

**16. Sitzung des Bau-, Verkehr- und
Grundstücksausschusses
- öffentlich -**

Sitzungstag:

Dienstag, 24.11.2015

Sitzungsort:

Sitzungssaal Rathaus, 1. OG

Namen der Mitglieder des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses		
anwesend	abwesend	Abwesenheitsgrund
Vorsitzender: Erster Bürgermeister Andreas Kemmelmeier		
Niederschriftführer: Leitung Hauptamt Lothar Kipp		
Gremiumsmitglieder:		
Betina Mäusel		
Johann Zehetmair		
Manfred Axenbeck		
Simone Guist		
Günter Peischl		
Jutta Schödl		
Manfred Unterstein		
Thomas Weingärtner		

Beschlussfähigkeit im Sinne Art. 47 Abs. 2 GO war gegeben.

16. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 24.11.2015

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Beschlussfähigkeit im Sinne Art. 47 Abs. 2 GO war gegeben.

Der Vorsitzende begrüßt die Mitglieder des Bau-, Verkehrs- und Grundstücksausschusses, stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Er begrüßt ferner die anwesenden Vertreter der Verwaltung sowie sämtliche Zuhörer der öffentlichen Sitzung.

Nachdem keine Einwände gegen die festgesetzte Tagesordnung bestehen, eröffnet der Vorsitzende die Sitzung.

229 9 **Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift**

Die Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung am 27.10.2015 wurde den Mitgliedern des Bau-, Verkehrs- und Grundstücksausschusses zugestellt. 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 2014 bis 2020 als genehmigt.

AZ 024
Bauamt

230 9 **Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung**

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

Eine Beschlussfassung war nicht veranlasst.

AZ 024
Bauamt

Antrag der DIBAG Industriebau AG auf Prüfung zur Umnutzung des Oktavian-Gebäudes (Haus C) an der Münchner Straße 12 zu einem Studentenwohnheim

Der Erste Bürgermeister gibt die Anträge der DIBAG Industriebau AG, Herrn Alfons Doblinger, vom 02.10.2015, eingegangen bei der Gemeinde am 06.10.2015, und vom 04.11.2015, eingegangen bei der Gemeinde am 05.11.2015, auf Prüfung zur Umnutzung des Bürogebäudes „Oktavian C“ zu einem Studentenwohnheim an der Münchner Straße 12, bekannt.

16. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 24.11.2015

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Die entsprechenden Planunterlagen vom 03.11.2015 wurden dem Gremium zur Verfügung gestellt.

Das Grundstück an der Münchner Straße 12, Fl. Nr. 1189/40, ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) als Gewerbegebiet ausgewiesen. Es besteht der rechtskräftige Bebauungsplan (BPlan) Nr. 49/87 „Gewerbegebiet Feringastrasse“. Das Grundstück ist durch die Staatsstraße Münchner Straße, die zentrale Wasserversorgung sowie die gemeindliche Kanalisation im Trennsystem erschlossen.

Die DIBAG Industriebau AG bittet vorab um Prüfung, ob für das derzeit leerstehende Bürogebäude „Octavian C“ eine Umnutzung zu Studentenwohnungen mit folgenden Kriterien möglich ist:

- Größe je Einzelzimmer: 18m² bis 25m²
- Größe je Doppel-/Ehepaarzimmer: 27m² bis 34m²
- zusätzlich geeignete Gemeinschaftsräume
- Gesamtnutzfläche ca. 7.500m²
- Begrenzte Nutzungsdauer von 25 Jahren bzw. für die Dauer, die die Regierung verlangt, damit das Projekt förderfähig wird
- Regelung durch einen städtebaulichen Vertrag (Grundlagen: Studentenwohnungen, keine Aufteilung in Teileigentum, Nutzungsdauer 25 Jahre)

Eine dauerhafte Wohnnutzung ist sowohl nach Gebietsfestsetzung im FNP als auch nach den Festsetzungen im rechtsgültigen BPlan nicht zulässig.

Die im Flächennutzungsplan bestehende Gebietskategorisierung Gewerbegebiet wäre in ein Sondergebiet „SO Studentenwohnheim“ (Zustimmung Gemeinderat) sowie der rechtskräftige Bebauungsplan wäre, z. B. durch die Aufstellung eines vorhabensbezogenen Bebauungsplans (Zustimmung Gemeinderat), zu ändern.

Ein städtebaulicher Erschließungsvertrag wäre abzuschließen.

