



GEMEINDE GAUTING

XIV. Wahlperiode 2014 - 2020

## Niederschrift über die öffentliche Bürgerfragestunde

---

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 08.12.2016
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	19:30 Uhr
Ort:	im Rathaus Gauting, Großer Sitzungssaal

---

### ÖFFENTLICHE SITZUNG

#### **Eröffnung der Bürgerfragestunde**

Die 1. Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger eröffnet um 19.00 Uhr die Bürgerfragestunde und begrüßt alle Anwesenden.

#### **Pausenhügel, Fahrradparcour und Pausenhof Grundschule, Ammerseestraße**

Eine Lehrerin der Grundschule Gauting, Ammerseestraße berichtet, dass der Pausenhügel an der Grundschule als Begegnungs- und Aufenthaltsort bei den Schülern sehr beliebt sei. Er werde auch bei der Umwelterziehung der Kinder miteinbezogen, da es eine Gartenbau AG gibt, die diesen Hügel pflegt. Dieser Hügel werde nun durch den Verkauf der Teilfläche des Grundschulareals wegfallen. Ebenso werde auch ein großer Teil des Fahrradparcours verkauft. Eine Ausgleichsfläche sei unbedingt erforderlich, da die Viertklässler dort ihren Fahrradführerschein machen.

Wenn der Pausenhof verkleinert werde, sei vor allem im Winter sehr wenig Platz für die insgesamt 300 Schulkinder.

Des Weiteren befürchten sie den erhöhten Verkehrslärm sowie die Abgase.

Die 1. Bürgermeisterin berichtet zur Historie, dass vor dem Deckeneinsturz des Haupthauses insgesamt 750 Kinder in beiden Grundschulgebäuden untergebracht waren. Die Klassenzimmer mit 400 Schülern des Haupthauses wurden aufgrund des Deckeneinsturzes in die Containeranlage auf der Postwiese verlagert. In 2011 habe der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung beschlossen, die Renovierung der alten Realschule vorzunehmen, um dort die Schüler der Containeranlage unterzubringen. Weiterhin habe man beschlossen, für die notwendige Finanze-

zung des Umbaus die Grundschule zu veräußern. Die neue Grundschule in der Schulstraße habe nun einen eigenen Pausenhof und Sportplatz.

Sie führt aus, dass sich die Gemeinde es nicht leisten könne, die ursprüngliche Pausenhofgröße, die auf 750 Schüler ausgerichtet war, für die verbleibenden 350 Schüler beizubehalten. In Gesprächen mit der Schulleitung habe die Gemeinde darüber informiert, dass Teile des Pausenhofs durch den Verkauf wegfallen werden. Man sehe durchaus die Notwendigkeit, den Verkehrsplatz zu ersetzen. Ebenso habe man der Schulleitung das Angebot unterbreitet, gemeinsam eine Alternative für den Pausenhügel zu finden. Die Rektorin habe sich damit einverstanden erklärt.

Betreffend des Pausenhügels merkt sie an, dass dieser seit 2009 nicht mehr der Spielplatznorm entspreche, da Hölzer teilweise verrottet sind und der Hang stellenweise immer wieder abrutscht. Die Gemeinde hat zwar bis dato „ein Auge zugeedrückt“ aber allein aus Haftungsgründen könne man diesen Hügel auf Dauer nicht so belassen.

### **Offene Briefe des Bürgerforums Gauting an die Gemeinde Gauting**

Eine Vertreterin des Bürgerforums Gauting bezieht sich mit ihrem Anliegen auf 2 offene Briefe an die Gemeinde. Sie führt an, dass es in der Gemeinde selten Gelegenheit gebe, auf die Qualität der Bebauung eines städtebaulich so wichtigen Grundstücks wie das Grundschulareal Einfluss zu nehmen. Um so unverständlicher sei es, dass der Planungsprozess im geheimen und ohne Beteiligung der Bürger abliefe. Sie erkundigt sich, warum die Ergebnisse des städtebaulichen Entwicklungskonzepts, insbesondere diejenigen, die in den Investorenwettbewerb eingeflossen sind, bisher nicht in schriftlicher Form vorliegen. Sie fordert im Namen des Bürgerforums, den Verkauf des Grundstücks zu verschieben, um den Bürgern die Möglichkeit zu bieten, nach Vorstellung der 3 Investorenpläne in ausreichender Zeit Fragen zu stellen und Stellung zu nehmen. Sie erinnert an den Grundsatzbeschluss der CSU im November 2016 und zitiert: „Wir entscheiden mit den Menschen und nicht über ihre Köpfe hinweg.“. So wie die Veranstaltung heute ablaufen soll, halte sie dieses für eine reine Alibi-Veranstaltung; einfach über die Köpfe der Bürger hinweg.

