

**Auszug**  
**aus der Niederschrift über die**  
**44. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates**  
**vom 26.06.2023**

**Vorsitzender, Oberbürgermeister:**

Herr Christian Götz;

**2. Bürgermeister:**

Herr Christian Stangl;

**3. Bürgermeisterin:**

Frau Dr. Birgitta Klemenz;

**Stadtratsmitglieder:**

Herr Dr. Robert Aldini; Herr Adrian Best; Herr Albert Bosch; Herr Markus Britzelmair; Herr Thomas Brückner; Herr Karl Danke; Herr Willi Dräxler; Herr Markus Droth; Herr Quirin Droth; Frau Karin Geißler; Herr Peter Glockzin; Herr Jan Halbauer; Frau Theresa Hannig; Herr Philipp Heimerl; Herr Franz Höfelsauer; Herr Dr. Georg Jakobs; Herr Martin Kellerer; Herr Dr. Johann Klehmet; Herr Dieter Kreis; Frau Elisabeth Lang; Frau Johanna Luise Mellentin; Frau Gina Merkl; Herr Michael Piscitelli; Herr Mirko Pötzsch; Frau Ulrike Quinten; Herr Dr. Andreas Rothenberger; Frau Lisa Rubin; Herr Johann Schilling; Frau Katrin Siegler; Frau Jeanne-Marie Sindani; Herr Georg Stockinger; Herr Florian Weber; Frau Irene Weinberg; Herr Prof. Dr. Klaus Wollenberg; Frau Dr. Alexa Zierl;

**Beratungspunkt (öffentlich):**

<b>TOP 8</b>	<b>Projektentwicklung Schlachthof</b>
--------------	---------------------------------------

**Sachvortrag:**

Der Sachvortrag Nr. 3007/2023 vom 24.04.2023 dient dem Gremium als Diskussionsgrundlage.

Herr **OB Götz** informiert über die geänderte Beschlussfassung im Planungs- und Bauausschuss und bittet um Abstimmung des als Tischvorlage ausgereichten

**geänderten Beschlusses:**

Der Stadtrat beschließt:

1. Der Projektentwicklung Schlachthof wird, wie in Anlage 2 dargestellt, im Grundsatz zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, notwendige Schritte zur schnellstmöglichen Aktivierung im Sinne der Zwischennutzungsstudie und den Zielen der Projektentwicklung herbeizuführen.
3. Der Oberbürgermeister wird ermächtigt, das vorliegende Konzept weiterzuverfolgen sowie weitere Planungsleistungen zu beauftragen. Hierbei soll die Priorität darauf liegen, schnellstmöglich in eine schrittweise Umsetzung zu kommen und, soweit

möglich, den Betrieb der Subkultur zu berücksichtigen und so wenig wie möglich einzuschränken.

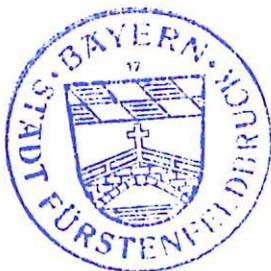
4. Höchste Priorität hat es, notwendige Maßnahmen zur Sicherung der Gebäude zu identifizieren und diese schnellstmöglich umzusetzen. Der Oberbürgermeister wird ermächtigt, dafür notwendige Bauleistungen zu beauftragen.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, Fördermöglichkeiten zu eruieren und dem Stadtrat vorzulegen.

**Ja-Stimmen: 38**

**Nein-Stimmen: 0**

Für die Richtigkeit des Auszuges:  
Fürstenfeldbruck, 05.07.2023

*S. Trnka*  
Sophie Trnka  
Schriftführerin



gez. Christian Götz  
Oberbürgermeister

**Auszug  
aus der Niederschrift über die  
33. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses  
vom 21.06.2023**

**Vorsitzender, 2. Bürgermeister:**

Herr Christian Stangl;

**Ausschussmitglieder:**

Herr Adrian Best; Herr Markus Britzelmair; Herr Thomas Brückner; Herr Karl Danke; Frau Theresa Hannig; Herr Franz Höfelsauer; Herr Andreas Lohde; Herr Mirko Pötzsch; Frau Ulrike Quinten; Herr Dr. Andreas Rothenberger; Herr Johann Schilling; Herr Georg Stockinger; Frau Dr. Alexa Zierl;

**Beratungspunkt (öffentlich):**

<b>TOP 3</b>	<b>Projektentwicklung Schlachthof</b>
--------------	---------------------------------------

**Sachvortrag:**

Der Sachvortrag Nr. 3007/2023 vom 24.04.2023 (Anlagen Anlage 1 – Beschlussbuchauszüge; Anlage 2 – Machbarkeitsstudie „Umnutzung und Sanierung des ehemaligen Schlachthofs“) dient dem Gremium als Diskussionsgrundlage.

**Frau Prof. Janna Hohn, JOTT-Architekten** stellt die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie zur Umnutzung und Sanierung des ehem. Schlachthofes vor. Folgende Themen werden hierbei angesprochen:

- Rahmenplan Kreativquartier
- Schlachthofareal
- Raumtypen
- Nutzungskonzept Kultur- und Kreativhub
- Freiraumkonzept
- Raumbedarf
- Layout
- Einbauten
- Empfehlungen

**Herr Architekt Thomas Rabe, Berlin** erläutert die vorzunehmenden baulichen und gestalterischen Maßnahmen:

- bauliche und statische Ertüchtigung der bestehenden Gebäude, zur Gebäudesicherung und um einem weiteren Verfall vorzubeugen.
- Brandschutz, Schallschutz, Barrierefreiheit
- Energetische Ertüchtigung
- Kostenschätzung

**Herr StR Lohde** gibt zu bedenken, dass dieses Objekt wahrscheinlich nicht kostendeckend geführt werden kann und ein weiterer Zuschuss durch städt. Finanzen erforderlich sein wird. Um das Defizit so gering wie möglich zu halten, ist es daher besonders wichtig, rechtzeitig für eine intensive Nutzung zu sorgen. Weiterhin führt er aus, dass nach Verlagerung des Bauhofes, auf eine Wirtschaftlichkeit der Verwertung dieses Areals zu achten ist.

**Herr StR Schilling** hält es nicht für sinnvoll, zuerst das Gebäude der ehem. Pferdemetzgerei zu sanieren. Sinnvoller wäre es seiner Meinung nach, den Gesamtkomplex zu betrachten, da er noch unerwartete und unvorhergesehene Kosten befürchtet. Ebenso rechnet er hierbei mit einer Sanierungsdauer bis zur Fertigstellung von ca. 5 Jahren.

**Herr 2. Bgm. Stangl** findet dagegen den Vorschlag mit der Pferdemetzgerei zu beginnen begrüßenswert, da es als Pilotprojekt fungieren könnte, das im kleinen Rahmen aufzeigt, wo eventuelle Schwierigkeiten in Zukunft liegen. Ebenso ist es überschaubar und ein weiterer Vorteil wäre, dass eine Sanierung möglich ist, auch wenn der Bauhof noch nicht verlagert ist.

**Herr Dachsel** schlägt bezüglich der derzeit angespannten Haushaltslage vor, eine schrittweise Sanierung vorzunehmen, um immer wieder eine Rückmeldung vom Ausschuss zu ermöglichen, wie nachgesteuert werden kann. Ein Projektbeschluss der kompletten Maßnahme ist nicht darstellbar. Zum jetzigen Zeitpunkt sollten die Sicherungsmaßnahmen umgesetzt werden. Eine Gebäudesicherung ist notwendig. Laut Landesamt für Denkmalpflege können vermutlich auch Fördermittel in höherer Summe generiert werden, da es sich hier um ein sehr hochrangiges Denkmal von nationalem Rang handelt. Weiterhin führt er aus, dass keine Luxussanierung geplant ist, dies bedeutet, es wird nicht alles auf einen perfekten Stand gebracht, da der ursprüngliche Charakter beibehalten werden soll.

