

Vertreter/innen der möglichen Nutzer/innen (u.a. Gewerbeverband, Sportvereine, Vertreter/innen Kultur) und der beiden Tische "Gewerbeentwicklung" und "Freizeit und Kultur", evtl. auch des Bund Naturschutzes wegen möglicher Biotop, auf dem Gelände werden zu einem ersten Arbeitskreistreffen eingeladen. Dazu sind die Vorschläge aus den Zukunftskonferenzen zum Kasernengelände zusätzlich zur verwaltungsinternen Ideensammlung zusammenzufassen und den Teilnehmer/innen vorab zur Verfügung zu stellen. Das erste Treffen verfolgt die Ziele:

- a) Aufzeigen der Rahmenbedingungen für das Gelände
- b) Abfrage des Interesses an einer aktiven Mitnutzung durch die Anwesenden mit Nutzungsansatz und Nutzungsumfang
- c) Erstellen eines Fahrplanes mit Arbeitskreissitzungen, um ein Nutzungskonzept zu erstellen.
- d) bei Bedarf Erweiterung des Kreises klären.

Aus dem Projekt wird dem Stadtentwicklungsausschuss und der Lenkungsgruppe regelmäßig berichtet.

Zu gegebener Zeit sollte das Nutzungskonzept im zuständigen Ausschuss des Stadtrates weiter behandelt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung hinsichtlich der Nutzungsmöglichkeiten für das Alte Schulhaus an der Salzstraße und das Kasernengelände "Krailling-Nord" zur Kenntnis und stimmt der vorgeschlagenen weiteren Vorgehensweise zu.

.....
Hirner

.....
Gaillinger

3. Altes Schulhaus an der Salzstraße – ehemalige Kaserne Krailling- Nord; Vorlage eines Nutzungskonzeptes –Vorberatung

In der heutigen Sitzung gibt es keinen konkreten Beschlussvorschlag von der Verwaltung, sondern erstmal nur eine offene Diskussion über das weitere Verfahren.
Man soll sich in den Fraktionen über die Ideensammlung/Nutzungskonzept Gedanken machen.

StR Baumgartner bedankt sich für das Nutzungskonzept und erkundigt sich, ob es evtl. schon Nutzungszusagen geben würde. Außerdem müsse man die Finanzierung überprüfen. Daraufhin geht Herr Gaillinger auf das alte Schulhaus konkreter ein und erwähnt, dass Kinderbetreuungseinrichtungen im alten Schulhaus oder in einem Anbau denkbar seien. Bei der weiteren Nutzung der Kaserne möchte er nicht vorgreifen. Hier ist es noch unklar, ob man sich auf eine provisorische oder feste Nutzung einigt, wobei man bei letzterem langfristig an den jeweiligen Nutzer gebunden wäre.

StRin Rausch hätte sich über konkretere Aussagen zur Sanierung der Kaserne gefreut und meint, man solle erst abschätzen, was die Sanierung der Stadt kosten würde, bevor man sich Gedanken über die weitere Nutzung macht.
Stadtbaumeister Hirschfeld erklärt, dass man sich jedoch erst über die Nutzung einig werden muss, um dann einschätzen zu können, was es kosten wird.

StRin Radykewicz lobt die Vorgehensweise und wäre für eine Nutzung im Bereich Bildung und Kultur. Eine Jugendeinrichtung beispielsweise bemängelt sie, da man die Jugendlichen in der Ortsmitte besser im Auge behalten kann.

StRin Kreuzmair T. bitte darum, das Nutzungskonzept allen Stadträten zukommen zu lassen.

StRin Höppner möchte wissen, was wäre, wenn man sich für eine provisorische Lösung entscheiden würde und dann der aktuelle Nutzer den Raum für einen neuen Interessenten „räumen“ müsste?

Oberbürgermeister Haas ist sich dem Problem bewusst und erklärt, dass man deshalb mit den jeweiligen Vereinen, Einrichtungen etc. darüber reden müsse und bittet noch einmal, das Thema in den Fraktionen zu besprechen und dann ein weiteres Mal im Hauptausschuss am 20.10.2009 zu behandeln.

Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung hinsichtlich der Nutzungsmöglichkeiten für das Alte Schulhaus an der Salzstraße und das Kasernengelände "Krailling-Nord" zur Kenntnis und stimmt der vorgeschlagenen weiteren Vorgehensweise zu.

**NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung des
HAUPTAUSSCHUSSES**

am Donnerstag, den 01.10.2009
im Amadeussaal der Stadthalle Germering

Handwritten signatures and date:
H. Haas
H. Henning
H. Mroncz
15.10.09

Beginn: 18.00 Uhr

Ende: 19.45 Uhr

Anwesend:

Oberbürgermeister Andreas Haas (Vorsitzender)
Stadträtin Manuela Kreuzmair
Stadtrat Albert Metz
Stadträtin Eleonore Cröniger
Stadtrat Christian Ganslmeier
(i.V. für Stadtrat Oliver Sopart)
Stadträtin Theodolinde Kreuzmair
(i.V. für Stadtrat Stephan Vielmeier)
Stadträtin Eike Höppner
(i.V. für Stadtrat Philipp Schuller)
Stadtrat Robert Baumgartner
Dritter Bürgermeister Helmut Ankenbrand
Stadträtin Centa Keßler
Stadträtin Michaela Radykewicz
Stadträtin Agnes Dürr
Stadtrat Franz Hermannsdorfer
(i.V. Stadtrat Gerald Krause)
Stadtrat Alfred Streicher
(i.V. Stadtrat Gert Breidenbach)

entschuldigt fehlten:

Stadtrat Stephan Vielmeier
Stadtrat Oliver Sopart
Stadtrat Krause

als Gäste:

Stadträtin Cathrin Rausch

von der Verwaltung:

bStR Günther Gaillinger,
Rene Mroncz, Dagmar Hager, Jochen Franz, Daniel
Pfeiffer, Marcus Guckenbiehl, Franz Srownal, Bruno
Didrichsons, Ronald Hirschfeld

Schriftführerin:

Daniela Stähle

TAGESORDNUNG:

öffentlich

1. Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
2. Aufbau einer Dauerausstellung für das Zeit + Raum Museum am Rathaus -
Beschlussfassung
3. Einrichtung eines Internetforums

TAGESORDNUNG:

nicht öffentlich

1. Ansprechpartner für den Ausbau der Daueraufstellung und Angelegenheiten des
Stadtmuseums; Bericht
2. Kleingartenanlage im Kreuzlinger Feld; Generalpachtvertrag mit dem
Kleingartenverein – Änderungswunsch
3. Altes Schulhaus an der Salzstraße – ehemalige Kaserne Krailing Nord;
Vorlage eines Nutzungskonzeptes – Vorberatung

Anlage 1

Nutzungskonzept

Altes Schulhaus an der Salzstraße

Ehemaliges Kasernengelände Krailing Nord

Im Hinblick auf die zahlreichen Interessenten und Ideen muss das Nutzungskonzept für das Alte Schulhaus im Zusammenhang mit der Nutzung des ehemaligen Kasernengeländes und umgekehrt betrachtet werden.

In der Finanzplanung 2009 – 2012 sind bisher für das Objekt Altes Schulhaus Sanierungskosten in Höhe von rd. 2.5 Mio Euro eingestellt (Zuschüsse sind in Höhe von 850.000,00 Euro eingeplant).

Für das Kasernengelände sind in 2012 120.000,00 Euro (Planung) eingeplant. Angesichts der schwierigen Wirtschaftslage ist davon auszugehen, dass in den kommenden Jahren zumindest nicht mehr Mittel als bisher eingestellt, bereitgestellt werden können.

Die bei der Verwaltung eingegangenen Anregungen und Vorschläge sowie die internen Anregungen zur zukünftigen Nutzung beider Objekte wurden in einer ämterübergreifenden Besprechung erörtert.

A) Altes Schulhaus Salzstraße

Vorbemerkungen:

Das frühere Schulhaus an der Salzstraße 27 wurde im Jahr 2008 erworben. Das Gebäude steht unter Denkmalschutz. Daher müssen etwaige bauliche Veränderungen mit dem Landesamt für Denkmalschutz abgestimmt werden.

Ein Gutachten schätzt die Sanierungskosten auf rund 2,5 Millionen Euro. In diesen Kosten sind die Aufwendungen für etwaige nutzungsspezifische Um-, Aus- oder Anbauten nicht enthalten. Je nach Nutzung wird die Verwaltung zu gegebener Zeit selbstverständlich Zuschüsse aus FAG-Mitteln und Mittel aus dem Denkmalschutzfond beantragen.

Zum Anwesen:

Grundstücksfläche: 2.620 m²

Erdgeschoss ca. 173,26 m² Nutzfläche

Obergeschoss ca. 183,87 m² Nutzfläche

Dachgeschoss ca. 170,00 m² Nutzfläche (nicht ausgebaut)

mehrere Kellerräume

Derzeit werden alle Räume von Künstlern, davon zwei Germeringer, als Ateliers genutzt. Die Mieteinnahmen belaufen sich auf brutto 37.260,00 Euro/Jahr.

Mögliche Nutzungen bzw. Nutzungsvorschläge:

Kinder- und Jugendeinrichtungen:

1) Kinderbetreuungseinrichtungen, Kinderhaus

Eine entsprechende Überprüfung durch das Landratsamt nach dem Kinderbildungs- und -betreuungsgesetz hat ergeben, dass es grundsätzlich möglich erscheint, im EG zwei Kinderkrippengruppen und im Obergeschoss zwei Kindergartengruppen einzurichten. Das Amt für Jugend, Familie, Senioren und soziale Angelegenheiten geht davon aus, dass längerfristig gesehen, auch ein zusätzlicher Bedarf an Betreuungsplätzen gegeben ist.

2) Kindergartengewöhnungsgruppe undGrundschulbetreuung in den Ferien

Hierzu liegt eine Anfrage von Frau Mütze vor. Benötigt werden Räumlichkeiten von 70 – 80 m² und Freiflächen. Zur Begründung wird angeführt, dass die derzeitigen Räumlichkeiten sehr beengt sind und eine Freiflächennutzung nahezu nicht möglich ist. Die bereits jetzt angebotene Grundschulbetreuung in den Ferien könnte erweitert werden. Ein entsprechender Bedarf sei gegeben. Ob eine solche Nutzung neben einer Nutzung nach Ziffer 1 noch möglich ist, muss geprüft werden

3) Lernatelier (Kindertagesstätte und Ganztagschule für Kinder bis 11 Jahren)

Hierzu liegt eine Anfrage einer Bürgerin vor. Geplant ist die Gründung einer privaten Schule für Kinder von insbesondere im Forschungszentrum Oberpfaffenhofen tätigen ausländischen Beschäftigten.

