

Wir in **Karlsfeld**

Das Magazin für unsere Gemeinde



Berichte

aus der CSU-Gemeinderatsfraktion zu:

Finanzen, Verkehr, Bildung, Bürgerhaus, Musikschule, bauliche Entwicklungen und Anna-Quartier (Ludl-Gelände), in Karlsfeld

• Karlsfeld ist stabil durch die Corona-Krise gekommen

Die Jahre 2020/21 haben die Gemeinde Karlsfeld vor große finanzielle Herausforderungen gestellt. Geplante Investitionen, wie z.B. die Erweiterung des Sportparks oder der Bau einer neuen Skateranlage mussten zurückgestellt werden. Aufgrund massiver Ausfälle im Bereich der Einkommens- und Gewerbesteuer galt es Maßnahmen zu ergreifen, um Karlsfeld stabil und sicher durch die Krise zu führen.

Folgende Eckpunkte hatten dabei für die CSU-Karlsfeld stets Priorität:

- Handlungsfähigkeit der Gemeinde erhalten
- Beschränkung auf die notwendigsten Ausgaben
- stetige Kontrolle der finanziellen Situation
- keine Schließung gemeindlicher, freiwilliger Einrichtungen, wie etwa der Volkshochschule, des Bürgerhauses, des Bürgertreffs, der Bücherei oder des Hallenbades
- Vermeidung eines Nachtragshaushalts

Infolge der getroffenen Einsparungen konnte die Gemeinde Karlsfeld Ende 2020 im Verwaltungs-haushalt einen Überschuss von 3,36 Millionen Euro erwirtschaften und damit notwendige Rück-lagen für das kommende Haushaltsjahr bilden.

Dennoch gab es auch im Jahr 2021 so gut wie keinen Handlungsspielraum für zusätzliche Investitionen. Zu Beginn des Jahres war noch nicht ersichtlich, wie lange die Pandemie noch andauern werde. Zudem war auch nicht klar, ob vonseiten des Freistaates und Bundes staatliche Förderungen oder weitere Zuschüsse fließen würden. Im Vergleich zum Jahr 2019 hatte die Gemeinde 2021 insgesamt 6,4 Millionen Euro Steuereinnahmen weniger.

Eine Erhöhung von Steuern und Gebühren war aufgrund dessen unumgänglich und schmerzhaft für viele Karlsfelder Bürgerinnen und Bürger. Neben einer spürbaren Gebührenerhöhung im Kinderbetreuungsbereich musste unter anderem auch die Gewerbesteuer von 350 auf 370 Prozentpunkte angehoben werden. Darüber hinaus wurden durch weitere Einsparungsmaßnahmen im Jahr 2021 insgesamt 2,1 Millionen Euro weniger ausgegeben als ursprünglich geplant.

Erfreulicherweise ist 2022 das erste Jahr ohne große finanzielle Auswirkungen in Bezug auf die Corona-Pandemie. Karlsfeld als lebenswerte und wachsende Gemeinde soll auch weiterhin allen Bürgerinnen und Bürgern vielfältige Leistungen in allen Bereichen anbieten können. So gilt es, unsere Kommune für die kommenden Jahre wieder zukunftsfähig aufzustellen.

Dringend notwendige Investitionen und Sanierungen werden im Jahr 2022 angegangen. Insgesamt 9,7 Millionen Euro stellt die Gemeinde im aktuellen Jahr hierfür zur Verfügung, beispielsweise für die Generalsanierung der Turnhalle und des Daches der Mittelschule, für die Digitalisierung der Gemeinde und den Straßenbau, für den barrierefreien Umbau weiterer Bushaltestellen und die sukzessive Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED-Lichter.

Mit einer Tilgungsleistung von 1,9 Millionen Euro reduzieren wir dieses Jahr den Gesamtschuldenstand auf 26,4 Millionen Euro und kommen ohne neue Kreditaufnahme aus. Das Jahr 2022 ist somit ein Jahr ohne Neuverschuldung.



Die Gemeindefinanzen unter der Lupe



Durch Gewerbesteuerereinnahmen mehr Handlungsfähigkeit

In den folgenden Jahren steht die Gemeinde Karlsfeld vor großen finanziellen Herausforderungen. Um weitere Investitionen tätigen zu können, sind zusätzliche Gewerbesteuerereinnahmen zwingend notwendig. Durch die Einrichtung eines Gründerzentrums in der Nußbaumstraße hat Karlsfeld für junge Start-ups bereits gute Entwicklungsmöglichkeiten in der Gemeinde geschaffen. Mit der Ausweisung neuer Gewerbeflächen im „Anna Quartier“ (Ludl-Gelände) und zukünftig an der „Schleißheimer Straße“ bietet die Kommune innovativen Firmen einen modernen und attraktiven Standort und schafft neue Arbeitsplätze.

Mit der Ausweisung neuer Gewerbegebiete wird Karlsfeld einen wichtigen wirtschaftlichen Grundstock für die kommenden Generationen schaffen.

