

18. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 26.01.2010

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Der Vorsitzende begrüßt die Mitglieder des Bauausschusses, stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Er begrüßt ferner die anwesenden Vertreter der Presse, die Vertreter der Verwaltung sowie sämtliche Zuhörer zur öffentlichen Sitzung und eröffnet diese.

Herr Ebert kommt um 18:15 Uhr.

229 6 **Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen**

Von den in der nichtöffentlichen Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 15.12.2009 gefassten Beschlüssen wurde kein Beschluss in der heutigen öffentlichen Sitzung verlesen, weil die Gründe der Geheimhaltung noch bestehen.

Genehmigung der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzungen

230 6 Beschluss: 6:0

Die Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung am 15.12.2009 wurde den Bauausschussmitgliedern mit der Sitzungseinladung übermittelt. 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.

Herr Weingärtner kommt um 18:20 Uhr.

Realisierung des Bürgerhauses Unterföhring:

a) Vorlage von Projektänderungsanträgen und Nachträgen

b) Lose Möblierung Teil 2

c) Beschilderungskonzept im Gebäude

d) Überlegung für eine LED-Wand bzw. für Monitore

e) Vorstellung des geplanten Informationsbildschirms im Foyer

f) Geplanter Standort des jungsteinzeitlichen Backofens

g) Erläuterungen zum geplanten Fertigstellungstermin

a) Vorlage von Projektänderungsanträgen und Nachträgen

aa) Flächendeckendes Funksystem für das Gebäude für Telefonie PÄA Nr. 76

Zum Betrieb des Bürgerhauses wurde von Herrn Gottwald (EDV-Koordinator der Gemeinde Unterföhring) ein flächendeckendes Funksystem für tragbare Telefone gefordert, da aufgrund der Stahlbaukonstruktion die Reichweite bzw. Empfangsbereitschaft für tragbare Telefone (Haupt-Telefonanlage) und Mobile Telefone nicht gewährleistet ist.

18. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 26.01.2010

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Von der Firma Siemens, München, wurden im Auftrag von Herrn Gottwald, die Standorte der Dect-Sender (**D**igital **E**nhanced **C**ordless **T**elecommunications, Übersetzung: Digitale, verbesserte schnurlose Telekommunikation) durch Messungen vor Ort festgelegt. Der PÄA Nr. 76 vom 28.09.2009 wird bekannt gegeben.

Der Einsatz von Dect-Sendern dient der verbesserten schnurlosen Telekommunikation. Dect-Sender werden innerhalb eines Gebäudes ausgelegt, in denen eine Reichweite von 30 bis 50 Meter erreicht werden kann; im Freien ist eine Übertragungsstrecke von 300 Meter möglich. Dect-Sender sind die Nachfolger der Standards CT1+ und des CT2, deren Betriebserlaubnis in Deutschland am 31.12.2008 endete. Die Betriebserlaubnis für Dect unterliegt zur Zeit einer Betriebserlaubnis bis mindestens 2020.

Wie im vorgelegten PÄA Nr. 76 erläutert, war die Anforderung der kabellosen Funktelefonie bei LV-Erstellung nicht bekannt, so dass diese zusätzliche Ausstattung nun nachträglich umzusetzen ist, wenn das Gremium dem so zustimmt. Die Umsetzung der kabellosen Telefonie im gesamten Gebäude stellt nach Ansicht des Projektsteuerungsbüros BIP, München vom 17.11.2009, eine Verbesserung der Qualität des Nutzerkomforts gegenüber der konventionellen verkabelten Telefonie dar.

Die Mehrkosten für die Dect-Sender Ausschreibung betragen gemäß PÄA Nr. 76 vom 28.09.2009 brutto 15.200,- €.

In der Sitzung des Gemeinderates am 10.12.2009 wurde die Behandlung auf den Bauausschuss übertragen. Dabei sind die Fachplaner hinzuzuladen. Herr Gottwald, EDV-Koordinator der Gemeinde, und Herr Thorwart, Ingenieurbüro Raible und Partner) konnten an der heutigen Sitzung nicht teilnehmen. Aus der Mitte des Gremiums kam der Vorschlag, die endgültige Entscheidung auf den Bürgermeister zu übertragen. Der PÄA Nr. 76 ist zuvor mit den Elektroplanern Raible und Partner und dem EDV-Koordinator, Herrn Gottwald zu erörtern.

231 7 Beschluss: 7:0

Der Bauausschuss ermächtigt den Bürgermeister zur endgültigen Entscheidung für ein flächendeckendes Funksystem für Telefonie gemäß PÄA Nr. 76 vom 28.09.2009 mit entstehenden Mehrkosten (Realisierung von Dect-Sender + Leitungsnetzkabel) in Höhe von 15.200,- € brutto.

ab) Unterbrechungsfreie Stromversorgung für die Bühnen- und Saallichtsteuerung PÄA Nr. 77

Seitens der ausführenden Firma für Bühnentechnik Fa. Zeiler, Neuötting wurde im Start-Up-Gespräch darauf hingewiesen, dass aufgrund von auftretenden Stromspannungsschwankungen eine unterbrechungsfreie Stromversorgung für die Lichtsteuerung von Vorteil wäre. Bei kurzfristigen Stromunterbrechungen wird durch die unterbrechungsfreie Stromversorgung die komplexe Bühnen- und Saallichtsteuerung nicht heruntergefahren bzw. abgeschaltet. Der letzte Schaltzustand bleibt erhalten. Dies ist besonders bei szenischen Beleuchtungen von großem Vorteil.

18. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 26.01.2010

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Die zusätzliche Ausstattung stellt eine Verbesserung der Betriebssicherheit gemäß der Stellungnahme des Projektsteuers BIP, München, vom 17.11.2009 dar.

