

## **Positionspapier der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN Gilching**

### **zur geplanten Bebauung der Fläche „Gilchinger Glatze“ (Stand: Oktober 2025)**

#### **1. Ausgangslage**

Die rund 14 Hektar große Fläche der sogenannten „Glatze“ im Herzen Gilchings ist eines der bedeutendsten Entwicklungsgebiete der Gemeinde. Hier soll ein neues, urbanes Quartier entstehen, das dringend benötigten Wohnraum schafft und gleichzeitig hohe Anforderungen an Klimaschutz, Aufenthaltsqualität und nachhaltige Mobilität erfüllt.

Seit Beginn der Planungen stand die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN für das Ziel eines modernen, klimaangepassten, fuß- und fahrradfreundlichen Quartiers mit hoher Lebensqualität. Dieses Leitbild war Grundlage der bisherigen Beschlüsse und wurde von allen Fraktionen über Jahre mitgetragen.

#### **2. Kritik am jüngsten Beschluss**

In der Gemeinderatssitzung vom 21. Oktober 2025 wurde der gemeinsame Antrag von CSU, Freien Wählern, FDP und BfG mehrheitlich angenommen. Er sieht u. a. vor:

- einen deutlich höheren Stellplatzschlüssel,
- zusätzliche oberirdische Parkflächen,
- sowie die Öffnung der Bahnparallele für Kfz- und Busverkehr.

Diese Änderungen stellen aus Sicht der Grünen-Fraktion einen Rückschritt für Gilchings Entwicklung dar – ökologisch, städtebaulich und sozial.

„Mit diesem Beschluss werden höhere Stellplatzschlüssel und mehr oberirdische Parkplätze festgelegt, was erwiesenermaßen zu höheren Baukosten führt und letztlich bezahlbaren Wohnraum verhindert“, erklärt Dr. Lisa Bock, Gemeinderätin und Klimawissenschaftlerin.

„Zudem bedeuten mehr versiegelte Flächen weniger Klimaresilienz – ein gefährlicher Rückschritt in Zeiten zunehmender Hitzeperioden und Starkregenereignisse.“

### **3. Unsere Grundhaltung**

Die Grünen unterstützen ausdrücklich die Entwicklung eines neuen Quartiers auf der Glatze – aber nicht um jeden Preis. Eine moderne Gemeindeentwicklung darf sich nicht an den Leitbildern der 1990er Jahre orientieren („mehr Parkplätze, mehr Durchfahrten“), sondern an den Herausforderungen der Zukunft: Klimaanpassung, Ressourcenschonung, Bezahlbarkeit und Lebensqualität.

Melanie Kude, Bürgermeisterkandidatin der Grünen: „Wer heute mehr Stellplätze und Durchfahrten beschließt, verschiebt die Rechnung auf morgen: höhere Baukosten, schlechteres Mikroklima, weniger Sicherheit – und am Ende weniger Akzeptanz. Gilching braucht Mut zur Qualität, nicht Angst vor der eigenen Courage.“

### **4. Fachliche Begründung**

#### **a) Klimaresilienz**

Mehr versiegelte Flächen verschlechtern das Mikroklima, erhöhen Hitzeentwicklung und mindern die natürliche Versickerung. Ein klimaangepasstes Quartier muss daher auf Entsiegelung und Schwammstadtprinzipien setzen, großkronige Baumbepflanzung und Gründächer ermöglichen und eine 50/50-Aufteilung von Grün- zu Bauflächen anstreben.

#### **b) Mobilität und Verkehr**

Die Fläche liegt in unmittelbarer Nähe des Bahnhofs – eine einmalige Chance für ein autoarmes Quartier. Statt mehr Kfz-Verkehr und oberirdischen Stellplätzen braucht es Mobilitätsstationen mit Car- und Bike-Sharing, Priorität für Fuß- und Radverkehr, E-Ladepunkte für emissionsarme Mobilität sowie verkehrsberuhigte Räume mit hoher Aufenthaltsqualität. Eine Kfz-Durchfahrt in der Bahnparallelle würde Schleichverkehr fördern und die Sicherheit gefährden – besonders für Kinder und Radfahrende.

Mit der geforderten Bahnparallelle müsste zudem die gesamte Bebauung neu geplant werden, da der Anschluss an den Starnberger Weg nicht wie vorgesehen realisierbar wäre. Die Verlagerung des Busverkehrs auf die Bahnparallelle macht die gerade für rund 700.000 € sanierte Bushaltestelle überflüssig; ein Rückbau würde weitere Kosten verursachen. Die Abkehr vom Konzept eines autoarmen Quartiers soll laut Antrag über zwei neue ‘Mobilitäts- und Erschließungskonzepte’ erfolgen, die als ‘mobilitätsausgewogen’ und ‘verkehrsintegrierend’ bezeichnet werden – ohne dass klar wäre, was diese Wortschöpfungen konkret bedeuten soll.

### **c) Soziale und ökonomische Folgen**

Diana Franke, Sozialreferentin und Gemeinderätin: „Jeder zusätzliche Stellplatz – vor allem in der Tiefgarage – ist ein erheblicher Kostentreiber. Das verteuert die Wohnungen und reduziert den Spielraum für sozialen Wohnungsbau.“

Ein hoher Stellplatzschlüssel bedeutet: mehr Tiefgaragen, höhere Baukosten, weniger Grün – und weniger bezahlbaren Wohnraum. Für Familien, Genossenschaften und Baugruppen entsteht dadurch ein finanzieller Nachteil.

### **5. Unsere Forderungen**

Die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN fordert den Gemeinderat und die Verwaltung auf:

1. An den bisherigen Leitlinien festzuhalten: Vorrang für Umweltverbund (Fuß, Rad, ÖPNV), Minimierung der Versiegelung, hohe Aufenthaltsqualität, Klimaresilienz als verbindliches Planungsziel.
2. Keine Erhöhung des Stellplatzschlüssels über das ursprünglich vereinbarte Maß hinaus.
3. Keine Kfz-Durchfahrt in der Bahnparallele – Erhalt verkehrsberuhigter Räume.
4. Verbindliche Klimaanpassungsmaßnahmen (Gründächer, Retentionsflächen, Beschattung, Baumerhalt).
5. Folgenabschätzung der neuen Beschlüsse hinsichtlich Klimaauswirkungen, Baukosten und Bezahlbarkeit sowie Verkehrssicherheit
6. Transparente Darstellung der entstehenden Mehrkosten für die neue Konzeptionierung aufgrund des jüngsten Beschlusses.
6. Runden Tisch mit Fachplaner\*innen, Bürger\*innen und Fraktionen, um das ursprüngliche Leitbild zu sichern.

### **6. Fazit**

Martin Pilgram, Fraktionssprecher: „Die ‚Glatze‘ im Herzen Gilchings ist zu wertvoll, um sie mit überholten Planungskonzepten zu bebauen. Wir kämpfen weiter für ein bezahlbares, klimaresilientes und lebenswertes Zukunftsquartier.“

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen steht für eine zukunftsfähige Entwicklung – mit Mut, Weitsicht und Verantwortung gegenüber kommenden Generationen. Ein autoarmes, durchgrüntes, sozial durchmischtes Quartier ist kein Luxus – es ist die notwendige Antwort auf Klimawandel, Wohnungsdruck und Lebensqualität im 21. Jahrhundert.