

## 60. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 25.02.2014

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

480      7      **Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen**

Die in der nichtöffentlichen Sitzung am 28.01.2014 gefassten Beschlüsse, Nrn. G435-G437 sowie G440, sind in der heutigen öffentlichen Sitzung zu verlesen, weil die Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind.

Eine Beschlussfassung war nicht veranlasst.

**Genehmigung der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzungen**

481      7      Beschluss: 7:0

Die Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung am 28.01.2014 lag während der gesamten Sitzung zur Einsichtnahme aus. Einwendungen wurden nicht erhoben. Damit gilt die Niederschrift vom Bauausschuss gemäß Art. 54 Abs. 2 GO i. V. mit § 23 Abs. 2 der Geschäftsordnung für den Gemeinderat für die Amtszeit von 2008 bis 2014 als genehmigt.

**Schülerweiterung Grundschule Unterföhring:**

**a) Bemusterung zur Festlegung der Farb- bzw. Ausführungsvarianten für Einbauschränke Klassenräume, Umkleiden Schulsporthallen, beschichtete Türen, Treppengeländer, Gießharzbeschichtung und Küchenbelag**

**b) Gestaltung der Speisenausgabe in der Mensa**

**c) Überlegungen zur Gestaltung der Außenanlagen (Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat)**

Der Bürgermeister bringt die Beschlüsse des Gemeinderates seit 14.10.2010, Nr. 512, und des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses seit 28.09.2010, Nr. 302, in Erinnerung.

**a) Bemusterung zur Festlegung der Farb- bzw. Ausführungsvarianten für Einbauschränke Klassenräume, Umkleiden Schulsporthallen, beschichtete Türen, Treppengeländer, Gießharzbeschichtung und Küchenbelag**

**Farb- bzw. Ausführungsvarianten für Einbauschränke Klassenzimmer u.a.:**

Die Einbauschränke in den Klassenräumen wurde im Rahmen des Gewerks Schreinerarbeiten mit Beschluss des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 26.11.2013, Nr. G420, an die Firma Fitz Interior GmbH, Mertingen, gemäß Angebot vom 14.11.2013 mit einer Angebotssumme von 412.663,08 € brutto vergeben.

Zwischenzeitlich wurde die Werk- und Montageplanung durch die ausführende Firma zur Prüfung und Freigabe vorgelegt.

Die Schrankwände erstrecken sich über die gesamte Klassenzimmerlänge an der Flurrückwand. Hierin enthalten sind im deckennahen Bereich Installati-

## 60. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 25.02.2014

Lfd. Nr. Anwe- send

### Vortrag - Beschluss

---

onsräume sowie Installationstrassen vertikal. Im Bereich zwischen Klassenraumtür und Tafelwand ist ein Waschbecken geplant.

Waschbecken Klassenräume:

Weiter musste aufgrund technischer Installationen die Schranktiefe im Bereich der Waschbecken reduziert werden. Die Installation eines Standardkeramikwaschbeckens innerhalb der Nische ist aufgrund reduzierter Tiefe nicht möglich. Durch das planende Architekturbüro Bayer & Strobel wurde zur optimalen Platzausnutzung der Einbau eines Edelstahlwaschbeckens einschließlich Edelstahlrückwand umgeplant. Die Mehrkosten gegenüber Ausschreibung belaufen sich hierbei auf 8 x 495,00 € netto = 4.712,40 € brutto. Alternativ wurde durch die mit dem Gewerk Schreinerarbeiten beauftragte Firma Fitz Interior ein Alternativvorschlag in Materialität Corian angeboten. Corian besteht aus circa einem Drittel Acrylharz (auch als Polymethylmethacrylat oder PMMA bekannt) und zwei Dritteln natürlichen Mineralien. Der Hauptbestandteil von Corian ist das Mineral Aluminiumhydroxid ATH), das aus Bauxit (Aluminiumerz) gewonnen wird. Die Mehrkosten gegenüber Ausschreibung belaufen sich hierbei auf 8 x 468,00 € netto = 4.455,36 € brutto.

Bei Materialität Corian wird folgende Farbauswahl vorgeschlagen:

- Cameo White (1)
- Glacier Ice (1)
- Venaro White (2)
- Glacier White (0)

Seitens des planenden Architekturbüros Bayer & Strobel wird die Farbwahl Glacier White (0) favorisiert.

Spüle Teeküche:

Im OG 1 und OG 2 befindet sich an der Süd-Ost-Ecke je ein Lehrerbüro mit Teeküche. Durch die mit dem Gewerk Schreinerarbeiten beauftragte Firma Fitz Interior wurde im Rahmen der Ausschreibung jeweils eine Spüle Blanco Classics 40 S angeboten. Durch das planende Architekturbüro Bayer & Strobel wurden hierzu Alternativen angefragt und durch die ausführende Firma wie folgt angeboten:

- Blanco Claron 4 S-IF Mehrpreis 2 x 661,00 € netto = 1.573,18 € brutto
- Blanco Zerox 4 S-IF Mehrpreis 2 x 338,00 € netto = 804,44 € brutto

Seitens des planenden Architekturbüros Bayer & Strobel, Kaiserslautern, wird die Spüle Blanco Zerox 4 S-IF favorisiert.

Ein bebildeter Auszug aus dem Nachtrag der mit dem Gewerk Schreinerarbeiten beauftragten Firma Fitz Interior wurde dem Gremium zugestellt.

