

UNIVERSITÄTSSTADT  
GARCHING B. MÜNCHEN

Abschlussbericht- Band II

28.09.2006



DRAGOMIR  
STADTPLANUNG



KOMMA.PLAN



LANG + BURKHARDT



CIMA GMBH



# **Stadtentwicklungskonzept Garching – 2. Phase**

## ***Zusammenstellung der Empfehlungen des Arbeitskreises***

## **Teilnehmerinnen und Teilnehmer der Arbeitsgruppe**

### **Ständige Mitglieder**

Frau Behler	Fraktionsvorsitzende Bürger für Garching
Herr Dr. Braun	Parteiloses Stadtratsmitglied
Frau Böning	Bürgerin
Frau Fürst	Bürgerin
Frau Gabor	Zweite Bürgermeisterin / CSU-Fraktionsvorsitzende
Herr Geisel	Bürger
Herr Dr. Gruchmann	Dritter Bürgermeister
Frau Hötzl	Bürgerin
Herr Dr. Koch	Bürger
Herr Naisar	SPD-Fraktionsvorsitzender
Frau Refior	Bürgerin
Herr Riedl	Fraktionsvorsitzender Unabhängige Garchinger
Herr Prof. Scheuerle	Vertreter Technische Universität München
Frau Schiöberg	Bürgerin
Herr Solbrig	Erster Bürgermeister
Frau Stanglmeier	Bürger
Herr Urbas	Bürger
Herr Dr. Verbeek	Agenda 21
Herr Wagner	Gewerbeverband
Herr Dr. Winkler	Vertreter Max-Planck-Gesellschaft
Herr Wissner	Bürger

Die Vertreterin von Bündnis 90 / Die Grünen nahm an den Workshops nicht teil.

### **Gäste**

Herr Biersack	weiterer Vertreter der CSU (im 3. Workshop)
Herr Boetzel	Vertreter Evangelische Laudategemeinde
Herr Hofrichter	VfR Garching e. V.
Frau Joas	Heideflächenverein Münchener Norden e. V.
Herr Kraft	Vertreter Katholische Pfarrgemeinde St. Severin
Herr Loschert	FC Hochbrück
Herr Martin	Bund Naturschutz in Bayern e. V.
Herr Scharl	Freiwillige Feuerwehr Garching
Herr Schmid	Jugendbürgerhaus Profil

### **Mitwirkende der Stadt Garching:**

Frau Knott	Persönliche Referentin
Herr Marquart	Umweltschutzreferent (3. Workshop)
Herr Zettl	Bauamtsleiter

## **Externe Fachplanungsbüros**

DRAGOMIR Stadtplanung: Herr Dragomir, Herr Neumann, Frau Popp

Lang + Burkhardt: Herr Burkhardt

CIMA: Herr Gortan

## **Moderation**

Kerstin Langer, KOMMA.PLAN

## **Inhaltsverzeichnis**

Zur Arbeitsweise des Arbeitskreises .....	1
Beschlussempfehlung an den Stadtrat.....	2
1      Entwicklungskonzept Bevölkerung und Wohnen.....	3
2      Entwicklungskonzept Arbeitsplätze und Dienstleistungen.....	7
3      Entwicklungskonzept Einzelhandel.....	9
4      Entwicklungskonzept Infrastruktur und Kultur .....	10
5      Entwicklungskonzept Hochschule und Forschung .....	13
6      Entwicklungskonzept Natur und Landschaft .....	16
7      Entwicklungskonzept Freizeit und Erholung.....	17
8      Entwicklungskonzept Verkehr.....	20

## **Anlagen:**

Gesamtentwicklungskonzept (Plan)

## **Lesehilfe**

Im vorliegenden Dokument sind die einzelnen Passagen mit Empfehlungscharakter aus den Protokollen der fünf Sitzungen thematisch sortiert aufgelistet, so dass Sie hier alle im Laufe der Sitzungen ausgesprochenen Empfehlungen zu den einzelnen Entwicklungskonzepten neu zusammengestellt vorfinden.

Die Formulierungen wurden zunächst unverändert aus den Protokollen übernommen. Es wurden allenfalls aus Gründen der besseren Lesbarkeit zusätzliche Überschriften eingefügt. Den einzelnen Entwicklungskonzepten vorangestellt ist der jeweilige Kernsatz des Leitbildes, wie er in der ersten Phase des Stadtentwicklungsprozesses vom Arbeitskreis verabschiedet wurde.

Im Laufe der Diskussion des vorliegenden Dokumentes und der Verabschiedung der einzelnen Entwicklungskonzepte wurden während der fünften Arbeitskreissitzung an der einen oder anderen Stelle noch Präzisierungen und Umformulierungen vorgenommen, die sich auch auf Empfehlungen der ersten drei Arbeitskreissitzungen beziehen. Insofern weichen diese Passagen im vorliegenden Dokument nun z.T. geringfügig von den bereits verabschiedeten Protokollen der ersten drei Sitzungen ab. Diese Änderungen wurden nicht nachträglich in die Protokolle der ersten drei Sitzungen einbearbeitet – da diese Protokolle in der jeweiligen Form bereits verabschiedet wurden.

Das vorliegende Dokument stellt somit die Empfehlungen des Arbeitskreises dar, wie sie in der 5. Sitzung verabschiedet worden sind.

## **Zur Arbeitsweise des Arbeitskreises**

Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer des Arbeitskreises trafen sich zu insgesamt fünf Workshops an folgenden Terminen:

14.10.05	14.00 bis 18.30 Uhr
02.12.05	14.30 bis 19.00 Uhr
03.02.06	14.30 bis 19.00 Uhr
17.03.06	14.30 bis 19.00 Uhr
28.04.06	14.30 bis 19.00 Uhr

Im dritten Workshop tagte der Arbeitskreis in erweiterter Besetzung, da Vertreter der Kirchen und Vereine eingeladen wurden, um deren Anliegen und Vorstellungen frühzeitig in die weiteren planerischen Überlegungen einfließen lassen zu können.

Während der Arbeitskreissitzungen wurden die einzelnen Entwicklungskonzepte von den jeweils verantwortlichen Fachplanungsbüros den Mitgliedern des Arbeitskreises vorgestellt und sowohl im Plenum als auch in einzelnen Arbeitsgruppen intensiv diskutiert.

Jeder Workshop wurde mit Protokollen dokumentiert, die zu Beginn der folgenden Sitzung verabschiedet wurden.

## **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.“**

# 1 Entwicklungskonzept Bevölkerung und Wohnen

---

## Kernsätze des Leitbildes

1	<i>Wir fördern die Verbesserung der Lebensbedingungen und des Gemeinschaftsgefühles aller Bevölkerungsschichten unabhängig von Nationalität, Alter, Geschlecht oder sozialer Situation.</i>
2	<i>Wir stehen für ein kontinuierliches Bevölkerungswachstum bis zum Jahr 2020 auf ca. 21.000 Einwohner und streben dabei eine qualitativ hochwertige städtebauliche Entwicklung an, wobei ressourcenschonende und nachhaltige Bauweise sicherzustellen ist.</i>
3	<i>Es wird großer Wert auf hohe Wohnqualität gelegt, die den Bedürfnissen aller sozialen Schichten Rechnung trägt.</i>

## Einschätzung des Wohnbaulandbedarfs

Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer äußern das Anliegen, dass die laufenden Planungen, in denen noch Handlungsspielräume bestehen (in denen z.B. noch kein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt), in die Diskussion um die künftigen Wohnbaulandflächen und deren Ausgestaltung mit einbezogen werden sollen.

