

**Hinweis für die Presse: Bitte nicht vor dem Sitzungstag veröffentlichen.**

**Beschlussvorlage FB 3/069/2021  
TOP Nr. 12 (Bau- und Werkausschuss)**

**Gremium**  
**Bau- und Werkausschuss**

**Beschluss**  
**Entscheidung**

**Ö-Status**  
**öffentlich**

**Sitzungstag**  
**26.10.2021**

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

**Altstadtsanierung;  
Bauliche Umgestaltung des Platzbereiches um die Leonhardikirche;  
Maßnahmenbeschluss**

### **Sachverhaltsdarstellung / Begründung**

#### Grundlagen:

Aufgrund des schlechten Zustand des Gehweges („Asphaltbereich“) der Münchener Straße an der Leonhardikirche wurde bereits im Jahr 2018 die Sanierung empfohlen. Der Bau-, Werk- und Umweltausschuss hat damals der Maßnahme nicht entsprochen und u.a. verlangt, dass eine ganzheitliche Betrachtung des Platzes zu erfolgen hat und nicht nur eine einfache Erneuerung der Gehwegflächen. Die Maßnahme wurde dann aber offenbar vom technischen Bauamt nicht mehr weiterverfolgt.

Auch wenn die Verkehrssicherheit noch gegeben ist, ist die Situation um die Leonhardikirche auch heute noch in einem Erscheinungsbild, das keineswegs der besonderen historischen und städtebaulichen Bedeutung des Umfeldes gerecht wird. Eine einfache technische Belagsanierung, wie sie erneut in Erwägung gezogen wurde, musste aber von der Bauverwaltung abgelehnt und auf eine Neugestaltung des gesamten Platzbereiches und des Kirchenumgriffs gedrängt werden.

Die Freiflächen um die Leonhardikirche gehören wie der zuletzt vom Bau- und Werkausschuss zum Umbau bestimmte Platz an der Griesstraße (Weißgerberstraße) zu den markanten Platzflächen, die den Eingang zur Altstadt markieren und für das dortige Stadtgefüge der engen Gassen und kleinen Plätzen prägend ist. Dass sollte unbedingt durch eine hochwertige Gestaltung herausgestellt werden. Wie der „Platz an der Griesstraße“ („Weißgeberplatz“) im Süden und der neu errichtete „Öxinger Platz“ im Osten, soll der Leonhardiplatz mit seiner historischen Kirche als Eingangstor für die nördliche Altstadtzufahrt umgestaltet werden.