**Herr StR Best** ist heute nicht nur als Ausschussmitglied, sondern auch als 1. Vorsitzender der Subkultur anwesend. Er bedankt sich bei der Stadtverwaltung sowie den Architekten, dass auch mit den Mitgliedern der Subkultur ein reger Austausch stattgefunden hat und deren Meinung wertgeschätzt wurde. Er begrüßt das tolle Projekt und die detaillierte Planung, wird sich jedoch bei der Abstimmung enthalten, da er als Vereinsvorsitzender befangen ist.

**Frau StRin Dr. Zierl** hat erfahren, dass das „Ampersite“ hierhin verlagert werden soll. Dies bringt jedoch ihres Erachtens keinen finanziellen Nutzen. Daher stellt sie die Frage, ob geplant ist, in dem Bereich wo das „Ampersite“ derzeit ansässig ist, stattdessen eine andere Nutzung unterzubringen.

**Herr 2. Bgm. Stangl** wirft ein, dass seines Wissens das Gebäude in dem sich das „Ampersite“ derzeit noch befindet, abgerissen werden soll und der Uferbereich einer anderen Nutzung zugeführt werden.

**Frau Prof. Hohn** ergänzt, dass dies mit der Überschwemmungsmaßnahme zu tun hat. Das neu geschaffene Volumen darf nur eine bestimmte Größe einnehmen. Dies bedeutet konkret in diesem Fall, dass alles was hinter der Bibliothek gebaut wird, im letzten Schritt schon so viel ist, dass das Gebäude der „Ampersite“ abgerissen werden muss. Dies war allerdings bereits im Wettbewerb so vorgesehen.

**Herr StR Brückner** sieht eine getrennte Sanierung, ohne eine Planung für das ganze Areal zu haben, eher als schwierig.

**Herr StR Lohde** interessiert, wie hoch die Fördermittel sein werden und ob es bereits einen Zeitplan gibt, wann was abläuft und wann die Bauhofverlagerung erfolgt. Eine denkmalschutzkonforme Sanierung und Sicherung des Schlachthofes ist seiner Meinung nach eine Pflichtaufgabe.

**Herr StR Dr. Rothenberger** schlägt vor, das geplante Café mit der Subkultur zu verbinden und ein Konzept für die Subkultur zu erstellen. Beispielsweise könnte der Verein als Träger dann Pacht zahlen. Der Schlachthof ist bei Veranstaltungen derzeit auf 99 Personen beschränkt und nach Sanierung dieses Areals auf 240 Personen, was sehr begrüßenswert ist.

**Herr StR Danke** erinnert an eine in 2018 durchgeführte detaillierte Untersuchung, bei der die Bausubstanz als sehr gut eingeschätzt wurde. Daher stellt er die Frage, ob eine nochmalige Untersuchung wirklich notwendig ist oder ob die damaligen Ergebnisse größtenteils weiterverwendet werden können. Ebenso möchte er wissen, ob eine Gefahr des Absinkens der Pferdemetzgerei besteht.

**Frau StRin Hannig** gibt bzgl. der Pferdemetzgerei zu bedenken, dass, wenn das geplante Café in Anspruch genommen wird ohne den Außenbereich zu sanieren, das Café ihrer Meinung nach höchstwahrscheinlich eher unattraktiv wird.

**Herr 2. Bgm. Stangl** informiert, dass er mit dem OB in Kürze eine Begehung des Geländes durchführen wird, wo alle Maßnahmen die das Gelände öffnen überlegt werden. Es werden sicherlich Überlegungen angestellt werden, welche ersten Schritte vorzunehmen sind, um das Areal mit Leben zu füllen. Im Zuge dessen ist seines Erachtens nach, sicher auch bei der Pferdemetzgerei ein Zugang zur Amper möglich.

**Herr Rabe** führt aus, dass das Gutachten von der Fa. Wagner North 2018 sehr detailliert ist und die wesentlichen zu treffenden Maßnahmen bereits aufgelistet sind. Es ist sinnvoll, übergeordnete Bereiche gesamthaft zu planen, wie z. B. Anschluss ans Fernwärmenetz etc.

**Herr Dachsel** erklärt, dass er bzgl. Salzsilo, Bauhofverlagerung und Fördermittel noch keine Informationen hat, da das Projekt noch bei der Kämmerei liegt und der erste Workshop erst am 6.7. stattfindet, in dem das Projekt von der Kämmerei vorgestellt wird.

**Frau Hohn** erklärt zur Erhöhung der Personenzahl, dass der Veranstaltungsraum auch durch das danebenliegende Foyer größer wird. Aufgrund der hohen Personenzahl werden laut Veranstaltungsrichtlinie separate Sanitäreinrichtungen gefordert, d. h. als max. Anzahl können 240 Personen untergebracht werden. Sollte allerdings eine Bestuhlung vorgenommen werden, liegt die Zahl eher bei 200 Personen. Dies war eine Forderung der Subkultur, dass mehr Menschen aufgenommen werden können.

**Herr Dachsel** erläutert zur Genehmigungssituation, dass im Moment laut Baugenehmigung die Personenzahl auf 99 Personen gedeckelt ist. Man müsste um darüber hinaus zu gehen, eine neue Baugenehmigung vornehmen, bei der der Brandschutz etc. nochmal untersucht wird, was derzeit noch keinen Sinn macht. Weiterhin führt er aus, dass es eher wahrscheinlich ist, dass die Grenze von 200 Personen nicht überschritten werden darf, da die Anforderungen an Brandschutz, Statik usw., wie in der Versammlungsstättenrichtlinie gefordert, nicht erreicht werden.

**Herr StR Pöttsch** stellt die Frage, ob es nicht mehr Sinn machen würde, mit dem größeren Hauptgebäude (derzeit vom Verein Subkultur belegt) statt mit der Pferdemetzgerei zu beginnen, da dies keinen Vorteil für die Subkultur hat.

**Herr 2. Bgm. Stangl** gibt zu bedenken, dass dies am Ende eine Kostenfrage darstellt.

**Herr StR Lohde** ergänzt, dass seines Wissens nach, aus brandschutztechnischen Gründen eine kurzfristige Erhöhung der Besucherzahlen auf knapp 140 möglich wäre, wenn die in dem Raum vorhandene Bar aus Platzgründen verlegt werden könnte, z. B. wenn nichts dagegenspricht, in den derzeit von der BBV gemieteten Raum.

**Herr Dachsel** erläutert bzgl. Förderhöhe, dass es zwei mögliche Fördertöpfe gibt und zwar erstens zugesagte städtebauliche Fördermittel, zur Förderung des städtebaulichen Mehraufwandes. Zweitens Fördermittel für den Denkmalschutz. Die Höhe kann derzeit nicht beziffert werden, es werden jedoch ca. 60 % der förderfähigen Kosten im Rahmen der Städtebauförderung sein. Die beiden Förderstellen stimmen sich ab. Herr Dachsel würde den Vorschlag zur Verlegung der Bar als Teil einer evtl. schrittweisen Öffnung nicht im Beschlussvorschlag vermerken, sondern das Thema erst mal offenlassen, bis alles geprüft und durchkalkuliert wurde.

**Herr 2. Bgm. Stangl** formuliert noch zwei Anmerkungen für den Beschlussvorschlag:

1. Der Projektentwicklung.....dargestellt, **wird im Grundsatz** zugestimmt.
3. Der Oberbürgermeister.....Umsetzung zu kommen und **soweit** möglich.....

