

## **Protokoll des Bauplanungs- und Umweltausschusses vom 08.11.2016**

Anwesend: Bastian Dombret, Nihan Yamak (Protokollantin), Götz Braun, Ulrike Haerendel, Salvatore Disanto, Albert Biersack, Jürgen Ascherl, Manfred Kick, Harald Grünwald, Alfons Kraft, Josef Euringer, Hans-Peter Adolf  
Entschuldigt: Ingrid Wundrak

Zuschauer: 11  
Beginn: 19.30 Uhr  
Ende: 22.45 Uhr

### ***Öffentlicher Teil***

#### **Top1: Kommunikationszone, Sachstandsbericht, Freigabe für das Verfahren §§3,4 BauGB**

Dietmar leitet die Sitzung ein. Die Arbeitsgemeinschaft Keller Damm Roser mit Böhm Glaab Sandler (vom damaligen Ideen- Realisierungswettbewerb) sind anwesend und erläutern den Sachvortrag.

Insgesamt 1.250 Wohneinheiten werden in unterschiedlicher Baustruktur entstehen.

Gemeinbedarfsflächen im Norden wurden berücksichtigt. Kindertageseinrichtungen auf dem Planungsgebiet sind festgehalten. Wesentliche Punkte sind zum einen die Einführung der Straße in das Planungsgebiet (Freisinger Landstraße). Die wesentlichen Verbesserungen werden kurz erläutert. U.a. Geht es um die Erschließung der Stellplätze an der Schule vom Süden her (Planstraße 1). Fuß- und Radwegeverbindung wurde erweitert durch das Quartier. Der zweite wesentliche Punkt ist das angrenzende Planungsgebiet mit Einfamilien- und Doppelhäusern (mit einer Streuobstwiese im Norden evtl. als Ausgleichsfläche). Der Übergang zur Planstraße 3 sollte durch Einfügung der Fahrbahnteile (4 Überquerungsmöglichkeiten) möglichst harmonisch sein. Die Erschließung wurde weiterentwickelt, z.B. wurde eine mögliche Osterweiterung berücksichtigt. ÖPNV ist elegant gelöst mit Busverbindung ins Quartier.

Ergänzung zum Punkt Grünzug und Erschließung: Stichstraßen die eine nördliche Erweiterung nach Osten ermöglichen hätten auch Querstraßen beinhaltet.

Der Bedarf an Entsorgung ist in Abstimmung mit Herrn Marquart berechnet worden. Es gibt drei Orte für Wertstoffsammelstellen, die noch bestimmt werden. Alle Gebäude haben zudem Flachdächer und die Spielflächen für die einzelnen Baugebiete aber auch Spielflächen im Grünzug sind berücksichtigt. Jetzt kommen die Fragen von Seiten der Stadträte. Dietmar erwähnt noch, dass er Stellplätze im Gebäude nicht sonderlich gut findet.

Kommentare der Stadträte/-innen: Herr Biersack merkt an, dass er die Idee einer "kompakten Schule" nicht wirklich befürwortet. Dietmar entgegnet, dass das Grundstück nicht kleiner geworden ist, sondern das Gebäude. Zudem ist für die Stelle eine Schwimmhalle angedacht. Herr Ascherl hackt nach und erkundigt sich über die Fläche. Herr Adolf kritisiert das Radwegekonzept am Schranerweg und wertet die Verkehrssituation als gefährlich. Zum Thema Schranerweg wird Herrn Adolf entgegnet, dass die Anbindung der Erschließungsstraße an die Freisinger Landstraße nicht ohne Quereinbindungen möglich ist. Auch der Verkehrsplaner kommt zu dem Schluss, dass eine Querung unumgänglich ist. Dietmar erläutert die Intention der Planer und stellt auch einen Kompromiss dahingehend, dass eine Untertunnelung möglich wäre (aber Kostenfrage!). Herr Kraft merkt an, dass die Abstände der Studentenwohnungen und Gemeinbedarfsflächen zu gering sind und bekräftigt die Ausführungen von Adolf noch einmal. Ich möchte die angespannte Situation etwas auflockern und merke an, dass wir der Beschlussvorlage zustimmen würden und ich bin der

Auffassung, dass die Intention erst Mal da ist und es sich ja noch um einen Entwurf handelt.

Beschluss: Kein Beschluss, sondern Verweisung in die Fraktionen.

## **Top2: Sanierung Bürgerhaus**

Die Maßnahmen werden noch einmal im Wesentlichen erläutert.

