

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

Sitzungstag:

Dienstag, 29.11.2016

Sitzungsort:

Sitzungssaal Rathaus 1. OG

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

Die Beschlussfähigkeit i. S. d. Art. 47 Abs. 2 GO war gegeben.

26. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 29.11.2016

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Die Beschlussfähigkeit i. S. d. 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 anwesende Vertreterin der Presse, die Vertreter der Verwaltung sowie sämtliche Zuhörer der öffentlichen Sitzung.

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

329 9 **Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift**

Die Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung am 18.10.2016 wurde den Mitgliedern des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses zur Verfügung gestellt. Einwendungen wurden nicht erhoben. Damit gilt die Niederschrift des Bauausschusses 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

330 9 **Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen**

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

AZ 024
Bauamt

26. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 29.11.2016

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

331

9

**Neubau Volkshochschule mit Musikschule Unterföhring; Vorstellung
der Entwurfsplanung mit Kostenberechnung
(Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat)**

Der Bürgermeister bringt den Empfehlungsbeschluss des Bau-, Verkehrs- und Grundstücksausschusses vom 28.06.2016, Nr. 269, bestätigt durch Beschluss des Gemeinderates vom 14.07.2016, Nr. 417, in Erinnerung, mit welchen den vorgelegten Vorplanungen, Stand 24.06.2016, der Gebäude-, Freianlagen- und Fachplanungen zu Leistungsphase 2 HOAI 2013 unter folgenden Anregungen und Anmerkungen zugestimmt wurde:

- Im Rahmen der weiteren Planung sind Einsparungsvorschläge (z.B. Brunnenanlagen) aufzuzeigen und zur Entscheidung vorzubereiten. Hierbei sind die Nutzer mit einzubeziehen.
- Der Variante 1 des planenden Architekten der Arbeitsgemeinschaft hirner & riehl architekten und stadtplaner BDA, München, lab landschaftsarchitektur brenner Partnerschaft mbB, Landshut, kauba architektur, München, zur Ausführung der Rampenüberdachung als Sitztreppe wird zugestimmt.
- Der Empfehlung des planenden Ingenieurbüros Planungsbüro Bummer Hof Planungs-GmbH, Bad Kötzing, zur Reduzierung auf ein Heiz- und Kühlsystem, entfall von Heizkörpern, Beheizung und Kühlung Gebäude über Flächenheizsystem wie Fußbodenheizung (Variante 2a vom 24.06.2016) sowie der dargelegten Kosteneinsparung wird zugestimmt. Dabei wird ausdrücklich festgelegt, dass bei 32° Außentemperatur eine Innenraumtemperatur von 26° erreicht wird.
- Zur Entscheidung über die Realisierung einer Photovoltaikanlage ist durch das planende Ingenieurbüro R. Wieder GmbH, Erding, eine Amortisationsberechnung vorzulegen. Hierbei sind die Auslastung der Anlage auf Grundlage allgemeiner Angaben sowie die bisherige Erfahrung des planenden Büros zu Grunde zu legen.
- Dem Nutzerwunsch auf offenbare Fenster wird entsprochen.
- Darüber hinaus sind die weiteren seitens Haustechnik ELT und HLS vorgeschlagenen und im Prüfbericht der Projektsteuerung Hitzler Ingenieure vom 24.06.2016 aufgezeigten Einsparpotentiale nicht zu berücksichtigen.

Auf Grundlage der vorgelegten Vorplanung und unter Berücksichtigung der vorgenannten Anregungen und Anmerkungen ist die Planung unter Einbeziehung der Nutzer fortzuführen und als Entwurfsplanung mit Kostenberechnung nach DIN 276 dem Gemeinderat zur Entscheidung vorzulegen.

26. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 29.11.2016

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Auf Grundlage vorgenannter Beschlussfassung wurden durch die Planer unter Einbeziehung der Nutzer die Entwurfsplanungen erarbeitet.

Durch die Objekt-, Freianlagen-, HLS-, ELT- und Tragwerksplanung wurde der erste Stand der Kostenberechnung am 19.09.2016 bei der Projektsteuerung eingereicht und durch diese um die Kostengruppe 700 zu folgender vorläufigen Kostenaufstellung ergänzt:

Kostenberechnung Stand 23.09.2016

Kostengruppe 200 brutto	109.480,00 €
Kostengruppe 300 brutto	14.276.097,00 €
Kostengruppe 400 brutto	5.363.094,38 €
Kostengruppe 500 brutto	1.717.108,12 €
Kostengruppe 600 brutto	462.320,00 €
Kostengruppe 200 - 600 brutto	21.928.099,50 €
Kostengruppe 700 brutto	5.499.234,16 €
Kostengruppe 200 - 700 brutto	27.427.333,66 €

Nach Zusammenstellung der durch die Planer eingereichten Kosten wurde eine deutliche Überschreitung der durch den Gemeinderat mit Anregungen und Anmerkungen freigegebenen Kostenschätzung in Höhe von 25.419.933,08 € brutto (Kostengruppen 200 – 700) festgestellt. Aus diesem Grunde wurde festgelegt, dass die vorgelegte Planung durch die Planer auf Einsparmöglichkeiten geprüft wird und Einsparmaßnahmen gemäß Beschluss des Gemeinderates vom 14.07.2016, Nr. 417, aufzuzeigen sind.

Da die größten Einsparpotentiale im Bereich der Qualitäten und Standards liegen, wurden seitens der Planer in Abstimmung mit der Projektleitung und Projektsteuerung drei Ausführungsvarianten sowie einzelne unabhängige Aufbauoptionen auf Basis der bestehenden Planung erarbeitet. Zunächst wurde eine Basisvariante ausgearbeitet, die die grundsätzliche Planung umsetzt, jedoch im Vergleich zur Kostenberechnung insbesondere im Bereich der Materialauswahl (z.B. bei Bodenbelägen, Wand- und Deckenbekleidungen) Standardqualitäten abbildet. Auf dieser Grundausrüstung aufbauend werden ein erhöhter und ein hoher Standard (der die bisherige Planung abbildet) dargestellt.

Die zusätzlichen Kosten für die Einhaltung der Versammlungsstättenverordnung (VStättV) in Höhe von 73.000,00 € brutto sind in allen Kostenpaketen bereits enthalten.

Die folgende Aufstellung stellt die Qualitäten die in den drei Ausstattungsvarianten hinterlegt sind dar. Eine ausführliche Aufstellung der Ausstattungsstandards mit den zugehörigen Kosten ist in der Anlage 13 zum Prüfbericht der Projektsteuerung dargestellt.

26. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 29.11.2016

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

	Paket 1 - Basisausstattung	Paket 2 - erhöhter Ausstattungs- standard	Paket 3 - hoher Ausstattungs- standard
Hochbau			
Fassade:	Klinkervorsatzschale, Klinker rot, Betoneinfassung		+ Klinker grau
Innenwände Foyer/Flure:	Stahlbetonwände + Putz, gestrichen	+ Sichtmauerwerk	+ Klinker grau
Innenwände Foyer/Flure:	Trockenbauvorsatzschale, gestrichen	+ Klinkervorsatzschale	+ Klinker grau
Verkleidung Sonnenschutz:	Alupaneel	+ Alulamellen	
P-R-Fassade mit Außentüren:	Alutüren	+ Holztüren	
Innentüren Foyer/Flure:	Stahltüren	+ Holztüren	
Fenster:	Fenster Außenfassaden mit Fensterflügel (Lamellenfenster nur in Fassaden Innenhöfe)		+ Lamellenfenster bei allen Fensteröffnungen
Fassade Treppenraum und Flur zu Innenhöfe:	Treppenraum geschlossen, Dachfenster, F0- Fassade	+ Verglasung Treppenraum, F30 Fassade Flur	
Oberlicht Dach Flure:	einzelne Lichtkuppeln	+ kleine Dachöffnungen - Lichtbänder	+ große Dachöffnungen - Lichtbänder
Oberlicht Dach Foyer:	kleine Dachöffnung		+ große Dachöffnung
Dachdeckung:	Kiesschüttung	+ Verblechung Titanzink	+ Verblechung Edelstahl
Regenrinne:	Rinne mit Bitumenabdichtung/ Gefälledämmplatten	+ Rinne nicht sichtbar hinter Attika	
Gefälledämmung Flachd./Terrassen	EPS	+ PIR	
Spachtelung Stb.-Wände Tiefgarage	keine Spachtelung	+ Spachtelung Wände Tiefgarage	
Spachtelung Stb.-Decke Tiefgarage	keine Spachtelung	+ Spachtelung Decke Tiefgarage	
Bodenbelag Foyer/Flure:	Grauwacke	+ Terrazzo	
Bodenbelag Räume:	Parkett		
Deckenbekleidung Saal:	Holzlamellen Weißtanne		+ Holzlamellen in Eiche
Deckenbekleidung Erschließungsmagistrale	Gipskartonplatten	+ Holzlamellendecke Erschließungs- magistrale	+ Holzlamellen in Eiche
Deckenbekleidung Räume:	Gipskartonplatten	+ Holzlamellendecke in Unterricht- /Bürräume	+ Holzlamellen in Eiche
Wandbekleidung Türrischen:	Gipskartonplatten	+ Holzlamellen	
Tafelflächen:	Whiteboards	+ Wandanstrich als Whiteboardfläche (in größeren Flächen)	
Trennwand kleiner Vortragssaal:	Holzbekleidung auf Trockenbauwand	+ Oberlichtband in Wand	
Innenfenster zu Turn- Gymnastiksaal:	keine Fensteröffnung	+ kleine Fensteröffnung	+ Fensteröffnung über gesamte Flurlänge

26. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 29.11.2016

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

Sanitärtrennwände:	Standardausführung (z.B. HPL)		+ hochwertige Ausführung (z.B. Glas)
Geländer Treppen:	Metallstabgeländer mit Holm	+ geschlossene Holzwange	
Geländer Treppen Vorplatz:	Sichtbetonbrüstung	+ eingespannte Glasbrüstung	
Schließanlage:	Schlüssel	+ Transponder	
Sonnenschutz Innenhöfe:			+ Segel über Innenhöfe
Beleuchtung Innenhöfe:	Wandmontage	+ Seilüberspannung für ab- geh. Leuchten	
Verkleidung Aufzug Vorplatz:	Verkleidung Faserzement- platten	+ Verglasung	
Freianlagen			
Beläge öffentlicher Bereich	Betonplatten	+ Naturstein	
Beläge vhs/MS	Betonplatten	+ Ortbeton	
Belag Skaterfläche	Asphaltfläche Standard	+ Asphaltfläche farbig	
Möblierung Kommunikationshof	Eichenbohlen		+ Bänke mit hohen Lehnen
HLS			
Lüftungsanlage	Lüftungsanlage (ohne Verwaltungsbereich)	+ Verwaltungsbereich	
Luftauslässe	Drallauslässe	+ Schlitzauslässe	
ELT			
Schalter- und Steckdosenprogramm		+ Anthrazit	
Beleuchtung Innenbereich	Allgemeinbeleuchtung	+ Stimmungslicht	
Kosten			
Mehrkosten brutto		1.433.348,29 €	589.196,38 €
Kosten (KGR 200-600) brutto	19.461.372,28 €	20.894.720,57 €	21.483.916,95 €
zzgl. Baunebenkosten brutto (KGR 700)	4.933.727,63 €	5.145.184,91 €	5.230.524,38 €
Gesamtkosten brutto (KGR 200-700)	24.395.099,91 €	26.039.905,48 €	26.714.441,33 €

Die im Rahmen der Prüfung optimierte Kostenberechnung für die Ausstattungsvarianten ist jeweils für die Kostengruppen 200 – 700 nachfolgend dargestellt.

Kostenberechnung – Basis Standard - Stand 15.11.2016	
Kostengruppe 200 brutto	148.750,00 €
Kostengruppe 300 brutto	12.417.826,66 €
Kostengruppe 400 brutto	5.079.355,54 €
Kostengruppe 500 brutto	1.421.110,03 €
Kostengruppe 600 brutto	403.374,05 €

26. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 29.11.2016

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Kostengruppe 200 - 600 brutto	19.461.372,28 €
Kostengruppe 700 brutto	4.933.727,63 €
Kostengruppe 200 - 700 brutto	24.395.099,91 €

Kostenberechnung – <u>erhöhter Standard</u> - Stand 15.11.2016	
Kostengruppe 200 brutto	148.750,00 €
Kostengruppe 300 brutto	13.524.748,55 €
Kostengruppe 400 brutto	5.172.208,86 €
Kostengruppe 500 brutto	1.645.639,10 €
Kostengruppe 600 brutto	403.374,05 €
Kostengruppe 200 - 600 brutto	20.894.720,56 €
Kostengruppe 700 brutto	5.145.184,91 €
Kostengruppe 200 - 700 brutto	26.039.905,47 €

Kostenberechnung – <u>hoher Standard</u> - Stand 15.11.2016	
Kostengruppe 200 brutto	148.750,00 €
Kostengruppe 300 brutto	14.105.852,93 €
Kostengruppe 400 brutto	5.172.208,86 €
Kostengruppe 500 brutto	1.653.731,10 €
Kostengruppe 600 brutto	403.374,05 €
Kostengruppe 200 - 600 brutto	21.483.916,94 €
Kostengruppe 700 brutto	5.230.524,38 €
Kostengruppe 200 - 700 brutto	26.714.441,32 €

Seitens der Projektleitung wurde vorgegeben, keinen Puffer in der Kostenberechnung zu berücksichtigen, da bei den vorliegenden Kosten durch die Planer bereits auskömmliche Ansätze vorhanden sind. Aufgrund der nach wie vor bestehenden Abweichung der Basisausstattung zur Finanzplanung wurden die Kosten der Volkshochschule mit Musikschule und Tiefgarage als Grundlage der Finanzplanung sowie die Kosten der nördlichen Erweiterung der Tiefgarage und Vorplatz getrennt betrachtet, welche sich wie folgt aufgliedern:

26. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 29.11.2016

Lfd. Nr. Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Kostenberechnung – Basis Standard - Stand 15.11.2016 Aufteilung nach Nutzungsbereichen				
Bauteil	VHS/MS	Tiefgarage unter VHS	Tiefgarage unter Vorplatz	Öffentlicher Bereich (außerhalb Gebäudekörper)
KGR 200 brutto	148.750,00 €	---	---	---
KGR 300 brutto	8.259.997,13 €	2.852.476,19 €	1.305.353,34 €	---
KGR 400 brutto	4.761.274,49 €	185.467,45 €	132.613,60 €	---
KGR 500 brutto	218.174,53 €	---	35.581,00 €	1.158.310,50 €
KGR 600 brutto	403.374,05 €	---	---	---
KGR 200 - 600 brutto	13.791.570,20 €	3.037.943,64 €	1.473.547,94 €	1.158.310,50 €
KGR 700 brutto	3.496.354,21 €	770.160,82 €	373.564,83 €	293.647,77 €
KGR 200-700 brutto	17.287.924,41 €	3.808.104,47 €	1.847.112,77 €	1.451.958,27 €

Die Kosten der Volkshochschule mit Musikschule und Tiefgarage Kostengruppen 200 – 700 Basis Standard belaufen sich auf 21.096.028,88 € brutto und entsprechen somit den Ansätzen der Finanzplanung gemäß Architektenwettbewerb.