**Die Mitglieder des Planungs- und Bauausschusses kommen zu folgendem**

**geänderten Beschluss:**

Der Planungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat:

1. Der Projektentwicklung Schlachthof wird, wie in Anlage 2 dargestellt, **im Grundsatz** zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt notwendige Schritte zur schnellstmöglichen Aktivierung im Sinne der Zwischennutzungsstudie und den Zielen der Projektentwicklung herbeizuführen.

3. Der Oberbürgermeister wird ermächtigt, das vorliegende Konzept weiterzuverfolgen sowie weitere Planungsleistungen zu beauftragen. Hierbei soll die Priorität darauf liegen, schnellstmöglich in eine schrittweise Umsetzung zu kommen und, **soweit** möglich, den Betrieb der Subkultur zu berücksichtigen und so wenig wie möglich einzuschränken.
4. Höchste Priorität hat es, notwendige Maßnahmen zur Sicherung der Gebäude zu identifizieren und diese schnellstmöglich umzusetzen. Der Oberbürgermeister wird ermächtigt, dafür notwendige Bauleistungen zu beauftragen.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, Fördermöglichkeiten zu eruieren und dem Stadtrat vorzulegen.

**Ja-Stimmen: 14**

**Nein-Stimmen: 0**

**(Herr StR Best hat aus den genannten Gründen nicht mit abgestimmt)**

Für die Richtigkeit des Auszuges:  
Fürstenfeldbruck, 12.07.2023

Angelika Guggenmos  
Schriftführerin



gez. Christian Stangl  
2. Bürgermeister

**Auszug**  
**aus der Niederschrift über die**  
**39. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates**  
**vom 30.01.2023**

**Vorsitzender, Oberbürgermeister:**

Herr Erich Raff;

**2. Bürgermeister:**

Herr Christian Stangl;

**3. Bürgermeisterin:**

Frau Dr. Birgitta Klemenz;

**Stadratsmitglieder:**

Herr Adrian Best; Herr Albert Bosch; Herr Markus Britzelmair; Herr Thomas Brückner; Herr Karl Danke; Herr Willi Dräxler; Herr Markus Droth; Herr Quirin Droth; Frau Karin Geißler; Herr Peter Glockzin; Herr Christian Götz; Herr Jan Halbauer; Frau Theresa Hannig; Herr Philipp Heimerl; Herr Franz Höfelsauer; Frau Tina Jäger; Herr Dr. Georg Jakobs; Herr Martin Kellerer; Herr Dr. Johann Klehmet; Frau Hermine Kusch; Frau Johanna Luise Mellentin; Frau Gina Merkl; Herr Michael Piscitelli; Herr Mirko Pötzsch; Frau Ulrike Quinten; Herr Johann Schilling; Frau Katrin Siegler; Frau Jeanne-Marie Sindani; Herr Florian Weber; Frau Irene Weinberg; Herr Prof. Dr. Klaus Wollenberg; Frau Dr. Alexa Zierl;

**Beratungspunkt (öffentlich):**

<b>TOP 5</b>	<b>Rahmenplan für den Bereich Aumühle und Lände - Beschluss Zwischennutzungsstudie</b>
--------------	--

**Sachvortrag:**

Der Sachvortrag Nr. 2863/2022 vom 26.10.2022 dient dem Gremium als Diskussionsgrundlage.

Herr **StR Prof. Dr. Wollenberg** verweist auf den Antrag vom 05.07.2010, den er seinerseits gestellt habe unter dem Thema „Kreatives Milieu“. Mit Datum vom 02.11.2022 liege nun eine Zwischennutzungsstudie zur Kreativwirtschaft vor. Er möchte darauf hinweisen, dass das Thema „Fürstenfeld“ und „Ampersite“ mit einbezogen werden müsse, weil Kultur- und Kreativwirtschaft eine hohe Wichtigkeit darstellen.

Frau **StR'in Dr. Zierl** findet es schade, dass die Diskussionen im Planungs- und Bauausschuss nicht im Livestream übertragen werden, da die Bevölkerung sicher ein Interesse an den detaillierten fachlichen Informationen habe. Sie regt an, auch die Fachausschüsse im Livestream zu übertragen.

Herr **StR Götz** weist darauf hin, dass Dreh- und Angelpunkt von Aumühle und Lände der Wegzug des Bauhofs sei. Es gebe immer noch keine richtige Zeitschiene, wann der Bauhof tatsächlich wegziehe. Er möchte wissen, wie es mit dem Bebauungsplanverfahren aussehe. Er findet es befremdlich, dass man immer noch nicht weiß, welche Räumlichkeiten der Bauhof benötige. Er bittet die Liegenschaftsverwaltung, in dieser Sache anzuschieben. Er erkundigt sich, wann auf der Aumühlen-Seite mit einem Nutzungskonzept für das Taubenhaus zu rechnen sei. In der Zwischennutzungsstudie gebe es

drei Möglichkeiten über den Eingriff auf der Lände und wie sehr dadurch der Bauhof beeinträchtigt werde. Diesbezüglich stellt Herr **StR Götz** folgenden Änderungsantrag zu Ziffer 2 des Beschlussvorschlages:

2. Dem vorgeschlagenen **minimalen** Eingriff in den Bauhof (Phase 2) u. a. zur Sanierung des Schlachthofes wird zugestimmt.

Herr **2. Bgm. Stangl** berichtet, dass man von Verwaltungsseite in engem Austausch mit dem Bauhof sei. Das Ziel der Maßnahmen sei, dass der Bauhof in seiner Tätigkeit nicht eingeschränkt werde. Des Weiteren müsse man das Problem mit den Bauzäunen angehen. Beim Taubenhause müssen Voruntersuchungen gemacht werden und mit dem Denkmalschutz gesprochen werden. Das Raumkonzept des Bauhofs sei nicht einfach. Der Bauhof wurde nochmal gebeten, den Bedarf darzulegen. Es gebe Überlegungen, den Bauhof so zu gestalten, dass er für Wohnungen nutzbar sei.

Herr **StR Heimerl** betont, dass es wichtig sei, sich bewusst zu machen, dass es sich bei diesem Dokument um eine Zwischennutzungsstudie handle. Es soll ein lebendiges und attraktives Quartier für die Zukunft erschaffen werden. Letztlich müsse es darum gehen, diese Zwischennutzung zu ermöglichen. Bestehende Strukturen, Institutionen und Vereine sollen eingebunden werden. Eine Verlegung des Bauhofs sieht er als einen wichtigen Schritt.

Herr **StR M. Droth** findet, dass das Thema „Wohnen“ zu kurz komme. Es handle sich zwar nur um eine Zwischennutzungsstudie, aber dennoch müsse es Kultur-, Kreativ- und Wohnquartier heißen. Er regt an, Zahlen auf den Tisch zu legen bzgl. tragfähigem Wohnungsbau. Seiner Meinung nach brauche man ein Entwicklungsmanagement.

Frau **StR'in Weinberg** erklärt, dass laut Zwischennutzungsstudie dem Taubenhause eine wichtige strategische Bedeutung zukomme. Ihr sei klar, dass da vorbereitende Untersuchungen gemacht werden müssen. Sie erkundigt sich, was bereits erfolgt sei und wann mit dem Einzug eines ersten Nutzers zu rechnen sei. Sie möchte wissen, ob es möglich wäre, die Zwischennutzungsstudie online zu stellen.

