Beschlussvorlage
Ö/0624/XIV.WP

GEMEINDE GAUTING
XIV. Wahlperiode 2014 - 2020

Geschäftsbereich / Fachbereich	Sachbearbeiter
Geschäftsbereich 2 - Bauwesen und Naturschutz	Herr Härta

Az.: 610/11-22/Ht

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	07.11.2017	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Beschluss über den Jahresantrag der Gemeinde zur Aufnahme in das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm IV - "Aktive Zentren" im Programmjahr 2018

Sachverhalt:

1. Die Gemeinde Gauting ist im laufenden Jahr 2017 in das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm IV „Aktive Zentren“ aufgenommen worden. Im Rahmen dieses Programms werden bei Maßnahmen, die die Kommune durchführt, generell 60 % der förderfähigen Kosten durch Städtebaufördermittel bezuschusst, die übrigen 40 % muss die jeweilige Kommune aufbringen. Die Gemeinde muss spätestens zum 01.12.2017 ihren Jahresantrag über die Aufnahme in das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Aktive Zentren“ für das Jahr 2017 bei der Regierung von Oberbayern einreichen. Der Gemeinderat muss hierzu darlegen, welche Maßnahmen im kommenden Haushaltsjahr (und den Folgejahren) umgesetzt werden sollen.

2. Nachfolgend werden die Projekte, die seitens der Verwaltung für den Jahresantrag zum Städtebauförderungsprogramm für 2018 vorgeschlagen werden, kurz erläutert.

2.1 Eine Grundvoraussetzung für die Gewährung dieser Fördermittel ist die Erstellung eines sogenannten integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK). Ein ISEK ist eine städtebauliche Rahmenplanung. Die Gemeinde hat das Planungsbüro Claudia Schreiber / München mit der Erarbeitung des ISEK beauftragt. Bei der Erstellung des ISEK ist es noch erforderlich, den Themenbereich Verkehrsentwicklung zu berücksichtigen. Um jedoch diese Thematik im ISEK bearbeiten zu können, sind zunächst die Ergebnisse des Gesamtverkehrskonzepts abzuwarten. Das ISEK wird deshalb im kommenden Jahr abgeschlossen.

2.2 Aufbauend auf den Ergebnissen des städtebaulichen Ideenwettbewerbs für das Bahnhofsareal und die Bahnhofstraße, der im Frühjahr / Sommer 2016 durchgeführt worden ist, soll im Herbst / Winter 2017 / 2018 ein Plangutachtenverfahren für den Bahnhofplatz mit dem Bahnhofsgebäude, das Park and Ride-Gelände und die Bahnhofstraße im Abschnitt bis zum Kriegerdenkmal durchgeführt werden. Ziel dieses Plangutachtenverfahrens ist, dass mehrere Planungsbüros parallel und unabhängig voneinander Lösungen zur Umgestaltung und städtebaulichen Aufwertung des untersuchten Gebiets erarbeiten.

2.3 Die Ergebnisse des Plangutachtenverfahrens bilden die Grundlage für die konkrete Umgestaltungsplanung für den untersuchten Bereich. Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, für die Umgestaltungsmaßnahmen im Jahr 2018 Planungskosten anzumelden. Aus Gründen der Fristwahrung wird vorsorglich – vorbehaltlich einer endgültigen Entscheidung des Gemeinderats in dieser Sache – auch eine Planung der Sanierung des Bahnhofsgebäudes zur Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm für 2018 vorgeschlagen.

2.4 Eine weitere konkrete bauliche Maßnahme im Ortszentrum von Gauting, die ebenfalls durch Städtebaufördermittel bezuschussungsfähig ist, stellt die Sanierung des gemeindlichen Gebäudes Bahnhofstr. 6 dar, in dem das Jugendzentrum untergebracht ist. Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, diese Maßnahme ebenfalls in die Finanzplanung im Rahmen der Städtebauförderung anzumelden.

2.5 Ein weiterer Baustein der Aufwertung und Stärkung der (städtebaulichen) Strukturen im Gebiet eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts kann in der Einrichtung eines öffentlich-privaten Projektfonds bestehen. Die Gelder dieses Fonds werden zur Hälfte durch private Einlagen gespeist. Jeder private Euro wird um den gleichen Betrag durch öffentliche Mittel erhöht, wobei dieser Betrag nur zu 40% von der Kommune und zu 60% durch Fördermittel der Regierung finanziert wird. Mit dem Projektfonds hat die Kommune ein Instrument, Projekte im Ortszentrum zu realisieren, die nicht über die herkömmliche Städtebauförderung gegenfinanziert würden. Denkbare Maßnahmen wären beispielsweise die Ergänzung von Sitzgelegenheiten, die Anschaffung gleichartiger Fahrradständer, Markisen und Ähnliches für verschiedene Örtlichkeiten im Zentrum Gautings. Daher sollte ein Projektfonds zur Städtebauförderung angemeldet werden. Voraussetzung für die Inanspruchnahme von Mitteln aus diesem Projektfonds ist, dass durch ein Planungsbüro ein abgestimmter städtebaulicher Gestaltungsleitfaden erarbeitet wird, der dann als Grundlage für Beschaffungen mit Finanzmitteln aus dem Projektfonds dient. Daher soll die Erarbeitung dieses Leitfadens ebenfalls zur Städtebauförderung angemeldet werden.