Neben der Festlegung der Qualitäten wurden Aufbauoptionen definiert, welche unabhängig vom Ausstattungsstandard umgesetzt werden können. **Die Kosten für die Aufbauoptionen sind in den oben dargestellten Ausstattungsvarianten nicht enthalten und können einzeln durch das Gremium entschieden werden.** Die weiteren mit den Nutzern abgestimmten Ausstattungen und Funktionalitäten sind in der Basisausstattung bereits enthalten.

Nachfolgende Aufbauoptionen werden zur Entscheidung vorgebracht:

VHS/MS	KGR	Kosten € brutto inkl. NK*
PV-Anlage (180 kWp)	400	428.400,00 €
PV-Anlage (100 kWp)	400	238.000,00 €
Sicherheitstechnik Tiefgarage (Notruf + Kameras)	400	56.495,25 €
Sonderleuchte Foyer	400	15.618,75 €
Brunnenanlage Bewegungshof	400/500	67.212,50 €
Lose Möblierung Klanggarten	500	32.725,00 €
Öffentlicher Bereich Vorplatz		
4 Unterflur-Elektranten	400	58.012,50 €
alternativ: 8 Energiesäulen	400	44.327,50 €
Info-Screen	400	13.833,75 €
Brunnenanlage Vorplatz Nord	400/500	123.594,89 €

*Ansatz für Nebenkosten (KGR 700): 25%

26. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 29.11.2016

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Zu den Aufbauoptionen wird auf folgendes hingewiesen:

PV-Anlage:

Im Rahmen der Freigabe der Vorentwurfsplanung wurde festgelegt, dass für die Auslegung der PV- Anlage eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung durchgeführt werden soll. Da seitens der Bundesregierung Anfang 2017 eine Gesetzesänderung geplant ist, die derzeit nicht prognostizierbare Auswirkungen auf die Wirtschaftlichkeit der PV-Anlage haben kann, wird vorgeschlagen, die Entscheidung im Hinblick auf die Dimensionierung der PV-Anlage bis kurz vor den möglichen Ausführungszeitraum zurückzustellen und nur die notwendigen Vorrichtungen bauseits herzustellen.

Sicherheitstechnik Tiefgarage (Notruf + Kameras):

Für die Überwachung der Zugänge sind in den einzelnen Bereichen Kameras eingesetzt. Im Rahmen der Auftraggeber-Jour-Fixe wurde unter Bezug auf die Sicherheit insbesondere Frauenparkplätze die Flächendeckende Überwachung der Tiefgarage und Ausrüstung mit einem Notrufsystem untersucht und als Aufbauoption zur Entscheidung dargestellt. Die Umsetzung ist zu entscheiden.

Sonderleuchte Foyer:

Seitens planenden Architekturbüro Hirner & Riehl wird die Anbringung einer Sonderleuchte im Foyer aus gestalterischen Gesichtspunkten vorgeschlagen. Die Sonderleuchte soll in der Mitte des Foyers als künstlerisch gestaltete Leuchte ausgeführt werden. Die Leuchte besteht aus drei vertikalen Streben mit angebauten Elementen/Strahlern einschließlich Deckenmontageplatten, Stahlrohren, Bohrungen, etc. Die Konstruktion soll ähnlich Schwarzstahl metallischen Charakter aufweisen. Die Sonderleuchte hat über den gestalterischen Aspekt keine weitere Funktion. Die Grundbeleuchtung ist sichergestellt. Ein technisches Erfordernis besteht nicht. Die Kosten in Höhe von 15.618,75 € brutto sind derzeit nicht in den Ausstattungspaketen enthalten.

Brunnenanlage Bewegungshof (Kommunikationshof):

In der Kostenschätzung zum Vorentwurf sind 11.900,00 € brutto für einen Brunnen im Bewegungshof (Kommunikationshof) enthalten. In Abstimmung zwischen der Freianlagenplanung und der HLS-Planung wurde die technische Ausrüstung der Brunnenanlage durch die HLS-Planung übernommen und zur Minimierung der wiederkehrenden Arbeiten, u. a. Algen- und Kalk entfernen, die technischen Anlagen optimiert bzw. der technische Aufwand erhöht. Das Entfernen von Laubfall der angrenzenden Bäume ist durch keine technische Anlage möglich und muss auch weiterhin durch die Haustechnik erfolgen. Die Kosten in Höhe von 67.212,50 € brutto einschließlich Nebenkosten sind als auskömmlich angegeben. Auf den laufenden Unterhalt und Personaleinsatz zur Instandhaltung und Reinigung wird hingewiesen.

26. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 29.11.2016

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Lose Möblierung Klanggarten:

Die lose Möblierung Klanggarten kann zum jetzigen Zeitpunkt entfallen, wird jedoch nach Beschreibung des Nutzers zur Nutzung des Klanggartens für Musikdarbietungen zu einem späteren Zeitpunkt erforderlich werden. Die Möblierung aus dem Gebäude ist aufgrund Witterungseinflüsse im Außenbereich nur bedingt geeignet. Eine spätere Beschaffung in Abstimmung zwischen Verwaltung und Nutzer ist jedoch jederzeit möglich.

Unterflur-Elektranten / Energiesäulen:

In Abstimmung mit dem Kulturamt sollen in den öffentlichen Außenbereichsflächen für z.B. die Abhaltung von Märkten und anderen Veranstaltungen Anschlussmöglichkeiten für Strom, Wasser und Netzwerk errichtet werden. Seitens planenden Architekten werden keine aufgehenden Energiesäulen gewünscht und unterirdische Unterflur-Elektranten vorgeschlagen. Durch die Fachplanung ELT werden die Kosten für vier Unterflur-Elektranten mit 58.012,50 € brutto zzgl. Entwässerung und alternativ acht Energie-Säulen mit 44.327,50 € brutto angegeben. Die Massenerhöhung der Energiesäulen zu den Unterflurhydranten ist den unterschiedlichen Ausstattungsmöglichkeiten geschuldet.

Info-Screen:

Seitens der Nutzer wurde ein Infoscreen im Bereich des Vorplatzes gewünscht und stellt ausschließlich einen Wunsch dar. Ein technisches Erfordernis besteht nicht. Die Kosten sind mit 13.833,75 € als zusätzliche Kosten in den Aufbauoptionen angegeben.