Nach einer Besichtigung erscheinen der Interessentin die Räumlichkeiten jedoch nicht groß genug. Daher besteht ihrerseits größeres Interesse an einer Nutzung des Kasernengeländes.

4) Räume für Kindergeburtstage etc.

Germeringer Familien könnten Räumlichkeiten zu günstigen Konditionen überlassen werden, um Kindergeburtstage und – feste zu feiern.

Organisation erforderlich

Soziale Einrichtungen:

1) Gemeinschaftshaus Jung und Alt

(Anregung einer Bürgerin)

Im Hinblick darauf, dass bereits das Zenja im alten Rathaus Unterpfaffenhofen besteht, wurde diese Anregung nicht näher geprüft.

2) Netz für Kinder InitiativGruppe Interkulturelle Begegnung und Bildung e.V., München

Es handelt sich um einen interkulturellen Migrationsdienst, der Deutschkurse, Schülerförderung, Jugendberufshilfe usw. anbietet.

Kulturelle Nutzungen:

1) Museum

Gedacht wurde auch daran, das Stadtmuseum zu verlegen, um erweiterte Unterbringungsmöglichkeiten für künftige archäologische Funde schaffen zu können. Ferner könnten gegebenenfalls dem Förderverein für Heimatpflege Räumlichkeiten (derzeit sind Großgeräte dieses Vereins in der Lagerhalle des Kasernengeländes untergebracht und die Kleinexponate im alten Pfarrhof St. Jakob gelagert) angeboten werden.

Es ist nicht abzusehen, ob bzw. wann das Stadtmuseum räumlich nicht mehr für die Unterbringung von Funden ausreicht. Eine räumliche Trennung von Museum und Archiv wäre personell problematisch. Gegebenenfalls wäre eine Erweiterung der Räume am derzeitigen Museumsstandort in Betracht zu ziehen. Deshalb wurde diese Anregung nicht weiter geprüft.

2) Künstlerhaus

a) Beibehaltung der bisherigen Nutzung als Atelierhaus
(siehe dazu auch Vorbemerkungen)

b) Gemeinsame Nutzung

durch den **Kunstkreis**, (derzeit im Bärenweg 13 im Keller untergebracht), die städtische **Malschule**, die Malkurse der **VHS** und die **Musikschule**, des Münchner **Film- und Videoclubs** (Verlegung aus dem Archiv), des **Photoclubs**, ggf. mit einem kleinen **Cafe** und **Ausstellungsräumen**.

Der Raumbedarf hierfür stellt sich in etwa wie folgt dar:

Kunstkreis 50 m², Malschule, Malkurse 70 m², Ausstellungsräume 100 m², Cafe mit Nebenräumen 100 m², Photoclub 30 m², Film und Videoclub 30 m², Musikschule (Büro + Unterrichtsräume) 90m², insgesamt ca. 470 m²

Die Leitung der Musikschule verweist darauf, dass die derzeitigen Verhältnisse in den Schulen sehr beengt und eine Wochenendnutzung nur äußerst bedingt möglich seien. Bei einer Nutzung des Alten Schulhauses könnten abschließbare Schränke für Instrumente aufgestellt und das Zusammenwirken einzelner Gruppen ermöglicht werden.

Mit der Schaffung von Ausstellungsräumen könnte die Stadthalle entlastet werden.

Bei der Unterbringung der städtischen Malschule entfielen die derzeitigen Mietkosten in Höhe von 6.547.20 Euro/Jahr.

Ohne DG-Ausbau stehen jedoch nur rd. 357 m² zur Verfügung; daher ist der Ausbau des DG mit einem zusätzlichem Fluchweg erforderlich.

3): Haus für Kultur/Kunst/Vereine/Fraktionen, Kinderbetreuung

Es wurde auch vorgeschlagen, im Erdgeschoss Kinderbetreuungseinrichtungen zu schaffen und das Ober- und Dachgeschoss wie derzeit als Ateliers oder für Kunst & Kultur (vergleichbar Schloss Fußberg in Gauting) zu nutzen. Es könnten Ausstellungsräume geschaffen werden (Entlastung der Stadthalle).

Nach Mitteilung des Landratsamtes ist eine Verbindung von Kinderbetreuungseinrichtungen – siehe Ziffer 1 Kinder- und Jugendeinrichtungen - und anderen Einrichtungen (z.B. Ateliers) grundsätzlich nur zulässig, wenn keine zeitlich gleiche Nutzung erfolgt oder eine getrennte "Erschließung" gegeben ist.

Ausbau DG mit zusätzlichem Fluchweg erforderlich.

Gewerbliche Nutzung:

1) Kaffeehaus (im Erdgeschoss)

Ein Interessent hat angeboten, das Erdgeschoss anzumieten. Es ist davon auszugehen, dass Mieteinnahmen von rd. 20.000,00 Euro/Jahr erzielt werden könnten.

