



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

Az.: 610/11-22/Ht

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	08.11.2016	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Beschluss über den Jahresantrag der Gemeinde zur Aufnahme in das Bund -Länder-Städtebauförderungsprogramm IV - Aktive Zentren im Programmjahr 2017

Sachverhalt:

1. Die Gemeinde Gauting ist im laufenden Jahr 2016 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 01.12.2016 ihren Jahresantrag über die Aufnahme in das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Aktive Zentren“ für das Jahr 2017 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 für 2017 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 eines ISEK beauftragt. Der Bearbeitungsstand bei dem ISEK ist in der Sitzung des Bauausschusses am 05.07.2016 durch Frau Schreiber vorgestellt worden. Das ISEK wird 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 2016 / Winter 2017 ein Plangutachtenverfahren für den Bahnhofplatz und das Park and Ride-Gelände 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 sind die Grundlage für die konkrete Umgestaltungsplanung für den Bereich des Bahnhofplatzes. Seitens der Verwaltung

wird vorgeschlagen, für die Umgebung des Kinos (= gemeindeeigenes Grundstücksareal) die Umgestaltungsmaßnahmen im Jahr 2017, für den übrigen Bereich des Bahnhofplatzes dann in 2018 und 2019 durchzuführen.

- 2.4 In dem vom Preisgericht formulierten Auslobungstext für den städtebaulichen Ideenwettbewerb für das Bahnhofsareal und die Bahnhofstraße ist für das Bahnhofsgebäude folgende Aufgabenstellung enthalten:

„Das Bahnhofsgebäude spielt in der bisherigen städtebaulichen Situation eine zentrale Rolle. Es hat, durch seine Lage und auch durch seine historische Bedeutung, einen wichtigen identitätsstiftenden Charakter als markanter Orientierungspunkt. Es könnte in die neue städtebauliche Situation integriert werden. Bei den tiefgreifenden Veränderungen, die den Bahnhofplatz betreffen könnte es als Ruhepol ausgearbeitet werden. Entscheidend dabei ist die Kubatur des giebelständigen Kerngebäudes, nicht die Anbauten. Ein Erhalt ist jedoch nicht zwingend. Der Wettbewerb lässt die gesamte Bandbreite zwischen Gesamtabriss, Entfernung der Anbauten bis zur Freistellung des Baukörpers zu. Integriert in die baulichen Vorschläge sollen auch Nach- oder Umnutzungskonzepte sein, die den Erhalt bzw. den Abriss des Gebäudes rechtfertigen.“

Die überwiegende Zahl der Teilnehmer am Ideenwettbewerb ist mit ihren Beiträgen zu dieser Thematik von einem Erhalt des Bahnhofsgebäudes ausgegangen. Es ist vorgesehen, in der Sitzung des Gemeinderats am 08.12.2016 eine Entscheidung über Erhalt oder Abbruch des Bahnhofsgebäudes herbeizuführen. (Die zur Behandlung dieser Thematik angefragten Planer sind in der Sitzung des Gemeinderats am 08.11.2016 bereits anderweitig verhindert.) Aus Gründen der Fristwahrung wird vorsorglich – vorbehaltlich einer endgültigen Entscheidung des Gemeinderats in dieser Sache – eine Sanierung des Bahnhofsgebäudes zur Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm für 2017 vorgeschlagen.

- 2.5 Eine weitere konkrete bauliche Maßnahme im Ortszentrum von Gauting, die ebenfalls durch Städtebaufördermittel bezuschussungsfähig ist, stellt die Sanierung des gemeindlichen Gebäudes Bahnhofstr. 6 dar, in dem das Jugendzentrum untergebracht ist. Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, diese Maßnahme ebenfalls im Rahmen der Städtebauförderung anzumelden.
- 2.6 Die städtebauliche Entwicklung im Bereich des „Wunderl-Hofgrundstücks“ an der Starnberger Str. 7 u. 9 ist ebenfalls förderfähig. Im Jahr 2017 können hier vorbereitende Planungen durchgeführt werden.
- 2.7 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 gute Positionierung von Kunstwerken im öffentlichen Raum oder die Veranstaltung von Runden Tischen mit Gastronomie und Einzelhandel. Daher sollte ein Projektfonds zur Städtebauförderung angemeldet werden.

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0471) vom 02.11.2016.
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 2017 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 2017 und die anschließenden Fortschreibungsjahre zur Förderung anzumelden und zum Haushalt 2017 angemeldet:

Zeitraum der Durchführung mit Kostenschätzung in EURO:

	2017	2018	2019	2020
Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept	5.000 (Restsumme)			
Plangutachten Bahnhof- platz u. P+R-Gelände	142.000			
Umgestaltung Bahnhofplatz Teilbereich Umfeld Kino	400.000	800.000	780.000	
Sanierung Bahnhofsgebäude mit neuem Anbau (vorbehaltlich gesonderter Entscheidung des Gemeinderats)		238.000	620.000	620.000
Vorbereitende Planung Wunderl- Grundstück Sarnberger Str. 7 u. 9	18.000			
Sanierung Jugendzentrum		100.000	120.000	
Projektfonds	20.000	20.000	20.000	20.000

Gauting, 03.11.2016

Unterschrift