Brunnenanlage Vorplatz:

Für die Brunnenanlage Vorplatz sind 35.343,00 € brutto in der Kostenschätzung Freianlagen vom 21.06.2016 enthalten. In Abstimmung unter den Fachplanungen Freianlagen und HLS wurde die technische Ausplanung durch die Fachplanung HLS übernommen und u. a. der Technikeinsatz zur Minderung der Instandhaltungsarbeiten erhöht. Das Entfernen von Laubfall der angrenzenden Bäume ist durch keine technische Anlage möglich und muss auch weiterhin durch die Haustechnik (Unterhalt der Außenanlagen durch gemeindliche Mitarbeiter) erfolgen. Die Kosten in Höhe von 123.594,89 € brutto einschließlich Nebenkosten sind als auskömmlich angegeben. Auf den laufenden Unterhalt und Personaleinsatz zur Instandhaltung und Reinigung wird hingewiesen.

Straßen- und Vorplatzbeleuchtung (öffentlicher Bereich):

In der aktuellen Kostenberechnung der Fachplanung ELT sind die vom planenden Architekturbüro ARGE Hirner & Riehl, Iab Brenner vorgeschlagenen 4-m Mastleuchten LED entlang Gebäude z.B. Fabrikat Simes „Avenue“ 1 Ausleger, Stückpreis 2.975,00 € brutto, 6m-Mastleuchte LED entlang Gebäude z.B. Fabrikat Simes „Avenue“ – 2- Ausleger, Stückpreis 5.236,00 € brutto, und Mastleuchte Vorplatz Fabrikat Hess, Stückpreis 3510,50 € brutto enthalten.

26. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 29.11.2016

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Im Bereich des Vorplatzes wird weiter durch die ArGe Hirner & Riehl, lab Brenner die Beschränkung auf fünf Standleuchten gewünscht. Durch die Fachplanung ELT, dem Ingenieurbüro R. Wieder, wird darauf hingewiesen, dass durch diese Einschränkung keine flächige Ausleuchtung von 5 lx erreicht wird. Für eine flächige Ausleuchtung nur für Fußgänger mit 5lx sind 10 Stück erforderlich. Als Basis für den Entwurf wurde von einer flächigen Beleuchtung von 10lx für Fußgänger und Fahrradfahrer mit 13 Stück ausgegangen.

Nachdem für ein einheitliches Erscheinungsbild der Unterföhringer Ortsmitte die Leuchtenauswahl nicht nur ausschließlich für den Bereich der Volkshochschule mit Musikschule und Tiefgarage maßgeblich ist und somit in den weiteren Bauabschnitten fortgesetzt werden sollte, sind sowohl die erstmaligen Errichtungskosten als auch der Unterhaltungsaufwand für das Gesamtgebiet zu betrachten.

Aufgrund der dauerhaften Unterhaltung der Beleuchtung wurde Kontakt mit den Bayernwerken aufgenommen. Durch Herrn Kostner, Bayernwerke wurde im persönlichen Gespräch am 03.11.2016 mitgeteilt, dass es sich bei den vom Architekten vorgeschlagenen Leuchten um keine Leuchten aus dem Standardprogramm der Bayernwerke und somit um Sonderleuchten handelt. Errichtung und Unterhalt durch die Bayernwerke sind eigenständig zu prüfen.

Mit E-Mail vom 07.11.2016 wurde das planende Architekturbüro Hirner & Riehl um Stellungnahme zu den seitens Bayernwerk mit E-Mail vom 04.11.2016 mitgeteilten Auswahl an technischen Leuchten aus dem Lieferprogramm der Bayernwerke aufgefordert. Im Bauherrn-Jour-Fixe am 10.11.2016 teilte Herr Radlingmayr auf Nachfrage mit, dass seitens planenden Architekturbüro Hirner & Riehl keine Auswahl aus den alternativen technischen Leuchten getroffen werden kann.

Weiter teilten die Bayernwerke mit E-Mail vom 15.11.2016, Herr Dallmayr, mit, dass zu den vom Architekten vorgeschlagenen Leuchten Avenue der Firma Simes keine Angaben gemacht werden können Die Leuchte der Firma Hess kann zwar durch die Bayernwerke errichtet, jedoch keine Wartung übernommen werden. Die Stellungnahme der Bayernwerke stellt sich im Einzelnen wie folgt dar:

26. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 29.11.2016

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

Leuchtentyp	System- leistung	Errichtungs- kosten incl. Mast (zzgl. MwSt.)	Wartungs- kosten	Bemerkungen
Selux Astro 1	44 W	1.520 €	24,41 €/a	a) Standardleuchte beim Bayernwerk b) Wartung im Rahmen des bestehenden Wartungsvertrags
Siteco DL 20	38 W	1.440 €	24,01 €/a (6,16 €/a + 17,85 €/a)	a) Leuchte bleibt im Eigentum der Gemeinde b) zur Übernahme der Wartung ist der Abschluss einer Zusatzvereinbarung notwendig (17,85 €/a) c) Schäden durch Dritte werden separat verrechnet
Hess Agena	40 W	2.400 €	6,16 €/a	a) keine Übernahme der Wartung durch das Bayernwerk b) Kostenpauschale nur für die Führung und Instandhaltung des Straßenbeleuchtungsnetz es wird verrechnet
Simes Avenue	?	nicht angeboten	6,16 €/a	a) keine Errichtung durch das Bayernwerk b) keine Übernahme der Wartung durch das Bayernwerk c) Kostenpauschale nur für die Führung und Instandhaltung des Straßenbeleuchtungsnetz es wird verrechnet

Aufgrund der grundlegenden Entscheidung der Leuchtenauswahl für das Gesamtgebiet Unterföhringer Ortsmitte wird seitens Verwaltung empfohlen, die Entscheidung der Lampenwahl zurückzustellen und in einer der kommenden Sitzungen eine Bemusterung der vorgeschlagenen Leuchten des planenden Architekturbüro Hirner & Riehl sowie mit zusätzlichen Leuchten aus dem Lieferprogramm der Bayernwerke durchzuführen. Die Flächen sind ausreichend zu beleuchten. Nutzungseinschränkungen erfolgen nicht.

Haupteingangstür:

Durch die Objektplanung werden an der Nordseite als Hauptzugang zwei doppelflüglige Rahmentüren geplant. Aufgrund bisheriger Erfahrungen wird seitens der Verwaltung angeregt, aufgrund der hohen Frequentierung und hörbarer Nähe zum Vortragssaal, die Hauptzugangstüre als Schiebetürenanlage auszuführen.

Im vergangenen Bauherrn-Jour-Fixe am 24.11.2016 wurde seitens der Planungs Beteiligten ein Fertigstellungstermin zum 08.03.2019 mitgeteilt.

26. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 29.11.2016

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

Seitens der Verwaltung wurde darauf hingewiesen, dass dieser Termin vom vertraglich geschuldeten Fertigstellungstermin abweicht und der Genehmigung des Gemeinderates bedarf. Der Bürgermeister teilt dem anwesenden Architekturbüro Hirner & Riehl klar mit, dass er weiterhin die vertraglich vereinbarte Fertigstellung zum 31.12.2018 erwartet. In der heutigen Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Grundstücksausschusses stellen die Projektsteuerung sowie die Objekt- und Fachplaner die Entwurfsplanung vor und beantworten alle auftretenden Fragen aus dem Gremium.

