

Protokollentwurf der 5. Sitzung des Arbeitskreises**„Stadtentwicklungsprozess Garching – 2. Phase“****am: 28.04.06., 14.30 bis 19.00 Uhr****Ort: Rathaus Garching, Großer Ratssaal****Teilnehmerinnen und Teilnehmer**

Herr Baierl	i.V. von Herrn Riedl
Frau Behler	Fraktionsvorsitzende BfG (bis 16.00 Uhr)
Herr Dr. Braun	Parteilos
Frau Gabor	Zweite Bürgermeisterin / CSU-Fraktionsvorsitzende
Herr Dr. Gruchmann	Dritter Bürgermeister
Frau Hötzl	Bürgerin
Herr Dr. Koch	Bürger
Herr Naisar	SPD-Fraktionsvorsitzender
Herr Prof. Scheurle	Vertreter Technische Universität München
Frau Schiöberg	Bürgerin
Herr Solbrig	Erster Bürgermeister
Frau Stanglmeier	Bürgerin
Herr Urbas	Bürger
Herr Dr. Verbeek	Agenda 21
Herr Wissner	Bürger

Entschuldigt: Herr Dr. Geisel, Frau Böning, Frau Fürst, Frau Refior, Herr Wagner, Herr Dr. Winkler**Vertreter der Stadt Garching:** Frau Knott**Vertreter der Fachplanungsbüros:** Herr Dragomir, Herr Neumann, Frau Popp, DRAGOMIR STADTPLANUNG; Herr Burkhardt, Lang + Burkhardt**Moderation und Protokoll:** Kerstin Langer, KOMMA.PLAN**Gliederung des Protokolls**

- 1 Genehmigung des Protokolls
- 2 Vorstellung des Entwicklungskonzeptes „Arbeitsplätze, Gewerbe, Dienstleistungen“
- 3 Diskussion und Verabschiedung der einzelnen Entwicklungskonzepte
- 4 Beschlussempfehlung an den Stadtrat

Stadtratssitzungen zum Stadtentwicklungskonzept:

- voraussichtlich 29.06.2006: erste Vorstellung im Stadtrat (öffentliche Sitzung)
- anschließend: Beratung in den Fraktionen
- voraussichtlich 27.07.2006: Beschluss zum Stadtentwicklungskonzept (öffentliche Sitzung)

1 Genehmigung des Protokolls

Das Protokoll der vierten Sitzung wird mit folgenden Änderungen genehmigt:

S. 4, Punkt 5, AG 1:

„Ausbau der B 471, Kreuzungsbereich B 11 / B 471

Der Nutzen eines vierstreifigen Ausbaus der B 471 östlich der Zeppelinstraße wird von den Teilnehmern der Arbeitsgruppe in Frage gestellt.“

wird umformuliert in:

„Der Nutzen eines vierstreifigen Ausbaus der B 471 östlich der Zeppelinstraße wird in Anbetracht der vielen Einmündungen von einigen Teilnehmern der Arbeitsgruppe hinterfragt.“

S. 6, Punkt 5 AG 2

„Verhältnis Einzelhausbebauung / Geschosswohnungsbau

Der Arbeitskreis spricht sich dafür aus, dass 30 % des Wohnbedarfs mit Einfamilienhäusern und 70 % des entstehenden Wohnbedarfs durch Geschosswohnungsbau gedeckt werden soll.“

Hierzu wird zur Klarstellung ergänzt:

„Die Prozentangaben beziehen sich auf die Anzahl der Wohneinheiten. Vom Flächenbedarf her bedeutet dies eine Aufteilung von etwa 50% Einfamilienhäusern : 50 % Geschosswohnungsbau.“

S. 6, Punkt 5 AG 2

„Grünzug zwischen Ortsrandbebauung (Riemerfeld) und den Isarauen (U-Bahn-Trasse):

„Einige Mitglieder der Arbeitsgruppe sprachen sich dafür aus, anstatt Wohngebiete im Westen der B11 vorzusehen, diese dort aufzunehmen.“

wird präzisiert in:

„Einige Mitglieder der Arbeitsgruppe sprachen sich dafür aus, Wohngebiete im Grünzug zwischen Ortsrandbebauung (Riemerfeld) und den Isarauen (U-Bahn-Trasse) aufzunehmen.“

Folgende weitere Punkte, die sich im Laufe der Diskussion im 5. Workshop ergeben haben, wurden im Protokoll der 4. Sitzung noch korrigiert:

S. 6, Punkt 5, AG 1

Sonstige Empfehlungen

Hierüber kann kein Konsens erzielt werden. Als Empfehlung wird festgehalten, dass man beim Hüterweg die Option einer weiteren Anbindung nicht verbauen sollte.