Umkleiden Schulsporthallen:

Der Bürgermeister bringt den Beschluss des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 26.11.2013, Nr. 439, in Erinnerung, mit welchem für die Fliesenbeläge Sportumkleiden OG 1 grün und OG 2 gelb festgelegt wurde. Die Decke wird als abgehängte Decke in Gipskarton weiß ausgeführt.

## 60. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 25.02.2014

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

Die Sitzbänke der Sportumkleiden OG 1 und OG 2 sollen als Stahlkonsole mit Wandbefestigung und Holzwerkstoffplatte gelocht mit 2K-Spritzbeschichtung ausgeführt werden. Stahlkonsole und Holzwerkstoffplatte nach RAL. Im Rahmen der Umkleiden wird seitens des planenden Architekturbüros Bayer & Strobel die Integration von Schließfächern in die Ablage mit Garderobenhacken vorgeschlagen. Hierdurch wird ein zusätzlicher Platzbedarf eines eigenständigen Systems vermieden. Zur Erhaltung der Kopffreiheit wird hierbei die Sitzfläche der Sitzbank von 40 cm Tiefe auf 50 cm Tiefe vergrößert.

Innerhalb der Umkleiden befindet sich weiter ein WC, welches durch eine WC-Trennwand räumlich abgetrennt wird. Die WC-Trennwand wird nach Farbe RAL ausgeführt.

Der Materialkatalog Umkleiden des planenden Architekturbüros Bayer & Strobel, Stand 18.02.2014, wurde dem Gremium zugestellt.

#### Beschichtete Türen:

Im Rahmen des Gewerks Schreinerarbeiten werden die Klassenraumtüren mittels Echtholz-Furnier Eiche, weiß gekalkt sowie diverse Nebentüren mit HPL-Beschichtung und Farbe nach RAL ausgeführt. Die weiteren Stahlblech- und Stahlrohrrahmentüren werden lackiert.

Der Bürgermeister bringt die Beschlüsse des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss vom 23.07.2013, Nrn. 694 und 695 in Erinnerung, mit welchen die Flurtüren Echtholz-Furnier, Eiche, weiß gekalkt sowie die Kabinentüren des Aufzug außen EG bis OG 2 lackiert, UG Edelstahl, beschlossen wurden.

Der Materialkatalog Türen und Zargen, Stand 18.02.2014, des planenden Architekturbüros Bayer & Strobel mit Übersichtsplan, Stand 18.02.2014, zu den betroffenen Türen wurde dem Gremium zugestellt.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Empfehlung in Teilbereichen des UG auf die Entscheidung Gießharzbeschichtung abgestimmt ist.

#### Treppengeländer:

Die Treppengeländer in den Treppenhäusern T1 (Süd), T3 (Nord) und T4 (Küche) werden durch das Gewerk Schlosserarbeiten als durchlaufendes Metallband an den Fertigteiltreppen ausgeführt.

Der Bürgermeister bringt den Beschluss des Bau-, Verkehr und Grundstücksausschusses vom 23.07.2013, Nr. 694, in Erinnerung, mit welchem die Beschichtung mit Buntlack und Bemusterung vor Ort beschlossen wurde. Die Beschichtung mittels Buntlack wird durch das Gewerk Maler- und Lackierarbeiten ausgeführt. Mit Beschluss des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 28.01.2014, Nr. G436, wurde dem Vergabevorschlag des planenden Architekturbüros Bayer & Strobel vom 28.01.2014 zur

## 60. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 25.02.2014

Lfd. Nr. Anwe- send

### Vortrag - Beschluss

Vergabe der Arbeiten für das Gewerk Maler- und Lackierarbeiten auf das wirtschaftlichste Angebot der Firma Malerbetrieb Markus Nuyken, Augsburg, gemäß Angebot vom 21.01.2014, zu einer Angebotssumme von 51.185,02 € brutto, zugestimmt.

Durch die Firma Malerbetrieb Markus Nuyken werden, nach Vorgabe des planenden Architekturbüros Bayer & Strobel, Muster an den bereits errichteten Treppengeländern angelegt.

Durch das planende Architekturbüro Bayer & Strobel wird aufgrund der Farbgebung in den einzelnen Geschossen in Verbindung mit der durchgehenden Beschichtung der Treppenbrüstungen empfohlen, hier eine einheitliche Farbe über alle Geschosse festzulegen.

Folgende Muster werden dem Gremium mittels Digitalaufnahme in der Sitzung vorgestellt:

Treppe 1	Farbe Metallbrüstung	Buntlack (blau)	Außenseite NCS 3030-R80 B Innenseite NCS3040-R80 B	Empfehlung Bayer I Strobel
Treppe 1	ALTERNATIVE	Buntlack (blau)	Außenseite NCS 2030-R80 B Innenseite NCS 2050-R80 B	
Treppe 3	Farbe Metallbrüstung	Buntlack (blau)	Außenseite NCS 3030-R80 B Innenseite NCS3040-R80 B	Empfehlung Bayer I Strobel
Treppe 3	ALTERNATIVE	Buntlack (blau)	Außenseite NCS 2030-R80 B Innenseite NCS 2050-R80 B	
Treppe 4	Farbe Metallbrüstung	Buntlack (rot)	Außenseite: rot RAL 3000 Innenseite: grau RAL 7035	Empfehlung Bayer I Strobel

#### Gießharzbeschichtung (Bodenfläche):

Der Bürgermeister bringt den Beschluss des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 17.12.2013, Nr. G428, in Erinnerung, mit welchem dem Vergabevorschlag des planenden Architekturbüros Bayer & Strobel, Kaiserslautern, vom 17.12.2013, zur Vergabe der Arbeiten für das Gewerk Gießharzbeschichtung auf das wirtschaftlichste Angebot der Firma ERCAN Bautenschutz GmbH, Auenwald, gemäß Angebot vom 21.11.2013, zu einer Angebotssumme von 27.724,23 € brutto, zugestimmt wurde.