Stefan Theil, Finanz- und Wirtschaftsreferent

• Das Bürgerhaus in Karlsfeld – die „Kulturkathedrale“

Viele Karlsfelder Bürgerinnen und Bürger verbinden mit dem Bürgerhaus ganz persönliche gesellschaftliche und kulturelle Erlebnisse der Gemeinsamkeit. Im Bürgerhaus trifft sich Karlsfeld zu Konzerten, Theateraufführungen, Faschingsbällen, Hochzeiten oder vielfältigen Vereinsaktivitäten. Wenn wir das Bürgerhaus nicht hätten, wäre es unmöglich, die Begegnungskultur im Ort aufrecht zu erhalten. Ich erinnere mich an viele Events in diesem interessanten Saal, den ich wegen seines Strebe- und Maßwerkes in die Höhe als „Kulturkathedrale Karlsfelds“ bezeichnen möchte.

In letzter Zeit wurde aufgrund der angespannten finanziellen Lage über die Zukunftsfähigkeit und die schwierigen Sanierungsfragen des Bürgerhauses in Karlsfeld diskutiert. Es gab seitens der SPD sogar die Idee, das Bürgerhaus ganz abzureißen und das Grundstück unter Auflagen von einem Investor bebauen zu lassen. Die CSU-Fraktion glaubt nicht, dass ein externer Investor den Karlsfeldern eine ebenbürtige Kulturheimat bauen würde. Daher haben wir diese Idee klar und deutlich abgelehnt. Dass die „Steirer Stub'n“ nun renoviert und ein neuer Wirt gesucht wird, hat damit übrigens nichts zu tun. Wir hoffen, dass der Gastraum baldmöglichst wieder zur Verfügung steht.

Somit sind wir der festen Überzeugung, dass für eine lebendige Kultur in Karlsfeld ein eigenes Bürgerhaus unabdingbar ist. In Zukunft wird man bestimmt auch die Mittel und kreative Lösungen finden, um der Idee des Bürgerhauses weiterhin eine Heimat zu geben. Wir von der CSU werden an unserem Bürgerhaus Karlsfeld weiterhin festhalten.

Dr. Andreas Froschmayer, Mitglied im Gemeinderat



Der Festsaal ist der größte Veranstaltungsraum im Landkreis

• Die neue integrierte Karlsfelder Musikschule

Obwohl seit der Gründung der Karlsfelder Musikschule im Jahr 2012 viel gemeindliche Aufbauarbeit geleistet wurde, gab es noch etliche Instrumente, die dort nicht gelehrt wurden. Mit dem Wunsch nach Erhalt des Musikstudios, das von der Leiterin Monika Fuchs-Warmhold aufgegeben werden sollte, hatte die Karlsfelder Musikschule 2021 die Gelegenheit, das Musikstudio zu integrieren und somit das Instrumentenspektrum mit Gitarren und Mandolinen zu erweitern. Die Integration aller Instrumente in einer Karlsfelder Musikschule ist nun vollzogen, zudem die Schaffung einer funktionsfähigen, effizienten Organisationsstruktur sowie die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit bei stabilen finanziellen Zuschüssen der Gemeinde und gleichzeitig moderaten Preisen. Das Endergebnis ist eine Vision vieler Gemeinderäte und des Bürgermeisters, nämlich eine gut organisierte und leistungsstarke Musikschule für alle Instrumente in Karlsfeld anbieten zu können. In dieser Musikschule hat Ihr Kind die Möglichkeit, ein Instrument seiner Wahl zu lernen.

Dr. Andreas Froschmayer, Mitglied im Gemeinderat

• Verkehr- ein Problemfeld Karlsfelds

Karlsfeld ist eine vom Straßenverkehr stark geprägte Gemeinde. Daher ist es seit langer Zeit ein großes Anliegen der CSU-Fraktion, die verkehrsbedingten Belastungen der Karlsfelder Bürgerinnen und Bürger zu minimieren.

Der stete Zuzug in die Metropolregion München und das deutliche Wachstum des Landkreises Dachau mit mehr als 1.000 Neubürgern jährlich frisst allerdings gerade im Straßenverkehr alle bereits erzielten Fortschritte wieder auf. Hinzu kommt die



Die Kapazität der öffentlichen Verkehrsmittel muss ausgebaut werden

schwierige Verhandlungssituation mit dem Straßenbauamt, der Autobahn GmbH, der Deutschen Bahn (DB) in Vertretung der BRD und des Freistaates sowie mit dem Landkreis und dem MVV bezüglich des Busverkehrs. Deren Interessen decken sich nicht immer mit denen der Gemeinde Karlsfeld. Nach den erhobenen Prognosen wird der Landkreis Dachau weitere knapp 11% mehr Einwohner in den nächsten Jahren aufnehmen müssen, was unser Verkehrsproblem am südlichen Landkreisflaschenhals zusammen mit Infrastrukturbauustellen weiter verschärfen wird. Im Folgenden soll die aktuelle Situation rund um den Verkehr in Karlsfeld ausführlich vorgestellt sowie die anstehenden Aufgaben erklärt werden.