Die Ausrüstung mit einer unterbrechungsfreien Stromversorgung (USV) für die Bühnen- und Saallichtsteuerung wird vom Projektsteuerungsbüro BIP, München, mit Schreiben vom 17.11.2009 vorbehaltlich der Akzeptanz der im PÄA Nr. 77 vom 29.09.2009 vorgelegten Kosten zur Umsetzung empfohlen.

In der Sitzung des Gemeinderates am 10.12.2009 wurde die Behandlung auf den Bauausschuss übertragen. Dabei sind die Fachplaner in der Sitzung hinzu-zuladen.

Herr Mielchen, Ingenieurbüro Kottke, steht dem Gremium zur Beantwortung der auftretenden Fragen in der Sitzung zur Verfügung.

Aus der Mitte des Bauausschusses wird angeregt, dass das Projektsteuerungs-büro BIP, München, bei vergleichbaren Bürgerhäusern eine Anfrage durchführt, ob dort eine unterbrechungsfreie Stromversorgung (USV) für Bühnen- und Saallicht vorhanden ist.

Die Mehrkosten für die unterbrechungsfreie Stromversorgung für die Bühnen- und Saallichtsteuerung betragen gemäß PÄA Nr. 77 vom 29.09.2009 28.471,08 € brutto.

Beschluss: 7:0

232 7

Der Bauausschuss erachtet die unterbrechungsfreie Stromversorgung für die Bühnen- und Saallichtsteuerung als nicht erforderlich und stimmt dem PÄA Nr. 77 vom 29.09.2009 zunächst nicht zu. Das Ergebnis der Anfrage des Projektsteuerungsbüro BIP - bei vergleichbaren Bürgerhäusern ist dem Gremium be-kannt zu geben.

ac) Ausstattung diverser Technikräume mit Doppelboden – PÄA Nr. 78

Gemäß dem Vorschlag der Fachplaner und des Architekten soll ein Doppelbo-den im Regierraum, im Dimmerraum und in der A/V-Zentrale (Zentrale, in der sämtliche Audio- und Videoleitungen auf eine Steuereinheit (Patchfeld) zusam-mengeführt werden) ausgeführt werden. Dadurch werden Schnittstellenproble-me vermieden. Durch diesen Doppelboden lassen sich nachträglich zusätzlich benötigte Leitungen nachinstallieren, was wiederum eine hohe Nachhaltigkeit gewährleistet.

Der Doppelboden wird auf dem Rohfußboden aufgestellt, somit entfallen Estrich und andere Bodenbeläge. Für die Installation der Doppelböden fallen Mehrkos-ten gemäß des Nachtragsangebot der Fa. Zeiler, Neuötting, auf 13.667,22 € brutto.

Die Ausstattung diverser Technikräume mit Doppelboden wird vom Projekt-steuerungsbüro BIP, München, mit Schreiben vom 19.11.2009 vorbehaltlich der Akzeptanz der im PÄA Nr. 78 vom 29.09.2009 vorgelegten Kosten zur Umset-zung empfohlen, da besonders bei Nachinstallationen, aber auch hinsichtlich der besseren Zugänglichkeit für Wartungszwecke eine Umsetzung aus fach-technischer Sicht sinnvoll ist.

18. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 26.01.2010

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Herr Mielchen, Ingenieurbüro Kottke, steht dem Gremium zur Beantwortung der auftretenden Fragen in der Sitzung zur Verfügung.

Das Projektsteuerungsbüro BIP, München, wird die Kosten der entfallenden Gewerke wie Estrich und Bodenbelag zusammenführen und die Gegenrechnung der tatsächlich anfallenden Mehrkosten vorlegen.

Beschluss: 6:1

233 7

Der Bauausschuss stimmt der Ausstattung von Technikräumen mit Doppelböden (Regieraum, Dimmerraum, Zentrale für Audio- und Videoleitungen) gemäß PÄA Nr. 78 vom 29.09.2009 dem Grunde nach zu. Es sind zwei weitere Vergleichsangebote einzuholen und gegenzurechnen.

ad) Materialänderung Schalter/Druckknopfmelder von Kunststoff schwarz-rot auf ALU-Edelstahl (teilweise lackiert) – PÄA Nr. 87

Die in schwarz geplanten und ausgeschriebenen Schalter und Steckdosen sowie die in rotem Kunststoff ausgeschriebenen Feuerwehr-Druckknopfmelder sollen auf den Sichtbetonwänden in Alu bzw. Edelstahl und die Druckknopfmelder in Metallgehäusen rot ausgeführt werden. Diese Empfehlung wurde durch die Werkgemeinschaft Guttenberger, Stuttgart, aus gestalterischen Gesichtspunkten ausgesprochen.

Gemäß Stellungnahme des Projektsteuerungsbüro BIP, München, vom 07.01.2010 wird die Umsetzung des PÄA Nr. 87 aus kostentechnischer Sicht nicht empfohlen. Die Mehrkosten für die Umsetzung des PÄA Nr. 87 belaufen sich ca. 17.500 € brutto.

Der planende Architekt Herr Guttenberger, Stuttgart, erläutert dem Gremium in der Sitzung diesen Projektänderungsantrag und stellt zwei Muster (Steckdosen und Schalter in Alu) vor.