Weiterhin geben sie folgende Punkte zu bedenken:

- Das Nachverdichtungspotenzial im Bestand sollte auch mit geprüft werden.
- Bei der Abschätzung des Wohnbaulandbedarfs muss auch berücksichtigt werden, welche Einwohner künftig in Garching Wohnbauland benötigen bzw. welchen Zielgruppen man Bauland/Wohnraum anbieten möchte.

Da Prognosen immer mit Unsicherheit behaftet sind und auch Trendfortschreibungen nicht sicher die Realität in einigen Jahren abbilden können, sollten die errechneten Zahlen immer wieder an der realen Entwicklung gespiegelt werden.

## Kriterien für die Wohnbaulandbewertung

- Berücksichtigung verschiedener Zielgruppen, Altersgruppen und Einkommensschichten
- integrierte Lagen: nahe am Ortszentrum oder Nachverdichtung im Bestand
- U-Bahn-Nähe
- im Anschluss an bestehende Wohnbereiche
- Nähe zum Hochschul- und Forschungsgelände
- Nähe zu Arbeitsplätzen
- Attraktive Lagen nutzen (z.B. Schleißheimer Kanal)
- Verlärmung (über zulässigen Grenzwerten) ausschließen
- Feinstaubbelastung (über zulässigen Grenzwerten) ausschließen

## **Zielgruppen**

Gemäß dem Motto „Die Mischung machts“ sollen unterschiedlichste Zielgruppen angesprochen werden, deren unterschiedlichen Bedürfnissen und auch (finanziellen) Möglichkeiten Rechnung getragen werden sollte:

- Familien
- Junge Ortsansässige, die zuhause ausziehen wollen
- Studierende, die für ein paar Jahre in Garching bleiben
- Gastwissenschaftler, die nur für begrenzte Zeit in Garching bleiben
- Junge Wissenschaftler, die zumindest für ein paar Jahre in Garching bleiben
- Professoren, die länger in Garching bleiben
- Jungunternehmer, z. B. Ausgründer aus der Universität
- Einpendler, um diese verstärkt an den Ort zu binden und damit auch das Verkehrsaufkommen zu reduzieren
- Senioren

Auch der „Campus-Gedanke“ sollte weiter verfolgt werden, in dem in der Nähe des Hochschul- und Forschungsgeländes Wohnraum für die unterschiedlichen Universitätsbesucher und –mitarbeiter geschaffen wird. Studierende sollten nicht immer in den unattraktiveren Lagen angesiedelt werden, mit dem Argument, dass sie sich nicht so viel leisten können und sowieso nur ein paar Jahre bleiben. Die Stadt sollte auch auf diese Zielgruppe bauen und sie von Anfang an in die Stadt integrieren.

Im Sinne des Harmonisierungsgebotes (ausgewogenes Verhältnis von Einwohnern zu Arbeitsplätzen) sollte darauf geachtet werden, dass Wohnen und Arbeiten so nah wie möglich zusammen geführt werden und möglichst viele, die in Garching arbeiten oder studieren, dort auch eine attraktive Bleibe finden.

## **Angestrebter Haustypenmix**

Der Arbeitskreis spricht sich dafür aus, dass 30 % des Wohnbedarfs mit Einfamilienhäusern und 70 % des entstehenden Wohnbedarfs durch Geschosswohnungsbau gedeckt werden soll. Die Prozentangaben beziehen sich auf die Anzahl der Wohneinheiten. Vom Flächenbedarf her bedeutet dies eine Aufteilung von etwa 50% Einfamilienhäusern : 50 % Geschosswohnungsbau. Letztlich muss im Bebauungsplanverfahren auf die aktuellen Bedürfnisse eingegangen werden und die entsprechende Baudichte vorgesehen werden. 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.

Der Geschosswohnungsbau wird als ein wesentlicher Bestandteil im Haustypenmix angesehen, da...

- ...auch „städtisches Wohnen“ nachgefragt wird.
- ...gerade auch Familien nicht immer nur Reihenhäuser oder Einfamilienhäuser suchen, weil sie sich diese nicht leisten können. Sie würden vielmehr auch große Wohnungen bevorzugen, die aber kaum auf dem Markt sind.
- ...Geschosswohnungen ressourcenschonend im Sinne des Flächen- und des Energieverbrauchs sind.
- ...Geschosswohnungen seniorengerechter als beispielsweise Reihenhäuser sind.

- ...dieser durch die dichtere Bauweise auch die Chance für eine attraktive Freiraumgestaltung belässt.

Hinsichtlich der Ein- und Zweifamilienhäuser soll bei den weiteren Planungen von einem größeren Reihenhaushausanteil (bisherige Annahme: 50% der Ein- und Zweifamilienhäuser) ausgegangen werden.

Es sollte aber auch den Ansprüchen von Haushalten mit höherem Einkommen in einem gewissen Umfang Rechnung getragen werden, um – im Sinne der Vielfalt – auch hier Angebote, z.B. in attraktiver Randlage Garchings, auf den Markt bringen zu können.

### **Anforderungen an Geschosswohnungsbau**

Voraussetzung für den Geschosswohnungsbau in Garching ist aber eine qualitätsvolle Umsetzung, die erreicht werden kann durch

- ansprechende Architektur
- die Ausstattung (z.B. Aufzug)
- eine Begrenzung der Größe der Wohngebäude (z.B. max. 10 Wohneinheiten/Haus, max. ca. 4 Geschosse)
- attraktive Freiräume.

### **Grünzug zwischen Ortsrandbebauung (Riemerfeld) und den Isarauen (U-Bahn-Trasse)**

Einige Mitglieder der Arbeitsgruppe sprachen sich dafür aus, Wohngebiete im Grünzug zwischen Ortsrandbebauung (Riemerfeld) und den Isarauen (U-Bahn-Trasse) aufzunehmen. Letztlich wurde dieser Gedanke verworfen, da die U-Bahn zunächst von der Wohnbebauung weg verlagert wurde, kein Erschütterungsschutz vorgesehen ist und wenig Freiflächen vorhanden wären. Ein direkter Übergang zu den Isarauen ist auf Grund des Trassenverlaufes der U-Bahn nicht möglich.

Als Kompromiss schlägt der Arbeitskreis vor, diese Flächen nicht mehr als Grünfläche darzustellen. Das soll signalisieren, dass nach 2020 dort eine Wohnbebauung vorstellbar ist und bei der Erschließung der angrenzenden Wohnbebauung darauf geachtet werden sollte.

Diese Wohnbauung läge dann auch in unmittelbarer Nähe zu einem weiteren Schulstandort und zur Dreifachturnhalle.

### **Einkaufszentrum am Prof. Angermair-Ring**

Derzeit beabsichtigt ein Investor das Einkaufszentrum am Prof.-Angermair-Ring abzureißen, um ein Studentenwohnheim zu errichten. Die Arbeitskreismitglieder sprechen sich für eine wohngebietsnahe Grundversorgung aus,.

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.

Der Neubau eines Studentenwohnheimes mit 150 Appartements wird gewünscht.

### **Bebauung nördlich von miniMal und westlich der B11**

Die Bebauung wird, wie vom Büro DRAGOMIR Stadtplanung vorgeschlagen, mitgetragen. Eine weitere Realisierung von Einzelhandelsflächen ist nur restriktiv vorstellbar (keine Waren für den täglichen Bedarf und Einzelhandelsnutzung nur dann zulassen, wenn in der Stadtmitte keine Flächen zur Verfügung stehen).