Herr **StR Halbauer** regt an, dieses Quartier mit aller Kraft zum Leben zu erwecken. Selbstverständlich dürfe „Kreativität“ und „Wirtschaft“ nicht zu weit auseinander liegen. Er sei sich sicher, dass im Bereich der Wirtschaftskraft eine große Energie entstehen könne, wenn man dort ein attraktives Gebiet kreiere. Er möchte außerdem darauf hinweisen, dass unter der Seite „brucker-stadtgespraeche.de“ das ganze Projekt selbstverständlich eingestellt sei. Seiner Meinung nach, kann die Zwischennutzungsstudie wegen eingeschränkter Bildrechte nicht öffentlich zur Verfügung gestellt werden.

Herr **Eckert (AL 2)** erklärt, dass man beim Taubenhause bis Jahresende wissen werde, was konkret an Maßnahmen anstehen werde. Anschließend soll in Abstimmung mit Amt 4 ein Investor gesucht werden, der dies privatwirtschaftlich umsetzt.

Herr **Dachsel (AL 4)** findet es schade, dass man die Zwischennutzungsstudie nicht veröffentlichen könne und bestätigt damit die Aussage von Herrn **StR Halbauer**. Man versuche eine öffentliche Version mit QR-Codes zu erarbeiten. Außerdem werde es eine Öffentlichkeitsveranstaltung bzgl. des Rahmenplanvorentwurfes geben.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, lässt **Herr OB Raff** über den Änderungsantrag von Herrn **StR Götz** abstimmen:

**Ja-Stimmen: 13**  
**Nein-Stimmen: 20**

Der Antrag ist abgelehnt.

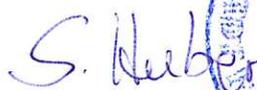
Anschließend kommt der Stadtrat zu folgendem

**geänderten Beschluss:**

1. Der Zwischennutzungsstudie als Leitfaden für die Entwicklung des Kultur- und Kreativquartiers wird zugestimmt.
2. Der vorgeschlagene *mittlere Eingriff* in den Bauhof (Phase 2) u.a. zur Sanierung des Schlachthofes wird zugestimmt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt alternative Lagermöglichkeiten für die zukünftig verlorengegangenen Nutzungen zu finden und umzusetzen.
4. Die auf Seite 90 und 91 der Zwischennutzungsstudie vorgeschlagenen Handlungsempfehlungen dienen der Verwaltung und dem Stadtrat als verbindliche Grundsätze bei der Entwicklung des Kultur- und Kreativquartiers.
5. Die Verwaltung wird beauftragt entsprechend der Handlungsempfehlungen ein geeignetes Quartiersmanagement dem Stadtrat zur Entscheidung vorzulegen.
6. Für Veranstaltungen und temporäre Aktionen im Sinne der Aktivierung des Kultur- und Kreativquartiers sollen für das **laufende** Jahr Haushaltsmittel in Höhe von 15.000 € bereitgestellt werden.

**Ja-Stimmen: 33**  
**Nein-Stimmen: 0**

Für die Richtigkeit des Auszuges:  
Fürstenfeldbruck, 20.02.2023

  
Sabine Huber  
Schriftführerin



gez. Erich Raff  
Oberbürgermeister

**Auszug  
aus der Niederschrift über die  
28. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses  
vom 25.01.2023**

**Vorsitzender, 2. Bürgermeister:**

Herr Christian Stangl;

**Ausschussmitglieder:**

Herr Adrian Best; Herr Markus Britzelmair; Herr Thomas Brückner; Herr Karl Danke;  
Herr Christian Götz; Frau Theresa Hannig; Herr Franz Höfelsauer; Herr Andreas Lohde;  
Herr Mirko Pötzsch; Herr Dr. Andreas Rothenberger; Herr Johann Schilling; Frau Irene  
Weinberg; Frau Dr. Alexa Zierl;

**Vertreter/in:**

Herr Markus Droth;

**Beratungspunkt (öffentlich):**

<b>TOP 3</b>	<b>Rahmenplan für den Bereich Aumühle und Lände - Beschluss Zwischennutzungsstudie</b>
--------------	--

**Sachvortrag:**

Die Beschlussvorlage Nr. 2863/2022 vom 26.10.2022 (Anlagen: Beschlussbuchauszug, Zwischennutzungsstudie) dient den Ausschussmitgliedern als Diskussionsgrundlage.

**2. Bürgermeister Stangl** begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Frau Prof. Hohn vom Büro JOTT Architekten. **Frau Prof. Hohn** erklärt zunächst die grundsätzlichen Prinzipien für eine erfolgreiche Zwischennutzung und geht - daran anschließend - auf die Entwicklungsszenarien sowie die konkreten Schritte und räumlichen Maßnahmen ein, bevor sie mit Ausführungen zu den möglichen Inspirationen ihren Vortrag beendet.

Sich für die profunde Vorstellung des Projektes bedankend, hält es **Stadtrat Lohde** nach wie vor als äußerst dringlich, Teilbereiche des Bauhofes, welche bereits zusammenzubrechen drohen, schnellstmöglich nach dem bestehenden Konzept am neuen Standort zu errichten, um somit den Abriss sukzessiv mit zunehmenden Tempo vorantreiben zu können. Das in der Zwischennutzungsstudie aufgezeigte Entstehen eines Qualitätsquartiers mit seiner Zugänglichkeit zur Amper entspricht den Vorstellungen aller und sollte mit der stückweisen Erweiterung der Nutzung auch intensiver mit Maßnahmen bzw. Festivitäten mit Festivalcharakter bespielt werden. Bezugnehmend auf die zwischenzeitlich abgesperrten Bereiche sollte gemeinsam dafür Sorge getragen werden, das Quartier so zügig wie möglich begeh- und bespielbar zu machen.

Für **Stadtrat Droth** ist die Entstehung eines Kreativquartiers unstrittig. Nachdem jedoch ein Kreativ- und Wohnquartier entstehen soll, bittet er dringend darum, Aussagen zum Thema Wohnen vorzugeben. Der in der Gründung einer Wohnungsbaugenossenschaft engagierte Personenkreis wartet bereits auf die Konzeptausschreibung, weshalb er eine Verbindlichkeit fordert. Außerdem bittet er auch um eine Aussage hinsichtlich des Bereiches Aumühle Nord.

**Stadtrat Götz** begrüßt generell die Zwischennutzungsstudie und nennt beispielhaft die Subkultur als ewigen Zwischennutzer, der mit wenigen Mitteln zeigt, wie eine derartige Nutzung funktionieren kann. Bezugnehmend auf die dargestellte Nutzung der Flächen, insbesondere im rückwärtigen Bereich des Taubenhauses, sieht Stadtrat Götz eine gewisse Diskrepanz zwischen dem, was wünschenswert und vorstellbar ist, und der seit etlichen Jahren vor allem von der Liegenschaftsverwaltung vorangetriebenen Realität. Hier wurden nach Übernahme der Grundstücke durch die Stadt Bauzäune und Geländer errichtet sowie Absperrungen mit Ketten und Schlössern vorgenommen, was mit der Verkehrssicherungspflicht sowie Verhinderung von Unfällen begründet wurde. Um die in der Zwischennutzungsstudie aufgezeigten Nutzungen realisieren zu können, sollte Mut aufgebracht und die potenziellen Gefahren aufgearbeitet werden. Deshalb rät er der Verwaltung, den Dingen etwas offener gegenüber zu stehen.

In seinen weiteren Ausführungen hinterfragt **Stadtrat Götz** den Sachstand zur Bauhofverlagerung sowie den für das Bebauungsplanverfahren anvisierten Zeitplan. Vor dem Hintergrund, dass der Bauhof derzeit noch vollständig auf der Lände angesiedelt ist, kann er sich den unter Beschlussziffer 2 *mittleren Eingriff* in den Bauhof nicht vorstellen und rät hier, den *minimalen Eingriff* zu wählen, welcher im Übrigen seiner Ansicht nach der Qualität der Zwischennutzung nicht wirklich einen Abbruch tut.