231 9 Beschluss: 9 : 0

Den Anträgen der DIBAG Industriebau AG vom 02.10.2015 und 04.11.2015 wird dem Grunde nach zugestimmt.

Vor einer endgültigen Entscheidung ist Folgendes zu Prüfen und dem Gremium zur abschließenden Entscheidung vorzulegen:

- Es ist insbesondere zu prüfen, ob durch die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Änderung des Bebauungsplanes für das Einzelgrundstück an der Münchner Straße 12, Fl. Nr. 1189/40, ein Rechtsanspruch für die weiteren Gebäude Oktavian A und B, An der Münchner Straße 14 und 16, hergeleitet werden kann.

16. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 24.11.2015

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

- Immission und Emission am Standort sind zu prüfen und mit dem zuständigen Landratsamt München abzustimmen.
- Beteiligung der Regierung von Oberbayern hinsichtlich der ausschließlichen Wohnnutzung für Studenten mit einer Befristung zwischen 25 und 40 Jahren (je nach Fördermöglichkeit, Förderung und Bindung mittels einer Dienstbarkeit).

AZ 6024
Bauamt

Ortsbildgestaltung; Erneuerung, Ersatzbeschaffung von Sitzgelegenheiten an öffentlichen Spielplätzen

Der Erste Bürgermeister erinnert an den Beschluss des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 29.09.2009, Nr. 211, in dem beschlossen wurde, im Gemeindegebiet Parkbänke der Firma Benkert Bänke, Fabrikat 130 R (Metall), Farbe anthrazit, aufzustellen.

Bei der Bürgermeistertour im Herbst 2014 wurde u.a. der Spielplatz am Firkenweg besichtigt. Dort sind noch alte Bänke mit Betonfüßen und Holzauflagen, wie auch teilweise auf anderen Spielplätzen, aufgestellt. Insgesamt handelt es sich um acht öffentliche Spielplätze im Gemeindegebiet.

Hier die betroffenen öffentlichen Spielplätze, an denen neue Sitzgelegenheiten aufgestellt werden sollen:

- Poschinger Weiher (2 Bänke)
- Aschheimer Spielplatz (6 Bänke, vorzugsweise mit 3 Tischen)
- Kleingartenanlage (2 Bänke)
- Kleingartenanlage /Vereinsheim (2 Bänke)
- Sportzentrum Skateranlage (1 Bank)
- Firkenweg (2 Bänke)
- Kanalstrasse (2 Bänke)
- Dammstrasse (4 Bänke, vorzugsweise mit 2 Tischen)

An diesen öffentlichen Spielplätzen müssen insgesamt 21 Bänke erneuert werden, da die Holzauflagen verwittert und morsch sind und die Betonfüße teilweise abbröckeln. Seitens der Verwaltung wurde vorgeschlagen, an den öffentlichen Spielplätzen, wo notwendig, neue universell passende Sitzgelegenheiten aufzustellen, da die Parkbänke der Fa. Bänkert (Bänke aus Metall) nicht ins Allgemeinbild der öffentlichen Spielplätze passen. Die Verwaltung schlägt neue Sitzgelegenheiten aus Recycling-Kunststoff vor. Diese bieten sich besonders für Spielplätze an, da sie optisch neutral, pflegeleicht, robust und langlebig sind. Es werden zwei Varianten für die neuen Sitzgelegenheiten mit Kunststoffauflagen vorgestellt.

16. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 24.11.2015

Lfd. Nr. Anwe- send

Vortrag - Beschluss

Die Varianten 1 und 2 wurden dem Gremium zugestellt.

Bisher aufgestellte Sitzgelegenheiten gem. Beschluss des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 29.09.2009, Nr. 211:

Benkert Bänke Fabrikat 130 R

Hocker	Preis/Stück	1.291,15 € brutto
Bank ohne Armlehne	Preis/Stück	1.505,35 € brutto

Variante 1: Klassischer Stil: (optisch neutral, pflegeleicht und robust)

Sitzbank mit Betonfüßen, Sitzfläche mit Kunststoffplatten, Recycling-Kunststoffplatten aus PVC freien Plastikabfällen (ohne Metalleinlagen), in Holzoptik.

