



# DER ROTE WALLER

■ SPD Wörthsee

[www.spd-woerthsee.de](http://www.spd-woerthsee.de)

9 / Dezember 2016

## Langfristiger Masterplan für die Gemeindeentwicklung



Eines der möglichen Grundstücke für soziale Bodennutzung (vorne rechts sieht man die Kinderkrippe).

■ Bereits seit 1996 enthalten die kommunalen Wahlprogramme der SPD Wörthsee Forderungen zu einer aktiv gestalteten Gemeindeentwicklung. Erstmals stellen wir nun seit Mai 2014 eine Bürgermeisterin aus unseren Reihen – und haben damit endlich die Chance, federführend Impulse und Ideen in den Gemeinderat einzubringen. Gleich nach den Wahlen haben wir uns im Gemeinderat daher für die Aufnahme in Förderprogramme des Freistaats Bayern zur Dorfneuerung und Städtebauförderung eingesetzt. Mit diesen Fördermitteln lässt sich eine zukunftsorientierte Überplanung der Gemeinde realisieren, die alle derzeitigen Brennpunkte in der Ortsentwicklung berücksichtigt.

### Brennpunkte in der Ortsentwicklung

Dauerthemen im Gemeinderat sind die Verkehrssituation (Autos, Fußgänger, Radler), die Verbesserung von Qualität und Angebot in der Nahversorgung (Dorfladen, zweiter Supermarkt), der Tourismus (Badeplätze, Kiosk, Parkplätze), das lokale Gewerbe (Grundstücke), aber auch der Schutz und Erhalt der

prägenden Strukturen unseres Ortsbildes (Häuser, Wegeverbindungen, Landschaft und Natur). Gleichzeitig überrollen immer mehr Bauanfragen Gemeinderat und Verwaltung. Größere Grundstücke im Ort rücken in den Fokus von Baugesellschaften und Investoren, die naturgemäß an einer dichteren und höheren Bebauung interessiert sind – was per se keinesfalls verwerflich ist. Qualifizierte Nachverdichtung macht in vielen Fällen Sinn. Die Gefahr ist, dass die Gemeinde ohne gültigen Bebauungsplan schnell an Handlungsfähigkeit verliert und Entscheidungen des Gemeinderates vom Landratsamt ersetzt werden. Abhilfe kann eine grundsätzliche Überplanung größerer Baugrundstücke im Innenbereich nach Art und Maß der Bebauung bringen – ein Prozess, der im Hinblick auf eine längerfristig angelegte Ortsentwicklung sorgfältig durchdacht und von Fachleuten begleitet werden sollte. Auch eine SoBoN-Regelung (Soziale Bodennutzung), deren Einführung der Gemeinderat bereits verabschiedet hat, ist für größere Bauvorhaben künftig

### Editorial

Wie verändert sich unsere Gemeinde? Eines der wichtigsten Themen in Wörthsee in den nächsten Jahren wird der Umgang mit dem zunehmenden Siedlungsdruck sein. Gemeinderätin Dr. Monika Ofer hat einen sehr ausführlichen Artikel geschrieben, der den derzeitigen aktuellen Stand widerspiegelt. Ergänzend dazu der Beitrag unserer Bürgermeisterin zum bezahlbaren Wohnraum auf Seite 3.

Was hat der langjährige Gemeinderat Arthur Schnorfeil zu berichten? Lesen Sie das Interview auf Seite 2. Wie geht es unseren Flüchtlingen? Aktuelles aus unserem Asylhelferkreis auf Seite 4.

Wer ist Christian Winklmeier? Auf Seite 4 gibt der SPD-Bundestagskandidat die Antwort selbst.

im Einzelfall zu prüfen. Zentrales Thema im Gemeinderat ist derzeit auch die Realisierung von bezahlbarem Wohnraum. Wörthsee braucht dringend Wohnformen, mittels derer gerade für mittlere und niedrige Einkommensgruppen langfristige und finanzierbare Miet- und Wohnsicherheit geschaffen wird (siehe S. 3 „Bezahlbarer Wohnraum“). Nachverdichtung und ein neues Quartier haben zwangsläufig einen Anstieg der Bevölkerung zur Folge. Auch hier ist der Gemeinderat gefordert. Wie schnell und wie viel soll Wörthsee überhaupt wachsen und welches Maß an Wachstum verkraftet unsere Infrastruktur – gerade in Hinblick auf die Kinderbetreuung als kommunale Pflichtaufgabe?