Die Gießharzbeschichtung als Epoxidharzbeschichtung mit Mattsiegel wird auf einer Fläche von ca. 400 qm im gesamten Untergeschoss, ohne Teil Nord (Lüftungszentrale) sowie ohne Nassräume, ausgeführt. Der Raum Netzersatzanlage für Sicherheitsbeleuchtung innerhalb der Lüftungszentrale wurde aufgrund Baufortschritt in schwarz beschichtet.

## 60. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 25.02.2014

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

Ein Übersichtsplan (GH1) der betroffenen Bereiche wurde dem Gremium zugestellt.

Seitens des planenden Architekturbüros Bayer & Strobel werden folgende Farbvarianten vorgeschlagen:

- gelb
- taubenblau
- pastelltürkis
- feuerrot RAL 3000

Seitens des planenden Architekturbüros Bayer & Strobel wird von den oben genannten Varianten die Farbe feuerrot RAL 3000 als Bodenbelag für das UG (ohne Nassräume) favorisiert.

#### Küchenbelag (Bodenflächen):

Der Bürgermeister bringt den Beschluss des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss vom 23.07.2013, Nr. 694, in Erinnerung, mit welchem der Ausführung des Küchenbelags mittels PU-Beschichtung sowie den dadurch entstehenden Mehrkosten in Höhe von 20.000,00 € brutto zugestimmt wurde.

Ein Übersichtsplan (KB1) wurde dem Gremium zugestellt.

Seitens des planenden Architekturbüros Bayer & Strobel wird die Farbe Lichtgrau, grün gesprenkelt vorgeschlagen.

Folgende Ausführungen werden festgelegt:

#### Waschbecken Klassenräume

482      7      Beschluss: 4:3

Waschbecken Klassenräume:

- Corian Cameo White (1), Mehrkosten 4.455,36 € brutto

#### Spüle Teeküchen

483      7      Beschluss: 7:0

Spüle Teeküche OG 1 und OG 2:

- Blanco Classics 40 S

#### Umkleiden Sporthallen

484      7      Beschluss: 7:0

Der Materialliste Umkleiden Schulsportthallen (Stand 18.02.2014) wird mit folgenden Festlegungen zugestimmt:

## 60. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 25.02.2014

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

Schließfächer , Sitzmöbel und Sitzinsel in den Umkleiden OG 1 und OG 2:

- Holzwerkstoffplatte (HPL) Matt in der Farbe weiß RAL 9016 (Abet Laminati Fullcolour 405, Oberfläche: Muster 01 (weiß))

Trennwandsystem Umkleiden OG 1 und OG 2:

- Glasausführung (evt. auch in Farbe), Mehrkosten ca. 25.000,00 € brutto
- Vorab ist die Meinung der Schulrektorin Frau Hillen sowie ein Referenzobjekt in Glas abzufragen.

#### Türen und Zargen

485

7

Beschluss: 7:0

Türen (teilweise beschichtet) und Zargen:

Der Materialliste Türen und Zargen (Stand 18.02.2014) wird mit folgenden Festlegungen zugestimmt:

- Eiche, weiß gekalkt, Echtholz-Furnier  
OG 1 und 2: Klassenräume, Garderobe vor Klassenräumen, Flur
- Einfarbig weiß, RAL 9016  
UG: Lagerraum Küche, Sozialraum, WC, Umkleiden zu den Sozialräumen  
EG: Pausen-WC Damen und Herren, Behinderten-WC/Umkleide, Erste-Hilfe-Raum  
OG 1: Umkleide Lehrer Innentür, Stunden-WC  
OG 2: Umkleide Lehrer Innentür
- Einfarbig dunkelgrau lackiert (Diamantdunkel)  
UG: Installationshalle, Serverraum, Brandmeldeanlage, Sicherheitsbeleuchtung, Elektroanschlussraum, Flur  
EG: Eingangshalle, Türe Aufzug  
OG 1 und 2 :Lagerraum, Türe Aufzug, Elektrounterverteilung
- Zweifarbig Außenseite dunkelgrau und Innenseite weiß RAL 9016  
UG: Umkleiden zum Flur  
EG: Eingangshalle  
OG 1: Umkleide, Treppenhalle  
OG 2: Umkleide, Stunden-WC
- Zweifarbig Treppenhalle Eiche, weiß gekalkt, Sporthalle Weißtanne  
EG: Eingangshalle (Sporthallentüre)  
OG 2: Treppenhalle (Sporthallentüre)
- Zweifarbig Treppenhalle dunkelgrau (Diamantdunkel), Sporthalle Weißtanne  
UG: Treppe 3 (Sporthallentüre)  
EG: Flur (Sporthallentüre)
- Die Farben der Türen und Zargen im Flur im UG sollen in Anlehnung an die Gießharzbeschichtung (Bodenbelag UG) ausgeführt werden.

