

An den Oberbürgermeister der Stadt Freising  
Herrn Tobias Eschenbacher

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,  
hiermit reklamieren wir - gemäß § 9 Abs. 3 der GO - den Beschluss Nr. 5 der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt vom 8. Juli 2020 (Umnutzung des Hotels „Zur Gred“ zu einem Arbeiterwohnheim...“) zur erneuten Behandlung im Gesamtstadtrat.

Begründung:

Wir halten die vorgestellte Nutzung für inkompatibel mit den Zielen und Zwecken unserer Innenstadtentwicklung und -sanierung. Auch die Befristung der Genehmigung zur Umnutzung ändert an diesem Sachverhalt nichts. Zudem sehen wir im Rahmen der Entscheidungsfindung durchaus Spielraum.

Darüber hinaus sind wir der grundsätzlichen Überzeugung, dass bei dieser Einzelentscheidung nach § 34 BauGB eine ordentliche Abwägung zwischen den Privatinteressen des Bauwerbers und den übergeordneten gemeinwohlorientierten Interessen der Freisinger Bürgerschaft stattzufinden hat. Diese Abwägung mit Bürgerbeteiligung ist nur durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 30 BauGB möglich.

Wir halten eine Überplanung des betroffenen Areals zum jetzigen Zeitpunkt also für unumgänglich. Ziel eines solchen B-Planes im Umgriff der Oberen Altstadt muss es sein, deren Charakter als „besonderes Wohngebiet“ zu erhalten und zugleich die zentrale Innenstadt im Bereich Obere Hauptstraße/Bahnhofsstraße durch Läden, Gastronomie, Passagen zu beleben. Sanierungssatzung und städtische Fördermittel zum Erhalt des Denkmalensembles Altstadt sollen zudem die Eigentümer zu einem Erhalt der denkmalgeschützten Häuser befähigen.

Eine wichtige Rolle spielt für den Erhalt der Denkmäler die Art der Nutzung nach Bau NVO.

Die beantragte Umnutzung der seit 1670 als Traditionsgaststätte genutzten, denkmalgeschützten „Gred“ als Wohnheim für Montagearbeiter hingegen würde im negativen Sinne als „Auslöser mit Vorbildfunktion“ fungieren. Die Privatisierung von Erdgeschoßzonen konterkariert die Ziele des Innenstadt- und Einzelhandelsentwicklungskonzepts, sowie die Ziele der angrenzenden Bebauungspläne wie „Obere Hauptstraße West“, „Untere Hauptstraße“ und „Am Wörth“. Deren Ziel ist es, eine lebendige Innenstadt mit einer dauerhaften Wohnnutzung zu ermöglichen. Dies gilt insbesondere auch für den gerade neu zu gestalteten „zentralen Teil“ der Oberen Altstadt mit der Moosach, umfassend die Sackgasse, Obere Hauptstraße und nördliche Bahnhofsstraße.

Konkrete Ziele des Bebauungsplanes nach § 30 BauGB mit dem Umgriff „Sackgasse, Obere Hauptstraße, zentrumsnahe Bahnhofsstraße“ könnten sein:

- Erhalt der für die Innenstadt typischen Laden- und Gastronomienutzung im Erdgeschoß
- Nutzung der oberen Stockwerke vorwiegend für das Wohnen
- Dezierte Regelung des Anteils der Arztpraxen, Kanzleien, Büros
- Verhinderung von Vergnügungsstätten wie Bordellen und Spielhallen
- Verbindliche Regelungen zu Beherbergungsbetrieben wie Arbeiterwohnheimen oder sonstigen Wohnheimen (z.B. durch restriktive Kontingentierung der Nutzung)
- Nutzung der Oberen Hauptstraße und des Moosachufers für Gastronomie und Sondernutzungsflächen
- Darstellung der Verkehrsflächen (verkehrsberuhigt oder Fußgängerzone),
- Darstellung der offenen Moosachfläche mit öffentlich zugänglichen Brücken,
- Darstellung der frei zu haltenden Feuerwehrezufahrten.

Zudem möchten wir am vorliegenden Beschluss bemängeln, dass die beantragte Arbeiterherberge nur über einige Gemeinschaftstoiletten sowie in manchen Zimmern nicht einmal ein Bad verfügen würde: Hier gäbe es auf jedem Stockwerk nur Gemeinschaftsduschen und außerdem lediglich eine Gemeinschaftsküche. Jüngste Erfahrungen im

Rahmen der Covid-19-Krise legen nahe, derartige Betriebsformen b. a. w. nicht weiter zu verfolgen. Denn ein neu geschaffener potenzieller Covid-19-Infektionsherd - ähnlich denen im Landkreis Gütersloh – mitten im Zentrum - das können wir uns beim besten Willen nicht vorstellen. In diesem Zusammenhang stellt sich auch die Frage, inwieweit - kraft eines sorgsamem Umgangs mit der Problematik vom Bauherren - nicht tragfähige Betriebs- und Hygienekonzepte einer solchen Einrichtung hätten vorgelegt werden müssen.

Unterzeichnende:

Susanne Günther, Dr. Charlotte Reitsam, Werner Habermeyer, Sebastian Habermeyer, Eva Bönig, Joana Bayraktar, Nico Heitz, Rolf Linke, (GRÜNE)

Ulrich Vogl, Hartmut Binner, Emilia Körner (ÖDP)

Nicola Graßy, Dr. Guido Hoyer (LINKE)

Robert Weller (FW)