*Fortsetzung auf S. 3*



## Der Lieblingskuchen des ROTEN WALLERS

### KÄSEKUCHEN OHNE BODEN

500 g Magerquark, 300 g Doppelrahmfrischkäse, 200 g Sauerrahm, 200 g Zucker, 4 Eier, 125 ml Speiseöl (bitte nicht kaltgepresst), 2 Päckchen Vanille-Puddingpulver, ½ Päckchen Backpulver, 1 Päckchen Vanillezucker, 2 Esslöffel Grieß, abgeriebene Zitronenschale, 1 Dose Mandarinen

Ofen auf 160 °C (Umluft) vorheizen. Die Mandarinen in einem Sieb abtropfen lassen, Zucker, Vanillezucker und Eier mit dem Handmixer verrühren und das Öl dazu gießen. Die abgetropften Mandarinen mit dem Mixer auf höchster Stufe unterrühren. Die abgeriebene Zitronenschale und den Grieß dazu geben.

In einer separaten Schüssel den Quark mit dem Sauerrahm und dem Frischkäse vermengen und das mit dem Backpulver gemischte Puddingpulver unterrühren. Dann geben wir die Quarkmasse zu der Eier-Zuckermasse.

Eine Springform gut einfetten und mit Mehl oder Grieß bestäuben und die Masse in die Form füllen.

Auf der unteren Schiene des Ofens ca. 60 Minuten backen, eventuell nach der Hälfte der Backzeit die Oberfläche mit Backpapier abdecken, damit der Kuchen nicht zu dunkel wird.

Nach dem Erkalten den Kuchen aus der Form nehmen und mit Puderzucker bestäuben.

Guten Appetit!

# Interview

mit dem Gemeinderat Arthur Schnorfeil

■ Das 15. Jahr im Wörthseer Gemeinderat, seit zehn Jahren SPD-Ortsvereinsvorsitzender – Zeit für Fragen an Arthur Schnorfeil:

[Auf eurer Homepage konnte man dich und unsere Bürgermeisterin bei der CETA-Demo in München sehen. Warum wart ihr dort?](#)

Zunächst einmal waren wir nicht dort, weil wir gegen Freihandel sind. Wir erkennen durchaus an, dass freier Austausch, nicht nur von Waren, sondern auch von Dienstleistungen, unser Leben bereichert und den Wohlstand sichert. Dabei dürfen aber unsere grundlegenden Regeln, vor allem aber unsere parlamentarische Demokratie nicht beschädigt werden. Genau dies bewirken aber CETA und TTIP in der jetzt bekannten Form. Dies sind Abkommen, formuliert von der Lobby der Großkonzerne mit Ermächtigung an den Parlamenten vorbei für die Großkonzerne.

[Wie ging es dir zwei Tage nach der Demo – nach der Entscheidung des Parteikonvents – als Sigmar Gabriel die Delegierten zu CETA überredet hat?](#)

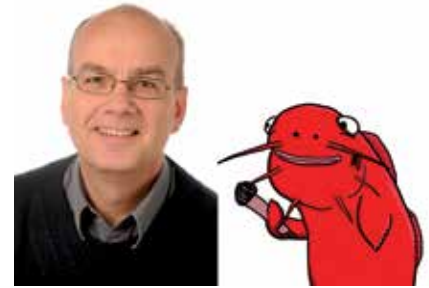
Ganz ehrlich? Ich wollte sofort mein Parteibuch zurückgeben.

