

Abteilung: Bauverwaltung
Stichwort: VHS-Standortentscheidung

Vorlage-Nr: II-BV/563/2009
Status: öffentlich
AZ:
Datum: 03.09.2009
Verfasser: Zettl Klaus

TOP**VHS- Volkshochschule im Norden des Landkreises München; Sachstandsbericht - Standortentscheidung**

Beratungsfolge:

Datum

Gremium

06.10.2009 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. Sachvortrag:

Am 28.07.2009 hat sich der Stadtrat einstimmig dafür ausgesprochen, die im Rahmen des Konjunkturpaketes II in Aussicht gestellten Mittel nicht für die energetische Sanierung des VHS-Gebäudes an der Bürgermeister-Wagner-Straße 3 zu verwenden, sondern für die energetische Sanierung der Grundschule West.

In dieser Sitzung wurde Seitens der Verwaltung vorgetragen, dass sowohl die Bürgermeister-Wagner-Straße 3 als auch das Gesindehaus den Raumbedarf von ca. 1.300 m² Nutzfläche nicht erfüllen können. Hierzu wird auf den Sachverhalt zu o.g. Sitzung verwiesen.

Ferner stellte die Verwaltung am 28.07.2009 Standortalternativen für die VHS vor. Alle Standorte sind in der Lage den Nutzflächenbedarf der VHS zumindest annähernd zu erfüllen. Die Standorte unterscheiden sich jedoch bzgl. Lage, Verkehrserschließung, Stellplatzangebot, städtebauliche Einbindung usw.. Bezüglich dieser Standortalternativen wird auf die Anlagen zu o.g. Sitzung verwiesen.

Am 28.07.2009 wurde bewusst keine Entscheidung über den Standort der VHS getroffen, da sich die Fraktionen noch intern beraten sollten. Außerdem sollte die VHS Gelegenheit bekommen, sich zu den Standorten zu äußern.

Bereits mit Schreiben vom 06.08.2009 teilte Herr Dr. Stetz, Leiter VHS, der Stadt Garching mit, dass der Rathausplatz favorisiert wird. Das Schreiben von Herrn Dr. Stetz liegt als Anlage dieser Vorlage bei.

Die im Schreiben von Herrn Dr. Stetz aufgeführten Argumente sind schlüssig und nachvollziehbar.

Der Standort Rathausplatz befindet sich im rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 117 „Rathausplatz Nord“. Im Bebauungsplan ist diese Fläche als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Theater“ festgelegt. Diese Festsetzung kann entweder mittels Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes oder im Rahmen einer Bebauungsplanänderung ersetzt werden.

Zu den Argumenten der VHS sind aus Sicht der Verwaltung weitere Aspekte anzuführen, die für den Standort Rathausplatz sprechen:

- Seit vielen Jahren sind die im Bebauungsplan festgelegten Planungsziele nicht vollendet. Da ein Theater wohl bis auf weiteres nicht umsetzbar sein wird, könnte diese Baulücke und somit der Rathausplatz mit der VHS städtebaulich vollendet

- werden.
- Der Bebauungsplan sieht auf diesem Grundstück eine Grundfläche von max. 1.300 m² vor. Gegenüber anderen Standorten bietet die zur Verfügung stehende Grundfläche den Planern mehr Spielraum bei der Erarbeitung von Lösungsmöglichkeiten.
 - Der rechtskräftige Bebauungsplan bietet gegenüber anderen Standorten das meiste Baurecht. Dieses Argument wird vor allem deshalb angeführt, da in der Diskussion auch die Unterbringung z.B. des Heimatmuseums, Räume für Vereine Räume oder aber auch Mutter/Kind Treffs angesprochen wurden.
 - Im Kaufvertrag wurde damals die Fläche als Gemeinbedarfsfläche erworben. Eine andere Verwertung (z.B. Wohnen, Gewerbe) würde wohl die Vertragsgrundlage in Frage stellen. Die Folge wäre, dass für eine höherwertige Nutzung Ausgleichszahlungen gefordert würden.
 - An anderen Standorten wie z.B. die Telschowstraße ist Wohnbebauung festgesetzt, also eine höherwertigere Nutzung. Eine Umwidmung dieser Fläche wäre aus Sicht der Verwaltung wirtschaftlich nicht sinnvoll.
 - Im Ortszentrum sind mit den beiden Städtischen Tiefgaragen sowie den öffentlichen oberirdischen Stellplätzen ausreichend Stellplätze vorhanden.

Erwähnt werden muss aber auch, dass sich bereits Mütter bzw. Familien im Rathaus gemeldet haben, die sich gegen einen Standort der VHS am Rathausplatz aussprechen und den Erhalt des provisorisch eingerichteten Kinderspielplatzes fordern.

Aus Sicht der Verwaltung sind diese Einwände durchaus nachvollziehbar. Beide Vorhaben müssen sich jedoch nicht gegenseitig ausschließen. Es wäre Sache der Planer, Lösungsvorschläge anzubieten.

Nach Prüfung der einzelnen Standortalternativen ist die Verwaltung zu dem Ergebnis gekommen, dass der Rathausplatz für die Errichtung einer VHS die besten Perspektiven bietet. Dies gilt nicht nur allein für die VHS sondern auch für das Umfeld des Rathaus- und Bürgerplatzes.

Die zu erwartenden Baukosten werden sich, je nach Standard, auf etwa 3,8 bis 4,5 Mio Euro belaufen. Zugrunde gelegt wurde dabei der Baukostenindex für Bürogebäude mittlerer Standard, basierend auf 1.300 m² Nutzfläche für die VHS.

II. Beschlussantrag:

Der Stadtrat nimmt den Sachvortrag zur Kenntnis und beschließt als Standort für die VHS die Fläche nördlich des Rathausplatzes.

III. Verteiler:

Beschlussvorlage

zugestellt	X	als Tischvorlage an den Stadtrat	☐
		an den Ausschuss	☐

Anlagen

zugestellt	X	als Tischvorlage an den Stadtrat	☐
		an den Ausschuss	☐

1 Schreiben der VHS vom 06.08.2009