

49. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 26.02.2013

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Der Vorsitzende begrüßt die Mitglieder des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie Beschlussfähigkeit fest. Der Vorsitzende eröffnet um 19:40 Uhr die Sitzung.

641 7 **Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen**

Die in der nichtöffentlichen Sitzung am 29.01.2013 gefassten Beschlüsse, Nrn. G336 und 341-G347 werden in der heutigen öffentlichen Sitzung verlesen, weil die Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind.

Eine Beschlussfassung war nicht veranlasst.

Genehmigung der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung

642 7 Beschluss: 7:0

Die Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung am 29.01.2013 lag während der gesamten Sitzung zur Einsichtnahme aus. Einwendungen wurden nicht erhoben. Damit gilt die Niederschrift des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses 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) Präsentation und Erläuterung zum Beleuchtungskonzept

b) Vorstellung der Fassadenelemente

Der Erste 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) Präsentation und Erläuterung zum Beleuchtungskonzept

Im Energiekonzept des Ingenieurbüros Thomas Leiser, Würzburg, vom 01.07.2012 wurden Angaben hinsichtlich Beleuchtung und Ausnutzung des Tageslichts (energetische/wirtschaftliche Betrachtung) getroffen.

Durch die Ausnutzung des Tageslichts kann in Verbindung mit Präsenzmeldern für die Kunstlichtsteuerung eine erhebliche Energieeinsparung erreicht werden. Soweit wirtschaftlich und energetisch zweckmäßig, werden LED-Leuchten geplant.

In den Klassenräumen und Fluren wird die Decke als glatter Sichtbeton mit Akustikbaffeln ausgeführt. Aus diesem Grund müssen die Leuchten abgehängt werden. Für die Erlangung einer guten Lichtqualität werden die Wand- und Deckenflächen mittels indirekter Beleuchtung aufgehellert, was einen Indirektanteil der Leuchten erfordert. Nach Angaben des Ingenieurbüros Wieder

49. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 26.02.2013

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

(Elektroplanung), Erding, sind derzeit keine wirtschaftlichen Leuchten auf dem Markt verfügbar. Die Variantenuntersuchung zum Einsatz von LED des Ingenieurbüros Wieder, Erding, vom 09.11.2012 wird dem Gremium bekannt gegeben. Wie aus der Variantenuntersuchung des planenden Ingenieurbüros Wieder ersichtlich, ist der Einsatz von LED in den Fluren aus wirtschaftlichen Gründen (fehlende Lichtstärke) nicht möglich. Der Einsatz von LED erfordert durch den Indirektanteil eine doppelte Ausleuchtung, die wiederum einen höheren Energieverbrauch (50% bis 100%) verursacht. Die erforderliche (gemäß geltenden Richtlinien) und gewünschte Deckenaufhellung ist mit LED (Stand 2012) nicht bzw. nicht ausreichend gegeben.

Aus der Mitte des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses wurde in der Sitzung am 27.11.2012 angeregt, den Fachplaner Elektrotechnik bzgl. der Themen LED, Klassenräumen und Höhe der Energiekosten, zur nächsten Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses im Januar 2013 einzuladen.

Für die Schulsporthallen ist nach derzeitigem Planungsstand des Deckenspiegels eine LED-Beleuchtung noch nicht möglich. Aufgrund der zwischenzeitlichen und zu erwartenden Entwicklung der LED-Technik wird die mögliche Beleuchtung der Schulsporthallen mittels LED weiterhin untersucht und zum Ausführungszeitpunkt nachgeführt.