[Warum hast du es nicht getan?](#)

Weil ich meinen Verbleib in der Partei nicht von einzelnen Personen abhängig machen möchte. Ich bin in erster Linie Sozialdemokrat – wenn Gabriel oder ein paar seiner Gefolgsleute Porzellan zerschlagen, ändert das daran nichts.

Gerade in der jetzigen Zeit, in der rechtspopulistische Parteien so starken Aufwind bekommen, sollte man einer Partei wie der SPD, die im 3. Reich gegen Hitlers Ermächtigungsgesetz gestimmt hatte, nicht den Rücken kehren. Es hat mich sehr gefreut, dass direkt nach der Wahl von Donald Trump die Zahl der SPD-Eintritte sprunghaft gestiegen ist. Das ist ein Zeichen, dass die Leute sich Sorgen um die Demokratie in der Welt machen.

[Kommen wir von der Weltpolitik zurück zur Lokalpolitik: Nicht alle Wörthseer können nachvollziehen, warum sich ein Großteil der Gemeinderäte – darunter die SPD – für eine](#)



[Bürgerschaft für den geplanten Dorfladen ausgesprochen hat. Ist das nicht riskant?](#)

Der Gemeinderat hat sich vor der Entscheidung über die Wirtschaftlichkeit des geplanten Dorfladens informiert. Ein Profi aus dieser Branche hat diese bestätigt. Der Dorfladen wird Ergänzung zum sonstigen Angebot – auch zu den bestehenden kleineren Läden – sein. Hauptargument für eine Zustimmung war für mich allerdings, dass der Dorfladen auch ein sozialer Treffpunkt sein soll mit hierauf gerichteten speziellen Angeboten. Insgesamt ist die Bürgerschaftssumme relativ gering und nimmt mit jedem Jahr ab.

[Kommt denn jetzt eigentlich ein zweiter Vollsortimenter – REWE – nach Wörthsee?](#)

Wörthsee wächst, wir müssen also darauf achten, dass auch Infrastruktur und Angebote für unsere Bürger mitwachsen. Wir wollen insbesondere darauf achten, dass für möglichst viele Bürger kurze Wege möglich sind. Derzeit werden erste Erfolg versprechende Gespräche und erste Planungsschritte unternommen. Ich hoffe, dass die Wörthseer möglichst bald ein breiteres Angebot für ihren Einkauf haben werden.

[Kurz noch zur Umgehungsstraße Weßling: Ist unser Trinkwasserschutz jetzt in Gefahr, nachdem die Straße nun fertig ist?](#)

Unsere jahrelangen Bemühungen, unser Trinkwasser vor den Straßenabwässern zu schützen, hatte Ende November einen ersten Teilerfolg: Im von uns angestrebten Beweissicherungsverfahren wurden laut unserem Sachverständigen aus Weßling unzulässig tiefe Bohrungen festgestellt. Unser nächstes Ziel wird deshalb sein, die Gemeinde Weßling zu einer geregelten Ausleitung zu veranlassen.

# Bezahlbarer Wohnraum

■ Ist Wohnen in Wörthsee nur den Besserverdienern vorbehalten? Junge Leute ziehen aus Wörthsee weg und Erzieherinnen fahren jeden Tag aus Penzberg oder Huglfing in unsere Kindergärten zur Arbeit. Zumindest so lange, bis sie einen Arbeitsplatz gefunden haben, der näher am Wohnort liegt. Was gibt der Markt in Wörthsee her? In jedem Fall kaum Mietwohnungen und wenn, dann mit Quadratmeterpreisen von 15 Euro und mehr. Für Sozialwohnungen haben wir im Moment eine Warteliste von 48 Bewerbern, Familien und auch Alleinstehenden. Hinzu kommen anerkannte Asylbewerber, für die ebenfalls preisgünstige Wohnungen gesucht werden.

Der Gemeinderat hat sich das Ziel gesetzt, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Dies gehört auch zu seinen Pflichtaufgaben.

