

# Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

am 15. April 2018 entscheiden Sie in einem Bürgerentscheid über ein wichtiges Projekt in unserer Gemeinde: **die Zukunft des ehemaligen Grundschulareals**. Wir, der Gemeinderat, möchten Sie daher informieren, worum es geht und warum unsere Gemeinde Zukunft braucht.

Bei den Plänen geht es um eine weit in die Zukunft weisende Bebauung an zentraler Stelle, die große Chancen für unsere Gemeinde bietet. Daher haben wir **fraktionsübergreifend mit großer Mehrheit** ein Ratsbegehren initiiert. Dieses steht als zukunftsgerichtete Alternative zum Bürgerbegehren, dessen Initiatoren für Stillstand sorgen wollen. Wir hingegen sind für eine Fortsetzung des Bebauungsplanverfahrens.

In jahrelangen Beratungen und in unzähligen Sitzungen haben wir gemeinsam mit vielen engagierten Bürgerinnen und Bürgern sowie Experten aus vielen Fachrichtungen ein in unseren Augen hervorragendes Ergebnis erreicht.



## Für den Entwurf von Sontowski & Partner spricht:

### Wohnortnahe Versorgung:

- Große EDEKA und dm sichern die Nahversorgung
- Idealer Standort mit geringer Verkehrsentwicklung
- Stärkung des Gautinger Einzelhandels und Kaufkraftsicherung für die Gemeinde

### Neuer Wohnraum mitten im Zentrum:

- 60 barrierefreie Mietwohnungen mitten im Zentrum, 56 zur ortsüblichen Miete, 4 sozial gebunden
- Spürbare Entlastung für den Wohnungsmarkt
- Belebung des Zentrums und des Einzelhandels

### Aufwertung von Bahnhofsareal und -straße:

- Dreigliedriges, hochwertig gestaltetes Gebäude
- Berücksichtigung der Blickachsen im Umfeld
- Kein PKW-Verkehr am Busbahnhof

### Arztpraxen mitten im Zentrum

- Viel Raum für neue Arztpraxen
- Wichtiger Beitrag zur medizinischen Versorgung
- Für mobilitätseingeschränkte Mitbürger gut erreichbar

### Zukunft statt jahrelangem Stillstand:

- 9,5 Mio. Euro Einnahmen durch Verkauf des Grundstücks für die Gemeinde
- Scheitert das Ratsbegehren, droht jahrelanger Stillstand



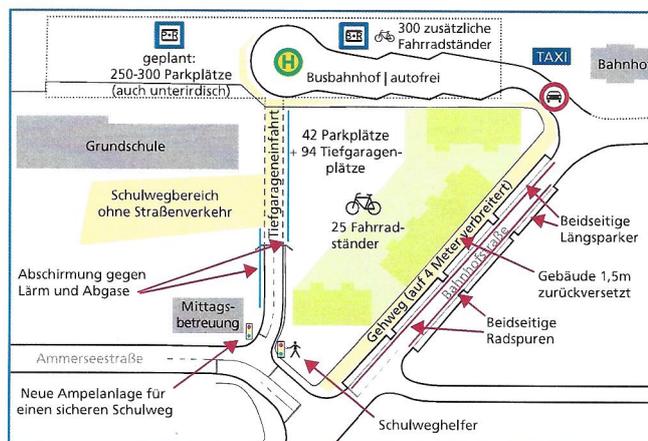
Blick auf das Areal heute



Visualisierung (aus Blickrichtung Bahnhof)

### Ein unabhängiges, leistungsfähiges Verkehrskonzept

Seit Jahren – bereits vor dem Bieterverfahren, das mit dem Zuschlag an Sontowski & Partner endete – liegt ein durchdachtes und detailliertes Verkehrskonzept vor. Dieses Konzept sieht zahlreiche Verbesserungen zur Verkehrsentslastung vor z.B. in den Kreuzungsbereichen oder am Bahnhof selbst. Für die Verkehrssicherheit wird der Gehsteig am neuen Gebäude auf 4 Meter (aktuell rund 2 Meter) verbreitert und Radspuren bzw. -wege errichtet. Natürlich werden alle gesetzlichen Grenzwerte für Lärm und Abgase eingehalten.



### Ausreichend Parkraum vorhanden

Alle Fachleute bestätigen den geplanten Parkraum als völlig ausreichend. Entwickler, Architekten, Nutzer aber auch Verkehrsplaner bestätigen, dass 42 Kundenparkplätze mehr als genug Parkraum für die Kunden des neuen Einzelhandels darstellen. Das liegt an der idealen Anbindung für Fußgänger, Radfahrer, Pendler und Busnutzer. Für Einkäufe im neuen Zentrum ist das Auto nicht mehr nötig.



Visualisierung (Luftbild)

### Das dreigliedrige Gebäude ist ortsverträglich

Das ehemalige Grundschulareal ist von großen und hohen Gebäuden geprägt. Seit dem 19. Jahrhundert standen dort in Höhe und Masse bedeutende Gebäude. Diese städtebauliche Dichte ist an dieser Stelle gewollt und von Fachleuten empfohlen. Mit 17,5 Meter Höhe wird das Gebäude lediglich 1,5 Meter höher als die Grundschule und 3,5 Meter niedriger als die ehemalige Tabakwarenfabrik/Hotel. Städtebauliche Untersuchungen bestätigen: Das Gebäude integriert sich in das Ortsbild. Städtebauliche Kanten (Ammerseestraße, Bahnhofstraße, Bahnhof) werden aufgenommen. Am Bahnhofplatz und am Kriegerdenkmal entstehen offene Plätze. Das Bauvolumen ist aufgegliedert, das Fassadenbild wirkt durch unterschiedliche Materialien abwechslungsreich. Das Erscheinungsbild ist durch Klinker, Putz, Glas und Holz hochwertig und wird eine gewisse Wärme ausstrahlen. Neues Grün entsteht.

### Am 15. April haben Sie drei Stimmen:

- Bei der ersten Frage können Sie für oder gegen das Ratsbegehren stimmen.
- Bei der zweiten Frage können Sie für oder gegen das Bürgerbegehren stimmen.
- Bei der dritten Frage – der Stichfrage – müssen Sie zur eindeutigen Klärung Ihrer Abstimmung nochmals entscheiden, ob Sie für das Rats- oder das Bürgerbegehren sind.

**Viele gute Gründe sprechen für die Planung.** Der Gemeinderat bittet Sie, nutzen Sie die Angebote der Gemeinde, von Zukunft Gauting sowie von Seiten des Bauträgers und gehen Sie am 15. April zur Abstimmung oder nutzen Sie gerne auch die Briefwahl. Gerne stehen wir Ihnen auch jederzeit für Gespräche zur Verfügung.

– DER GEMEINDERAT DER GEMEINDE GAUTING –

► Für nähere Informationen lesen Sie bitte dazu die sehr hilfreichen Informationen auf [www.gauting.de](http://www.gauting.de)