Folgender Leuchtmiteleinsatz ist gemäß Entwurfsplanung des Ingenieurbüros Wieder, Erding, vom 22.06.2012, vorgesehen:

Raum	Leuchtmittel
Klassen- und Fachklassenräume (Musikraum und EDV-Raum 2. OG)	<ul style="list-style-type: none">• abgependeltes direkt/indirekt strahlendes System, geschaltet in Gruppen + Tafelbeleuchtung• konventionelle Lichtschalter, zusätzlich Präsenzmelder• Tafelbeleuchtung asymmetrisch strahlende Leuchten
Technik und Lagerräume	<ul style="list-style-type: none">• Wannenleuchten in Feuchtraumtechnik
WC-Bereiche	<ul style="list-style-type: none">• LED-Einbaudownlights in abgehängten Decken• zusätzlich Spiegelleuchten LED
Flure im Klassenbereich	<ul style="list-style-type: none">• opale Aufbau-Langfeldleuchten
Treppenhäuser sowie Flure im Sporthallenbereich	<ul style="list-style-type: none">• Aufbauleuchten an Decken und Wänden an Sichtbetonflächen

49. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 26.02.2013

Lfd. Nr. Anwe- send

Vortrag - Beschluss

Schulsporthallen	<ul style="list-style-type: none">• ballwurfsichere LL-Langfeldleuchten als abgependelte Anbauleuchten zwischen Binder und Sparren
Eingangsbereich und Mensa	<ul style="list-style-type: none">• abgependelte opale Rundleuchten mit unterschiedlichen Durchmessern
Außenanlagen	<ul style="list-style-type: none">• Lichtbauelemente mit LED

Alle Leuchten werden grundsätzlich mit elektronischen Vorschaltgeräten und energiesparenden Leuchtmitteln ausgestattet. Eine LED-Nachrüstung ist nach wie vor jederzeit machbar.

Das planende Ingenieurbüro Wieder, Erding, erläutert den aktuellen Sachstand und empfiehlt aufgrund der derzeitigen Entwicklungen hinsichtlich LED-Technik, die abschließende Entscheidung mit der Bemusterung der Leuchtenkörper zu einem späteren Zeitpunkt zu treffen, um hier auf technische Neuerungen reagieren zu können. Das Ingenieurbüro Wieder steht dem Gremium für weitere Fragen zur Verfügung.

643 7 Beschluss: 7:0

Der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss nimmt den Sachvortrag von Herrn Lehnert, Ingenieurbüro Wieder, Ingenieurbüro für elektrotechnische Anlagen, mit folgenden Ergänzungen und Hinweisen zur Kenntnis:

- Der Einsatz von LED-Technik ist bis zur Bemusterung der Leuchtenkörper weiter zu verfolgen und gemäß Stand der Technik erst mit der Bemusterung zu entscheiden.

b) Vorstellung der Fassadenelemente

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 12.07.2012, Nr. 803, die vorgelegte Entwurfsplanung des Architekturbüros Bayer & Strobel, Kaiserslautern, sowie die dazugehörige Kostenberechnung genehmigt. Die Fassade aus Betonwerksteinelementen (ca. 1.700m²) sowie Glasflächen (ca. 946m²) stellt nach Auffassung des Architekturbüros Bayer & Strobel zum einen eine wirtschaftliche Konstruktion dar, kann zum anderen aber auch durch Zuschläge und Oberflächenbehandlung veredelt werden und erhält somit eine hochwertige Erscheinung. In ihrer Farbgebung orientiert sich die Gestaltung der Fassaden an dem hellen Putz des Bestands.

Die dem Entwurf entsprechende vorgesetzte Betonfassade wurde mit den Baumeisterarbeiten ausgeschrieben und mit den weiteren Leistungen der bereits begonnenen Baumeisterarbeiten an die Firma Berger Bau GmbH, Passau, beauftragt.

49. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 26.02.2013

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Dies beinhaltet Betonfertigteilelemente als vorgehängte Sichtbetonplatten an der Süd-, West-, Nord- und Ostseite, vollwandig aus Stahlbeton. Die Farbigekeit ist in vier Grautönen, RAL-Ton 7012 Basaltgrau, 7015 Schiefergrau, 7023 Betongrau und 7037 Staubgrau, gehalten. Die Oberfläche ist in Sichtbeton Klasse 4 gesäuert. Die Plattengröße variiert zwischen 1,10m x 4,18m + 1,10m x 1,875m (Eckbauteile) bis 4,18m x 2,50m (gerade Platten).