Welche Art von Wohnraum wollen wir verwirklichen? Aus meiner Sicht bestimmen die Fakten den Bedarf! Das heißt: Vorrangig brauchen wir in Wörthsee Sozialwohnungen (max. 7,50 Euro/m<sup>2</sup>) für diejenigen Bürger, die einen Wohnberechtigungsschein vorlegen können. Dann Mietwohnungen (max. 10 Euro/m<sup>2</sup>) für diejenigen unter uns,

die mittlere Einkommen erzielen, also Erzieher, Polizisten u.a.

Wie sieht es mit Eigentumserwerb aus? Jeder weiß, dass Baugrund in Wörthsee teuer ist. Wenn die Gemeinde Grundstücke unter Wert weitergeben soll, sollte die Sozialbindung langfristig sein. Beim Einheimischenmodell endet die Sozialbindung nach 10 bis 15 Jahren. Dann können die sozialverträglich vergünstigten Immobilien mit maximalem Gewinn weiterverkauft werden. Das kann nicht unser Ziel sein und deshalb sagen wir von der SPD: Gemeinwohl geht vor Eigenwohl.



Die Baulandpreise, die auch die Gemeinde zu zahlen hat, erfordern geradezu mehrgeschossigen Wohnungsbau!

Deshalb habe ich als Bürgermeisterin Christian Stupka von der Stadtbau München GmbH für einen Informationsvortrag in den Gemeinderat eingeladen. Er hat in der Oktoberversammlung über neue Wohnformen referiert und die Möglichkeiten, diese zu verwirklichen. Dieser Vortrag hat den Gemeinderat sehr beeindruckt und uns motiviert, die Gründung einer Wörthseer Wohnbaugenossenschaft anzustoßen, der die Gemeinde dann Baugrund anbieten kann. So kann Gemeinschaftseigentum geschaffen werden. Die Anteilseigner könnten sich direkt an der Planung beteiligen und so eine Wohnung nach ihrem Bedarf erhalten. Verkauft werden können nur die Anteile, die man erworben hat. Kapitalanleger ohne Interesse an einer Wohnung haben die Möglichkeit, Anteile gegen eine jährliche Dividende zu erwerben. Die Anteilseigner können Generationenwohnen planen, Freianlagen, ökologische Ideen verwirklichen. Neue Wohnformen sind der Trend der Zeit. Wir sind überzeugt, dass dieser Weg der richtige ist für die Zukunft des „Wohnens in Wörthsee“!

Christel Muggenthal

„Langfristiger Masterplan ...“ | Fortsetzung von S. 1

## Aktiv und zukunftsorientiert gestalten

Durch eine kluge und vorausschauende Politik ist vieles steuerbar. Voraussetzung ist allerdings eine klare Analyse des Ist-Zustands und eine klare Definition der Ziele. „Aktiv gestalten“ sollte das Motto der künftigen Gemeinderatspolitik lauten. Bereits seit längerem gibt es großzügige staatliche Fördermittel für Kommunen zur Erstellung eines „Masterplans“ in der Ortsentwicklung, der von Fachbüros aus den Bereichen Stadtplanung, Verkehr, Landschaftsbau, Architektur und Sozialgeographie erarbeitet wird. Und es gibt weitere Förderprogramme, die die Umsetzung konkreter Maßnahmen bezuschussen. Eine der ersten Amtshandlungen unserer Bürgermeisterin war daher, dem Gemeinderat eine Bewerbung für diese Fördertöpfe vorzuschlagen. Bereits im Sommer 2014 fiel dazu einstimmig die Entscheidung im Gremium. Ausdrücklich soll an dieser Stelle betont

werden, dass die bisherige Vorgehensweise in einem konstruktiv kritischen Austausch von fast allen Kolleginnen und Kollegen nicht nur mitgetragen, sondern aktiv mitgestaltet wird. Bürgerworkshops – Grundvoraussetzung für die Antragstellung – liefen zwischen Herbst 2014 und Ostern 2015. Die Förderanträge wurden im Herbst 2014 bzw. im Herbst 2015 gestellt, die Zusagen erfolgten im Verlauf des Sommers 2016:

### Die Förderprogramme

■ **Dorferneuerung:** Die verschiedenen Fördertöpfe rund um die Dorferneuerung werden vom Amt für Ländliche Entwicklung (ALE) verwaltet. Die Programme fördern Ortschaften bis 2000 Einwohner. In unserem Fall sind das Auing, Walchstadt und Ettersschlag mit Waldbrunn. Vor allem bauliche Maßnahmen – etwa die Gestaltung von Plätzen, Straßen, Wegen oder auch Häusern – werden abhängig von der Steuerkraft einer Gemeinde mit 40 bis 60 % bezuschusst. Planungskosten

sind grundsätzlich nicht förderungsfähig. Auch Privatpersonen können unter bestimmten Voraussetzungen Fördergelder erhalten. Mit Geldern des Amtes war der Gemeinderat im Juli 2016 auf einer zweitägigen Klausurtagung zum Thema Gemeindeentwicklung in der Schule für Dorf- und Landentwicklung Thierhaupten. Ein Antrag auf Fördermittel für den Bau der Querungshilfe für Fußgänger und Radler über die Etterschlag Straße in Waldbrunn ist bereits gestellt.

■ **ISEK (Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept) und Städtebauförderung:** Beide Programme sind bei der Regierung von Oberbayern angesiedelt. Großes Plus des ISEK: Es fördert einen „Masterplan“ für die Gesamtgemeinde unter Einbeziehung aller Ortsteile – unabhängig von ihrer Größe – und thematisiert im Einzelnen genau die Fragestellungen, die uns im Gemeinderat derzeit beschäftigen. Die Ausschreibung für

Fortsetzung auf S. 4

# Asylhelferkreis Wörthsee

■ Vor einem Jahr bereiteten wir uns in Wörthsee auf eine große Zahl an Asylsuchenden vor. Im März gab es eine gut besuchte Veranstaltung in der Schulaula, um einen großen Helferkreis zu installieren, Arbeitsgruppen gründeten sich bei einem weiteren Treffen im Rathaus.

Die AG Kommunikation hat die Webseite [www.woerthsee-hilft.org](http://www.woerthsee-hilft.org) eingerichtet und einen Patenleitfaden erstellt. Doch die vom Landratsamt angekündigte Containeranlage in Ettersschlag, die ursprünglich 144 Asylbewerber im Frühjahr aufnehmen sollte, dann auf Herbst für 96 Bewohner verschoben wurde, ist nun vorerst ganz vom Tisch. Verständlicherweise sind die Aktivitäten im Helferkreis aufgrund dieser Nachricht zurückgegangen. Doch Hilfe wird nach wie vor gebraucht!

Derzeit leben 27 teils anerkannte Flüchtlinge aus Nigeria, Syrien, Irak und Palästi-

na bzw. Libanon in unserer Gemeinde, sie sind in je zwei Unterkünften in Ettersschlag und Steinebach untergebracht. Die regelmäßig aktiven Helfer würden sich über eine Verstärkung des Teams sehr freuen. Wer Interesse hat mitzumachen, kann sehr gerne zu unserem Helfer-Stammtisch kommen (jeden letzten Mittwoch im Monat, das nächste Treffen ist am 25.1.2017 um 19 Uhr im Augustiner). Alle wichtigen Infos – auch zu Spenden – stehen auf der Webseite [woerthsee-hilft.org](http://www.woerthsee-hilft.org).

An dieser Stelle möchte ich ein riesen-großes Dankeschön loswerden: Elli Unverdross ist seit fast drei Jahren unermüdlich im Einsatz für die Asylbewerber, Tag und Nacht, ob für Arzt- oder Behördengänge oder Umzüge, ob als Trostspenderin oder Streitschlichterin – einfach der Wahnsinn: DANKE ELLI!!!

