ANLAGE 1

Auszug aus der Niederschrift
zur öffentlichen Sitzung des Umwelt-, Planungs- und Bauausschusses am 09.04.2019

4 "Kreuzlinger Feld"
- Vorstellung erster Planentwürfe
- Beschlussempfehlung weiteres Verfahren
Vorlage: 2019/0110

Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt.

Herr Vilgertshofer Feld stellt seine modifizierte Planung vor, basierend auf der bereits bestehenden Rahmenplanung. In dieser neuen Variante sind nur noch elf fünfgeschossige Gebäude vorgesehen, anstatt ursprünglich 16. Es soll weiterhin Wohnraum für ca. 1500 Menschen in jetzt mehreren niedrigeren, langen Gebäuden geschaffen werden. Durch abwechslungsreiche Gestaltung mit unterschiedlichen Höhen werde die Aufenthaltsqualität verbessert. Der vorgesehene Platz soll nun gegenüber dem TSV Gelände angeordnet werden. Der geplante Einzelhandel werde hier funktionieren, zumal u.a. 57 Parkplätze entlang der Straße angeordnet würden. Im Gebäude des Nahversorgers seien ebenfalls Wohnungen geplant. Diese Wohnungen sollen von der Feuerwehr etwas abgerückt werden, um Konflikte mit den Anwohnern zu vermeiden. Die Baukörper an der Ostseite wurden zur besseren Belichtung, bzw. Belüftung aufgebrochen. Für die fußläufige Verbindung wurden mehr Durchstiche geplant. Nach wie vor seien nicht unterbaute Grünflächen vorgesehen. Es werde Verbesserungen geben hinsichtlich der Abstandsflächen, durch die Verlagerung des Platzes und durch eine stärkere Höhenstaffelung der Gebäude.

Der Vorsitzende fragt, ob es noch sog. „Pocket Parcs" geben werde.

Herr Vilgertshofer antwortet, diese würden durch Oberflächenparkplätze entlang der Bahnlinie ersetzt.

StR Sedlmeier regt an, auf dem ehemaligen „Dischinger-Grundstück" am Starnberger Weg Mehrgenerationen Wohnen zu realisieren.

BStR Thum sagt, das Grundstück gegenüber der Feuerwehr sei im Besitz der Stadt, so könnte man darüber diskutieren, dort evtl. Mehrgenerationen-Wohnen zu realisieren. Auf

allen anderen Grundstücken sei von den Investoren ohnehin 30% geförderter Wohnungsbau herzustellen.

Herr Vilgertshofer bestätigt, es könne sog. „GenerationenWohnen" im Rahmen des geförderten Wohnungsbaus dort hergestellt werden.

Herr Sedlmeier erläutert das Modell „Generationen Wohnen" wie folgt:
In 30 Wohnungen sollen 10 Wohnungen für Zwanzig- bis Vierzig-Jährige hergestellt werden, 10 Wohnungen für Vierzig- bis Sechzig-Jährige und weitere 10 Wohnungen für über Sechzig-Jährige.

Der Vorsitzende möchte diese Anregung bei der weiteren Planung berücksichtigt wissen.

Zweiter Bgm. Andre fragt, ob aufgrund der reduzierten 5-geschossigen Gebäude insgesamt weniger Wohnungen entstehen würden.

Herr Vilgertshofer verneint dies. Durch die neue Planung mit jetzt einer größeren Zahl niedrigerer Baukörper seien die Vorgaben des Rahmenplans nach wie vor 1 : 1 umgesetzt worden.

StRin Rausch begrüßt die geänderte Planung. Es sei dringend nötig, in Germering günstigen Wohnraum herzustellen. Hier sei auch ein Nahversorger und eine Schule erforderlich. Man müsse möglicherweise die Schule mit genügend Reserven planen. Die Situierung der Parkplätze gegenüber des TSV sei sehr sinnvoll.

Der Vorsitzende sagt, man werde die neue Demographie-Studie im Mai abwarten. Dann könne man genaue Angaben über den Bedarf für Schule, bzw. Kinderbetreuung ermitteln.

StR Dr. Klotz lobt die gute Planung, verweist jedoch auf die Verkehrsproblematik an der Landsberger Straße.

Der Vorsitzende antwortet, es seien noch entsprechende Gutachten erforderlich.

Herr Vilgertshofer weist darauf hin, dass bereits Voruntersuchungen hinsichtlich Lärmemissionen und Nahversorgung gemacht worden seien, die gezeigt hätten, dass dort ein Nahversorger sinnvoll sei.

StRin Erschadi-Zimmermann räumt ein, ein Nahversorger in der Nähe des Curanums sei sehr sinnvoll, da er auch den Bedarf für die dort lebenden Senioren abdecken werde. Frau Erschadi-Zimmermann regt an, den Nahversorger entsprechend behindertengerecht herzustellen.

StRin Hagmann erkundigt sich, für wieviele Bewohner dieses Quartier geplant sei.

Herr Vilgertshofer antwortet, dort würden 1553 Bewohner leben können.

StRin Hagmann weist darauf hin, dass lange Vorlaufzeiten hinsichtlich Bedarfsermittlung für die Schule erforderlich seien. Vielleicht werde es nötig, die Schülerinnen und Schüler auf andere Schulen umzuverteilen.

Der Vorsitzende bekräftigt, dass hier eine zeitliche Abstimmung notwendig sei. Für die Verteilung der Schülerinnen und Schüler auf den entsprechenden Schulsprengel sei die Demographiestudie ebenso hilfreich.

StRin Dürr kritisiert, im Kreuzlinger Feld werde Wohnraum für zu viele Bewohner geplant. Eine Bebauung für 10% bis 15% weniger Personen wäre verträglicher.

StRin Kreuzmair bittet um die Zusendung der Präsentation online, um das Thema in der Fraktion nochmals beraten zu können.

Herr Vilgertshofer wird dieser Bitte gerne nachkommen.

Der Vorsitzende bedankt sich für die konstruktive Diskussion im Ausschuss.

Oberbürgermeister Andreas Haas beendet um 20:20 Uhr die öffentliche Sitzung und verabschiedet die Bürgerinnen und Bürger sowie die Presse. Im Anschluß folgt die nicht öffentliche Sitzung.

Germering, den 17. April 2019

Vorsitzender:	Schriftführer/in:
Andreas Haas Oberbürgermeister	Cornelia Kostopoulos