Folgende Unterlagen wurden dem Gremium zugestellt:

- Prüfbericht zur Entwurfsplanung und Kostenberechnung der Projektsteuerung Hitzler Ingenieure vom 17.11.2016 samt Anlagen
- Entwurfsplanung der Objektplanung Arbeitsgemeinschaft hirner & riehl architekten und stadtplaner BDA, München, lab landschaftsarchitektur brenner Partnerschaft mbB, Landshut, kauba architektur, München, vom 14.11.2016
- Entwurfsplanung Freianlagen der Arbeitsgemeinschaft hirner & riehl architekten und stadtplaner BDA, München, lab landschaftsarchitektur brenner Partnerschaft mbB, Landshut, kauba architektur, München, vom 26.10.2016
- Entwurfsplanung der Fachplanung HLS A & A GmbH & Co. KG, Polling, vom 14.10./14.11.2016
- Entwurfsplanung der Fachplanung ELT Ingenieurbüro R. Wieder, Erding, vom 04.11.2016
- Entwurfs- und Verbauplanung der Tragwerksplanung Mayer/Ludescher/Partner, München vom 04.11.2016

Nach eingehender Diskussion zur Fassadengestaltung und zu den Ausstattungspaketen (Paket 1 – Basispaket – Fassade rot, Paket 2 – erhöhter Ausstattungsstandard – Fassade rot, Paket 3 – hoher Ausstattungsstandard – Fassade grau) erfolgte eine getrennte Abstimmung zu Ausstattungspaket hinsichtlich Fassade und konkreten Inhalten.

Beschluss: 8 : 1

Dem Gemeinderat wird folgender Beschluss empfohlen:

Das Gremium spricht sich grundsätzlich für das Paket 2 – erhöhter Standard – Fassade mit roter Klinkervorsatzschale und Betoneinfassungen mit weiteren Festlegungen in nachfolgender Beschlussfassung aus.

26. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 29.11.2016

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

Beschluss: 9 : 0

Dem Gemeinderat wird folgender Beschluss empfohlen:

Dem vorgelegten Prüfbericht der Projektsteuerung Hitzler Ingenieure vom 17.11.2016 sowie den Entwurfsplanungen der

- Objektplanung Arbeitsgemeinschaft hirner & riehl architekten und stadtplaner BDA, München, lab landschaftsarchitektur brenner Partnerschaft mbB, Landshut, kauba architektur, München, vom 14.11.2016, mit Kostenberechnung,
- Freianlagen der Arbeitsgemeinschaft hirner & riehl architekten und stadtplaner BDA, München, lab landschaftsarchitektur brenner Partnerschaft mbB, Landshut, kauba architektur, München, vom 26.10.2016, mit Kostenberechnung,
- Fachplanung HLS A & A GmbH & Co. KG, Polling, vom 14.10./14.11.2016, mit Kostenberechnung,
- Fachplanung ELT Ingenieurbüro R. Wieder, Erding, vom 04.11.2016, mit Kostenberechnung sowie der
- Entwurfs- und Verbauplanung der Tragwerksplanung Mayer/Ludescher/Partner, München vom 04.11.2016, mit Kostenberechnung,

wird mit folgenden Inhalten und Änderungen des Paketes 2 – erhöhter Ausstattungsstandard - zugestimmt:

	Paket 2 erhöhter Ausstattungsstandard	
Hochbau		
Fassade:	Klinkervorsatzschale, Klinker rot, Betoneinfassung	in Paket 1 – Basisausstattung enthalten
Verkleidung Sonnenschutz:	+ Alulamellen	25.951,20 €
P-R-Fassade mit Außentüren:	+ Holztüren	102.788,87 €
Innentüren Foyer/Flure:	+ Holztüren	38.587,67 €
Fenster:	Fenster Außenfassaden mit Fensterflügel	in Paket 1 – Basisausstattung enthalten
	Lamellenfenster nur in Fassaden zu den Innenhöfe	in Paket 1 – Basisausstattung enthalten
Fassade Treppenraum und Flur zu Innenhöfe:	+ Verglasung Treppenraum, F30 Fassade Flur	50.737,55 €
Oberlicht Dach Flure:	+ kleine Dachöffnungen - Lichtbänder	6.609,69 €
Oberlicht Dach Foyer:	kleine Dachöffnung	in Paket 1 – Basisausstattung enthalten
Dachdeckung:	+ Verblechung Titankzink	10.419,80 €
Regenrinne:	+ Rinne nicht sichtbar hinter Attika	24.575,00 €
Gefälledämmung Flachd./Terrassen	+ PIR	11.009,60 €
Stb.-Wände Tiefgarage	+ Spachtelung	41.601,10 €

26. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 29.11.2016

Lfd.
Nr. Anwe-
 send

Vortrag - Beschluss

Stb. Decke Tiefgarage	+ Spachtelung	17.654,68 €
Tafelflächen:	+ Wandanstrich als Whiteboardfläche (in größeren Flächen)	14.646,70 €
Trennwand kleiner Vortragssaal:	+ Oberlichtband in Wand	25.073,87 €
Innenfenster zu Turn-Gymnastiksaal:	+ kleine Fensteröffnung	25.372,70 €
Sanitärtrennwände:	Standardausführung (z.B. HPL)	in Paket 1 – Basisausstattung enthalten
Geländer Treppen:	+ geschlossene Holzwanne	8.767,87 €
Geländer Treppen Vorplatz:	+ eingespannte Glasbrüstung	20.643,00 €
Schließanlage:	+ Transponder	55.068,64 €
Sonnenschutz Innenhöfe:	+ Segel über Innenhöfe	
Beleuchtung Innenhöfe:	+ Seilüberspannung für abgeh. Leuchten	37.059,10 €
Verkleidung Aufzug Vorplatz:	+ Verglasung Verkleidung Faserzementplatten	45.138,20 € in Paket 1 – Basisausstattung enthalten
Freianlagen		
Beläge öffentlicher Bereich	+ Naturstein	196.350,00 €
Belag Skaterfläche	+ Asphaltfläche farbig	4.855,00 €
Möblierung Kommunikationshof	Eichenbohlen	in Paket 1 – Basisausstattung enthalten
HLS		
Lüftungsanlage	+ Verwaltungsbereich	45.181,92 €
Luftauslässe	+ Schlitzauslässe	12.566,40 €
ELT		
Schalter- und Steckdosenprogramm	+ Anthrazit	7.140,00 €
Beleuchtung Innenbereich	+ Stimmungslicht	27.965,00 €
Mehrkosten KGR 200-600 brutto zu Paket 1 – Basisausstattung		751.369,58 €

Weiter wird folgenden Aufbauoptionen zugestimmt:

<i>Aufbauoptionen einschließlich 25 % BNK (KGR 700)</i>	
<i>Sicherheitstechnik Tiefgarage (Notruf + Kameras)</i>	56.495,25 €
<i>Brunnenanlage Bewegungshof</i>	67.212,50 €
<i>Lose Möblierung Klanggarten</i>	32.725,00 €
<i>Öffentlicher Bereich Vorplatz</i>	
<i>Unterflur-Elektroantennen</i>	58.012,50 €
<i>Energiesäulen</i>	44.327,50 €
<i>Info-Screen</i>	13.833,75 €
<i>Brunnenanlage Vorplatz Nord</i>	123.594,89 €
Gesamt brutto:	251.936,39 €

26. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 29.11.2016

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

Zusammenstellung der beschlossenen Kosten

Paket 1 - Basisausstattung	19.461.372,28 €
Mehrkosten aus beschlossenen Teilen Paket 2 – erhöhter Standard	751.369,58 €
KGR 200 - 600:	20.212.741,86 €
KGR 700	5.124.918,45 €
Aufbauoptionen	251.936,39 €
Gesamt brutto:	25.589.596,70 €

Am Hauptzugang (Nord) ist eine Schiebtürenanlage umzusetzen.

