

Niederschrift

über die Sitzung

des Umwelt-, Sozial- und Kulturausschusses

vom Dienstag, den 28. November 1995

=====

Sitzungsleiter: 1. Bürgermeister Brilmayer
Schriftführerin: Pfleger

Anwesend: 3. Bürgermeisterin Anhalt, die Stadträtinnen Kratzer und Will, 2. Bürgermeister Geislinger (für Stadträtin Bauer), sowie die Stadträte Freundl, Riedl, Heilbrunner (für Stadtrat Schechner) und Schurer.

Entschuldigt: Stadträtin Bauer, die Stadträte Schechner und Spözl.

Zu den lfd. Nr. 412 u. 413 waren Herr Claußen von der Firma ABAKUS und Herr Rieger vom Büro Plankreis anwesend.

Vor Eintritt in die Tagesordnung stellte Bürgermeister Brilmayer die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlußfähigkeit des Ausschusses fest.

=====

Auf Anregung von Bürgermeister Brilmayer stimmte der Ausschuß zu Beginn der Sitzung einer Umstellung der Tagesordnung zu, da sich im Tagesordnungspunkt „Besprechung mit dem Gastronomieberater für das künftige Jugendcafe im Klosterbauhof“ Aspekte ergeben haben, die in nichtöffentlicher Sitzung zu behandeln sind. Dieser Tagesordnungspunkt wurde daher an das Ende der Tagesordnung verschoben.

Desweiteren erklärte Bürgermeister Brilmayer, daß der Tagesordnungspunkt 4 „Mieterverein des Landkreises; Zuschußantrag 1996“ zurückgezogen wird, da verschiedene notwendige Unterlagen zur Überprüfung des Zuschußantrages noch fehlen.

Vor Eintritt in die Tagesordnung wies Bürgermeister Brilmayer darauf hin, daß von Seiten des Bayerischen Rundfunks für die Veranstaltung „Jetzt red i“ am 14.12.1995 in der Sieghartsburg kein gesondertes Kartenkontingent für Stadträte oder andere Ehrengäste vorgesehen ist. Eintrittskarten werden nur für Fragesteller ausgegeben, bzw. unter den darüberhinaus interessierten Bürgern verlost.

Die Kartenausgabe für Fragesteller findet am 13.12.1995 um 16.00 Uhr in der Gaststätte Hölzerbräu statt; die Verlosung der Restkarten am 13.12.1995 um 19.00 Uhr, in der Sieghartsburg.

=====

Lfd.Nr. 408

Tauschzentrale Ebersberg;
Bericht der Leiterin

öffentlich

Auf eine frühere Anregung des Sozialausschusses hin, berichtete Frau Bergauer als Leiterin der Tauschzentrale Ebersberg über diese Einrichtung.

Angeregt durch die schon länger bestehende Tauschzentrale in Grafing gründeten im Jahr 1979 einige Ebersberger Eltern eine eigene Tauschzentrale, die als gemeinnützige Einrichtung anerkannt ist. Gedacht ist diese Einrichtung vorrangig für sozialschwächere Familien, denen so einerseits eine günstige Einkaufsmöglichkeit und andererseits durch den Verkauf gut erhaltener Kleidung eine zusätzliche Einnahmemöglichkeit geboten werden soll. Frau Bergauer stellte fest, daß nach ihrer Meinung entgegen anfänglichen Befürchtungen hier keine Konkurrenz zum entsprechenden Gewerbe entstanden sei, da ihrer Erfahrung nach das verdiente Geld schnell wieder für Neuanschaffungen umgesetzt wird.

Ursprünglich war das Angebot auf Kinderkleidung beschränkt, wurde zwischenzeitlich jedoch auf Damen- und Herrenbekleidung erweitert. Die Tauschzentrale ist daher seit ca. 4 Jahren auch Anlaufstelle für Asylbewerber.

Größtes Problem seit Bestehen der Tauschzentrale war immer das Finden geeigneter Räumlichkeiten; die momentane Unterbringung im Gebäude der Firma Reischl (Mietvertrag für 3 Jahre) stellt die bisher beste Lösung dar. Seit dem Umzug hat sich der Zulauf um ca. 1/3 erhöht.

Weiterhin problematisch gestaltet sich das Gewinnen von freiwilligen Mitarbeitern. Während der Öffnungszeiten der Tauschzentrale jeden Donnerstag von 9.00 bis 11.00 Uhr und von 15.30 bis 18.00 Uhr sind jeweils ca. 6 Personen im Einsatz.