Beschluss: 7:0

234 7

Der Bauausschuss stimmt der Materialänderung Schalter/Druckknopfmelder von Kunststoff schwarz-rot auf ALU-Edelstahl (teilweise lackiert) gemäß PÄA Nr. 87 vom 18.12.2009 mit entstehenden Mehrkosten von ca. 17.500,00 € brutto nicht zu.

ae) Vorlage von Nachträgen

Bis 14.01.2010 liegen der Verwaltung insgesamt acht Nachtragsangebote der Firma BergerBau, Passau (Baumeisterarbeiten) vor. Die Nachtragsangebote beinhalten folgende Leistungen:

- Nachtragsangebot Nr. 9 – Erschwerniszulage zum Einbau von Glasschaumschotter u.a. 24.661,06 € brutto
- Nachtragsangebot Nr. 10 – zusätzliche Leistungen für die Sichtbetonwände, Deckenabstellungen (Arbeitsfugen) u.a. 57.934,54 € brutto
- Nachtragsangebote Nrn. 14 – 16 – Abstandshalter aus Faserzement in Schmetterlingsform statt Kunststoff/Metallbügel für die Sichtbetonflächen, Zulageposition für Schalung der Außenwände, Herstellung von Aussparungskörpern (Deckenplatten) u.a. 42.779,14 € brutto

18. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 26.01.2010

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

- Nachtragsangebot Nr. 21 – Mehraufwendungen für Elektroeinlegearbeiten, Aussparungen für Stablichter (wurde versäumt im LV aufzunehmen) u.a. 43.127,79 € brutto
- Nachtragsangebot Nr. 22 – Zulage zu den Schalungspositionen der Geschoßdecken (teilweise Forderung des Prüfstatikers), ankerlochfreie Ausbildung der Treppenwangen u.a. 37.041,82 € brutto
- Nachtragsangebot Nr. 23 – Mehrmassen an Baustahl, Sonderausführungen von Rückbiegeanschlüssen (Beachtung der statischen Anforderungen sowie Sichtbetonanforderungen 125.920,45 € brutto

Die Mehrkosten dieser vorgelegten Nachträge belaufen sich auf insgesamt 331.464,80 € brutto. Auf die schriftlichen Stellungnahmen zu diesen Nachtragsangeboten wird verwiesen.

Nach Prüfung durch den Projektsteuerer waren diese Positionen im Leistungsverzeichnis nicht enthalten, da teilweise noch keine abschließende Planung vorlag. Nach Freigabe der Fachplanungen und nach Überprüfung des Projektsteueres BIP, München, sind die jeweiligen Nachträge aus fachlicher Sicht gerechtfertigt und unabweislich notwendig.

Das Projektsteuerungsbüro BIP, München und das Bauleitungsbüro Haindl und Kollegen, München stehen für Fragen zu den Nachtragsangeboten bereit.

Beschluss: 7:0

235 7

Der Bauausschuss nimmt die jeweiligen Stellungnahmen des Projektsteuerungsbüro BIP, München und des Bauleitungsbüro Haindl und Kollegen, München zur Kenntnis und genehmigt die darin enthaltenen Nachträge der Firma BergerBau, Passau, Nr. 9, 10, 14 bis 16, 21 bis 23 mit Mehrkosten in Höhe von insgesamt 331.464,80 € brutto.

af) Barrierefreies Bauen im Bürgerhaus

236 7

Der Bürgermeister bringt den Gemeinderatsbeschluss Nr. 303 vom 17.09.2009 in Erinnerung. Hierin wurde das Schreiben der CSU-Fraktion vom 21.07.2009 bezüglich der Barrierefreiheit im Bürgerhaus sowie die dazugehörige Stellungnahme der Werkgemeinschaft Guttenberger, Stuttgart, vom 05.08.2009 behandelt.

1. Der große Saal des Bürgerhauses ist für die Nutzung von induktiven Höranlagen nicht geeignet, da das mobile, nach hinten ansteigende Gestühl mit den Stahlteilen zu erheblichen Störungen der Anlage führen würde.
2. Ein Leitsystem für sehbehinderte Menschen ist grundsätzlich möglich, aber bislang nicht vorgesehen, da der Hauptweg für ortsunkundige Besucher (Platz – Foyer – Großer Saal) sehr geradlinig verläuft.

Unabhängig der Stellungnahme des Architekturbüros Werkgemeinschaft Guttenberger, Stuttgart, hat sich die Verwaltung nach Rücksprache mit dem Behindertenbeauftragten des Landratsamtes München, Herrn Dordevic und mit der Beratungsstelle der Bayerischen Architektenkammer – Barrierefreies Bauen – in Verbindung gesetzt.

18. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 26.01.2010

Lfd. Nr. Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Das Schreiben der Beratungsstelle der Bayerischen Architektenkammer vom 05.12.2009 wird verlesen.

Herr Guttenberger erläutert den Bauausschussmitgliedern aus Sicht des planenden Architekten den Sachverhalt und beantwortet die auftretenden Fragen. Auf Grund der Ausführungen des planenden Architekten Herrn Guttenberger, wird bereits eine Barrierefreiheit im geplanten Bürgerhaus umgesetzt.

Herr Gemeinderat Ebert erläutert aus Sicht der CSU-Fraktion ausführlich, dass für diesen Personenkreis (Sehbeeinträchtigte und Gehörgeschädigte) ein Leitsystem für Sehbehinderte und induktive Höranlagen für Gehörgeschädigte realisiert werden müssen. Der Bürgermeister bringt zu Kenntnis, dass auch für diesen Personenkreis individuelle Lösungen möglich sind, ohne, dass derzeit eine weitere bauliche Veränderung vorgenommen werden muss. Herr Ramadan, Kulturamtsleiter, bestätigte, dass in anderen Bürgerhäusern für diese Besucher z. B. mit mobilen Höranlagen gearbeitet wird. Diese Anlagen können je nach Bedarf angemietet werden. Die weiter anwesenden Bauausschussmitglieder nehmen diese Argumente und, dass keine baulichen Maßnahmen (taktils System und induktive Höranlagen) erfolgen, zustimmend zur Kenntnis.

Eine Beschlussfassung ist nicht veranlasst.

ag) Küchen- und Gastronomieplanung

237 7

Der Bürgermeister weist daraufhin, dass am Mittwoch den 20.01.2010 ein Gespräch zwischen dem Pächter Herrn Kugiumutzis, Küchenplaner Herrn Glonner und der Gemeindeverwaltung bezüglich der Ausstattung des Restaurants und Küche stattgefunden hat. und bringt den Gemeinderatsbeschluss vom 10.12.2009 (PAA Nr. 56) in Erinnerung.

