

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Umwelt-, Sozial- und Kulturausschusses vom Donnerstag, 18. März 1999

Sitzungsleiter: 1. Bürgermeister Brilmayer
Schriftführerin: Pflieger

Anwesend waren die Stadträtinnen Gruber, Luther, Portenlänger und Will sowie die Stadträte Abinger, Ostermaier (für Stadtrat Spözl), Schechner und Schurer (für Stadtrat August).

Als Zuhörer waren stellv. Bürgermeisterin Anhalt, die Stadträtinnen Platzer und Seidinger sowie Stadtrat Krug anwesend.

Stadtyugendpfleger Hölzer nahm beratend an der Sitzung teil.

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

TOP 1

Neues Jugendzentrum;
Beratung der Standortfrage

öffentlich

Nachdem der Sozialausschuss in seiner Sitzung vom 08. Dezember 1998 die ursprünglich zur Errichtung eines Jugendzentrums für möglich gehaltenen Standorte Bürgermeister-Müller-Str. (Grundstück Schuder), Molkereigebäude und Jugendherberge nach genauer Überprüfung beschlussmäßig ausgesondert hatte, verblieben als weitere Möglichkeiten die Standorte Brennereigebäude und Rodenstockgelände. Wie vom Ausschuss angeregt wurden zwischenzeitlich für beide Alternativen auf der Basis des zusammen mit den Mitgliedern des AJZ ermittelten Raumbedarfes Planungsvorschläge erstellt, die den Mitgliedern des Sozialausschusses und den Jugendlichen des AJZ und des Jugendbeirates in einer Gesprächsrunde am 12. März 1999 durch den jeweiligen Architekten vorgestellt und erläutert wurden.

Bürgermeister Brilmayer wies darauf hin, dass die Stadt - wie die Planungsentwürfe zeigen - nunmehr in der glücklichen, wenn auch schwierigen Lage sei, zwischen zwei hervorragenden Standorten entscheiden zu können. Damit sei die Verwirklichung eines neuen Jugendzentrums und die damit verbundene Beendigung des 25jährigen Provisoriums in der Floßmannstraße greifbar nahe. Mit dem neuen Eigentümer des Rodenstockgeländes wurde vertraglich die Errichtung eines Jugendzentrums auf seine Kosten auf dem Gelände selbst bzw. alternativ die Entrichtung von 1,5 Millionen an die Stadt, die zur Sanierung des Brennereigebäudes und zur dortigen Unterbringung des neuen Jugendzentrums verwendet werden, vereinbart.

Auch wenn man einer Lösung noch nie so nahe gewesen sei, dürften doch verbleibende Restrisiken wie z. B. der „Ausfall“ des Bauträgers für das Rodenstockgelände, die Streichung von Städtebaufördermitteln oder andere Unwägbarkeiten, die zum Scheitern des Projektes führen würden, realistischerweise nicht ausser Acht gelassen werden.

Bürgermeister Brilmayer erläuterte dem Ausschuss beide Planungsvorschläge:

Ein etwaiges Jugendzentrum im Rodenstockgelände würde im UG und EG eines Büro- und Wohngebäudes (1. bis 3. Stock voraussichtlich Büroräume, Dachgeschoss Terrassenwohnungen) untergebracht. Der planende Architekt Voigt sieht insbesondere einen separaten Eingang für das JZ, eine große Freifläche mit ca. 320 qm und die vom Jugendzentrum wegorientierte Ausrichtung der umliegenden Wohnbebauung vor. Zu den geplanten Büroeinheiten würde keinerlei Verbindung bestehen. Die gesamte Nutzfläche für das Jugendzentrum würde ca. 400 qm betragen.

Der Planungsvorschlag für die Sanierung und Umgestaltung des Brennereigebäudes von Architekt Bäumler weist verschiedene Zugangsmöglichkeiten zum Gebäude (ins EG vom Innenhof an der Nordseite aus, ins 1.OG über eine Treppe an der Nordseite) auf. Die im vorgelegten Raumkonzept vorgesehenen Räume würden über drei Stockwerke verteilt, so dass sich eine Gesamtnutzfläche von ca. 460 qm ergeben könnte. Freiflächen würden an der Südseite mit ca. 100 qm zur Verfügung stehen bzw. müssten im Innenhof geschaffen werden.