Der letzte Satz wird gestrichen.

S. 7, Punkt 5, AG 2

Aussiedlerhof Hüterweg

„Anstatt der jetzt vorhandenen Lagerhallen kann sich der Arbeitskreis die Bebauung mit einem Doppelhaus vorstellen. Vorstellbar ist auch eine hochwertige Bebauung nördlich vom Hüterweg.“

wird in zwei Punkte aufgesplittet und präzisiert in

Aussiedlerhof Hüterweg

„Anstatt der jetzt vorhandenen Lagerhallen kann sich der Arbeitskreis die Bebauung mit einem Doppelhaus vorstellen, sofern die Lagernutzung aufgegeben wird.“

Bebauung des bisher im FNP vorgesehenen Schulstandortes am Hüterweg

„Vorstellbar ist eine hochwertige Bebauung nördlich vom Hüterweg.“

S. 7, Punkt 5, AG 2

Park

„Der vorgesehene Stadtpark soll die Lindenallee integrieren und kann im nördlichen Bereich etwas gekappt werden.“

Wird geändert in:

„Der vorgesehene Stadtpark soll die Lindenallee einbeziehen.“

Der zweite Teilsatz wird gestrichen.

S. 7, Punkt 5, AG 2

Einkaufszentrum am Prof.-Angermair-Ring

Der Teilsatz

„... die allerdings auch an einem anderen Standort realisiert werden könnte.“

wird gestrichen

2 Vorstellung des Entwicklungskonzeptes „Arbeitsplätze, Gewerbe, Dienstleistungen“

Herr Neumann stellt die Ausarbeitungen zum Entwicklungskonzept „Arbeitsplätze, Gewerbe, Dienstleistungen“ vor (siehe Pläne und Texterläuterungen, die im Vorfeld versandt wurden).

Frage: Wie verträgt sich die Aussage, dass am Schleißheimer Kanal nun Gewerbenutzungen vorgesehen sind mit der Zielaussage der ersten Phase des Stadtentwicklungsprozesses, dort einen attraktiven Freiraum zu schaffen?

Antwort: Die Gewerbenutzungen halten einen Abstand von ca. 40 m zum Schleißheimer Kanal ein. Außerdem sind nur handwerkliche Nutzungen vorgesehen, wie sie zum Teil bereits vorzufinden sind, es ist kein Gewerbegebiet im klassischen Sinne vorgesehen. Das Kanalschlößl könnte darüber hinaus als ein Anknüpfungspunkt für eine attraktive Freiraumnutzung des Areals gesehen werden.

Frage: Wie viel zusätzliche Arbeitsplätze werden durch das Entwicklungskonzept entstehen? Wie verhält sich das zu den bereits hinzukommenden Arbeitsplätzen durch den Business Campus und dem Harmonisierungsgebot? Wie viele Einwohner und Arbeitsplätze besitzt Garching jetzt und was ist die Prognose für 2020?

Antwort: Die künftige Entwicklung der Arbeitsplätze ist schwer vorherzusehen. Das Harmonisierungsgebot wurde bei der Planung zum Business Campus nicht angewandt, allerdings sollte die Stadt Garching diesem Rechnung tragen.

Frage: Wie kann die Dichte im Gewerbegebiet Hochbrück sinnvoll gestaffelt werden bzw. welche Handlungsmöglichkeiten hat die Stadt hier überhaupt?

Antwort: Auch wenn es sich momentan schwierig darstellt, in die Gewerbestruktur Hochbrücks einzugreifen, so ist zum einen nie vorhersehbar, ob sich in Zukunft nicht doch an der einen oder anderen Stelle Gestaltungschancen ergeben, die die Stadt u.a. auf der Grundlage dieses Konzeptes dann ergreifen kann. Außerdem ergeben sich immer wieder Entwicklungschancen im Rahmen von Einzelberatungen der Unternehmen.

