Beschlussvorlage
Ö/0130/XVI.WP

GEMEINDE GAUTING
XVI. Wahlperiode 2026 - 2032

Geschäftsbereich / Fachbereich	Sachbearbeiter
Geschäftsbereich 2 - Bauwesen, Standort, Naturschutz und Umweltmanagement - Bereich Verwaltung -	Herr Härta

Az.: 21/6102/Ht

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	24.11.2026	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Beschluss über den Jahresantrag der Gemeinde zur Aufnahme in das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm "Lebendige Zentren" im Programmjahr 2027

Sachverhalt:

1. Die Gemeinde Gauting ist eine Programmkommune im Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Lebendige Zentren“. Mit dem Programm "Lebendige Zentren" werden insbesondere die Zielsetzungen der ehemals eingerichteten Städtebauförderungs-Programme "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren" sowie "Städtebaulicher Denkmalschutz" gebündelt. Stadt- und Ortsteilzentren sollen mit Finanzmitteln aus diesem Programm durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen attraktiver und zu identitätsstiftenden Standorten für Wohnen, Arbeiten, Wirtschaft und Kultur weiter entwickelt werden. Im Rahmen dieses Programms werden bei Maßnahmen, die die Kommune durchführt, bis zu 60 % der förderfähigen Kosten durch Städtebaufördermittel bezuschusst, die übrigen 40 % muss die jeweilige Kommune aufbringen. Die Gemeinde muss spätestens zum 01.12.2026 ihren Jahresantrag über die Aufnahme in das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Lebendige Zentren“ für das Programmjahr 2027 und die Fortschreibungsjahre bei der Regierung von Oberbayern einreichen. Der Gemeinderat muss hierzu darlegen, welche Maßnahmen im kommenden Haushaltsjahr und den Folgejahren umgesetzt werden sollen.

2. Für eine Reihe von Maßnahmen der Gemeinde, deren Förderfähigkeit durch die Verwaltung vorab bei der Regierung von Obb. / Städtebauförderung angefragt worden ist, kommt grundsätzlich eine Bezuschussung durch Städtebaufördermittel in Betracht. Bei einzelnen der unten in der tabellarischen Übersicht aufgeführten Maßnahmen müsste im Zuge der Konkretisierung noch eine nähere Prüfung durch die Abt. Städtebauförderung bei der Regierung von Obb. hinsichtlich der tatsächlichen Förderfähigkeit erfolgen. Es wird vorgeschlagen, die nachfolgend beschriebenen Projekte / Maßnahmen im Jahresantrag der Gemeinde zum Städtebauförderungsprogramm für das Programmjahr 2027 und die Folgejahre zu berücksichtigen.

   Hinweis: Die Anmeldung dieser Maßnahmen im Jahresantrag für 2027 und die Folgejahre zur Bezuschussung durch Städtebaufördermittel hat nicht zur Folge, dass die Maßnahmen dann auch zwingend durchgeführt werden müssen.

Maßnahme	Kurzbeschreibung	Kostenschätzung	Realisierung
Flachdachbegrünung Rathaus	Extensive Begrünung der Dachfläche über dem 3. Obergeschoss im Zuge	30.000 €	2027

	der Flachdachsanierung; Fläche ca. 300 m². Die Maßnahme trägt zur Verbesserung des Mikroklimas und zur Rückhaltung von Niederschlagswasser bei.		
Hitzeschutz und Fassadenbegrünung Mittagsbetreuung Ammerseestraße 2	Begrünungs- und Beschattungsmaßnahmen zur Reduzierung der sommerlichen Wärmebelastung am Gebäude und auf den zugehörigen Aufenthaltsflächen.	55.000 €	2028
Generalsanierung Mittagsbetreuung Ammerseestr.2	Energetische Sanierung der Außenhaut, Dämmung oberste und unterste Geschossdecke, Dämmung und Abdichtung im erdberührten Bereich; Erneuerung der Energieversorgung mit einer Luftwärmepumpe in hybrider Ausführung	750.000 €	2028
naturnahe Begrünung öffentlicher Flächen	Umwandlung geeigneter kommunaler Grünflächen in naturnahe, trockenheitsverträgliche Magerflächen: Die Maßnahme fördert die Biodiversität, reduziert Pflegeaufwand und erhöht die Widerstandsfähigkeit der Grünflächen gegenüber Trockenheit.	100.000 € p. a.	2027–2029
Nachpflanzung klimaresistenter Bäume	Ersatz- und Ergänzungspflanzungen mit standortgerechten und klimaresilienten Baumarten im öffentlichen Raum: Die Bäume verbessern Verschattung, Verdunstungskühlung und Aufenthaltsqualität.	50.000 € p. a.	2027–2029
Natürliche Beschattung im öffentlichen Raum	Herstellung natürlicher Beschattung durch Baum- und Vegetationspflanzungen, beispielsweise in der Starnberger Straße und am Hauptplatz: Ziel ist die Minderung der Wärmebelastung und die Aufwertung zentraler Aufenthaltsbereiche.	250.000 €	2028
Entsiegelung öffentlicher Flächen	Rückbau versiegelter Flächen und Wiederherstellung wasserdurchlässiger bzw. begrünter	50.000 € p. a.	2027–2029

