

## 55. Sitzung des Gemeinderates - öffentlich -

Sitzungstag:

**Donnerstag, 13.09.2018**

Sitzungsort:

**Sitzungssaal Rathaus 1. OG**

Namen der Mitglieder des Gemeinderates		
anwesend	abwesend	Abwesenheitsgrund
<b>Vorsitzender:</b> Erster Bürgermeister Andreas Kemmelmeyer		
<b>Niederschriftführer:</b> Schriftführer Lothar Kipp		
<b>Gremiumsmitglieder:</b> Betina Mäusel Johann Zehetmair Manfred Axenbeck Dr. Günther Ernstberger Gisela Fischer Sabine Fister Simone Guist Udo Guist Lorenz Ilmberger Albert Kimberger Franz Klietsch Johannes Mecke Gertrud Mörke Günter Peischl Andreas Post Manuel Prieler Marianne Rader Jutta Schödl Philipp Schwarz Gerda Settele Franz Solfrank Manfred Unterstein Thomas Weingärtner	Josef Ebert	

## 55. Sitzung des Gemeinderates vom 13.09.2018

Lfd. Anwe-  
Nr. send

### Vortrag - Beschluss

---

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

Entschuldigt fehlt das Gemeinderatsmitglied Herr Ebert.

Zu Beginn bittet der Vorsitzende die Anwesenden sich für eine Gedenkminute von ihren Plätzen zu erheben. Die Gedenkminute wird zu Ehren des verstorbenen ehemaligen Gemeinderatsmitglieds Frau Olga Steiner vorgenommen.

Vor Eröffnung der Sitzung gratuliert der Vorsitzende zudem den Gemeinderatsmitgliedern Frau Sabine Fister und Herrn Josef Ebert nachträglich recht herzlich zu ihren Geburtstagen.

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

762 24 **Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift**

**Beschluss:** 24:0

Die Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 12.07.2018, die den Gemeinderatsmitgliedern übermittelt worden ist, wird genehmigt.

AZ 024  
Hauptamt

763 24 **Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen**

Von den in nichtöffentlichen Sitzungen des Gemeinderates gefassten Beschlüssen können folgende Beschlüsse in der heutigen öffentlichen Sitzung verlesen werden, weil die Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind:

**Sitzung des Gemeinderates am 14.12.2017, Beschluss Nr. G712:**

**Neubau Volkshochschule mit Musikschule und Tiefgarage; Auftragsvergabe Dachdecker- Spenglerarbeiten**

Beschluss: 22 : 0

Das Gremium schließt sich der Vergabeempfehlung der Objektplanung Arbeitsgemeinschaft Hirner & Riehl Architekten und stadtplaner BDA, München,

## 55. Sitzung des Gemeinderates vom 13.09.2018

Lfd. Anwe-  
Nr. send

### Vortrag - Beschluss

---

lab Landschaftsarchitektur Brenner Partnerschaft mbB, Landshut, Kauba Architektur, München, vom 13.11.2017 zur Vergabe des Gewerks Dachdecker-Spenglerarbeiten auf das wirtschaftlichste Angebot der Firma Günther Sanitär GmbH, 91555 Feuchtwangen, gemäß Angebot vom 23.10.2017, zu einer Angebotssumme von 757.702,20€ brutto, an.

Die Mehrkosten in Höhe von 374.089,79 € brutto werden genehmigt.

Die Objektplanung Arbeitsgemeinschaft Hirner & Riehl Architekten und stadtplaner BDA, München, lab Landschaftsarchitektur Brenner Partnerschaft mbB, Landshut, Kauba Architektur, München, wird aufgefordert, entsprechende Einsparvorschläge, ohne Qualitätseinbußen, zu unterbreiten.

Die Ausgaben sind unter der Haushaltsstelle 35010.9420 zu verbuchen.

#### **Sitzung des Gemeinderates am 17.05.2018, Beschluss Nr. G776:**

##### **Neubau Volkshochschule mit Musikschule und Tiefgarage; Auftragsvergabe Außenanlagen**

Beschluss: 19 : 0

Der Projektänderungsantrag 19, vom 08.02.2018, mit Erweiterung des Planungsumgriffs und zusätzlichen Kosten in Höhe von 115.160,00 € brutto wird genehmigt. Die Ausgaben sind pauschal unter den Haushaltsstellen 63000.9520 (99.2560 € brutto) und 63000.9590 (15.200,00 € brutto) zu verbuchen.

Das Gremium schließt sich weiter der Vergabeempfehlung der Objektplanung Arbeitsgemeinschaft Hirner & Riehl Architekten und stadtplaner BDA, München, lab Landschaftsarchitektur Brenner Partnerschaft mbB, Landshut, Kau-ba Architektur, München, vom 24.04.2018, zur Vergabe des Gewerks Außen-anlagen auf das wirtschaftlichste Angebot der Firma Majuntke GmbH + Co. KG, 84048 Mainburg, gemäß Angebot vom 29.03.2018, zu einer Angebotssumme von 1.436.837,00 € brutto, an.

Die Ausgaben sind zu 2/3 unter der Haushaltsstelle 35010.9420 und zu 1/3 unter der Haushaltsstelle 33301.9420 zu verbuchen.

#### **Sitzung des Gemeinderates am 13.09.2018, Beschluss Nr. G810:**

##### **Grundstücksangelegenheiten; Genehmigung des Kaufvertrages für das Objekt an der Münchner Straße 85**

Beschluss: 22:0

## 55. Sitzung des Gemeinderates vom 13.09.2018

Lfd. Anwe-  
Nr. send

### Vortrag - Beschluss

---

Der Gemeinderat hat Kenntnis vom Inhalt der Urkunde des Notars Ludwig Thiede, Notariat Kirchner und Thiede, München, vom 17.07.2018, URNr. T 1479/2018 und genehmigt diese in allen Teilen.

Darüber hinaus stimmt der Gemeinderat einer öffentlichen Handhabung bzgl. des Eigentumserwerbs dieses Objektes durch die Gemeinde Unterföhring, zu.

#### **Sitzung des Gemeinderates am 13.09.2018, Beschluss Nr. G811:**

Grundstücksangelegenheiten:

Isaraustraße 29, Fl. Nrn. 1205/16 und 1205/113; Sachstandsbericht und weiteres Vorgehen (Genehmigung der Kaufverträge)

Beschluss: 21:1

Der Gemeinderat hat Kenntnis vom Inhalt der beiden Urkunden des Notars Dr. Oliver Vossius, Notariat Dr. Vossius und Dr. Engel, München, URNrn. V01713/2018 und V 01712/2018 und genehmigt beide in allen Teilen.

Darüber hinaus stimmt der Gemeinderat einer öffentlichen Handhabung bzgl. des Eigentumserwerbs dieses Objektes durch die Gemeinde Unterföhring, zu.