Die Umstrukturierung des Gewerbegebiets ist eine langfristig zu sehende Aufgabe. Die komplexen Problemlagen können im Rahmen der Stadtentwicklungsplanung nur relativ grob behandelt werden. Es sind weitere Untersuchungen auf einer anderen Maßstabsebene erforderlich, die in ihrer Aussageschärfe als Grundlage für die Bebauungsplanung und die Bauberatung geeignet sind.

Frage: Kann man die städtebauliche Fassung der Achse der B 471 nicht bis zur B13 vorziehen?

Antwort: Dies ist aufgrund der bestehenden Grundstückszuschnitte und –verhältnisse schwierig. Eine räumliche Fassung der B 471 ist aber in der Tat sehr wünschenswert und könnte auch durch entsprechende Pflanzmaßnahmen erfolgen.

Frage: Warum ist in Hochbrück nun so wenig Wohnfläche am Schleißheimer Kanal vorgesehen. Ursprünglich war doch angedacht, dort Wohnen und Handwerk anzusiedeln?

Antwort: Entsprechend dem Leitbild der Stadt Garching b. München sehen die Planer in ihrem Entwicklungskonzept eine Konzentration der Wohnbautätigkeit auf den Hauptort vor. Dies ist auch aus fachlicher Sicht sinnvoll, weil sich dort der größte Teil der sozialen Infrastruktur und der Einzelhandelseinrichtungen befindet. Die weiteren am Kanal gelegenen Flächen sind im Entwicklungskonzept weiß geblieben, so dass man sie sich als Vorbehaltsflächen für die weitere Siedlungsentwicklung nach 2020 vorstellen könnte.

Frage: Kann das bestehende Gütergleis weiter in das Gewerbegebiet hinein verlängert werden?

Antwort: Eine Verlängerung ins Gewerbegebiet Hochbrück hinein ist schwierig, es gibt aber bereits Anfragen zur Nutzung der bestehenden Verladestation.

Empfehlungen des Arbeitskreises:

Die Mitglieder des Arbeitskreises tragen das Entwicklungskonzept „Arbeitsplätze, Gewerbe, Dienstleistungen“ mit. Es stellt eine langfristige Vision dar, die als Beurteilungsmaßstab für künftige Entwicklungen herangezogen werden sollte,

Das Gewerbegebiet Hochbrück sollte sich in seiner Gewerbefläche nicht weiter ausdehnen.

Die nicht genehmigte Gewerbenutzung auf dem Bundeswehrgelände an der B 13 sollte so bald wie möglich wieder aufgegeben werden. Bei den nur befristet genehmigten Stellflächen im nordwestlichen Teil des Gewerbegebiets Hochbrück sollte ein Rückbau nach dem Auslaufen der Genehmigungen erfolgen.

Die B 471 sollte als städtebauliches Rückgrat gestärkt und ausgebaut werden, da hier zum einen viele Probleme liegen, zum anderen sie wichtig für die „Adressbildung“ Hochbrücks ist. Ganz wichtig ist in diesem Zusammenhang die Anlage von Fuß- und Radwegen. Da der überwiegende Teil des Verkehrs in Hochbrück Ziel- und Quellverkehr ist, kommen die Maßnahmen auch dem Gebiet selber zugute.

Die Achse der B 471 sollte bis zur B 13 räumlich gefasst werden.

Dabei darf die ebenso dringend erforderliche Aufwertung der Parallelachsen nicht aus dem Blick geraten. Eine Umsetzung könnte hier an geplante Baumaßnahmen gekoppelt werden, so dass man Stück für Stück eine Aufwertung des Straßenraums (Begrünung, Fußgänger- und Radfahrerfreundlichkeit, etc.) realisieren könnte.

Das Entwicklungskonzept „Arbeitsplätze, Gewerbe, Dienstleistungen“ wird einstimmig verabschiedet.