Preis/Stück ca.	750,00 € brutto
geplante Gesamtkosten für 21 Bänke	15.750,00 € brutto

Variante 2: Moderner Stil:

Sitzbank aus splitterfreiem, durchgefärbtem Recycling-Kunststoff mit schwarzen Füßen. Auflagen aus schwarzen, grauen bzw. beigen verbauten Brettprofilen. Sitzbänke wahlweise als Hockbank oder mit Rückenlehne, 30° gebogen oder gerade.

Preis/Stück ca.	650,00 € brutto
geplante Gesamtkosten für 21 Bänke	13.650,00 € brutto

Haushaltsmittel zur Ersatzbeschaffung von neuen Sitzgelegenheiten an öffentlichen Spielplätzen sind in ausreichender Höhe unter HHSt. 5800.5010 in 2016 beantragt worden.

232 9 Beschluss: 9 : 0

Der Erneuerung/Ersatzbeschaffung von Sitzgelegenheiten an insgesamt acht öffentlichen Spielplätzen im Gemeindegebiet wird nach Notwendigkeit zugestimmt.

Das Gremium entscheidet sich für folgende Ausführung:

Variante 1: Klassischer Stil (Grid mit Rückenlehne)

Sitzbank mit Recycling-Füßen, Sitzfläche mit Recycling-Kunststoffplatten aus PVC freien Plastikabfällen (mit Metalleinlagen), in Holzoptik

Geplante Gesamtkosten: 21 Bänke á 381,28€ = 8.006,88€ brutto zzgl. Metalleinlage und Befestigung (Bodenanker u. dgl.)

16. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 24.11.2015

Lfd. Nr. Anwe- send

Vortrag - Beschluss

Der Beschluss des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 29.09.2009, Nr. 211, wird dahingehend geändert.

Die Kosten sind unter HHSt. 5800.5010 zu verbuchen.

AZ 6130
Bauamt

Ergänzung von Streugutkisten (Befüllung) und Überprüfung der bisherigen Standorte

Der Erste Bürgermeister erinnert an den Beschluss Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 27.01.2015, Nr. G37, in dem beschlossen wurde, dass die Zweckmäßigkeit und Anzahl der vorhandenen Standorte der Streugutkisten durch das Technische Tiefbauamt geprüft werden soll. Die Überprüfung der 17 vorhandenen Standorte durch den Bauhof ergab, dass die Zweckmäßigkeit der Standorte gegeben, die Anzahl der vorhandenen Standorte jedoch nicht mehr ausreichend ist.

Die Verwaltung empfiehlt, zu den 17 bisherigen Standorten, sechs zusätzliche (bereits vorhandene) Streugutkisten im Gemeindegebiet aufzustellen, damit in dem wachsenden Gemeindegebiet ausreichend Standorte vorhanden sind.

Die sechs Streugutkisten wurden bereits im Januar/Februar 2015 angeschafft und können daher reibungslos für den Winter 2015/2016 eingesetzt werden (die Kosten von 2.050,00 € brutto wurden unter HHSt. 6300.5120 verbucht). Die Planansicht mit den bisherigen und zusätzlichen Standorten wurde dem Gremium zugestellt.

Nummer	Standort
1	Ecke Münchner Strasse/Bergstrasse
2	Isaraustrasse bei der Insel
3	Kanalstrasse/Treppe Bergstrasse
4	Kanalstrasse/Fußweg zum Eichenweg
5	Isarweg/Münchner Strasse
6	Alte Münchnerstrasse ggü. Haus Nr. 57
7	Siedlerstraße
8	Ecke Münchner Strasse/Ringstrasse bei Sackgasse
9	Föhringer Allee/Geh-, Radweg Voglbachweg
10	Schramelweg
11	Straßäckerallee/Geh-, Radweg Brunnbachweg
12	Föhringerallee/Brunnbachweg
13	St.-Emmeram-Weg/Hofäckerallee
14	Bahnhofstrasse bei Haus Nr. 22

16. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 24.11.2015

Lfd. Nr. Anwe- send

Vortrag - Beschluss

15	Pappelweg
16	Eichenweg/Münchner Strasse
17	beim Maibaum
18	Nelkenstrasse/Flurstrasse
19	Fichtenstrasse/Blumenstrasse
20	Fichtenstrasse/Ahornstrasse
21	Ahornstrasse Fußweg
22	Aschheimer Strasse/Parkfriedhof
23	Germanenweg/Keltenweg

233 9 Beschluss: 9 : 0

Der Empfehlung der Verwaltung, zu den 17 zweckmäßig vorhandenen, sechs zusätzliche Streugutkisten an den folgenden Standorten aufzustellen, wird zugestimmt:

- Nr. 5 Isarweg/Münchner Strasse
- Nr. 10 Schramelweg
- Nr. 18 Nelkenstrasse/Flurstrasse
- Nr. 19 Fichtenstrasse/Blumenstrasse
- Nr. 20 Fichtenstrasse/Ahornstrasse
- Nr. 21 Ahornstrasse Fußweg.

