Anne Franke
Heimstr. 42, 82131 Stockdorf
Beatrice Cosmovici
Paul-Keller-Str. 7, 82131 Stockdorf
Heinrich Moser
Ammerseestr. 44, 82131 Gauting
Jens Rindermann
Hubertusstr. 103b, 82131 Gauting

Gemeinderat Gauting
Frau Bürgermeisterin Dr. Brigitte Kössinger
Bahnhofstr. 7
82131 Gauting

Per Email

Gauting, 26.03.2017

Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen:

Überbauung des geplanten Parkdecks am Bahnhof Gauting zur Verbesserung der Wirtschaftlichkeit der Baumaßnahme und Schaffung zusätzlichen Wohnraums

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,
sehr geehrte Damen und Herren,

nach aktueller Beschlusslage soll der P+R Parkplatz im Zuge der Umgestaltung des Bahnhofsareals durch ein Parkdeck ersetzt werden.

Die Fraktion von Bündnis 90 / Die Grünen steht dieser Entscheidung sehr kritisch gegenüber, weil das Parkdeck die finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde Gauting übersteigt und gleichzeitig jede anderweitige Nutzungen dieser hochwertigen Fläche unmöglich macht.

Der Gemeinderat möge deshalb beschließen:

- Die Verwaltung wird hiermit beauftragt, die Wirtschaftlichkeit zu untersuchen, wenn das geplante Parkdeck durch eine eingeschossige Tiefgarage mit darüber liegender weitestgehend autofreier Wohnbebauung mit nur geringem zusätzlichen Stellplatzbedarf ersetzt werden würde.
- Bei positiver Bilanz wird die bestehende Planung des P+R Parkplatzes dahingehend geändert und überarbeitet.
- Im Zuge der Umplanung wird der Gemeinderat, bzw. der Bauausschuss über die Erfahrungen mit neuen Wohnformen in Bezug auf bezahlbares Wohnen, soziale und demographische Durchmischung, Nahversorgung und Umweltverträglichkeit, möglichst unter Einbeziehung externer, städtebaulicher Beratung informiert.

Begründung:

Das jetzt geplante Parkdeck entstand als Kompromiss im Verkehrsworkshop zum Bahnhofsareal aus folgenden Gründen:

- Geringere Baukosten im Vergleich zu einer Tiefgarage
- Höherer Kapazität im Vergleich zum oberirdischen Parkplatz

Das geplante Parkdeck weist aber auch deutliche Schwächen auf:

- Die Baukosten sind im Vergleich zu einer Tiefgarage zwar geringer, übersteigen die finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde aber dennoch.
- Das Parkdeck ist in seiner Nutzung monofunktional und kann in Zukunft nicht mehr an veränderte Nutzungsansprüche angepasst werden.
- Aufgrund der exponierten Lage wird ein Parkdeck auch den Eindruck des Ortes auf Bahnreisende beeinflussen.

Die Überbauung einer P&R Tiefgarage birgt folgende Chancen:

- Die Gemeinde Gauting gewinnt etwa 6.000 m² Fläche südlich des Busbahnhofs zur oberirdischen Nutzung und Vermarktung (siehe Lageplan im Anhang).
- Die Einnahmen aus der Vermarktung werden die Mehrkosten einer P+R Tiefgarage überkompensieren.
- Die wirtschaftliche Bilanz einer eingeschossigen Tiefgarage mit Überbauung ist damit insgesamt günstiger als eines alleinstehenden Parkdecks.

Da die bauliche Innenverdichtung im Bahnhofsumfeld den Druck auf unsere ohnehin stark belastete Verkehrsinfrastruktur weiter erhöhen wird, liegt die Überbauung der P&R Tiefgarage mit einem Modell für weitestgehend autofreies Wohnen nahe, denn es würden sich auch noch die im Folgenden genannten Vorteile ergeben:

- Wirtschaftliche Synergien mit den bestehenden und neuen Einkaufsmöglichkeiten im Ortskern (Nahversorgung).
- Finanzielle Synergien im öffentlichen Nahverkehr (Reduzierung des Defizits).
- Kein zusätzlicher Druck auf die vorhandene Verkehrsinfrastruktur.
- Reduzierung der Bau- und späteren Mietkosten durch Einsparung eines zweiten Tiefgaragengeschosses (Schaffung bezahlbaren Wohnraums).
- Keine zusätzliche Erschließungsstraße, deshalb steht die Fläche weitestgehend zur Bebauung und für Grün-, Spiel- und Aufenthaltsflächen zur Verfügung (Rettungswege über Fuß-/Radwege innerhalb der Abstandflächen).
- Die Schaffung einer Mobilitätsstation für Bike- und Carsharing nach dem Vorbild des Domagpark in München steht auch als ergänzendes Mobilitätsangebot im Bahnhofsbereich der Allgemeinheit zur Verfügung; Stattauto München ist bereits heute technisch dazu in der Lage eine entsprechende Mobilitätsstation zu betreiben.
- Insgesamt existieren mittlerweile ausreichend Erfahrungen in Planung, Bau und Betrieb von neuen, nachhaltigen Wohnformen, z.B. bei der Stattbau München GmbH oder der GIMA München eG, die auch für Münchner Umlandkommunen für kleines Honorar beratend zur Verfügung steht.

<u>Fazit:</u>

Auch unter Berücksichtigung der erforderlichen Abstandsflächen sollte eine sinnvolle Bebauung der Fläche südlich des geplanten Busbahnhofs möglich sein.

Die Verdichtung der Bebauung im Umfeld von Bahnhöfen folgt den Empfehlungen des ROEK München Süd/West.

Antrag B‘90/Die Grünen:
Überbauung des geplanten Parkdecks am Bahnhof Gauting zur Verbesserung der Wirtschaftlichkeit der Baumaßnahme und Schaffung zusätzlichen Wohnraums

Eine weitestgehend autofreie Bebauung ermöglicht die effektivste Nutzung der Flächen ohne zusätzliche Mehrkosten für eine zweigeschossige Tiefgarage.

Insgesamt überwiegen die Chancen vergleichbarer Modelle für neue Wohnformen deutlich gegenüber den Risiken.

Deshalb danken wir herzlich für Ihre Zustimmung.

Mit freundlichen Grüßen

i.V.

Anne Franke, Beatrice Cosmovici, Heinrich Moser, Jens Rindermann

Anlagen:

1. Lageplan Bahnhofsareal
2. Lageplan Detail wegen Zusammenspiel mit Modulbau Ammerseestraße
3. Auszug aus Jahresbericht 2016 zum Regionalmanagement
4. Auszug aus Broschüre Mobilität im Domagpark München