Anschließend stellte Bürgermeister Brilmayer die im Gespräch mit den Jugendlichen zur Bewertung der beiden Entwürfe anhand von fünf Kriterien gesammelten Argumente vor:

Zeitpunkt der Verwirklichung

<i>Brennereigebäude</i>	<i>Rodenstockgelände</i>
Bauzeit 12 Monate	Bauzeit 12 Monate
Geld fließt 14 Tage nach Satzungsbeschluss	Baubeginn nach Satzungsbeschluss
??? ca. Frühjahr 2000 ???	??? ca. Frühjahr 2000 ???

Standort

<i>Brennereigebäude</i>	<i>Rodenstockgelände</i>
gewerbliche Nutzung im Kuhstall	Wohnbebauung nah
100qm Freifläche im Süden	Freifläche hervorragend
Teilung Innenhof zwischen allen Nutzern problematisch	Freifläche durch Jugendliche gestaltbar
JZ „Imageproblem“ für Nachbarnutzer	Schallschutzfenster für darüberliegende Büros möglich
Chance für „Imageänderung“ der Jugendlichen	
Integrationsmöglichkeit für Jugendliche optimal	Parkplätze nördlich der Fußgängerunterführung
„auf dem Präsentierteller“	

Kosten

<i>Brennereigebäude</i>	<i>Rodenstockgelände</i>
2,1 bis 2,9 Millionen (ohne Innenausstattung)	übernimmt Bauträger
ca. 50% - 60% von der Städtebauförderung	ca. 300.000,00 DM Erlös aus Brennereiverkauf (z.B. für Innenausstattung)
1,5 Millionen von Bauträger Rodenstock	

Raumkonzept

<i>Brennereigebäude</i>	<i>Rodenstockgelände</i>
460 qm Nutzfläche	412 qm Nutzfläche
Freifläche im Klosterbauhof	320 qm Aussenfläche
Innenhof als Aussenfläche schlecht geeignet (Konflikt mit Nachbarnutzern programmiert)	Saal evtl zu groß („Atmosphäre“)
tolles „Ambiente“	
Raumkonzept an bestehende Räume gebunden	Raumkonzept <u>frei</u> zu verwirklichen

Verwirklichung des AJZ-Konzeptes

<i>Brennereigebäude</i>	<i>Rodenstockgelände</i>
Autonomie gewährleistet	Autonomie maximal
Bewirtschaftung großer Flächen kein Problem für die Jugendlichen	Bewirtschaftung großer Flächen kein Problem für die Jugendlichen
Identifikation mit Gebäude leichter	Identifikation nach eigener Gestaltung möglich

Am Ende dieser gemeinsamen Bewertung hatte sich im Gespräch vom 12. März 1999 ein Großteil der Jugendlichen für den Standort Rodenstockgelände ausgesprochen. Dabei handelte es sich ausdrücklich um die persönliche Meinung jedes Einzelnen, unabhängig von der Einrichtung, die sie jeweils vertraten.

In einer großen Runde besprachen die Jugendlichen am 16. März 1999 im Rahmen eines Mitgliedertreffens des **AJZ** nochmals die Alternativen. Zusammenfassend war man sich dabei einig, dem Standort Brennereigebäude unbedingt den Vorrang zu geben. Für diese Entscheidung wurden folgende Gründe angeführt:

- ◆ Wohnbebauung im Rodenstockgelände zu nah; Befürchtung zahlreicher Anwohnerbeschwerden.
- ◆ Im Brennereigebäude weniger Konfliktsituationen mit Anliegern, insbesondere wenn der Hauptzugang zum Jugendzentrum nicht über den Innenhof, sondern von Süden erfolgt und auch nur die dort befindliche kleine Freifläche genutzt wird.

