

Bayerischer Landeswettbewerb 2021

Aktive Mitte und lebendige, attraktive Ortszentren Aufwertung und Umgestaltung der Freiflächen am Gasthaus Schauer in Possenhofen, Gemeinde Pöcking

Ort	Pöcking, Landkreis Starnberg
Einwohner	5.572
Regierungsbezirk	Oberbayern
Stadtplanung	Planungsbüro Skorka, Neuried
Landschaftsarchitektur	Dipl.-Ing. Monika Treiber Landschaftsarchitektur und Stadtplanung, Herrsching
Architektur	Anton Leitner Wohnbau GmbH, Tutzing, Umbau Gasthaus
weitere Beteiligte	Dr. Florian Huber und Manuel Kindervater, Erbbauberechtigte Gasthaus Schauer

Ausgangslage

In der Gemeinde Pöcking, im Ortsteil Possenhofen bildet, das Gasthaus Karl Schauer - "Zum Fischmeister" mit dem Wohn- und Gästehaus Schauer, der Fischerkapelle, dem Maibaum und der Torzufahrt zur „Schlosswiese“ die Ortsmitte von Possenhofen. Die Gebäude sollen saniert und der Platz umgestaltet werden, um die Ortsmitte wieder erlebbar zu machen. Asphalt, parkende Autos und hohes Verkehrsaufkommen charakterisieren den Platz. Die Aufenthaltsqualität soll erhöht und der Verkehr reduziert und verlangsamt werden. Das denkmalgeschützte Gasthaus wird saniert und kann im Herbst 2020 wiedereröffnet werden.

Strategien

Im städtebaulichen Rahmenplan von 2014 wurden die Wünsche der Bewohner von Possenhofen für ihren Ort abgefragt. Der Ort ist gekennzeichnet durch die historische Entwicklung als Fischerdorf, als frühes touristisches Zentrum am Starnberger See im 19. Jahrhundert, als Villenstandort und durch das Schloss Possenhofen. Der Ort wird von den Bewohnern auf Grund der gewachsenen Ortsstruktur, der vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und durch die Lage am Starnberger See sehr geschätzt. Die Sanierung und Wiedereröffnung des Gasthauses Schauer ist ein langgehegter Wunsch der Bewohner von Possenhofen. Der Platz vor dem Wohn- und Gästehaus der Familie Schauer bildet die Ortsmitte.

Umsetzung

Die Gemeinde Pöcking hat einen Wettbewerb zur Gestaltung der Ortsmitte ausgelobt. Der Gemeinderat und die Anwohner wurden in die Konzeptfindung eingebunden. Ein klares Statement des Gemeinderates zur Nachhaltigkeit war die Verwendung von Granitpflaster aus dem Böhmerwald. Die Planung wurde barrierefrei ausgeführt. Qualitativ gute Handwerksarbeit und der termingerechte Abschluss der Pflasterarbeiten kennzeichnen den Projektverlauf. Gleichzeitig wurde in enger Abstimmung mit dem Denkmalschutz der Gasthof Karl Schauer - „Zum Fischmeister“ aufwendig und architektonisch anspruchsvoll renoviert. Nach der Eröffnung im Herbst kann das Gasthaus zur Zeit nur Essen als „Take Away“ oder zum Liefern anbieten.

Prozesse

Im Städtebaulichen Rahmenplan wird unter aktiver Partizipation der Bevölkerung und des Gemeinderates die Entwicklung im Öffentlichen Raum untersucht und festgelegt. Unter besonderer Beachtung der Baukultur und dem Schutz von Grün- und Freiraumstrukturen werden Entwicklungsziele für Possenhofen erarbeitet. Die Verbesserung der Aufenthaltsqualität, die Verminderung und Verlangsamung des Verkehrs, die Sanierung der alten Gebäude und die Schaffung von einem Treffpunkt im Ortszentrum sollen umgesetzt werden. Unter Berücksichtigung der besonderen geschichtlichen Entwicklung werden die Spuren der Zeit erhalten und restauriert.



Bild 1: Platz vor der Umgestaltung



Bild 2: Das „Tor zum See“



Bild 3: Fischerkapelle



Bild 4: Tor zur Schlosswiese



Bild 5: Alter Zugang zum Gasthaus



Plan 1: Entwurf und Ausführung



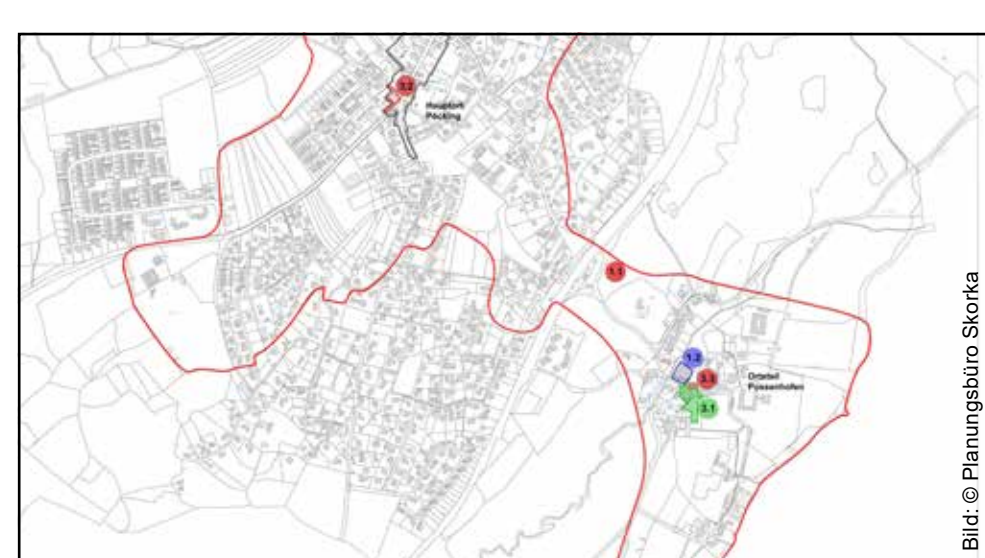
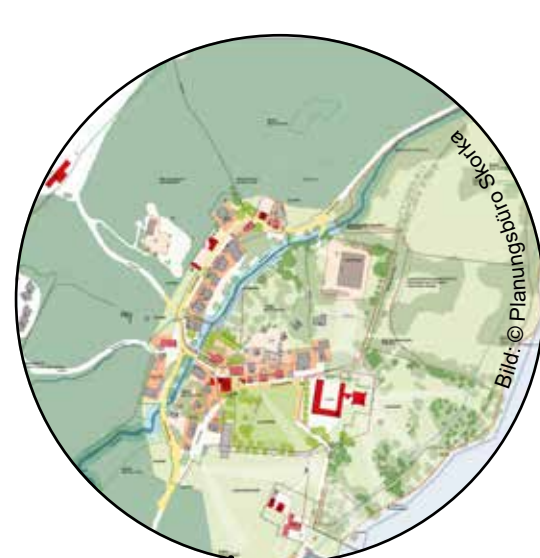
Plan 2: Übersichtsplan



Plan 3: Wettbewerb im Februar 2019

Ortssteilversammlung / 14.03.2013

Im Rahmen einer Ortssteilversammlung werden die Bürger über den städtebaulichen Rahmenplan informiert.