## 60. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 25.02.2014

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

486      7      Treppengeländer (TRH 1 und TRH 3)

Beschluss: 7:0

Treppengeländer (TRH 1 Nord, TRH 3 Süd):

Der Ausführung der Treppengeländer (Brüstung) für das Treppenhaus 1 und 3 wird in folgender Ausführung zugestimmt:

- Farbe S 3040 R 80 B (Dunkelblau) Außenseite der Treppenbrüstung (Metallausführung)
- Farbe S 2030 R 80 B (Hellblau) Innenseite der Treppenbrüstung (Metallausführung)

487      7      Gießharzbeschichtung (Bodenbelag UG)

Beschluss: 7:0

Gießharzbeschichtung (Bodenbelag UG):

Der Empfehlung des Architekturbüros Bayer & Strobel zur Ausführung der Gießharzbeschichtung in

- gelb
- taubenblau
- pastelltürkis
- feuerrot RAL 3000

wird nicht zugestimmt.

Seitens des Gremiums werden folgende Farben in die weiteren Überlegungen einbezogen:

- RAL 1001 Beige
- RAL 1002 Sandgelb
- RAL 1028 Melonengelb
- RAL 6034 Pastelltürkis

Die vorgenannten Farbvarianten sind durch geeignete Musterflächen dem Gremium erneut vorzulegen.

488      7      Küchenbelag (Bodenflächen)

Beschluss: 7:0

Küchenbelag (Bodenflächen):

Der Empfehlung des planenden Architekturbüro Bayer & Strobel zur Ausführung des Küchenbelags in Farbe Lichtgrau, (dezent) grün gesprenkelt, wird zugestimmt. Die entstehenden Mehrkosten sind innerhalb der Zuständigkeit des planenden Architekturbüros zu kompensieren.

Az.: 621

3.1

## 60. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 25.02.2014

Lfd. Nr. Anwe- send

### Vortrag - Beschluss

---

#### b) Gestaltung der Speisenausgabe Mensa

In der Entwurfsplanung wurde die Mensa mit möglichst großem Einblick in den Küchenbereich konzipiert, um das Thema Ernährung vor Augen zu führen. Im Zuge der weiteren Planung hat sich ergeben, dass die Mensa neben der Hauptnutzung als Speisesaal auch für anderweitige Nutzungen z.B. als ein von der Schulleitung gewünschter großer Besprechungsraum, genutzt werden soll, nachdem die vorhandenen Räumlichkeiten in den Bestandsgebäuden Besprechungen nur bis ca. 30 Personen zulassen und die Aula im derzeitigen Neubau hierfür zu groß erscheint. Durch das planende Architekturbüro Bayer & Strobel, Kaiserslautern, und das mit der Küchenplanung beauftragte Fachplanungsbüro Helfer.Plan, Steppach, wurden mögliche Varianten für einen Übersteigschutz und einen durchgehenden Abschluss der Speisenausgabe untersucht. Ein flächiger Abschluss hat sich aufgrund der Breite (7,36 m) und der damit erforderlichen Abstützungen im Bereich der Speisenausgabe als eher problematisch dargestellt. Eine weitere Möglichkeit stellt der Abschluss als sogenannte Toranlage dar, welche derartige Spannweiten ohne Abstützung überbrücken kann. Durch das Architekturbüro Bayer & Strobel wird unter Beibehaltung des Grundgedankens und zur Gewährung eines weiterhin bestehenden Einblicks die Ausführung als Rolltor in Edelstahl V4A mittlerer Maschenweite und freie Fläche von 62,1 %. Das Angebot der Firma Gögelein, Würzburg, vom 25.06.2013, zur Kostenermittlung schließt mit einer Angebotssumme von 15.723,47 € brutto zuzüglich Montagekosten ab. Es werden Mehrkosten von insgesamt rund 18.500,00 € brutto erwartet. Die Kosten sind in der mit Beschluss des Gemeinderates vom 12.07.2012, Nr. 803, genehmigten Kostenberechnung vom 04.07.2012 nicht enthalten.

Der Bürgermeister erinnert an den Beschluss des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 23.07.2013, Nr. 694, mit welchem das planende Architekturbüro Bayer & Strobel, beauftragt wurde, Alternativen zu dem vorgestellten Metallvorhang, für den Verschluss der Speisenausgabe zu untersuchen und vorzulegen.

Aufgrund der Öffnungsbreite der Speisenausgabe zwischen Küche und Mensa, der angrenzenden Lüftungsdecke im Bereich der Küche sowie der Trockenbaudecke mit Akustikbaffeln im Bereich der Mensa konnten keine technischen Alternativen zur Toranlage gefunden werden. Im Hinblick auf die akustische Trennung von Küche und Mensa wird seitens des planenden Architekturbüro Bayer & Strobel weiter eine Toranlage mit geschlossenen Paneelen vorgeschlagen. Wegen dem „Industrieflair“ wurden in der Vergangenheit die Varianten mit den verschiedenen Geweben vorgeschlagen. Aufgrund Geruchs- und Schalldämmung ist ein geschlossenes System erforderlich. Seitens des planenden Architekturbüro Bayer & Strobel wird geraten, zur weiteren Gestaltung z.B. eine Beklebung nach Ausschreibung und Vergabe zu klären. Aus technischer Sicht scheint auch aufgrund der beweglichen Teile ausschließlich eine Beklebung zur Gestaltung technisch sinnvoll.