Des Weiteren bittet Stadtrat Götz um Aussagen zum zeitlichen Horizont der geplanten Brücke über den Nasenbach und möchte ähnlich wie Stadtrat Droth anregen, die Bebauung im nördlichen Aumühlenbereich durch die künftige Bürgerbaugenossenschaft Aumühlenpark gleich mit einzubeziehen.

Zum Thema Wohnen möchte sich **Stadträtin Dr. Zierl** ihren Vorrednern anschließen, da es ihr wichtig erscheint, die Pioniere der Bürgerbaugenossenschaft zu unterstützen. Ebenso bittet auch Sie um Auskunft zum Stand der Bauhofverlagerung sowie der Errichtung der neuen Brücke. Um die Gegebenheiten verstärkt nutzen zu können und diesen Bereich mit Leben zu füllen, gibt sie zu überlegen, eine kommunale Haftpflichtversicherung abzuschließen. Ihre volle Unterstützung findet die Schaffung von Wegen, allerdings sollte dies nicht auf Kosten des Naturschutzes erfolgen. Auch regt sie an, bei der Zwischennutzung frühzeitig über Entsiegelungsmöglichkeiten nachzudenken. Bezugnehmend auf den aus der Ukrainehilfe bekannten Verein Kurz mal helfen e.V. würde sie es begrüßen, wenn dem Verein die Zwischennutzung eines der leerstehenden Gebäude ermöglicht werden könnte.

Für **Stadträtin Weinberg** ist die Entfernung der Bauzäune und Absperrungen extrem wichtig. Außerdem bittet sie um Absprache mit der Stadtbücherei bei künftigen Veranstaltungen auf dem Platz hinter der Aumühle, um eventuelle Synergieeffekte nutzen zu können. Hinsichtlich des schlechten baulichen Zustandes des Taubenhauses möchte sie darauf drängen, eventuelle Interessenten jetzt schon mit einzubeziehen.

**Stadtrat Dr. Rothenberger** nennt als einen weiteren Ankernutzer neben der Subkultur die Razorbacks und regt an, den TUS FFB als zweitgrößten Verein im Landkreis nicht außer Acht zu lassen. Die Nutzungsstudie an sich findet er super, nur werde er den Beschlussziffern 2 und 3 nicht zustimmen können. Nachdem der Bauhof für die Stadt so wichtig ist, dürfe hier, solange dieser nicht verlegt wurde, nicht eingegriffen werden. Bei Stadträtin Dr. Zierl bedankt er sich, den Kurz mal helfen e.V. ins Spiel gebracht zu haben und fände es schön, wenn der Verein hier eine Bleibe finden würde.

Die Zwischennutzungsstudie als Geschenk für die Stadt bezeichnend, spürt **Herr Dachsel** angesichts der Diskussionsbeiträge den Rückenwind aus den Fraktionen, so dass nun gemeinsam die gleichen Ziele verfolgt, die Hürden überwunden und der Prozess gemeinsam vorangebracht werden kann. Auf die in der Diskussion aufgeworfenen Fragen eingehend, erklärt er zum Thema Wohnen, dass die Zwischennutzungsstudie nicht in Konkurrenz zum Rahmenplan steht, in welchem Wohnen vorgesehen ist. Zwischenzeitlich, so Herr Dachsel, hat er mit der Wohnungsbaugenossenschaft ein Gespräch geführt und den Vorschlag aufgegriffen, kurzfristig den Bereich Aumühle Nord ermöglichen zu können. Das Thema Verkehrssicherungspflicht ist zwar nicht sein Thema, allerdings ist er überzeugt, dass hier eine Lösung gefunden werden kann.

Was die Bauhofverlagerung anbelangt, so wurde der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan gefasst. Allerdings musste zwischenzeitlich die Beauftragung auf Grund ungeklärter Grundstücksfragen sowie der von Amt 2 noch nicht endgültig abgeschlossenen Projektentwicklung gestoppt werden. Herr Dachsel hofft jedoch, dass diese im 1. Quartal zum Abschluss kommen wird und sichert die Unterstützung der Dringlichkeit seitens des Bauamtes zu. Hinsichtlich der Brücke über den Nasenbach wurde ein Planer beauftragt, welcher nunmehr einen Zeitplan vorgelegt hat, wonach in diesem Jahr die Planungen beginnen und im nächsten Jahr die Umsetzung erfolgt. Zur Ausführung der Brücke weist er darauf hin, dass diese auf Grund möglichen Hochwassers, relativ hoch ausfallen und nur über eine Treppe erreichbar sein wird. Dadurch wird die Brücke zwar barrierefrei für Personen mit Mobilitätseinschränkungen, jedoch nicht für Fahrrad- und Rollstuhlfahrer sein.

Das Taubenhaus betreffend hat das Landesamt für Denkmalschutz ähnlich wie beim alten Schlachthof die Stadt ermahnt, hier ein Konzept für die statische Sicherung zu entwickeln. Hier werden derzeit noch Überlegungen angestellt, inwiefern eine umfangreichere Machbarkeitsstudie sinnvoll ist.

In den weiteren Wortmeldungen rät **Stadträtin Dr. Zierl** davon ab, keine zweite Seufzerbrücke über den Nasenbach entstehen zu lassen und bittet über einen barrierefreien Zugang nochmals nachzudenken. **Stadträtin Hannig** schlägt eine Zugbrücke oder ein schwimmendes Ponton vor und sieht durchaus eine Möglichkeit, die Brücke barrierefrei auszuführen. **Stadtrat Best** lobt die Präsentation ebenso wie die gute Zusammenarbeit mit dem Architekturbüro und sieht in der Zwischennutzungsstudie die Richtschnur für die nächsten Jahre. Davon ausgehend, dass die heutigen Versprechungen umgesetzt werden, verspricht er sich eine Kreativwelt „vom anderen Stern“ und hält hierfür ein Zutun aller für unabdingbar. Angesichts des maroden Zustandes der Bestandsgebäude im Bereich Aumühle und Lände und den damit verbundenen Handlungsbedarf drängt **Stadtrat Droth** auf ein konkretes Investitionsprogramm bzw. Renovierungsplan.

Nach kurzer Aussprache zur Finanzierbarkeit, beantragt **Stadtrat Danke** zu Beschlussziffer 2 folgende Änderung: „Dem vorgeschlagenen **minimalen** Eingriff in den Bauhof (Phase 2) u.a. zur Sanierung des Schlachthofes wird zugestimmt.“

**Stadtrat Droth** weist darauf hin, dass es unter Beschlussziffer 6 des ausgereichten Beschlussvorschlages anstelle „...für das **kommende** Jahr...“ „...für das **laufende** Jahr...“ heißen muss.

2. **Bürgermeister Stangl** stellt nunmehr die einzelnen Beschlussziffern getrennt zur Abstimmung.

**Geänderter Beschluss:**

1. Der Zwischennutzungsstudie als Leitfaden für die Entwicklung des Kultur- und Kreativquartiers wird zugestimmt.

**Ja-Stimmen: 15**  
**Nein-Stimmen: 0**

**Änderungsantrag zu Ziff. 2**

2. Dem vorgeschlagenen *minimalen Eingriff* in den Bauhof (Phase 2) u.a. zur Sanierung des Schlachthofes wird zugestimmt.

