



Geschäftsbereich / Fachbereich  
Geschäftsbereich 2 - Bauwesen,  
Naturschutz und Umweltmanagement

Sachbearbeiter  
Herr Härta

Az.: 610/11-22/Ht

| Beratung                                                                                                                                            | Datum      | Behandlung | Zuständigkeit |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|---------------|
| Gemeinderat                                                                                                                                         | 19.11.2019 | öffentlich | Entscheidung  |
| Betreff                                                                                                                                             |            |            |               |
| Beschluss über den Jahresantrag der Gemeinde zur Aufnahme in das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm IV - "Aktive Zentren" im Programmjahr 2020 |            |            |               |

### **Sachverhalt:**

1. Die Gemeinde Gauting ist im laufenden Jahr 2019 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. Im Jahr 2019 sind die durch Städtebaufördermittel bezuschussten Projekte „*Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept*“ und „*Sanierung des Dachs des JUZ-Gebäudes*“ abgeschlossen worden und daher für das kommende Jahr nicht erneut zur Städtebauförderung anzumelden. Die Gemeinde muss spätestens zum 01.12.2019 ihren Jahresantrag über die Aufnahme in das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Aktive Zentren“ für das Jahr 2020 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 2020 und die Folgejahre vorgeschlagen werden, kurz erläutert.
  - 2.1 Im Frühjahr / Sommer 2019 ist das Plangutachtenverfahren für den Bahnhofplatz mit dem Bahnhofsgebäude, dem Park and Ride-Gelände und dem oberen Teil der Bahnhofstraße im Abschnitt bis zum Kriegerdenkmal durchgeführt worden. Die Ergebnisse des Plangutachtenverfahrens bilden die Grundlage für die Konkretisierung der Umgestaltungsplanung für die untersuchten Bereiche. Bei einer Besprechung mit Vertretern der Abt. Städtebauförderung bei der Regierung von Oberbayern am 08.11.2019 ist hierzu erläutert worden, dass die Erarbeitung von Bebauungsplänen für das Bahnhofsareal nicht bezuschussungsfähig ist, da die Bauleitplanung zu den Pflichtaufgaben jeder Gemeinde gehört. In Abstimmung mit der Abt. Städtebauförderung wird seitens der Verwaltung vorgeschlagen, für das Jahr 2020 Finanzmittel für städtebauliche Beratungsleistungen anzumelden. Die Büros von Frau Beer/Städtebau (Beer Bembe Dellinger) und Herrn Fauth/Freiflächenplanung, deren Entwicklungskonzept für das Bahnhofsumfeld durch die Jury im Plangutachtenverfahren auf den ersten Rang gesetzt worden ist, sollen die Gemeinde in der weiteren Konkretisierung der Planungen städtebaulich beraten. Damit soll sichergestellt werden, dass die planerischen Leitlinien, die diese Büros für das Bahnhofsareal vorschlagen, weiterhin eingehalten werden. Dies ist insbesondere für den Bereich des Park and Ride-Geländes, dessen Umgestaltung im Zusammenhang mit dem bereits im Bau befindlichen Vorhaben des Neubaus eines Wohn- und Geschäftshauses am Bahnhofplatz ansteht, wichtig. Aus Gründen der Fristwahrung wird da-

neben vorsorglich – vorbehaltlich einer endgültigen Entscheidung des Gemeinderats in dieser Sache – auch eine Planung der Sanierung des Bahnhofsgebäudes zur Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm in den Folgejahren 2021 bis 2023 vorgeschlagen.

- 2.2 Ein weiterer Baustein der Aufwertung und Stärkung der (städtebaulichen) Strukturen im Gebiet des 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 von Oberbayern 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.

### Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0951) vom 11.11.2019.
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 2020 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 2020 und die anschließenden Fortschreibungsjahre zur Förderung anzumelden und im Haushalt der Gemeinde enthalten:

### Zeitraum der Durchführung mit Kostenschätzung in EURO:

|                                                                                                           | 2020     | 2021        | 2022        | 2023      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-------------|-------------|-----------|
| Umgestaltung Bahnhofsareal<br>(Bahnhofplatz, P+R-Gelände,<br>nördlicher Teil Bahnhofstraße)               |          | 2.125.000 € | 2.125.000 € |           |
| Sanierung Bahnhofsgebäude<br>mit neuem Anbau<br>(vorbehaltlich gesonderter<br>Entscheidungen Gemeinderat) |          | 100.000 €   | 690.000 €   | 690.000 € |
| Projektfonds                                                                                              | 20.000 € | 20.000 €    | 20.000 €    | 20.000 €  |

|                                       |          |  |  |  |
|---------------------------------------|----------|--|--|--|
| Gestaltungsleitfaden für Projektfonds | 20.000 € |  |  |  |
| Städtebauliche Beratungsleistungen    | 10.000 € |  |  |  |

**Gauting, 12.11.2019**

\_\_\_\_\_  
**Unterschrift**