Herr Glonner vom IB Glonner, Bad Wiessee erläutert dem Gremium das Ergebnis dieses Gespräches und beantwortet die Fragen und Anregungen.

Eine Beschlussfassung ist nicht veranlasst.

b) Lose Möblierung Teil 2

In der Gemeinderatssitzung am 17.09.2009 wurde die Möblierung Teil 1 – Bestuhlung und Tische für den großen Saal – bereits durch den Gemeinderat beschlossen. Der Bürgermeister bringt den Gemeinderatsbeschluss vom 17.09.2009, Nr. 302, in Erinnerung.

Den Gemeinderatsmitgliedern wurde am 04.12.2009 ein Vorentwurf der Zusammenstellung über die lose Möblierung Teil 2 des Bürgerhauses, Stand 05.11.2009, ergänzt 19.11.2009, des Architekturbüros Guttenberger, Stuttgart, zugestellt. Es handelt sich hierbei um die ersten Entwurfsgedanken des planenden Architekten Herrn Guttenberger, Stuttgart.

Der Bürgermeister bringt den Gemeinderatsbeschluss vom 10.12.2009 in Erinnerung. Der Gemeinderat nahm die schriftliche Zusammenfassung des Architekturbüros Guttenberger, Stuttgart, in dieser Sitzung zur Kenntnis, mit der Maßgabe, dass der Vorentwurf mit den Schwerpunkten modern, nutzerfreundlich und dem Gebäude angepasst überarbeitet werden soll.

18. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 26.01.2010

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Der Bauausschuss wurde vom Gemeinderat unter Einbindung des Kulturamtsleiters Herrn Ramadan ermächtigt, die Entscheidung über die lose Möblierung Teil 2 des Bürgerhauses zu treffen.

Herr Guttenberger erläutert den Bauausschussmitgliedern hierzu seine Planungsgedanken und beantwortet alle an ihn gestellten Fragen aus dem Gremium. Als Ergebnis der ausführlichen Diskussion für die lose Möblierung Teil 2 ist der Bauausschuss einhellig der Meinung, dass ein einheitliches Bestuhlungskonzept umgesetzt werden soll. Damit ist eine größere Flexibilität der Nutzungen gewährleistet (z. B. Austausch und Ergänzung der Stühle und Tische für Veranstaltungen etc.). Herr Guttenberger stellte dem Gremium das Restaurantkonzept vor. Nach eingehender Beratung im Gremium wurde festgestellt, dass bei der Möblierung für die gastronomischen Bereiche ein eigener Termin mit den Beteiligten (Pächter Gastronomie, Brauereivertreter und Planer) durchzuführen ist.

Beschluss: 7:0

238

7

Der Bauausschuss legt für die Möblierung Folgendes fest:

- In den Foyer- und Flurbereichen: zunächst keine Bestuhlung
- In der Bibliothek: Stuhl Thonet schwarz ohne Armlehne (wie bereits bemustert)
- Im Lesecafe in der Bibliothek: es ist ein Orts- und Bemusterungstermin durchzuführen, bei dem Stühle und Tische vorgestellt werden
- Gruppen-, Werk- und Vereinsräume: Stuhl Thonet mit Armlehne
- Empore/Galerie: Festbestuhlung Thonet mit Armbügeln (keine Klappmechanik)
- Gastronomiebereich, Mietpartyraum und Kegelbahn:
Die vorgestellten Möblierungsvorschläge entsprechen noch nicht den Maßgaben der Gemeinde Unterföhring. Für die Ausstattung des Restaurants, der Kegelbahn und des Mietpartyraumes ist eine eigene Bemusterung mit gastronomieorientierten Stühlen und Tischen unter Einbindung der beiden Brauereivertreter (Augustiner und Hofbrauhaus Freising) sowie des künftigen Gastwirtes kurzfristig durchzuführen.

c) Beschilderungskonzept im Gebäude

Durch den planenden Architekten, Herrn Guttenberger, wurde ein Beschilderungskonzept erarbeitet. Dieses Beschilderungskonzept, Stand 30.10.2009, wurde den Bauausschussmitgliedern zugestellt.

Herr Guttenberger erläutert den Bauausschussmitgliedern hierzu seine Planungsgedanken und beantwortet die Fragen.

Beschluss: 7:0

239

7

Der Bauausschuss nimmt die Ausführungen des planenden Architekten, Herrn Guttenberger, Stuttgart, zur Kenntnis und spricht sich für eine Beschilderung neben den Türen (keine Schriften auf den Türblättern) aus. Hierzu sind Vorschläge vom planenden Architekten vorzulegen.

18. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 26.01.2010

Lfd. Nr. Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

d) Überlegung für eine LED-Wand bzw. für Monitore

Am 09.12.2009 wurde durch die Firma CN-Mediatec, Bad Tölz, auf Empfehlung des Kulturamtsleiters, Herrn Ramadan, eine rund 16m² (5,12 m x 3,07 m) große LED-Musterwand vor dem Bürgerhaus aufgebaut.

Zu diesem Termin wurden die Fraktionsvorsitzenden der SPD, CSU, PWU und Herr Mecke Bündnis 90/Die Grünen eingeladen.

