



Geschäftsbereich / Fachbereich
Geschäftsbereich 2 - Bauwesen,
Standort, Naturschutz und
Umweltmanagement - Bereich
Verwaltung -

Sachbearbeiter
Herr Härta

Az.: 610/11-21/Ht

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	23.11.2021	öffentlich	Entscheidung
Betreff Beschluss über den Jahresantrag der Gemeinde zur Aufnahme in das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm "Lebendige Zentren" im Programmjahr 2022			

Sachverhalt:

1. Die Gemeinde Gauting ist eine Programmkommune im Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Lebendige Zentren“. Mit dem Programm "Lebendige Zentren" werden insbesondere die Zielsetzungen der zuvor eingerichteten 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 01.12.2021 ihren Jahresantrag über die Aufnahme in das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Lebendige Zentren“ für das Jahr 2022 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 2022 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 2022 Finanzmittel für städtebauliche Beratungsleistungen bei Projekten im Bahnhofsareal von Gauting anzumelden. Im Jahr 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 anstehenden Bauvorhaben in diesem Gebiet weiterhin eingehalten werden.

- 2.2 In den vergangenen Monaten sind wiederholt verschiedene Bauträger mit ihren Bebauungsüberlegungen für eine Neubebauung des Areals des Hotels Simon und benachbarter Grundstücke im Bereich Bahnhofplatz an die Gemeinde herangetreten. Die Gemeinde hat daraufhin mit Beschluss des Bauausschusses vom 27.07.2021 einen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst und für das betreffende Gebiet erste städtebauliche Zielsetzungen formuliert. Diese städtebaulichen Zielsetzungen sollen in einer Rahmenplanung für das Gebiet dieses Bebauungsplans konkretisiert werden und dieses Konzept dann als Grundlage für die Ausarbeitung eines Bebauungsplans verwendet werden.
- 2.3 Die Ergebnisse des Plangutachtenverfahrens bilden die Grundlage für die noch zu konkretisierende bauliche Ausführung der Umgestaltung 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 2023 umzusetzen.
- 2.4 Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 28.01.2020 durch Beschluss das von den Planungsbüros Beer Bembe Dellinger / München und Fauth / München erarbeitete Bebauungs- und Freiflächenkonzept zur künftigen städtebaulichen Entwicklung im Bahnhofsumfeld von Gauting zustimmend zur Kenntnis genommen. Dieses Entwicklungskonzept, in dem der Erhalt und die Sanierung des Bahnhofsgebäudes sowie die Umgestaltung und Neubebauung des Bahnhofplatzes und des Park and Ride-Geländes als Zielsetzungen enthalten sind, ist der weiteren Konkretisierung der im Bahnhofsumfeld anstehenden städtebaulichen Projekte zugrunde zu legen. Daher wird eine Planung der Sanierung des Bahnhofsgebäudes mit neuem Anbau zur Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm in den Jahren 2023 bis 2025 vorgeschlagen. Als Voraussetzung für die Durchführung von Sanierungsmaßnahmen beim Bahnhofsgebäude ist es erforderlich, das künftige Nutzungskonzept für das Gebäude mit einer Machbarkeitsstudie zu konkretisieren. Diese Machbarkeitsstudie soll für 2022 im Städtebauförderungsprogramm angemeldet werden.
- 2.5 Die Planungen zur künftigen städtebaulichen Entwicklung im Bereich des sog. „Wunderl-Hofareals“ an der Starnberger Straße als wichtigem Baustein der weiteren Entwicklung im Zentrum von Gauting sind förderfähig. In einem ersten Schritt soll daher für dieses Projekt die Verfahrenskoordination mit einer Bürgerbeteiligung für das Programmjahr 2022 angemeldet werden.
- 2.6 Ähnlich wie für den Bereich des Bahnhofsareals wird auch für den Bereich Ortsmitte von Gauting der Bedarf an Inanspruchnahme städtebaulicher Beratungsleistungen bei baulichen Veränderungen in diesem Gebiet gesehen. Daher soll auch die finanzielle Förderung dieser Beratungsleistungen für das Programmjahr 2022 und die folgenden Jahre zur Städtebauförderung angemeldet werden.
- 2.7 Außerdem wird vorgeschlagen, Maßnahmen im Rahmen der Stadtmöblierung für die kommenden Jahre bei der Städtebauförderung zur finanziellen Bezuschussung anzumelden.

1. Finanzielle Auswirkungen

JA ☒ (bitte die weiteren Punkte ausfüllen)

1.1. Bei Einzelmaßnahmen:

Gesamtkosten lt. Beschlussvorschlag: _____ Euro
ggf. für Varianten: _____

1.2. Bei Investitionen bzw. jahresübergreifenden Beschaffungen:

Kosten der Gesamtmaßnahme 7.190.000 Euro

davon

im Jahr 2022 : 670.000 Euro im Jahr 2023 : 1.640.000 Euro

im Jahr 2024 : 2.690.000 Euro im Jahr 2025 : 2.190.000 Euro

1.3. Bei längerfristigen Verträgen:

Laufzeit _____ Monate/Jahre

Gesamtkosten für die Vertragslaufzeit bzw. bei unbefristeten Verträgen für 5 Jahre:
_____ Euro**2. Einnahmen zur anteiligen Finanzierung der einmaligen Kosten:****Folgende Einnahmen werden erwartet**Art der Einnahme: StädtebaufördermittelGesamtsumme: **4.314.000** Euro

davon

im Jahr 2022 : **402.000** Euroim Jahr 2023 : **984.000** Euroim Jahr 2024 : **1.614.000** Euroim Jahr 2025 : **1.314.000** Euro**3. . Haushaltsmittel****Die Haushaltsmittel sind im Haushalt entsprechend zu berücksichtigen.****Beschlussvorschlag:**

1. Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0299) vom 15.11.2021.
2. Der Gemeinderat erkennt den Bedarf an der Durchführung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen im Bereich Bahnhofsumfeld, 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 2022 zu beantragen, um die weitere städtebauliche Entwicklung im Bereich Bahnhofsumfeld, 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 2022 und die anschließenden Fortschreibungsjahre zur Förderung anzumelden und im Haushalt der Gemeinde vorzusehen:

Zeitraum der Durchführung mit Kostenschätzung in EURO:

	2022	2023	2024	2025
Städtebauliche Beratungsleistungen Bahnhofsumfeld Gauting	10.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €
Rahmenplanung Hotel Simon und Umgebung	40.000 €			
Umgestaltung Bahnhofsumfeld (Bahnhofplatz, P+R-Gelände)	500.000 €	1.500.000 €	1.500.000 €	1.000.000 €
Konkretisierung Nutzungskonzept Bahnhofsumfeld (Machbarkeitsstudie)	40.000 €			
Sanierung Bahnhofsumfeld mit neuem Anbau		100.000 €	1.150.000 €	1.150.000 €
Wunderl-Hofsumfeld Starnberger Str.: Verfahrenskoordination	50.000 €			

mit Bürgerbeteiligung				
Städtebauliche Beratungsleistungen Ortsmitte Gauting	10.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €
Stadtmöblierung	20.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €

Gauting, 18.11.2021

Unterschrift