- ◆ Die Stadt als Bauträger erlaubt bessere und direktere Einbeziehung der Jugendlichen während der Planungs- und Bauphase.
- ◆ Die Atmosphäre des Brennereigebäudes kommt den Vorstellungen der Jugendlichen besser entgegen.
- ◆ Die Freiflächen im Rodenstockgelände könnten wegen des entstehenden Lärms wohl nur schlecht genutzt werden (Büros in den Etagen darüber).
- ◆ Die Freiflächen im Rodenstockgelände liegen zu sehr im Schatten.
- ◆ Das Brennereigebäude befindet sich in zentraler Lage (KJR, Kreisbildstelle etc.)
- ◆ Der Standort Brennereigebäude bietet die Chance zu einem „Brückenschlag“ zwischen Jugendlichen und Bürgern aller anderen Generationen, auch zu den Gewerbetreibenden.

Florian Kuhn vom Vorstand des AJZ betonte, dass es sich bei der Entscheidung für die Brennerei um ein Mitgliedervotum handelt und nicht nur um einen Beschluss des Vorstandes; unterstrichen wurde dies durch die Vorlage einer Unterschriftenliste, auf der sich ca. 200 Jugendliche für den Standort Brennereigebäude aussprachen.

Frau Prohaska vom **KJR** plädierte ebenfalls für das Brennereigebäude:

- ◆ An diesem Standort gibt es zwar Anlieger, jedoch keine Anwohner, die beispielsweise in ihrer Nachtruhe gestört würden.
- ◆ Reibungsflächen zu den benachbarten Gewerbetreibenden sind wegen der unterschiedlichen zeitlichen Nutzung kaum zu erwarten.
- ◆ Im Rodenstockgelände gibt es in unmittelbarer Umgebung des geplanten Standortes bereits bestehende Wohnbebauung.
- ◆ Die Unterbringung von Wohnungen und Jugendzentrum in einem Gebäude - wie in der Planung für das Rodenstockgelände vorgesehen - ist äußerst ungünstig. Das Brennereigebäude könnte ausschließlich durch das Jugendzentrum genutzt werden.

Frau Prohaska forderte die Stadträte dazu auf, die Meinung der Jugendlichen unbedingt ernst zu nehmen.

Von seiten des **Jugendbeirats** wurde festgestellt, dass die Jugendlichen der Stadt sicher mit beiden Standorten gut „leben“ könnten. Innerhalb des Beirats werden unterschiedliche Meinungen vertreten, eine eindeutige Stellungnahme konnte deshalb nicht abgegeben werden.

Bürgermeister Brilmayer erkundigte sich bei den Jugendlichen, ob die Annahme richtig sei, dass die Entscheidung der Jugendlichen für die Brennerei hauptsächlich die Festlegung einer Rangfolge zwischen den Standorten darstellt, grundsätzlich aber beide Alternativen für gut befunden würden. Herr Kuhn erklärte hierzu, dass für das AJZ natürlich die Errichtung eines neuen Jugendzentrums oberstes Ziel ist, dass aber auf keinen Fall der Eindruck entstehen dürfe, der künftige Standort sei unerheblich. Die Jugendlichen bevorzugten entschieden das Brennereigebäude; insbesondere weil für den Standort Rodenstockgelände erhebliche Probleme erwartet werden.

In der anschließenden Diskussion wurde zunächst als positiv hervorgehoben, dass für den Standort des Jugendzentrums eine Auswahl aus zwei gut vorstellbaren Alternativen getroffen werden kann. Um so mehr müsse die Beteiligung der Jugendlichen an der Entscheidung verwirklicht und deren Meinung hoch bewertet werden. Die endgültige Entscheidung müsse

allerdings der Stadtrat treffen und verantworten, was eine gründliche Abwägung aller Aspekte erfordere.

Mit Erstaunen wurde registriert, dass die von den Jugendlichen im Vorgespräch als besonders wichtig befundene Größe der Freifläche für das Jugendzentrum nunmehr als nachrangig angesehen wird. Neben der in der Brennerei sicher gut zu verwirklichenden Integration der Jugendlichen sei doch sicher auch die Möglichkeit eines gut gestalt- und nutzbaren Freiraumes wichtig. Die große Freifläche im Rodenstockgelände könnte zudem auch als Bewegungsraum für Kinder, der derzeit überall im Stadtbereich gesucht wird, genutzt werden. Dem wurde entgegengehalten, dass auch das Brennereigebäude über eine - wenn auch kleinere - Freifläche an der Südseite verfüge, und darüberhinaus sicher auch der Innenhof des Klosterbauhofes durch die Jugendlichen - z. B. in Form eines kleinen „Biergartenbetriebes“ - mitgenutzt werden könne.