Zu diesem Tagesordnungspunkt ist eine Beschlussfassung nicht veranlasst.

AZ 024  
Hauptamt

764 24

#### **Jahresrechnung 2017;** **Genehmigung der über- und außerplanmäßigen Ausgaben im** **Rechnungsjahr 2017**

Der Bürgermeister stellt fest, dass den Gemeinderatsmitgliedern im Juni 2018 mit der Jahresrechnung 2017 die Aufstellung der über- und außerplanmäßigen Ausgaben im Rechnungsjahr 2017 zugestellt wurde.

Der Rechnungsprüfungsausschuss hat diesbezüglich Korrekturen veranlasst. Diese wurden zur Schlussbesprechung am 18.07.2018 entsprechend vorgelegt. Die berichtigte Aufstellung wurde den Gemeinderatsmitgliedern mit der Ladung für die Sitzung im September übersandt.

## 55. Sitzung des Gemeinderates vom 13.09.2018

Lfd. Anwe-  
Nr. send

### Vortrag - Beschluss

---

Das Gemeinderatsmitglied Frau Fister hat zu diesem Tagesordnungspunkt den Sitzungssaal verlassen und sich nicht an der Beratung und Beschlussfassung beteiligt.

Beschluss: 23 : 0

Die im Laufe des Rechnungsjahres 2017 erfolgten und noch nicht vom Gemeinderat beschlossenen über- und außerplanmäßigen Ausgaben werden genehmigt; deren Notwendigkeit wird anerkannt.

AZ 963  
Finanzen

765 24

**Jahresrechnung 2017;**  
**Feststellung der Jahresrechnung 2017 und Entlastung gem. Art. 102**  
**Abs. 3 GO**

Zu diesem Tagesordnungspunkt übernimmt die Zweite Bürgermeisterin den Vorsitz, da der Erste Bürgermeister bei diesem Tagesordnungspunkt persönlich beteiligt ist. Er ist daher gemäß Art. 49 Abs. 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) von der Beratung und Beschlussfassung auszuschließen.

Die Bürgermeisterin bringt den Beschluss vom 14.06.2018, Nr. 743 in Erinnerung, mit dem der Gemeinderat die Jahresrechnung 2017 zur Prüfung verwies.

Die Bürgermeisterin stellt fest, dass den Gemeinderatsmitgliedern im Juni 2018 die Jahresrechnung 2017 übergeben wurde.

Das Gemeinderatsmitglied Frau Jutta Schödl gibt als Vorsitzende des Rechnungsprüfungsausschusses den Prüfungsbericht mit den Anregungen und Feststellungen in der Aktenvormerkung vom 27.07.2018 bekannt. Die darin enthaltenen Anregungen des Prüfungsausschusses wurden an die entsprechenden Fachbereiche der Verwaltung zur Beachtung und Erledigung weitergeleitet.

Die Jahresrechnung 2017 kann aufgrund des Ergebnisses der örtlichen Prüfung vom Gemeinderat festgestellt werden. Nach Artikel 102 Abs. 3 GO erfolgt die Entlastung des Bürgermeisters nach der örtlichen Prüfung.

Der Soll-Abschluss für das Haushaltsjahr 2017 wird bekannt gegeben.

Beschluss: 23 : 0

Feststellung der Jahresrechnung 2017

## 55. Sitzung des Gemeinderates vom 13.09.2018

Lfd. Anwe-  
Nr. send

### Vortrag - Beschluss

Der Rechnungsabschluss (Soll-Abschluss) wird vom Gemeinderat anerkannt und die Jahresrechnung 2017 gem. Art. 102 Abs. 3 GO festgestellt auf:

	Summe bereinigte Soll-Einnahmen EUR	Summe bereinigte Soll-Ausgaben EUR
Verwaltungshaushalt	123.918.343,78	123.918.343,78
Vermögenshaushalt	152.108.563,20	152.108.563,20
<b>Gesamthaushalt</b>	<b>276.026.906,98</b>	<b>276.026.906,98</b>

#### Entlastung

	EUR
Die gesamten Kasseneinnahmereste betragen	250,88
Die gesamten Kassenausgabereste betragen	553,71
Der Stand des Vermögens nach § 76 Abs. 1 KommHV (Forderungen IST am 31.12.2017	85.501.679,00
und der des Vermögens nach § 76 Abs. 2 KommHV (Wertstoffhof, Friedhof und Abwasserbeseitigung)	11.827.764,00
Die Schulden betragen am 31.12.2017	0,00
und die Rücklagen nach dem Soll-Abschluss	441.786.347,29

Der Gemeinderat beschließt gem. Art. 102 Abs. 3 GO die Entlastung für 2017.

Der Erste Bürgermeister hat sich an dieser Abstimmung auf Grund persönlicher Beteiligung im Sinne des Art. 49 Abs. 1 GO nicht beteiligt.

Az.: 963  
Finanzen

## 55. Sitzung des Gemeinderates vom 13.09.2018

Lfd. Anwe-  
Nr. send

### Vortrag - Beschluss

---

766 24 **Antrag der SPD-Fraktion zur Erstellung eines Verkehrskonzeptes für Unterföhring und die Nachbargemeinden**

Der Bürgermeister gibt den Antrag der SPD-Fraktion zur Erstellung eines Verkehrskonzeptes für Unterföhring und die Nachbargemeinden vom 10.06.2018, eingegangen bei der Gemeinde Unterföhring am 11.06.2018 bekannt. Der Antrag wurde dem Gremium zugestellt.

Zu diesem Antrag hat die SPD-Fraktion am heutigen Tage einen Änderungsantrag vom 12.09.2018 eingereicht, der den bisher vorgelegten Antrag inhaltlich ersetzen soll.

Der Vorsitzende lässt daher zunächst über die Zulassung des Änderungsantrags der SPD-Fraktion abstimmen.

Beschluss: 24:0

Nachdem der Änderungsantrag zugelassen wurde kommt dieser nun entsprechend zur Behandlung.

Der Antrag vom 12.09.2018, eingegangen am 13.09.2018, lautet wie folgt:

„Der Gemeinderat möge beschließen:

Im Zuge der aktuellen Planung zum vierspurigen Ausbau des Föhringer Rings sollten aus Sicht der Gemeinde Unterföhring folgende Punkte als Interessen gegenüber dem Freistaat berücksichtigt werden:

- Ein flexibles Verkehrsleitsystem für den ÖPNV ist auf dem Föhringer Ring vorzusehen.
- Die Auffahrtspur ist so zu optimieren, dass der von Unterföhring auf den Föhringer Ring fließende Verkehr ohne Behinderung sicher und schnell einfädeln kann.
- Zum Schutz vor gesteigerter Lärmimmission ist für die Bewohner in der Ringstraße eine erweiterte Lärmschutzeinrichtung zu realisieren.
- Die Feringastraße ist über eine Zufahrt an den Föhringer Ring anzubinden.