Die Kosten in Höhe von 2.050,00 € brutto sind unter HHSt. 6300.5120 zur Verfügung zu stellen.

AZ 621
Bauamt

Parkraumbewirtschaftungskonzept im Gewerbegebiet Unterföhring: Sachstand und weiteres Vorgehen zur Errichtung von Parkhäusern (Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat)

Der Erste Bürgermeister bringt die Beschlüsse des Gemeinderates vom 12.09.2013, Nr. 1019, sowie des Bau-, Verkehrs- und Grundstücksausschusses vom 24.02.2015, Nr. 130, in Erinnerung.

Mit Beschluss Nr. 197 des Gemeinderates vom 16.04.2015 sprach sich das Gremium für die Realisierung einer Tiefgarage mit 500 KFZ-Stellplätzen am Standort A, Bürgerfestplatz an der Jahnstraße (Teilfläche Fl. Nrn. 508, 508/1 und 508/2), sowie mit Beschluss Nr. 198 für die Realisierung einer Tiefgarage und Parkhaus mit insgesamt 500 KFZ-Stellplätzen am Standort E zwischen Beta-Straße und Dieselstraße (Gesamtfläche Fl. Nr. 239, Teilfläche aus Fl. Nr. 240) aus.

16. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 24.11.2015

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Weiter bringt der Bürgermeister den Beschluss des Gemeinderates vom 08.10.2015, Nr. 278, in Erinnerung, mit welchem das Verkehrskonzept zur Verbesserung und Erschließung des Gewerbegebietes östlich der S-Bahn behandelt wurde. Das Gutachten des Fachplaner Dr. Brenner Ingenieurgesellschaft mbH vom 19.06.2015 wurde dem Gremium zur Sitzung am 08.10.2015 zugestellt.

Der Bericht zur Parkraumerhebung am Bürgerfestplatz, Stand 03.08.2015, der Fachplaner Dr. Brenner Ingenieurgesellschaft mbH ergab, dass bei der Erhebung Anfang Juli normalwerktags maximal 3/4 der Stellplätze belegt sind. Die Parkraumnachfrage war hierbei stark vom Beschäftigtenverkehr abhängig.

Mit ca. 400 Stellplätzen besteht ein für die heutige Parkraumnachfrage ausreichendes Angebot. Zur besseren Auslastung/Nutzung bestehen Möglichkeiten zur weiteren Attraktivierung sowie Verdeutlichung der Zufahrtssituation und Markierung von Stellplätzen und Fahrgassen.

Im Zuge der weiteren Planungsvorbereitung wurde Kontakt mit diversen Systemherstellern aufgenommen. Aufgrund der Grundstücksabmessungen von 33,9 m x 235,23 m ist die wirtschaftlichste Parkhausbauweise „Splitt-Level“ mit zwei Parkhausschiffen á ca. 16,50 m nicht möglich. Es wird daher vorgeschlagen, ein Parkhausschiff von ca. 16,50 m zu errichten. Bei einer maximalen Parkhauslänge von ca. 225,00 m ergibt dies bei einer Stellplatzbreite von 2,50 m ein Raster von 90 Stellplätzen je Reihe, gesamt 180 Stellplätze abzüglich 8% Nebenflächen ergeben sich 165 Stellplätze je Geschoss. Mit drei Geschossen wird eine Anzahl von 495 Stellplätzen erreicht. Für die drei Vollgeschosse ist eine Bebauungshöhe von 2 x 2,75 m + 3,8 m erforderlich, ergibt ca. 9,3 m ab Straßenoberkante. Aufgrund der Größe des Grundstücks ist es grundsätzlich möglich, alle geforderten Stellplätze oberirdisch zu errichten.

