

NIEDERSCHRIFT

über die **öffentliche** Sitzung des **Gemeinderates Grünwald** am **Dienstag**, den
24. November 2015 um **19:00 Uhr** im großen Sitzungssaal des Rathauses Grünwald

ANWESEND:

1. Bürgermeister	Neusiedl Jan	
2. Bürgermeister	Weidenbach Stephan	
3. Bürgermeisterin	Dr. Paeschke Christine	
Gemeinderatsmitglied	Brauner Tobias	
Gemeinderatsmitglied	Dr. Bühler Thomas	
Gemeinderatsmitglied	Kneidl Uschi	
Gemeinderatsmitglied	Kuny Wolfgang	
Gemeinderatsmitglied	Lindbüchl Thomas	
Gemeinderatsmitglied	Lindner Hubertus	
Gemeinderatsmitglied	Loos Sindy Katharina	
Gemeinderatsmitglied	Portenlänger-Braunisch Barbara	(ab 19:28 Uhr, TOP 208)
Gemeinderatsmitglied	Reinhart-Maier Ingrid	
Gemeinderatsmitglied	Ritz Michael	
Gemeinderatsmitglied	Dr. Schröder Matthias	
Gemeinderatsmitglied	Sedlmair Gerhard	
Gemeinderatsmitglied	Sedlmair Horst	
Gemeinderatsmitglied	Splettstößer Reinhard	
Gemeinderatsmitglied	Steininger Alexander	
Gemeinderatsmitglied	Dr. Victor-Becker Katja	(ab 19:13 Uhr, TOP 208)
Gemeinderatsmitglied	Wagner Antje	
Gemeinderatsmitglied	Wünsche Annabella	
Gemeinderatsmitglied	Zeppenfeld Joachim	
Gemeinderatsmitglied	Zettel Robert	

NICHT ANWESEND:

Gemeinderatsmitglied	Schmidt Oliver
Gemeinderatsmitglied	Wassermann Edith

VERWALTUNG:

Kämmerer	Bader Raimund
Hauptamtsleiter	Gantner Peter
Dipl.Ing. (FH)	Kleißinger Peter
EDV	Kohnke Michael
VFW	Rank Ulrich
Technischer Leiter	Reger Wolfgang
Bauamtsleiter	Rothörl Stefan

GÄSTE:

Architekturbüro	Grotzeck Thomas	(zu TOP 208)
Arch.Büro Goergens & Miklautz	Weigl Christian	(zu TOP 209)

Die gesetzliche Zahl der Mitglieder des Gemeinderates Grünwald beträgt 25; davon sind die oben angeführten Mitglieder des Gemeinderates Grünwald und der Vorsitzende erschienen. Das Gremium ist beschlussfähig.

ÖFFENTLICHE PUNKTE

206. Entscheidung über die vorgelegte Tagesordnung

Sachverhalt:

Auf Antrag von GR-Mitglied Ritz wird der Tagesordnungspunkt ‚Abschluss eines Netznutzungsvertrages Strom mit dem Bayernwerk; Genehmigung‘ in die nichtöffentliche Sitzung verschoben.

Beschluss:

Die Tagesordnung wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: 21 : 0

207. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 27. Oktober 2015;

Beschluss:

Die Niederschrift vom 27.10.2015 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 21 : 0

208. Neubau eines Kinderhortes an der Dr.-Max-Straße 15; Vorstellung der Planung; Genehmigung Vorentwurf und der Kostenschätzung;

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat sich zuletzt mit der Angelegenheit im Zusammenhang des Grunderwerbs in der nichtöffentlichen Sitzung am 29.07.2014 befasst. In dieser Sitzung wurde u.a. bestimmt, dass die Immobilie als gemeindlicher Kinderhort genutzt werden soll. Die Bedarfszahlen und die Lage des Objekts direkt gegenüber der Grundschule zeigen auf, dass eine solche Einrichtung an diesem Standort sehr gut geeignet ist.

Die Planungsleistungen wurden von der Bauverwaltung ausgeschrieben, der Bauausschuss hat in seiner öffentlichen Sitzung am 13.04.2015 den Auftrag einstimmig an das Architekturbüro Grotzeck

vergeben. In der Bauausschusssitzung am 20.07.2015 wurden diverse Aufträge an Fachplaner (z.B. Statik, Heizung, Lüftung u. Sanitär...) einstimmig beauftragt.