Die Verwaltung der Gemeinde Unterföhring wird darüber hinaus beauftragt einen Workshop mit allen Fraktionen zur Vorbereitung eines weiteren Workshops mit dem Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München und ggf. weiteren relevanten Institutionen (Straßenbauamt, Freistaat, Landkreis, Landeshauptstadt, Nachbargemeinden) zu organisieren, um weitere verkehrliche Überlegungen zu erarbeiten, die in ein gemeinsames Verkehrskonzept fließen.

## 55. Sitzung des Gemeinderates vom 13.09.2018

Lfd. Anwe-  
Nr. send

### Vortrag - Beschluss

---

Eine Zeitschiene ist baldmöglichst durch die Verwaltung aufzustellen, damit die Überlegungen schnell zu einem ganzheitlichen Verkehrskonzept mit entsprechenden Maßnahmen führen können.

Begründung:

Die Zeit drängt, Unterföhring erstickt zunehmend im Verkehr. Die SPD-Fraktion hat verkehrliche Überlegungen unternommen, mit dem Wunsch eine größtmögliche Entlastung Unterföhrings durch den Individualverkehr zu erreichen.

Die Gemeinde muss im Zuge des vierspurigen Ausbaus des Föhringer Rings bereits jetzt ihre Interessen deutlich gegenüber dem Freistaat formulieren. Gerade vor dem Hintergrund der Zahlung eines Interessensbeitrages von 5 Millionen Euro an den Freistaat.

Weitere Überlegungen der SPD-Fraktion, die M3 betreffend, sollen vor allem die Anbindung unseres Gewerbegebiets langfristig optimieren. Diese Überlegungen wollen wir aber im Zuge eines fraktionsübergreifenden Workshops einbringen.

Unterföhring wird durch die Entwicklung des KIESA-Geländes zu einem Wohngebiet und durch die weiteren Infrastrukturprojekte wie dem „Schulcampus“ und dem „Sportpark“ im nächsten Jahrzehnt einer weiter steigenden Verkehrsbelastung ausgesetzt sein.

Daher gilt es ganzheitlich zu denken und zu entwickeln: Der vorhandene äußere Verkehrsring um die Gemeinde Unterföhring, bestehend aus Bundesstraße B471, der Kreisstraße M3 und dem Föhringer Ring, muss gestärkt und sinnvoll miteinander verbunden werden.

Die SPD-Fraktion sieht in ihren verkehrlichen Überlegungen für ein ganzheitliches Verkehrskonzept neben den Interessen beim Föhringer Ring folgende Punkte vor:

- Der Ausbau des Föhringer Rings wird erst mit dem gleichzeitigen vierspurigen Ausbau und der damit nötigen Heraufstufung der Kreisstraße M3 zur Staatsstraße, als Verbindungsstrecke zweier Autobahnanschlüsse (A9 und A99), zur echten Entlastung der Münchner Straße beitragen können.
- Der Verkehr auf der M3 muss ungehindert fließen können. Die Ampelanlage auf der M3 muss daher entfernt werden.
- Um mit einem großen Ringschluss die Ortsumfahrung abzuschließen, ist gleichzeitig mit den M3-Ausbauüberlegungen der Ausbau der B471 zu planen.
- Die kommenden Entwicklungen der Gemeinde durch weiter steigende Einwohnerzahlen (siehe Planungen KIESA-Gelände), den Infrastrukturprojekten „Schulcampus“ und „Sportpark“ machen eine Optimierung aller Verkehrsstraßen rund um die Gemeinde unbedingt erforderlich.

## 55. Sitzung des Gemeinderates vom 13.09.2018

Lfd. Anwe-  
Nr. send

### Vortrag - Beschluss

---

- Um auf die zukünftige Entwicklung der Landeshauptstadt im Nord-Osten zu reagieren, ist der derzeitige Kreisverkehr an der Allguth-Tankstelle zu entlasten.
  - > Um den bestehenden Kreisel zu entlasten ist ein zweiter, nördlicher Kreisel auf der M3 vorzusehen (etwa in der Verlängerung der Mitterfeldallee), der den von Nordosten über die B471 und M3 kommenden Verkehr vor dem jetzigen Kreisel ins Gewerbegebiet leiten wird. Ziel ist dabei eine flüssigere und schnellere Anbindung des Unterföhringer Gewerbegebietes und der sich aktuell in Bau befindlichen Tiefgarage an der Jahnstraße vorzusehen.
  - > Der aus dem Südwesten über Föhringer Ring und M3 kommende Verkehr kann dann den bestehenden Allguth-Kreisel befahren und direkt (das sich noch in Planung befindliche) Parkhaus an der Dieselstraße ansteuern. Er wird durch den zweiten Kreisel im Norden entlastet.
- Die Münchner Straße soll zur Kreisstraße qualifiziert werden (Verbindungsstraße zweier Nordgemeinden), im Gegenzug übernimmt der Freistaat die Kreisstraße M3 als Staatsstraße.

Mit unserem Antrag wollen wir auch Teil der Entwicklung rund um die Landeshauptstadt München (SEM) sein. Wir sehen das Thema Verkehr als eine übergreifende Herausforderung, der wir uns nur in Zusammenarbeit mit unseren direkten Nachbarn, dem Landkreis und dem Freistaat, zum Wohle aller, stellen können.“

Beschluss: 24 : 0

Der Gemeinderat folgt dem Antrag der SPD-Fraktion.

Im Zuge der aktuellen Planung zum vierspurigen Ausbau des Föhringer Rings sollen aus Sicht der Gemeinde Unterföhring folgende Punkte als Interessen gegenüber dem Freistaat berücksichtigt werden:

- Ein flexibles Verkehrsleitsystem für den ÖPNV ist auf dem Föhringer Ring vorzusehen.
- Die Auffahrtspur ist so zu optimieren, dass der von Unterföhring auf den Föhringer Ring fließende Verkehr ohne Behinderung sicher und schnell einfädeln kann.
- Zum Schutz vor gesteigerter Lärmimmission ist für die Bewohner in der Ringstraße eine erweiterte Lärmschutzeinrichtung zu realisieren.
- Die Feringastraße ist über eine Zufahrt an den Föhringer Ring anzubinden.

Die Verwaltung der Gemeinde Unterföhring wird darüber hinaus beauftragt einen Workshop mit allen Fraktionen zur Vorbereitung eines weiteren Workshops mit dem Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München und ggf. weiteren relevanten Institutionen (Straßenbauamt, Freistaat, Landkreis,

## 55. Sitzung des Gemeinderates vom 13.09.2018

Lfd. Anwe-  
Nr. send

### Vortrag - Beschluss

---

Landeshauptstadt, Nachbargemeinden) zu organisieren, um weitere verkehrliche Überlegungen zu erarbeiten, die in ein gemeinsames Verkehrskonzept fließen.