2.6 Schließlich kann auch die Inanspruchnahme von städtebaulichen Beratungsleistungen bei einzelnen privaten Bauvorhaben, die im Gebiet des ISEK stattfinden sollen, durch Städtebaufördermittel finanziell gefördert werden.

3. Die bereits im vergangenen Jahr für das laufende Programmjahr 2017 zur Förderung beantragte Sanierung des Rathauses kann nicht durch Städtebaufördermittel bezuschusst werden. Die Vertreter der Städtebauförderung haben hierzu erklärt, dass die Förderung der Sanierung eines Rathauses durch Städtebaufördermittel nur in außergewöhnlichen Fällen möglich ist.

4. Die Regierung von Oberbayern hat der Gemeinde Gauting im Städtebauförderungsprogramm für das laufende Programmjahr 2017 zur Finanzierung folgenden Förderrahmen bewilligt:

förderfähige Kosten:	300.000 EURO
Bundesmittel:	90.000 EURO
Landesmittel:	90.000 EURO

Da die in diesem Jahr vorgesehenen förderfähigen Maßnahmen aus verschiedenen Gründen noch nicht begonnen werden konnten, stehen die o.g. Städtebaufördermittel noch zur Verfügung. Bei einer Besprechung zur Vorbereitung des Jahresantrags der Gemeinde zur Anmeldung der Städtebaufördermittel wurde seitens der Vertreter der Regierung von Oberbayern daher angeregt, dass die Gemeinde mit der Abgabe des Jahresantrags für das Programmjahr 2018 zugleich beantragt, die im Programmjahr 2017 bislang nicht in Anspruch genommenen Fördermittel auf das Jahr 2018 übertragen zu lassen, um diese Mittel nicht verfallen zu lassen. Aus diesem Grund sollte die Gemeinde für das Programmjahr 2018 neue Fördermittel in entsprechend geringerem Umfang beantragen. Seitens der Vertreter der Städtebauförderung wird daher vorgeschlagen, im Programmjahr 2018 für die Umgestaltung des Bahnhofsareals (Bahnhofplatz, P+R-Gelände, nördlicher Teil der Bahnhofstraße einschließlich Platz beim Kriegerdenkmal) 50.000 EURO als anteilige Planungskosten zu beantragen. Für die ggf. durchzuführende Sanierung des Bahnhofsgebäudes sollten vorsorglich in 2018 Planungskosten in Höhe von 100.000 EURO veranschlagt werden.

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0624) vom 25.10.2017.

2. Der Gemeinderat erkennt den Bedarf an der Durchführung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen im Bereich Bahnhofsareal, Bahnhofstraße und Ortsmitte Gauting. Ziel der Durchführung dieser städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen ist die Beseitigung der in diesen Bereichen vorhandenen städtebaulichen und strukturellen Defizite sowie eine Aufwertung und Stärkung der Funktionen und städtebaulichen Qualitäten.

3. Der Gemeinderat fasst daher den Beschluss, für die Gemeinde Gauting die Aufnahme in das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm IV „Aktive Zentren“ im Programmjahr 2018 zu beantragen, um die weitere städtebauliche Entwicklung im Bereich Bahnhofsareal, Bahnhofstraße und Ortsmitte Gauting durch die Beantragung von Städtebaufördermitteln finanziell zu unterstützen.

4. Folgende Projekte sind im Jahresantrag der Gemeinde Gauting für das Bund-Länder Städtebauförderungsprogramm IV „Aktive Zentren“ im Jahr 2018 und die anschließenden Fortschreibungsjahre zur Förderung anzumelden und zum Haushalt 2018 angemeldet:
(Dabei sind die für das Programmjahr 2017 im Rahmen der Städtebauförderung bewilligten förderfähigen Kosten in Höhe von 300.000 EURO mit zu berücksichtigen.)

Zeitraum der Durchführung mit Kostenschätzung in EURO:

	2018	**2019**	**2020**	**2021**
Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept	5.000 (Restsumme)			
Plangutachten Bahnhofplatz u. P+R-Gelände	120.000			
Umgestaltung Bahnhofsareal (Bahnhofplatz, P+R-Gelände, nördlicher Teil Bahnhofstraße)	50.000	400.000	800.000	780.000
Sanierung Bahnhofsgebäude mit neuem Anbau (vorbehaltlich gesonderter Entscheidung Gemeinderat)	100.000	690.000	690.000	
Sanierung Jugendzentrum		100.000	120.000	
Projektfonds	20.000	20.000	20.000	20.000
Gestaltungsleitfaden für Projektfonds	20.000			
Städtebauliche Beratung bei Bauvorhaben	20.000	20.000	20.000	20.000

Gauting, 02.11.2017

Unterschrift