In einer ersten Überlegung war geplant, das ursprünglich zu Wohnzwecken genutzte Gebäude umzubauen und zu sanieren. In Abstimmung mit dem Sachgebiet Jugend und Soziales sowie erfolgten Gesprächen mit dem Landratsamt München – wegen der sog. Betriebserlaubnis – wurde das Raumprogramm in dem Bestandsgebäude für einen Kinderhort entwickelt.

Im Rahmen der wiederkehrenden Jour-Fix-Termine unter Einbeziehung der Fachplaner wurde aufgezeigt, dass die heutigen baurechtlichen Anforderungen (z.B. Barrierefreiheit, Inklusion, Brandschutz, ENEC-Wärmedämmung usw.) nur mit umfangreichen Umbau- und Sanierungsmaßnahmen zu bewerkstelligen sind. Zudem zeigte sich, dass die vorhandene Gründung schlecht, bzw. zum Teil gar nicht vorhanden war und die bestehenden Zwischendecken bauartbedingt für die angedachte Nutzung als nicht ausreichend tragfähig beurteilt wurden.

Erste Grobkostenschätzungen mit entsprechenden Umbauzuschlägen bei solchen Projekten wurden durch das Architekturbüro Grotzeck vorgelegt. Die damals geschätzten Kosten für einen Umbau und Sanierung beliefen sich auf 3.794.000,-- brutto.

Diese hohen Kosten für einen Umbau des Wohnhauses in einen Kinderhort veranlassten die Verwaltung stattdessen die Planung eines Neubaus ins Auge zu fassen. Die Vorteile für einen Neubau liegen auf der Hand:

- Immobilie ist neuwertig
- Neubau nach heutigen Standards (in Bezug auf ENEC, Brandschutz, Inklusion)
- Kompakter Baukörper – „alles unter einem Dach“
- Wegfall von Rampen, sinnvolle Raumaufteilungen
- Erhalt der vorhandenen Baumkulisse
- Längerer Lebenszyklus der Immobilie
- Kosten eines Neubaus gegenüber einem Umbau können klarer definiert werden

Aufgrund dieser Überlegungen hat der Architekt in Abstimmung mit der Gemeinde eine Planung für einen Neubau erarbeitet – die vorgenannten Planungsänderungen sind auch der Grund für die längere Planungsphase. Ursprünglich war beabsichtigt noch in diesem Jahr mit dem Bau beginnen zu können, um die Interimslösung in der Mensa des Staatlichen Gymnasiums Grünwald zum Schuljahr 2016/2017 ihrer eigentlichen Zweckbestimmung zuzuführen. Da – wie vor ausgeführt – die Vorplanungsphase länger währte, wird der Bau des neuen Kinderhortes an der Dr.-Max-Straße erst im Sommer 2017 bezugsfertig werden – also mit Wirkung des Schuljahres 2017/2018. Die Planung wurde intensiv mit der Verwaltung, insbesondere dem Sachgebiet für Jugend und Soziales in Bezug auf das Raumprogramm abgestimmt. Es konnte u.a. erreicht werden, dass aufgrund der großzügigeren und zusammenhängenden Räume insgesamt zwei Hortgruppen mit je 30 anstatt 25 Kinder untergebracht werden können.

Zur Planung selbst (Lageplan und Entwurfsplanung anbei):

Der beauftragte Architekt Grotzeck wird am Sitzungstag die Planung vorstellen – hier ein paar Vorabinformationen:

Baukörper in E +1 + D (D = kein Vollgeschoss) –Bebauung, Dachneigung 37°
Firstrichtung = Nordsüd, also dem Grundstück folgend

Grundrisse

EG – Haupteingang von Osten mit Büro der Leitung (dieses Büro als erdgeschossiger Anbau), im westlichen Bereich Küche, diese wird von außen angedient; Neben der inneren Erschließung

(Treppenhaus + Aufzug) finden sich WC-Einrichtungen und ausreichend groß bemessene Räume für die Hortkinder (Gruppenraum + Garderobe und Nebenraum)

OG – Gleiche Raumaufteilung / jedoch ohne Büro Leitung und Küche; dafür ein Gebäuderücksprung aufgrund einzuhaltendem Maß der baulichen Nutzung (dieser Rücksprung kompensiert den erdgeschossigen Anbau nach Norden / Büro Leitung).