### **Bebauung des ehemaligen Postgrundstücks**

Eine künftige Bebauung des Postgrundstücks soll im EG Einzelhandelsflächen vorsehen und in den Obergeschossen studentisches Wohnen. Für altersgerechtes Wohnen ist das Grundstück nicht geeignet, da kaum Freiflächen zur Verfügung stehen.

### **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. Zwei Mitglieder des Arbeitskreises sprechen sich dafür aus, diesen Standort als Option für eine künftige Realschule zu sichern.

### **Entwicklung Hochbrück**

Die Arbeitskreismitglieder unterstützen die Vorschläge des Planungsbüros. Als weitere Erschließungsstraße für Hochbrück ist ein Durchstich zur Daimlerstraße vorstellbar.

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“.

### **Splittersiedlung B 11**

Der „Wildwuchs“ im Bereich der Splittersiedlung soll eingedämmt werden. Um mit den Anliegern einen Kompromiss erzielen zu können, soll ihnen entlang der B 11 eine Bebauung, die der Ortsabrundung dient, eingeräumt werden. Dieses soll auch deutlicher im Plan dargestellt werden.

### **Splittersiedlung B 13**

Der Bestand soll beibehalten werden, allerdings soll keine Verdichtung erfolgen. Beim Bau einer möglichen weiteren Straße zwischen der Gemeindeverbindungsstraße und der B 13 könnten allerdings Begehrlichkeiten entstehen.

### **Grundsätzliche Empfehlung: Reserven einplanen**

Bei der Realisierung der vorgeschlagenen Baugebiete sollten innerhalb der ausgewiesenen Gebiete ausreichende Reserveflächen für die ggf. langfristig zu errichtenden Infrastruktureinrichtungen eingeplant werden, d.h. nicht jedes Gebiet soll von Anfang an komplett bebaut werden.

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 „Bevölkerung und Wohnen“ wird einstimmig verabschiedet.**

## **2 Entwicklungskonzept Arbeitsplätze und Dienstleistungen**

---

### **Kernsatz des Leitbildes**

<b>5</b>	<b><i>Wir werden Arbeiten und Wohnen näher zusammenbringen. Wir unterstützen die Schaffung qualifizierter Arbeitsplätze vor Ort in ausreichender Zahl im Rahmen der Möglichkeiten der Stadt. Dazu nutzen wir die Synergieeffekte zwischen den wissenschaftlichen Einrichtungen und unseren Gewerbebetrieben.</i></b>
----------	--

### **Stärkung des Innenstadtstandortes**

Die Teilnehmer finden den Vorschlag einer Stärkung des Innenstadtstandortes und entlang der Ortsdurchgangsstraße zwar sinnvoll, bezweifeln aber, dass für einige der dargestellten Standorte Platz vorhanden ist. Um diese Vorschläge umsetzen zu können, wäre es deswegen hilfreich, konkrete Standorte zu benennen, in denen Dienstleistungs- und Handelsbetriebe angesiedelt werden könnten. Diese Standortsuche und –bewertung müsste allerdings auf einer detaillierteren Ebene als die der Stadtentwicklungsplanung erfolgen, da die Darstellung im Stadtentwicklungsplan lediglich ein abstraktes Ziel einer punktuell linearen Entwicklung ist ohne Zuordnung zu einzelnen Grundstücksparzellen.

### **Bedarf einer Neustrukturierung Hochbrücks mit der Schleißheimer Straße als neuem Rückgrat**

Der Bedarf einer Neustrukturierung Hochbrücks mit der Schleißheimer Straße als neuem Rückgrat wird von den Arbeitskreisteilnehmern ebenso gesehen. Auch sie haben den Eindruck, dass es in Hochbrück wenig „Struktur“ gibt. V.a. nach Westen zur B 13 hin „fällt das Gebiet sehr ab“. Die Teilnehmer bitten das Stadtplanungsbüro, bei der weiteren Ausarbeitung, die bestehenden funktionalen Einheiten der Gewerbebetriebe und deren - u.a. verkehrliche - Anforderungen an die Erschließung zu berücksichtigen, um nicht an der Schleißheimer Straße eine positive Entwicklung in Gang

zu setzen, die dann an anderer Stelle negative Auswirkungen auf die bestehenden Betriebe haben könnte. Die Ertüchtigung und Umgestaltung der B 471 wird befürwortet, allerdings eher als „Zukunftsvision“ gesehen. Wichtig ist, dass die Funktion als Bundesstraße erhalten bleibt.

Zur Frage, welches Gewerbe in Hochbrück sinnvoller Weise angesiedelt werden und wie die Stadt Garching diese Entwicklung gezielt steuern kann, werden zwei Vorschläge gemacht:

- Die Stadt sollte eher eine kleinmaßstäbliche Entwicklung verfolgen, da fraglich ist, wie groß der Einfluss der Stadt auf die Gewerbeansiedlung tatsächlich sein kann. Es macht wenig Sinn, über große Konzepte nachzudenken, wenn die entsprechenden Unternehmen nicht anfragen.
- Die Stadt entwickelt gemeinsam mit Investoren und Projektentwicklern sinnvolle und standortadäquate Lösungen für Neuansiedlungen.

Außerdem sollte analog zum „Gewerbeportal“ im Osten auch über die Eingangssituation im Westen nachgedacht werden. Die Stadt sollte sich um eine Aufwertung im Westen bemühen, um eine attraktivere Eingangssituation in die Gemeinde zu schaffen.

### **Abschließende 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 Entwicklungskonzept Einzelhandel

---

#### Kernsatz des Leitbildes

<b>6</b>	<b><i>Die Anbindung an die U-Bahn ist eine Chance, Einzelhandel, Gewerbe und Gastronomie im Ortszentrum zu stärken und die Kaufkraft zu binden.</i></b>
----------	---

#### Campus und Innenstadt

Am Campus ist durchaus Einzelhandel erwünscht, man sollte sich aber genau überlegen, welche Anbieter hier erfolgreich sein könnten. Folgende Vorschläge werden hierzu gesammelt:

- Lebensmittel
- Bücher, Zeitschriften, Schreibwaren
- PC-Bedarf
- Gastronomie
- Evtl. Reisebüro
- Evtl. Sportartikel

Bereits bei dieser ersten Sammlung wird deutlich, dass es zu Konflikten mit Nutzungen in der Kernstadt kommen könnte. Die Arbeitskreismitglieder sind sich aber einig, dass am Campus Einzelhandelnutzungen vorgesehen werden sollten, dass der Standort aber nicht in Konkurrenz zur Kernstadt entwickelt werden darf.

#### Gastronomie

Erhebliche Defizite bestehen im Bereich der Gastronomie, Quantität und Qualität des Angebotes sind dem Hochschulstandort nicht angemessen.

#### Bestandspflege und Standortsicherung

Sorge bereitet den Mitgliedern des Arbeitskreises die festgestellte Standortunzufriedenheit der ansässigen Einzelhändler. Wie kann hier mit kurzfristigen Maßnahmen eine Standorterosion vermieden werden? Dies ist nur schwer in den Griff zu bekommen, da es sich hier häufig um Probleme der Unternehmensnachfolge handelt, auf die die Stadt nur bedingt Einfluss nehmen kann.