Eine Zeitschiene ist baldmöglichst durch die Verwaltung aufzustellen, damit die Überlegungen schnell zu einem ganzheitlichen Verkehrskonzept mit entsprechenden Maßnahmen führen können.

AZ 6100  
Bauamt

767 24 **Antrag der CSU-Fraktion bzgl. "Junges Wohnen" auf dem  
gemeindeeigenen Grundstück an der Isaraustraße 25**

Der Vorsitzende gibt den Antrag der CSU-Fraktion Unterföhring vom 18.07.2018, eingegangen bei der Gemeinde am 30.07.2018 bzgl. „Junges Wohnen“ auf dem gemeindeeigenen Grundstück an der Isaraustraße 25 bekannt. Der Antrag inkl. Anlagen (Erklärung und Beispiele zur Bauart „Mobiles Wohnen“ am Konzept der Fa. Stark) wurde den Gremiumsmitgliedern zur Verfügung gestellt.

Der Antrag lautet wie folgt:

„der Gemeinderat möge beschließen:

Die Verwaltung wird beauftragt, Angebote und Pläne zur Errichtung von "Mobilen Wohnen" für junge Unterföhringer gemäß dem Konzept der „Fa. Stark - innovatives Wohnen“ auf dem gemeindeeigenen Grundstück in der Isaraustraße 25 erstellen zu lassen und diese anschließend dem Gemeinderat zur weiteren Entscheidung vorzulegen.

Begründung:

Das Grundstück wurde unter anderem gekauft, um die dahinter liegenden Baugrundstücke der Gemeinde zu erschließen.

Bis zu einer Entscheidung dahingehend kann das Grundstück kurzfristig optimal genutzt werden, indem jungen Unterföhringern Wohnraum durch mobile Wohnkonzepte zur Verfügung gestellt wird.“

Nach Rücksprache mit dem Antragsteller wird der Beschlusstext wie folgt abgeändert:

„der Gemeinderat möge beschließen:

Die Verwaltung wird beauftragt, Angebote und Pläne zur Errichtung von "Mobilen Wohnen" für junge Unterföhringer in Modulbauweise auf dem

## 55. Sitzung des Gemeinderates vom 13.09.2018

Lfd. Anwe-  
Nr. send

### Vortrag - Beschluss

---

gemeindeeigenen Grundstück in der Isaraustraße 25 erstellen zu lassen und diese anschließend dem Gemeinderat zur weiteren Entscheidung vorzulegen.“

Beschluss: 20 : 4

Die Verwaltung wird beauftragt, Angebote und Pläne zur Errichtung von "Mobilen Wohnen" für junge Unterföhringer in Modulbauweise auf dem gemeindeeigenen Grundstück in der Isaraustraße 25 erstellen zu lassen und diese anschließend dem Gemeinderat zur weiteren Entscheidung vorzulegen.

AZ 024  
Bauamt

768 24 **Feststadl Unterföhring; Sachstand und weiteres Vorgehen**

Der Erste Bürgermeister bringt den Beschluss des Gemeinderates vom 12.07.2018, Nr. 756, in Erinnerung, mit welchen folgende Festlegungen für die Realisierung des Feststadls beschlossen wurden:

Hauptbau:

1. 300 Sitzplätze für eine Bestückung mit Biertischgarnituren (8 Personen/Garnitur)
2. Eine feste Bühne 40 m<sup>2</sup> (4x10m) zzgl. Tanzfläche und Schankanlage mit technischer Grundausstattung
3. Eine Bauweise mit Holzstützen im Innenraum
4. Teilbarer Saal ( Raumteiler)
5. Kein Keller
6. Firsthöhe maximal. 6,5m

Nebenräume:

7. zzgl. Einheiten für Küchenfläche (mit einer Grundausstattung zum Anschluss von einem Catering), Feste Wasser- und Stromanschlüsse sind vorzusehen
8. zzgl. Lagerraum sowie Abstellraum
9. zzgl. Garderobe einschl. Toiletten
10. zzgl. Sanitäreanlagen für 300 Besucher
11. Die Stellplätze sind im Bereich der künftigen Parkgarage planungsrechtlich zu sichern. Eine eigene Tiefgarage oder oberirdische Stellplätze auf dem Grundstück sind daher nicht erforderlich.
12. Die Anlieferung und Zufahrt für Versorgungs- und Rettungsdienste etc. erfolgt über den Etweg
13. Eine Anbindung (Erreichbarkeit) mit dem PKW zum Feststadl, über die Parkgarage ist vorzusehen.
14. Eine fußläufige Erreichbarkeit von der Jahnstraße zum Feststadl (z.B. über Parkgarage mit Rampe, behindertengerecht) ist vorzusehen.
15. Separates Vereinsstüberl für Burschen und Böllerschützen (für max. 20 Personen)

## 55. Sitzung des Gemeinderates vom 13.09.2018

Lfd. Anwe-  
Nr. send

### Vortrag - Beschluss

---

Auf Grund der vorgenannten Punkte ist das Raumprogramm mit Quadratmeterangabe zu erstellen und dem Gemeinderat im September 2018 zur Entscheidung vorzulegen. Weiter sind die Unterlagen für die öffentliche Vergabe (Funktionale Ausschreibung etc.) zu erstellen und ebenfalls dem Gemeinderat zur Entscheidung vorzulegen.

Der Gemeinderatsbeschluss vom 12.04.2018, Nr. 713, wurde aufgehoben.

Mit Schreiben vom 20.07.2018 wurde das Büro Ekert + Probst Architektinnen, 80339 München, mit der Vorplanung zur funktionalen Ausschreibung beauftragt.

Eine Berücksichtigung „gestalterischer Stützen,“ ist hinsichtlich der Bestuhlung, der Entfluchtung (Durchgangsbreiten), der Fassadengestaltung sprich der Positionierung der Eingänge genau zu überprüfen. Das Ergebnis der Prüfung wird dem Gremium zur Kenntnis gebracht.

Die Vorplanung, Lageplan Varianten 1 bis 3, ein Grundriss sowie ein Grundriss mit Saalnutzung und Ansichten Varianten 1 bis 3, Stand 06.09.2018, mit Raumprogramm, Stand 06.09.2018, des Architekturbüro Ekert + Probst Architektinnen, 80339 München, wurden dem Gremium vorab zugestellt.