Die SPD-Fraktion kritisierte, dass seitens der CSU der Standort Brennereigebäude schon im Vorfeld der Entscheidung durch die angebliche Ablehnung eines Jugendzentrums seitens des im Klosterbauhof künftig anzusiedelnden Gewerbes negativ gekennzeichnet wurde. Das Jugendzentrum dürfe weder im Hinblick auf die Anwohner im Rodenstockgelände noch auf die Geschäfte im Klosterbauhof als „Störfaktor“ abgestempelt werden. Die Jugendarbeit die im künftigen Jugendzentrum geleistet werden wird, soll einerseits ein Miteinander ermöglichen und andererseits Freiräume schaffen, was sicher an beiden Standorten verwirklicht werden kann. Geeigneter erscheint hierfür allerdings das Brennereigebäude, zudem sind für den Standort Rodenstockgelände verschiedene Unwägbarkeiten im Bebauungsplanverfahren und im Vertragsabschluss mit dem Bauträger zu befürchten, so dass eine Realisierung u.U. zeitlich nach hinten rückt. Dies bedeutet, dass auch im Falle einer Entscheidung für das Rodenstockgelände die Brennerei auf keinen Fall sofort aufgegeben werden dürfe.

Von Seiten der CSU-Fraktion wurde erklärt, dass sie zu keiner Zeit den Standort Brennereigebäude - wie vorgeworfen - abgewertet habe. Vielmehr sei der Vorschlag dort das Jugendzentrum unterzubringen ursprünglich von Bürgermeister Brilmayer gekommen. Insgesamt sei die Errichtung eines Jugendzentrums allen Stadträten schon seit vielen Jahren gleichermaßen ein Anliegen, das jedoch erstmals durch den Verkauf des Rodenstockgeländes eine Chance auf Verwirklichung erhalten habe.

Aus der Mitte des Sozialausschusses wurde weiter angeführt, dass die Sanierung des Brennereigebäudes aufgrund seines Alters viele Unwägbarkeiten im Hinblick auf Kosten und Bauzeit beinhalte; eine Erhöhung der derzeit geschätzten Sanierungskosten wäre beispielsweise nicht abgedeckt. Gleichzeitig könnte bei einer Unterbringung des Jugendzentrums im Rodenstockgelände auch der Kunstverein seinen Standort in der Kreisstadt finden. Trotz all dieser Aspekte und Bedenken sei jedoch die Identifikation der Jugendlichen mit dem künftigen Jugendzentrum vorrangig, so dass für das Brennereigebäude entschieden werden müsse.

In diesem Zusammenhang wurde das enorme Engagement der Jugendlichen bei ihrer Entscheidungsfindung und deren Vertretung nach aussen hervorgehoben. Stadtjugendpfleger Hölzer sprach den Jugendlichen seine Anerkennung für den Mut aus, die Chance auf Integration im Klosterbauhof wahrzunehmen.

Bürgermeister Brilmayer stellte abschließend fest, dass die heutige Sitzung viele neue Fakten und damit eine veränderte Ausgangssituation ergeben habe, und damit eine endgültige Beschlussempfehlung an den Stadtrat nicht gegeben werden könne. Die Stadträte sollten die Möglichkeit erhalten, die Argumente nochmals zu durchdenken.

Der Ausschuss war sich einig, die endgültige Entscheidung über den Standort des neuen Jugendzentrums nach erneuter Diskussion in den Fraktionen in der nächsten Sitzung des Stadtrates zu treffen.

TOP 2

Verschiedenes

öffentlich

Zu diesem Tagesordnungspunkt lag nichts vor.

TOP 3

Wünsche und Anfragen

öffentlich

Es wurden keine Wünsche und Anfragen vorgetragen.

Beginn der öffentlichen Sitzung: 20.20 Uhr
Ende der öffentlichen Sitzung: 22.20 Uhr

Ebersberg, 23.03.1999

Brilmayer
Sitzungsleiter

Pfleger
Schriftführerin