

# Weilheim-Schongau: Zentren, Grenzen und Übergänge



## Kurzfassung

Der Projektkurs „Urban Landscape 1“ ist Bestandteil des Masterstudiengangs Urbanistik an der Technischen Universität München. Der Kurs wird vom Lehrstuhl für Raumentwicklung von Prof. Dr. Alain Thierstein durchgeführt. In jedem Jahr bearbeiten wir gemeinsam mit 20 Studierenden unterschiedlicher Fachrichtungen einen Teilraum der Metropolregion München. Ziel ist es eine langfristige räumliche Strategie für die nächsten 30 Jahre zu entwickeln. Hierzu widmen sich die Studierenden einer ausführlichen Analyse, entwickeln aber auch räumlich konkrete Handlungsvorschläge. Von der Zusammenarbeit mit lokalen Akteuren profitieren jedes Jahr beide: Städte und Gemeinden erhalten studentische Konzepte, welche Anlass zur Diskussion und Ausarbeitung geben. Die Studierenden bekommen einen Einblick in reale Herausforderungen der Raumentwicklung. In den letzten zwei Jahren kooperierten wir erfolgreich mit dem Landkreis und der Stadt Landshut sowie den Gemeinden der Nordallianz und der Landeshauptstadt München.

[http://www.re.ar.tum.de/fileadmin/w00bnd/www/Lehre/Projekte/WS1415\\_Munich\\_North\\_Brochure.pdf](http://www.re.ar.tum.de/fileadmin/w00bnd/www/Lehre/Projekte/WS1415_Munich_North_Brochure.pdf)  
[http://www.re.ar.tum.de/fileadmin/w00bnd/www/Lehre/Projekte/WS1516\\_Landshut\\_Brochure.pdf](http://www.re.ar.tum.de/fileadmin/w00bnd/www/Lehre/Projekte/WS1516_Landshut_Brochure.pdf)

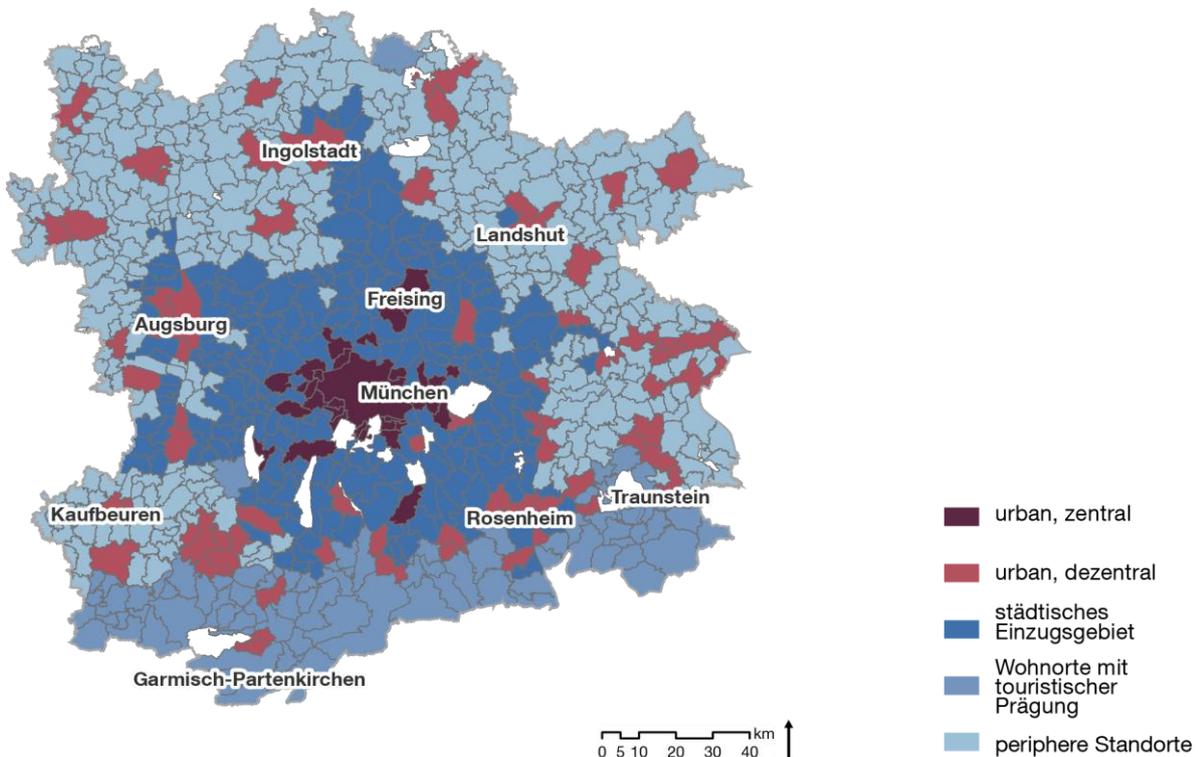
Ansprechpartner: Lukas Gilliard MA BSc  
+49 (0)89 289 22386  
[l.gilliard@tum.de](mailto:l.gilliard@tum.de)

