

## NIEDERSCHRIFT

**über die 2. öffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses  
der Stadt Germering im Rathaus Germering, Sitzungssaal 6. Stock,  
am Dienstag, 14.07.2020.**

---

Sämtliche Mitglieder des Planungs- und Bauausschusses waren ordnungsgemäß geladen.

Vorsitzender: Oberbürgermeister Andreas Haas

Schriftführer/in: Cornelia Kostopoulos

---

### Anwesend:

#### Mitglieder

StRin Sandra Andre

StR Dr. Gerhard Blahusch

StR Franz Hermansdorfer

StR Johannes Kirmair

Zweite Bgmin. Manuela Kreuzmair

StRin Angelika Kropp-Dürr

StRin Eva Kuchler

StR Daniel Liebetruß

StRin Barbara Mokler

StR Johann-Alois Pichelmaier

StR Franz Senninger

StR Maximilian Streicher

#### 1. Vertreter

StRin Fereschteh Erschadi-Zimmermann

in Vertretung für StR Gruber

#### von der Verwaltung

Sigrid Köppl

bStR Jürgen Thum

Michaela Gschwandtner

Gabriele Mühl

Antonia zu Dohna

**Entschuldigt fehlten:** StR Gruber

**Gäste:** Herr Langkop, Caritas, Herr Biffar, Herr Benedict Padberg, Herr Neuber vom Architekturbüro bakpak, Landshut

1. **Neubau eines Doppelhauses mit Garagen und Carport, Nebel 7, Fl.-Nr. 2957/2, Gmkg. Unterpfaffenhofen**  
**Vorlage: 2020/0257**
2. **Neubau Senioreneinrichtung Caritas Don Bosco, Parkstr. 3, Fl.-Nr.413/5, Gmkg. Unterpfaffenhofen**  
**Vorlage: 2020/0244**
3. **Innenstadtentwicklung - Bahnhofsareal und nördlich anschließende Flächen (ehemaliges Grollmus-Gebäude)**  
**- Vorstellung einer möglichen Entwicklung**  
**Vorlage: 2020/0283**
4. **Errichtung einer Kompakt-WC-Anlage am S-Bahnhof Germering-Unterpfaffenhofen**  
**- Projektschlussbericht**  
**Vorlage: 2020/0285**

Herr Langkop verneint dies, da jeder Bewohner die Möglichkeit habe, selbst die ärztliche Betreuung frei zu wählen.

StRin Erschadi-Zimmermann erkundigt sich, ob Sozialräume für gemeinschaftliche Aktivitäten vorgesehen seien.

Herr Büschl bestätigt dies. Die Räume der Tagespflege könnten entsprechend flexibel genutzt werden. Die beiden großen Wohnküchen würden für Gruppenaktivitäten genutzt.

StRin Kropp-Dürr erkundigt sich, ob die Belegung nach konfessionellen Vorgaben erfolgen werde.

Herr Langkop verneint dies. In diesem Haus könne jeder einen Platz finden.

StR Senninger begrüßt das Projekt. Nach langen Jahren des Wartens könne nun ein großer Bedarf an betreuten Pflegeplätzen angeboten werden.

StR Dr. Blahusch ist der Meinung, man könnte das Haus um ein weiteres, 5. Geschoss erhöhen und so mehr Raum schaffen.

Herr Büschl antwortet, dann würden mehr Stellplätze notwendig und die notwendigen Abstandsflächen könnten nicht mehr eingehalten werden. Mit der geplanten Höhe habe man die Vorgaben des Bebauungsplanes ausgeschöpft und habe auch die benötigten Freiflächen um das Gebäude.

StR Dr. Blahusch erkundigt sich nach den Parkplätzen.

Herr Büschl antwortet, es würden ausreichend Stellplätze hergestellt, die nicht versiegelt würden.

StR Thum erläutert, die von der Caritas eingereichte Planung sei fachlich geprüft worden und genehmigungsfähig.

StR Hermansdorfer gefällt das geplante Projekt.

StR Dr. Blahusch fragt, ob auf dem Dach eine Photovoltaik-Anlage vorgesehen werde.

Herr Büschl antwortet, es werde keine Photovoltaik-Anlage geben. Das Dach werde zur Regenwasserbindung begrünt. Die Energieversorgung sei über eine Pellet-Heizung geplant.