Frau Bergauer bedauerte, daß die Tauschzentrale von der anvisierten Zielgruppe der sozialschwächeren Familien nicht genügend genutzt würde; Berührungsängste, Stolz und Angst vor Bloßstellung seien in diesem Bereich wohl besonders groß. Erst in letzter Zeit sei eine langsame Verbesserung dieses Verhaltens feststellbar.

Auf Anfrage erklärte Frau Bergauer, daß grundsätzlich ein Überangebot an Kleidung bestehe, und daß die nach den jeweiligen Schlußverkäufen verbleibenden Restbestände jeweils für Hilfsaktionen gespendet würden.

Sie erläuterte weiter, daß die Preise für die Kleidungsstücke zusammen mit dem Anbieter festgelegt würden, und dann ein 10-prozentiger Aufschlag für die Verwaltungskosten der Tauschzentrale erfolge. Seit der Unterbringung in den neuen Räumen wird zudem an den Anbieter bei Verkauf des Kleidungsstücks ein um 10 % reduzierter Erlös ausbezahlt, um so die Mietkosten besser tragen zu können.

Abschließend dankten Bürgermeister Brilmayer und der gesamte Sozialausschuß Frau Bergauer und ihrem Team für ihren langjährigen, uneigennütigen Einsatz in dieser Einrichtung, die eine große Bereicherung für die Stadt Ebersberg darstelle.

Der nächste Tagesordnungspunkt „Bericht über die 1. Partnerschaftsversammlung“ wurde zunächst zurückgestellt, da Frau Krämer-Jaax noch nicht anwesend war.

Lfd.Nr. 409

Dietl Jürgen;
Antrag auf Zweckentfremdung im Anwesen Eberhardstr. 32

öffentlich

Herr Jürgen Dietl, Grafing, stellt Antrag auf Zweckentfremdung seines Hauses an der Eberhardstr. 32.

Dieses Haus wurde bisher ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt; zuletzt waren dort durch das Landratsamt Ebersberg Asylbewerber untergebracht. Herr Dietl beabsichtigt nun die Umwandlung in Büroräume, die zu einem monatlichen Mietpreis von 2.835,00 DM an die Firma Katrin Dietl vermietet werden sollen.

In seinem Antrag gibt Herr Dietl für das Anwesen eine Gesamtwohnfläche von 48 qm an. Weiter führt er an, daß durch die Lage des Gebäudes unmittelbar an der Durchgangsstraße und aufgrund des nicht Vorhandenseins eines Bürgersteiges eine ständige Gefährdung etwaiger Bewohner bestehe und daß der Zustand der Räume nur sehr mangelhaft zu Wohnzwecken geeignet sei.

Da aufgrund des Augenscheins die angegebene Wohnflächengröße äußerst unwahrscheinlich erschien, erfolgte durch die Verwaltung Rückfrage beim Landratsamt als letztem Mieter des Gebäudes. Von dort wurde angegeben, daß sich in dem Anwesen (Erdgeschoß + Obergeschoß) 5 Zimmer, 1 Küche, 1 Bad und 2 WC befinden. Nach eigenen Messungen der Landratsamtmitarbeiter beläuft sich die Wohnraumgröße auf ca. 120 qm. Im Gebäude waren ständig 12 Asylbewerber untergebracht.

Bürgermeister Brilmayer stellte fest, daß Wohnraum insgesamt immer knapper würde und daher auch oder insbesondere günstiger Wohnraum erhalten werden müsse. Die widersprüchlichen Angaben des Antragstellers ließen zudem vermuten, daß hier durch eine weit herabgesetzte Wohnflächengröße erreicht werden sollte, daß der Wohnraum für nichterhaltungswürdig gehalten wird.

Stadtrat Schurer stellte fest, daß das betreffende Objekt aufgrund seines Standortes sicherlich kein idealer Wohnort sei; er erinnerte jedoch an die Suche des Kreisjugendrings nach Objekten für sein Projekt „Junges Wohnen“, das auf günstigen Wohnraum für junge Wohngemeinschaften angewiesen ist. Das Anwesen in der Eberhardstraße sei hierfür sicherlich geeignet.

Der Sozialausschuß beschloß einstimmig mit 9 : 0 Stimmen, sich gegenüber dem Landratsamt als Entscheidungsbehörde gegen eine Genehmigung der Zweckentfremdung im Anwesen Eberhardstr. 32 auszusprechen.