## Thema im Wintersemester 2016/1

Im Wintersemester 2016/17 untersuchen wir den Raum zwischen der Kreisstadt Weilheim und der ehemaligen Kreisstadt Schongau. Hier leben in etwa 65.000 Einwohner verteilt auf die zuvor genannten Städte, die Marktgemeinden Peiting und Peißenberg und die Gemeinden Hohenpeißenberg und Polling. Alle Kommunen liegen innerhalb des Landkreises Weilheim-Schongau, stellen aber als Gruppe keine eigene administrative Einheit dar. Der räumliche Zuschnitt unseres Betrachtungsraums ergibt sich aus räumlich-funktionalen Beobachtungen.

Eine flächendeckende Untersuchung der Metropolregion München zeigt, dass die hier aneinandergrenzenden Räume strukturell sehr unterschiedlich sind. Die genannten Kommunen mit Ausnahme von Polling zeichnen sich durch hohe Beschäftigtendichte, einen positiven Pendlersaldo, einer Verdichtung von Versorgungseinrichtungen und einem dichten Siedlungskörper aus. Die Studie Wohnen – Arbeiten – Mobilität (Thierstein, Wulfhorst et. al. 2016; <http://www.wam.tum.de/>) beschreibt sie daher mit dem Wort „urban“. Die Schienen- und Straßenverkehrsinfrastruktur legen zudem eine enge funktionale Verflechtung nahe. So verbinden die sich aktuell im Ausbau befindliche Schnellstraßen-ähnliche Bundesstraße 472 und die durch die Bayerische Regiobahn betriebene Pfaffenwinkelbahn die genannten Kommunen.

Nordwestlich von Weilheim grenzt ein als „städtisches Einzugsgebiet“ betitelter Raum an, der demgegenüber eine hohe Auspendlerquote und eine geringere Dichte an Arbeitsplätzen, Versorgung und Wohnraum aufweist. Im Unterschied zu den als „peripher“ bezeichneten Gemeinden nordwestlich von Schongau, sind die Gemeinden rund um Weilheim aber attraktiver zum Wohnen. Aufgrund der direkten schienenengebundenen Fahrtmöglichkeit nach München beobachten wir sowohl hohe Kauf- und Mietpreise als auch eine stark positive Bevölkerungsentwicklung. Dieser Entwicklungsdruck auf Flächen ist rund um Schongau nicht zu beobachten. Zuletzt schließen sich südlich Gemeinden des Voralpenraums an, welche durch einen hohen Anteil an Ferienwohnungen als „touristisch geprägt“ zu bezeichnen sind.