Städtebaulicher Rahmenplan für Possenhofen
In Ortssteilversammlungen und durch informative Öffentlichkeitsarbeit werden die Bürger an dem Prozess beteiligt.

Arbeitskreis / 2017
2017 bildet sich ein Arbeitskreis zur weiteren Entwicklung des Schaueranwesens.

Ortssteilversammlung / 01.03.2018
Im März 2018 veröffentlicht der Gemeinderat von Pöcking Ausschreibung und Ziele für das Gasthaus Schauer zur Vergabe im Erbbaurecht.



Vergabe / November 2018
Der Gemeinderat vergibt das Gasthaus im November 2018 im Erbbaurecht an Herrn Dr. Huber und Herrn Kindervater. Herr Erster Bürgermeister Rainer Schnitzler ist zufrieden.



Januar 2019
Im Januar 2019 lobt die Gemeinde Pöcking einen Ideenwettbewerb unter mehreren Architekturbüros aus und entscheidet sich für den Entwurf des Landschaftsarchitekturbüros Monika Treiber.



Planungsauftrag / Februar 2019
Der Planungsauftrag wird im Februar 2019 vom Gemeinderat erteilt.

Gasthof Schauer / Anfang 19. Jhd.
Das Gasthaus Schauer wurde Anfang des 19. Jahrhunderts erbaut. Noch zu Lebzeiten von Frau Philippine Schauer wurde das Gasthaus, das Wohn- und Gästehaus und Teile der Schlosswiese an die Gemeinde Pöcking verkauft.



„Mit dem Gasthof Schauer wurde bereits im 19. Jahrhundert der Tourismus nach Possenhofen geholt, dies belegen viele historische Postkarten. Der Gasthof Schauer zählte früher als Hotel zu den feinsten Adressen und hatte bis in die 1970er Jahre einen guten Ruf als Fischlokal. Dieser gesellschaftliche Mittelpunkt soll hier wieder entstehen.“ Erster Bürgermeister Rainer Schnitzler

Das Gasthaus Karl Schauer „Zum Fischmeister“, das Wohn- und Gästehaus Schauer, die Fischerkapelle und das Tor zur Schlosswiese bilden die räumliche Begrenzung des Platzes. Durch die Restaurierung der alten Gebäude kann das Flair der Sommerfrische am Starnberger See auch heute noch empfunden werden.

Der Dorfplatz von Possenhofen erhält mit einem einheitlichen Pflasterbelag mit Granit aus dem Böhmerwald, mit Bänken und Pflanzungen ein ansprechendes Ambiente. Der Verkehr wird verlangsamt und die Aufenthaltsqualität erhöht.

Eine barrierefreie Gestaltung ermöglicht allen Personengruppen den Platz als Treffpunkt zu benutzen.