Bei dieser Nutzung könnte das Obergeschoss z.B. im Sinne der Ziffern 2 und 3 der dargelegten kulturellen Nutzungen genutzt werden.

2) Therapieräume/Kinderarzt

Die Räume im Obergeschoss könnten auch an einen Kinderarzt vermietet werden (Zulassungsbeschränkung? /Behindertengerechter Zugang?).

Die Verwaltung geht davon aus, dass Mieteinnahmen in Höhe von ca. 24.000,00 Euro/Jahr erzielt werden könnten.

Eine Nutzung in Verbindung mit der Nutzung zu Ziffer 1 (Cafe) wäre denkbar.

3) Gründerzentrum

Mieteinnahmen in etwa wie bisher zu erwarten / organisatorische Regelung erforderlich

4) *Sonstige gewerbliche Nutzung*

Möglich erscheint auch eine Nutzung durch Ärzte, Unternehmensberater, Anwälte, steuerberatende Berufe und ähnliches (aber dann das gesamte Gebäude).

Sonstiges:

1) Gartennutzung

Nutzung durch den Verein Blumen- und Gartenfreunde (auch ein Raum erforderlich?)

2) Anbau/Pavillon

Generell möglich ist auch ein Anbau oder die Errichtung eines Pavillons z.B. für die Schaffung von Kinderbetreuungseinrichtungen.

Fazit:

Eine endgültige Nutzungsfestlegung erscheint aus heutiger Sicht auch in Verbindung mit der Nutzung der Kaserne schwierig. Dies vor allem deshalb, weil bei einer endgültigen Entscheidung ein später veränderter Bedarf nicht mehr zu realisieren wäre.

Eine vorläufige Nutzungsfestlegung, auch unter Berücksichtigung der finanziellen Gegebenheiten, könnte möglicherweise wie folgt aussehen:

- Errichtung eines Anbaues (Pavillon) für die Schaffung einer Kindertagesstätte (Kinderkrippe, - garten).
- Nutzung des bestehenden Gebäudes weiterhin als Künstlerhaus (laufende Betriebskosten einschließlich einfachen Bauunterhalts werden gedeckt), ggf. mit Unterbringung des Kunstkreises und einer Kindergartengewöhnungsgruppe

oder

- als Gründerzentrum (die Künstler haben bereits ihre grundsätzliche Bereitschaft signalisiert, in die Kaserne zu wechseln)
Wird das Gründerzentrum nicht verwirklicht oder entfällt später ganz oder teilweise, kann erneut über eine weitere Nutzung z.B. für zusätzliche Kindertageseinrichtungen

oder

eine Nutzung gemäß Ziffer 2b / Kulturelle Nutzungen befunden werden.

Dieses Vorgehen würde den Vorteil bieten, dass das bestehende Gebäude bei zusätzlichem Bedarf jederzeit einer anderen endgültigen Nutzung zugeführt und auch auf Veränderungen bei der Nutzung des Kasernengeländes reagiert werden kann (die Errichtung eines Anbaues für eine Kindertagesstätte dürfte zudem schneller und kostengünstiger zu realisieren sein).

B) Ehemaliges Kasernengelände Krailling-Nord

Vorbemerkungen:

Das ehemalige Kasernengelände wurde im Jahr 2008 erworben. Über den weiteren Erwerb des Gebäudes 3 wurden Kaufverhandlungen geführt, die voraussichtlich trotz einer weiteren Flächenänderung in Kürze erfolgreich abgeschlossen werden können.

Ein Gutachter schätzt die Sanierungskosten für das Gebäude 1 auf rund 2,2 Mio Euro und für das Gebäude 2 auf rund 3,3 Mio Euro. In diesen Kosten sind die Aufwendungen für etwaige nutzungsspezifische Um- oder Ausbauten nicht enthalten.

Zum Anwesen:

Grundstücksfläche gesamt 90.782 m²

Gebäude 1 insgesamt ca. 617,20 m² Nutzfläche (Kraillinger Flur)

Gebäude 2 insgesamt ca. 1.085,10 m² Nutzfläche

Gebäude 3 insgesamt ca. 450,00 m² Nutzfläche (Kraillinger Flur)

Gebäude 4 insgesamt ca. 311,40 m² (Lagerhalle)

Das Grundstück liegt im Bannwaldgebiet "Kreuzlinger Forst". Das Forstamt Starnberg hat jedoch mitgeteilt, dass eine Fläche von ca. 20.000 m² (Gebäude mit Umgriffen und frühere Sportfläche) nicht als Bannwald angesehen wird, daher ist insoweit keine Nutzungsbeschränkung gegeben.

Hingewiesen wird darauf, dass ein Gemeindegrenzänderungsverfahren mit Krailling aussteht und für eine zukünftige Nutzung wohl eine Flächennutzungsplanänderung und die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig ist.

Angesichts der schwierigen finanziellen Lage bestehen derzeit aus Sicht der Verwaltung zwei Handlungsmöglichkeiten, nämlich

a) ein oder mehrere Gebäude zunächst einer provisorischen Nutzung zuzuführen

oder

b) die Gebäude einer Nutzung durch Dritte zuzuführen mit der Maßgabe, dass diese Sanierungsarbeiten auf eigene Rechnung durchführen (niedrige Miete).

