



Stadtratsfraktion  
Henrika Behler  
Josef Euringer  
Alfons Kraft  
Martin Tremmel

Garching, den 09.05.2011

Stadtverwaltung Garching  
Frau Bürgermeisterin  
Hannelore Gabor  
Rathausplatz 3

85748 Garching bei München

Stellungnahme ZEBRA – Hotelprojekt  
Prof.-Angermair-Ring

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie in der Bau- Planungsausschusssitzung beschlossen, nehmen die Bürger für Garching zu der vorgestellten Planung für die Errichtung eines „Öko-Hotels“ am Prof-Angermair-Ring anstelle des derzeitigen Ladenzentrums wie folgt Stellung:

Die vorgestellte Planung entspricht nach Ausmaß und Art des geplanten Baukörpers ziemlich exakt den beiden vorangehenden Planungen der Derag für das Gelände.

Bereits die Planungen zum Studenten-Appartementhaus sowie zum Boardinghaus wurden vom Stadtrat mehrheitlich abgelehnt. Als Begründung hierfür hatten die Bürger für Garching bereits eine schriftliche Stellungnahme vor einigen Jahren abgeben, wonach die geschlossene Ausgestaltung des Baukörpers in der geplanten Geschossanzahl aus städtebaulicher Sicht abgelehnt wird.

Zum einen dominiert das geplante Gebäude die bereits bestehenden Gebäude in der Form, dass diese aus Sicht eines Fußgängers komplett verdeckt sind. Hierüber täuscht auch nicht die Ansichtszeichnung der Planer auf Seite 10 hinweg.

Zum anderen ist der geplante Baukörper – Holz verkleidet oder nicht – ein Riegel, der weder Durchgänge noch Durchblicke auf die dahinterliegenden Gebäude zulässt. Es fehlt, nach unserer Auffassung, an der notwendigen städtebaulichen Transparenz.

Das geplante Gebäude widerspricht auch in Bezug auf die gewünschte Nutzung den Festsetzungen des Bebauungsplans. Bislang war ein flacheres Gebäude mit Ladenzentrum zur Nahversorgung auf der gesamten Fläche vorgesehen. Die jetzige Fläche, die für Nahversorgung und Bistro vorgeschlagen wird, tritt demgegenüber

erheblich zurück, sie ist nicht ausreichend, den neu entstandenen Bedarf im Bauquartier zu decken. Zwar bleibt unbestritten, dass die derzeitigen Gebäude, schon in Ermangelung von Restaurationsbemühungen nicht mehr zeitgemäß sind, regelrecht entmietet wurden und sich daher auch keiner großen Nachfrage erfreuen.

Gleichwohl ist inzwischen die seinerzeitige Planung des Wohnquartiers Prof-Angermair-Ring / Mühlfeldweg erheblich fortgeschritten und erweitert worden. Mit einer zusätzlichen Verdichtung ist alsbald zu rechnen. Es besteht daher erhöhter Bedarf für Nahversorgungseinrichtungen, da der Weg von dort bis zum nächstgelegenen „kleinen“ REWE-Markt 1,2 km beträgt. Diese Entfernung wird beispielsweise für die Nutzungsfrequenz einer U-Bahn-Haltestelle als deutlich zu groß bewertet.

Darüber hinaus sieht das Bauquartier auch nicht ausreichende Pkw-Stellplätze für die intensive Nutzung vor. Bei einer Planung von 175 Hotelbetten sind nur 30 Pkw-Stellplätze vorgesehen. Diese werden voraussichtlich bereits zur Hälfte vom notwendigen Personal belegt. Der seinerzeit geäußerten Kritik an der Nutzung als Studentenwohnheim mit dieser Anzahl von Parkplätzen ist nichts hinzuzufügen.

Im Übrigen hat sich an der Festlegung zur Nutzung der Appartements auch nur die namentliche Bezeichnung, nicht der Grundriss und die Ausstattung geändert.

Sehr erfreulich ist, dass nunmehr eine Bauplanung unter ökologischen und Energie schonenden Gesichtspunkten vorgestellt wird. Allerdings gehen wir davon aus, dass die beschriebenen Standards den wesentlichen ohnehin geschuldeten Maßstäben nach den neuesten Energierichtlinien entsprechen.

Die Bürger für Garching lehnen das vorgestellte Projekt, welches sich nicht wesentlich von den früher vorgestellten Planungen unterscheidet, aus vorgenannten Gründen ab.

Mit freundlichen Grüßen

in Vertretung der oben Genannten  
Henrika Behler