Zudem wurde das beauftragte Architekturbüro gebeten, einen weiteren Entwurf vorzubereiten, der die zum Entwurfsstand vom 06.09.2018 bereits zurückgemeldeten Wünsche und Anregungen des Gemeinderats aufnimmt.

Diese Entwürfe mit Stand 06.09.2018 und 13.09.2018 werden in der heutigen Sitzung vorgestellt.

Der Entwurf vom 13.09.2018 soll künftig die Arbeitsgrundlage für weitere Ideen und Anregungen der Fraktionen sein.

Eine Beschlussfassung ist in der heutigen Sitzung nicht angezeigt.

AZ 621  
Bauamt

769 24 **Bauantrag der Firma PG Münchner Str. GmbH zur Nutzungsänderung von drei Bürogebäuden in einen Beherbergungsbetrieb (Boardinghaus/Hotel) bestehend aus drei Bauteilen mit insgesamt 776 Zimmern und 1158 Betten an der Münchner Straße 12-16; Sachstandsbericht**

Der Bürgermeister erinnert an den Beschluss des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 03.07.2018, Nr. 501, sowie an den Beschluss des Gemeinderates vom 12.07.2018, Nr. 759, mit welchen die Entscheidung über die Behandlung des Bauantrages der Firma PG Münchner Str. GmbH zur Nutzungsänderung von drei Bürogebäuden in einen Beherbergungsbetrieb

## 55. Sitzung des Gemeinderates vom 13.09.2018

Lfd. Anwe-  
Nr. send

### Vortrag - Beschluss

---

(Boardinghaus/Hotel) bestehend aus drei Bauteilen mit insgesamt 776 Zimmern und 1158 Betten an der Münchner Straße 12 – 16, jeweils vertagt wurde.

Mit E-Mail-Schreiben der Grundkontor Projekt GmbH vom 21.08.2018 wird mitgeteilt, dass die gesetzliche Frist zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum gestellten Bauantrag nunmehr abgelaufen ist und es wird gebeten diesen an das zuständige Landratsamt München zur weiteren Beurteilung weiterzuleiten. Dies wurde mit Schreiben der Verwaltung vom 22.08.2018 getan. Beide Schreiben wurden den Gremiumsmitgliedern zur Verfügung gestellt.

Eine Beschlussfassung ist in der heutigen Sitzung nicht veranlasst.

AZ 611  
Bauamt

770 24

**Antrag der PG Münchner Str. GmbH zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 49d/17, Oktavian an der Münchner Straße 12, 14 und 16**  
**Wiederaufnahme des Verfahrens**

Der Bürgermeister erinnert an den Gemeinderatsbeschluss vom 17.05.2018, Nr. 730, nachdem das Bebauungsplanverfahren für das Bürogebäude und den geplanten gewerblichen Beherbergungsbetrieb (Boardinghaus) an der Münchner Straße 12, 14 und 16 (Oktavian) eingestellt wurde.

Folgender Antrag der Firma PG Münchner Str. GmbH, Grünwald, zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 49d/17, Oktavian an der Münchner Straße 12, 14 und 16, vom 06.08.2018, eingegangen bei der Gemeinde am 07.08.2018, wird bekannt gegeben und den Gremiumsmitgliedern zur Verfügung gestellt. Ebenso wird das Schreiben der PG Münchner Str. GmbH vom 29.08.2018, eingegangen per E-Mail am 03.09.2018, sowie postalisch am 06.09.2018, bekannt gegeben und dem Gremium zugestellt.

Bezug nehmend auf den Beschluss des Gemeinderats vom 17.05.2017, mit dem das Bebauungsplanverfahren für unsere Grundstücke Fl. Nrn. 1189/108, 1189/109 und 1189/40 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 49d/17 an Münchner Straße 12, 14 und 16 eingestellt wurde, stellen wir hiermit aufgrund mehrerer Anfragen an uns, ob nach wie vor ein Interesse an der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans besteht, erneut folgenden

## 55. Sitzung des Gemeinderates vom 13.09.2018

Lfd. Anwe-  
Nr. send

### Vortrag - Beschluss

---

#### Antrag:

Die Gemeinde Unterföhring stellt für die Grundstücke Flurnummern 1189/108, 1189/109 und 1189/40 der Gemarkung Unterföhring den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 49d/17 -Oktavian an der Münchner Straße 12, 14 und 16 auf. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ersetzt in seinem Geltungsbereich den bestehenden Bebauungsplan Nr. 49/87 und hat die Zielsetzung, das in dem diesem Antragsschreiben beigefügten Planungsstand vom 30.01.2018 (Bebauungsplanentwurf sowie Entwurf zum Vorhaben- und Erschließungsplan) dargestellte und mit der Gemeinde bereits weitestgehend vorabgestimmte Vorhaben planungsrechtlich zu ermöglichen.

Die wesentlichen Planungsziele sind:

- Verbesserung der Gebäudegeometrie und Sicherung eines neuen zeitgemäßen Erscheinungsbildes durch
  - Reduzierung der Gebäudekubaturen auf die Oktagonform (Bestandsstruktur ohne die heraustretenden Anbauten) mit neuer Fassadengestaltung
  - Ersetzen des bestehenden Dachgeschosses mit Dachtechnikaufbauten durch ein deutlich zurücktretendes Staffelgeschoss
- Sicherung einer langfristigen und nachhaltigen Nutzung unter besonderer Berücksichtigung der Vorhabenplanung durch Erweiterung und Konkretisierung des Nutzungsspektrums durch
  - Nutzungsänderung der Gebäude auf den Grundstücken Flurnummern 1189/109 und 1189/40 in einen Boardinghausbetrieb mit max. 576 Zimmern und max. 850 Betten sowie einer maximalen Aufenthaltsdauer von 6 Monaten bei einer Beschränkung des Kurzaufenthalts (1 bis inkl. 3 Nächte) auf 22% der jahresdurchschnittlichen Zimmerbelegung mit untergeordneten ergänzenden Nutzungen (Backshop mit Frühstücksgastronomie und kleiner Laden)
  - Beibehaltung der bestehenden Büronutzung im Gebäude Fl.Nr. 1189/108 mit ergänzend zulässigen Nutzungen in Form von Konferenzräumlichkeiten (im Erdgeschoss), Dienstleistungsgewerbe und gewerblichen Sporteinrichtungen (z.B. Arztpraxen, Röntgenzentrum, Physiotherapie, Rehasentrum, Fitnessstudio, Yogazentrum, Pilates-Studio etc.) bis max. 50% der Gesamtgeschossfläche

Dabei ist die Verträglichkeit der zulässigen Nutzungen mit den umgebenden gewerblichen Nutzungen zu gewährleisten.