Nähere Informationen finden Sie unter:

[WhatsApp](#) - Newsletter West -

www.facebook.de - Infokreis Karlsfeld -

www.tunnel-allach.de und www.bahnausbau-muenchen.de

Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Der durch unsere Gemeinde fließende Kraftfahrzeugverkehr hat sich durch die Corona-Pandemie vorübergehend verringert, aktuell passieren unsere Messstelle an der Münchner Straße aber wieder fast genauso viele Fahrzeuge wie noch 2019.

In direkter Nachbarschaft zu Karlsfeld stehen in den kommenden Jahren zwei Großbaustellen an, die unseren Straßenverkehr ab 2026 massiv belasten werden. Zum einen muss der Allacher Tunnel saniert werden, zudem wird im Auftrag der Deutschen Bahn fast gleichzeitig die Unterführung der Dachauer Straße in Moosach neu errichtet. Der Allacher Tunnel erhält eine komplett neue Betriebstechnik, Brandschutzsanie rung sowie Sanierung der Betonflächen. Dabei muss voraussichtlich für die Dauer von fünf Jahren jeweils eine der beiden Tunnelröhren gesperrt werden, so dass in der verbleibenden Röhre nur noch zwei verschmälerte Fahrspuren je Richtung übrigbleiben. Besonders zu Berufsverkehrsspitzen muss sich mindestens ein Drittel der 132.000 Fahrzeuge eine Alternative suchen oder im Stau stehen. Die umliegenden Verkehrswege, wie z.B die Eversbuschstraße oder die Karlsfelder Münchner Straße bzw. das Moos sind nicht in der Lage, diesen Ausweichverkehr aufzunehmen. Die Gemeinde Karlsfeld steht diesbezüglich in engem Kontakt mit der Autobahn GmbH, um eine tragbare Lösung zu finden.



Verkehrsbelastungen auf der Münchner Straße

Da ein Problem selten allein kommt, plant die Deutsche Bahn mit einer dreijährigen Totalsperrung, die Unterführung an der Dachauer Straße in Moosach neu zu errichten. Hier wird eine mögliche Verlängerung der Tram von Moosach in Richtung Dachau vorbereitet. Man muss befürchten, dass der genannte Beginn 2024 nicht eintreten und uns eine Überlappung beider Baumaßnahmen drohen wird.

Darüber hinaus hat der Landkreis mit einem Verkehrsgutachter eine Empfehlung für den Ausbau von öffentlich zugänglichen E-Ladesäulen erarbeitet. Für die Gemeinde Karlsfeld werden zunächst fünf Ladestationen im zentralen Bereich vorgeschlagen, die bei weiterer Zunahme der E-Fahrzeugdichte in den einzelnen Quartieren aufgestockt werden sollen. Karlsfeld verfügt allerdings nicht über eine eigene Stromversorgung, so dass sich die Gemeindewerke im Auftrag des Gemeinderates aktuell bemühen, einen kompetenten Partner aus der Stromwirtschaft zu gewinnen.

Parken

Die Landhauptstadt München plant in Allach nicht nur direkt angrenzend mit der „Hirmerei“ Baugebiete mit extrem niedrigen Stellplatzschlüsseln sondern auch im südlichen Allach weitere Großprojekte an Wohnungen. Das wird die Verkehrsbelastung des Karlsfelder Westens deutlich erhöhen. Die CSU-Fraktion spricht sich eindeutig gegen das von München geplante P+R-Großparkhaus auf Münchner Seite des Karlsfelder Bahnhofs aus. Dieses würde nur Verkehr aus dem Umland anziehen, für den die Bayernwerkstraße nicht ausgelegt wäre. In absehbarer Zeit wird es somit erforderlich werden, auch im Bahnhofsumkreis Karlsfeld-West eine Parkzone einzurichten.



Parken im Gemeindegebiet

Leider lässt die Straßenverkehrsordnung (StVO) das Parken von Lieferwägen und Kleinlastern bis zu 7,5t in Wohngebieten zu. Nur größere Lkws dürfen dort nicht abgestellt werden. Mittlerweile ist es vielen Arbeitnehmern erlaubt, ihre Fahrzeuge mit nach Hause zu nehmen. Betriebe sparen sich somit kostspielige Betriebshöfe. Infolge belasten diese Fahrzeuge die benötigten Parkräume der Anwohner. Hier ist die Gemeinde aber nicht befugt, dies zu sanktionieren oder gar zu verbieten.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Durch den pandemiebedingten Einbruch der Fahrgastzahlen hat der Kreistag die schon beschlossene Verlängerung der Linie 175 vom OEZ über den Campingplatz Ludwigsfeld, Karlsfeld Drosselanger und Handwerkersiedlung nach Dachau-Ost auf Eis gelegt. Dadurch entstand mit dem neuen Linienweg des Busses 710 eine Versorgungslücke im Bereich Drosselanger. Im Verkehrsausschuss hat die CSU-Fraktion nun die Wiederaufnahme dieser Planungen durch den Landkreis angeregt, insbesondere aber auch eine attraktive, zentrale Umsteigehaltestelle an der Münchner Straße zu errichten, um die Ortslinien mit dem Regionalverkehr verknüpfen zu können. An den stärker frequentierten Bushaltestellen ist nach Ansicht des Verkehrsreferenten Bernd Wanka zudem eine Digitale Fahrgast-Information (DFI) unabdingbar. Der sukzessive barrierefrei Ausbau Karlsfelder Bushaltestellen ist bereits im Gange.

