

**Beschlussvorlage FB 3/078/2020
TOP Nr. 6 (Bau- und Werkausschuss)**

Gremium
Bau- und Werkausschuss

Beschluss
Entscheidung

Ö-Status
öffentlich

Sitzungstag
27.10.2020

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

**Antrag der Stadtratsfraktion der SPD vom 01.09.2020;
Schaffung von Wohnraum für Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen sozialer Einrichtungen
und der Stadt Grafing im Zusammenhang mit der Errichtung des Kinderzentrums "Am
Stadion"**

Sachverhaltsdarstellung / Begründung

Die Stadtratsfraktion der SPD hat im Antrag vom 01.09.2020 dargelegt, dass nach Rücksprache mit dem Bauamt davon ausgegangen werden kann, dass die Schaffung von Wohnraum in einem dritten Geschoss auf dem Kinderzentrum „Am Stadion“ möglich ist. Der Bau eines dritten Vollgeschosses ist rechtlich zulässig.

Begründung:

Die Schaffung von Wohnraum für Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen sozialer Einrichtungen und der Stadt Grafing im Zusammenhang der Errichtung des Kinderzentrums Stadion würde aus unserer Sicht folgende Vorteile bieten:

1. Kostengünstige Errichtung von geschätzt 800qm BGF Wohnraum; d.h. ca. 8 bis 10 Wohnungen für Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen sozialer Einrichtungen und der Stadt Grafing. Das Fundament, große Teile der Erschließung, die Heizungsanschlüsse, das Dach und anderes mehr werden ja im Rahmen Errichtung des Kinderzentrums „sowieso“ geschaffen. Die zusätzlichen Kosten für diese Wohnungen sind daher deutlich geringer einzuschätzen.
2. Angesichts eines zunehmend beklagten Flächenfraßes (vgl. <https://www.bund-naturschutz.de/flaechenschutz.html>) sollte die Stadt Grafing zumindest auf Teilen des Gebäudes ein drittes Geschoss planen und damit eine Vorbildfunktion einnehmen.
3. Dieses Angebot ist angesichts des Fachkräftemangels im Bereich der Betreuung, Erziehung und Pflege bei gleichzeitig hohen Mieten im Großraum München aus unserer Sicht zwingend notwendig. Aufgrund Personalmangels leerstehende Räume zur Kinderbetreuung zu machen aus unserer Sicht keinen Sinn.

Wir stellen daher folgenden Antrag:

1. Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob ein drittes Geschoss für Wohnzwecke im Rahmen des Projektes Kinderzentrum „Am Stadion“ verwirklicht werden kann.
2. Die Verwaltung wird bei einer entsprechend positiven Vorprüfung beauftragt mit dem Voreigentümer entsprechende Verhandlungen zu führen.
3. Die Verwaltung wird nach positiven Vertragsverhandlungen beauftragt, die Pläne für das Kinderzentrum „Am Stadion“ dahingehend zu erweitern, dass in einem dritten Geschoss - das nicht zwingend die gesamte Fläche des darunter liegenden Geschosses umfassen muss - kostengünstiger Wohnraum geschaffen wird.

Problemstellungen:

1. Der Kaufvertrag aus dem Jahre 1999 schließt derzeit eine Wohnbebauung aus. Eine angemessene Ausgleichszahlung an den Voreigentümer unter Berücksichtigung der damaligen Preise für Bauland sowie des Verhältnisses aus zu schaffender Wohnfläche im Verhältnis geschaffenen Gesamtfläche beim Projekt „Kinderzentrum“ - sollten bei entsprechendem Verhandlungsgeschick dieses Hindernis rechtssicher aus dem Weg räumen lassen.
2. Die Lärmschutzproblematik sollte vom beauftragten Architekturbüro kostengünstig in den Griff zu bekommen sein. Die vor allem vom Lärm der Sportanlagen betroffene Nordseite könnte u.a. Sanitärräume oder Küchen beherbergen, die entsprechend be- und entlüftet werden.
3. Die neu einzuhaltenden Abstandflächen könnten beispielsweise durch Dachterrassen oder eine entsprechende Verschiebung des Gebäudes eingehalten werden.
4. Die notwendigen Stellplatznachweise müssten aus unserer Sicht erbracht werden können.

Beschlussvorschlag

Kein Beschlussvorschlag

Finanzielle Auswirkungen:

Ja Nein Verw.HH / Verm.HH Ansatzüberschr. Nachtragsvormerkung

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Ja, positiv Ja, negativ Nein

Wenn ja, negativ: Bestehen alternative Handlungsoptionen? Ja Nein

Anlagen:

SPD Antrag 01.09.2020