Aufgrund der besonderen Einbausituation sowie der Breite von 7,365 m können viele Toranbieter kein Angebot abgeben.



## 60. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 25.02.2014

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

Folgende Angebote für eine Toranlage mit geschlossenen Paneelen wurden vorgelegt:

	Anbieter	Angebot vom	Angebotspreis	Wertung
1.	Hörmann NL Freisen, 66629 Freisen/Saar	22.01.2014	7.551,74 € brutto	100,00 %
2.	BeluTec, 49811 Lingen (Ems)	20.01.2014	12.242,72 € brutto	162,12 %

Seitens des planenden Architekturbüro Bayer & Strobel wird die Ausführung in RAL 9006 Weißaluminium analog der Fassadenfenster vorgeschlagen.

Eine technische Zeichnung der Toranlage sowie eine Ansicht der Speisenausgabe wurden dem Gremium zugestellt.

489 7 Beschluss: 7:0

Aufgrund von Geruchs- und Schalldämmung wird dem Einbau eines Rolltores gemäß Angebot der Firma Hörmann, Freisen/Saar, zu einer Angebotssumme von 7.551,74 € brutto, zugestimmt. Die Ausführung hat in RAL 9006 Weißaluminium zu erfolgen.

Über die optische Gestaltung (Folierung u.dgl.) wird zu einem späteren Zeitpunkt entschieden.

Die entstehenden Mehrkosten in Höhe von 7.551,74 € brutto werden genehmigt und sind unter der Haushaltsstelle 2110.9420 zu verbuchen.

Az.: 621  
3.1, 2.0

490 7 c) Überlegungen zur Gestaltung der Außenanlagen  
(Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat)

Der Bürgermeister bringt den Beschluss des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 26.06.2012, Nr. 535, in Erinnerung, mit welchem der vorgelegten Entwurfsplanung mit u. a. den Anregungen zugestimmt wurde, eine Kletterwand (innen oder außen) sowie die Standorte des Geräteschuppen und der Sprunggrube in der weiteren Planung zu prüfen und zu berücksichtigen. Die Kletterwand wurde in der weiteren Planung dahingehend berücksichtigt, diese unmittelbar hinter der Sprunggrube zu errichten, um diese gleichzeitig als vorgeschriebenen Fallschutz zu verwenden. Durch die Länge der Sprunggrube ist eine Kollision mit der dahinter befindlichen Kletterwand nicht zu erwarten.

## 60. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 25.02.2014

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

Mit Beschluss des Gemeinderates vom 12.07.2012, Nr. 803, wurde die vorgelegten Entwurfsplanung mit zugehöriger Kostenberechnung zugestimmt. Die Verwaltung wurde beauftragt, die weiteren erforderlichen Schritte zur Umsetzung und Realisierung des Entwurfs in die Wege zu leiten.

Durch den aktuellen Neubau, die erforderlichen Zufahrten für Anlieferung und Feuerwehr, den Musikkeller mit zugehörigen Lüftungsauslässen zwischen Schule 1. Erweiterungsbau und Hort sowie die für den Schulsport erforderlichen Sportanlagen im Außenbereich, liegen erhebliche Einschränkungen in den zu überplanenden Flächen vor. Weiter wird die Fläche östlich der Tartanrundbahn zur Schulstraße hin durch die vorhandene Spielanlage „Labyrinth“ zergliedert. Die Spielanlage wurde im Jahre 2008 zu einem Preis von 37.371,95 € brutto errichtet. Die letztmalige Prüfung durch die DEKRA Automobil GmbH fand am 07.11.2013 mit Beanstandungen ohne akute Unfallgefahr statt. Die Behebung hat bei den nächsten geplanten Instandsetzungsarbeiten zu erfolgen. Nach Rücksprache mit dem Hersteller sind die einzelnen Bauteile der Spielanlage vor Ort bei Errichtung eingepasst, weshalb von einem Versetzen der Anlage abgeraten wird. Durch die Schulleitung wurde ebenfalls mitgeteilt, dass diese Spielanlage durch die Kinder sehr angenommen wird und nach deren Auffassung erhalten bleiben soll. Zur Abgrenzung der Spielflächen der Kinder und zur Vermeidung eines unbefugten Zutritts sollen in Verlängerung der Westkannte des Neubaus Toranlagen in Richtung Norden und Süden errichtet werden. Hierdurch ergibt sich eine bauliche Trennung zwischen öffentlichem und schulischem Bereich.

Wegen der sehr eingeschränkten Nutzungsmöglichkeit aufgrund Bodenaufbaus der ehemaligen Rasenfläche zwischen Schule 1. Erweiterung und Hort an der Schulstraße wurde diese zur durchgehenden Nutzung während der Bauzeit mittels Schottertragschicht befestigt. Durch die Schulleitung wird gewünscht, wieder Rasenfläche in den Außenanlagen vorzusehen.