Allerdings wird die Unzuverlässigkeit der Münchner S-Bahn auch weiterhin dazu beitragen, dass sich die Bevölkerung nicht dazu animieren lässt, vom Auto auf den ÖPNV umzusteigen. Um diesbezüglich attraktive Alternativen zu schaffen, wird über eine zweite Anbindung mittels einer Tram, einer Seilbahn oder anderer alternativer Verkehrsmittel diskutiert. Für die neue S-Bahn über den Nordring ist die Genehmigung zumindest schon erteilt und der Auftrag an die Deutsche Bahn zur Planung seitens des Verkehrsministeriums im Februar 2021 weitergeleitet worden.

Fuß- und Radwege

Beschlossen wurde, die schmale, alte Bayernwerkstraße als Fahrradstraße auszuweisen. In diesem Zusammenhang war es der Gemeinde zum einen wichtig, den Durchgangsverkehr auf die B304 umzuleiten. Zum anderen soll den Radfahrern eine attraktive Verbindung zwischen Karlsfeld und Dachau angeboten werden. Die Anwohner dürfen aber mit 30 km/h die Straße trotzdem weiter mit Kraftfahrzeugen nutzen.

Im Juli konnten darüber hinaus die beiden wichtigen Fuß- und Radwegbrücken über die Würm endlich erneuert werden. Die Stadt München hat außerdem eine weitere Brücke über den Würmkanal von der Gauß- zur B.-Lizmann-Straße beschlossen. Zur Sicherung des Schulweges der Fachoberschüler ist an der Zugspitzstraße ein weiterer Zebrastreifen geplant.

Am 26. Juli 2022 fand in der Gemeinde Karlsfeld ein Treffen mit der beauftragten Radverkehrsgutachterin statt, um sich für die Erstellung eines Radverkehrskonzeptes als Fortführung unseres Verkehrsentwicklungsplanes alle Konflikt- und Problemzonen vor Ort anzusehen. Mit Hilfe dieses Fachgutachtens soll das Fahrradfahren in Karlsfeld attraktiver gemacht werden. Ein Ergebnis ist bis Ende des Jahres geplant. In diesem Zusammenhang sollen aufgrund einer Änderung in der Straßenverkehrsordnung grundsätzlich alle Einbahnstraßen für Radfahrer in der Gegenrichtung geöffnet werden. Im Fall der Georg-Queri-Straße und des parallelen Schwarzgrabenweges haben sowohl Anwohner als auch Mitglieder des Verkehrsausschusses jedoch erhebliche Bedenken geäußert, die seitens der Verkehrsbehörde im Rathaus nun geprüft werden.

Die CSU-Fraktion kämpft stets für eine anwohnergerechte Lösung für Karlsfeld.

Bernd Wanka, Verkehrsreferent, Fraktionsvorsitzender

• Der Bildungsstandort Karlsfeld mit breitgefächertem Angebot

Karlsfeld hat sich in den letzten Jahren zu einem der modernsten Bildungsstandorte der Region entwickelt und ist zum Vorreiter moderner Schulkonzepte geworden. Um jungen Menschen beste Bildungschancen zu ermöglichen, ist es notwendig, ein in sich greifendes Gesamtkonzept zu schaffen, in dem sich alle notwendigen bildungsförderlichen Einrichtungen vor Ort befinden. Mittlerweile kann Karlsfeld ein Betreuungs- und Bildungsangebot von der Krippe bis zur Fachoberschule und bald bis zum Gymnasium vorweisen.

Im Mai 2022 haben westlich der Bahn die Bauarbeiten für ein viertes Landkreisgymnasium begonnen, das zum Schuljahr 2025/26 in Betrieb gehen soll und letztendlich die Beschulung von 1200 Schülerinnen und Schülern ermöglichen wird. Neben dem fünfzügigen, nach dem Münchner Lernhauskonzept entworfenen Gymnasium mit Tiefgarage wird zudem eine Vierfachsporthalle errichtet. Die Schule, die verkehrsgünstig nahe der S-Bahn-Haltestelle westlich der Bahn gelegen ist, entsteht in Kooperation mit der Landeshauptstadt München und stellt somit ein gelungenes Beispiel interkommunaler Zusammenarbeit dar.

Die staatlich anerkannte, private Fachoberschule an der Zugspitzstraße ist ein ergänzender Baustein des Angebotes an weiterführenden Schularten. Mit den Ausbildungsrichtungen "Wirtschaft und Verwaltung", "Sozialwesen", "Gestaltung" und "Agrarwirtschaft, Bio- und Umwelttechnologie" vermittelt sie eine allgemeine, fachtheoretische und praktische Ausbildung und führt in zwei Jahren zum Fachabitur.