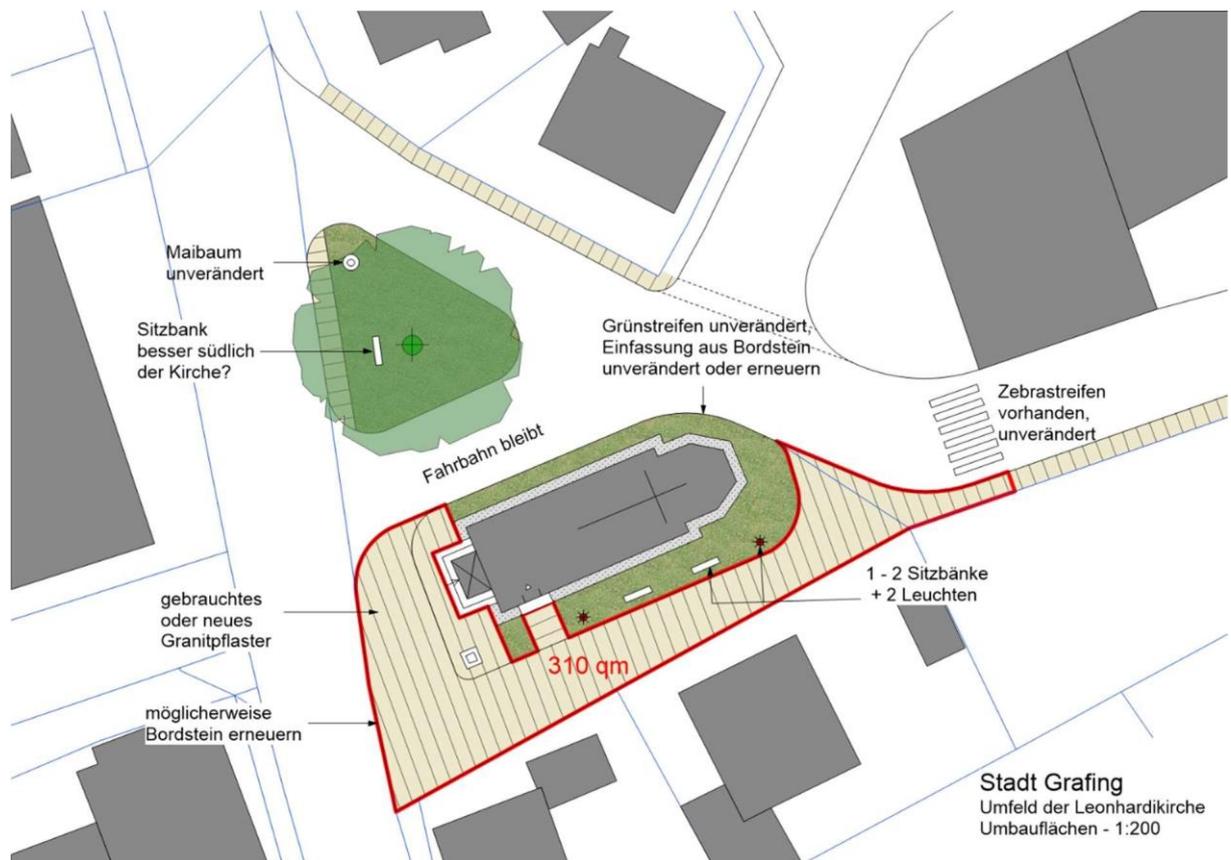
Nach Gesprächen mit der Regierung von Oberbayern ist auch dort das besondere Gepräge für das Stadtbild hervorgehoben worden und es erfolgte eine vorzeitige Zusage über die Kostenbeteiligung /Zuwendung) der Städtebauförderung.

#### Maßnahmenvorschlag:

Vom Arch.-Büro Immich (Städtebauliche Fachberatung) wurde in Abstimmung mit der Städtebauförderung (ROB) und unter Beteiligung der Unteren Denkmalschutzbehörde folgender Maßnahmenvorschlag ausgearbeitet.

Wegen des hohen Verkehrsaufkommens und der räumlichen Beengtheit kommt für einen Umbau nur das südliche und westliche Umfeld der Leonhardikirche in Frage. Eine Einbeziehung des Kreuzungsbereiches und damit eine Vergrößerung der Platzfläche (und Fußgängerbereich) durch eine Änderung der Straßenführung wurde bereits 2010 anlässlich der (damals sehr umstrittenen) Ansiedlung des Lebensmittel- und Drogeriemarktes (Stahhuber-Hof) sehr umfangreich untersucht. Eine Beseitigung der Fahrspur zwischen „Maibauminsel“ und der Leonhardikirche durch eine Zusammenlegung der 2 getrennt geführten Fahrbahnen war aber nicht realisierbar. Allein die vorhandene Verkehrsführung hat die Anforderungen an die Leistungsfähigkeit und Verkehrssicherheit erreicht. Daran hat sich auch nach der Inbetriebnahme der Ostumfahrung und der damit veränderten Verkehrsströme nichts geändert.

Die für den Umbau verfügbare Platzfläche ist im nachfolgenden Lageplan rot markiert. Diese Flächen sind auch vollständig im Eigentum der Stadt Grafing b.M. (auch die bisher angelegten Rasenflächen bis zum Kirchengebäude).



Der Konzeptvorschlag sieht vor, den Vorplatz zur Kirche durch eine bis an das Eingangportal heranreichende Pflasterfläche als Aufenthaltsfläche umzugestalten. Ein hochwertige, aber ruhig und dezent wirkende Platzfläche soll das Kirchenbauwerk herausstellen und gleichzeitig mehr Raum für den Fußgänger und für das Verweilen schaffen. Der Vorplatz zur Kirche kann damit auch für den Festgottesdienst zu Leonhardifahrt repräsentativ genutzt werden. Sitzbänke im Süden der Kirche innerhalb der Grünfläche und ergänzt durch eine hochwertige Straßenbeleuchtung und mit kleinkronigen Bäumen schaffen eine Fußgängerpassage zwischen der Leonhardstraße (und der dortigen Querungshilfe) und der Münchener Straße mit hoher Aufenthaltsqualität.