**Ja-Stimmen: 6**  
**Nein-Stimmen: 9**  
**Damit ist der Änderungsantrag abgelehnt.**

**ursprüngliche Beschlussziffer 2:**

2. Dem vorgeschlagenen *mittleren Eingriff* in den Bauhof (Phase 2) u.a. zur Sanierung des Schlachthofes wird zugestimmt.

**Ja-Stimmen: 9**  
**Nein-Stimmen: 6**

3. Die Verwaltung wird beauftragt alternative Lagermöglichkeiten für die zukünftig verlorengegangenen Nutzungen zu finden und umzusetzen.

**Ja-Stimmen: 12**  
**Nein-Stimmen: 3**

4. Die auf Seite 90 und 91 der Zwischennutzungsstudie vorgeschlagenen Handlungsempfehlungen dienen der Verwaltung und dem Stadtrat als verbindliche Grundsätze bei der Entwicklung des Kultur- und Kreativquartiers.

**Ja-Stimmen: 15**  
**Nein-Stimmen: 0**

5. Die Verwaltung wird beauftragt entsprechend der Handlungsempfehlungen ein geeignetes Quartiersmanagement dem Stadtrat zur Entscheidung vorzulegen.

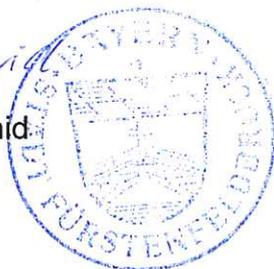
**Ja-Stimmen: 15**  
**Nein-Stimmen: 0**

6. Für Veranstaltungen und temporäre Aktionen im Sinne der Aktivierung des Kultur- und Kreativquartiers sollen für das **laufende** Jahr Haushaltsmittel in Höhe von 15.000 € bereitgestellt werden.

**Ja-Stimmen: 15**  
**Nein-Stimmen: 0**

Für die Richtigkeit des Auszuges:  
Fürstenfeldbruck, 09.02.2023

*R. Schmid*  
Ramona Schmid  
Schriftführerin



gez. Christian Stangl  
2. Bürgermeister

**Auszug**  
**aus der Niederschrift über die**  
**37. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates**  
**vom 29.11.2022**

**Vorsitzender, Oberbürgermeister:**

Herr Erich Raff;

**2. Bürgermeister:**

Herr Christian Stangl;

**3. Bürgermeisterin:**

Frau Dr. Birgitta Klemenz;

**Stadtratsmitglieder:**

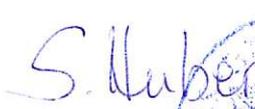
Herr Dr. Robert Aldini; Herr Albert Bosch; Herr Markus Britzelmair; Herr Thomas Brückner; Herr Willi Dräxler; Herr Markus Droth; Herr Quirin Droth; Herr Peter Glockzin; Herr Christian Götz; Herr Jan Halbauer; Herr Philipp Heimerl; Herr Franz Höfelsauer; Frau Tina Jäger; Herr Dr. Georg Jakobs; Herr Martin Kellerer; Herr Dieter Kreis; Frau Hermine Kusch; Frau Johanna Luise Mellentin; Frau Gina Merkl; Herr Mirko Pötzsch; Frau Ulrike Quinten; Frau Lisa Rubin; Herr Johann Schilling; Frau Katrin Siegler; Herr Georg Stockinger; Frau Irene Weinberg; Herr Prof. Dr. Klaus Wollenberg; Frau Dr. Alexa Zierl;

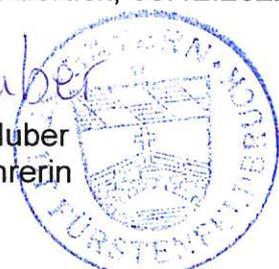
**Beratungspunkt (öffentlich):**

<b>TOP 8</b>	<b>Rahmenplan für den Bereich Aumühle und Lände - Beschluss Zwischennutzungsstudie</b>
--------------	--

Der Tagesordnungspunkt wird vertagt.

Für die Richtigkeit des Auszuges:  
Fürstenfeldbruck, 08.12.2022

  
Sabine Huber  
Schriftführerin



gez. Erich Raff  
Oberbürgermeister

**Auszug**  
**aus der Niederschrift über die**  
**37. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates**  
**vom 29.11.2022**

**Vorsitzender, Oberbürgermeister:**

Herr Erich Raff;

**2. Bürgermeister:**

Herr Christian Stangl;

**3. Bürgermeisterin:**

Frau Dr. Birgitta Klemenz;

**Stadtratsmitglieder:**

Herr Dr. Robert Aldini; Herr Albert Bosch; Herr Markus Britzelmair; Herr Thomas Brückner; Herr Willi Dräxler; Herr Markus Droth; Herr Quirin Droth; Herr Peter Glockzin; Herr Christian Götz; Herr Jan Halbauer; Herr Philipp Heimerl; Herr Franz Höfelsauer; Frau Tina Jäger; Herr Dr. Georg Jakobs; Herr Martin Kellerer; Herr Dieter Kreis; Frau Hermine Kusch; Frau Johanna Luise Mellentin; Frau Gina Merkl; Herr Mirko Pöttsch; Frau Ulrike Quinten; Frau Lisa Rubin; Herr Johann Schilling; Frau Katrin Siegler; Herr Georg Stockinger; Frau Irene Weinberg; Herr Prof. Dr. Klaus Wollenberg; Frau Dr. Alexa Zierl;

**Beratungspunkt (öffentlich):**

<b>TOP 7</b>	<b>Rahmenplan für den Bereich Aumühle und Lände - Beschluss Vorentwurf</b>
--------------	--

**Sachvortrag:**

Der Sachvortrag Nr. 2862/2022 vom 26.10.2022 dient dem Gremium als Diskussionsgrundlage.

Herr **StR M. Droth** äußert sich über seinen im Planungs- und Bauausschuss am 23.11.2022 gestellten Ergänzungsantrag. Es gehe um die wirtschaftliche Tragfähigkeit der gesamten Konzeption. Man müsse prüfen, ob die Bebauungsart und -dichte passend sei, um vernünftig finanzierbaren Wohnraum zu schaffen.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen vor. Herr **OB Raff** ruft zur Abstimmung auf. Der Stadtrat trifft folgenden

**geänderten Beschluss:**

1. Dem Vorentwurf des Rahmenplans Aumühle / Lände wird mit den im Sachvortrag dargestellten Änderungen zugestimmt.

**Ja-Stimmen: 30**

**Nein-Stimmen: 0**

2. Die im Sachvortrag vorgeschlagenen Kennzahlen sowie das Mobilitätskonzept zur Verringerung des Stellplatzbedarfes werden beschlossen und dienen als Grundlage für das folgende Bauleitplanverfahren.

**Ja-Stimmen: 28**

**Nein-Stimmen: 2**

3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Ergebnisse des Vorentwurfes der Öffentlichkeit vorzustellen.

**Ja-Stimmen: 30**

**Nein-Stimmen: 0**

4. Die Verwaltung wird beauftragt, dem Stadtrat den abgeschlossenen Rahmenplan sowie das Gestaltungshandbuch zur Entscheidung vorzulegen.