Folgende Festlegungen der Pakete und Aufbauoptionen sind in der weiteren Planung zu untersuchen und in einer der kommenden Sitzungen mit zweckentsprechenden Mustern dem Gremium zur abschließenden Entscheidung vorzulegen:

Pakete:

art. 10.1

	Paket 2 - erhöhter Ausstattungsstandard		Paket 3 - hoher Ausstattungsstandard	
Hochbau				
Innenwände Foyer/Flure:	+ Sichtmauerwerk	144.776,24 €		
Innenwände Foyer/Flure:	+ Klinkervorsatzschale	122.118,09 €		
Bodenbelag Foyer/Flure:	+ Terrazzo	55.554,25 €		
Bodenbelag Räume:	Parkett			
Deckenbekleidung Saal:	Holzlamellen Weißtanne		+ Holzlamellen in Eiche	8.060,60 €
Deckenbekleidung Erschließungsmagistrale	+ Holzlamellendecke Erschließungsmagistrale	86.759,58 €	+ Holzlamellen in Eiche	23.660,81 €
Deckenbekleidung Räume:	+ Holzlamellendecke in Unterricht-/Bürräume	185.787,00 €	+ Holzlamellen in Eiche	51.165,15 €
Wandbekleidung Türnischen:	+ Holzlamellen	10.321,50 €		
Freianlagen				
Beläge vhs/MS	+ Ortbeton	32.368,07 €		
mögliche Mehrkosten brutto	637.684,73 €		82.886,56 €	

Aufbauoptionen:

Aufbauoptionen	
PV-Anlage (180 kWp)	428.400,00 €
PV-Anlage (100 kWp)	238.000,00 €
Sonderleuchte Foyer	15.618,75 €

Vor abschließender Entscheidung zur Straßenbeleuchtung ist eine Bemusterung der Leuchtenwahl in einer der kommenden Sitzungen des Bau-, Verkehrs- und Grundstücksausschusses durchzuführen auf dessen Grundlage eine ausreichende Beleuchtung ohne Nutzungseinschränkung sicherzustellen ist. Die Kosten sind entsprechend nachzuführen.

26. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 29.11.2016

Lfd.
Nr. Anwe-
 send

Vortrag - Beschluss

Die Planung und Umsetzung der Volkshochschule mit Musikschule und Tiefgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 201 ist unter vorgenannten Vorgaben weiterzuführen und die entsprechenden Mittel in den Haushalt der kommenden Jahre unter 3501.9420 (Baukosten Hochbau) und 3501.9490 (Baunebenkosten) einzustellen.

AZ 621
Bauamt

332 9

Tiefgarage am Bürgerfestplatz; Vorstellung der Vorplanung (Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat)

Der Erste Bürgermeister bringt den Beschluss des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 27.09.2016, Nr.311, in Erinnerung. Darin wurde beschlossen, dass die Variante C, Stand 19.09.2016, mit den Maßen (Länge 185,00 m x Breite 68,00 m) und 509 Stellplätzen mit vier durchgehenden Fahrgassen als Grundlage für die weitere Planung der Tiefgarage dient.

Weiter verweist der Erste Bürgermeister auf die Behandlung (ohne Beschlussfassung) in der vergangenen Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 18.10.2016, Nr.327, in welcher mitgeteilt wurde, dass aufgrund der GEOVOL- Baumaßnahmen zur Energiezentrale II noch Anpassungen an der Nordseite (im Bereich der Freiflächen, auf Höhe Bohrplatz) erforderlich sind. Ein erster Entwurf - Übersichtsplan vom 11.10.2016 wurde dem Gremium zugestellt

Zwischenzeitlich fanden mehrere Abstimmungsgespräche zwischen der Verwaltung, der GEOVOL, der Brandschutzplanung, Büro ABC-Amler Bau Consult GmbH, Eichstätt, und den Objektplanern auf Grundlage der zugestellten Variante, Stand 11.10.2016, statt. Die Ergebnisse wurden durch das Büro Werner Consult, Wien, Stand 10.11.2016 eingearbeitet.

Seitens Fachplanung Brandschutz, Herrn Amler, wurden zum Vorentwurf, Stand 19.09.2016, noch folgende Brandschutzanforderungen mitgeteilt:

- Im Bereich zum Nachbargrundstück ist gemäß Art. 28 BayBO der Abstand zur Grundstücksgrenze von mindestens 2,50 m einzuhalten oder eine Brandwand zu errichten, welche Aufgrund der offenen Tiefgarage nicht oder nur unter großem Aufwand möglich wäre. Aufgrund des asymmetrischen Grenzlaufs an der Nordgrenze kann dieser Abstand nur bis zur Achse 17/18 eingehalten werden. Am Nordöstlichen Rand (GEOVOL) ist ein Einschnitt erforderlich.
- Gemäß § 12 Abs.3 S.1 Nr.1 GaStellV (Garagen- und Stellplatzverordnung) dürfen Rettungswege ins Freie oder zum notwendigen Treppenhaus eine Entfernung von 50 m nicht überschreiten. Die Art und Ausbildung der Flächen für die Feuerwehr wird in der Richtlinie für Flächen für die Feuerwehr definiert.

26. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 29.11.2016

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Die vorgenannten Plananpassungen bzw. die Kürzung im Bereich ab Achse 17/18, zur Einhaltung eines Grenzabstandes von 2,50 m wurden seitens Objektplanung in den aktuellen Planstand, 10.11.2016, eingearbeitet, wodurch zur Grundstücksgrenze keine Brandwand mehr erforderlich ist.

Weiter wurde aufgrund erneuter konkreter Prüfung der Rettungsweglänge von 50 m zu den geplanten südlichen Treppenhäusern der Variante C, Stand 19.09.2016, ein weiteres Treppenhaus im Süd-Osten notwendig, welches insgesamt mit Kompensation der durch den nördlichen Einschnitt entfallenden Stellplätze und zur Einhaltung der beschlossenen, 500 Stellplätze (Beschluss des Gemeinderates vom 16.04.2015, Nr. 197), eine Längsausdehnung von 13,33 m (Richtung Osten) zur Folge hat.

Aufgrund des erforderlichen Böschungswinkels im Norden kann der Rettungsweg mit einer Breite von 1,25 m nicht im Böschungsfuß geführt werden. Die drei nördlichen Treppenhäuser gemäß Planstand vom 19.09.2016 müssen aus diesem Grunde weiterhin erhalten bleiben.

Aufgrund des Zeitfensters zum geplanten Baubeginn nach dem Bürgerfest im Juli 2017 sollte parallel mit der Ausführplanung durch Abruf der Leistungsphasen 4 (Genehmigungsplanung) und Leistungsphase 5 (Ausführungsplanung) begonnen werden.