Die Fassadenelemente im Sockel- und Erdgeschossbereich bzw. mind. bis zu einer Höhe von 3,60m sind werkseitig mit einem augenoptisch nicht wahrnehmbaren Graffitienschutz zu versehen.

Alternativ wurde die Oberflächenbearbeitung gestrahlt statt gesäuert ausgeschrieben. Die Minderkosten für gestrahlt sind durch die Firma Berger Bau GmbH mit 4.329,22 € brutto angeboten.

Die Montage der Fassadenelemente ist gemäß Bauzeitenplan der Firma Berger Bau GmbH vom 16.01.2013 bis 05.08.2013 vorgesehen. Die Produktionszeit beträgt rund neun Wochen.

Am 16.01.2013 fand ein technisches Abstimmungsgespräch zur Fassadenherstellung statt. Gemäß ausführender Firma Berger Bau GmbH werden die unterschiedlichen Farbtöne durch Zusatz von Pigmenten und entsprechender Oberflächenbehandlung erreicht. Durch die Firma Berger Bau GmbH sind entsprechende Musterplatten mit sechs unterschiedlichen Mengen (0%, 0,5%, 1,5%, 3%, 6%, 8%) an Zusatz von Pigmenten mit jeweils sandgestrahlter sowie einfach und zweifach gesäuerter Oberfläche vorbereitet.

Die durch das planende Architekturbüro Bayer & Strobel favorisierten Beimengung von Pigmenten sowie die entsprechende Oberflächenbehandlung werden dem Gremium vorgestellt und erläutert.

Das Architekturbüro Bayer & Strobel steht dem Gremium für weitere Fragen zur Verfügung.

644 7 Beschluss: 7:0

Dem Gemeinderat wird folgender Beschluss empfohlen:

Der Gemeinderat schließt sich dem Vorschlag des Architekturbüros Bayer & Strobel, Kaiserslautern, zur Farbbeimengung und Oberflächenbehandlung mit folgenden Hinweisen und Anregungen an:

- Die Fassade mit rund 1.700 m² ist in Betonwerkstein herzustellen.
- Die Oberfläche ist leicht gesäuert und hydrophobiert auszuführen.
- Folgende Beimengung an Pigmenten hat zu erfolgen:
 - 0,5%
 - 1,5%
 - 3%
 - 6%
- Die Fassade ist im Bereich der ersten Erdgeschossplatte werkseitig

49. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 26.02.2013

Lfd. Nr. Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

mit einem augenoptisch nicht wahrnehmbaren permanenten Graffiti-
schutz auszuführen.

Az.: 621
3.1

Antrag des Kleingartenvereins Unterföhring e.V. auf Mithilfe der Gemeinde bei der Grünpflege

Der Antrag des Kleingartenvereins vom 21.01.2013 wurde dem Gremium
zugestellt und das Protokoll über die Besprechung mit dem Umweltamt vom
10.12.2012 bekannt gegeben.

Die Gemeinde wird gebeten, bei folgenden Grünpflegearbeiten Hilfe zu
leisten:

1. Fällung und Neupflanzung von Obstbäumen

Bei der letzten vereinsinternen Begehung wurde festgestellt, dass ein Groß-
teil der Obstbäume, die an den öffentlichen Wegen in der Anlage stehen, sehr
stark geschädigt sind und kaum mehr erhalten werden können. Es handelt
sich dabei vor allem um die Obstarten Zwetschge, Birne, Kirsche und z.T.
auch Marille. Darüber hinaus sollten noch drei Apfelbäume gefällt werden, die
den Rettungsweg stark behindern. Die Schäden an den Bäumen wurden
beim Ortstermin mit dem Umweltamt am 10.12.2012 bestätigt.

Die Gemeinde wird gebeten, den Fällungen zuzustimmen. Da der Kleingar-
tenverein nicht über die erforderlichen Gerätschaften verfügt, wird die
Gemeinde gebeten, den Bauhof mit den Arbeiten zu beauftragen.

