



## SPD-Fraktion im Marktgemeinderat Stockstadt

7.6.2024

### **Beschreibung der Anforderungen als Verhandlungsgrundlage für die Verwaltung mit der Firma Dautrus Capital zum Projekt „Neue Mitte“.**

In den vergangenen zwei Jahren wurden die Anforderungen aller Fraktionen in diversen Vorberatungen bis hin zur Aufstellung eines Bebauungsplans formuliert und in allen Abstimmungen einstimmig entschieden.

Die Weiterführung und Detailierung der bisherigen Entscheidungen sowie ein konsequentes Weiterführen des Projekts auf deren Basis, sind die zielführendste und, unter Berücksichtigung der bereits verausgabten knapp zweihunderttausend Euro, auch die wirtschaftlichste Variante.

Die SPD-Fraktion lehnt daher ihre Anforderungen eng an die bisher durch den Marktgemeinderat stets einstimmig entschiedenen Rahmenparameter an. Vor allem die Schaffung von gefördertem Wohnraum war bisher Konsens in den Beratungen und bildet auch die Grundlage unserer Anforderungen. An dieser Stelle sei nochmals zu betonen, dass Stockstadt als einzige Landkreisgemeinde bei der Bayerischen Staatsregierung als „Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt“ geführt wird. Dieser dringende Bedarf nach diesem Existenzbedürfnis „Wohnraum“ wird uns tagtäglich durch Anfragen von Bürgerinnen und Bürgern bestätigt.

Bei der Gestaltung der Baukörper ist selbstverständlich darauf Wert zu legen, dass sich diese in die vorhandene Umgebung einfügen und auch die berechtigten Interessen der unmittelbaren Anwohner berücksichtigt werden. Ebenfalls müssen Voraussetzungen geschaffen werden, dass die „Neue Mitte“ stets von einer gesunden sozialen Durchmischung ihrer Bewohner geprägt ist. Denn Wohnungsknappheit und die Bezahlbarkeit von Wohnraum betreffen nicht nur die finanziell Schwächeren, sondern sind längst auch in der Mitte der Gesellschaft angekommen.

Diese Überlegungen bilden die Grundlage für die folgenden Rahmenparameter.

## **Konkretisierung**

### **Bebauung:**

- Maximal 3 ½ Geschosse für einen maximalen Schallschutz der dahinterliegenden Wohnbebauung.
- Abstufung der Gebäudehöhe vom Bahnhof hin zur Friedrich-Ebert-Straße.

### **Gewerbe:**

- Gewerbe- bzw. Gastronomiebereich mit maximal zwei Einheiten im Erdgeschoss.
- Wünschenswert: Betriebe, die die Aufenthaltsqualität erhöhen (z.B. Café mit Innen- und Außenbereich).

### **Wohnungen:**

- Überwiegend geförderter Wohnbau.
- Aufteilung: 10 bis maximal 15% in Kategorie 1, je etwa gleich hoher Anteil von ca. 40 % in Kategorie 2 und 3.
- Dachwohnungen, falls es einen Markt dafür gibt: Großzügige ggf. frei finanzierbare Penthousewohnungen.  
Anteil: 10% bezogen auf die gesamte Wohnfläche.

### **Weitere Anforderungen:**

- Direkter Fuß- und Radweg zwischen Bahnhof und Tunnel.
- Schaffung eines großzügigen, freien und zentralen Platzes als Ersatz für die beiden wegfallenden Plätze. Dieser soll durch eine attraktive und grüne Gestaltung eine hohe Aufenthaltsqualität herstellen und ausreichend dimensioniert sein, um als Veranstaltungsort dienen zu können.  
Schaffung einer das Gesamtprojekt reflektierenden Anzahl von Parkplätzen.

### **Zielsetzung**

Wir hoffen, dass sich die Fraktionen der CSU und der Freien Wähler entsprechend der bisher mitgetragenen Entscheidungen unseren Vorschlägen anschließen können.

### **Zusammenfassung**

Die SPD-Fraktion setzt sich für eine sozialverträgliche und nachhaltige Entwicklung der "Neuen Mitte" ein. Die oben genannten Anforderungen bilden die Grundlage für die weiteren Verhandlungen mit der Firma Dautrus.