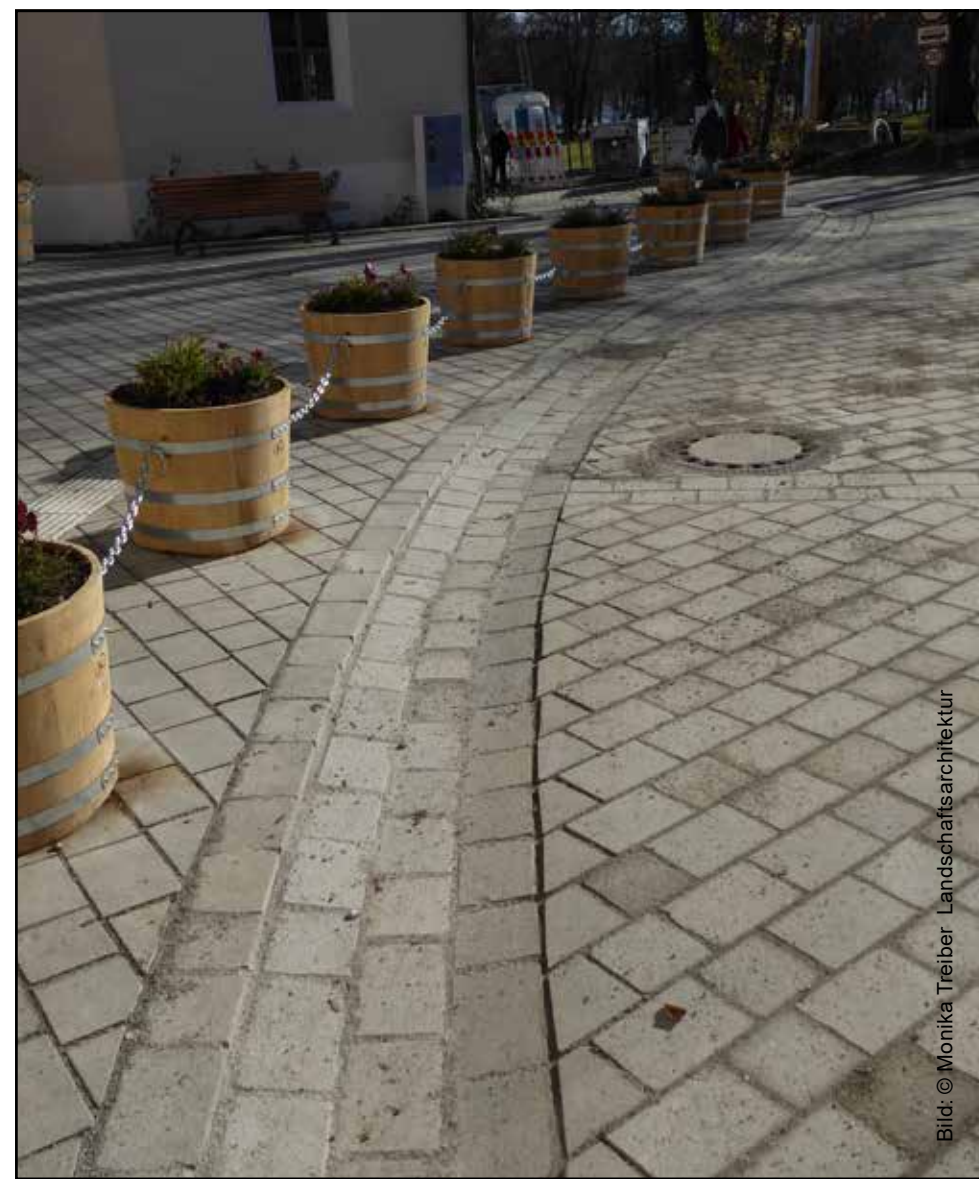


Bild 6: Pflasterdetail



Bild 7: Im Hintergrund leuchtet der Starnberger See



Bild 8: Blick auf das Wohn- und Gästehaus Schauer



Bild 9: Restaurierter Ausleger



Bild 10: Pflasterer bei der Arbeit



Bild 11: Neue Platzsituation



Bild 12: Abbild des Platzes auf einer historischen Postkarte



Bild 13: Zugang zum Gasthaus „zum Fischmeister“ Karl Schauer mit Holzhütten für Essen als „Take Away“ zu Coronazeiten

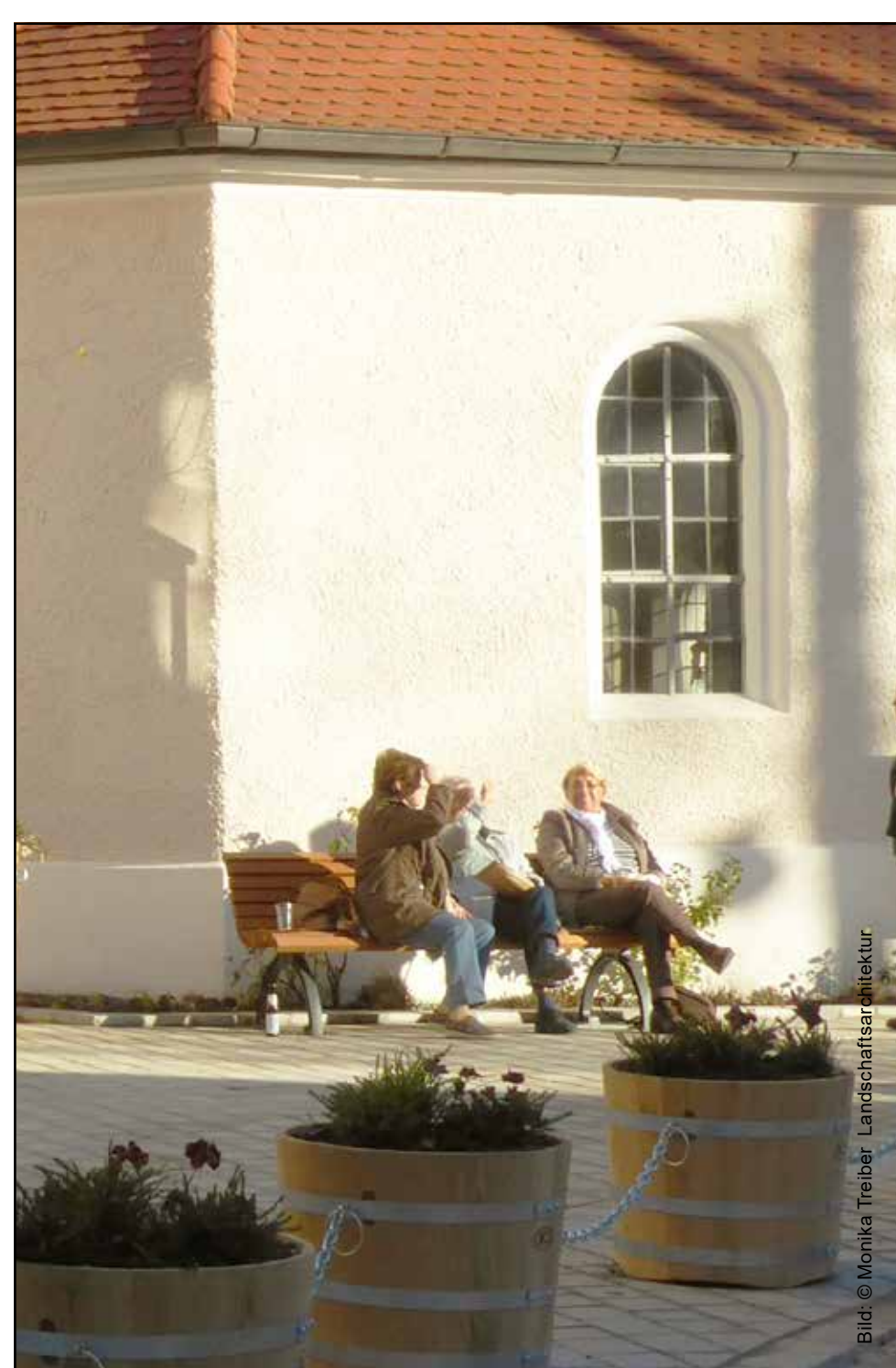


Bild 14: Der Platz an der Fischerkapelle wird bereits gut angenommen



Bild 15: Fischerkapelle mit neuem Zugang



Bild 16: Ausarbeiten eines Pflasterdetails



Bild 17: Maibaum am Rand des Dorfplatzes



Bild 18: Bodenleitsystem für barrierefreie Gestaltung



Bild 19: Platzsituation mit Blick von der Fischmeisterstraße

Ausschreibung / April 2020
Die öffentliche Ausschreibung wird im April 2020 durchgeführt. Der Auftrag wird mit einer Bausumme von 880.015,79 € an die Fa. Max Haseitl GmbH vergeben.



Ortsteilversammlung / 25.09.2019
Vorstellung der Erbpächter, der Wirtsfamilie und ihres Gasthauskonzepts, der Verkehrszählung und der Freiraumplanung durch das Landschaftsarchitekturbüro Monika Treiber.