Voraussetzung für den Besuch der Fachoberschule ist ein mittlerer Bildungsabschluss, der auch auf unserer Mittelschule an der Krenmoosstraße erworben werden kann. Diese ist nämlich eine weitere Besonderheit unserer Karlsrufer Bildungslandschaft. In dieser Modellschule mit dem Profil „9+2“ haben die Schülerinnen und Schüler die Chance, einen Mittleren

Bildungsabschluss auf Realschulniveau zu erreichen. Der Terminus 9 + 2 bedeutet, dass alle Schüler die Mittlere Reife nicht nach einer 10ten Klasse ablegen, sondern ein 11tes Schuljahr anhängen. Dadurch wird auch Schülern der Mittelschule der Wechsel an eine Fachoberschule durch gezielte Vorbereitung ermöglicht.

Zu Beginn des Schuljahres 2021/22 ist die neue, sechszügige Grundschule samt Mehrzweckhalle an der Krenmoosstraße bezogen worden, die ebenfalls nach dem Münchner Lernhauskonzept für 650 Schülerinnen und Schüler entstanden ist. Sukzessive werden dort acht Ganztagsklassen aufgebaut, die in Kooperation mit dem Kreisjugendring Dachau betreut werden, der auch die dortige Mittagsbetreuung betreibt.



Neue Grundschule an der Krenmoosstraße

An dem Schulstandort Krenmoosstraße mit Mittel- und Grundschule sowie Kindertagesstätten und der alten Grundschule, in der mittlerweile die Volkshoch- sowie die Musikschule sesshaft geworden sind, hat sich somit ein großzügiger Schulcampus entwickelt.

Zum Schuljahr 2021/22 wurde darüber hinaus der erste Bauabschnitt der Verbandsgrundschule durch die Stadt München fertiggestellt. Auch auf diesem Gelände entsteht nach dem Lernhauskonzept eine weitere sechszügige Schule mit 8 Ganztagesklassen. Die dort ansässige Mittagsbetreuung beherbergt derzeit rund 80 Kinder und wird vom Förderverein der Schule eigenständig organisiert.

In siebzehn unterschiedlichen Kinderhäusern werden derzeit in Karlsfeld rund 1400 Kinder in Krippen, Kindergärten bzw. Horten betreut. Um den stetig steigenden Bedarf an Betreuungsplätzen decken zu können, wurden 2015 das Kinderhaus „Wiesenkinder“ an der Allacher Straße sowie 2016 das Kinderhaus „Schatzinsel“ in der Röntgenstraße mit einer Investitionssumme von 7,9 Mio. € gebaut. Im Jahr 2018 wurde darüber hinaus mit „Glückskele“ für 6 Mio. € ein zusätzliches Kinderhaus westlich der Bahn eröffnet. Im September 2021 konnte dann letztendlich das Kinderhaus „Sonneninsel“ an der Allacher Straße in Betrieb gehen.

Insbesondere die Nachfrage an Nachmittagsbetreuungsplätzen stellt die Gemeinde gerade im Bereich der Verbandsgrundschule vor große Herausforderungen. Hier gilt es, bis zur endgültigen Fertigstellung der Schule mit Aufbau von Ganztagesklassen, Überbrückungsmöglichkeiten zu finden. Um diesbezüglich zweckdienliche Alternativen umsetzen zu können, werden seitens der Gemeindeverwaltung stets vielfältige Anstrengungen unternommen. Nachdem in den letzten zwei Jahren eine Kooperation mit dem Jugendclub Allach eingegangen wurde, der mittlerweile in seiner Mittagsbetreuung an der Pasteurstraße rund 30 Kinder aufnimmt, werden ab Schuljahr 2022/23 unter Leitung des Kreisjugendrings Dachau in der alten Grundschule an der Krenmoosstraße alle Kinder in einer Mittagsbetreuung unterkommen, die bislang noch keinen Nachmittagsbetreuungsplatz erhalten haben. Sowohl in Allach als auch in der Mittagsbetreuung an der Krenmoosstraße wird den Eltern zusätzlich die Möglichkeit einer Ferienbetreuung angeboten.

Die Volkshochschule Karlsfeld mit ihrem umfangreichen Kursangebot ist ein zusätzlicher Ort der Jugend- und Erwachsenenbildung und dient als Begegnungsstätte für Bürger unterschiedlicher Altersgruppen und sozialer Schichten.

Ursula Weber, Sozial- und Seniorenreferentin

• Vom Straßendorf zur Kleinstadt

Karlsfeld entwickelt sich und verändert sein Gesicht. In den letzten Jahren hat sich in der Gemeinde einiges getan. Mit der Neuen Mitte und dem Prinzenpark (Nido-Gelände) sind ganz neue Ortsteile entstanden und haben dazu beigetragen, dass sich die Einwohnerzahl auf inzwischen rund 23.000 Bürgerinnen und Bürger erhöht hat. Dennoch ist die Nachfrage nach Wohnraum nach wie vor extrem hoch, was die Grundstücks- und Wohnungspreise weiter in die Höhe treibt. Gepaart mit den hohen Baupreisen führt dies dazu, dass jeder verfügbare Bauraum möglichst voll ausgenutzt wird. Die Nachkriegs-Siedlungshäuschen verschwinden langsam und die großen Gärten werden bebaut. Doch das gefällt nicht jedem.