Dadurch, dass aber durchaus Potenziale für einen qualifizierten Einzelhandel vorhanden sind, kann die Stadt mehrere Dinge tun:

- eine Infostelle für Vermietungen und Branchenfragen bereitstellen
- die Eigentümer rechtzeitig ansprechen und gemeinsam mit ihnen, den noch vorhandenen oder möglichen künftigen Unternehmen und Planern erfolgsversprechende Entwicklungsstrategien zu erörtern (Gestaltung von Mietverträgen, Umbaumaßnahmen, etc.).

Diese Aufgaben zählen zu den klassischen Aufgaben der Wirtschaftsförderung, die die Stadtverwaltung bereits wahrnimmt. Zum anderen gibt es bereits darüber hinausgehende Initiativen der Stadt z. B. Mitorganisation der Gewerbeschau.

Auf der anderen Seite haben es die Gewerbetreibenden am Ort ein Stück weit auch selber in der Hand, wie sich ihre Zukunft entwickelt. Die Teilnahme Garchinger Betriebe an der Gewerbeschau war zurückhaltend, was gerade angesichts der Konkurrenzsituation mit den Nachbargemeinden überrascht. Auch die Werbeaktivitäten könnten reger sein. Darauf hat der Gewerbeverband aber

nur bedingt Einfluss bzw. sind dies Aktivitäten, die in der Eigenverantwortung und –initiative der Unternehmen liegen.

Die Arbeitskreismitglieder geben auch zu bedenken, dass sich die Branchen unterschiedlich weiter entwickelt haben und sich das Einkaufsverhalten geändert hat. Zum Beispiel bei Schreibwaren und Bürobedarf: Der größte Umsatz erfolgt hier mittlerweile über Interneteinkäufe. Dies sollte in der Diskussion über einen anzustrebenden Branchenmix – egal ob für die Kernstadt oder den Campus – berücksichtigt werden. Die Möglichkeit des Interneteinkaufs könnte aber auch eine Chance für bestehende Unternehmen darstellen, ihren Kundenkreis durch diesen zusätzlichen Service zu erweitern.

### Größere Einzelhandelsflächen in der Innenstadt

Es wird die Empfehlung gegeben, auch innerorts größere Einzelhandelsflächen vorzuhalten, um bei Anfragen an die Stadt etwas anbieten zu können.

**Das Entwicklungskonzept „Einzelhandel“ wird einstimmig verabschiedet.**

## 4 Entwicklungskonzept Infrastruktur und Kultur

### Kernsatz des Leitbildes

<b>11</b>	<b><i>Den Bestand der Infrastruktureinrichtungen in unserer Stadt werden wir sichern und im Bedarfsfalle rechtzeitig den Erfordernissen anpassen. Erweiterung der bestehenden Einrichtungen haben Vorrang vor Neubauten.</i></b>
<b>10</b>	<b><i>Kultur hat für Garching einen hohen Stellenwert. Das heutige vielfältige Angebot auf hohem Niveau wird erhalten und die Vereine und Institutionen werden in das Kulturgeschehen eingebunden.</i></b>

### 4.1 Infrastruktur

#### Standort Feuerwehr Garching

Bei Standortvorschlägen für eine Verlagerung der Feuerwehr muss bedacht werden, dass die private Anfahrt der Feuerwehrmänner zur Feuerwehr im Ernstfall der schwierigere und gefährlichere Teil ist als das dann folgende Ausrücken zum Einsatzort. Insofern sollte der Standort nah zur Wohnbevölkerung liegen.

Standort	Pro	Contra
Zwischen alter und neuer B 471, B11 und A9	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ als Vorbehaltsfläche</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Anbindung nur über die B11</li> <li>▪ keine Schleichwege (schnelle Erreichbarkeit unter Umständen nicht gewährleistet)</li> <li>▪ nur vorstellbar, wenn die Umge-</li> </ul>

		hungsstraße gebaut ist
alternativer Vorschlag: Jetziger Standort	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Geringfügige Erweiterung erforderlich (Parkplätze für Feuerwehrler)</li> <li>▪ 2. Zufahrt über Brunnenweg wünschenswert</li> <li>▪ Standort reicht bis ins Jahr 2020 aus</li> <li>▪ Anfahrtsweg optimal</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Probleme mit den Anliegern bestehen nach Aussage der Feuerwehr nicht</li> </ul>
<b>Empfehlung</b> Auf mittlere Sicht Beibehaltung des jetzigen Standorts; Standort zwischen alter und neuer B471, B11 und A9 als Vorbehaltsfläche für langfristigen Bedarf (nach 2020) sichern.		

### Standort Feuerwehr Hochbrück

Der Vertreter der Feuerwehr Hochbrück informiert, dass das jetzige Feuerwehrhaus die Kapazitätsgrenze erreicht hat.

Eine Vorbehaltsfläche für einen Neubau sollte südlich von Voith vorgesehen werden. Diese wird nach Prüfung durch die Planer in den Stadtentwicklungsplan entsprechend eingetragen werden. Der Standort ist für die Feuerwehreinsatzkräfte optimal erreichbar und gewährleistet einen kurzen Anfahrtsweg zum möglichen Einsatzort.

### Standort Friedhof

Standort	Pro	Contra
B 471, östlich Münchener Straße	Dieser Standortvorschlag wurde seitens der Teilnehmer abgelehnt	
Alte B471 südlich der Schleißheimer Straße	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nähe zu den Kirchen</li> <li>▪ parkähnliche Erholung</li> <li>▪ Nähe zu Hochbrück</li> <li>▪ fußläufig erreichbar</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Grabpflege ggf. aufwendiger, da zwei Friedhöfe</li> </ul>
Erweiterung des bestehenden Friedhofs nach Norden	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nutzung der vorhandenen Infrastruktur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ hochwertige Wohnbaufläche geht verloren</li> </ul>
<b>Empfehlung</b> Die Erweiterung des bestehenden Friedhofes hat Vorrang vor dem Standort Alte B471, südlich der Schleißheimer Straße; allerdings soll der Standort gesichert werden.		

Während alle Teilnehmerinnen und Teilnehmer des Arbeitskreises eine Erweiterung des bestehenden Friedhofs als erste Lösung empfehlen, so gibt es für die weitere Zukunft noch Anregungen, die von den Planern geprüft werden sollten. So wird als weiterer Standort die Grünachse zwischen Brunnenweg und Isarauen (nördlich der Lindenallee) ins Spiel gebracht. Angesichts sich verändernder Bestattungsformen (z. B. zunehmend anonyme Bestattungen) könnte sich dort ein Friedhof ganz neuer Art entwickeln, der neue Gestaltungsformen verlangt, vielleicht aber auch mit den bestehenden Erholungsnutzungen kombiniert werden kann.

## Standort Bauhof

Mit dem Standortvorschlag besteht Einverständnis.