Vor Baubeginn
Vor dem Baubeginn müssen die Sparten wie Gashochdruckleitung, Wasser, Abwasser, Strom – und Glasfaserkabel erneuert bzw. neu verlegt werden.



Offizieller Baubeginn / 23. Juli 2020
Baubeginn ist am 23. Juli 2020. Die Sanierung des Gasthofes und die Neugestaltung des Platzes werden gleichzeitig durchgeführt. Enge Zufahrten und Lagerflächen müssen von vielen Firmen gleichzeitig genutzt werden.

Toranlage
Die Säulen der Toranlage zur Schlosswiese werden restauriert. Der Säulenkopf der westlichen Säule lagerte noch auf dem Baugelände und kann wiederverwendet werden.



Eröffnung Gasthaus / Ende Oktober 2020
Ende Oktober kann das aufwendig sanierte Gasthaus eröffnet werden. Coronabedingt kann zunächst nur ein Take Away – und Lieferverkauf angeboten werden. Das Interesse der Bevölkerung ist groß und der Platz wird als Treffpunkt genutzt.

Fertigstellung / November 2020
Im November 2020 erfolgen die Fertigstellung und Abnahme des Platzes. Die Kosten können eingehalten werden.



Städtebauliches Konzept, Rahmenplan und historische Entwicklung von Possenhofen

Städtebauliche Entwicklung

Im städtebaulichen Rahmenplan von 2014, erstellt durch das Planungsbüro Skorka, werden unter Beteiligung der Bevölkerung und der Gemeindevertreter der Gemeinde Pöcking übergeordnete Ziele herausgearbeitet. Die Inhalte der Rahmenplanung bilden die Grundlage für die integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepte in der Städtebauförderung. Der Umfang der Städtebauförderung und die Priorität der angestrebten Maßnahmen sind im Übersichtplan dargestellt. So ist der Erhalt des typischen Ortsbildes und der vielfältigen Nutzungen ein oft geäußertes Wunsch der Anwohner. Die baulichen und landschaftlichen Strukturen sollen in ihrer Besonderheit geschützt und gestärkt werden. Sichtachsen und Sichtbeziehungen zum Starnberger See sollen wiederhergestellt werden. Die Ortsteile sollen nur behutsam weiterentwickelt werden. Verdichtung und bauliche Erweiterungen müssen sich dem vorhandenen Ortsbild unterordnen und sich in die umgebende Landschaft einfügen.

Die Wiedereröffnung der Gastronomie, die Ausbildung einer Ortsmitte als Treffpunkt für die Anwohner soll angestrebt werden. Gewünscht wird auch die Verbesserung der verkehrlichen Situation insbesondere für Fußgänger und Radfahrer. Der Durchgangsverkehr soll verlangsamt werden und für die parkenden Autos ein Konzept gefunden werden.

Als Ziele für die kommenden Jahre verbleiben die Fassadenanierung am ehem. Wohn- und Gästehaus der Familie Schauer und die Durchführung weiterer verkehrsberuhigender Maßnahmen.

Historische Entwicklung

Possenhofen ist ein alter Fischerort am westlichen Ufer des Starnberger Sees. Am Ende des 19. Jahrhunderts entsprach es dem Zeitgeist großzügige Villen, nach zumeist italienischen oder pittoresken Vorbildern am Starnberger See zu bauen. So kamen Künstler, Industrielle und Bourgeoisie in die kleinen Dörfer am See. Berühmt ist Schloss Possenhofen, das nach wechselvoller Geschichte 1834 von Herzog Max in Bayern erworben wurde. Prinzessin Elisabeth, genannt Sisi, verbrachte hier große Teile ihrer Kindheit. Das Schloss erhielt einen malerischen Landschaftsgarten, der bis zum Ufer des Starnberger Sees reicht. Teile davon sind heute als öffentliche Naherholungsfläche mit Badewiese und Dampfersteg für die Bevölkerung zugänglich.

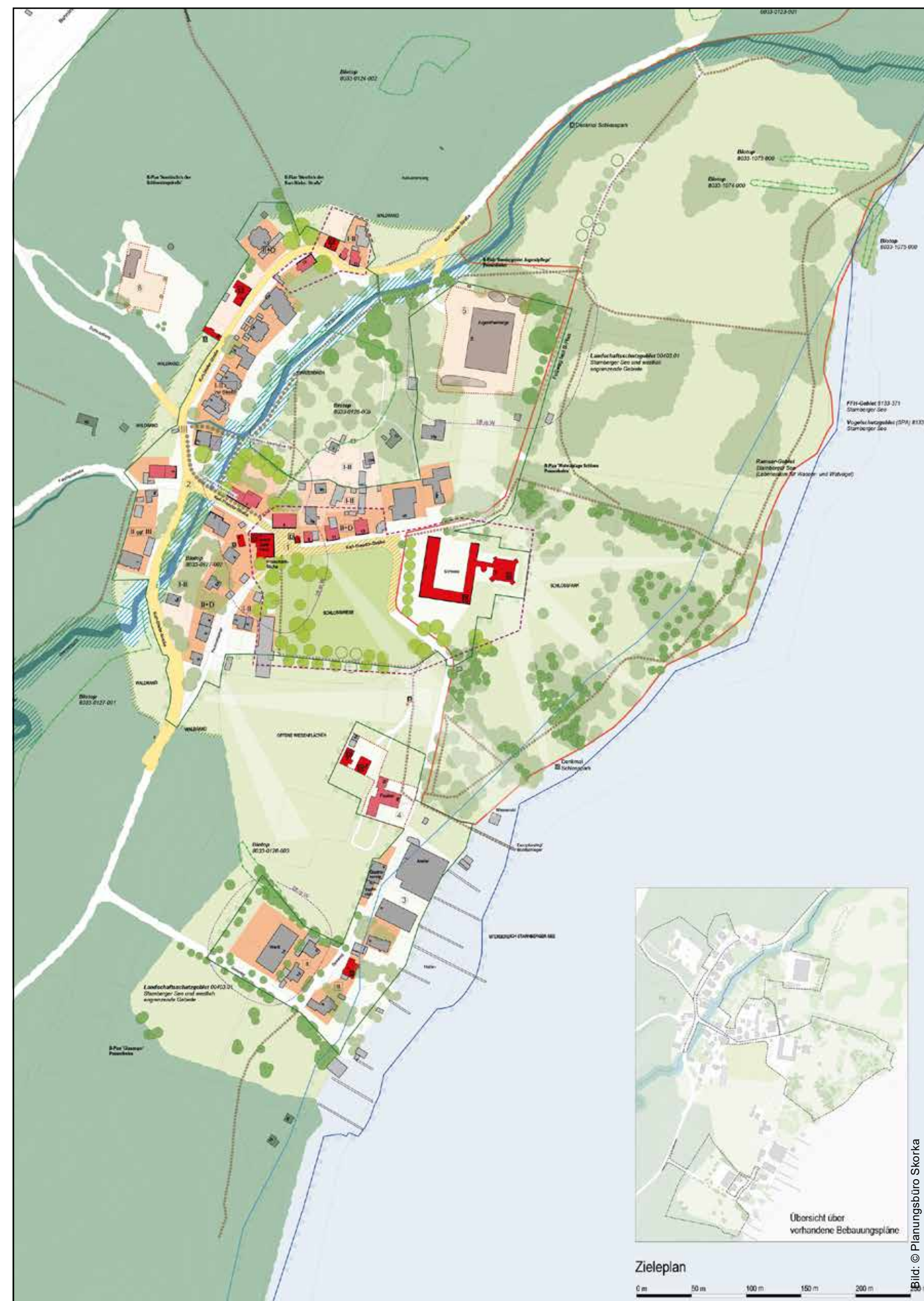
Durch die Verbesserung des Nahverkehrs setzte am Ende des 19. Jahrhunderts der Tourismus am See ein. Gute Gasthäuser, Wassersport am See, Tennisspielen auf der Wiese und Spaziergänge in der traumhaft schönen Landschaft ließen die Erholungssuchenden an dem angenehmen Leben am See teilhaben.