Das Projektsteuerungsbüro EDR GmbH, München, wurde auf Grundlage der vorliegenden Beschlusslage und dieser neuen Erkenntnisse zur Wirtschaftlichkeitsberechnung hinsichtlich Errichtungs- und Unterhaltungskosten aufgefordert, was mit E-Mail vom 04.11.2015, wie folgt beantwortet wurde:

Per Gemeinderatsbeschluss wurde festgelegt, dass auf dem gewählten Grundstück E (Medienallee/Dieselstraße) eine Hochgarage mit einem Untergeschoss und einer Kapazität von 500 Stellplätzen errichtet werden soll. Die nachfolgend genannten Punkte sollen die Nachteile eines Untergeschosses als Tiefgarage darstellen.

Aufgrund der Größe des Grundstücks ist es möglich alle 500 Stellplätze oberirdisch zu errichten. Dies hätte positive Auswirkungen sowohl auf die Errichtungs- wie auch auf die Betriebskosten. Denkbar wäre hier ein Split-Level-Untergeschoss. Hierbei werden die beiden Parkebenen vom

16. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 24.11.2015

Lfd. Nr. Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Straßenniveau aus über jeweils eine Rampe mit nur einem halben Stockwerk erreicht, das tiefer gesetzte Erdgeschoss fungiert als Untergeschoss. Durch diese halbe Etage könnten die Kosten für die Erdarbeiten (z.B. Aushub) reduziert werden, gleichzeitig sind die Fundamente und die Bodenplatte keinen Schäden durch Grundwasser (historischer Höchstwasserstand - HHW) ausgesetzt. Aufgrund des Abstands zwischen Untergeschoss und HHW könnte statt einer Bodenplatte ein Pflasterbelag realisiert werden. Hierdurch werden die Errichtungskosten reduziert, da bspw. keine teure Beschichtung eingebracht werden muss. Gleichzeitig bietet der durchlässige Bodenbelag eine bessere Versickerungsfähigkeit als eine geschlossene Bodenplatte.

Das halbe Stockwerk könnte mit Hilfe einer Abböschung natürlich belichtet und belüftet werden. Ziel hierbei ist eine Reduzierung der technischen Einbauten (z.B. Lüftungsanlage). Dies führt, neben reduzierten Errichtungskosten, zu geringeren Betriebskosten für Inspektion, Wartung und Instandhaltung. Vor allem bei einer ganzheitlichen Betrachtung, den sog. Lebenszykluskosten, werden die Ersparnisse sichtbar. Hier liegen nur ca. 20 - 30% bei den Errichtungskosten. Die übrigen Kosten entfallen auf Unterhalt und Abbruch/Entsorgung der Bauteile.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass ein vollständiges Untergeschoss aufgrund der räumlichen Möglichkeiten nicht notwendig ist und die einmaligen Errichtungs- sowie die laufenden Betriebskosten erhöht werden.

Aufgrund des vorhandenen Grundstückszuschnitts, möglicher Erweiterbarkeit und geringerer Errichtungs- und Unterhaltungskosten wird die Realisierung des Parkhaus Standort E zwischen Diesel- und Beta-Straße als konventionelles Parkhaus mit Tiefgeschoss vorgeschlagen. Durch die dadurch entfallende Technik bietet sich die Errichtung durch Systemhersteller als Generalübernehmer an. Gemäß § 5 Abs. 2 VOB/A sind Bauleistungen in der Menge aufgeteilt (Teillose) und getrennt nach Art oder Fachgebiet (Fachlose) zu vergeben. Bei der Vergabe kann aus wirtschaftlichen oder technischen Gründen auf eine Aufteilung oder Trennung verzichtet werden. Weiter wird durch die Projektsteuerung EDR GmbH, Herrn Karg, in Abstimmung mit der Rechtsberatung Rechtsanwaltskanzlei Becker Büttner Held, München, erklärt, dass gem. § 97 Abs. 3 GWB eine Pflicht zur Losaufteilung für öffentliche Bauherren festgelegt wird, um mittelständische Interessen zu schützen. Im vorliegenden Fall der Errichtung einer Hochgarage in Systembauweise ist jedoch eine Ausschreibung an einen GU/GÜ aufgrund wirtschaftlicher und technischer Gründe begründet. Die Ausschreibung aller Leistungserbringungsschritte an eine Hand ist aus technischen Gründen notwendig, da die Errichtung der Hochgarage in Systembauweise eine besondere Abstimmung der einzelnen Systembauteile sowie eine Verzahnung der einzelnen Bauschritte erfordert. Hier würde eine Verwendung der spezifischen Bauteile unterschiedlicher Hersteller sowie die technische Koordinierung der Bauteile unterschiedlicher Bausysteme zu einer geringeren Qualität des Gesamtbauwerks, aber auch zu technischen

16. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 24.11.2015

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Problemen beim Zusammenfügen der Systembauteile führen. Insbesondere sind der Markt für Einzelleistungen sowie der Markt für Lösungen in Systembauweise zu unterscheiden – die Marktangebote beziehen sich nicht auf vergleichbare Leistungen.