Die 1. Bürgermeisterin erwidert, ihr wäre ein anderer Weg ebenfalls lieber gewesen, verweist jedoch darauf, dass es eine Entscheidung des Gemeinderates in 2011 und 2013 gewesen sei, dass das Grundstück jetzt verkauft werden müsse. Sie zitiert hierzu aus einem Beschluss aus 2011 in öffentlicher Sitzung: „Der Gemeinderat beschließt, die Verwaltung weiter zu beauftragen, die notwendigen Schritte zur Vermarktung des Grundstücks „großes Haus“ Bahnhofstrasse einzuleiten.“ Hätte man in 2011 damit begonnen, wäre das vom Bürgerforum vorgeschlagene Vorgehen möglich gewesen.

Des Weiteren zitiert sie aus der Genehmigung des Landratsamtes Starnberg vom 14.03.2013 betreffend der Finanzierung der Renovierung der alten Realschule wie folgt:

„ Die Genehmigung des Geschäftsbesorgungsvertrags wird mit folgenden Auflagen verbunden: Die Gemeinde hat die Teilfläche des Grundschulgrundstücks spätestens bei Fertigstellung der Baumaßnahmen (Umbau der bisherigen Realschule in eine 2-zügige Grundschule) zu verkaufen und den Verkaufserlös bei Kaufpreisfälligkeit unmittelbar zur Verminderung des Finanzierungssaldos an BayernGrund weiterzuleiten.“ Die jetzige Grundschule wurde im August 2014 fertiggestellt.

Sie führt aus, dass zwar im Vorfeld ihres Amtsantritts als Bürgermeisterin im Mai 2014 3 zufällig ausgewählte Architektenentwürfe vorlagen, die den Bürgern vorgestellt wurden, jedoch allen 3 Entwürfen waren verschiedene Grundstücksgrößen zugrunde gelegt und wurden mit unterschiedlichen Zufahrten geplant. Letztendlich war kein Investor bereit, einen der Entwürfe zu realisieren.

Auf Grund dessen habe der neue Gemeinderat in 2014 mit der Planung zum Verkauf begonnen. Nachdem es sich um ein Schlüsselgrundstück für die Entwicklung des Bahnhofsumfelds handelt, habe man zuerst untersucht, welche Grundstücke der Bahnhof für seine Funktionalität benötigt, welche Flächengröße veräußert werden kann und wie die Erschließung aussehen soll. Zu letzterem wurde mit der Entwicklung eines Verkehrskonzeptes zusammen mit dem Ing.büro Obermaier begonnen. Parallel dazu wurde die Erstellung eines Städtebauentwicklungskonzeptes beauftragt. Nachdem die Parameter für die Entwicklung des Bahnhofsumfeldes aus verkehrstechnischer und städtebaulicher Sicht feststanden, wurde im Rat beschlossen, den Verkauf mittels eines Bieterverfahrens öffentlich auszuschreiben. Hierbei wurden bestimmte Kriterien aus verkehrstechnischer und städtebaulicher Sicht festgelegt. Dabei sind auch städtebauliche Aspekte aus dem Bürgerbeteiligungsverfahren „Gauting entfalten“ mit eingeflossen. Das Bieterverfahren wurde nichtöffentlich behandelt, da es galt, Abreden unter den Bietern zu verhindern, um ein transparentes und faires Verfahren zu ermöglichen. Die Begleitung des Bieterverfahrens erfolgte durch eine Fachfirma.

Im Zuge der Genehmigung des letzten Haushalts wurde der Gemeinde von der Rechtsaufsicht dringlich nahegelegt, die Auflagen von 2013 einzuhalten und das Grundstück zu veräußern.. Daraufhin habe die Gemeinde den Verkauf für 2016 zugesagt. Dies wurde auch des Öfteren öffentlich im Rat und in der Presse kommuniziert.