Die herzogliche Familie verkaufte 1940 Schloss Possenhofen an die Nationalsozialistische Volkswohlfahrt und es wurde eine Sanitätsausbildungseinheit der Luftwaffe im Schloss untergebracht. Auf der Schlosswiese entstand ein Lager mit Baracken für Sanitätssoldaten und ein Lazarettgebäude. Ab 1943 diente das Lager der Ausbildung von Sanitäts- und Schwesternhelferinnen. Bei Kriegsende wurde das Lazarett an die Amerikaner übergeben und als Gefangenen-Lazarett genutzt (entnommen aus dem Buch „Ein Dorf im Nationalsozialismus – Pöcking 1930-1950“ von Marita Krauss und Erich Kasberger). Zum Dorfplatz wurde das Lager durch ein Tor aus drei mächtigen Betonsäulen und einem geschlossenen Holztor abgetrennt.

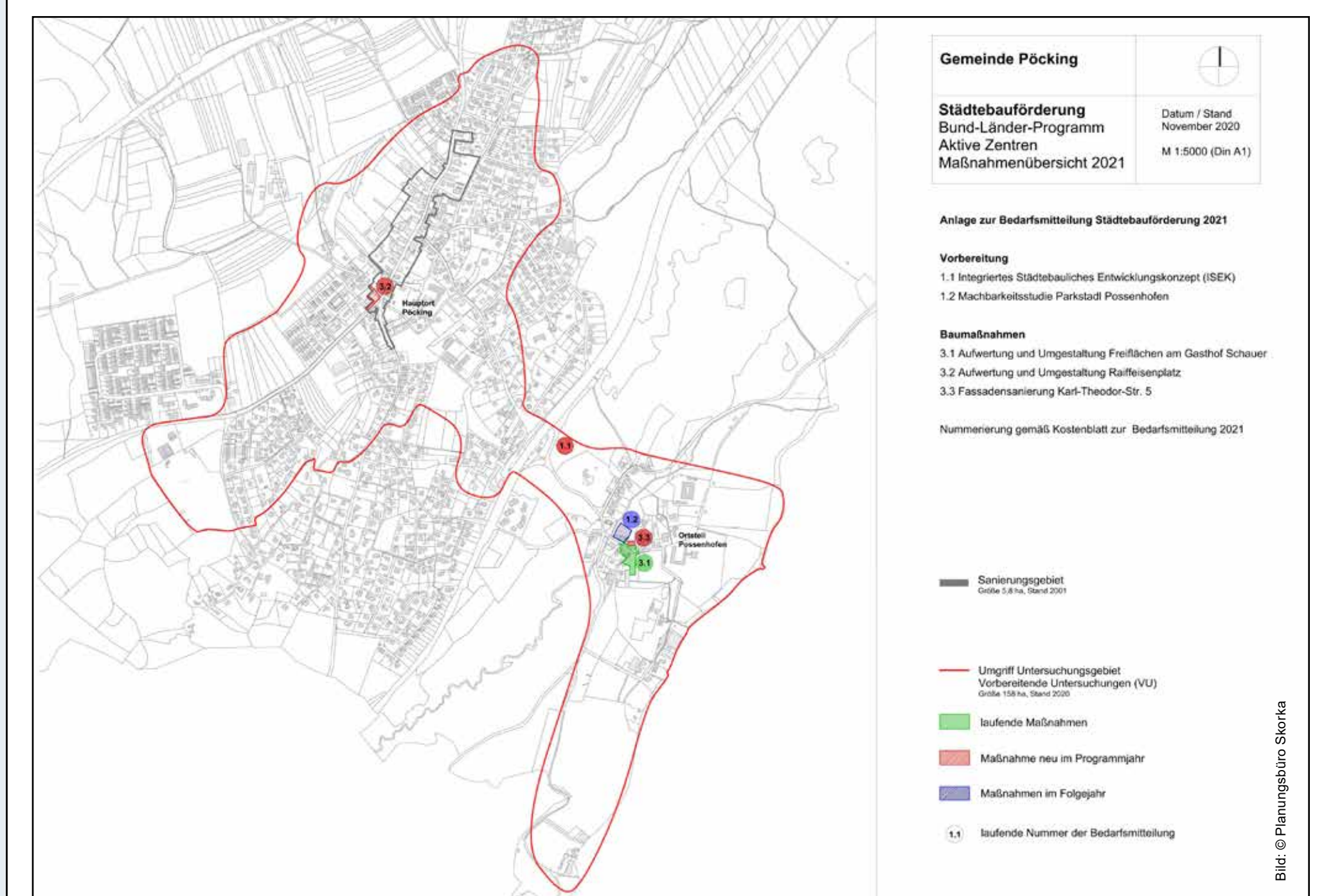
Die Sanierung der Toranlage verweist auf diesen Teil der jüngeren Geschichte und soll durch eine Tafel mit Erläuterungen der geschichtlichen Situation ergänzt werden. Die Erinnerung soll Teil des Platzes werden.