- Attraktive Gestaltung der Freifläche insbesondere hin zu den öffentlichen Räumen durch
  - Wiederherstellung der ursprünglichen Geländeoberkante im Gebäudeanschlussbereich

## 55. Sitzung des Gemeinderates vom 13.09.2018

Lfd. Anwe-  
Nr. send

### Vortrag - Beschluss

---

- Neugestaltung der Außenanlagen mit Platzsituation im Bereich des mittleren Gebäudes
- Neugestaltung der Innenhöfe

Zur Art und zum konkreten Umfang des geplanten Vorhabens wird auf die diesem Antrag beigefügte Vorhaben- und Erschließungsplanung vom 30.01.2018 verwiesen, die ausdrücklich zum Gegenstand dieses Antrags gemacht wird.

Die im Anhang beigefügte Vorhaben- und Erschließungsplanung nebst allen hierfür erforderlichen Gutachten und Untersuchungen haben wir bereits auf eigene Kosten erstellen lassen. Erstellung abgestimmt. Alle Unterlagen sind mit dem Landratsamt und allen maßgeblichen Fachstellen abgestimmt. Rein vorsorglich erklären wir jedoch, dass wir auch weiterhin bereit sind, an der Erstellung des Bebauungsplanes mitzuwirken und im Vorgriff auf einen ggf. noch zu schließenden Durchführungsvertrag die bis dahin ggf. noch erforderlichen Leistungen zu erbringen bzw. bei Dritten auf unsere Kosten zu beauftragen.

Weiter erklären wir uns bereit, soweit die vorbeschriebenen Planungsziele nicht durch Festsetzungen im Bebauungsplan umgesetzt werden oder werden können, diese in einem ggf. zu schließenden Durchführungsvertrag in dem Umfang zu regeln, wie es mit der Gemeinde ebenfalls bereits vorabgestimmt wurde.

Abschließend haben wir zum Nachweis dafür, dass wir auch hinreichend in der Lage sind, das Vorhaben in angemessener Zeit umzusetzen, diesem Antrag eine entsprechende Finanzierungszusage der finanzierenden Bank (Sparkasse Dachau) beigefügt.

Beschluss: 14 : 10

Dem Antrag der Firma PG Münchner Str. GmbH, Grünwald, zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 49d/17, Oktavian an der Münchner Straße 12, 14 und 16, vom 06.08.2018, eingegangen bei der Gemeinde am 07.08.2018, bzgl. der Wiederaufnahme des Bauleitverfahrens, wie er im Entwurf vom 30.01.2018 vorlag, wird zugestimmt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Schritte gemäß des Bauleitplanverfahrens nach dem Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

Weiter wird die Verwaltung mit der Vorbereitung des Durchführungsvertrags beauftragt.

Der Gemeinderatsbeschluss vom 17.05.2018, Nr. 730, wird aufgehoben.

AZ 6102  
Bauamt

## 55. Sitzung des Gemeinderates vom 13.09.2018

Lfd. Anwe-  
Nr. send

### Vortrag - Beschluss

---

771 24 **Antrag der PG Münchner Str. GmbH zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 49d/17, Oktavian an der Münchner Straße 12, 14 und 16**  
**Vorstellung der Fassadengestaltung für das Bürogebäude und den geplanten gewerblichen Beherbergungsbetrieb (Boardinghaus)**

Der Vorsitzende bringt den Beschluss des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 24.04.2018, Nr. 475, in Erinnerung, mit welchem das Gremium das vorgelegte Fassadenkonzept, Stand 24.04.2018, für das Bürogebäude und den geplanten gewerblichen Beherbergungsbetrieb (Boardinghaus) an der Münchner Straße 12, 14 und 16 (Oktavian) zur Kenntnis nahm. Der planende Architekt Herr Ernst, Architekturbüro Steidle, München, stellte in dieser Sitzung das Fassadenkonzept vor und beantwortete die auftretenden Fragen aus der Mitte des Gremiums. Auf Grund der intensiven Diskussion in dieser Sitzung hat sich der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss dafür ausgesprochen, die weitreichend und städtebaulich prägende Situation (Standort) dem Gemeinderat zur Entscheidung vorzulegen.

Mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 730 aus der Sitzung vom 17.05.2018 wurde entschieden, das bisher betriebene vorhabenbezogene Bauleitverfahren einzustellen, eine Entscheidung über die vorgeschlagene Fassadengestaltung wurde dadurch hinfällig.

Nachdem im heutigen Tagesordnungspunkt Nr. 8.1 über die Wiederaufnahme des vorhabenbezogenen Bauleitverfahrens entschieden wurde, ist auch eine Entscheidung über die Fassadengestaltung zu diesem Projekt erneut aufzurufen.

Der Vorsitzende erläutert den aktuellen Sachstand der Planungen und teilt mit, dass der Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 49d/17, Oktavian an der Münchner Straße 12, 14 und 16, derzeit vorbereitet wird. Außerdem wird auf den Abwägungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 30.01.2018, Nr. 445, hingewiesen und mitgeteilt, dass die Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit von 12.03.2018 bis 13.04.2018 stattgefunden hat.

Mit E-Mailschreiben vom 24.04.2018 wurde vom planenden Architekten des Vorhabenträgers eine Präsentation zur neu geplanten Fassadengestaltung für das Bürogebäude und den geplanten gewerblichen Beherbergungsbetrieb (Boardinghaus) an der Münchner Straße 12, 14 und 16 (Oktavian) eingereicht. Diese Präsentation, Stand 24.04.2018, wurde dem Gremium in der Sitzung am 17.05.2018 zur Verfügung gestellt.

Das vorgelegte Fassadenkonzept sieht vor, dass alle Gebäude mit einer hinterlüfteten, vor den bestehenden Rohbau gesetzten Holzfassade verkleidet werden sollen. Das zurückversetzte 5. Obergeschoss wird aus statischen Gründen (Bestandsdecke) als Holzkonstruktion ausgeführt und erhält die

## 55. Sitzung des Gemeinderates vom 13.09.2018

Lfd. Anwe-  
Nr. send

### Vortrag - Beschluss

---

gleiche Fassade wie der Rest des jeweiligen Hauses. Da die Gebäude A (Büro) und B und C (Boardinghaus) eine unterschiedliche Nutzung aufweisen, aber vom selben Nutzerkreis belebt werden, ergibt sich die Verwendung des gleichen Materials, aber in anderer Ausdifferenzierung bezüglich der Farbgebung.

Der Bürgermeister erläutert, dass dem Gremium bisher eine Fassade im Wärmedämmverbundsystem in den Obergeschossen mit Beibehaltung des Natursteins im Souterrain sowie Erdgeschoss (Sockelbereich) vorgestellt wurde.

Sollte sich der Gemeinderat für den Vorschlag des Vorhabenträgers einer neuen bzw. der vorgelegten Fassadengestaltung aussprechen, ist ein weiteres Auslegungsverfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB erforderlich, weil die Fassade Bestandteil der beiden vorangegangenen Auslegungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes war.