Zudem würde aufgrund der Entscheidung der Gemeinde, die Hochgarage in Systembauweise zu errichten, eine Aufteilung der Lose zu einer unverhältnismäßigen Verteuerung der Gesamtleistung führen. Die Zusatzkosten würden dabei vor allem durch eine zeitliche Verzögerung sowie durch den Abstimmungsbedarf entstehen, da der Bau mit Bauteilen unterschiedlicher Systeme auch einen starken Mehraufwand der organisatorischen und terminlichen Koordination erfordern würde.

Hierbei handelt es sich um einen technischen und daraus folgend, einen wirtschaftlichen Aufwand, der über den typischen, mit einer Einzellosvergabe verbundenen Mehraufwand hinausgeht. Daher wird eine Ausschreibung als Gesamtauftrag an einen Generalunternehmer (GU)/Generalübernehmer (GÜ) vorgeschlagen. Hinzu kommt, dass auch die Erbringung der Systemleistungen typischerweise durch mittelständische Firmen erfolgt, so dass mittelständische Interessen auch durch eine Vergabe als Gesamtauftrag gewahrt bleiben.

234 9 Beschluss: 9 : 0

Dem Gemeinderat wird folgender Beschluss empfohlen:

Das Parkhaus mit Tiefgarage am Standort E (zwischen Beta-Straße und Dieselstraße) ist aus wirtschaftlichen Gründen als Parkhaus mit Tiefgeschoss auszuführen.

Der Beschluss des Gemeinderates vom 16.04.2015, Nr. 198, wird dahingehend geändert.

Der Empfehlung der Verwaltung bezüglich der Ausschreibung an einen GU/GÜ wird zugestimmt.

Durch die Verwaltung ist eine funktionale Leistungsbeschreibung unter Berücksichtigung folgender Punkte auszuarbeiten und dem Gemeinderat zur Freigabe vorzulegen:

- optimale Ausnutzung der Grundstücksgröße
- verkehrliche Beurteilung der Zu- und Abfahrten
- Parkleitsystem mit Einzelerfassung
- Mögliche Vernetzung mit Parkleitsystem
- Aufzugsanlage (barrierefrei)
- Fassadengestaltung (Fassadensystem Systemhersteller, Architekt)

AZ 621, Bauamt

16. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 24.11.2015

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

Geschosswohnungsbau im Einheimischen-Modell an der Aschheimer Straße; Weitere Anregungen für die geplante Zeile 18 (Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat)

Der Erste Bürgermeister bringt den Beschluss des Gemeinderats vom 11.02.2015, Nr. 166, in Erinnerung.

Mit Beschluss des Gemeinderates vom 30.07.2015, Nr. G252, sprach sich dieser aufgrund der vorliegenden Planungskosten bei Wiederholung der Leistung für die Neuplanung zur Realisierung der Zeile 18 aus. Die BML BauService wurde beauftragt, mit drei Architekturbüros einen Planerwettbewerb gemäß Angebot vom 26.02.2015 durchzuführen.

Weiter bringt der Bürgermeister den Beschluss des Gemeinderates vom 12.11.2015, Nr. 286, in Erinnerung, mit welchem die grundlegenden Planungsvorgaben zum Planerwettbewerb festgelegt wurden.

Gemäß Beschluss des Gemeinderates vom 12.03.2015, Nr. G172, wurde die Verwaltung beauftragt, einen eigenen Betreuungsvertrag während der Gewährleistung von fünf Jahren analog Pflegeheim abzuschließen.

Seitens Baugesellschaft München-Land wurde die Firma Dienstleistung für Haus & Wohnung Unterstein, Unterföhring, mit den Hausmeisterarbeiten beauftragt.