Ausblick

Es soll eine weitere Aufwertung des Platzes erfolgen. Demnächst soll die Fassadenanierung des Wohn- und Gästehauses der Familie Schauer erfolgen. Auch über eine Nachnutzung des ehemaligen Küchentraktes im Lazarettdorf auf der Schlosswiese als erlebbar gemachte Geschichte, wird nachgedacht.



Plan 4: Rahmenplan Possenhofen



Plan 5: ISEK Rahmenplan für die Gemeinde Pöcking - Übersichtplan

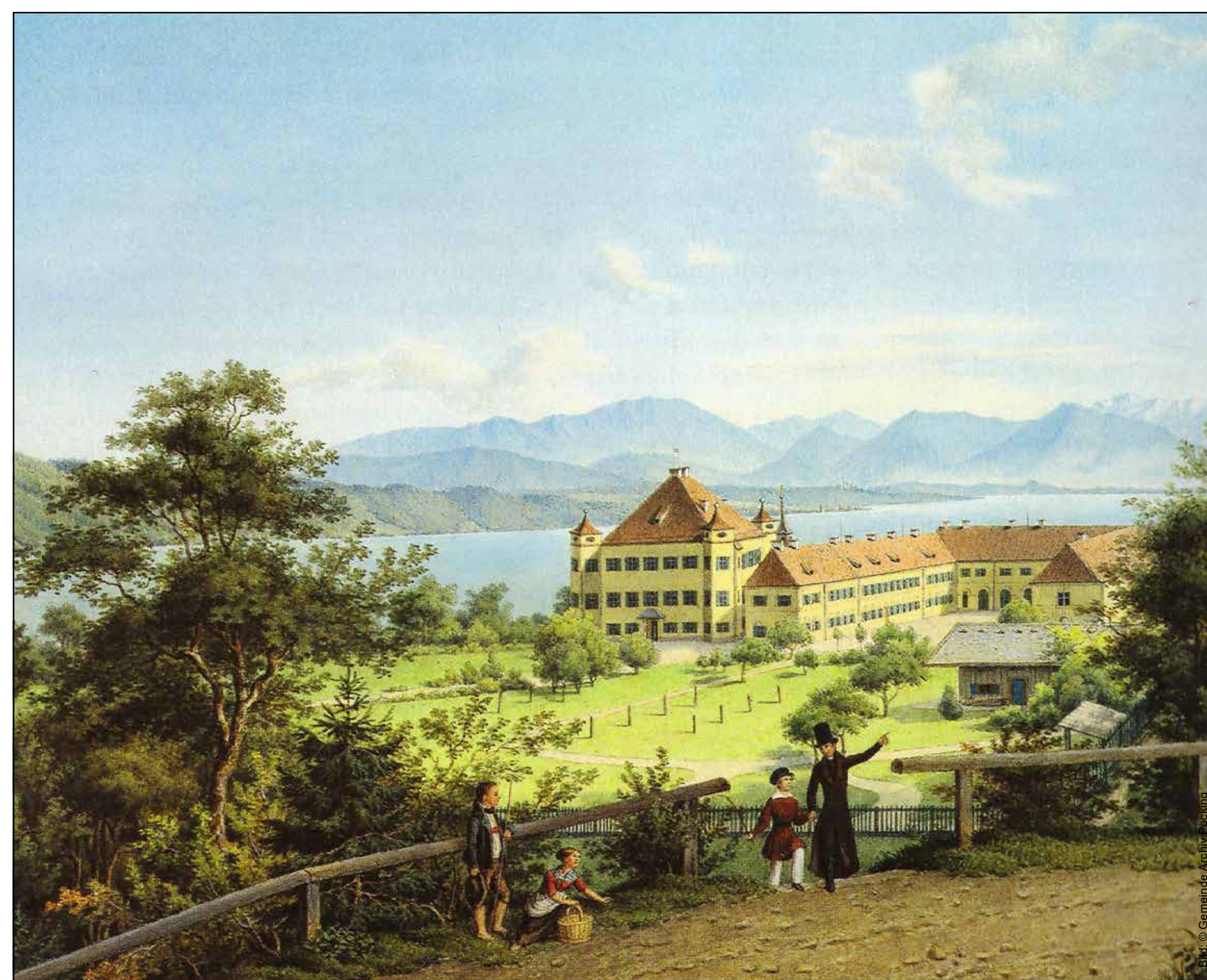


Bild 22: Schloss Possenhofen

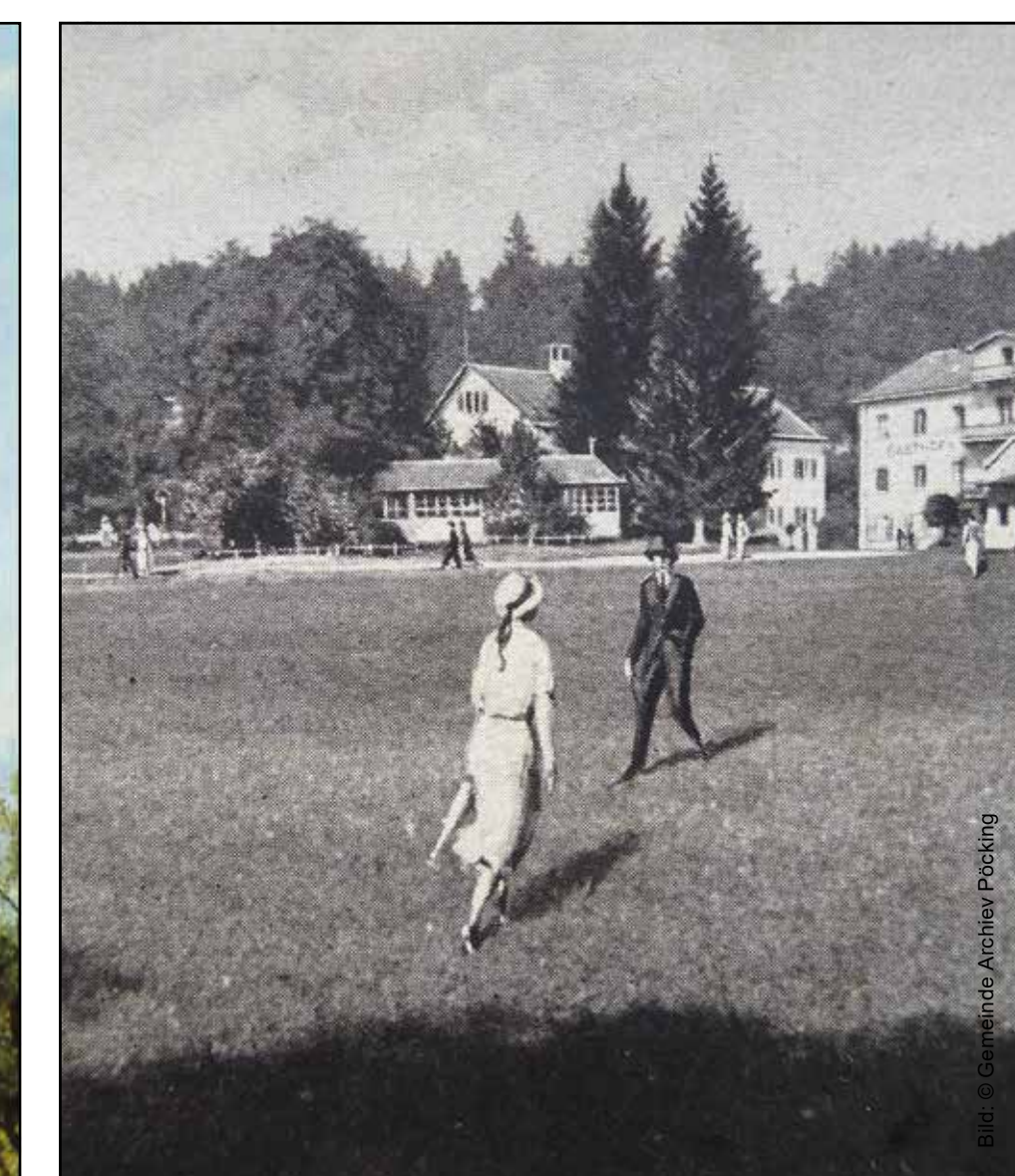


Bild 21: Schlosswiese. Im Hintergrund der Gasthof

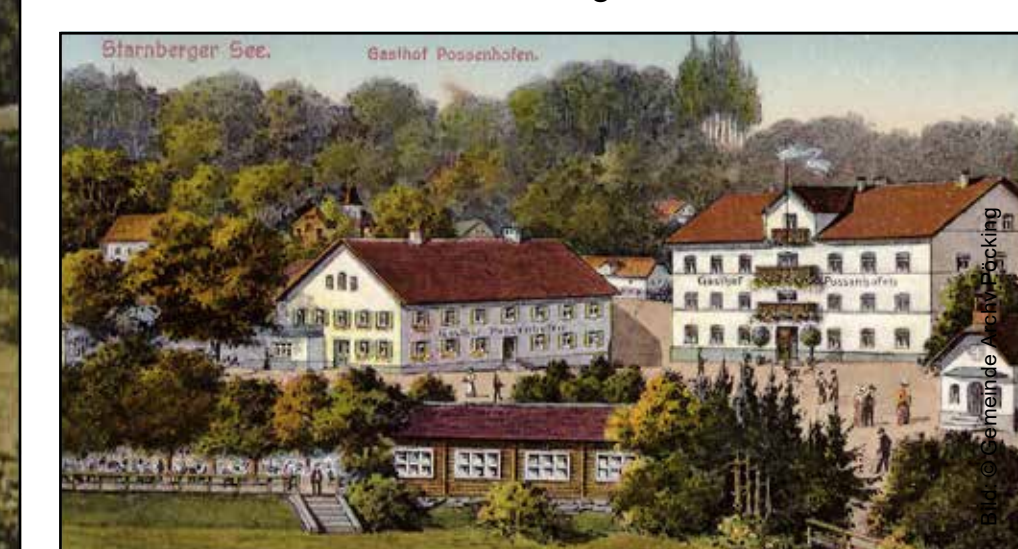


Bild 20: Blick über die Schlosswiese zum Gasthof

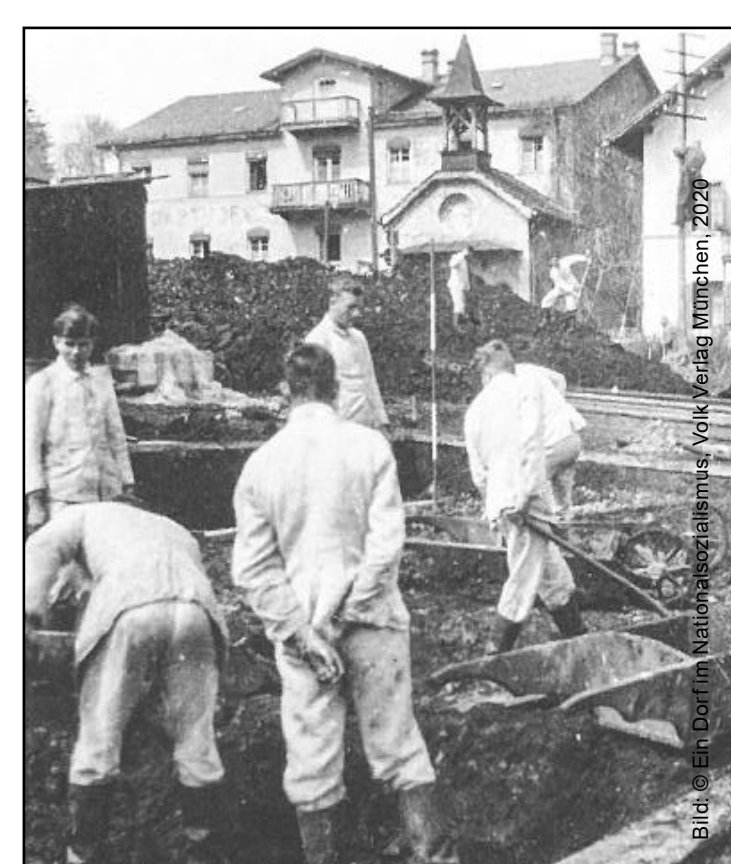


Bild 23: Bau des Lazarettorfes auf moorigem Baugelände mit 200 Männern des Reichsarbeiterdienstes