**Ja-Stimmen: 30**

**Nein-Stimmen: 0**

5. Die Verwaltung wird beauftragt, eine Studie zur Berechnung der Wirtschaftlichkeit dem Stadtrat vorzulegen.

**Ja-Stimmen: 24**

**Nein-Stimmen: 6**

Für die Richtigkeit des Auszuges:

Fürstenfeldbruck, 08.12.2022

*S. Huber*

Sabine Huber  
Schriftführerin



gez. Erich Raff  
Oberbürgermeister

**Auszug  
aus der Niederschrift über die  
27. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses  
vom 23.11.2022**

**Vorsitzender, 2. Bürgermeister:**

Herr Christian Stangl;

**Ausschussmitglieder:**

Herr Adrian Best; Herr Markus Britzelmair; Herr Thomas Brückner; Herr Karl Danke; Herr Christian Götz; Frau Theresa Hannig; Herr Franz Höfelsauer; Herr Andreas Lohde; Herr Dr. Andreas Rothenberger; Herr Johann Schilling; Herr Georg Stockinger; Frau Irene Weinberg; Frau Dr. Alexa Zierl;

**Beratungspunkt (öffentlich):**

<b>TOP 6</b>	<b>Rahmenplan für den Bereich Aumühle und Lände - Beschluss Vorentwurf</b>
--------------	--

**Sachvortrag:**

Der Sachvortrag Nr. 2862/2022 vom 26.10.2022 (Anlagen Beschlussbuchauszug; Lageplan Vorentwurf Rahmenplan) dient dem Gremium als Diskussionsgrundlage.

Vom **Büro Jott-Architekten** wird per Powerpoint der Vorentwurf Rahmenplan vorgestellt.

**Frau Prof. Dr. Ing. Janna Hohn**, Büro Jott Architekten stellt den aktuellen Projektstand vor:

- **Aktueller Projektstand**
  - Entwurfsziele
  - Projektstatus und Zeitplan
  - Nutzergruppen
  - Städtebauliche Kennwerte
  - Funktionsplan
  - Projektänderungen
  - Änderungen Aumühle Süd
  - Andere Vorhaben im Projektgebiet

**Herr M.sc. Josh Yates**, Büro Jott-Architekten stellt die Projektgrundlagen vor:

- **Projektgrundlagen**
  - Nutzungsmischung
  - Verbindungen im Kontext: PKW / Lieferverkehr
  - Verbindungen im Kontext: Rad- und Fußverkehr
  - Wege für Fußgänger
  - Wege für Radfahrer

- Mobilitätskonzept
- Stellplatzstrategie: Bedarf
- Stellplatzstrategie: Anordnung
- Verkehrsfläche

**Herr Dipl.-Ing. Doron Stern**, Büro Jott-Architekten zeigt die Gestaltungsstrategien sowie die nächsten Schritte auf:

- **Gestaltungsstrategien**
  - Gebäude Charaktergruppen
  - Gestaltungsstrategie Brücken
  - Charakterzonen – Wasser
  - Charakterzonen – Freiraum
  - Charakterzonen Freiraum: Plätze und Höhe
  - Charakterzonen Freiraum: Bereich Innovations-Hub
  - Charakterzonen Freiraum: Bereich Kreativ-Hub
  - Übergänge im gemeinschaftlichen Raum
  - Spielen und Freizeit
- **Ausblick**
  - Nächste Schritte

**Herrn StR Lohde** interessiert, wie damit umgegangen wird, wenn sich nach der Testphase von 5 Jahren die Annahme als falsch herausstellt, dass der einkalkulierte reduzierte Stellplatzbedarf ausreicht. Er weist darauf hin, dass bei der Parkplatzberechnung neben den Nutzern der Bibliothek in der Aumühle, den div. Wohneinheiten etc., auch der auf der gegenüberliegenden Seite des Geländes befindliche Football-Verein „Razorbacks“ miteinzubeziehen ist. Bei größeren Veranstaltungen wird durch die große Anzahl der benötigten Stellplätze evtl. das umliegende Wohngebiet beeinträchtigt.

**Herr 2. Bgm. Stangl** führt aus, dass von den derzeit ausgewiesenen 326 Stellplätzen noch 179 Stellplätze übrig bleiben. Herrn Stangl interessiert, wieviel Stellplätze in dem auf Seite 12 der Beschlussvorlage zu einem späteren Zeitpunkt geplanten Gebäude untergebracht werden können.

**Herr Yates** antwortet, sollte sich nach der Testphase heraus stellen, dass ein höherer Bedarf notwendig ist, könnten ca. 60 Stellplätze in diesem Gebäude errichtet werden.

**Herr Walleit** ergänzt, dass bei dem damals beauftragten Verkehrsgutachten geprüft wurde, wie stark der derzeitige Parkplatz ausgelastet ist. Dabei wurde festgestellt, dass dieser im Vergleich zur Hauptstraße etc. nicht so stark frequentiert ist.

**Frau Prof. Dr. Hohn** erklärt, dass an dieser Stelle geplant ist, kostengünstigen Wohnraum mit Carsharing etc. zu schaffen und die Wohnungen sehr zentral liegen, so dass nicht für jede Wohneinheit ein PKW erforderlich ist.

**Herr Dachsel** teilt mit, dass die IGEWO als derzeitiger Nutzer den genauen Stellplatzbedarf kennt. Deren aktuelle Tiefgaragenplätze in der Cerveteristraße sind nicht ausgenutzt. Die Genossenschaft, die dort Wohnungen errichten würde, wäre ebenfalls mit einem reduzierten Stellplatzkonzept einverstanden.

**Herr StR M. Droth** möchte wissen, ob es eine Wirtschaftlichkeitsberechnung gibt, zu welchen Konditionen für die nächsten 10 Jahre an dieser Stelle Raum geschaffen werden kann. Daher stellt er den Antrag den Beschlussvorschlag um einen Punkt zu ergänzen:

Die Verwaltung wird beauftragt, gemeinsam mit den Planern ein Wirtschaftlichkeitskonzept zu erstellen.

**Herr Dachsel** erklärt, dass die Verwaltung das Thema Wirtschaftlichkeit durchaus berücksichtigt. Allerdings können aus finanziellen Gründen voraussichtlich nicht alle gewünschten Themen gleichzeitig umgesetzt werden, wie Sanierung von Schlachthof und Sportlerhaus, genossenschaftliches und bezahlbares Wohnen, einen neuen Bauhof verwirklichen und Sanierung aller Flächen, ohne dass die Stadt eigene Mittel einsetzt.

**Herr StR Brückner** ist der Meinung, dass eine Bauhofverlagerung so schnell wie möglich erforderlich ist, da genossenschaftliches Bauen nicht 10 Jahre bis zur Umsetzung warten kann. Positiv sieht er die Zusammenarbeit mit der IGEWO, da diese eine naturnahe Bebauung forciert. Weiterhin begrüßt er den Wegfall der geplanten Tiefgarage in der Aumühle, dadurch wird eine Verkehrsreduzierung in der Bullachstraße erreicht. Mit den vorgeschlagenen Mobilitätsstationen und den Fuß- und Radwegverbindungen im Viertel ist man gut aufgestellt. Die Dächer der Mehrzweckgebäude könnten seines Erachtens als Parkdeck oder für Veranstaltungen genutzt werden. Er plädiert dafür, den Bund Naturschutz als Träger öffentlicher Belange auf jeden Fall in das Projekt mit einzubinden. Herr Brückner schlägt eine intensive Begrünung und Wasserzugänglichkeit vor und zwar anstatt dem Steilufer Stufen vorzusehen, um die Möglichkeit zu haben, am Wasser zu sitzen. Problematisch sieht er den Nasenbach, da hier nur noch ein stehendes Gewässer vorhanden ist.

**Herr StR Götz** sieht eine Möglichkeit zur Realisierung einer früheren Bebauung für die Wohneinheiten nördlich der Stadtbibliothek in Zusammenarbeit mit der Genossenschaft und bittet, dies zu prüfen.

**Herr 2. Bgm. Stangl** betont, dass alle Hebel dran gesetzt werden sollen, dass die Bauhofverlagerung so schnell wie möglich umgesetzt wird, da dieses Projekt ansonsten nicht funktioniert.