Lfd.Nr. 410

van Sorge-Schuder Annette;
Antrag auf Zweckentfremdung im Anwesen Dr.-Wintrich-Str. 16

öffentlich

Mit Schreiben vom 16.11.1995 stellt Frau van Sorge-Schuder Antrag auf Zweckentfremdung für das Anwesen Dr.-Wintrich-Str. 16, Fl.Nr. 124/3. Anstelle des derzeit auf diesem Grundstück befindlichen Einfamilienhauses soll dort ein Bürogebäude errichtet werden. Zur Begründung wird die im Hinblick auf eine Wohnbebauung ungünstige Lage des Grundstücks an der stark befahrenen Dr.-Wintrich-Straße und die aufgrund der zur Nachbarbebauung einzuhaltenden Abstandsflächen nur relativ nahe an der Straße mögliche Platzierung des Baukörpers angeführt. Die Antragstellerin gibt an, daß das Bürogebäude so konzipiert wird, daß es bei deutlichem Rückgang des Verkehrsaufkommens ohne große Umbauten als Wohngebäude genutzt werden kann.

Desweiteren wird angeführt, daß auf dem ebenfalls im Eigentum der Antragstellerin befindlichen Grundstück Fl.Nr. 853/4 an der Bgm.-Müller-Straße in Ebersberg Ersatzwohnraum in Form einer Doppelhausbebauung geschaffen werden könnte.

Gemäß der Richtlinien zum Vollzug der Zweckentfremdungsverordnung ist grundsätzlich öffentliches Interesse an der Erhaltung von Wohnraum anzunehmen. Ausnahmen hiervon können nur gelten, wenn überwiegendes öffentliches Interesse an der Zweckentfremdung besteht (z. B. Einrichtung einer Arztpraxis oder von sozialen Einrichtungen), bei Versagung der Zweckentfremdung die Existenz des Verfügungsberechtigten bedroht ist oder der Wohnraum nicht erhaltungswürdig ist. Die Bereitstellung von Ersatzwohnraum läßt allerdings das öffentliche Interesse an der Erhaltung des Wohnraums in der Regel entfallen. Dieser Ersatzwohnraum darf jedoch nicht kleiner als der zweckzuentfremdende Wohnraum sein und muß dem Wohnungsmarkt in gleicher Weise zur Verfügung stehen.

Aufgrund dieser Sachlage empfahl Bürgermeister Brilmayer dem Ausschuß in diesem Fall der beantragten Zweckentfremdung zuzustimmen, sofern die Auflagen für den zu erstellenden Ersatzwohnraum eingehalten werden.

Auf Anfrage von Stadträtin Will wurde erklärt, daß die Überwachung der Erstellung des Ersatzwohnraums und der einschlägigen Auflagen hierzu durch das Landratsamt als Entscheidungsbehörde erfolgen muß.

Der Sozialausschuß beschloß mit 9 : 0 Stimmen, zum Antrag auf Zweckentfremdung für das Anwesen Dr.-Wintrich-Str. 16 gegenüber dem Landratsamt als Entscheidungsbehörde positiv Stellung zu nehmen.

Lfd.Nr. 411

Bericht über die 1. Partnerschaftsversammlung

öffentlich

Bürgermeister Brilmayer informierte den Ausschuß über den positiven Verlauf der 1. Partnerschaftsversammlung am 23.11.1995, an der ca. 50 Ebersberger Bürger teilnahmen.

Die Versammlung verabschiedete die Richtlinien für die Initiative zur Gründung und Pflege der Städtepartnerschaft Ebersberg - Yssingeaux und wählte gemäß diesen Richtlinien das

Partnerschaftskomitee. Sämtliche Komiteemitglieder wurden von der Versammlung einstimmig gewählt. Die Liste der gewählten Mitglieder liegt im Protokoll als Anlage bei.

Frau Krämer-Jaax, die neu gewählte Geschäftsführerin des Partnerschaftskomitees berichtete dem Sozialausschuß über die bisherigen Aktivitäten zur Vorbereitung der Städtepartnerschaft. Seit den ersten Kontakten im Jahr 1993 sind nunmehr schon einige verschiedene Ebersberger Vereine (Stadtkapelle, TSV, usw.) und mehrere Reisegruppen zu Gast in Yssingaux gewesen. Von dort erhielt Ebersberg bereits einige Gegenbesuche, so z. B. zum Weinfest 1994 und zum Fasching 1995. Im Rahmen dieser Besuche sind inzwischen zahlreiche persönliche Kontakte zwischen den Bürgern der beiden Städte entstanden. Für die nahe Zukunft sind wiederum verschiedene Besuche geplant (Gautrachtenfest, 125 Jahre SKK); auch der Schüleraustausch (Realschule Ebersberg) nimmt bereits konkrete Formen an. Insgesamt ist die Akzeptanz für die Städtepartnerschaft im Vereinskartell zwischenzeitlich spürbar gewachsen und von vielen verschiedenen Vereinen wird großes Engagement eingebracht.