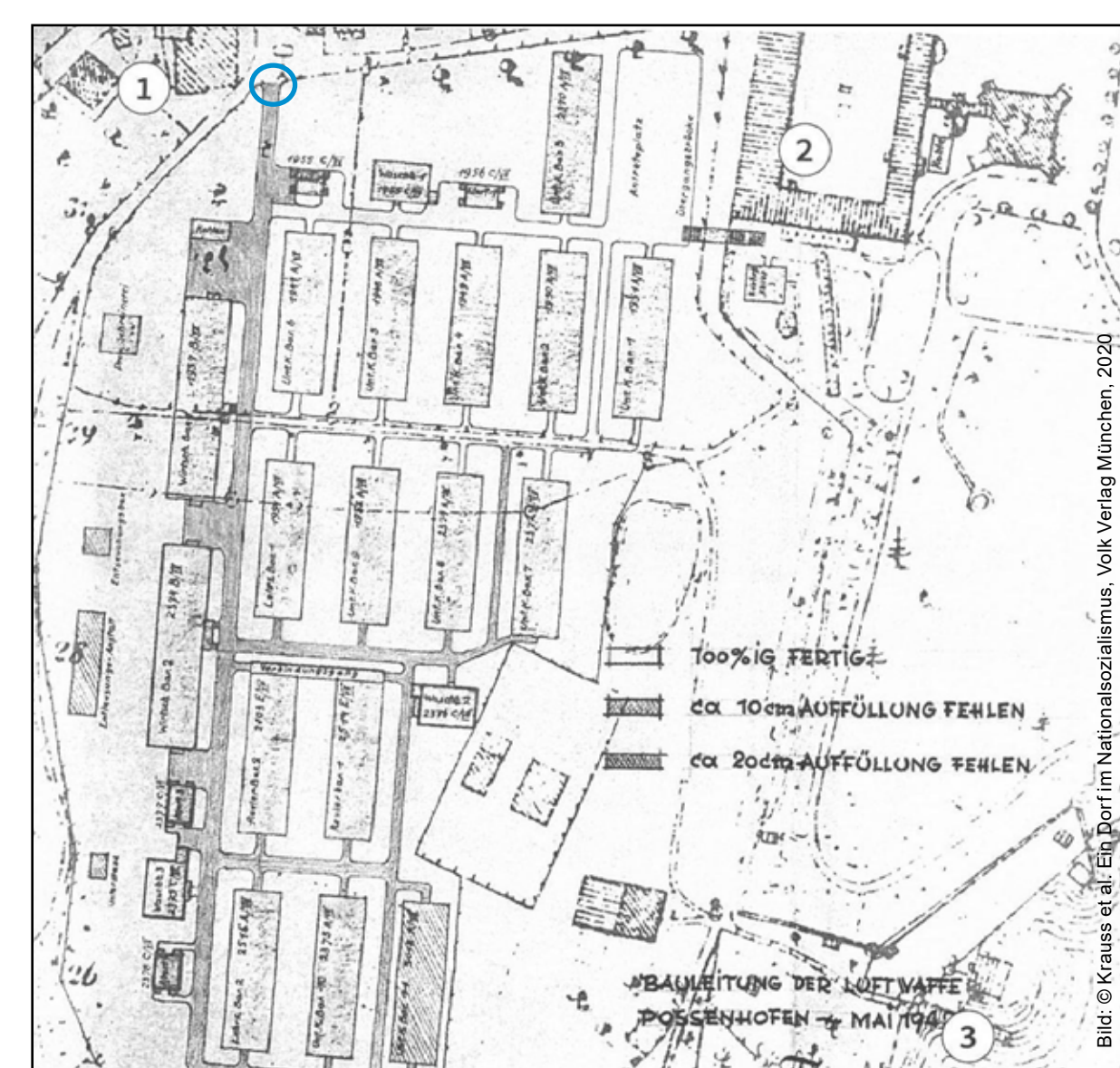


Bild 24: Lazarettorf und Barackenanlage, Plan der Luftwaffenbauleitung für die Schlosswiese, 1 Gasthaus Schauer, 2 Kavaliärsbau des Schlosses, 3 Dampferanlegestelle, Mai 1942



Bild 25: Wiederherstellung der Toranlage des ehem. Lazarett

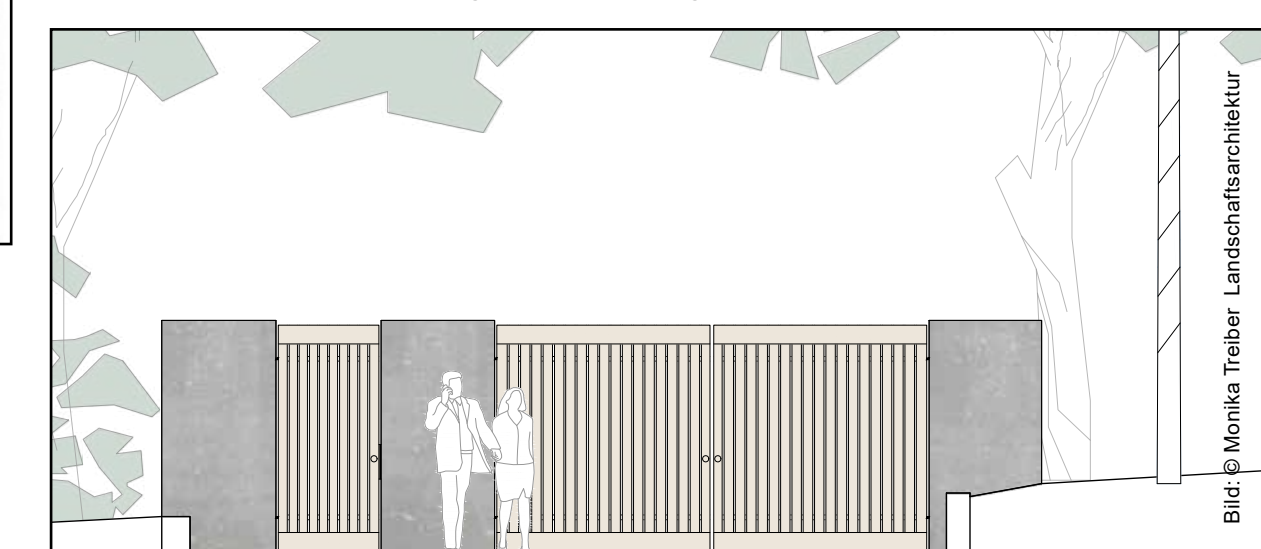


Bild 7: Detail Ansicht Toranlage