Mögliche Nutzungen bzw. Nutzungsvorschläge:

Provisorische Nutzung:

Gründerzentrum (soweit nicht im Alten Schulhaus möglich)
Mieteinnahmen/organisatorische Regelung erforderlich

Künstlerhaus

Atelierhaus (bisher Altes Schulhaus), ggf. einschließlich der Unterbringung des Kunstkreises und von Ausstellungsräumen

Weitere kulturelle Nutzungen möglich – siehe dazu Ausführungen zur Nutzung Alte Schule zu 2b) Künstlerhaus – Seite 4 des Nutzungskonzeptes

Diese Nutzungen könnten je nach baulichem Zustand und erforderlichen Instandsetzungsarbeiten in den Gebäuden 1,2 und 3 erfolgen.
Daneben könnten einige Räume für eine wechselseitige Nutzung auch für Vereine (Entlastung der Stadthalle) geschaffen werden.
Die Lagerhalle könnte wie bisher örtlichen Vereinen überlassen, eventuell auch eine Eigennutzung vorgenommen werden.

Freifläche:

einfaches Spielfeld / Nutzung durch örtliche Vereine und städtische Einrichtungen + eine zeitlich befristete öffentliche Nutzung

Endgültige Nutzungen:

Kinder- und Jugendeinrichtungen, Schule, Hochschule:

1) Jugendbegegnungsstätte (JUBS)

Verlegung der JUBS I in Gebäude I / Vorschlag Amt V
gesamtes Gebäude I sowie die südliche Freifläche würden benötigt werden

Anmerkungen:

Keine Lärmbelästigungen der Nachbarn – bisheriges Gebäude im Stadtzentrum steht für andere Zwecke zur Verfügung / Förderung durch den Bayer. Jugendring
Ortsrandlage!

2) Jugendherberge, Übernachtungshaus

mit Gruppen- und Seminarräumen (Betreiber – eventuell mit Kreisjugendring absprechen)

3) Schulnutzung

Schulnutzung in Gebäude II mit Freianlagen – siehe Ausführungen Schulhaus Salzstraße
Aktenvermerk Liegenschaftsverwaltung - 28.09.2009

4) Hochschulstandort ggf. auch privat

Vorteil von Ziffer 2 - 4: Die Instandsetzungskosten müsste wohl der jeweilige Nutzer/Betreiber übernehmen

Soziale Einrichtungen:

- 1) Bildungszentrum
(Integrationskurse, Förderung der Integration von Migrantinnen und Migranten usw. - Antrag des Vereins Donau e.V.)
- 2) Studentenwohnheim
(Anregung eines Bürgers, Betreiber?)
- 3) Gemeinschaftszentrum
Jung und Alt –siehe Ausführungen "Schulhaus"
- 4) Einfachwohnungen / Obdachlosenunterkunft
Verlegung von der Schmidstraße / Gebäude ist sanierungsbedürftig
Erweiterung der Jugendwerkstätte dadurch am Bauhof möglich

Kulturelle Nutzung

Künstlerhaus

Gemeinsame Nutzung wie beim Schulhaus Salzstraße

Kunstkreis(derzeit im Bärenweg 13 im Keller untergebracht)

städtische Malschule (Einsparung von Mietkosten), **Malkurse VHS**

Musikschule

Die Leitung der Musikschule führt aus, dass die derzeitigen Verhältnisse in den Schulen sehr beengt sind, eine Wochenendnutzung in den Schulen ist nur äußerst bedingt möglich. Das Zusammenwirken einzelner Gruppen könnte hier ermöglicht werden, auch könnten abschließbare Schränke für Instrumente aufgestellt werden

Übungsräume für Vereine, Musik

Ausstellungsräume (Entlastung der Stadthalle)

kleines Cafe

Film- und Videoclub München (Verlegung aus dem Archiv), Photoclub

Gegebenenfalls sind alle diese Nutzungen in einem Gebäude unterzubringen

Gewerbliche Nutzung:

Gründerzentrum, Ideenpark, Handwerkerhof, Geothermie- und/oder Solarzentrum oder Ansiedlung eines größeren Unternehmens

Hinsichtlich der Nutzung der Außenflächen sollte zumindest eine Teilfläche von ca. 5.000 m² für die Errichtung einer Geothermieanlage freigehalten werden und zwar solange, bis ein anderer Standort gesichert ist.

Klinik oder ähnliches

(hier wäre wohl das gesamte Areal erforderlich)

Lagerhalle:

(derzeitige Nutzung durch Christliche Solidarität und Förderverein Heimatpflege)

Freiflächen:

Sportflächen für Vereine und städtische Jugendeinrichtungen (Antrag des SCUG liegt bereits vor)

Skatebord, Beachvolleyball, Fußball, Basketball, Fahrradparcours, Hochseil- und Klettergarten, ggf. in Zusammenarbeit mit dem DAV

Zeltplatz, Grillplatz (Anregung von Würfel & Schwert e.V./historischer Verein)

Geothermie

Stadtwald / Wanderwege / Märchenwald

Erlebnisastronomie / Biergarten

Abstellflächen für Busse, LKW, Wohnwagen, Boote etc.