Für die Gestaltung der Außenanlagen werden durch das planende Architekturbüro Bayer & Strobel die Außenanlagen in zwei Varianten mit folgenden einheitlichen Ansätzen wie folgt vorgeschlagen:

- Errichtung einer Rasenfläche im Norden des Grundstücks zwischen aktuellem Neubau und Ansaugbauwerk an Stelle der bisher geplanten Tartankleinfläche (Allwetterplatz)
- Fahrradüberdachung entlang der Schulstraße zwischen 1. Erweiterungsbau und Hort
- wellige Tartanfläche mit Sitzrondellen und Beschattungsmöglichkeiten als Freiluftklassenzimmer und Sandkasten an der Schulstraße zwischen der Spielanlage Labyrinth, und den künftigen Kickroller- und Fahrradabstellflächen
- Allwettertischtennisplatte zwischen Hort und Sportanlage
- innerhalb der Einzäunung, entlang der nördlichen Grundstücksgrenze, Gabionenwände als Ersatz für die vorhandenen Sichtschutzwände

## 60. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 25.02.2014

Lfd. Nr. Anwe- send

### Vortrag - Beschluss

---

Die Varianten 1 und 2 unterscheiden sich wie folgt:

Variante 1:

- Einheitlicher Pflasterbelag in allen Nutzungsbereichen. Einzelne Sitzmöbel als beleuchtete Würfel aus Metallgewebe in verschiedenen Größen innerhalb des Vorplatzes zur Münchner Straße hin. In Anlehnung der Würfel soll die Bushaltestelle weiter geplant werden. Der Vorplatz soll die angrenzende Grundschule erkennen lassen.

Variante 2:

- Optische Trennung der verschiedenen , baulich getrennten Bereiche von Schule und Öffentlich durch unterschiedliche Pflasterbeläge. Hierbei wird vor allem die Vorplatzsituation der Schulerweiterung an der Münchner Straße deutlich. Seitens des planenden Architekturbüros Bayer & Strobel wird hier ein Pflasterbelag als Großformatpflaster ca. 100 x 80 cm analog dem Bürgerhausvorplatz vorgeschlagen.

Es gilt grundsätzlich festzulegen, die Freifläche westlich des aktuellen Neubaus zur Münchner Straße hin als Grundschule oder als öffentlichen Platz analog Bürgerhaus zu definieren. Der Zugang zur Grundschule erfolgt über die Schulstraße.

Dem Gremium wurden Übersichtspläne der Variante 1 und 2 sowie ein Übersichtsplan der zu entscheidenden und zwingend vorgegebenen Flächen zugestellt.

Der Tagesordnungspunkt wird zurückgestellt und die Planer werden aufgefordert, Planungsvarianten in DINA 0 vorzubereiten und diese den Fraktionen zur weiteren Beratung vorab zukommen zulassen.

Az.: 621

3.1

#### **Antrag auf Nutzungsänderung der EDEKA Handelsgesellschaft Südbayern mbH von Büroflächen in zeitlich befristeten Wohnraum an der Feringastrasse 16**

Der Bürgermeister gibt den Antrag auf Nutzungsänderung der EDEKA Handelsgesellschaft Südbayern mbH (Marktkauf), Gaimersheim, von Büroflächen in zeitlich befristeten Wohnraum im 3. + 4. OG an der Feringastrasse 16, Fl.Nr. 1189/52, vom 31.01.2014 bekannt. Die Planzeichnungen des Architekturbüros Adamek und Hölzl, Geretsried, vom 14.02.2014, werden zur Einsichtnahme vorgelegt.

Für das Grundstück Fl.Nr. 1189/52 (19.096 m²), das im Flächennutzungsplan als Sondergebiet ausgewiesen ist, besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 49/87, Gewerbegebiet Feringastrasse. Gemäß der Festsetzung A Ziffer 2

## 60. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 25.02.2014

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 49/87 sind ausschließlich Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber zulässig.

Vom Antragsteller wird die Umnutzung von den derzeit ungenutzten Büroflächen (Büros mit Bad und Küche) in zeitlich befristeten Wohnraum (20 Appartements mit Flächen von 15,28 m<sup>2</sup> bis 50,02 m<sup>2</sup>) im 3. + 4. OG ausschließlich für Auszubildende aus Spanien für die Dauer von ca. 4 Jahre (Ausbildungszeit) geplant.

Weiter erläutert der Bürgermeister, dass an der Feringastrasse 2, 4 und 16 (Feringahotel, Hagebaumarkt, Marktkauf) Betriebsleiterwohnungen gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan vorhanden sind.

491      7      Beschluss: 7:0

Dem Antrag auf Nutzungsänderung der EDEKA Handelsgesellschaft Südbayern mbH, Gaimersheim, von Büroflächen in zeitlich befristeten Wohnraum im 3. + 4. OG (insgesamt 20 Appartements) an der Feringastrasse 16, Fl.Nr. 1189/52, vom 31.01.2014, wird mit folgenden Maßgaben zugestimmt:

- Es ist eine zeitliche Befristung bis 31.12.2018 ausschließlich für das Wohnen für eigene Auszubildende im Markt Unterföhring vorzusehen. Hierüber ist eine entsprechende schriftliche rechtsverbindliche Vereinbarung abzuschließen.
- Auf die bestehenden Emissionen und Immissionen mit extrem hoher KFZ-Belastung (Föhringer Ring) und evtl. notwendiger baulicher Vorkehrungen (z. B. Brandschutz) wird ausdrücklich hingewiesen.
- Die notwendigen Stellplätze sind nachzuweisen.