3 Diskussion und Verabschiedung der einzelnen Entwicklungskonzepte

3.1 EK Bevölkerung und Wohnen

Beim Entwicklungskonzept Bevölkerung und Wohnen sollte festgehalten werden, dass der Haustypenmix von 70% Geschosswohnungsbau : 30% Einfamilienhäuser eine Aufteilung des Flächenanteils von etwa 50% : 50% bedeutet. Dieser hohe Flächenanteil für Einfamilienhäuser wird von einigen Teilnehmern angesichts der Zielaussage, flächensparend Bauland zu entwickeln, als bedenklich angesehen. Dieses Entwicklungsziel wird dennoch mitgetragen. Allerdings sollte bei der künftigen Realisierung von Wohngebieten auf die Ziele Nachverdichtung im Bestand, und Haustypenmix geachtet werden. Der Bedarf sollte realistisch erkundet und die tatsächliche Entwicklung beobachtet werden.

In Hochbrück sollten südlich des Voith-Areals (gegenüber dem Ortszentrum) weitere Nahversorgungsflächen freigehalten werden.

Auch wenn angesichts der aktuellen Einzelhandelsentwicklung die Ansiedlung von Nahversorgungseinrichtungen in der Siedlung Hochbrück kurzfristig wenig Aussicht auf Erfolg haben mag, besteht nach Ansicht des Arbeitskreises ein entsprechender Bedarf. Daher wird die Empfehlung ausgesprochen wird, hier Flächen einzutragen, „die sich für die Nahversorgung eignen“.

Das Einkaufszentrum am Professor-Angermair-Ring ist in der jetzigen Form nicht mehr funktionsfähig. Der Bedarf für eine Nahversorgung ist an dieser Stelle aber vorhanden und die Chancen für eine funktionierende Versorgung steigen durch die geplanten Neubebauungen im Umfeld.

Die Nahversorgung sollte aufrecht erhalten werden, aber ggf. in anderer Form als bisher. Beispielsweise könnten im Erdgeschoss des geplanten Studentenwohnheims Läden entstehen.

Gewünscht wird außerdem die räumliche Betonung der Kreuzung Prof.-Angermair-Ring / Mühlfeldweg, die Anlage eines Platzes und eine gute Fuß- und Radwegeverbindung in Richtung Ortsmitte / U-Bahn und Schulstandort.

Die Bebauung in der Kommunikationszone sollte zeitnah realisiert werden, um Garching mit dem Hochschul- und Forschungsgelände zu verknüpfen. Die Rahmenbedingungen hierfür scheinen gut zu sein, da die Stadt bereits mit EON Verhandlungen führt und das Umspannwerk eingehaust wird. Offen ist zum jetzigen Zeitpunkt aber noch, wer die Kosten einer Verkabelung trägt, die Voraussetzung für einen Wohnungsbau an dieser Stelle ist.

Auf dem ehemaligen Schulstandort am Hüterweg empfiehlt die Mehrheit der Mitglieder des Arbeitskreises eine hochwertige Bebauung. Zwei Mitglieder des Arbeitskreises sprechen sich dafür aus, diesen Standort als Option für eine künftige Realschule zu sichern.

Das Entwicklungskonzept „Bevölkerung und Wohnen“ wird einstimmig verabschiedet.

3.2 EK Einzelhandel

Das Entwicklungskonzept „Einzelhandel“ wird einstimmig verabschiedet.

3.3 EK Infrastruktur und Kultur

Hier wird zunächst die Frage aufgeworfen, ob ein „Heimatismuseum“ für eine Universitätsstadt noch zeitgemäß ist. Dem wird entgegnet, dass das dafür entworfene Konzept mehr umfasst und das Ganze als „Haus der Begegnung“ durchaus zeitgemäß konzipiert werden soll und wesentlich mehr umfassen wird, als man sich landläufig unter einem Heimatismuseum vorstellt.

Es wird noch der Wunsch geäußert, grundsätzlich Reserveflächen für Gemeinbedarf einzuplanen.

Hiezu lässt sich sagen, dass im Gesamtentwicklungskonzept der absehbare Infrastrukturbedarf berücksichtigt ist. Darüber hinaus wird eine größere Gemeinbedarfsfläche südlich der Lindenallee für langfristige, derzeit noch nicht absehbare Bedarfe freigehalten.

Das Entwicklungskonzept „Infrastruktur und Kultur“ wird einstimmig verabschiedet.