Quelle: Thierstein, Wulfhorst et. al. 2016: 29

Dieses Aufeinandertreffen strukturell unterschiedlichster Gebiete und die Ballung urbaner Orte erlaubt eine große Vielfalt räumlicher Lesarten. Lesen wir im Untersuchungsraum eine Gemengelage zentraler Orte mit unterschiedlichen Einzugsgebieten, die funktional keinen wesentlichen Bezug zueinander haben? Oder lesen wir ein Band urbaner Orte, deren Zukunft und Entwicklung ganz entscheidend voneinander abhängt? Um auf diese und weitere offene Fragen Antworten zu finden, nähern wir uns dem Raum in drei Arbeitsphasen an: von einer multi-skalaren Raumanalyse des Bestehenden, über ein systematisches Abschätzen räumlicher Entwicklungstreiber der Zukunft, bis hin zur Entwicklung einer langfristig angelegten prozessorientierten räumlichen Strategie. Ziel der Arbeit ist es, aktuelle und künftige Herausforderungen für Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt lokal und regional zu verstehen. Mit diesen Erkenntnissen wollen wir auf angemessenen Maßstabsebenen eine positive räumliche Entwicklung skizzieren.

### **Wissenschaftliche Einbettung**

- Der Projektkurs vermittelt Studierenden grundlegende Kompetenzen im Entwerfen auf regionalem Maßstab. Dieser Maßstabssprung ist für Studierende der Urbanistik und der Architektur außergewöhnlich, aber im Sinne einer innovativen, forschungsnahen Ausbildung unverzichtbar.

Nach Jahrzehnten von Sub- und Desurbanisierung beobachten wir heute einen Trendwandel hin zur Reurbanisierung. Die postmoderne Architektur hat hierzu durch die Wiederherstellung innerstädtischer historischer Stadtquartiere ihren Teil geleistet. Es ist jedoch festzustellen, dass Reurbanisierung nicht mit einer Rückkehr zur historischen Stadt gleichzusetzen ist. Das Städtische erstreckt sich längst über die Grenzen verdichteter Siedlungskörper und administrativer Gebietskörperschaften hinaus. Stadt zu verstehen bedarf der Betrachtung des scheinbar — Unstädtischen. Feriensiedlungen, Autobahnen und großflächige Supermärkte sind alle Teil des urbanen Gewebes. Die zeitgenössische europäische Stadt ist eine polyzentrische Stadtlandschaft.

Diese Erkenntnis wird die zukünftige Arbeitsweise von Architekten und Raumplanern verändern. Regionalplanung beschränkt sich heute auf die Vermeidung unerwünschter Entwicklungen. Da die Region aber eine entscheidende Rolle in der Bereitstellung städtischer Qualitäten einnimmt, gilt es die Region nicht nur zu regulieren, sondern als urbanen Raum zu gestalten. Der regionale Maßstab konfrontiert uns dabei mit neuen Herausforderungen, die die Grenzen des Gestalt- und Steuerbarem betreffen. Eine Region ist nicht im gleichen Detaillierungsgrad zu entwerfen wie Gebäude oder Stadtquartiere. Studierende lernen daher ein relationales Raumverständnis anzuwenden, selektive, auf mehreren Maßstabsebenen wirkungsvolle Interventionen zu entwerfen und diese in ein zielgerichtetes strategisches Konzept einzubetten.

### **Lokale Kooperation**

Auch in diesem Semester ist die Zusammenarbeit mit lokalen Akteuren wichtig. Unsere Studierenden sollen von lokalem Wissen profitieren und einen Einblick in vorhandenen Aktivitäten bekommen. Hierzu planen wir eine ein- bis zweitägige Exkursion. Während der Exkursion würden wir gerne Gespräche mit Verwaltung, lokalen Unternehmen und Verbänden führen. Darüber hinaus sollen die Studierenden mit selbstgewählten lokalen Experten Interviews führen. Zur Herstellung der Kontakte sind wir auf Ihre Hilfe angewiesen. Ebenfalls würden wir uns über Ihre Expertise im Rahmen zweier Zwischenpräsentationen (29.11. und 20.12.) und einer Schlusspräsentation (14.02.) freuen. Die Präsentation finden jeweils vormittags an der TUM in München statt. Im Rahmen dieser Veranstaltungen bekommen Sie einen Einblick in die Arbeit der Studierenden und können Anregungen für die eigene Arbeit mitnehmen. Gerne würden wir die erarbeiteten Ergebnisse weiteren lokalen Akteuren zur Verfügung stellen. Hierzu möchten wir eine Broschüre und eine Ausstellung vor Ort organisieren. Hierfür sind wir aber auf Ihre finanzielle Unterstützung angewiesen.