Die Sanierung der Dächer und Flächen bleiben wie besprochen, der Kostenfaktor ist bekannt. Der Entwurf geht über den UG, zu den Clubräumen bis zum Foyer. Die Erhellung der Clubräume ist nach wie vor ein großer Wunsch. Im OG werden/wurden die Hausmeisterräume komplett umgestaltet. Im Obergeschoss wurde die Foyer Erweiterung verändert. Gezeigt werden noch die Bilder der Außenansicht in zwei Varianten, z.B. auch die Lösung des Herrn Prof. Betsch bzgl. Den Trögen (Lesegarten), die versetzt werden sollen (Stufe 2). Das Ingenieurbüro sieht diese Variante (Stufe 2) sehr kritisch, weil die gesamte Fassade neu und der Foyer Bereich quasi "entkernt" werden würde. Die verschiedenen Sanierungsstufen werden weiter erläutert (s. Beschlussvorlage).

Herr Kinast erläutert im Anschluss die technischen Fragen hinsichtlich der Sanitärheizung (Grundrissplan, Anlagenschemata inkl. Kostenberechnung (s. Beschlussvorlage).

Herr Maier gibt noch ein paar Informationen zur Elektroanlage. Das Gesamtkonzept sieht folgendermaßen aus: Feine Lichtlinien empfinden die Nachtwerkarchitektur nach. Die Anforderungen an die LED Beleuchtung sind gegeben. Die Beleuchtungsstärke wird anhand von Bildern verdeutlicht. Die Bühnenbeleuchtung besteht aus 56 Bestandsscheinwerfern die insgesamt eine Anschlussleistung von 70 Kilowatt haben. Die Bühnenbeleuchtung verteilt sich gleichmäßig im Saal (Spotlights sind auf digitales Licht umstellbar, aber erheblicher Kostenfaktor!). Die Kostenaufstellung wird von Herrn Irl erläutert und dargelegt. Weiterhin erläutert Herr Irl die Machbarkeitsstudie Restaurant. Hier stellt sich heraus, dass eine Hausmeisterwohnung durchaus möglich wäre.

Es folgen die Kommentare der Stadträte/-innen. Herr Biersack merkt an, dass er nicht für den Beschluss der Stufe 2 stimmen werde, da er dafür sei das Foyer nicht wesentlich zu verändern, als es unter Denkmalschutz fällt. Herr Ascherl merkt an, dass unter dem Aspekt der Kosten doch noch zu überlegen wäre, ob ein Neubau nicht besser wäre. Herr Euringer merkt an, dass wir schon einmal Stufe eins beschließen könnten, woraufhin ich anmerke, dass wir auch wenn wir Stufe 1 beschließen immer Mehrkosten entstehen werden. Herr Adolf meint, dass ein Neubau nicht ökologisch sei und spricht sich für den Beschluss der Stufe 1 aus. Herr Disanto entgegnet auf eine Nachfrage von Ulrike, ob die Stufe 1 sich lohne, dass er persönlich für einen Neubau sei. Herr Kick merkt an, dass er nicht für einen Neubau sei und führt weiter hierzu aus, dass die CO2 Einsparung durch die Lüftungsanlage sehr wünschenswert sei. Ulrike fügt hinzu, dass eine Sanierung der bessere Weg wäre im Gegensatz zum Neubau. Eine gute, ökologische Investition sei auf jeden Fall die Lüftungsanlage. Bastian schließt sich dem an.

## **Top3: Entfällt.**

## **Top4: Bebauungsplan Nr. 173 "Maier-Leibnitz-Str./Niels-Bohr-Str."**

Keine Anmerkungen aufgrund fortgeschrittener Zeit (22.00 Uhr!).

Beschluss: Einstimmig.

### **Top5: Fortschreibung Landesentwicklungsplan (LEP)**

Herr Biersack schließt sich dem Ansinnen nicht an, dass Garching außerhalb des Siedlungsschwerpunktes bleiben soll. Herr Ascherl schließt sich dem an. Herr Grünwald möchte die Definition "Metropole" das nächste Mal besser erläutert haben.

Keine Stellungnahme. Kein Beschluss nur Kenntnisnahme.

### **Top6: 4- Spänner bzgl. Pfarrer-Seeanner-Str.**

Ulrike merkt an, dass die Genehmigung des 4-Spanners nicht mehr so ewig weitergehen sollte.  
Beschluss: Einstimmig.

### **Top7: Bebauungsplan Nr. 156 GE und SO**

Beschluss: Einstimmig

Sonstiges: Ich merke an, dass zwei Sperrpfosten am Helmut-Karl-Platz herausgerissen wurden und im Beet liegen.