Um den Charakter der Gartensiedlungsgebiete nicht vollständig aufzugeben, hat der Gemeinderat Anfang 2021 beschlossen, eine Abstandsflächensatzung zur Novellierung der Bayerischen Bauordnung zu erlassen. Die neuen Regelungen in der BayBO lassen eine dichtere Bebauung zu, um Ressourcen zu schonen und günstigeren Wohnraum zu schaffen. Die erlassene Abstandsflächensatzung nimmt in Karlsfeld diese Möglichkeit wieder etwas zurück und soll eine gerechte Balance zwischen den Interessen herstellen, aber auch eine maßvolle und verträgliche Nachverdichtung ermöglichen.



Größere Grundstücke werden in zweiter Reihe bebaut



Schulcampus mit großem Freizeitgelände

2015 das Kinderhaus „Wiesenkinder“ an der Allacher Straße sowie 2016 das Kinderhaus „Schatzinsel“ in der Röntgenstraße mit einer Investitionssumme von 7,9 Mio. € gebaut. Im Jahr 2018 wurde darüber hinaus mit „Glückskele“ für 6 Mio. € ein zusätzliches Kinderhaus westlich der Bahn eröffnet. Im September 2021 konnte dann letztendlich das Kinderhaus „Sonneninsel“ an der Allacher Straße in Betrieb gehen.

An der neuen Stichstraße, die nach dem alten Flurnamen „Hauswiesen“ benannt wurde und von der Bayernwerkstraße abzweigt, entstehen 17 teils geförderte Wohnungen für Familien, Singles und Paare aller Altersgruppen aus Karlsfeld. Die Genossenschaft Maro, für selbst bestimmtes und nachbarschaftliches Wohnen, schafft hier Wohnraum mit dessen Fertigstellung im Herbst 2023 zu rechnen ist. Eine Mischung von 2- bis 4-Zimmerwohnungen mit Gemeinschaftsräumen, Innenhof und Gemeinschaftsgarten wird generationsübergreifend angeboten. Ziel ist es, langfristig ein sicheres Zuhause mit bezahlbaren Mieten auch für kleine und mittlere Einkommen zu schaffen. 11 Wohnungen werden ausschließlich Bewohnern zur Verfügung stehen, die eine einkommensorientierte Förderung (EOF) vom Landratsamt erhalten.

Auch der Boulevard an der Münchner Straße entwickelt sich weiter. Bereits im Jahr 1970 gab es erste Überlegungen, das Areal um das Rathaus großflächig zu bebauen. Im Laufe der Zeit entstanden entlang der Münchner Straße eine Reihe von Einkaufsmöglichkeiten, wie z.B. die M3-Märkte oder die „Karlsfelder Meile“ mit Media-Markt und Schuh Schmid, die allerdings eher „Einkaufsinseln“ ohne eine Verbindung bildeten. Darum ist es bereits seit 50 Jahren ein großes Anliegen, zwischen den Zentren „Neue Mitte“, alter Rathausplatz und dem geplanten Ludl-Gelände eine Verbindung in Form eines „Brückenschlages“ herzustellen und somit ein zentrenübergreifendes Herzstück Karlsfelds, eine zentrale Ortsmitte, zu schaffen.



Geplanter Muro-Lucano-Platz mit Gastronomiebetrieb (© GC Elementum AG)

Schleichverkehr parallel zur Münchener Straße verhindern. Im Quartier entsteht eine Kindertagesstätte mit Kinderkrippe und Kindergarten. Diese ist in die Wohngebäude integriert und hat eine, den Anforderungen entsprechend gestaltete Freispielfläche. Im Wohngebiet wird es darüber hinaus ausreichend großzügige Frei- und Grünflächen mit Spielplätzen geben. Die bestehenden Wege aus den angrenzenden Gebieten werden aufgenommen und direkt in das neue Baugebiet geführt.

Deutlich gekennzeichnet wird das Quartier durch ein städtebaulich dominantes Gebäude an der Münchner Straße. Es soll in Bezug auf Höhe und Erscheinungsbild der Größe Karlsfelds gerecht werden. Der Gemeinderat hat sich im Bauausschuss in vielen Sitzungen Gedanken dazu gemacht und gemeinsam mit dem Investor sowie fraktionsübergreifend eine gute Lösung gefunden. Die „Dominante“ ist nicht nur ansprechend sondern in ihrer Form auch wirtschaftlich umsetzbar. Das war die eigentlich präferierte Ellipse aus dem alten Bebauungsplan nicht, so dass die Grundflächenform jetzt eine Raute bildet. Die Fassade wird mit begrünten Balkonen und einer Dachterrasse sehr markant wirken und hat damit das Potenzial, sich zum Wahrzeichen Karlsfelds zu entwickeln. Die spitze, geschlossene und verglaste Seite weist in die Großstadt München während sich die offenen und bewachsenen Seiten des Gebäudes dem grünen Hinterland zuwenden. Besondere Aufmerksamkeit wird auf die unter Denkmalschutz stehende Ludl-Kapelle gelegt. Sie wird von den umgebenden Gebäuden freigestellt. Der Fußweg führt hinter der Kapelle in einer breiten, schattigen Allee komplett durch das Baugebiet. Hier entstehen für die neuen Arbeitskräfte, Gäste und Bewohner des Anna-Quartiers sowie für die Karlsfelder Bevölkerung Aufenthaltsräume und Verbindungswege.