Der aktuelle Planstand (Grundrisse, Stand 10.11.2016, und Schnitte, Stand 15.11.2016) der Objektplanung, Werner Consult, Wien, mit den Maßen Länge 198,33 m x Breite (West) 66,61 m und Breite (Ost) 62,30 m und 510 Stellplätzen mit vier durchgehenden Fahrgassen wurden dem Gremium gestellt.

Mit der Bebauungsplanung wurde das Büro LAB Landschaftsarchitektur Brenner Partnerschaft beauftragt. Die Billigung des Planentwurfes ist für die nächste Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 13.12.2016 vorgesehen.

Beschluss: 7 : 2

Die drei nördlichen Treppenhäuser bleiben aufrechterhalten. Der Beschluss des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 27.09.2016, Nr. 311, wird dahingehend geändert.

Darüber hinaus wird dem Gemeinderat folgender Beschluss empfohlen:

Der vorgelegten Vorplanung des Werner Consult, Wien, Grundrisse, Stand 10.11.2016, und Schnitte, Stand 15.11.2016, wird zugestimmt:

Auf Grundlage der vorgelegten Vorplanung ist die weitere Planung fortzuführen und dem Gemeinderat in Form der Entwurfsplanung einschließlich Kostenberechnung nach DIN 276 zur Entscheidung vorzulegen.

26. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 29.11.2016

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Die Verwaltung wird zu allen erforderlichen Schritten zur Sicherstellung des Baubeginns nach dem Bürgerfest 2017 ermächtigt.

AZ 621
Bauamt

333 9

Bauantrag der MTI Teleport München GmbH zur Modernisierung und Nutzungsänderung von Haus 9 an der Medienallee 24

Der Vorsitzende gibt den Bauantrag der MTI Teleport München GmbH vom 24.11.2016, eingegangen bei der Gemeinde ebendann, zur Modernisierung und Nutzungsänderung von Haus 9 an der Medienallee 24 bekannt.

Die entsprechenden Unterlagen wurden den Gremiumsmitgliedern zur Verfügung gestellt.

Für das Grundstück an der Medienallee 24, Fl. Nr. 193 (8.093m²), welches im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet und im in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkung ausgewiesen ist, gilt aktuell der Bebauungsplan Nr. 21 „für ein Gebiet zwischen der Johanneskirchner Straße, Sudetenstraße, Egerlandstraße, Feldstraße und Bahnhofstraße und südlich der Bahnhofstraße“, welcher sich jedoch in der Aufhebung befindet. Ohne gültigen Bebauungsplan hat sich ein Vorhaben nach §34 BauGB in die Umgebungsbebauung einzufügen.

Die ProSiebenSat.1 Media SE beabsichtigt am Standort Unterföhring den Bau eines neuen, modernen Campus als Ergänzung zum bereits bestehenden Campus an der Gutenbergstraße 4b. Um den neuen Campus zu errichten ist es nötig den Studiobetrieb für die Zeit des Neubaus ortsnahe temporär auszulagern, hier wurde das derzeit von der MTI München GmbH genutzte Haus 9 in der Medienallee 24 als idealer Standort identifiziert. Haus 9 sowie die sich angliedernden Hallen 10 und 11 werden derzeit als Lagerhallen genutzt.

Um Haus 9 mit dem Sozialbau und die Hallen für den temporären Studiobetrieb nutzen zu können, muss eine entsprechende Nutzungsänderung und Modernisierung durchgeführt werden. Geplant sind folgende Maßnahmen:

Im Sozialbau werden im Erdgeschoss sowie in Haus 9 folgende Räume neu errichtet:

- 2 x Regieräume
- 2 x Tonregie
- 2 x Aufenthaltsräume für Mitarbeiter Regie und Studiopersonal
- 1 x zentraler Geräteraum

26. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 29.11.2016

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

- 4 x Maskenräume
- 1 x Sanitäranlagen (m/w, werden komplett saniert)
- 1 x Küche
- 2 x Technik- bzw. Studioequipmentlager
- 2 x Besprechungs- bzw. Redaktionsräume
- 1 x Moderator Styling
- 1 x Büro
- 3 x VIP Gast

Im ersten Obergeschoss entstehen in den Bestandsbüroflächen folgende neue Räumlichkeiten:

- 5 x Lager
- 3 x Büro
- 1 x WC/Waschraum

Im Untergeschoss sind keine Änderungen geplant.

In Halle 10 sollen zwei teilklimatisierte Studios (Studio A: 291m², Studio B: 214m²) mit innenliegenden Gängen entstehen.

In Halle 11 sollen zwei weitere teilklimatisierte Studios (Studio C: 324m², Studio D: 297m²) mit innenliegenden Gängen und zwei kleinen Technikräumen entstehen.

An der äußeren Gestalt des Bestandsgebäudes ändert sich nichts, im aktuell noch gültigen Bebauungsplan Nr. 21 werden somit keine Baulinien und Baugrenzen überschritten.

Gemäß Stellplatzsatzung der Gemeinde Unterföhring vom 17.05.2016 sind für die oben angegebenen Räumlichkeiten 32 Stellplätze zu errichten. Diese werden in vollem Umfang östlich von Halle 11 nachgewiesen.

Beschluss: 9 : 0

Der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss nimmt den Bauantrag der MTI Teleport München GmbH vom 24.11.2016, eingegangen bei der Gemeinde ebendann, zur Modernisierung und Nutzungsänderung von Haus 9 an der Medienallee 24 zur Kenntnis und stimmt der Nutzungsänderung für die ProSiebenSat.1 Media SE unter der Maßgabe zu, dass Änderungen nur im Gebäudeinneren vorgenommen werden und die äußere Gestalt des Bestandsgebäudes bestehen bleibt. Belange des Brandschutzes sind im Baugenehmigungsverfahren zu Prüfen.

AZ 6024
Bauamt

26. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 29.11.2016

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

334 9 **Bauantrag der Firma Alasi GmbH zur Errichtung einer Werbeanlage
an der Feringastrasse 15**

Der Bürgermeister gibt den Bauantrag der Alasi GmbH, Unterföhring, zur Errichtung einer Werbeanlage an der Feringastrasse 15, Fl. Nr. 1189/58, vom 26.10.2016 bekannt. Die Planzeichnung der Firma Dorbath Graphic, Straßlach/Dingharting, wird dem Gremium zur Verfügung gestellt.

Für das Grundstück Fl. Nr. 1189/58 (6.464 m²), das im Flächennutzungsplan als Sondergebiet ausgewiesen ist, besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 49/87, Gewerbegebiet an der Feringastrasse. Gemäß diesem Bebauungsplan dürfen Werbeanlagen eine Höhe von 2,00 m nicht überschreiten und die Traufe nicht überragen. Bewegte Lichtwerbung, Laufschriften o.ä. sind unzulässig.

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung einer Werbeanlage mit den Maßen Länge 20,00 m x Höhe 0,60 m – 1,50 m. Die Werbeanlage wird als Plexiglasscheibe mit einer weißen LED-Ausleuchtung ausgeführt.