## 4.2 Jugend, Kultur, Soziales, bürgerschaftliches Engagement

### Standort Jugendhaus

Standort	Pro	Contra
Schleißheimer Straße, westl. A9		<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Autobahn wirkt trennend</li><li>▪ Nähe zur möglichen Dreifachturnhalle wird nicht als Standortkriterium gesehen</li><li>▪ Busanbindung erforderlich</li><li>▪ Jugend soll nicht an den Ortsrand gedrängt werden</li></ul>
Schleißheimer Straße, östlich A9	Wird grundsätzlich abgelehnt	
alternativer Vorschlag: Jetziger Standort	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ entspricht Vorstellungen der Jugendlichen</li><li>▪ ÖPNV Anbindung</li><li>▪ Nähe zu einem möglichen offenen Treffpunkt (U-Bahnhof)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ mögliche Konflikte mit der Nachbarschaft</li></ul>
<b>Empfehlung</b> Beibehaltung des jetzigen Standortes		

### Jugendspezifischer Spielplatz

Offener Treffpunkt für Jugendliche – treffen sich derzeit häufig an Spielplätzen – Nachbarschaftskonflikte

### Heimatmuseum als Teil eines Gesamtkonzeptes

Die TeilnehmerInnen befürwortet ein Heimatmuseum, welches aber in eine Gesamtkonzeption eingebunden sein sollte: „Haus der Begegnung“, „Haus der Vereine“, mit Flächen für Ausstellungen, Veranstaltungsräume. Das Heimatmuseum sollte ein Teil davon sein. Als Standort wird das Areal im Südteil des Römerhofes vorgeschlagen. Als weiterer Standort wird die Freisinger Landstraße 4 vorgeschlagen. Somit ergeben sich zwei Standortvorschläge für kulturelle Einrichtungen.

Hier wird noch die Frage aufgeworfen, ob ein „Heimatmuseum“ für eine Universitätsstadt noch zeitgemäß sei. 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 Heimatmuseum vorstellt.

### Theater am Rathausplatz

Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer des Arbeitskreises halten eine Realisierung allenfalls mittelfristig für realistisch; einige betrachten die Realisierungschancen als sehr gering.

## **Krippenplatzbedarf**

Bei der Berechnung des Krippenplatzbedarfs bzw. vor dem Bau von Krippen sollte gut bedacht werden, dass es in Garching ein gut funktionierendes Tagesmütterprojekt gibt, das dadurch nicht in Frage gestellt werden sollte.

## **Pflegeheim**

Sofern eine Erweiterung des Pflegeheimes notwendig ist, soll der jetzige Standort erweitert werden.

## **Haus der sozialen Vereine**

Es soll ein Treffpunkt für die im sozialen Bereich engagierten Vereine geschaffen werden: Hospiz-Gruppe, Nachbarschaftshilfe, etc. Möglichkeiten zur Kontaktpflege der ambulanten Dienstkräfte.

**Das Entwicklungskonzept „Infrastruktur und Kultur“ wird einstimmig verabschiedet.**

## **5 Entwicklungskonzept Hochschule und Forschung**

---

### **Kernsatz des Leitbildes**

<b>4</b>	<b><i>Die Zusammenarbeit mit den Hochschul- und Forschungseinrichtungen werden wir durch Ausbau der Kooperation und Kommunikation weiter entwickeln und in ihrer Vielfalt fördern.</i></b>
----------	--

### **Wissenschaft nach Garching hineinbringen**

Aus Sicht der Arbeitsgruppe sollte im Rahmen der Stadtentwicklung darauf hingewirkt werden, dass Hochschule und Wissenschaften auch außerhalb des Campus wahrgenommen werden können und zu einem integralen Bestandteil des städtischen Lebens werden.

### **Garching muss für Studenten attraktiv werden**

Eine Schlüsselrolle kommt dabei der Ansiedlung von mehr Studenten in Garching zu. Derzeit gibt es etwa 400 Studentenwohnungen in der Stadt. Diese Zahl reicht aus Sicht der Arbeitsgruppe nicht aus, um ein aktives studentisches Leben entstehen zu lassen. Daher sollte die Zahl der Studentenwohnungen deutlich erhöht werden. Als Standorte werden das Stadtzentrum sowie die „Kommunikationszone“ vorgeschlagen. Das Hochschul- und Forschungsgelände, das Stadtzentrum sowie die U-Bahn sollen gleichermaßen gut erreichbar sein.

In der Diskussion wird darauf hingewiesen, dass die in letzter Zeit entstandenen Studentenwohnungen relativ teuer sind. Dies wird als Hindernis für die Ansiedlung weiterer Studenten angesehen. Nach Meinung der Arbeitsgruppe sollten in Garching auch preisgünstige Studentenwohnungen entstehen, damit die Stadt als Wohnort für Studenten attraktiver wird.

Wichtig für die Entstehung eines studentischen Lebens ist aus Sicht der Arbeitsgruppe die Existenz von „Nischen“, die es jungen Menschen ermöglichen, ihre Kreativität auszuleben. So könnten beispielsweise leer stehende Gebäude oder Räumlichkeiten für studentische Initiativen zur Verfügung gestellt werden.

Durch eine größere Zahl von Studenten in Garching bieten sich nach Meinung der Arbeitsgruppe auch neue Chancen für die örtliche Gastronomie.

### **Das Interesse der Garchinger für Hochschule und Forschung wecken**

Als guter Ansatz wird der in regelmäßigen Abständen stattfindende „Tag der offenen Tür“ der wissenschaftlichen Einrichtungen angesehen. Er wird von den Garchinger Bürgerinnen und Bürgern rege besucht.

Um stärkeres Interesse für die Wissenschaften und das Hochschul- und Forschungsgelände zu wecken, regt die Arbeitsgruppe die Veranstaltung einer „Kinder-Uni“ in Garching sowie die regelmäßige Durchführung von Vorlesungen für Senioren an.

Außerdem wird vorgeschlagen, das IBZ (Internationales Begegnungszentrum der Wissenschaften) als Ort der Austauschs von Wissenschaftlern, Studenten und Garchinger Bürgern zu „reaktivieren“.

### **Vielfalt auf dem Campus zulassen**

Eine attraktive Infrastruktur auf dem Hochschul- und Forschungsgelände ist aus Sicht der Arbeitsgruppe die unerlässliche Voraussetzung für eine Elite-Universität. Daher sollten alle Beteiligten auf eine Verbesserung der Infrastrukturausstattung hinwirken.

Gewünscht wird neben anderen Einzelhandelseinrichtungen ein „Bookstore“ / eine Buchhandlung, ggf. mit ergänzenden Dienstleistungen.

Kritisch gesehen wird der Vorschlag für ein Fitness-Center in der „Zentralen Mitte“ des Hochschul- und Forschungsgeländes. Stattdessen sollen Fitness-Einrichtungen in der „Kommunikationszone“ in Verbindung mit der vorgeschlagenen Dreifachturnhalle errichtet werden.

Der Vorschlag, einen Lesesaal anzulegen, wird allgemein begrüßt. Es wird jedoch bezweifelt, dass eine Koppelung mit der Speicherbibliothek sinnvoll ist. Diese weist einen anderen Buchbestand auf als für eine Präsenzbibliothek erforderlich. Stattdessen wird vorgeschlagen, eine Präsenzbibliothek auf dem Hochschul- und Forschungsgelände zu errichten, die fakultätsübergreifend ausgerichtet und daher von allgemeinem Interesse ist. Vorstellbar wäre zum Beispiel eine Bibliothek des Studentenwerkes.

Bislang verlassen die Studenten das Hochschul- und Forschungsgelände am späten Nachmittag, weil es danach keine Versorgungsmöglichkeiten mehr gibt. Die Einrichtung einer Abendmensa wird daher als vordringlich für die Belebung des Hochschul- und Forschungsgeländes in den Abendstunden angesehen.

Bemängelt wird außerdem das vollständige Fehlen von Gaststätten. Im Rahmen des Ausbaus der „Zentralen Mitte“ sollen auch attraktive gastronomische Einrichtungen auf dem Hochschul- und Forschungsgelände angesiedelt werden.