Frau Krämer-Jaax stellte daher abschließend fest, daß aufgrund der bisherigen Entwicklung nunmehr eine formale Besiegelung der Städtepartnerschaft angestrebt werden sollte. Sie betonte, daß das neu gewählte Partnerschaftskomitee tatkräftig zum Gelingen und zur Belebung dieser Partnerschaft beigetragen wird.

Bürgermeister Brilmayer unterstützte diese Anregung und betonte, daß er aus eigener Erfahrung die positive Entwicklung der Kontakte zwischen den Städten bestätigen könnte. Auch von Seiten der Vertreter aus Yssingaux werde die formale Besiegelung der Partnerschaft angestrebt. Er erklärte auf Anfrage, daß die künftigen Partnergemeinden in der Gestaltung der Partnerschaftsgründung völlig frei seien und dies zu gegebener Zeit gründlich überdacht werden müsse.

Der Sozialausschuß beschloß mit 9 : 0 Stimmen, dem Stadtrat zu empfehlen, die formale Besiegelung der Partnerschaft mit Yssingaux zu beschließen und den Austausch der Urkunden für das Jahr 1997 anzuvisieren.

Lfd.Nr. 412

Besprechung mit dem Gastronomieberater für das künftige Jugendcafe im Klosterbauhof

 öffentlich

Zu diesem Tagesordnungspunkt war Herr Claußen, Gastronomieberater von der Kanzlei Beißwanger und Beier und der Beratungsfirma ABAKUS AG und Herr Rieger vom Büro Plankreis anwesend.

Bürgermeister Brilmayer erinnerte den Ausschuß an den Stadtratsbeschluß, wonach die Vertragsverhandlungen mit der bisher als Pächterin vorgesehenen Frau Wallner beendet wurden und eine Neuauswahl mit Hilfe eines Gastronomieberaters erfolgen solle.

Er schlug vor, daß zunächst im öffentlichen Sitzungsteil der Vorschlag des Herrn Claußen zum grundsätzlichen Konzept für das Jugendcafe beraten werden solle; die detaillierte Debatte zur Beurteilung der vorliegenden Bewerbungen solle dann anschließend in nicht-öffentlicher Sitzung geführt werden,

Herr Claußen begutachtete in den vergangenen Tagen die derzeit in Ebersberg für Jugendliche und junge Erwachsene bestehenden gastronomischen und kulturellen Einrichtungen

(z.B. Bistro Seerose, Brasserie Flagranti, AJZ, Altes Kino) und besichtigte die Räume im Bürgerhaus.

Aufgrund der gewonnenen Eindrücke stellte er fest, daß das vorgesehene Konzept, die vorhandenen Einrichtungen durch ein „Jugendcafé“ als Kulturgastronomie zu ergänzen, sehr vielversprechend sei. Vorrangige Zielgruppe sollten dabei die 18- bis 40-jährigen Bürger sein, was allerdings nicht den Ausschluß von anderen Altersgruppen bedeuten dürfe. Um keine Überforderung der örtlichen Kulturszene zu provozieren, sollten lediglich ca. 2 Konzerte pro Monat und 1 Fest pro Woche angeboten werden. Ansonsten soll normaler Gastronomiebetrieb stattfinden. Durch die regelmäßigen Veranstaltungen kann und soll ein positiver Wiedererkennungseffekt gefördert werden, der dem laufenden Betrieb des Lokals zugute kommt. Auf keinen Fall dürfe das Jugendcafé eine Konkurrenz zu AJZ (hier jüngere Zielgruppe) oder Altem Kino (hier vor allem Kabarett) darstellen; es sollten daher insbesondere musikalische Darbietungen für die genannte Zielgruppe angeboten werden.

Auf Anfrage erläuterte Herr Claußen, daß die angebotenen Veranstaltungen sinnvollerweise vom Betreiber des Lokals getragen werden sollten, da eine mögliche Gewinnaussicht sicher das Niveau des Angebots steigern würde. Unverzichtbar sei hierbei jedoch eine enge Zusammenarbeit mit der Stadtjugendpflege. Dagegen wurde eingewandt, daß dies unter Umständen einerseits eine Überforderung des Pächters und andererseits eine zu geringe Möglichkeit zur Einflußnahme von Seiten der Stadt bedeuten könne. Laut Herrn Claußen müsse diese Möglichkeit zur Einflußnahme auf jeden Fall durch eine entsprechende Gestaltung des Pachtvertrages gesichert werden, damit das Jugendcafé nicht über die Bedürfnisse der Zielgruppe hinweg betrieben werde.