Folgende Punkte und Überlegungen wurden im Verlauf der Präsentation besprochen und diskutiert:

- **Aufstellort:**
Ursprünglich war geplant, dass die LED Wand an der nordöstlichen Gebäudecke hinter der Glasfassade (zwischen Betonwand und Glasfassade ca. 60 cm Tiefe) positioniert wird. Während der Präsentation stellte man fest, dass aufgrund der Wartungsarbeiten sowie durch die Lüfter entstehende Wärme möglicherweise nicht ausreichend Platz hinter der Glasfassade vorhanden ist.
- **Steuerung der LED-Wand:**
Die vorgestellte LED-Wand kann durch ein Computerprogramm z.B. Powerpoint gesteuert werden. Über die LED-Wand können Informationen in Bild und Schrift gesendet werden. Die Helligkeit der LED-Anzeige ist individuell einstellbar und kann den Lichtverhältnissen angepasst werden.
- **Weiteres Vorgehen:**
Der Architekt und die Fachplaner (Statik, Beleuchtung) sollen geeignete Aufstellorte für die LED-Wand (Varianten) unter Berücksichtigung folgender Maßgaben vorbereiten: Tag- und Nachtauglichkeit ist zu gewährleisten, die Größe der LED-Wand ist entsprechend vorzusehen, ausreichend Platz für Wartungsarbeiten einplanen, größtmöglicher Schutz vor Vandalismus, möglichst großen Sichtradius vorsehen, auftretende Wärmeentwicklung (durch Lüfter) berücksichtigen.

Die Kosten für die vorgestellte LED-Wand belaufen sich nach Aussage der Fa. CN-Mediatec, Bad Tölz, im sechsstelligen Bereich. Ein konkretes Angebot wurde seitens der Verwaltung bislang noch nicht eingeholt.

Herr Guttenberger erläutert den Bauausschussmitgliedern die Überlegungen hierzu und beantwortet die Fragen. Im Gremium wurde eine ausführliche Diskussion bzgl. Aufstellort, Größe, Nutzungsmöglichkeit, Wartungsproblematik u. a. geführt. Herr Ramadan (Kulturamtsleiter) sprach sich für eine elektronische Medientechnik am Bürgerhaus aus. Übereinstimmend ist das Gremium der Meinung, dass eine elektronische Medientechnik hinter der Fassade mit einer noch festzulegenden Größe und Medienart (z. B. LED-Monitore etc.) realisiert werden soll. Hierzu ist das Fachplanungsbüro Bartenbach, Innsbruck, zu beauftragen.

18. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 26.01.2010

Lfd.
Nr. Anwe-
 send

Vortrag - Beschluss

240 7 Beschluss: 7:0

Der Bauausschuss nimmt die Ausführungen des Architekten Herr Guttenberger zur Kenntnis und spricht sich für eine LED-Technik bzw. Großmonitore im Gebäude hinter der nordöstlichen Glasfassade (zwischen Betonwand und Glasfassade) aus. Von einer Realisierung der Medientechnik vor der Glasfassade wird Abstand genommen. Das Büro Bartenbach, Innsbruck, ist für die Ausarbeitung von Vorschlägen zu beauftragen. Bei den Planungen ist auch die Trägerkonstruktion Wärmeentwicklung, Lichteinwirkung (Vermeidung von Spiegelungen und Blendwirkung), Größe sowie die Wartungsfreundlichkeit zwingend zu berücksichtigen.

241 7 **e) Vorstellung des geplanten Informationsbildschirms im Foyer**

Der Bürgermeister bringt den PÄA Nr. 11 (Informationsbildschirm im Foyer) vom 27.08.2008 in Erinnerung. Dem Grunde nach wurde der PÄA Nr. 11 durch Gemeinderatsbeschluss vom 10.11.2008 mit Mehrkosten von 41.000 € brutto genehmigt.

Durch die Werkgemeinschaft Guttenberger, Stuttgart, wird die Ausführung des geplanten Informationsbildschirms im Foyer des Erdgeschosses den Bauausschussmitgliedern erläutert. Der geplante Informationsbildschirm soll neben dem Glasschiebefenster des Kartenverkaufs auf eine Höhe von ca. 83 cm (Unterkante) bündig mit der Kante des Glasschiebefensters montiert werden.

Die Montagehöhe wurde bereits ausführlich diskutiert. Aus diesem Grund wurde eine Simulation vor Ort dargestellt. Diese wurde im Beisein des Kulturamtsleiters Herrn Ramadan, am 25.01.2010 durchgeführt. Herr Ramadan regt an, dass der bisherige Standort neben den Kulturkarten flexibel gestaltet sein soll (z. B. Schiebetechnik, wie bei einer Schultafel) sich zu der geplanten Platzierung des Infobildschirmes.

Die Entscheidung des geplanten Infobildschirmes im Foyer wird zurückgestellt und ein Ortstermin ist vorzunehmen.

f) Geplanter Standort des jungsteinzeitlichen Backofens

Im Rahmen der archäologischen Rettungsgrabung 2008 wurden mehrere Backöfen einer der ältesten Siedlungen im Münchner Raum geborgen. Die Gemeinde konnte unter Mithilfe des archäologischen Teams zwei dieser Backöfen als Blöcke sichern und bergen.

Die Einlagerung erfolgte im gemeindlichen Objekt in der Gaußstraße. Nach deren Aufbereitung bzw. Restauration soll einer der Backöfen im Außenbereich des Bürgerhauses aufgestellt werden.

Herr Guttenberger von der Werkgemeinschaft Guttenberger, erläutert den Bauausschussmitgliedern hierzu den geplanten Standort sowie die Rekonstruktion des jungsteinzeitlichen Backofens und beantwortet die Fragen.

18. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 26.01.2010

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Die Kosten für die Rekonstruktion des Backofens belaufen sich gemäß Angebot der Fa. PLANTeam, Isen, Frau Dr. Haller, auf ca. 10.000,- € brutto für einen Backofen. Der konservatorisch-technische Mehraufwand ist derzeit noch nicht kalkulierbar. Der Mehraufwand wird mit einem Stundenverrechnungssatz von 52,- € brutto angeboten. Zusätzliche Maßnahmen für das Aufstellen des jungsteinzeitlichen Backofens wie z.B. transparenter „Schutzbau“, Fundament, Isolierung und Beleuchtung sind in diesem Angebot nicht enthalten. Aus der Mitte des Gremiums wurde angeregt, dass ein Modell zu erstellen ist und eine Kostenschätzung vorgelegt werden soll.