Volksfest, Open-Air-Veranstaltungen, kulturelle Nutzung durch Stadthalle (erheblicher Investitionsbedarf, Probleme mit Anliegern und Friedhofsbesuchern, fehlende Stellplätze für Besucher)

Aktionsflächen

Verkehrsübungsplatz
Waldsauna mit Freibecken,
Waldkindergarten, Trimmdichpfad

Sonstiges:

Erweiterung der Nutzungsmöglichkeiten durch Überdachung der Fläche zwischen Gebäude 1 und Gebäude 2 (Kosten/Nutzungsverhältnis?)

Fazit:

Sanierungskosten für das Kasernengelände sind im Haushalt und in der Finanzplanung nicht vorgesehen. Nach Auffassung der Verwaltung sind die hierfür geschätzten Kosten in Höhe von rd. 5,5 Mio. Euro im Hinblick auf die Finanzlage auch in absehbarer Zeit nicht darstellbar.

Auf Grund dieses Umstands bestehen derzeit, wie bereits ausgeführt, nur zwei Handlungsmöglichkeiten, nämlich

- a) ein oder mehrere Gebäude zunächst einer provisorischen Nutzung zuzuführen oder
- b) die Gebäude einer Nutzung durch Dritte zuzuführen mit der Maßgabe, dass diese Sanierungsarbeiten auf eigene Rechnung durchführen.

Erfolgt eine Nutzung durch Dritte, muss wohl eine längerfristige Bindung eingegangen werden. Dies würde die Entscheidungsfindung einengen.

Eine zunächst provisorische Nutzung, wie dargestellt, hätte den Vorteil, dass die bestehenden Gebäude bei zusätzlichem oder verändertem Bedarf jederzeit einer anderen provisorischen wie endgültigen Nutzung zugeführt werden können.

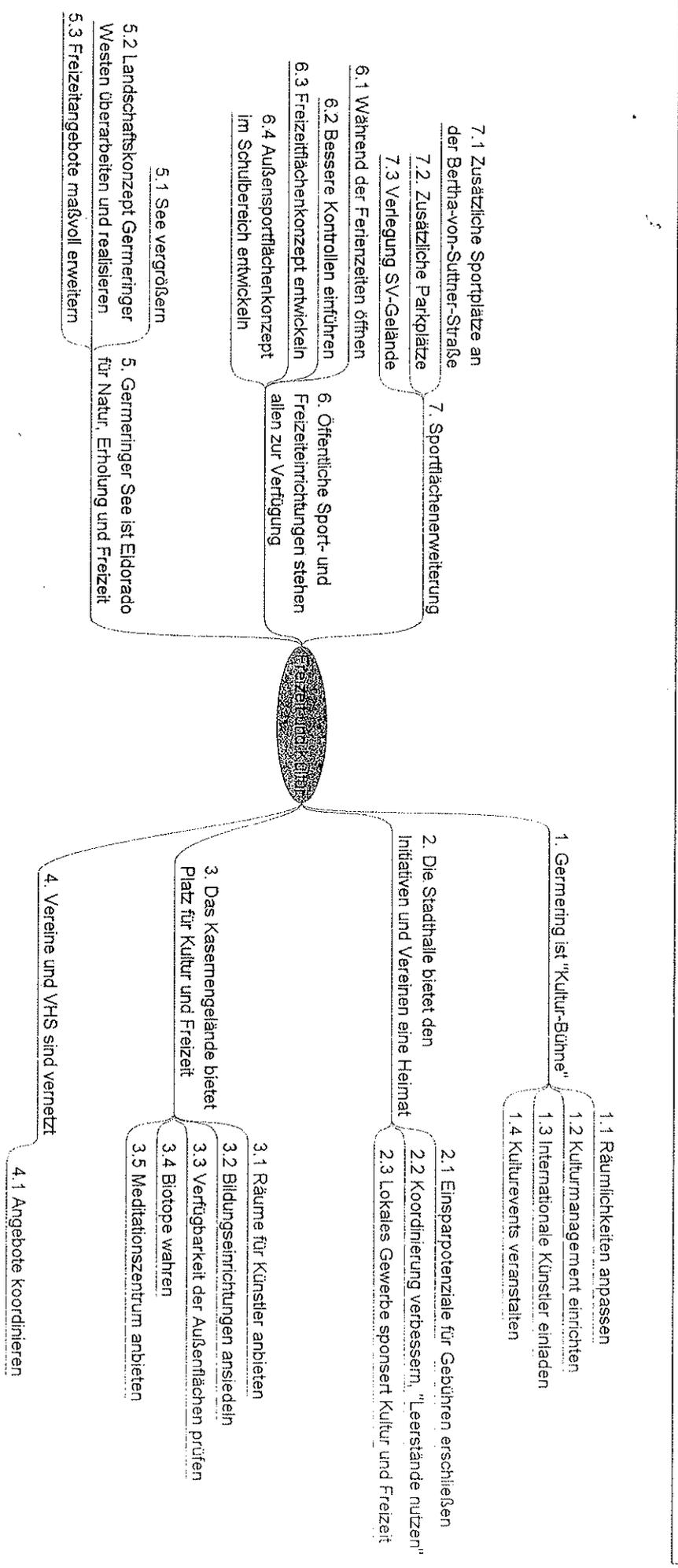
Bei der endgültigen Festlegung der Nutzer ist zu berücksichtigen, dass bei einigen Möglichkeiten (z.B. Hochschulstandort, Klinik, Ansiedlung eines größeren Unternehmens u.a.) wohl das gesamte Areal benötigt wird.