3.4 EK Hochschule und Forschung

Hier wird noch der Wunsch geäußert, dass die Stadt mit Nachdruck eine koordinierte Entwicklung am Campus einfordert. Die Lage und der Umfang des P&R-Parkplatzes wird von einer Teilnehmerin bedauert. Da dieser aber bereits planfestgestellt ist, macht es wenig Sinn, hierzu noch Änderungsvorschläge zu machen.

Das Entwicklungskonzept „Hochschule und Forschung“ wird einstimmig mit einer Enthaltung verabschiedet.

3.5 EK Natur und Landschaft

Der Arbeitskreis mahnt an, dass die Stadt unbedingt im Dialog mit den Landwirten bleiben soll, damit bei Zielkonflikten zwischen Landwirtschaft und Naturschutz nach konstruktiven Lösungen gesucht werden kann. Die Stadt ist hierbei gefordert, entstehende Konflikte aktiv zu managen.

Bei der Wahl von Ausgleichsflächen sollte darauf geachtet werden, dass nicht die fruchtbaren Böden genommen werden. Diese werden bereits durch die Lage mancher neuen Wohngebiete verbaut.

Das Büro Dragomir wird außerdem gebeten, die potenziellen Ausgleichsflächen besser lesbar im Plan darzustellen sowie in der textlichen Erläuterung klarzustellen, was Ausgleichsmaßnahmen alles umfassen können, damit nicht der Eindruck entsteht, Ausgleich bedeute automatisch Aufforstung.

Das Entwicklungskonzept „Natur und Landschaft“ wird einstimmig verabschiedet.

3.6 EK Freizeit und Erholung

Es soll nur eine Bebauung nördlich des Hüterweges vorgesehen werden. Zwischen Hüterweg und Lindenallee soll der Freiraum für den Park erhalten bleiben.

Das Entwicklungskonzept „Freizeit und Erholung“ wird einstimmig verabschiedet.

3.7 EK Verkehr

Zum Entwicklungskonzept Verkehr werden noch weitere Empfehlungen formuliert:

Die Radbeziehung zwischen Dietersheim und der U-Bahnhaltestelle Forschungszentrum sollte ausgebaut und im Plan dargestellt werden.

Die Stadt München baut im Zuge der Weltmeisterschaft eine Brücke am Schleißheimer Kanal. Diese kann und sollte künftig als Fuß- und Radweg nutzbar bleiben.

Eine weitere Radwegsquerung möglichst parallel zur Autobahnbrücke der B 471 sollte realisiert werden.

Folgende kontroverse Punkte werden angesprochen und abgestimmt:

Ein Arbeitskreis-Mitglied spricht sich gegen die vom Arbeitskreis ausgesprochene Empfehlung einer U-Bahn-Weiterführung Richtung Norden aus.

Zum Thema Gemeindeverbindungsstraße nach Eching wird folgendes Abstimmungsergebnis erzielt:

- | | |
|---|-----------|
| ▪ Schließung | 2 Stimmen |
| ▪ Belassen und Radweg bauen | 3 Stimmen |
| ▪ Zunächst belassen, bei negativen Auswirkungen aber reagieren und Schließung ins Auge fassen | 8 Stimmen |

Zum Thema weitere Ertüchtigung der B 471 durch die Varianten V2 und V3:

- | | |
|---|-----------|
| ▪ Beide Varianten als Notfalloption offen halten, falls die von allen Mitgliedern präferierte Ertüchtigung der Schleißheimer Straße nicht ausreichend möglich ist | 6 Stimmen |
| ▪ Beide Varianten aufgrund der Erheblichkeit des Eingriffs in Natur und Landschaft streichen | 5 Stimmen |

Das Entwicklungskonzept „Verkehr“ wird mit 10: 3 Gegenstimmen verabschiedet.

4 Beschlussempfehlung an den Stadtrat

Der Arbeitskreis spricht einstimmig folgende Beschlussempfehlung an den Stadtrat aus und nimmt somit das Gesamtentwicklungskonzept an:

„Das vorliegende Gesamtentwicklungskonzept wird dem Stadtrat von den Mitgliedern des Arbeitskreises zum Beschluss empfohlen und soll zusammen mit dem Leitbild zur Grundlage für die weitere Entwicklung der Stadt und die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (FNP) gemacht werden.“