Durch Herrn Gemeinderat Manfred Unterstein, tätig als Hausmeisterdienst in den Wohnanlagen Zeile 10 und Zeile 15 im Einheimischen-Modell nördlich der Aschheimer Straße, wurden mit Mail vom 28.10.2015 folgende Verbesserungsvorschläge für die Planung Zeile 18 zur Vorlage im Bauausschuss vorgelegt, zu welcher durch die Baugesellschaft München-Land GmbH, Frau Wenz-Eibel mit den Planungsbeteiligten Zeile 10 und Zeile 15 mit E-Mail vom 06.11.2015 Stellung genommen wurde.

Die E-Mail mit Anregungen des Gemeinderates Herrn Manfred Unterstein vom 28.10.2015, Die E-Mail der Baugesellschaft München-Land GmbH, Frau Wenz-Eibel, sowie eine Synopse mit Stellungnahme der Verwaltung, Stand 11.11.2015, wurde dem Gremium zugestellt.

Nachdem Teile der Anregungen maßgebend in die Planung Einfluss nehmen, sind die Vorschläge von Herrn Manfred Unterstein vor Durchführung des Planungswettbewerbs für die weitere Planung festzulegen.

16. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 24.11.2015

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

235 9 Beschluss: 9 : 0

Dem Gemeinderat wird empfohlen, folgende Punkte im Rahmen der weiteren Planung gemäß beiliegender Synopse mit Stand vom 11.11.2015 zu prüfen:

- Verlegung Tonnenhaus
- Fahrradraum
- Gehwegbeleuchtung
- Beleuchtung Schleusen inkl. Schließzylindermodifikation im Tiefgaragen-Bereich
- Waschbecken in Allgemeinräumen
- Briefkastenanlage
- Heizungsanlagen bezüglich Steuerung

AZ 621
Bauamt

236 9 **Bekanntgaben/Anfragen**

Bekanntgaben

Es wurden keine Bekanntgaben getätigt.

Anfragen

Frau Gemeinderätin Jutta Schödl fragt an, wieso der Grünpfeil an der Kreuzung Kanalstraße/Münchner Straße abgebaut wurde. Der Vorsitzende erinnert an die Bürgerversammlung vom 15.10.2015, in der Herr stellv. Landrat Weidenbusch die Anregung der Schulweghelferin Frau Schweikl aufgriff und eine testweise Entfernung des grünen Pfeils zusagte. Das Landratsamt München hat als zuständige Verkehrsbehörde daraufhin die Entfernung des Grünpfeils verfügt und umgesetzt. Der Bauausschuss hat in seiner letzten Sitzung für die Beibehaltung des grünen Pfeils votiert; dies ist in einer Stellungnahme dem Landratsamt mitgeteilt worden. Nun muss die Testphase abgewartet werden. Sollte sich der aktuelle Sachstand ändern, wird das Gremium informiert.

Herr Gemeinderat Manfred Unterstein erkundigt sich nach der Notwendigkeit der Lichtzeichenanlage an der Kreisstraße M3 am Kieswerk. Der Erste Bürgermeister erklärt, dass das Staatliche Bauamt Freising mit Aktenvermerk zur Besprechung vom 15.10.2015 bekanntgab, dass die Straßenbauverwaltung beabsichtige ab Mitte November 2015 für ca. vier Wochen im Zuge der Kreisstraße M3 die Einmündung des Oberen Aschheimer Weges zu signalisieren. Dafür sei es erforderlich, die bestehende Rechtsabbiegespur vom Oberen Aschheimer Weg in die Kreisstraße M3 auszubauen. Die Ausführung der Arbeiten wird voraussichtlich bis 27.11.2015 abgeschlossen sein.

16. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 24.11.2015

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Herr Unterstein erneuert seine Anfrage aus der letzten Sitzung des Bauausschusses, mit der er bat, an der Münchner Straße in Höhe der Firma Nabholz einige Parkplätze freizugeben. Der Vorsitzende versichert, dass diese Anregung seitens der Verwaltung geprüft und in die kommende Verkehrsschau aufgenommen wird.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen, schließt der Vorsitzende um 21:20 Uhr die heutige öffentliche Sitzung, wünscht allen Zuhörern einen schönen Abend und setzt die nichtöffentliche Sitzung mit den Mitgliedern des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses fort.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen, schließt die Vorsitzende um 21:20 Uhr die heutige öffentliche Sitzung, wünscht allen Zuhörern einen schönen Abend und setzt die nichtöffentliche Sitzung mit den Mitgliedern des Bau-, Verkehrs- und Grundstücksausschusses fort.

Andreas Kemmelmeier
Erster Bürgermeister

Lothar Kipp
Leitung Hauptamt