

Grundstück „Mayr Wirt“, Innenstadt und „Haager Vorstadt“

Das Grundstück „Mayr Wirt“ mit seinen ca. 4.000 qm konnte von der Stadt Erding in den Jahren 2009/2010 erworben werden. Dieser Erwerb samt Teilfläche im Stadtpark muss für die Stadt Erding als einmaliger Glücksfall bezeichnet werden.

Für den Stadtpark eröffnete sich eine ungeahnte Erweiterungsmöglichkeit, für die Stadt Erding kann es eine Chance bedeuten, die „Haager Vorstadt“ neu zu beleben. Bei der Überplanung des Grundstücks sollten nach Ansicht von „Erding Jetzt“ folgende Rahmenbedingungen beachtet werden:

Der Neubau auf dem Grundstück **„Mayr Wirt“** sollte das bestehende „Wirtshaus“ wieder als **wesentliches Element** aufnehmen. Diese Gaststätte war die korrekte politische Begründung für den Erwerb und ist prägendes Element dieses „Stadtviertels“. Gerade die vereinbarte Überlassung der Bilder durch die Gastwirtsfamilie macht deutlich, dass sowohl Verkäufer als auch Erwerber daran interessiert sind, dies beizubehalten bzw. im Neubau entsprechend zu berücksichtigen. Der politische Wille kann hier als einvernehmlich bezeichnet werden.

Wie sollte das Grundstück „Mayr Wirt“ erschlossen werden? Der Neubau auf diesem Grundstück sollte **sich zur Haager Str. hin öffnen**, um nicht den identischen Fehler der Bebauung des Bräuhausviertels zu wiederholen. Hohe und geschlossene Fronten des „Stiftungsbaus“ sind bekanntermaßen nicht attraktiv, schwer zu vermarkten und auch städtebaulich problematisch.

Die Erschließung des Bräuhausviertels über die Seiteneingänge „Münchner Str.“ und „Durchgang Stadtpark“ hat sich nicht bewährt. Dieser Fehler sollte bei der Überplanung des Mayr Wirt-Geländes keinesfalls wiederholt werden. Die Haager Vorstadt wird erst dann von dieser Neubebauung profitieren, wenn sich das Grundstück nach vorne, also zur Haagerstr. hin öffnet und von dort erschlossen wird.

Die Gaststätte Mayr Wirt kann nur mit einem **Biergarten** richtig funktionieren. Die Konkurrenz zu innerstädtischen Lagen, gerade in der Langen Zeile, ist sehr hoch, deshalb ist diese Möglichkeit von erheblicher Bedeutung. Ein Biergarten macht das Gebäude insgesamt mehr altstädtisch und atmosphärisch heimelig

Ein weiterer wichtiger Punkt ist die **maßvolle Auslastung des Grundstücks** mit möglicher Geschoßfläche. Wie sich am Bräuhausviertel deutlich zeigt, macht es keinen Sinn, bei einer Grundstücksbebauung die sog. GFZ (Geschoßflächenzahl) extrem zu nutzen und damit eine möglichst große Nutzfläche auf dem Grundstück entstehen zu lassen.

Entscheidend ist vielmehr, dass die entstehende Fläche gut vermarktbar und städtebaulich interessant ist. Die Auffassung, die Wirtschaftlichkeit eines Grundstücks kann nur über größtmögliche Auslastung der GFZ erreicht werden, ist immer zu hinterfragen, auch wenn sie manchmal richtig ist.

Die **Stadt Erding kann nicht als Bauherr auftreten**. Die öffentliche Hand kann und darf sich nicht in Konkurrenz zu privaten Wirtschaftsunternehmen betätigen. Der Erwerb des Grundstücks an sich war zwar von der städtebaulichen Zielsetzung auch rechtlich gedeckt, aber die weitere Verwertung unterliegt erheblichen, auch rechtlichen, Einschränkungen.

Zusammenfassung, Ausblick

Unsere Fraktion verhehlt nicht, dass sie sich ein schönes und der Stadt Erding und seinen Bürgern angemessenes Hotel auf diesem Grundstück sehr gut vorstellen könnte. Inwieweit dem Grundstück zur Auflage gemacht werden soll, einen Lebensmittelmarkt aufzunehmen, sollte davon abhängig gemacht werden, wer der Betreiber wird, welche Fläche dieser einnehmen soll und wie sich Betrieb, Belieferung und Entsorgung mit der übrigen Nutzung vertragen kann.

Wenn sich die kommunale Politik bei diesen Rahmenbedingungen einig werden sollte, fragt sich, wie das weitere Prozedere bei der Umsetzung einer für die Stadt Erding und die Haager Vorstadt optimalen Neubebauung aussehen kann. Hier gibt es sicherlich mehrere Möglichkeiten. Unsere Fraktion plädiert für einen **städtebaulichen Wettbewerb unter Architekten**, dem die Rahmenbedingungen in der beschriebenen Form mitgegeben werden.

Dieser Wettbewerb hätte den Vorteil, dass über die weitere Nutzung des Gebäudes, von der Gaststätte und dem Biergarten abgesehen, noch nicht im Vorfeld entschieden werden müsste.

Nach Abschluss dieser städtebaulichen Festlegung durch die Stadt Erding, die auch Eigentümerin ist, kann nach einem Investor gesucht werden, dessen Nutzungskonzept durch den Stadtrat abgesegnet werden soll. Denn nur im Konsens und in Zusammenarbeit mit einem privaten Investor kann die Baumaßnahme letztlich umgesetzt werden.

Erding, den 1. Juli 2011

Hans Egger

Fraktionsvorsitzender „Erding Jetzt“

Hugo Gruber

Stadtrat „Erding Jetzt“