	Oberflächen. Die Maßnahme verbessert Versickerung, Regenwasserrückhalt und lokales Mikroklima.		

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0130) vom 18.11.2026.

2. Der Gemeinderat erkennt den Bedarf an der Durchführung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet Ortsmitte und Bahnhofsumfeld Gauting. Ziel der Durchführung dieser städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen ist die Beseitigung der in diesen Bereichen vorhandenen städtebaulichen und strukturellen Defizite sowie eine Aufwertung und Stärkung der Funktionen und städtebaulichen Qualitäten.

3. Der Gemeinderat fasst daher den Beschluss, für die Gemeinde Gauting die Aufnahme in das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Lebendige Zentren“ im Programmjahr 2027 zu beantragen, um die weitere städtebauliche Entwicklung im Sanierungsgebiet durch die Gewährung von Städtebaufördermitteln finanziell zu unterstützen.

4. Folgende Projekte sind im Jahresantrag der Gemeinde Gauting für das Bund-Länder Städtebauförderungsprogramm „Lebendige Zentren“ im Programmjahr 2027 und die anschließenden Fortschreibungsjahre zur Förderung anzumelden und im Haushalt der Gemeinde vorzusehen:

Maßnahme	**Kurzbeschreibung**	**Kostenschätzung**	**Realisierung**
Flachdachbegrünung Rathaus	Extensive Begrünung der Dachfläche über dem 3. Obergeschoss im Zuge der Flachdachsanierung; Fläche ca. 300 m². Die Maßnahme trägt zur Verbesserung des Mikroklimas und zur Rückhaltung von Niederschlagswasser bei.	30.000 €	2027
Hitzeschutz und Fassadenbegrünung Mittagsbetreuung Ammerseestraße 2	Begrünungs- und Beschattungsmaßnahmen zur Reduzierung der sommerlichen Wärmebelastung am Gebäude und auf den zugehörigen Aufenthaltsflächen.	55.000 €	2028
Generalsanierung Mittagsbetreuung Ammerseestr.2	Energetische Sanierung der Außenhaut, Dämmung oberste und unterste Geschossdecke, Dämmung und Abdichtung im erdberührten Bereich; Erneuerung der Energieversorgung mit	750.000 €	2028

	einer Luftwärmepumpe in hybrider Ausführung		
naturnahe Begrünung öffentlicher Flächen	Umwandlung geeigneter kommunaler Grünflächen in naturnahe, trockenheitsverträgliche Magerflächen: Die Maßnahme fördert die Biodiversität, reduziert Pflegeaufwand und erhöht die Widerstandsfähigkeit der Grünflächen gegenüber Trockenheit.	100.000 € p. a.	2027–2030
Nachpflanzung klimaresistenter Bäume	Ersatz- und Ergänzungspflanzungen mit standortgerechten und klimaresilienten Baumarten im öffentlichen Raum: Die Bäume verbessern Verschattung, Verdunstungskühlung und Aufenthaltsqualität.	50.000 € p. a.	2027–2030
Natürliche Beschattung im öffentlichen Raum	Herstellung natürlicher Beschattung durch Baum- und Vegetationspflanzungen, beispielsweise in der Starnberger Straße und am Hauptplatz: Ziel ist die Minderung der Wärmebelastung und die Aufwertung zentraler Aufenthaltsbereiche.	250.000 €	2028
Entsiegelung öffentlicher Flächen	Rückbau versiegelter Flächen und Wiederherstellung wasserdurchlässiger bzw. begrünter Oberflächen. Die Maßnahme verbessert Versickerung, Regenwasserrückhalt und lokales Mikroklima.	50.000 € p. a.	2027–2030

Gauting, 19.11.2026

Unterschrift