242 7 Beschluss: 7:0

Der Bauausschuss nimmt die Ausführungen der Werkgemeinschaft Guttenberger, Stuttgart, zu Kenntnis und spricht sich als Standort des Backofens aus der frühen neolithischen Siedlungsphase auf der nordöstlichen Fläche des Wirtsgartens aus.

Es ist eine vollständige Kostenermittlung vorzunehmen. Dabei ist der Sicherheitsaspekt und eine Modellfertigung zu berücksichtigen und dem Gremium vorzulegen.

243 7 **g) Erläuterungen zum geplanten Fertigstellungstermin**

Im Projekt-Jourfix am 13.01.2010, an dem alle relevanten Architekten, Fachplaner bzw. Projektbeteiligte teilnahmen, wurde der Verwaltung mitgeteilt, dass sich der Fertigstellungstermin derzeit um zwei Monate auf den 30.06.2010 verschieben wird. Die Verzögerungen ergeben sich aus verschiedenen Abhängigkeiten und Ursachen. Die anwesenden Projektbeteiligten Werkgemeinschaft Guttenberger, Büro Haindl und Kollegen sowie Projektsteuerungsbüro BIP geben hierzu eine umfassende Stellungnahme ab und beantworten die Fragen aus dem Gremium.

Nach ausführlicher Diskussion kommt das Gremium zu der einhelligen Auffassung, dass eine Fertigstellung des Bürgerhauses bis spätestens 15.06.2010 zu erfolgen hat. Die Wichtigkeit des Fertigstellungstermins spätestens bis zum 15.06.2010 wurde den anwesenden Fachplanern deutlich gemacht.

Aus der Mitte des Gremiums wurde noch angeregt, dass ein kurzfristiger Besichtigungstermin des Bürgerhauses mit dem Gemeinderat vorzunehmen ist. Als Besichtigungstermin wurde Freitag, 05.02.2010, 15:00 Uhr festgelegt. Bei diesem Besichtigungstermin sind der Infobildschirm, evtl. Möblierungsvorschläge sowie Beschilderungsvarianten soweit möglich einzubeziehen.

Eine Beschlussfassung ist nicht veranlasst.

Az. 1401
3.1, 3.4; 2.1; 4

18. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 26.01.2010

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Antrag von Frau Sylvia Wiedmann zur Anbringung einer Werbeanlage am Gebäude Blumenstraße 46

Der Bürgermeister gibt den Bauantrag von Frau Wiedmann, Mrs. Sporty Unterföhring, zur Anbringung einer Werbeanlage am Gebäude Blumenstraße 46 vom 14.12.2009 bekannt. Die Fotomontage der Firma Fischer Werbemittel und Außenwerbung, Solingen, wird zur Einsichtnahme vorgelegt.

Für das Grundstück, das im Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist, besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 61/95, südlich der Ahornstraße, zwischen Blumenstraße und S-Bahn. Eine Festsetzung über Werbeanlagen ist hierin jedoch nicht getroffen.

Die Antragstellerin beabsichtigt die bestehende Werbeanlage durch eine neue größere Werbeanlage auszutauschen. Die geplante Werbeanlage wird 3m lang und das Aussteckschild 1m lang sein. In der näheren Umgebung sind bereits mehrere Werbeschilder (z. B. Flugbörse) angebracht.

Gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 13a BayBO sind Werbeanlagen bis zu einer Ansichtsfläche von 1m² verfahrensfrei.

Beschluss: 7:0

244

7

Der Bauausschuss stimmt dem Bauantrag von Frau Wiedmann, Mrs. Sporty Unterföhring, zur Anbringung einer Werbeanlage (Austausch) mit den maximalen Maßen 3m x 1m (3m²) am Gebäude Blumenstraße 46 vom 14.12.2009 zu.

Az.: 610/1
3.1.;3.2

Bauvoranfrage von Herrn Markus Schraner zum Ausbau des Dachgeschosses im Anwesen an der Ahornstraße 2 – 10

Der Bürgermeister gibt die Bauvoranfrage von Herrn Markus Schraner, München, zum Ausbau des Dachgeschosses im Anwesen an der Ahornstraße 2-10 vom 13.01.2010 bekannt. Die Planzeichnungen des Architekten Hanfstängl, Wolfratshausen, werden zur Einsichtnahme vorgelegt.

Für das Grundstück Fl.Nr. 552/3 (3.173m²), das im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist, besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 59/93, zur Änderung einer Teilfläche des bestehenden Bebauungsplans Nr. 18/67 an der Ahornstraße zwischen der Münchner Straße und der Blumenstraße.

Der Bauherr beabsichtigt das Dachgeschoss (bisher als Speicher genutzt) des bestehenden Mietwohnhauses mit neun bis elf Wohneinheiten (ca. 47m²-58m² Wohnfläche) auszubauen. Die Belichtung der Apartments soll im Süden über Dachflächenfenster, Schleppgauben und Dachaustritte erfolgen. Die Gestaltung der Gauben und der Dachaustritte orientiert sich an den bereits vorhandenen Schleppgauben über den straßenseitigen (Ahornstraße) Treppenhäusern. Im

18. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 26.01.2010

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Nord-Osten soll ebenfalls eine Gaube mit einer Breite von 1,50m errichtet werden. Die übrigen Räume werden mit Dachflächenfenstern und Gauben von einer Breite mit 1,20m belichtet, welche gemäß Bebauungsplan zulässig sind.

