



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

Az.: 610/11-22/Ht

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	24.11.2020	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Beschluss über den Jahresantrag der Gemeinde zur Aufnahme in das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm "Lebendige Zentren" im Programmjahr 2021

Sachverhalt:

1. Die Gemeinde Gauting war bislang eine Programmkommune im Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“. Seit 2020 konzentriert sich die Förderung nunmehr auf drei statt zuvor sechs Programme unter Beibehaltung der bisherigen Förderinhalte: die Programme "Lebendige Zentren", "Sozialer Zusammenhalt" und "Wachstum und nachhaltige Erneuerung". Die inhaltlichen Schwerpunkte wurden an die aktuellen stadtentwicklungspolitischen Herausforderungen angepasst. Gauting ist nun in das Programm „Lebendige Zentren“ aufgenommen. Mit dem Programm "Lebendige Zentren" werden insbesondere die Zielsetzungen der bisherigen Programme "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren" sowie "Städtebaulicher Denkmalschutz" gebündelt. Stadt- und Ortsteilzentren sollen mit Finanzmitteln aus diesem Programm durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen attraktiver und zu identitätsstiftenden Standorten für Wohnen, Arbeiten, Wirtschaft und Kultur weiter entwickelt werden. 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 01.12.2020 ihren Jahresantrag über die Aufnahme in das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Lebendige Zentren“ für das Jahr 2021 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 2021 und die Folgejahre vorgeschlagen werden, kurz erläutert.
 - 2.1 In Abstimmung mit der Abt. Städtebauförderung bei der Regierung von Oberbayern wird seitens der Verwaltung vorgeschlagen, für das Jahr 2021 Finanzmittel für städtebauliche Beratungsleistungen bei Projekten privater Bauherren im Bahnhofsareal von Gauting anzumelden. 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 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, bei den privaten Bauvorhaben in diesem Gebiet weiterhin eingehalten werden.

- 2.2 Die Ergebnisse des Plangutachtenverfahrens bilden die Grundlage für die Konkretisierung der Umgestaltungsplanung für die untersuchten Bereiche (Bahnhofplatz, P+R-Gelände, nördlicher Teil der Bahnhofstraße). Es wird vorgeschlagen, diese Projekte voraussichtlich (vorbehaltlich der finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde) ab 2022 umzusetzen.
- 2.3 Daneben soll – vorbehaltlich einer endgültigen Entscheidung des Gemeinderats in dieser Sache – auch eine Planung der Sanierung des Bahnhofsgebäudes mit neuem Anbau zur Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm in den Folgejahren 2022 bis 2024 vorgeschlagen.
- 2.4 In einer Besprechung mit der Verwaltung haben Vertreter der Abt. Städtebauförderung der Regierung von Oberbayern darauf hingewiesen, dass auch die Planungen zur künftigen städtebaulichen Entwicklung im Bereich des sog. „Wunderl-Hofareals“ an der Starnberger Str. als wichtigem Baustein der weiteren Entwicklung im Zentrum von Gauting förderfähig sind. In einem ersten Schritt soll daher für dieses Projekt die Verfahrenskoordination mit einer Bürgerbeteiligung für das Programmjahr 2021 angemeldet werden.
- 2.5 Außerdem wird vorgeschlagen, Maßnahmen im Rahmen der Stadtmöblierung für die kommenden Jahre bei der Städtebauförderung zur finanziellen Bezuschussung anzumelden.

Beschlussvorschlag:

- 1. Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0133) vom 10.11.2020.
- 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 „Lebendige Zentren“ im Programmjahr 2021 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 „Lebendige Zentren“ im Jahr 2021 und die anschließenden Fortschreibungsjahre zur Förderung anzumelden und im Haushalt der Gemeinde vorzusehen:

Zeitraum der Durchführung mit Kostenschätzung in EURO:

	2021	2022	2023	2024
Städtebauliche Beratungsleistungen Bahnhofsumfeld Gauting	10.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €
Umgestaltung Bahnhofsareal (Bahnhofplatz, P+R-Gelände, nördlicher Teil Bahnhofstraße)		2.125.000 €	2.125.000 €	

Sanierung Bahnhofsgebäude mit neuem Anbau (vorbehaltlich gesonderter Entscheidung Gemeinderat)		100.000 €	1.150.000 €	1.150.000 €
Wunderl-Hofareal Starnberger Str.: Verfahrenskoordination mit Bürgerbeteiligung	50.000 €			
Stadtmöblierung	20.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €

Gauting, 11.11.2020

Unterschrift