DG – Neben Werk- und Lagerraum sowie eines Behinderten-WCs ist dort ein ca. 92m² großer Kreativraum vorgesehen (Mehrfachnutzung möglich, sollte ein Nebenraum z.B. im Rahmen der Hausaufgabenbetreuung zu klein sein – wäre dieser DG-Kreativraum gut geeignet).

KG – Ähnlich wie im DG befindet sich hier ein großer Mehrzweckraum, ein Personalraum und ein Technikraum sowie div. Lager und ein Raum für Putzmittel. Der Mehrzweck- und Personalraum verfügen beide über einen gesicherten 2. Rettungsweg über den geplanten Lichthof an der Westseite des Gebäudes.

Auf der Gebäudewestseite befindet sich überdies der vorgeschriebene 2. Rettungsweg in Form einer außenliegenden Treppe, der alle Geschosse verbindet.

Fassade

Die Dacheindeckung erfolgt mit rotem Dachziegel. Die helle Fassade selbst untergliedert sich in verschiedenen Fensterformaten – der Architekt wird in seiner Präsentation näher darauf eingehen. Das Dach ist sehr ruhig – lediglich mit Dachflächenfenstern bestückt. Es gibt keine Giebel, Gauben oder eine Aufzugsüberfahrt.

Freiraumplanung

Die Grundstückszufahrt zum rückwärtigen Grundstück ist mehr als 12m breit und ca. 26m tief, so dass in diesem Bereich neben der Zufahrt für Lieferungen problemlos mehrere Stellplätze für das Personal geschaffen werden können.

Der von der Erschließung und der geplanten Bebauung freibleibende Grundstücksbereich soll gärtnerisch und kindgerecht angelegt, bzw. vorhandener wertvoller Baumbestand (z.B. Linde) soll erhalten werden. In den Wiesenflächen werden die üblichen Spielgeräte eingebaut – ggf. gibt es am Sitzungstag auch hierzu schon eine Aussage über den Architekten.

Sonstiges

Das Grundstück wurde in den Herbstferien 2015 an die öffentliche Fernwärmeversorgung angeschlossen, so dass später der Hausanschluss getätigt werden kann. Damit ist auch dieses neue Gebäude mit regenerativer Energie versorgt. Darüber hinaus ist geplant die Dachflächen mit Photovoltaik auszustatten (wie dies beim Staatlichen Gymnasium bzw. dem Feuerwehrgerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr Grünwald realisiert wird).

Kosten und Termine

Die Planung eines Neubaus Kinderhort ist nunmehr mit 2.856.530,-- € brutto veranschlagt – die Kostenschätzung vom 16.11.2015 liegt bei und wird am Sitzungstag vom Architekten Grotzeck vorgestellt. Die geschätzten Kosten für die Photovoltaikanlage belaufen sich auf 50.000,-- € brutto.

Es ist beabsichtigt die Eingabeplanung (Leistungsphase IV) im Januar 2016 bei der Gemeinde Grünwald einzureichen. Mit der Baugenehmigung wäre im April 2016 zu rechnen, so dass bei einer Bauzeit von einem guten Jahr mit einer Übergabe und Eröffnung des Kinderhortes im Sommer 2017 zu rechnen ist.

Aus der Mitte des Gemeinderates wird nach eingehender Diskussion angeregt den erdgeschossigen Anbau für die Hortleitung architektonisch gefälliger mit dem Hauptbau zu

verbinden, z.B. in Form einer entsprechenden geneigten Überdachung. Desgleichen soll ein sichtbarer Dachüberstand ausgebildet werden. Überdies soll der Fluchtbalkon auf der Gebäudesüdseite gefälliger und transparenter gestaltet werden.

Abstimmungsergebnis: 23 : 0

Der Gemeinderat ermächtigt den Bauausschuss mit allen weiteren Entscheidungen zu diesem Bauvorhaben, insbesondere zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens und Beschlussfassungen zu künftigen Vergaben.

Abstimmungsergebnis: 16 : 7

209. Neubau Haus der Begegnung Grünwald; Vorstellung Farbkonzept Außenfassade;

Sachverhalt:

Auf die beiliegende Präsentation, die am Sitzungstag Herr Weigl vom Architekturbüro Goergens & Miklautz vorstellt, wird verwiesen.

Anmerkung der Verwaltung: Die in der Präsentation enthaltenen Farbgebungen können druckbedingt vom Original abweichen

Abstimmungsergebnis: 23 : 0

GR-Mitglied Dr. Bühler stellt den Antrag, der in der Südansicht zu Haus A Richtung Oberhachinger Straße dargestellte Schriftzug "HDB" soll entfallen.