Im Schreiben vom 13.01.2010 werden folgende Fragen gestellt:

- Laut bestehendem Bebauungsplan sind lediglich Gauben mit einer Breite von maximal 1,20m zulässig. Durch die Vorgabe der neuen Energie-Einsparverordnung sind mittlerweile deutlich höhere Wandstärken notwendig, daher sollen die Gauben mit einer Breite von 1,50m ausgeführt werden, um eine sinnvolle nutzbare Breite von knapp einem Meter zu erhalten. Ist eine Befreiung in diesem Punkt möglich?
- Die drei Dachaustritte nehmen in Lage und Breite die bestehende Fassadenstruktur auf, so dass auf der Südseite insgesamt drei neue „Kreuzgiebel“ zusätzlich zum vorhandenen Quergiebel entstehen. Sind die Dachaustritte in der in den beiliegenden Plänen dargestellten Form (Breite 9,65m) zulässig?

Beschluss: 7:0

245 7

Der Bauausschuss stimmt der Bauvoranfrage von Herrn Markus Schraner, München, zum Ausbau des Dachgeschosses im Anwesen an der Ahornstraße 2-10 vom 13.01.2010 unter folgenden Maßgaben zu:

- Einer Befreiung der festgesetzten Breite von 1,20m von Dachgauben im Bebauungsplan Nr. 59/93 wird bis zu einer maximalen Breite von 1,50m zugestimmt.
- Den beantragten drei nördlichen Dachaustritten mit einer maximalen Breite von 9,65m wird zugestimmt.
- Die im Bebauungsplan Nr. 59/93 festgesetzte GFZ von 1,0 ist bei einer Realisierung der Wohneinheiten einzuhalten.
- Ganz besonders wird ausdrücklich das gemeindliche Einvernehmen nur dann gegeben, wenn für die geplanten Wohneinheiten ausreichend Stellplätze gemäß den Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 59/93 zu errichtet und dauerhaft als solche zu unterhalten werden.

Az.: 610/1
3.1; 3.3

Formlose Anfrage der Ehegatten Barbara und Helmut Kraus zur Aufstockung, Erweiterung und zur Errichtung eines Aufzuges im Anwesen Kanalstraße 19

Der Bürgermeister gibt die formlose Anfrage der Ehegatten Barbara und Helmut Kraus, Unterföhring, zur Aufstockung, Erweiterung und zur Errichtung eines Außenaufzuges im Anwesen Kanalstraße 19 vom 08.01.2010 bekannt. Die Planzeichnungen werden zur Einsichtnahme vorgelegt.

18. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 26.01.2010

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Für das Grundstück Fl.Nr. 1205/46 (525 m²), das im Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist, besteht der einfache Baulinienplan Nr. 6.

Auf diesem Grundstück steht ein Zweifamilienhaus das in den 60iger Jahren errichtet wurde.

Der Bauherr beabsichtigt einen altersgerechten Umbau des bestehenden Wohnhauses mittels eines außenliegenden Aufzugs. Außerdem sollen die beiden Ateliers im Dachgeschoss als dritte Wohneinheit ausgebaut werden. Hierzu sind Schleppgauben vorgesehen.

Die Dachgestaltung wird sich dem hinterliegenden Haus Kanalstraße 19a anpassen. Ebenso wird die ortsübliche GFZ von 0,45 eingehalten.

246

7

Beschluss: 7:0

Der Bauausschuss stimmt der formlosen Anfrage der Ehegatten Barbara und Helmut Kraus zur Aufstockung, Erweiterung und zur Errichtung eines Aufzuges im Anwesen Kanalstraße 19 vom 08.01.2010 mit folgenden Maßgaben zu:

- Die Höhenentwicklung (Firsthöhe) und Dachform haben sich an der Umgebungsbebauung zu orientieren.
- Bei einer Zuordnung (Erweiterung) der bestehenden Ateliers im Dachgeschoss zur Wohneinheit im 1. OG ist die ortsübliche GFZ von 0,45 zu berücksichtigen.
- Je selbstgenutzte zusätzliche Wohneinheit (z.B. Dachgeschoss als selbstständige Wohneinheit) ist mindestens ein KFZ-Stellplatz auf dem Grundstück zu errichten und dauerhaft als solcher zu unterhalten.
- Bei der Errichtung eines Außenaufzugs ist die Abstandsfläche gemäß Bay-BO zu berücksichtigen.

Az.: 610/1

3.1

Formlose Anfrage von Herrn Horst Richter zur Bebaubarkeit des Grundstücks an der Egerlandstraße 6

Der Bürgermeister gibt die formlose Anfrage von Herrn Horst Richter, Ismaning, zur Bebaubarkeit des Grundstücks Egerlandstraße 6 vom 15.12.2009 bekannt. Die Planzeichnung von Herrn Richter wird zur Einsichtnahme vorgelegt.

Für das Grundstück Fl.Nr. 190/35 (775 m²), das im Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist, besteht kein Bebauungsplan.

Es wird beabsichtigt im hinteren Bereich des Grundstücks ein weiteres Einfamilienhaus zu errichten. Konkrete Planungen liegen noch nicht vor, der Antragsteller stellt sich ein Einfamilienhaus gemäß Anlage 2 der formlosen Anfrage vor.

Auf dem Grundstück befindet sich ein Einfamilienhaus aus den 60iger Jahren.

18. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 26.01.2010

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

247 7 Beschluss: 7:0

Der Bauausschuss stimmt der formlosen Anfrage von Herrn Horst Richter, Ismaning, zur Bebaubarkeit des Grundstücks an der Egerlandstraße 6 (Fl.Nr. 190/35) mit einem Einfamilienhaus vom 15.12.2009 unter folgenden Maßgaben zu:

- Die Erschließung der hinteren Bebauung muss dauerhaft gewährleistet sein (z. B. Eintragung einer Grunddienstbarkeit).
- Die Abstandsflächen sind gemäß Art. 6 BayBO einzuhalten.
- Die ortsübliche GFZ von 0,45 ist für das jeweilige Einzelgrundstück zu berücksichtigen.
- Die Höhenentwicklung und Dachform hat sich an der Umgebungsbebauung zu orientieren.
- Je neu errichtete abgeschlossene Wohneinheit bis 60m² Wohnfläche ist ein KFZ-Stellplatz und über 60m² Wohnfläche sind zwei KFZ-Stellplätze zu errichten und dauerhaft als solche zu unterhalten. Für den Bestandsbau ist ein KFZ-Stellplatz (als Ersatz für die wegfallende Garage) auf dem Grundstück nachzuweisen.