Momentan befindet sich an der ehemaligen Hofstelle der Familie Ludl das neue Anna-Quartier kurz vor Baubeginn. Ein Mix aus dringend benötigten Gewerbeflächen (Hotel, Büros und nicht störendes Gewerbe), einkommensgefördertem Wohnbau (Sozialwohnungen) und frei finanzierten Wohnungen ist hier geplant. Der Lidl- sowie der Friso-Getränkemarkt werden von der Parzivalstraße in die neue Anna-Ludl-Straße umsiedeln. An der Schnittstelle der Parzival-, der Nibelungen- und der Anna-Ludl-Straße entsteht der „Muro-Lucano-Platz“ mit einem Café. Zur Verkehrsberuhigung wird dort ein sogenannter „Shared-Space“ (gemeinschaftlicher Raum) eingerichtet werden, in dem alle Verkehrsteilnehmer die gleichen Rechte besitzen. Die Bereiche werden für den Aufenthalt sowie für die Anwohner dadurch wesentlich attraktiver. Ein Durchfahrtsverbot zur Nibelungenstraße für Kraftfahrzeuge soll zudem

im Quartier entsteht eine Kindertagesstätte mit Kinderkrippe und Kindergarten. Diese ist in die Wohngebäude integriert und hat eine, den Anforderungen entsprechend gestaltete Freispielfläche. Im Wohngebiet wird es darüber hinaus ausreichend großzügige Frei- und Grünflächen mit Spielplätzen geben. Die bestehenden Wege aus den angrenzenden Gebieten werden aufgenommen und direkt in das neue Baugebiet geführt.



Städtebauliche Dominante mit Potenzial zum Wahrzeichen (© GC Elementum AG)

Ein zweifellos unerfreulicher Zustand ist beim Erl-Gelände an der westlichen Seite des S-Bahnhofs Karlsfeld zu beobachten. Der anhaltende Stillstand ist nicht nur für die Anwohner sondern auch für die Gemeinde äußerst ärgerlich. Die Bürgerinnen und Bürger westlich der Bahn, insbesondere jedoch die Seniorinnen und Senioren aus dem betreuten Wohnen, warten hier sehnsüchtig auf eine Einkaufsmöglichkeit.



Freie Baufläche für Gewerbe, Einzelhandel und Gastronomie

Darüber hinaus benötigt die Kommune aber auch dringend Gewerbesteuererinnahmen aus den dort möglichen Büro- und Gewerbeflächen. Aber der Investor baut beides nicht. Er betont abermals, dass sich Gewerbe nicht rechnen würde, obwohl im „Anna-Quartier“ gerade die erfolgreiche Vermarktung von Hotel- Büro- und anderen Gewerbeflächen begonnen hat. Für uns ist es leider nicht absehbar, wann und wie sich dieses Dilemma schnell und für beide Seiten zufriedenstellend lösen lässt. Die CSU-Gemeinderatsfraktion hat aber bereits mögliche Lösungsansätze skizziert und untersucht derzeit Umsetzungsmöglichkeiten sowie Alternativen für den Standort.

Christian Bieberle, Baureferent

• Krisenzeiten verlangen Stabilität und Anpacken im Regierungshandeln



Katrin Staffler

Gerade junge Familien leiden seit längerer Zeit unter den stetig steigenden Bau- und Immobilienpreisen im Großraum um München und damit auch in Karlsfeld. Der Kauf von selbstgenutztem Wohneigentum ist für Viele nahezu unmöglich geworden. Um auch in der Region Zukunfts-Perspektiven in Bezug auf die Anschaffung von Wohnimmobilien zu erhalten bzw. zu schaffen, besteht dringender Handlungsbedarf.

Die aktuellen Beschlüsse der Ampel-Regierung sind allerdings eine herbe Enttäuschung für alle, die den Traum eines Eigenheims hegen. So wurde ohne Vorwarnung die KfW-Förderung der Vorgängerregierung plötzlich eingestellt. Die halbherzige Neuauflage der Förderprogramme für energieeffizientes Bauen war bereits binnen kürzester Zeit wieder ausgeschöpft. Viele, die bei der Umsetzung ihrer Immobilienfinanzierung auf die Unterstützung der angekündigten staatlichen Förderung vertraut hatten, gingen leer aus und müssen sich schweren Herzens von bereits geplanten Projekten verabschieden.