PS: Je nach Nutzung ist ggf. eine Hausmeister-Wohnung erforderlich.

Germering, den 28.9.2009

Anlage 2

7 Freizeit und Kultur



Themenbereich Freizeit und Kultur
Visionen, Strategien und Maßnahmen

V 1: Germering ist "Kultur-Bühne"

- S 1.1: Räumlichkeiten anpassen und verwalten
- Vorhandene Räumlichkeiten erfassen
- Belegungsplan (Ist-Zustand)
- Bedarf und Ausstattung ermitteln => Forum ausstellungsgerecht (weiße Wände, Beleuchtung optimal, Stellwände bis Boden)
- Zentrale Anlaufstelle z.B. Kulturreferat
- S 1.2: Kulturmanagement einrichten
- Alle Interessengruppen integrieren
- S 1.3: Internationale Künstler einladen
- Kontakte knüpfen/ nützen
- Internet-Plattform organisieren
- S 1.4: Kulturevents veranstalten
- Regelmäßige Kulturevents veranstalten: Rock-Konzerte, Jazz-Woche, Künstler-Straßenfest, Freiluft-Kino, Klassik-Woche/ auch Open-Air, „Germinalale“, Künstler-Symposien, Töpfer-/Handwerkermarkt, Sommer-Akademie Musik, Kunst, Theater, Literatur... auch für Kinder und Jugend

V 2: Die Stadthalle bietet den Initiativen und Vereinen eine Heimat

- S 2.1: Einsparpotenziale für Gebühren erschließen
- Eigenbewirtung bei Vernissagen

Themenbereich Freizeit und Kultur
Visionen, Strategien und Maßnahmen

- Bei nicht-kommerziellen Veranstaltungen Gebührenbefreiung (Gebührenbefreiung für Räume und Ausstattung)
- S 2.2: Koordinierung verbessern, "Leerstände nutzen"
- Koordinierung verbessern, „Leerstände“ nutzen, auch kurzfristig (siehe 1.1)
- S 2.3: Lokales Gewerbe sponsert Kultur und Freizeit
- Eigeninitiative

V 3: Das Kasernengelände bietet Platz für Kultur und Freizeit

- S 3.1: Räume für Künstler anbieten
- Übungsräume, Ateliers, Studios, Werkstätten, Lagerräume, Schulungsräume
- Koordinierungsstelle (siehe 1.1)
- Schnelle Entscheidung zur Nutzung
- S 3.2: Bildungseinrichtungen ansiedeln
- Sommer-Akademie (siehe 1.4)
- S 3.3: Verfügbarkeit der Außenflächen prüfen
- Sport-Trainingsplätze
- Kunst im Freien
- S 3.4: Biotopie wahren