Das Gemeinderatsmitglied Frau Fister hat zu diesem Tagesordnungspunkt den Sitzungssaal verlassen und sich nicht an der Beratung und Beschlussfassung beteiligt

Beschluss: 18 : 5

Das Gremium nimmt das vorgelegte Fassadenkonzept für das Bürogebäude und den geplanten gewerblichen Beherbergungsbetrieb (Boardinghaus) an der Münchner Straße 12, 14 und 16 (Oktavian), Stand 24.04.2018, zur Kenntnis.

Die Fassadengestaltung für das Bürogebäude und den geplanten gewerblichen Beherbergungsbetrieb (Boardinghaus) soll wie bisher im Wärmedämmverbundsystem in den Obergeschossen mit Beibehaltung des Natursteins im Souterrain sowie Erdgeschoss (Sockelbereich) erfolgen.

Das Gestaltungselement der Fassade ist in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und den Durchführungsvertrag aufzunehmen.

AZ 6100  
Bauamt

772 24 **Sanierung und Erweiterung von Hort und Mittagsbetreuung an der Schulstraße; Ergebnisse aus der Preisgerichtssitzung und Auftragsvergabe der Architektenleistung**

Der Vorsitzende erinnert an den Beschluss des Gemeinderates vom 16.03.2016, Nr. 362, mit welchem das Gremium die Verwaltung beauftragte alle Maßnahmen (u.a. Vorbereitung eines Architektenwettbewerbs etc.) einzuleiten, um die erforderliche Hort- und Mittagsbetreuung (unter Berücksichtigung der künftigen zweiten Grundschule mit

## 55. Sitzung des Gemeinderates vom 13.09.2018

Lfd. Anwe-  
Nr. send

### Vortrag - Beschluss

---

Nachmittagsbetreuung) an der Schulstraße zu beauftragen und durchzuführen. Dabei sind die Schulleitung und die Leitung Kinderhort in die Planungen einzubinden. Für die Vorbereitung und Durchführung des nicht offenen Wettbewerbs im kooperativen Verfahren ist der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München zu beauftragen.

Zwischenzeitlich wurden von elf ausgewählten Bewerbern Lösungsvorschläge ausgearbeitet und durch das Preisgericht, das sich aus dem Dritten Bürgermeister, sechs Fachpreisrichtern, fünf Sachpreisrichtern, Beratern und der Verwaltung zusammengesetzt hat, gründlich bewertet.

In der Preisgerichtssitzung am 25.07.2018 wurde vom Preisgericht mit mehrheitlichem Beschluss, die Empfehlung ausgesprochen, die ARGE ama architekturbüro michael auerbacher, Burghausen und lohrer.hochrein landschaftsarchitekten und stadtplaner, München mit der Realisierung zur Sanierung und Erweiterung von Hort und Mittagsbetreuung an der Schulstraße zu beauftragen. Die zwei Drittplatzierten Büros haben ihre Teilnahme am Verhandlungsgespräch abgesagt, da sie der Auffassung waren, dass der Abstand zum Erstplatzierten zu groß wäre und das Preisgericht auch ein deutliches Signal für den Erstplatzierten erteilt hat.

Der Vorsitzende verweist in diesem Zusammenhang auch auf das Protokoll der Preisgerichtssitzung vom 25.07.2018 des Planungsverbands Äußerer Wirtschaftsraum München, welches den Mitgliedern des Preisgerichts (Vertreter aus dem Gemeinderat) zugestellt wurde.

Nach dem Verhandlungsgespräch am 12.09.2018 mit dem Erstplatzierten ergibt sich keine Änderung der Platzierung bzw. der Reihenfolge des Preisgerichts.

Nach ausgiebiger Diskussion stellt das Gemeinderatsmitglied Frau Rader einen Antrag auf getrennte Abstimmung nach § 22 Abs. 3 der GeschO. Hierbei soll über die Zuerkennung des 1. Preises an das vom Preisgericht vorgeschlagene Architekturbüro getrennt von einer Beauftragung zur Realisierung abgestimmt werden.

Der Vorsitzende lässt zunächst über die Zulassung des Antrags auf getrennte Abstimmung entscheiden.

Beschluss: 24:0

Nachdem der Antrag zugelassen wurde lässt der Vorsitzende nun inhaltlich über den Geschäftsordnungsantrag abstimmen.

Beschluss: 21:3

Über die Zuerkennung des 1. Preises an das vom Preisgericht vorgeschlagene Architekturbüro wird getrennt von einer Beauftragung zur Realisierung abgestimmt.

## 55. Sitzung des Gemeinderates vom 13.09.2018

Lfd. Anwe-  
Nr. send

### Vortrag - Beschluss

---

Nachdem der Antrag auf getrennte Abstimmung inhaltlich angenommen wurde lässt der Vorsitzende zunächst über die Zuerkennung des 1. Preises abstimmen.

Beschluss: 24 : 0

Der Gemeinderat schließt sich der Empfehlung des Preisgerichtes vom 25.07.2018 an, und bestimmt den Erstplatzierten ARGE ama architekturbüro michael aerbacher, Burghausen und lohrer.hochrein landschaftsarchitekten und stadtplaner, München, des Wettbewerbs „Realisierung zur Sanierung und Erweiterung von Hort und Mittagsbetreuung an der Schulstraße“ zum Gewinner des Architekturwettbewerbs.

Nunmehr lässt der Vorsitzende über die Beauftragung zur Realisierung abstimmen.

Beschluss: 11:13

Der Gemeinderat beschließt den Erstplatzierten ARGE ama architekturbüro michael aerbacher, Burghausen und lohrer.hochrein landschaftsarchitekten und stadtplaner, München, des Wettbewerbs „Realisierung zur Sanierung und Erweiterung von Hort und Mittagsbetreuung an der Schulstraße“ die Planung und Realisierung stufenweise zu beauftragen. Mit der Entwurfsplanung gemäß der Leistungsphase 2 HOAI (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure) ist eine Kostenschätzung nach DIN 276 zu erstellen und dem Gemeinderat zur weiteren Entscheidung vorzulegen.

Die Verwaltung wird zur Durchführung aller erforderlichen Maßnahmen (Ausschreibung für die weiteren Fachplanungen-HLS, Elektrotechnik, Statik etc.-) ermächtigt.  
Die Auftragsvergaben haben nach der Geschäftsordnung für den Gemeinderat Unterföhring 2014 – 2020 zu erfolgen.

Die entsprechenden Kosten sind zu 1/3 auf HHSt. 21110.9490 (Mittagsbetreuung GS Schulstraße – Baunebenkosten Hochbau) und zu 2/3 auf HHSt. 46430.9490 (Kinderhort Schulstraße – Baunebenkosten Hochbau) zu verbuchen.