Um die Infrastrukturausstattung kurzfristig zu verbessern, ist aus Sicht der Arbeitsgruppe Mut zum Experiment und zum Provisorium erforderlich. Als erster Schritt könnte beispielsweise auf dem

Vorplatz der Fakultät für Maschinenwesen eine Zeltstadt in der Art des Münchner „Tollwood-Festivals“ angelegt werden.

### **Wege zu einer besseren Zusammenarbeit der Beteiligten**

Die Forderung nach einer Verbesserung der Infrastruktur auf dem Hochschul- und Forschungsge-  
lände wird von allen Teilnehmern der Arbeitsgruppe mitgetragen.

Um dieser Forderung gegenüber den staatlichen Stellen Nachdruck zu verleihen, schlagen einige Teilnehmer eine gemeinsame Aktion der Stadt Garching, der TU München, der Max-Planck-Gesellschaft und der Europäischen Südsterntwarte (ESO) vor.

### **Zusammenarbeit mit der Universität**

Der bestehende Arbeitskreis zwischen TU, MPG und Stadt existiert noch. Auch wenn es lange kein Treffen und somit auch keine Einladungen an die Stadt mehr gab, ist es der ausdrückliche Wunsch der Vertreter von Universität und MPG, die Zusammenarbeit in diesem bestehenden Gremium fortzuführen.

### **Koordinierte Entwicklung des Campusgeländes**

Hier wird noch der Wunsch geäußert, dass die Stadt mit Nachdruck eine koordinierte Entwicklung am Campus einfordert.

### **Stärkeres Zusammenwachsen von Campus und Garching**

Dabei sollte die Kultur eine Signalwirkung haben.

### **Lesesaal**

Die Idee eines an die Speicherbibliothek angegliederte Lesesaals wird von Seiten der Vertreter der Universität sehr positiv aufgenommen. Dies böte auch eine Chance für die örtliche Gastronomie. In München hat man in der Staatsbibliothek mit Öffnungszeiten bis 24.00 Uhr jedenfalls sehr gute Erfahrungen gemacht und „Ausstrahlungseffekte“ beobachtet. Auf der anderen Seite merkt ein Teilnehmer an, dass man darauf achten müsse, dass keine Konkurrenz zur bestehenden Stadtbibliothek entsteht.

### **Bauhöhe des Gästehauses der TU**

Das Gästehaus der TU soll laut Ergebnis des Investorenwettbewerbs 28 m hoch werden, während in direkter Nachbarschaft eine Kindertagesstätte geplant ist. Diese Bauhöhe sollte – auch wenn sie als räumliche Fassung des großen Platzes dienen soll - angesichts der dafür erforderlichen Abstandsflächen nochmals bei der weiteren Entwicklung des gesamten Areals kritisch hinterfragt werden.

### **P&R - Parkplatz**

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.

## 6 Entwicklungskonzept Natur und Landschaft

---

### Kernsatz des Leitbildes

<b>7</b>	<b><i>Die Isarauen, die Heidelandschaft und weitere innerörtliche Grünflächen werden wir erhalten, pflegen und entwickeln sowie die Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete von einer Bebauung freihalten.</i></b>
----------	--

### Grünzug östlich Maibaumplatz inklusive innerörtlicher Grünflächen

- Achse stärken für Freizeit- und Erholungsnutzung in Anbindung an den Stadtpark
- Wohngebietsfläche nördlich Lindenallee aufgeben
- Grünkeil in Plandarstellung bis Lindenallee verbreitern
- Verbindung zu kleinem innerörtlichen Park herstellen
- Lindenallee auf Dauer erhalten

### Biotopvernetzung

- Bestehende Ausgleichsflächen berücksichtigen und vernetzen
- Vernetzung östlich und westlich Gewerbegebiet Hochbrück stärken (linear auch entlang Carl-Zeiss-Str./ B13; Krötentümpel!)
- Trittsteine im Gewerbegebiet eher punktuell als flächig

### Wege östlich Wiesäckerbach

- Wege im Bereich der Grünverbindungen stärken
- Bereiche zwischen den Grünverbindungen beruhigen
- Bestehende Wege können ohne zusätzliche Bedeutung bleiben
- Waldlehrpfad berücksichtigen
- Wege östlich der Autobahn aktivieren
- Autobahnparalleler Weg zwischen Schleißheimer Kanal und Dirnismaning

### Bäche

- Gewässerentwicklungsplan berücksichtigen
- Bäche in Ortsrandlage weiter entwickeln und naturnah gestalten
- Ehemaligen Feuerlöschkanal für Wasserversorgung der innerörtlichen Bäche reaktivieren (künstlicher Bachlauf durch Ort ökologisch und ökonomisch untragbar wegen Stromverbrauch für die Pumpen)

### Landwirtschaft

- Böden mit guten Erträgen in regenreichen Jahren
- Landwirtschaft als Grundlage für Ernährung verdeutlichen

- Funktion der Landwirtschaft
  - als Grundlage für Ernährung
  - als Beitrag zum Landschaftsbild
  - als Beitrag zur Erholung
  - als Teil der Geschichte von Garching  
angemessen berücksichtigen

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 Stadtplanung 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.**

## 7 Entwicklungskonzept Freizeit und Erholung

---

### Kernsatz des Leitbildes

**8 Die Freizeit- und Erholungseinrichtungen werden sichergestellt und erweitert.**

### Standort Dreifachturnhalle

Standort	Pro	Contra
Schleißheimer Straße, westl. A9	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Infrastruktur (Erschließung, Parkplätze) weitgehend vorhanden</li> <li>▪ Bündelungsmöglichkeit mit bestehenden Nutzungen</li> <li>▪ Unterführung ist besser geworden (Wegeführung, Beleuchtung)</li> <li>▪ Chance, die Autobahnsiedlung mehr an den Ort Garching anzubinden</li> <li>▪ „Signal“ nach Hochbrück, dass man den Ortsteil mit einbeziehen möchte</li> <li>▪ Führt zur Belebung des Standortes</li> <li>▪ Grunderwerb ist bereits gesichert</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ „psychologische Barriere“ durch die Unterführung</li> </ul>

Kommunikationszone	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ermöglicht eine Bündelung im Nordosten</li> <li>▪ gute Erreichbarkeit</li> <li>▪ man könnte die TU, MPG mit ins Boot holen → Kostensenkung</li> </ul>	
Alte B471, südlich der Schleißheimer Straße	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ näher zur Schule</li> <li>▪ gute Anbindung ans Stadtgebiet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Preisvorstellungen der Grundbesitzer → teurer Grunderwerb wegen Schaffung Infrastruktur (Parkplätze)</li> </ul>
Vorschlag für zusätzlichen Standort für die Zukunft: Am Garching See	Wurde nicht mehr diskutiert	
<p>Das Argument, dass der Standort nahe der alten B 471, südlich der Schleißheimer Straße, gerade für kleinere Kinder der sicherere und damit bessere wäre, weil diese bei einer Lage östlich der A9 dann entweder nicht zu den dort stattfindenden Sportarten gelassen würden oder ständig mit dem Auto gebracht würden, wird sehr wohl geprüft und diskutiert.</p> <p>Es wird schließlich entgegen gehalten, dass der Schulsport tagsüber stattfindet, sich die Kinder also bei Tageslicht zur Turnhalle begeben. In Bezug auf den Freizeitsport wird argumentiert, dass die Kinder, die mit dem Auto gebracht werden, grundsätzlich wahrscheinlich immer mit dem Auto gebracht würden, egal, wo sich eine Einrichtung befindet. Dies könne man auch auf dem Weg zur Schule beobachten. Es würde also vielmehr darum gehen, auf die Eltern zuzugehen und für Mitfahrgemeinschaften, die es ja bereits gibt, zu plädieren. Abgesehen davon könnte man aber auch über eine Trennung der Nutzergruppen nachdenken (Kleinere Kinder: in die besser erreichbare Halle; Größere Kinder/ Jugendliche: am neuen Standort)</p> <p><b>Empfehlung</b></p> <p>Als 1. Standort für die baldige Realisierung wird der Standort an der Schleißheimer Straße, westlich der A 9 empfohlen.</p> <p>Als 2. Standort für den weiteren Bedarf wird die Kommunikationszone empfohlen.</p> <p>Somit wären zwei Standorte gut in Garching positioniert (Südwest und Nordost) und von jedem Bürger jeweils gut zu erreichen.</p>		