Themenbereich Freizeit und Kultur
Visionen, Strategien und Maßnahmen

- Abgrenzungen erstellen
- S 3.5: Meditationszentrum anbieten

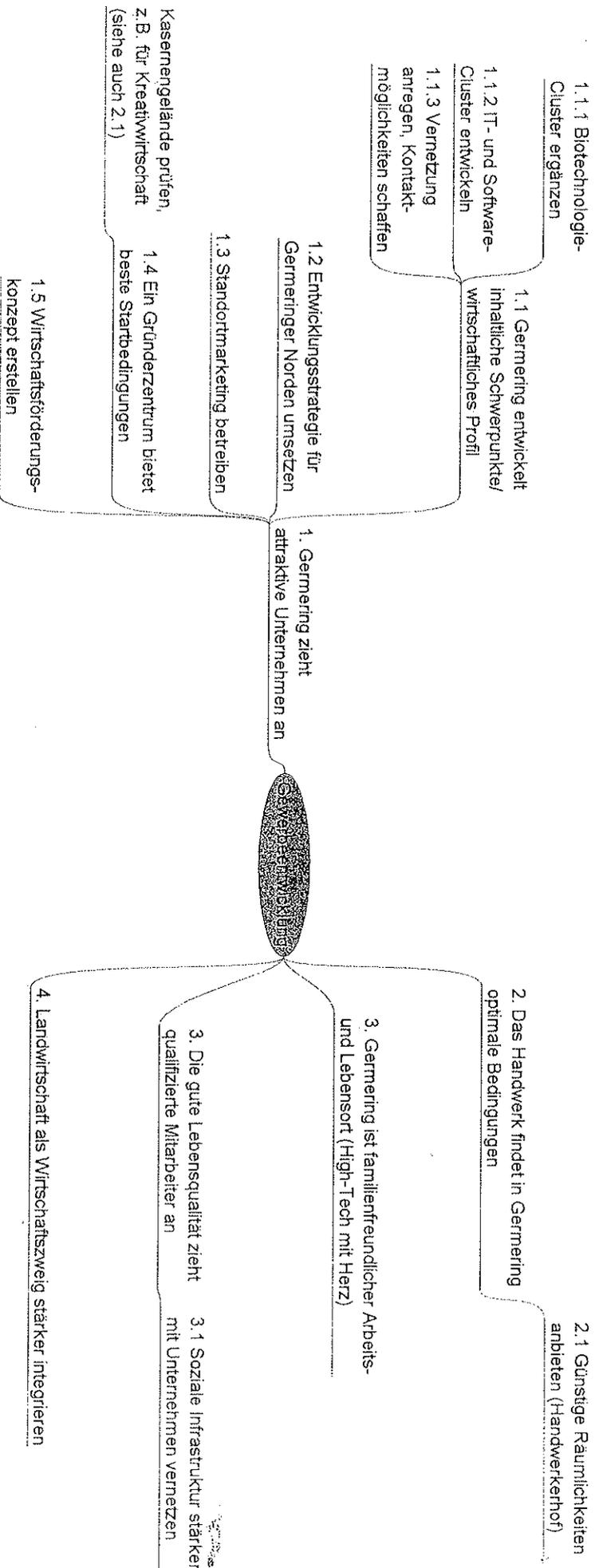
V 4: Vereine und VHS sind vernetzt

- S 4.1: Angebote koordinieren
- Unterschiedliche Übungsleiter-Entgelte
- Programme abstimmen

V 5: Germeringer See ist Eldorado für Natur, Erholung und Freizeit

- S 5.1: See vergrößern
- Wasserqualität verbessern
- S 5.2: Landschaftskonzept Germeringer Westen überarbeiten und realisieren
- Parkplatzgebühren erhöhen
- Sanitäreinrichtungen verbessern
- Wald-Lehrpfad
- Rund-Wanderwege (beschildert)
- Überwachung verstärken

3 Gewerbeentwicklung



<p>Themenbereich Gewerbeentwicklung Visionen, Strategien und Maßnahmen</p>	<p>Der Thementisch hat sich bei der Erarbeitung der Maßnahmen an den Visionen orientiert, die Maßnahmen selber aber nicht weiter zugeordnet.</p>
<p>5.2.4 Vorschläge erarbeiten</p>	
<p>V 2: Das Handwerk findet in Germering optimale Bedingungen</p>	
<p>1) Aufbau einer Handwerk-Anlaufstelle</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Zunächst Arbeitsgruppe (Gewerbeverband, Stadtverwaltung) 	
<p>2) Maßnahmenkatalog</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Baurechte auf Handwerksbedarf ausrichten 	
<ul style="list-style-type: none"> • Verknüpfung Handwerkerbedarf für Lehrlinge ↔ Schulen 	
<ul style="list-style-type: none"> • Lehrstellenangebot transparent machen 	
<ul style="list-style-type: none"> • Übergreifendes Marketing (Lehrstellen-Posten => Netzwerk Gewerbe) 	
<ul style="list-style-type: none"> • Handwerkerhof 	
<p>V 3: Lebensqualität in Germering als Standortfaktor „Hightech-City mit Herz“</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Imagebroschüre/ Film-, Webaufritt (Standortmarketing „Germering als Lebensraum“) 	
<ul style="list-style-type: none"> • Betreuung für Kinder, Senioren, Migranten transparent machen 	
<ul style="list-style-type: none"> • Freizeitwerte, Schulen, Kultur, Sport, ... 	
<p>V 4: Landwirtschaft als Wirtschaftsfaktor etablieren</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Transparenz schaffen und Kommunikation 	
<ul style="list-style-type: none"> • Integration in Marktsonntag 	
<ul style="list-style-type: none"> • Tag der offenen Stalltüre 	
<ul style="list-style-type: none"> • Hofverkauf fördern 	

<p>Themenbereich Gewerentwicklung Visionen, Strategien und Maßnahmen</p>	<p>Der Thementisch hat sich bei der Erarbeitung der Maßnahmen an den Visionen orientiert, die Maßnahmen selber aber nicht weiter zugeordnet.</p>
<p>3.3 Tools</p> <ul style="list-style-type: none"> • Imagerfilm • Image-Broschüre • Webauftritt • Corporate Design 	
<p>3.4 Aktivierung des Marketings</p> <ul style="list-style-type: none"> • CRM-System • Pressearbeit • Flächen-Verfügbarkeitsdatei • Messeauftritte 	
<p>3.5 Funktion dauerhaft in Stadtverwaltung etablieren</p>	
<p>4.) Gründerzentrum/ Kreativwirtschaft</p>	
<p>4.1 Nutzung des Kasernen-Areals</p> <ul style="list-style-type: none"> • Öffnen für hoch-kreative Ideen (Medien, Design, Experimente) • Aus Erfahrung lernen 	
<p>4.2 vorher: Minimal-Sanierungsbedarf ermitteln und durchführen</p>	
<p>5.) Sofortmaßnahmen</p> <p>5.1 W-LAN-City Gemering</p> <p>5.1.1 Arbeitsgruppe bilden</p> <p>5.1.2 technische Erfordernisse ermitteln</p> <p>5.1.3 Ausführung definieren und Kosten budgetieren</p> <p>5.1.4 Aufträge vergeben und überwachen</p>	<p>Kommunizieren</p>
<p>5.2 Forschung- bzw. Bildungseinrichtungen</p> <p>5.2.1 Arbeitsgruppe bilden</p> <p>5.2.2 Möglichkeiten eruieren (wer? wo? Alte Grundschule Sailerstraße?)</p> <p>5.2.3 Kontaktaufnahmen</p>	