Teil der Baumaßnahme ist auch eine Erneuerung des Bordsteins entlang der Münchener Straße, ebenso der Einfassung der Grünfläche um die Kirche.

Aufgrund der Funktion als Zufahrt für die im Süden angrenzenden Grundstücke muss eine Mitbenutzung durch den Anliegerverkehr in Teilen weiterhin möglich sein. Zu prüfen wäre jedoch, ob die Wegeverbindung südlich der Kirche zugunsten einer Vergrößerung der Grünfläche noch zu reduzieren (von ca. 4,5 m auf 3,5 m). Damit wäre ein Heranfahren an die dortigen Gebäude noch möglich. Die historische Lage der Kirche inmitten einer Grünfläche könnte damit herausgestellt werden.

#### Ausstattung

Südlich der Kirche werden zwei hochwertige Leuchten (Bergmeister: Modell Grafing) und zwei neue Sitzbänke, vorzugsweise mit Rückenlehnen, vorgeschlagen. Die beiden vorhandenen Kleinbäume müssten hierzu umgesetzt werden. Die Bänke sollten, formal so einfach wie möglich gestaltet werden.

#### Materialvorschlag:

Als Belag wird gebrauchter Granitstein (Kleinsteine der Größe 8/10, bzw. 9/11) vorgeschlagen. Für die Gehbereiche waren gut begehbare, gesägte Großsteine oder Platten vorgesehen.

Alternativ wird vorgeschlagen, die 310 m<sup>2</sup> große Fläche einheitlich mit einem Belag aus gesägtem, farblich gemischtem Großstein zu befestigen.



(Beispielsbild: gebrauchter Granit 9/11; Gehwegbereich mit Großplatten)



(Beispielsbild: gesägter Granit – vergleichbares Material wurde auch beim Ausbau der Rotter Straße / Öxinger Platz verwendet)

Bewertung: Der auszubauende Bereich erscheint für die Pflasterfläche aus Kleinstein, die von mehreren Streifen (Gehbahnen) durchzogen ist, etwas klein. Eine ruhigere Wirkung, die auch die Kirche mehr in den Vordergrund rücken würde, kann mit einer einheitlichen Pflasterung durch gesägtem Granit erzielt werden. Eine Musterfläche wurde angelegt (wobei die Verlegart als zu unruhig beurteilt wird). Für eine einheitliche Pflasterung (gesägter Granit) spräche auch, dass der Kirchenvorplatz als zusammenhängender Platz wahrgenommen wird und entsprechend genutzt werden könnte. Auch die Platzflächen am Öxinger Platz und die Seitenflächen an der Rotter Straße wurden mit gesägten Granitpflaster ausgebaut.

Kosten:

Für die Maßnahme liegt eine Kostenschätzung (Baumaßnahmen, Pflasterung, Erneuerung Bordsteine, Beleuchtung, Bepflanzung, Möblierung) in Höhe von 225.515,71 € vor.

Für den Antrag auf staatliche Zuwendung, die Finanzierungsvoraussetzung für die Umsetzung der Ordnungsmaßnahme sind, bedarf es der Entscheidung der zuständigen Stelle (Bau- und Werkausschuss) über die Umsetzungsabsicht (sog. Maßnahmenbeschluss)

Über die tatsächliche Durchführung ist nach Abschluss des Zuwendungsverfahrens und der noch nicht abgeschlossenen Abstimmung mit den Fachbehörden, der Kirchenverwaltung und den Anwohnern sowie nach der notwendigen denkmalrechtlichen Genehmigung noch gesondert zu entscheiden (Durchführungsbeschluss).

### **Beschlussvorschlag**

**Der Bau- und Umweltausschuss beschließt vorbehaltlich der Gewährung von staatlichen Zuwendungen aus dem Städtebauförderprogramm die Umgestaltung des Vorplatzes der Leonhardikirche auf der Grundlage des Vorentwurfs des AB Immich vom 23.07.2021.**

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:**

Vorentwurf 23\_07\_2021