### Standort Hallenbad

Einen Standort für ein Hallenbad zu empfehlen, wird von der Gruppe zunächst als nicht sinnvoll angesehen, da gerade ein Hallenbad in Garching geschlossen wurde und es angesichts der Kosten als wenig realistisch erscheint, dass in naher Zukunft wieder eins eröffnet wird. Außerdem wird die Konkurrenzsituation zu den anderen Gemeinden gesehen, die bereits große neue „Erlebnisbäder“ gebaut haben.

Dennoch kommt die Gruppe nach längerer Diskussion zu der Empfehlung, einen Standort für ein Hallenbad im Stadtentwicklungskonzept zu sichern, weil

- die Schließung des jetzigen Hallenbads v.a. ältere Menschen betraf und gerade für nicht so mobile Bevölkerungsgruppen ein Angebot vor Ort wünschenswert ist,
- die Nutzung der Geothermie auch Chancen für eine Bädernutzung bieten könnte,

- in Zukunft auch über neue (private) Betreibermodelle nachgedacht werden könnte und sich die Kostenfrage für die Gemeinde in dem Ausmaß nicht mehr stellen würde.

In Bezug auf die spätere Nutzung der Geothermie stehen die Ergebnisse einer Probebohrung noch aus. Insofern kann noch nichts über den möglichen Umfang der Nutzung gesagt werden. Davon wiederum hängt es aber auch ab, wie hoch die Erschließungskosten wären und wie flexibel bzw. wie gebunden man bei einer Standortwahl für ein Hallenbad wäre. Insofern hält es die Gruppe nicht für sinnvoll, einen konkreten Standort vorzuschlagen.

### **Charakter des Freizeitgeländes Garchinger See**

- Hervorragend als Erholungsgebiet und für erweiterte Freizeitgestaltung geeignet
- Erholungsachse Garchinger See / Echinger See stärken auch zugunsten Fuß- und Radwegeverbindung
- Gelegenheiten zur Ergänzung der Gewässerflächen für die Tierwelt nutzen (z.B. bei weiterem Kiesabbau)
- Bestehende und neue Wasserflächen differenziert nutzen

An die Stadt Garching werden immer wieder Anfragen für kommerzielle Freizeiteinrichtungen gestellt, z. B. für eine Driving Ranch (Übungsplatz für Golfer) oder eine Skaterworld. Im Entwicklungskonzept Freizeit und Erholung wird u.a. deswegen für das Gelände westlich der A 9 am Garchinger See eine verstärkte Freizeit- und Erholungsnutzung vorgeschlagen.

Dies wird von der Arbeitsgruppe grundsätzlich positiv gesehen, da es die Chance bietet, für Jugendliche (zwischen 15 und 22) attraktive Angebote zu schaffen, aber auch bestehende Einrichtungen vielleicht davon profitieren könnten (z.B. die Tennisplätze, wenn sich dort auch Gastronomie entwickelt).

Die Gestaltung einer Art „Sport- und Freizeitband“ zwischen Garchinger See und Schleißheimer Straße muss aber verantwortlich organisiert sein. Die Stadt Garching soll an sie gerichtete Anfragen kritisch prüfen und Konzeptvorschläge einfordern. Der Erholungscharakter der Landschaft rund um den Garchinger See soll erhalten bleiben. Deswegen sind bei Anfragen, v.a. kommerzieller Anbieter, die Auswirkungen durch Verkehr und Lärm ebenso zu prüfen wie die öffentliche Zugänglichkeit von Freizeiteinrichtungen in freier Landschaft.

Die Sicherung eines „östlichen Bandes“ erscheint als ausreichend, auf eine Modellierung des Geländes ohne konkrete Nutzungen sollte ebenso verzichtet werden wie auf ein „zwanghaftes Vernetzen“ möglicher Angebote. Es bietet sich vielmehr an, sportliche Freizeitnutzungen für die Garchinger im südlichen Teil nahe der Schleißheimer Straße und ruhige Nutzungen am See anzubieten sowie Nutzungen, die mit mehr Verkehr verbunden sind, im nördlichen Teil nahe des Autobahnzubringers zu situieren. Die beste und verträglichste Lage muss von Fall zu Fall geprüft werden.

Im Zusammenhang mit der weiteren Planung und Umsetzung sollte die Chance genutzt werden, die Verlängerung des Lärmschutzwalls entlang der Westseite der Autobahn in Richtung Norden mit anzugehen.

Die Beziehung zwischen Garchinger und Echinger See sollte gestärkt. In diesem Zusammenhang wird auf die Bedeutung der Straße und auf den fehlenden Radweg hingewiesen.

## Standort Sportplatz Hochbrück

Standort	Pro	Contra
zwischen Schleißheimer Kanal und Gewerbegebiet		
Schleißheimer Kanal, Ingolstädter Straße	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Näher zur Schule</li><li>▪ Synergieeffekte</li></ul>	
<b>Empfehlung</b> Der Standort südlich des Schleißheimer Kanals an der Ingolstädter Straße wird eindeutig und ohne große Diskussion empfohlen.		

## Naherholungsgebiet Hochbrück

Rückbau der Gewerbeflächen am Rand der Fröttmaninger Heide intensiv betreiben

### Park

Der vorgesehene Stadtpark soll die Lindenallee einbeziehen.

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.**

## 8 Entwicklungskonzept Verkehr

---

### Kernsatz des Leitbildes

9	<i>Wir werden alle Anstrengungen unternehmen um den KFZ-Verkehr innerhalb des Stadtgebietes zu reduzieren, indem wir die Verkehrsberuhigung forcieren, Fuß- und Radwege ausbauen, die Vernetzung aller Verkehrsmittel verbessern und die Attraktivität des Öffentlichen Personennahverkehrs steigern.</i>
---	---

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

Der Nutzen eines vierstreifigen Ausbaus der B 471 östlich der Zeppelinstraße wird in Anbetracht der vielen Einmündungen von einigen Teilnehmern der Arbeitsgruppe hinterfragt. Ebenfalls der Ausbau des Kreuzungsbereiches B 11/ B 471 wird von einigen Teilnehmern sehr kritisch beurteilt mit folgenden Argumenten:

- Ein Ausbau ist nicht erforderlich, wenn die gesamte Westumfahrung gebaut wird.

- Eine Verflüssigung des Verkehrs in diesem Bereich wird durch den Stau an den darauffolgenden Ampeln wieder zunichte gemacht, die Investition lohnt sich somit nicht.
- Eine Verflüssigung an dieser Stelle kann den Stau innerorts wieder erhöhen.