Aus ihrer Sicht habe der Rat ein sehr sachliches Verfahren gewählt, um die Verpflichtungen aus der letzten Wahlperiode zu erfüllen. Hätte sie diese Verpflichtungen nicht gehabt, so hätte auch sie ein anderes Vorgehen bevorzugt.

Auf Nachfrage, warum das städtebauliche Entwicklungskonzept nicht veröffentlicht wurde, erwidert die 1. Bürgermeisterin, dass dieses noch nicht fertiggestellt sei. Bei der Festsetzung der städtebaulichen Kriterien bezogen auf das Bieterverfahren wurde allerdings die Münchner Architektin, Frau Schreiber, die mit der Erstellung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes beauftragt ist, mit einbezogen.

Dass die Kriterien, die in den Investorenwettbewerb eingeflossen sind, nicht veröffentlicht wurden, wurde von der Vertreterin des Bürgerforums Gauting bemängelt.

---

### **Schulwegkonzept zur Grundschule Ammerseestraße**

Ein Bürger erkundigt sich, ob bereits ein Schulwegkonzept vorhanden sei.

Die 1. Bürgermeisterin führt aus, dass im Bereich der künftigen Tiefgarageneinfahrt an der Ammerseestraße eine Ampelregelung vorgesehen sei. Im Bereich des Busbahnhofs wird weiterhin ein Schulweghelfer zum Einsatz kommen. Der Übergang selbst sei weit übersichtlicher, da kein Parkverkehr über den Busbahnhof stattfinden wird.

Auf Nachfrage erwidert sie, dass die Schulwege im Verkehrskonzept beinhaltet seien und dieses im Bauamt einsehbar ist. Sie weist jedoch darauf hin, dass es sich hierbei noch nicht um die Detail- bzw. Ausführungsplanung handelt.

---

### **Grenzverlauf Grundschule zur angrenzenden Verkaufsfläche**

Eine Lehrerin aus der Grundschule Gauting fragt nach, warum die Grundschule bei der Modelansicht nicht beinhaltet sei. Man könne den Grenzverlauf zur Grundschule nicht erkennen.

Die 1. Bürgermeisterin merkt hierzu an, dass die Modelle nur die zu verkaufende Grundstücksfläche zeigen. Zum Grenzverlauf verweist sie auf die ausgehängten Planskizzen im Sitzungssaal.

## **Informationspolitik und Nachfrage zum Verfahren deer heutigen Sitzung**

Eine Bürgerin bezieht sich auf die zuvor gemachte Äußerung der 1. Bürgermeisterin, dass sich Bürger zu öffentlichen Angelegenheiten über die Presse informieren müssen. Ihrer Meinung nach sollte vielmehr über die Gemeinde Homepage und den Anschlagtafeln informiert werden und nicht über die Zeitung.

Im Fall des Verkaufs des Grundschulareals erkundigt sie sich, ob es richtig sei, dass dem Rat in seiner heutigen Sitzung die Vorschläge unterbreitet werden und er dann entscheide, welcher Investor den Zuschlag bekommt. Dieses Vorgehen sei bei einem derartigen Projekt nicht richtig. „Man verkaufe ja schließlich kein altes Auto.“

Die 1. Bürgermeisterin führt aus, dass der Gemeinderat seit Beginn vor einem Jahr in den Verkaufsprozess eingebunden war. Das Verfahren selbst wurde vom Rat einstimmig beschlossen. Es gab hierzu immer wieder Zwischenberichte im Rat. Die Transparenz im Rat war jederzeit gegeben.

Auf Nachfrage erläutert sie, dass vom Rat ganz konkrete Ausschreibungskriterien festgelegt wurden, die in der heutigen Sitzung überprüft werden, welcher Bieter die Kriterien am besten erfüllt.

Die 1. Bürgermeisterin schließt um 19.30 Uhr die Bürgerfragestunde und dankt den Anwesenden für ihr Kommen.

Gauting, den 16.12.2016

Monika Rieckhoff  
Schriftführung

Dr. Brigitte Kössinger  
Erste Bürgermeisterin