**Herr StR Dr. Rothenberger** schlägt für einen autoarmen Bereich an dieser Stelle eine Jugendherberge, einen Campus für eine Sprachschule oder kulturelle Dinge für Jugendliche vor, da diese nicht mit dem PKW kommen.

**Herr Yates** antwortet auf die Frage von **Frau StRin Weinberg**, dass für die Nutzer der Bibliothek 10 ebenerdige Parkplätze vorgesehen sind.

**Frau Prof. Dr. Hohn** ergänzt, dass geplant ist, möglichst nah am Wohnort Mobilitätsstationen anzubieten.

Für **Frau StRin Dr. Zierl** ist Carsharing zur Stellplatzreduzierung wichtig sowie temporäres Parken an der Aumühle Süd.

**Die Mitglieder des Planungs- und Bauausschusses kommen auf Antrag von Herrn StR M. Droth zu folgendem**

**ergänzten Beschluss:**

1. Dem Vorentwurf des Rahmenplans Aumühle / Lände wird mit den im Sachvortrag dargestellten Änderungen zugestimmt.
2. Die im Sachvortrag vorgeschlagenen Kennzahlen sowie das Mobilitätskonzept zur Verringerung des Stellplatzbedarfes werden beschlossen und dienen als Grundlage für das folgende Bauleitplanverfahren.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Ergebnisse des Vorentwurfes der Öffentlichkeit vorzustellen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, dem Stadtrat den abgeschlossenen Rahmenplan sowie das Gestaltungshandbuch zur Entscheidung vorzulegen.
- 5. Die Verwaltung wird beauftragt, eine Studie zur Berechnung der Wirtschaftlichkeit dem Stadtrat vorzulegen**

**Ja-Stimmen: 15**

**Nein-Stimmen: 0**

Für die Richtigkeit des Auszuges:  
Fürstenfeldbruck, 13.12.2022

Angelika Guggenmos  
Schriftführerin



gez. Christian Stangl  
2. Bürgermeister

**Auszug  
aus der Niederschrift über die  
22. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses  
vom 06.04.2022**

**Vorsitzender, 2. Bürgermeister:**

Herr Christian Stangl;

**Ausschussmitglieder:**

Herr Adrian Best; Herr Markus Britzelmair; Herr Thomas Brückner; Herr Karl Danke; Herr Christian Götz; Frau Theresa Hannig; Herr Franz Höfelsauer; Herr Andreas Lohde; Herr Mirko Pötzsch; Herr Dr. Andreas Rothenberger; Herr Johann Schilling; Herr Georg Stockinger; Frau Irene Weinberg; Frau Dr. Alexa Zierl;

**Beratungspunkt (öffentlich):**

<b>TOP 2</b>	<p><b>Mündlicher Bericht zu dem Rahmenplan Aumühle/Lände:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorstellung Entwurf aus dem Wettbewerb, Planungsverfahren Rahmenplan und erste Impulse zur Umsetzung des Konzeptes</li> <li>- SA Nr. 079 "Zeitnahe Sanierung der denkmalgeschützten Gebäude des alten Schlachthofs auf der Lände"</li> </ul>
--------------	---

**Frau Prof. Hohn**, Jott-Architekten stellt sich und ihr Architekturbüro sowie den Wettbewerbsentwurf für das Kreativquartier Aumühle/Lände vor (siehe Anlage).

**Herr Dachsel** erläutert die weitere Vorgehensweise.

**Herr StR Lohde** erinnert an die in 2014 beantragte Verlagerung des Bauhofes als Voraussetzung, um diesen Bereich mit anderen Nutzungen, ebenso wie den ehemaligen Schlachthof sowie die Subkultur in einem Zug zu planen. Herr Lohde findet die Planungen des Architekturbüros sehr ansprechend, bedauert jedoch, dass keiner seinen Einfall, den Brückencharakter zu nutzen und dort ein Gebäude als Brücke zu entwickeln, umgesetzt hat. Er findet die Idee, das Quartier mit Leben zu füllen sehr gut, dies sollte jedoch nicht nur in Form von Cafés geschehen. Er regt an, darauf zu achten, dass sich diese Plätze bei Nichtnutzung für das Mikroklima positiv auswirken.

**Frau Prof. Hohn** erklärt, dass diese oftmals kleinen Plätze vorwiegend als Nachbarschaftstreffpunkt fungieren sollen. Daher wird derzeit untersucht, wieviel Fläche begrünt werden kann.

**Herr StR Götz** wirft ein, die vorhandenen Gebäude und evtl. das alte Salzlager so zu sanieren, dass sie ganzjährig nutzbar sind. Er appelliert daher, eine zeitnahe Sanierung der denkmalgeschützten Gebäude des alten Schlachthofs vorzunehmen (siehe hierzu den von der BBV gestellten Sachantrag-Nr. 079).

**Frau StRin Dr. Zierl** möchte wissen, ob sich das Architekturbüro bereits mit folgenden Themen befasst hat:

- Hochwasser (da direkt neben der Amper)
- Klimawandelanpassung (Abstände zwischen den Bäumen und Höhen, Möglichkeit zur Entwicklung von großen Bäumen)
- Flächen für erneuerbare Energien

**Frau Prof. Hohn** antwortet zu folgenden Themen:

- Die Hochwassersituation wird von einem Hydrogeologen genau überprüft, um zu erfahren, an welchen Stellen beispielsweise eine Tiefgarage möglich wäre.
- Das ganze Gebiet ist sehr grün, das nach Möglichkeit erhalten werden soll. Auch nach einer entsprechenden Bebauung werden noch Grünflächen bzw. genügend Abstand zwischen den Gebäuden für größere Bäume vorhanden sein.
- Nachhaltigkeit und erneuerbare Energien spielen bei der Planung ebenso eine Rolle wie die Verwendung der Dachflächen zur Energienutzung und das Thema Verkehr, z. B. die Frage, wie viele Stellplätze benötigt werden, wenn zusätzlich innovative Mobilitätskonzepte angeboten werden.

**Herr StR Pöttsch** interessiert, ob sich bei neuen oder sanierten Gebäuden an die Gebäudeform aus dem Wettbewerb gehalten werden muss und wie die Zusammenarbeit mit der Verwaltung funktioniert. Er informiert, dass vom Stadtrat beschlossen wurde, demnächst ein Sporthaus für die Razorbacks zu errichten.

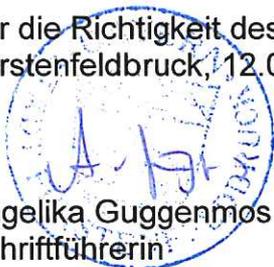
**Frau Prof. Hohn** erklärt, dass dies im Zusammenhang mit dem Rahmenplan funktioniert und eine enge Zusammenarbeit zwischen Verwaltung und Architekten besteht. Jetzt wurde der Rahmen geschaffen, der eine gewisse Flexibilität ermöglicht. Die Grundgedanken haben einen Einfluss auf das weitere Umfeld. Im Gestaltungshandbuch werden Dinge festgelegt um die Gestaltung, die Qualität und eine Nutzungsmischung zu sichern.

**Herr Dachsel** ergänzt, dass die weitere Planung in enger Abstimmung mit den Sachgebieten 41 und 43 sowie Frau Prof. Hohn stattfinden soll, um ein bestmögliches Gesamtergebnis in einem gemeinsamen Prozess zu erreichen.

**Die Ausschusssmitglieder nehmen den Sachverhalt zur Kenntnis.**

Für die Richtigkeit des Auszuges:  
Fürstentfeldbruck, 12.05.2022

Angelika Guggenmos  
Schriftführerin



gez. Christian Stangl  
2. Bürgermeister