Az.: 610/1
3.1, 3.2

Überlegung zur Anbringung von akustischen Signalen für Sehbehinderte an Lichtzeichenanlagen

Der Bürgermeister erläutert kurz das im Bereich des Bürgerhauses geplante Orientierungs- und Leitsystem zur Führung für sehbehinderte Fußgänger und Passanten. Dieses System führt vom und zum Bürgerhaus und entlang des Außenbereiches auf der Westseite der Münchner Strasse zur Bushaltestelle mit Hilfe von in den Plattenbelag integrierten Noppen und Rillen.

Zur weiteren Fortführung des Führungs- und Leitsystems wäre es geraten, den Sehbehinderten auch über die Münchner Strasse zu führen. Dazu wäre die Lichtzeichenanlage an der Fußgängerquerung Bürgerhaus – Rathaus entsprechend mit einem akustischem Signalgeber umzurüsten.

Mit der versuchs- und probeweisen Einrichtung einer sehbehinderten- freundlichen Fußgängerquerung soll die optionale Umrüstung aller mit Lichtzeichenanlagen ausgestatteten Fußgängerquerungen untersucht werden. Gemäß Kostenschätzung des staatlichen Bauamtes Freising, belaufen sich die Kosten je Fußgängerübergang (Furt) auf ca. 5.000,- €/ brutto, bei einer kompletten Anbringung von akustischen Signalen an der Kreuzung Münchner Strasse / Bahnhofstrasse / Kanalstrasse betragen die Kosten ca. 20.000,- €/ brutto. Der Bürgermeister weist besonders darauf hin, dass es sich bei der Absicht um eine Maßnahme an einer Staatsstraße handelt.

18. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 26.01.2010

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

248 7 Beschluss: 7:0

Der Aufwertung der Lichtzeichenanlage (LZA) an der Fußgängerquerung entlang der Münchner Straße vom Bürgerhaus zum Rathaus durch zusätzliche akustische Signale für Sehbehinderte wird dem Grunde nach zugestimmt. Das Technische Bauamt holt für diese Leistung noch genauere Vergleichsangebote ein.

Az.: 6310
3.2, 3.1; 2.0

Errichtung eines Gebäudes für die Mikrogasturbine und Überschuss- schlammeindickung in der Kläranlage

Der Bürgermeister berichtet, dass mit der Einrichtung einer Überschuss-schlammeindickung und einer Mikrogasturbine zwei Empfehlungen der Studie vom August 2008 (Ingenieurbüro Obermeyer) zur Energieoptimierung realisiert werden, die zu einer Reduzierung der Energiekosten der Kläranlage Unterföhring führen sollen.

Gemäß Bauausschussbeschluss vom 21.07.2009 Nr. G 79 ist das Ingenieurbüro Obermeyer, Ulm, mit den Ingenieurleistungen beauftragt.

Da in den bestehenden Baulichkeiten der Kläranlage keine ausreichenden und geeigneten Gebäudeflächen zur Verfügung stehen, muss hierfür ein neues Gebäude errichtet werden (Grundfläche ca. 8 m x 10 m)

Das geplante Gebäude erhält eine Flachgründung und ein Pultdach mit ca. 10° Dachneigung. Es kann aus Ziegelmauerwerk (konventionell, analog des bestehenden Betriebsgebäudes) mit Dacheindeckung mittels Dachziegel oder Stahl-Skelettbauweise mit Außenwänden in Kassettenbauweise mit Profiltafeln und Dacheindeckung mit Stahltrapezprofilen errichtet werden.

Eine Holzständerbauweise für die Bauweise mit Profiltafeln wird aus bauphysikalischen Gründen (Luftfeuchtigkeit im Gebäude) seitens des Ingenieurbüros Obermeyer nicht empfohlen.

Da eine konventionelle Bauweise (ziegelbauweise) im Vergleich zur Stahl-Skelettbauweise kostengünstiger ist, wird diese Variante empfohlen. Auch einzubeziehen bei der weiteren Planung ist eine Photovoltaikanlage für das Dach.

249 7 Beschluss: 7:0

Der Bauausschuss folgt der Empfehlung des Ingenieurbüros Obermeyer, Ulm, und gibt die Planung zur Errichtung eines Gebäudes für die Mikrogasturbine und Überschuss-schlammeindickung in der Kläranlage in konventioneller Massivbauweise (Ziegel und Beton) frei. Einer Photovoltaikanlage ist optional zu prüfen. Die weiteren Maßnahmen (zum Beispiel Kostenschätzung, Ausschreibung etc.) sind vorzunehmen.

Az.: 6332
3.2, 2.0

18. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 26.01.2010

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Die Sitzung schließt um 23:40 Uhr.

Bekanntgaben und Anfragen

- Der Bürgermeister stellt fest, dass für 05.02.2010, 15:00 Uhr ein Besichtigungstermin mit dem Gemeinderat eingeplant ist. Es erfolgt hierzu eine schriftliche Einladung.
- Dem Bauausschuss wird das Folienmuster für das Marktdach vorgestellt. Hierzu ist noch eine Walzenform herzustellen. Die entstehenden Mehrkosten für die Walzenform sind dem Gewerk Marktdach (Kostengruppe 300) zuzuschlagen.

Franz Schwarz
Erster Bürgermeister

Lothar Kapfenberger
Schriftführer