Dem steht wiederum gegenüber, dass es bei der momentanen Entscheidungslage der Obersten Straßenbaubehörde und der Haushaltslage der Stadt Garching völlig offen ist, wann der zweite Teil der Westumfahrung realisiert werden könnte und ein Ausbau der Ortsein- bzw. -ausfahrt eine Verbesserung der momentanen Situation darstellen würde.

In Simulationen konnte außerdem gezeigt werden, dass die sechs Ampeln zwischen Zeppelin- und Münchner Straße nicht zu einem Stau führen werden.

Herr Burkhardt ergänzt, dass von allen in der Diskussion befindlichen Varianten für den Kreuzungsbereich B 11 / B 471 die kostengünstigste und platzsparendste Variante gewählt wurde.

Es wird die Empfehlung ausgesprochen, für die Kreuzungsbereiche die Abbiegespuren in ausreichender Länge zu planen, damit Grünphasen auch genutzt werden können. Über die Frage Ausbau oder nicht Ausbau des Kreuzungsbereiches kann kein Konsens herbeigeführt werden.

### **Ertüchtigung der B 471 im Bereich Hochbrück**

Der Ertüchtigungsbedarf wird von den Teilnehmern der Arbeitsgruppe gesehen. Grundsätzlich sollte die Ertüchtigung der Schleißheimer Straße (Variante 1) als „Rückgrat“ des Gewerbegebietes dabei im Vordergrund der weiteren planerischen Überlegungen stehen. Bei Untersuchungen sollten v.a. die Schwachpunkte unter die Lupe genommen und angegangen werden: die Anbindung an die B 13, der Kreuzungsbereich mit der neuen Umgehungsstraße sowie die Knotenpunkte im weiteren Verlauf bis zur Autobahn.

Erst wenn diese Knotenpunkte ertüchtigt werden, stellt sich die Frage, ob ein vierspuriger Ausbau in Hochbrück sinnvoll und notwendig ist, da ein Ausbau nur dann Sinn macht, wenn die folgenden Knotenpunkte leistungsfähig genug sind, den Verkehr zügig abfließen zu lassen. Gerade die Ausfahrt aus dem Gewerbegebiet (B 13) stellt momentan die größte Schwachstelle dar.

Von den beiden Varianten V2 und V3 wird Variante 2 wegen des geringeren Eingriffs in Natur und Landschaft und in die Erholungsnutzung zunächst der Vorzug gegeben. Jedoch sollten beide Varianten offen gehalten werden, auch für den Fall, dass der zweite Teil der Westumfahrung nicht realisiert wird und bei steigendem Verkehrsaufkommen ein „Überlauf“ notwendig wäre.

Ein Teilnehmer der Arbeitsgruppe schlug eine weitere Ausbauvariante vor, die zu prüfen wäre:

- eine Verkehrsführung über die Dieselstraße, die allerdings nicht direkt bis zur B 13 geführt würde, sondern über die Robert-Bosch-Straße wieder an die Schleißheimer Straße angebunden wird.

Die bestehenden Parallelstraßen der Schleißheimer Straße sind für die Betriebe im Gewerbegebiet wichtig, ggf. könnte aber eine Einbahnstraßenregelung greifen.

Die Frage, ob die Varianten 2 und 3 angesichts der Schwere des Eingriffs in Natur und Landschaft optional offen gehalten werden sollen oder nicht, wird in der fünften Sitzung erneut diskutiert und mit folgendem Abstimmungsergebnis festgehalten:

- |   |           |
|---|-----------|
| ▪ 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 |

## **Rad- und Fußverkehr**

Die in der dritten Sitzung des Arbeitskreises zunächst gestrichene Verbindung für den Fuß- und Radverkehr unter der Autobahn auf Höhe des Schleißheimer Kanals soll wieder als gewünschte Verbindung in den Plan aufgenommen werden. Auch wenn die Realisierung schwierig ist, soll dem Wunsch und der Sinnhaftigkeit Ausdruck verliehen werden.

Außerdem ist die Querungsmöglichkeit des Radweges entlang der jetzigen B 11 über den neugestalteten Platz am Schwanenbrunnen nicht klar. Dies muss auf einer anderen Maßstabsebene als das Stadtentwicklungskonzept bearbeitet werden.

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.

## **Dauerparker**

Die AG-Teilnehmer merken an, dass die Stadt das mögliche Problem der Dauerparker an den innerörtlichen U-Bahn-Stationen im Auge behalten muss.

## **Verbindung zwischen Innenstadt und Hochschulgelände für den Individualverkehr**

Ein Teil der AG-Teilnehmer wünscht sich eine direktere Anbindung der Stadt Garching an das Hochschulgelände für den Individualverkehr während ein anderer Teil der AG die bestehenden Vorschläge laut Gesamtverkehrskonzept als ausreichend und attraktiv genug ansieht.

Hierüber kann kein Konsens erzielt werden.

## **Verkehrskonzept der TU**

Die Umsetzbarkeit des Verkehrskonzeptes für das Hochschul- und Forschungsgelände sollte im Hinblick auf die Durchfahrtsmöglichkeiten für den Individualverkehr nach Vorliegen des von der TU zugesagten Verkehrskonzeptes geprüft werden.

## **U-Bahn-Weiterführung nach Norden**

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

## Gemeindeverbindungsstraße nach Eching

Bezüglich der Gemeindeverbindungsstraße (GVS) nach Eching wird eine kontroverse Diskussion geführt:

Während ein AK-Mitglied für die Schließung der Straße plädiert, sehen andere darin ein falsches Signal zur Nachbargemeinde.

Für die Schließung spricht:

- die Straße ist als Schleichweg durch den Ausbau der A9 nicht mehr notwendig.
- der Verkehr könnte in Zukunft mit der Erschließung des Thermalbades „Am Hollerner See“ noch zunehmen.
- der erforderliche Bau eines Radwegs (im Falle eines Belassens) wäre sehr teuer und man könnte durch eine Schließung problemlos dort den Radverkehr fahren lassen ohne weitere bauliche Maßnahmen.

Gegen eine Schließung spricht:

- die vorhandene gewidmete GVS stellt eine gute Verbindung zwischen den beiden Erholungsgebieten am Garchinger und am Echingener See dar.
- dass ansonsten eine Verbindung nach Eching gekappt wird und man bei Gemeindeverbindungsstraßen grundsätzlich zunächst nach einer einvernehmlichen Lösung suchen sollte.
- der Radweg sollte gebaut werden, sobald die Mittel dafür bereit stehen, weil man diesen dann gesichert hat.

Als Mittelweg zwischen diesen beiden Positionen wird von einem Teilnehmer vorgeschlagen, den Radweg zu bauen und der Gemeinde Eching die Grenzen aufzuzeigen, in dem man deutlich macht, dass man hier eine Sackgasse einrichten könnte, sollte der Verkehr in Zukunft zunehmen. Wichtig wäre in diesem Zusammenhang auch eine Geschwindigkeitskontrolle solange der Radweg noch nicht gebaut ist, um die Sicherheit von Fußgängern und Radfahrern besser zu gewährleisten.

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 |

## ÖPNV-Konzept innerorts

Die Teilnehmer des Arbeitskreises legen Wert auf ein auf das Stadtentwicklungskonzept abgestimmtes funktionierendes ÖPNV-Konzept. Besondere Bedeutung wird der ÖPNV-Bedienung der zentralen Mitte des Campus sowie der geplanten Kommunikationszone beigemessen.

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