Abstimmungsergebnis: 22 : 1

210. Straßenbeleuchtungsnetz Grünwald; Umrüstung auf LED; Aktueller Stand und neue Festlegung der Leuchtentypen;

Sachverhalt:

Die Verwaltung wurde im Dezember 2012 beauftragt zu untersuchen, ob die Straßenbeleuchtung in Grünwald auf LED umgestellt werden kann.

In der Bauausschusssitzung am 17.06.2013 wurden die Leuchten im Rahmen einer Ortsbesichtigung bei Dunkelheit begutachtet und nach eingehender Diskussion kam folgender Empfehlung an den Gemeinderat zu Stande:

1. mit 9:2 Stimmen wurde beschlossen, die Umrüstung auf LED bei den vorhandenen Peitschenmasten (90% Bestand in Grünwald) mit dem Typ „Hella Slim“ vorzunehmen;
2. mit 7:4 Stimmen wurde beschlossen, im Neubaubereich (z.B. Tremmlalle und Bauernmarkt) LED Leuchten des Typs „SL 10 Mini“ zu verwenden.

Dieser Beschluss wurde in der Gemeinderatssitzung am 25.06.2013 bestätigt.

Nachdem in den Jahren 2014 und 2015 in einigen Straßen die Beleuchtung erneuert wurde, hat sich herausgestellt, dass ein Großteil der Leuchtenmasten marode ist und somit der Austausch

notwendig ist. Zudem wurde die Leuchte „SL 10 Mini“ weiterentwickelt, so dass nun weniger Strom verbraucht wird und zudem der Einbau günstiger wird. Die Leuchte „Hella Slim“ wird laut Hersteller auch weiterentwickelt, jedoch gibt es noch keine Ergebnisse. Deshalb wurden bisher nur die Leuchten SL 10 Mini eingebaut.

Aus diesen Gesichtspunkten heraus empfiehlt die Verwaltung, die Umrüstung auf LED bei den vorhandenen Peitschenmasten mit dem Typ „SL10 Mini oder SL10 Micro“ vorzunehmen und im Neubaubereich mit dem Typ „SL10 Mini“ vorzunehmen.

In der Bauausschusssitzung am 16.11.2015 wurde das Thema ausführlich behandelt und die Änderung **einstimmig** beschlossen.

Auf der Haushaltsstelle 6700.5100 sind entsprechende Mittel vorgesehen.

Abstimmungsergebnis: 23 : 0

Im Neubaubereich soll die Umrüstung der Leuchten auf LED mit dem Typ „SL10 Mini“ ausgeführt werden.

Abstimmungsergebnis: 23 : 0

Auf der Haushaltsstelle 6700.5100 sind entsprechende Mittel vorgesehen.

211. Berichterstattung aus den Ausschüssen sowie von aktuellen Vorgängen und Themen von besonderer Wichtigkeit

Sachverhalt:

Berichterstattungen aus den Ausschüssen sowie von aktuellen Vorgängen und Themen von besonderer Wichtigkeit lagen nicht vor.

212. Bekanntgabe von Dringlichkeitsentscheidungen, die der 1. Bürgermeister gem. Art. 37 Abs. 3 GO anstelle des Gemeinderates getroffen hat

Sachverhalt:

Dringlichkeitsentscheidungen wurden nicht getroffen.

213. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse gem. Art. 52 Abs. 3 GO

Sachverhalt:

Gemeinderats-Sitzung vom 29. September 2015

**87. Kaufangelegenheit Dr.-Peter-Hecker-Straße 1, Fl.Nr. 213/47;
Genehmigung der Kaufvertragsurkunde;**

Der Gemeinderat beschließt, die Kaufvertragsurkunde URNr. 1749/2015 vom 07.08.2015 des Notars Dr. Schuck voll inhaltlich und vorbehaltlos zu genehmigen.

214. Anfragen an die Verwaltung und deren Beantwortung

Sachverhalt:

Anfragen wurden nicht gestellt. Beantwortungen lagen keine vor.

Ende der Sitzung: 20:38 Uhr

Der Vorsitzende:

Jan Neusiedl
1. Bürgermeister

Niederschriftsführer:

Peter Gantner
für TOP

Raimund Bader
für TOP

Stefan Rothörl
für TOP