Beate Schnorfeil

## Christian Winklmeier – unser Bundestagskandidat 2017

■ Nahezu einstimmig ist der 25-jährige Gilchinger Christian Winklmeier zum Bundestagskandidaten für den neu zugeschnittenen Wahlkreis 224 (Kreis Starnberg/Landsberg und Germering) in Wörthsee am 13.9.2016 gewählt worden. Für den Waller stellt er sich selbst vor:



„Anpacken statt granteln“ – das ist mein Motto für den anstehenden Wahlkampf. Mit diesem Motto bin ich 2009 in die SPD eingetreten, 2012 zum Vorsitzenden der Gilchinger SPD und 2014 zum Gemeinderat in Gilching gewählt worden. Ich will in den anstehenden Monaten bis zur Bundestagswahl zeigen, dass sich ein intensiver Austausch mit Ihnen, den Bürgerinnen und Bürgern, lohnt. Mir ist wichtig, dass

wir nicht nur Schlagwortdebatten führen, sondern uns intensiv und sachlich mit der Zukunft unserer Region und unseres Landes auseinandersetzen. Dazu will ich Sie herzlich einladen. Folgen Sie mir auf meiner Homepage ([www.christian-winklmeier.de](http://www.christian-winklmeier.de)) oder in den Sozialen Medien ([www.facebook.com/winklmeier.christian](http://www.facebook.com/winklmeier.christian) bzw. [twitter.com/ChrisWinki](https://twitter.com/ChrisWinki)) und vor allem: Reden Sie mit mir! Machen Sie Vorschläge, wie die politischen Entscheidungsträger dafür sorgen können, dass unser aller Leben ein klein bisschen besser wird.

Packen Sie alle mit an, damit unser Land nicht den populistischen Schreihälsen zum Opfer fällt! Ich freue mich darauf!

### IMPRESSUM



DER ROTE WALLER  
9 / Dezember 2016

Herausgeber:  
SPD Ortsverein Wörthsee

Redaktion & Satz:  
Beate Schnorfeil  
Illustrationen:  
Lukas Schnorfeil

V.i.S.d.P.:  
Arthur Schnorfeil  
Waldstraße 24  
82237 Wörthsee

### Wichtiges in Kürze

27. Januar 2017 / 19:00 Uhr, Rathaus  
Wörthsee:

Gedenkstunde für die Opfer des  
Nationalsozialismus



Wir wünschen eine schöne (Vor-)Weihnachtszeit und alles Gute für 2017!

„Langfristiger Masterplan ...“ (Fortsetzung von S. 3)

ein qualifiziertes Planungsbüro lief im August 2016, die Entscheidung für ein Büro fiel Ende November 2016.

Durchführung und Abschluss eines ISEK sind Grundvoraussetzung, um weitere Gelder bei der Städtebauförderung beantragen zu können. Förderungsfähig sind hier Orte ab 2000 Einwohnern, in unserem Fall also der Ortsteil Steinebach. Die Förderung kann sowohl Wettbewerbs- und Planungskosten als auch – ähnlich wie beim ALE – die Umsetzung von baulichen Maßnahmen umfassen. Auch hier können Privatpersonen unter bestimmten Voraussetzungen Fördergelder beantragen.

#### Was bringen die nächsten zwei Jahre?

Das ISEK wird während der kommenden 18 bis 24 Monate in enger Zusammenarbeit zwischen Planungsbüro, Gemeinderat und Verwaltung und im kontinuierlichen Austausch mit lokalen sozialen Einrichtungen, mit Kirchen, Jugendhaus, Kindergärten und Schule, Vereinen, Gewerbetreibenden, Einzelhändlern und Gastronomen in der Gemeinde durchgeführt. Themenbezogene Workshops bieten Bürgerinnen und Bürgern bei Bedarf die Möglichkeit, sich aktiv und konstruktiv in den Prozess einzubringen. Ziel des Verfahrens ist ein stimmiges, im Hinblick auf Umsetzbarkeit überprüftes Gesamtkonzept zur Gemeindeentwicklung, das das bisherige Stückwerk an Einzelentscheidungen und Einzelmaßnahmen ersetzt.

Dr. Monika Ofer