Az.: 6010  
3.1

#### **Bauantrag der Modern Wohnbau GmbH zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage an der Münchner Straße 6**

Der Bürgermeister gibt den Bauantrag der Modern Wohnbau GmbH, Ismaning, im Genehmigungsverfahren (Art. 58 BayBO) zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage an der Münchner Straße 6, Fl.Nr. 1189/37, vom 31.01.2014 bekannt. Die Planzeichnungen des Architekten Klaus Deimel, Ismaning, vom 31.01.2014, werden zur Einsichtnahme vorgelegt.

Für das Grundstück Fl.Nr. 1189/37 (1.004 m<sup>2</sup>), das im Flächennutzungsplan als Mischgebiet ausgewiesen ist, besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 49a/87, Feringastrasse. Der Bebauungsplan setzt für das Grundstück Fl.Nr. 1189/37 eine GRZ von 0,4, eine GFZ von 0,7, max. drei Vollgeschosse sowie ein Wandhöhe von max. 11,00 m fest.

## 60. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 25.02.2014

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

Vom Antragsteller wird die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit zehn Wohneinheiten mit Wohnflächen von 45,16 m<sup>2</sup> bis 114,03 m<sup>2</sup> und einer Tiefgarage mit elf KFZ-Stellplätzen geplant. Das Mehrfamilienhaus soll die Maße 14,86 m Breite x 28,98 m Länge x max. 8,78 m Wandhöhe aufweisen, dabei soll das Dach als Satteldach mit einer Neigung von 44,5° ausgeführt werden. Mit der Realisierung des Bauvorhabens werden gemäß der Berechnung des Antragstellers auf dem Grundstück eine GRZ von 0,34 und eine GFZ von 0,7 erreicht. Im Außenbereich werden weitere vier KFZ-Stellplätze sowie ein Kinderspielplatz errichtet.

Somit werden auf dem Grundstück insgesamt 15 KFZ-Stellplätze errichtet und der Stellplatzschlüssel, dass je abgeschlossene Wohneinheit unter 60m<sup>2</sup> 1,3 KFZ-Stellplätze, je abgeschlossene Wohneinheit über 60m<sup>2</sup> 1,5 KFZ-Stellplätze und je abgeschlossene Wohneinheit über 100m<sup>2</sup> 2,0 KFZ-Stellplätze zu errichten sind, eingehalten. Ein Besucherstellplatz ist nicht vorgesehen.

Der Bürgermeister weist außerdem auf den Antrag zur Fällung von drei Bäumen, mit einem Stammumfang von über 1,00 m, hin. Der Antrag wird derzeit vom Umweltamt geprüft. Gemäß vorgelegtem Freiflächengestaltungsplan sind vier Bäume als Ersatzpflanzung vorgesehen.

Nach Plausibilitätsprüfung sowie nach Mitteilung des Antragstellers werden die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 49a/87, Feringastrasse, (außer Abgrabung, schalltechnische Beurteilung) soweit eingehalten. Der Bürgermeister weist außerdem darauf hin, dass in vergleichbaren Fällen (Antrag im Genehmigungsverfahren, z.B. Bauanträge Einheimischen-Modell) die Anträge dem Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss zur Entscheidung vorgelegt wurden.

Die Gemeinde hat gemäß Art. 58 Abs. 2 Ziffer 4 BayBO die Möglichkeit ein vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren durchführen zulassen.

492      7      Beschluss: 7:0

Dem Antrag im Genehmigungsverfahren der Modern Wohnbau GmbH, Ismaning, im Genehmigungsverfahren zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage an der Münchner Straße 6, Fl.Nr. 1189/37, vom 31.01.2014 wird dem Grunde nach zugestimmt.

Vor Zustimmung im Genehmigungsverfahren ist mindestens ein Besucherstellplatz (als zusätzlicher Stellplatz) nachzuweisen. Einer Abgrabung wird nur bis zu einer Tiefe von 2,50 m gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan Nr. 49a/87, Feringastrasse (Festsetzung Ziffer 6b) zugestimmt. Ebenso ist noch vor Zustimmung im Genehmigungsverfahren ein Schallschutzgutachten gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan Nr. 49a/87, Feringastrasse (Festsetzung Ziffer 5) vorzulegen.

Az.: 6010  
3.1; 3.2; 3.3

**Bekanntgaben und Anfragen**

- Straßenbaumaßnahmen 2014 auf Bundes- und Staatsstraßen im nördlichen Landkreis München, Pressemitteilung des Staatlichen Bauamtes Freising

In einer Pressemitteilung vom 21.02.2014 informiert das Staatliche Bauamt Freising über Straßenbaumaßnahmen 2014 auf Bundes- und Staatsstraßen im nördlichen Landkreis München. Der Bürgermeister gibt das Schreiben vom 21.02.2014 bekannt.

Folgende Straßenbaumaßnahmen werden dieses Jahr durchgeführt:

- B11, Sanierung der Fahrbahn von Dirnismaning bis Großlappen vom 21.07. bis 11.08.2014
- B 11, Sanierung der Brücke über den Isar-Schleißheimer Kanal vom 21.07. bis 30.08.2014
- B 471, Sanierung der Fahrbahn von Garching bis Ismaning vom 06.09. bis 15.09.2014
- St 2053, Sanierung der Fahrbahn von Lustheim bis Eching von Anfang Juni bis Ende Juni 2014
- St 2053, Sanierung der Fahrbahn in der Ortsdurchfahrt Unterföhring (Mittlerer-Isar-Kanal bis Rathaus) Beginn Ende September, Dauer ca. 4 Wochen.

