Beschlussvorlage
Ö/0762/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	06.11.2018	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Beschluss über den Jahresantrag der Gemeinde zur Aufnahme in das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm IV - "Aktive Zentren" im Programmjahr 2019

Sachverhalt:

1. Die Gemeinde Gauting ist im laufenden Jahr 2018 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 01.12.2018 ihren Jahresantrag über die Aufnahme in das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Aktive Zentren“ für das Jahr 2019 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 im Programmjahr 2019 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 2018 / 2019 ein Plangutachtenverfahren für den Bahnhofplatz mit dem Bahnhofsgebäude, dem Park and Ride-Gelände und dem oberen Teil der 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 2019 Planungskosten anzumelden. Aus Gründen der Fristwahrung wird vorsorglich – vorbehaltlich einer endgültigen Entscheidung des Ge-

meinderats in dieser Sache – auch eine Planung der Sanierung des Bahnhofsgebäudes zur Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm für 2019 vorgeschlagen.

2.4 Eine weitere konkrete bauliche Maßnahme im Ortszentrum von Gauting, die ebenfalls durch Städtebaufördermittel bezuschussungsfähig ist, stellt die Sanierung des Dachs des gemeindlichen Gebäudes Bahnhofstr. 6 dar, in dem das Jugendzentrum untergebracht ist. Für diese Maßnahme liegt bereits der Bewilligungsbescheid der Regierung von Oberbayern vor. Diese Maßnahme ist daher 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 der durch die Gemeinde beauftragte Planerin Frau Schreiber bei einzelnen privaten Bauvorhaben, die im Gebiet des ISEK stattfinden sollen, durch Städtebaufördermittel finanziell gefördert werden.

3.. Die Regierung von Oberbayern hat mit Schreiben vom 12.10.2018 der Gemeinde Gauting im Städtebauförderungsprogramm für das laufende Programmjahr 2018 zur Finanzierung folgenden Förderrahmen bewilligt:

förderfähige Kosten:	50.000 EURO
Bundesmittel:	15.000 EURO
Landesmittel:	15.000 EURO

Da die in diesem Jahr vorgesehenen förderfähigen Maßnahmen aus verschiedenen Gründen noch nicht so weit fortgeschritten sind, stehen die o.g. Städtebaufördermittel noch zur Verfügung. Die Gemeinde sollte mit der Abgabe des Jahresantrags für das Programmjahr 2019 daher zugleich beantragen, die im Programmjahr 2018 bislang nicht in Anspruch genommenen Fördermittel auf das Jahr 2019 übertragen zu lassen, um diese Mittel nicht verfallen zu lassen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0762) vom 22.10.2018.

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 2019 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 2019 und die anschließenden Fortschreibungsjahre zur Förderung anzumelden und zum Haushalt 2019 angemeldet: (Dabei sind die für das Programmjahr 2018 im Rahmen der Städtebauförderung bewilligten förderfähigen Kosten in Höhe von 50.000 EURO mit zu berücksichtigen.)

Zeitraum der Durchführung mit Kostenschätzung in EURO:

	2019	2020	2021	2022
Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept	5.000 € (Restsumme)			
Plangutachten Bahnhofplatz u. P+R-Gelände	120.000 €			
Umgestaltung Bahnhofsareal (Bahnhofplatz, P+R-Gelände, nördlicher Teil Bahnhofstraße)		2.125.000 €	2.125.000 €	
Sanierung Bahnhofsgebäude mit neuem Anbau (vorbehaltlich gesonderter Entscheidungen Gemeinderat)		100.000 €	690.000 €	690.000 €
Sanierung Jugendzentrum (Dach)	150.000 €			
Projektfonds	20.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €
Gestaltungsleitfaden für Projektfonds	20.000 €			
Städtebauliche Beratung bei Bauvorhaben	10.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €

Gauting, 25.10.2018

Unterschrift