#### Beschluss:

Der Ausschuss stimmt dem Vorhaben zu. Gegen eine Mitbenutzung des Fußweges zur Erschließung bestehen keine Einwände.

|                      |                |
|----------------------|----------------|
| Abstimmungsergebnis: | 14 Ja-Stimmen  |
|                      | 0 Nein-Stimmen |

### **3     Innenstadtentwicklung - Bahnhofsareal und nördlich anschließende Flächen           (ehemaliges Grollmus-Gebäude)           - Vorstellung einer möglichen Entwicklung           Vorlage: 2020/0283**

Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt.

BStR Thum erläutert, 2016 sei für den Bereich ein Ideen- und Realisierungswettbewerb durchgeführt worden. Nun habe man für Teile des Geländes ein geändertes Nutzungskonzept entwickelt, welches aber städtebaulich dem Wettbewerbsergebnis entspricht.

Herr Biffar erläutert zunächst, welche Nutzung für das geplante Gebäude vorgesehen ist. Er hat seine Stiftung „Digitale Bildung – Digital Education Foundation“ zur Förderung der digitalen Bildung ins Leben gerufen und möchte sie dort räumlich ansiedeln. Zusammen mit Benedict Padberg möchte Herr Biffar in dem Gebäude nach dem Vorbild des bereits bestehenden Zentrums in Wörthsee Räume für „Co-Working“ sowie für den Digiclub einrichten. In den weiteren Büros sollen darüber hinaus z.B. Selbständige, die eigentlich allein arbeiten die Möglichkeit haben, sich mit anderen auszutauschen und dabei technisches Equipment und digital ausgestattete Büros zu nutzen. Auch Pendler, die lange Arbeitswege haben, könnten als Alternative zum klassischen Home Office hier eine Co-Working-Station beziehen oder aber die Räumlichkeiten könnten für Start Ups genutzt werden.

Herr Architekt Neuber, vom Büro bakpak aus Landshut, dem Sieger des Wettbewerbs, stellt die aktualisierte, dem neuen Nutzungskonzept angepasste, Planung vor. Im nördlichen Teil des Bereichs des Realisierungs-Wettbewerbs ist ein mehrstöckiger, dreiteiliger Gebäudekomplex vorgesehen, der gestaffelt bis zu sechs Geschosse und einen sog. „Hochpunkt“ mit acht Geschossen aufweist. Das Gebäude der Stiftung soll neben Büros in den unteren Geschossen Wohnungen im dritten bis fünften Obergeschoss beherbergen. Im Untergeschoss wird es zwei Tiefgaragen-Ebenen geben mit insgesamt 88 Stellplätzen. Das Gebäude wird im EG umlaufend mit Arkaden versehen.

BStR Thum ergänzt, sollte der Ausschuss seine Zustimmung zu dem vorgestellten Konzept geben, so werde im nächsten Schritt der Aufstellungsbeschluss gefasst, wobei noch die Verkehrssituation konkret untersucht werden müsse. Mit den Eigentümern der Grundstücke müssten Grundvereinbarungen geschlossen werden. Die Wohnungen würden entsprechend der SoBoN, die 30% geförderten Wohnungsbau vorschreibt, realisiert. Der Bauherr werde einen Anteil der Infrastrukturkosten übernehmen, dies gelte jedoch nur für den geförderten Wohnraum. Sollten alle Eigentümer mitmachen, so könne eine gemeinsame Tiefgarage hergestellt werden. Grundsätzlich könne das Areal auch einzeln bebaut werden.

StR Liebetruth erkundigt sich, wie die Infrastrukturkosten berechnet würden.

BStR Thum antwortet, diese müssten im städtebaulichen Vertrag festgelegt werden.

Das Konzept stößt auf breite Zustimmung. So loben StRin Kropp-Dürr, StR Dr. Blahusch von den Grünen aber auch StR Pichelmaier von der CSU sowie auch StR Streicher von der ÖDP und Herr Liebetruth von der SPD das vorgestellte Nutzungskonzept und die angestrebte Nachverdichtung.

StRin Kropp-Dürr bittet Herrn Padberg, bei Gelegenheit sein bereits bestehendes Haus in Wörthsee vorzustellen.

Herr Padberg wird dies in einer der nächsten Sitzungen gerne tun.

#### Beschluss:

Der Planungs- und Bauausschuss befürwortet das vorgestellte Konzept und empfiehlt, dieses den weiteren Planungen für einen Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat zu Grunde zu legen.

Abstimmungsergebnis:

14 Ja-Stimmen  
0 Nein-Stimmen