- Sachstandsbericht U-Container Ecke Hofäcker-/ Straßäckerallee

Im September 2005 wurde an der Ecke Hofäcker-/Straßäckerallee eine unterirdische Wertstoffsammelstelle für Papier und Glas in Betrieb genommen.

Erst einen Monat später, am 13.10.2005, wurde die offizielle Baugenehmigung für die daneben errichtete Wohnanlage Hofäckerallee 23 erteilt (siehe Foto vom 16.09.2005). Zum Zeitpunkt der offiziellen Baugenehmigung war der Containerstandort somit bereits in Betrieb. Darüber hinaus erhielten die Käufer der Wohnungen im Haus Hofäckerallee 23 nach Aussage von Wohnungseigentümern der Nachbarhäuser eine finanzielle Entschädigung in Höhe von ca. 20.000 € für etwaige Lärmbelästigungen (Mail an die Gemeinde vom 31.05.2010). Jedem Käufer einer Wohnung im Haus Hofäckerallee 23 war also bekannt, dass es Container vor der Türe gibt und diese Tatsache wurde auch noch finanziell entschädigt.

Bereits kurz nach dem Einbau der Unterflurcontainer wurden gravierende Mängel festgestellt, unter anderem die fehlende Lärmdämmung. Die verantwortliche Firma Böck, München, wurde daraufhin von der Gemeinde aufgefordert, die beanstandeten Mängel baldmöglichst zu beseitigen. Da die Firma trotz mehrmaliger Aufforderung die gewünschten Nachbesserungen nicht erbracht hat, wurde am 27.09.2007 Klage beim Landgericht München I eingereicht.

## 60. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 25.02.2014

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

Nach jahrelangem Rechtsstreit konnte die Wertstoffsammelstelle im Juli 2012 mit den neuen Containern wieder in Betrieb genommen werden. In der Umweltausschusssitzung vom 26.07.2012 wurde beschlossen, dass die Wertstoffsammelstelle in der jetzigen Form beibehalten wird, d.h. mit Papier- und Glascontainern. Dem Wunsch einiger Anwohner des benachbarten Gebäudes auf Abzug der Glascontainer wurde daher nicht entsprochen.

Ein Austausch der Metallklappen gegen Gummilaschen wird zurzeit geprüft.

- Der Bürgermeister gibt bekannt, dass derzeit gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 13.02.2014, Nr. G1042, zwei Grundstücke im Baubereich B1 und B2 (jeweils ein Grundstück mit maximal 2.000 m<sup>2</sup>) des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 74/05, Kleingewerbegebiet östlich der Beta-Straße, örtlich ausgeschrieben sind. Interessenten haben die Möglichkeit sich bis 20.03.2014 zu bewerben.
- Weiter teilt der Bürgermeister mit, dass die Stützwand an der Alten Münchner Straße voraussichtlich Anfang August 2014 fertiggestellt wird.
- Herr Kapfenberger erläutert dem Gremium, dass seitens der Gemeinde Unterföhring an das Landratsamt München herangetreten wurde, um auf der Münchner Straße (St 2053) zwischen der Auffahrt zum Föhringer Ring und der Einmündung zum Isarweg eine weitere 50 km/h – Beschilderung anzubringen. Das Landratsamt München teilte mit E-Mailschreiben vom 14.02.2014 mit, dass die Angelegenheit derzeit geprüft wird.
- Gemeinderat Herr Kemmelmeier teilte mit, dass die Fensterelemente und die Fassade der Wohnanlage an der Ahornstraße 26 verschmutzt ist und bittet darum, bei der Baugesellschaft München-Land diesbezüglich vorstellig zu werden. Der Bürgermeister teilte hierzu mit, dass das Gebäude nicht im Eigentum der Gemeinde Unterföhring ist und der Bitte von Herrn Kemmelmeier entsprochen wird.
- Weiter regt Gemeinderat Herr Kemmelmeier an, die Hausnummernbeschilderung an der Föhringer Allee / Brunnbachlweg / Voglbachlweg (WA 47) zu optimieren. Der Bürgermeister erläuterte, dass die Thematik in der nächsten Verkehrsschau mit Vertretern der Polizei, Feuerwehr (Rettungsleitstelle) und dem Gremium behandelt werden soll.

## 60. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 25.02.2014

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

- Außerdem monierte Gemeinderat Herr Kemmelmeier die Sauberkeit und die zu enge Zufahrt zum St.-Valentin-Hof. Darüber hinaus ginge eine Haupttür nicht auf. Der Bürgermeister teilte hierzu mit, dass die Beschwerden an die Baugesellschaft München-Land weitergegeben werden.
- Gemeinderat Herr Zehetmair regte die Anbringung eines Schildes „Betreten verboten, Eltern haften für Ihre Kinder“ an der Baustelle zur Erweiterung der Grundschule an. Der Bürgermeister weist auf die juristische Haltbarkeit hin und sichert die Anbringung eines entsprechenden Schildes zu.
- Gemeinderat Ebert erkundigte sich nach dem Sachstand zur Errichtung von vorgeständerten Balkonen an der Wohnanlage an der Studentenstraße (Antrag der CSU-Fraktion). Herr Kapfenberger teilt diesbezüglich mit, dass die Thematik dem Gemeinderat in seiner nächsten Sitzung zur Entscheidung vorgelegt wird.

---

Franz Schwarz  
Erster Bürgermeister

---

Lothar Kapfenberger  
Schriftführer