Aus der Mitte des Ausschusses wurde festgestellt, daß eine solche Einrichtung wie das geplante Lokal sicherlich von ihrem Image lebt. Es sei daher fraglich, ob die von Herrn Claußen angesprochene Einbindung vieler oder aller Altersgruppen möglich und der Sache dienlich ist. Nach Ansicht von Herrn Claußen darf ein Lokalkonzept in einer Kleinstadt keine extremen und einseitigen Angebote beinhalten, hier muß mit viel Fingerspitzengefühl versucht werden, ein zeitloses Konzept mit einem breiten Angebot zu entwickeln, das dennoch eine konkrete Identität der Einrichtung zuläßt. Dies sei zugegebenermaßen eine Gratwanderung; auf jeden Fall wird sich jedoch - je nach Betreiber - eine bestimmte Stilrichtung für das Lokal herausbilden.

Die Anregung des Ausschusses, im Jugendcafé insbesondere ortsansässigen Gruppen (z.B. Musikerinitiative „Rock me“) Auftrittsmöglichkeiten zu verschaffen, bewertete Herr Claußen sehr positiv. Auch an eine Nutzung durch die im Brennereigebäude voraussichtlich untergebrachten Gruppen der Musikschule solle gedacht werden.

Herr Claußen wies ergänzend daraufhin, daß der Konzert- und Veranstaltungsbetrieb in dem von ihm erstellten Umsatzplan nicht als Gewinnposten eingearbeitet sei. In diesem Punkt könnten unter Umständen Subventionen von Seiten der Stadt notwendig werden. Der positive Effekt solcher Veranstaltungen auf den normalen Gastronomiebetrieb würde dies auf jeden Fall rechtfertigen, könne jedoch nicht in konkreten Geldbeträgen ausgedrückt werden.

Der Ausschuß sprach nachdrücklich die aufgrund der baulichen Gegebenheiten vorprogrammierte Lärmkollision zwischen Jugendcafé und Weinstube an; eine intensive Lärmbelästigung durch Veranstaltungen im Jugendcafé würden sicherlich einen negativen Wiedererkennungseffekt für die Weinstube bedingen. Laut Herrn Rieger könnten zwar durch einige technische Lärmschutzmaßnahmen in der Eingangsschleuse des Jugendcafés Verbesserungen erreicht werden; auf jeden Fall könnten aber Kollisionen nicht ausgeschlossen werden; durch zeitliche Absprachen könnten hier eventuell Regelungen gefunden werden. Herr Claußen bemerkte hierzu, daß aufgrund der Zielsetzung, ein Projekt für Jugendliche zu schaffen, seiner Ansicht nach vorrangiges Ziel die Erstellung eines Konzeptes für die Zielgruppe der 18- bis 40-Jährigen sein muß, d.h. also die Einrichtung des Jugendcafés. Die

Weinstube sollte als nachrangig betrachtet werden. Der Zielkonflikt zwischen beiden Lokalen kann sicher nur pragmatisch gelöst werden. Gerade deswegen ist im Hinblick auf die notwendige Koordination die Vergabe beider Lokale an einen Pächter wichtig.

Stadträtin Kratzer bemerkte, daß rein statistisch gesehen in Zukunft ein überwiegender Anteil der Bevölkerung über 60 Jahre sein wird; auch diese Altersgruppe habe ein Recht auf eine auf ihre Bedürfnisse ausgerichtete Gastronomie, vor allem da ihrer Ansicht nach für Jugendliche in Ebersberg schon viele Angebote bestehen.

Bürgermeister Brilmayer zeigte Verständnis für dieses Anliegen, erinnerte jedoch daran, daß über die Zielrichtung des Lokals im Bürgerhaus bereits vor langer Zeit entschieden worden sei. Zudem bestünden in Ebersberg zahlreiche Lokale, die von Senioren genutzt werden können.

Die Beratung des Tagesordnungspunktes wurde in nichtöffentlicher Sitzung fortgesetzt.

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19.00 Uhr
Ende der öffentlichen Sitzung: 20.45 Uhr

Ebersberg, den 07.12.1995

Brilmayer
Sitzungsleiter

Pfleger
Schriftführerin