Beschluss: 9 : 0

Dem Bauantrag der Alasi GmbH, Unterföhring, zur Errichtung einer Werbeanlage an der Feringastrasse 15, Fl. Nr. 1189/58, vom 26.10.2016, wird mit folgenden Maßgaben zugestimmt:

- Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 49/87, Gewerbegebiet an der Feringastrasse, sind einzuhalten.
- Die maximal zulässigen Lichtstärken sind einzuhalten.
- Von der Werbeanlage darf keine Blendwirkung ausgehen und der Verkehr darf nicht beeinträchtigt werden. Darüber hinaus sind alle Nachbarbelange zu berücksichtigen (es dürfen hier keine Einschränkungen entstehen).
- Es wird darauf hingewiesen, dass die Werbeanlage hinsichtlich der Konstruktion den statischen Beanspruchungen nach den einschlägigen Vorschriften, insbesondere der Windlast, genügen muss.

Darüber hinaus weist der Bauausschuss darauf hin, dass die Gemeinde diesem Bauantrag auch im Genehmigungsverfahren zustimmt.

AZ 6100
Bauamt

26. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 29.11.2016

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

335 9 **Ortsrandeingrünung am Etzweg; Festlegung des öffentlichen Mobiliars
(Beleuchtung, Sitzbänke, Fahrradständer und Abfallbehälter)**

Der Bürgermeister erinnert an den Gemeinderatsbeschluss vom 09.10.2014, Nr. 96, in dem die Ausführung für die Ortsrandeingrünung beschlossen wurde.

Für die Beleuchtung der Ortsrandeingrünung wurden aus vertrags- und unterhaltstechnischen Gründen von der Bayernwerk AG, Unterschleißheim, Angebote für 18 Brennstellen von zwei Modellen sowie einer Pollerleuchte für den Aussichtshügel eingeholt. Ein Lageplan mit den Standorten wurde dem Gremium zugestellt. Wenn Brennstellen (Sonderleuchten) nicht von den Bayernwerken errichtet werden, verbleiben diese im Eigentum der Kommune und sind nur im Hinblick auf die Netzführung Gegenstand des Straßenbeleuchtungsvertrages. Wartung und Unterhalt sind dann vertraglich gesondert zu regeln und der laufende Betrieb kann durch Bayernwerk nicht sichergestellt werden. Der Gemeinderat hatte in der Sitzung vom 11.02.2015, Nr. 165, beschlossen, dass für die öffentliche Straßenbeleuchtung Lampen, die im Programm von der Bayernwerk angeboten werden, zur Ausführung kommen.

Das Modell Selux Astro 1 LED ist bereits in der Bahnhofstraße aufgestellt. Die Kosten hierfür betragen 59.248,30 € brutto.
Die Kosten für das zweite Modell Siteco City Light Plus LED betragen 53.951,14 € brutto.

Für den Aussichtshügel wurde von der Bayernwerk AG eine Pollerleuchte (es gibt nur ein Modell), Höhe 120 cm, vorgeschlagen, da die zwei anderen Modelle mit einer Höhe von 4 m sehr hoch hinauf ragen würden und die Ausleuchtung nicht mehr gewährleistet wäre. Die Kosten für 8 Brennstellen betragen 15.363,02 € brutto.

Die Verwaltung schlägt vor, das gleiche Modell wie in der Bahnhofstraße (Selux Astro 1 LED) für die Ortsrandeingrünung für ein zukünftiges einheitliche Ortsbild zu verwenden sowie die Pollerleuchte für den Aussichtshügel.

Der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss hatte in der Sitzung vom 29.09.2009, Nr. 211, beschlossen im Gemeindegebiet die Bänke vom Tunnelweg zukünftig aufzustellen. Für die Ortsrandeingrünung werden daher die Bänke (25 Stück) und auch Abfallbehälter (14 Stück) analog ausgeschrieben. Die voraussichtlichen Kosten betragen für die Bänke ca. 37.500 € brutto und für die Abfallbehälter ca. 8.500 € brutto.

Als Fahrradbügel wird ein Modell – siehe Foto – in Stahl feuerverzinkt, pulverbeschichtet in RAL 7016 ausgeschrieben. Die Kosten betragen dafür ca. 4.000 € brutto für 12 Stück.

Die Kosten für die oben genannten Maßnahmen sind auf HHSt. 5800.9520 Baukosten Ortsrandeingrünung zu verbuchen.

26. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 29.11.2016

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Herr Gemeinderat Zehetmair regt an, aus Sicherheitsgründen für Fußgänger und Radfahrer, weitere vier Leuchten an den Zugängen zum Etzweg aufzustellen.

Herr Gemeinderat Weingärtner erkundigt sich nach den Schaltzeiten der Anlage und ob es möglich sei, diese individuell zu regeln. Der Vorsitzende versichert, dass die Verwaltung dies bei der Realisierung berücksichtigen wird.

Beschluss: 9 : 0

Der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss stimmt der Beleuchtung mit 22 Brennstellen zu und spricht sich für das Modell „Siteco City Light Plus LED“ sowie zusätzlich der acht Stück Pollerleuchten mit einer Höhe von 120 cm für den Aussichtshügel, aus.

Der Bürgermeister wird ermächtigt die Auftragsvergaben für die Beleuchtung durchzuführen.

Der Auswahl für die Bänke, Abfallbehälter analog wie auf dem Tunnelweg und Fahrradabwehrbügel, wie vorgeschlagen, wird zugestimmt.

Die Kosten für die genannten Maßnahmen werden auf HHSt. 5800.9520 Baukosten Ortsrandeingrünung verbucht.

AZ 6010
Bauamt

336 9

Bekanntgaben / Anfragen

St 2053: Münchner Straße; Sanierung zwischen Ahornstraße und Kanalbrücke 2017

Der Bürgermeister gibt bekannt, dass am 16.11.2016 ein Gespräch mit dem Staatlichen Bauamt Freising zur Sanierung der Münchner Straße (St. 2053) zwischen Ahornstraße und Kanalbrücke stattgefunden hat.

Die Planunterlagen werden der Gemeinde nach Überarbeitung durch das StBa Freising zur Verfügung gestellt. Die zeitliche Abwicklung wird wie geplant für den 1. Bauabschnitt zwischen Ahornstr. und Aschheimer Straße ab ca. Mitte Juni 2017 und für den 2. Bauabschnitt zwischen Aschheimer Straße und Kanalbrücke in den Sommerferien 2017 erfolgen.

Die Brücke über den MIK wird nach Aussage der Firma UNIPER nicht saniert.

26. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 29.11.2016

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Im Februar/März 2017 soll eine Bürgerinformationsveranstaltung stattfinden.

Bezüglich einer Geschwindigkeitsbegrenzung auf 60 km/h auf St 2053 zwischen Ismaning und Unterföhring sowie einer Bedarfsfußgängerampel beim Poschinger Weiher/Bauhofstraße wird die Gemeinde beim Landratsamt München um eine schriftliche Stellungnahme bitten.

Nachdem keine Anfragen vorliegen, schließt der Erste Bürgermeister die heutige öffentliche Sitzung um 22:45 Uhr, wünscht allen Zuhörern einen schönen Abend und setzt die nichtöffentliche Sitzung mit den Mitgliedern des Bauausschusses fort.

Andreas Kemmelmeier
Erster Bürgermeister

Lothar Kapfenberger
Leitung Bauamt