Da die Bäume z.T. mit zu geringem Abstand gepflanzt wurden, ist es nicht
erforderlich, alle gefällten Bäume zu ersetzen. Es genügt daher, wenn von 12
Bäumen 5 nachgepflanzt werden. Die Nachpflanzung sollte ebenfalls von der
Gemeinde durchgeführt werden. Sollte der Bau-, Verkehr- und Grundstücks-
ausschuss der Fällung und Neupflanzung zustimmen, wird der Verein eine
genaue Liste der Nachpflanzungen erstellen (Anzahl und Art). Die Ersatz-
pflanzung sollte im Frühjahr durchgeführt werden.

2. Pflege des Gehölzstreifens am Nordrand der östlichen Grundstücke

Der Gehölzstreifen am Nordrand der Kleingartenanlage ist immer wieder ein
Quell des Unfriedens zwischen den Pächtern und der Vereinsführung. Im
November erhielt einer der Pächter eine Geldstrafe für einen nicht geneh-
migten Eingriff in den Bestand. Beklagt werden vor allem die Beschattung der
Parzellen durch die Bäume und das Hereinwachsen der Sträucher in die
Gärten. Die Vereinsführung beantragt, dass die Gemeinde den Streifen
regelmäßig zurückschneidet und die Bäume darin auslichtet. Eine Pflege
durch die angrenzenden Pächter ist laut Aussage des Vereins sehr schwierig
geworden, da der Bewuchs mittlerweile sehr hoch und dicht geworden ist und
ein Zugang kaum mehr möglich ist. Für die zukünftige Pflege würde es eine

49. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 26.02.2013

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

große Erleichterung sein, wenn die Gemeinde einen 1m breiten Streifen entlang des Zauns freischneiden würde.

Vertragssituation

Das Thema ‚Gartenpflege‘ wurde in den letzten Jahren schon oftmals zwischen dem Verein und der Gemeinde diskutiert. Es besteht offensichtlich immer noch Unklarheit über die vertragliche Regelung der Gartenarbeiten in der Anlage. In dem Nachtrag Nr. 1 zum Generalpachtvertrag wurde zwischen der Gemeinde und dem Kleingartenverein am 20.09.1989 folgendes vereinbart:

Ziffer 8 des Generalpachtvertrages (Unterhaltungspflicht) wird wie folgt geändert:

Die Verpächterin (Gemeinde Unterföhring) übernimmt auf ihre Kosten den baulichen Unterhalt der Außenanlagen, des Vereinsheims und der Wasser-/Kanalleitungen einschließlich der Stichleitungen zu den Parzellen.

Der Pächter (Kleingartenverein) übernimmt auf seine Kosten die Pflege der Außeneinfriedung, der Bepflanzung (Grünstreifen, Eingrünungen usw.) mit Ausnahme des „Wäldchens“.

Für die Pflege der Einfriedungen und des Mittelstreifens ist demzufolge der Kleingartenverein zuständig und nicht die Gemeinde.

645 7 Beschluss: 7:0

Gemäß geltender Vertragssituation mit dem Kleingartenverein ist dieser für die Pflege der Außeneinfriedung und des Grünstreifens zuständig. Auf Grund des erheblichen Umfangs der Grünpflegemaßnahme wird sich die Gemeinde gemäß Antrag des Kleingartenvereins vom 21.01.2013 einmalig an folgenden Grünpflegearbeiten beteiligen:

- **Baumfällungen und Baumneupflanzungen**
Die Gemeinde stimmt der Fällung der erkrankten Obstbäume zu. Die Fällung wird durch den Bauhof durchgeführt, allerdings mit tatkräftiger personeller Unterstützung des Kleingartenvereins, z.B. bei der Entsorgung des Schnittmaterials (Transport der Äste zu den aufgestellten Containern). Die Kosten für Entsorgung des Schnittguts und für die Neupflanzung der Bäume übernimmt die Gemeinde.
- **Pflege des Gehölzstreifens am Nordrand der östlichen Grundstücke**
Zur Unterstützung des Vereins erklärt sich die Gemeinde bereit, in der Osthälfte einmalig einen 1m breiten Pflegestreifen entlang des Zauns freizuschneiden. Mit den Arbeiten wird der Bauhof beauftragt. Auch dabei wird der Kleingartenverein bei der Entsorgung des Schnittguts mithelfen. Gemäß den Bestimmungen des Generalpachtvertrags wird die Pflege des Gehölzstreifens entlang des Zauns zukünftig vom Verein durchgeführt.

49. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 26.02.2013

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Der Baumbestand außerhalb der Parzellen sowie im mittleren und östlichen Gehölzstreifen wird jährlich von der Gemeinde durch das Gutachterbüro Kunze, Gilching, auf seine Verkehrssicherheit geprüft. Dabei werden auch die entsprechenden Pflegemaßnahmen festgelegt. Darüber hinausgehende Eingriffe in den Baumbestand, z.B. Auslichtungen auf Wunsch der Pächter wegen Laubfalls oder Beschattung, werden nicht durchgeführt.

Az.: 6730
0, 3.0, 3.3; 2.0

Errichtung einer Stele zur Ergänzung des ortsgeschichtlichen Weges mit geografischen Daten von Unterföhring

Der Bürgermeister bringt den Gemeinderatsbeschluss vom 10.01.2013, Nr. 903, in Erinnerung. Auf Antrag von Herrn Stefan Ganser vom 10.10.2012 aus der Bürgerversammlung 2012 stimmte das Gremium einer Ergänzung des ortsgeschichtlichen Weges mit geografischen Daten von Unterföhring zu.

Mit Eingangsdatum vom 29.01.2013 übersandte Herr Ganser eine Zeichnung als Gestaltungsvorschlag, die zur Einsichtnahme vorgelegt wird. Der Bürgermeister bringt den Vorschlag von Herrn Ganser dem Gremium zur Kenntnis. Die Stele besteht aus zwei Teilen, wobei im unteren Teil die Partnergemeinden und im oberen Teil geographische Daten aufgeführt sind. Als Abschluss ist eine Metallkugel aufgesetzt. Höhe ca. 1,00m, Durchmesser 30-40 cm. Die Stele besteht aus hellem Naturstein, die Schrift aus Metall- oder Bronz Buchstaben.

Als Standort könnte die Ostseite des Tunnelweges (unmittelbar gegenüber der ersten Station des ortsgeschichtlichen Weges), nördlich des Bahnhofkreises, gewählt werden.

646 7 Beschluss: 7:0

Der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss stimmt dem Vorschlag von Herrn Stefan Ganser zur Errichtung einer Stele am südlichen Ende des Tunnelweges (unmittelbar gegenüber der ersten Station des ortsgeschichtlichen Weges), nördlich des Bahnhofkreises, zu. Die Stele besteht aus zwei Teilen. Im unteren Teil werden die Partnergemeinden und im oberen Teil die geographischen Daten aufgeführt. Als Abschluss ist eine Metallkugel aufgesetzt. Höhe ca. 1,00m, Durchmesser 30-40 cm. Die Stele ist aus hellem Naturstein, die Schrift aus Metall- oder Bronz Buchstaben auszuführen.

Die Verwaltung wird beauftragt Angebote einzuholen.

Az.:3204
3.2; 3.1; 2.1

49. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 26.02.2013

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Bekanntgaben und Anfragen

- Der Bürgermeister erinnert an die Anwohnerversammlung der Lindenstraße am 12.03.2013 um 19:30 Uhr zur verkehrlichen Situation.
- Außerdem erinnert der Bürgermeister an den Ortstermin am 13.03.2013 um 18:00 Uhr zur Besichtigung der Pfarrvilla bezüglich behindertengerechten Zugangs.

Franz Schwarz
Erster Bürgermeister

Lothar Kapfenberger
Schriftführer