Mit zusätzlichen Verschärfungen bei künftig geforderten Baustandards, wie dem Effizienzhaus 55 als Mindeststandard ab 2023 werden die Regierungsbeschlüsse noch für eine zusätzliche Kostenexplosion beim Bauen sorgen. Dass Wohneigentum damit für Familien noch bezahlbar bleiben kann, ist realitätsfern. Dabei muss es doch der politische Anspruch sein, dass es auch in Zukunft für Menschen mit mittlerem Einkommen möglich ist, sich Wohneigentum zu leisten und Bauvorhaben in die Realität umsetzen zu können.

Aus diesem Grund müssen kostentreibende bauliche und genehmigungsrechtliche Anforderungen gesenkt und steuerliche Entlastungen geprüft werden.

Wir wollen außerdem zusammen mit den Kommunen eine Initiative zur Baulandgewinnung entwickeln, damit mehr Flächen zur Verfügung gestellt werden können. Dafür setzen wir uns als CDU/CSU-Fraktion im Bundestag in zahlreichen Initiativen ein. So hat beispielsweise zuletzt die CSU im Bundestag bei ihrer Sommerklausur die Forderung nach einer Einführung der degressiven Abschreibung für energieeffiziente Wohngebäude beschlossen und dabei den Ampel-Maßnahmen wegen zusätzlicher Belastung der Bürgerinnen und Bürger in ohnehin unsicheren Zeiten eine klare Absage erteilt.

Denn weitere Unsicherheiten wie die Rohstoffkrise belasten ohnehin die Zukunftsaussichten und bereiten aktuell vielen Menschen Sorgen. Zuerst die Corona-Pandemie und dann der Krieg in der Ukraine haben uns die Abhängigkeiten in unserer Welt sehr deutlich vor Augen geführt. Es ist uns schmerzlich klar geworden, dass sich Deutschland viel stärker in den globalen Wettbewerb um Güter und Rohstoffe einbringen muss. Lieferengpässe, Preissteigerungen, Produktionsausfälle, etc. können sich auch langfristig auf unseren Wohlstand auswirken. Daher muss sich die Ampel-Regierung jetzt schnell anderen Staaten anschließen und Ressourcen, wie Rohstoffe für die Energieversorgung im Ausland sichern.

Wahrscheinlich haben viele von uns schon Schreckensszenarien von kalten Wohnzimmern im nahenden Winter im Kopf. Dabei gibt es sichere Kapazitäten für die Stromerzeugung – wir müssen sie nur nutzen. Für die Unionsfraktion ist aus diesem Grund klar, dass die Kernkraftwerke in Deutschland bis auf Weiteres am Netz bleiben müssen. Auch den Ausbau der erneuerbaren Energien betont die Bundesregierung oft und gerne. Immer mit dem ausgestreckten Finger in Richtung des angeblich „nachhinkenden“ Bayern. Die realen Ausbauzahlen aber zeigen: Bayern ist deutschlandweit Spitze bei der Erzeugung erneuerbarer Energien und legte im ersten Halbjahr 2022 beim Zubau von erneuerbaren Energien auch erneut am stärksten zu.

Aber auch hier ist noch viel mehr machbar: Beispielsweise durch die Aufhebung des sogenannten Biogasdeckel und eine zielführende Förderung von Geothermie, die jetzt schnellstmöglich durch die Bundesregierung umgesetzt werden müssen. Für eine langfristig sichere und saubere Energieversorgung müssen jetzt ALLE Möglichkeiten überdacht und genutzt werden.

Ja, wir leben in unsicheren, krisenhaften Zeiten – und gerade jetzt liegt es auch in den Händen der Politik, Stabilität zu vermitteln und anzupacken, wenn es um die Umsetzung der notwendigen Maßnahmen geht. Wir müssen die Sorgen und Ängste der Bürgerinnen und Bürger ernst nehmen und zeigen, dass wir Lösungen für langfristige Stabilität anbieten können. Das ist und sollte uns als CSU weiterhin das zentrale Anliegen sein.

MdB Katrin Staffler, Mitglied des Deuten Bundestages, Stellvertretende Vorsitzende der CSU im Bundestag

V.i.S.d.P: Ihr CSU-Ortsverband Karlsfeld

Wolfgang Winkler, Kastanienweg 25, D-85757 Karlsfeld
Tel: 08131 / 3 17 48 11, E-Mail: winkler@csu-karlsfeld.de

Redaktion:

Bernd Wanka (Verkehrsreferent, Fraktionsvorsitzender)
Ursula Weber (Sozial- und Seniorenreferentin, stv. Fraktionsvorsitzende)
Stefan Theil (Finanz- und Wirtschaftsreferent, stv. Fraktionsvorsitzender)
Christian Bieberle (Baureferent, stv. Ortsvorsitzender, stv. Fraktionsvorsitzender)
Dr. Andreas Froschmayer und Paul Offenbeck (Mitglieder im Gemeinderat)

Ausgabe: 2022, Auflage: 10.000 Stück an alle Haushalte
Bilder: Christian Bieberle, Siegfried Weber, Pixabay (<https://pixabay.com>)
unverbindliche Animationen geplantes Anna-Quartier: CG Elementum AG



Christlich-Soziale Union in Bayern e.V.
www.csu-karlsfeld.de