

Dr. med. Franz Englbrecht
Am Eichholz 4A
82418 MURNAU
ödp-Fraktion im Gemeinderat
Verkehrsreferat

26.2.2007

An alle Fraktionen im Gemeinderat Murnau

Verlagerung Kocheler Straße – Gelände Goetheinstitut

Ein Investor will das Gelände Goetheinstitut erwerben, das Gebäude abreißen und eine Wohnanlage errichten. Eine Bauvoranfrage liegt dem Bauamt bereits vor.

Schon vor ca. 20 Jahren gab es einen Plan, die Kocheler Straße über den Alten Mühlhabinger Weg direkt in die B2 einzuführen und so den Ortskern vom Durchgangsverkehr zu entlasten.

Wenn der Bauausschuss bzw. der Gemeinderat jetzt dem beantragten Vorbescheid auf Wohnbebauung zustimmt, ist die letzte Chance diese Umgehungsstraße zu realisieren über Generationen hinweg verbaut. Eine Weiterentwicklung des verkehrsberuhigten Ortskerns Richtung nördliche Seidlstraße wird massiv behindert. Die Qualitätsminderung der nördlichen Seidlstraße – aber auch des Hanges hoch bis zu den Arnoldwiesen und dem Friedhof – wird damit für mehrere Generationen festgeschrieben.

Dieser Verantwortung müssen sich alle Entscheidungsträger bewusst sein.

Der Vorteil der direkten, fast geradlinigen Anbindung der Kocheler Str. an die B2 ist klar erkennbar: Insgesamt wird die Kocheler Str. kürzer. In der Summe entsteht sogar etwas mehr Bauland. Weniger Wohngebäude sind mit Verkehrslärm belastet. An der geplanten Trasse stehen südseitig 4 Wohngebäude, deren Beeinträchtigung nicht so

massiv wäre, weil die Wohnungen nach Süden ausgerichtet, also von der Straße abgewandt sind. Ansonsten finden sich hier Tankstelle, ein Autohaus und die künftige Neuapostolische Kirche.

Realisierungsmöglichkeiten:

A.: Die Gemeinde fordert die nötige Straßengrundabtretung und bietet zum Tausch den freiwerdenden Anteil der Kocheler Str. an.

Die Straße (Kreisstraße) müsste dann sofort gebaut werden. Vermutlich sind Zuschüsse in so kurzer Zeit nicht zu erwirken, so dass ein Großteil der Kosten von der Gemeinde zu tragen wäre.

B.: Die Gemeinde erwirbt das Grundstück mit dem bestehenden Gebäude.

Damit könnte diese Planung langfristig verfolgt werden. Anträge auf eine Förderung durch Kreis/Land können auf den Weg gebracht werden. Die Finanzierung der Kreditkosten kann über die Vermietung der bestehenden Büroflächen erfolgen.

Modellrechnung:

Kaufpreis (lt. Zeitung) 1.250 000.-Euro

Zinsen 4% 50.000.-

Mieteinnahme für 1400 m² Büro 84.000.-

(5 Euro/m² x 1400 x 12)

Das heißt, bei einer 60%igen Vermietung zu 5.- Euro hätte die Gemeinde keine zusätzliche Belastung. Das Grundstück wäre auf unbegrenzte Zeit für die Gemeinde gesichert.

Risiken: Mietausfall

Reparatur- und Umbaukosten

Dr. Franz Englbrecht