AZ 621  
Bauamt

773 24 **Aufzugsanlagen an der Fichtenstraße 1-55; Gestaltungsvorschlag für die Tiefgaragennotausgänge und weiteres Vorgehen für die Spielgeräte**

Der Vorsitzende bringt die Beschlüsse des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 25.07.2017, Nr. 437 sowie vom 26.09.2017, Nr. 444, in Erinnerung. Dabei wurde über die Auswahl der Materialitäten für

## 55. Sitzung des Gemeinderates vom 13.09.2018

Lfd. Anwe-  
Nr. send

### Vortrag - Beschluss

---

die Treppen und das Geländer bei der Errichtung der Aufzugsanlagen an der gemeindeeigenen Wohnanlage Fichtenstraße 1 bis 55 ungerade, beschlossen.

Mit dem Schreiben vom 03.07.2018 hat die ARGE Fichtenstraße GbR der Gemeinde Unterföhring fünf Entscheidungspunkte für die Gestaltung der Außenanlagen bei den Gebäuderiegeln A (Fichtenstraße 1-7), B (Fichtenstraße 9-15), C (Fichtenstraße 17-23), D (Fichtenstraße 25-31), E (Fichtenstraße 33-39), F (Fichtenstraße 41-47) und G (Fichtenstraße 49-55) an der Fichtenstraße 1-55 vorgelegt.

Die Entscheidungspunkte 1 bis 3 wurden durch den Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss bereits entschieden. Zum Entscheidungspunkt 5 hat sich der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss dafür ausgesprochen, dass durch die ARGE eine filligranere Ausführung der beiden Tiefgaragennotausgänge vorgelegt wird. Aufgrund der terminlichen Ausführungssituation wurde die Umplanung dem Gemeinderat (da BA-Sitzung erst Ende September 2018 stattfindet) zur Entscheidung vorgelegt, damit der Bauablauf nicht gestört ist.

Sollte der Gemeinderat die Entscheidung treffen, dass die vorhandenen alten Spielgeräte (fünf Spielgeräte) gegen neue Spielgeräte ausgetauscht werden, fallen hier überplanmäßige Ausgaben in Höhe von rund 45.000,- € brutto an.

Folgende Entscheidungspunkte sind zu beschließen:

#### **Entscheidungspunkt 4**

Einbau bzw. Erhalt von den Spielgeräte:

Ist-Zustand: Im Bestand sind Spielgeräte vorhanden, die aufgrund der Umbauarbeiten und der Verlegung der Hauptzuwege versetzt werden müssen. Die Spielgeräte, die nicht von der Verlegung betroffen sind bleiben erhalten. Die Überprüfung der verbleibenden Spielgeräte obliegt im Rahmen des Verwaltervertrages der Hausverwaltung und werden von dieser instand gesetzt. Die Spielgeräte sind ca. 15 Jahre alt.

Folgende Spielgeräte sind aufgrund der Umbauarbeiten und Verlegung der Hauptzuwege betroffen:

Spielgeräte bei Hausnummer 1 und 5

Das Nachtragsangebot der ARGE vom 29.08.2018 beläuft sich für diese zwei Spielgeräte auf 18.604,46 € brutto.

Die verbleibenden Spielgeräte, die von der Verlegung betroffen waren, jedoch zwar optisch einwandfreien Zustand war, aber einer Sicherheitsprüfung nicht Stand halten würden, wurden ebenfalls bei der ARGE als Nachtragsangebot abgefragt, das sich auf 26.866,63 € brutto belauft.

Es handelt sich hierbei um 3 Spielgeräte bei Hausnummer 35, 39 und 55.

## 55. Sitzung des Gemeinderates vom 13.09.2018

Lfd. Anwe-  
Nr. send

### Vortrag - Beschluss

---

Die neu zu beschaffenden Spielgeräte soll sich an der vorhandenen Größe und Auslastung orientieren. Bei der Neubeschaffung von 5 Spielgeräten gewährt die ARGE einen Nachlass von 8 %.

#### Entscheidungspunkt 5

Ausführung der Tiefgaragennotausgänge bei TG A-B (Fichtenstraße 1-15) und bei TG C-G (Fichtenstraße 17-55).

Ist-Zustand: Im Bestand sind die Notausgänge dreiseitig umlaufend mit Betonwänden versehen und auch mit einem Betondeckel überdacht.

Die vorgelegten Unterlagen zur Entscheidungsvorlage 5 (Zwei Tiefgaragennotausgänge) wurden vom Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss als zu massiv beurteilt. Die ARGE Fichtenstraße wurde aufgefordert, eine entsprechend verbesserte Darstellung und Visualisierung zu einem gemeinsamen Verständnis über die Auswirkungen der neu zu bauenden Tiefgaragennotausgänge vorzubereiten.

Die überarbeitete Planung, Stand 23.08.2018, beinhaltet nun, dass eine filigranere Stahl-Glaskonstruktion (Seitenwände offen) zur Ausführung kommen könnte. Die entsprechenden Ansichten wurden dem Gremium zugestellt. Die ARGE führt aus, dass diese vorgelegte Planung im genehmigten Gesamtbudget enthalten ist.

Bei einem deutlichen Abrücken der Treppennotausgänge (TG) würde der Bestandsschutz verloren gehen und eine langwierige kostenintensive Umplanung und Realisierung (u.a. Neuplanung, Genehmigungen, Statik, Brandmeldeanlage, Entrauchungsanlage, Brandschutzschiebetore, Kohlenmonoxid-Warnanlagen, Sicherheitsbeleuchtung, Verlust von Tiefgaragenplätzen usw.) bedeuten.

Beschluss: 24 : 0

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Sachverhalt und stimmt der Beschaffung von neuen Spielgeräte (Entscheidungspunkt 4) bei den Hausnummern 1, 5, 35, 39 und 55 mit einer Angebotssumme von insgesamt 45.471,09 € brutto zu.

Die überplanmäßigen Haushaltsmittel werden gemäß der Gemeindeordnung Art. 66 Abs. 1 Satz 2 GO für das Haushaltsjahr 2018 genehmigt und sind bei der Haushaltsstelle 88160.9420 zu verbuchen.

Der Gemeinderat stimmt der überarbeiteten Planung, Stand 23.08.2018, mit einer filigraneren Stahl-Glaskonstruktion (Seitenwände offen) zu. Die Ausführung ist kostenneutral durch die ARGE Fichtenstraße auszuführen.

AZ 611  
Bauamt

## 55. Sitzung des Gemeinderates vom 13.09.2018

Lfd. Anwe-  
Nr. send

### Vortrag - Beschluss

---

774 24 **Sanierung Sportzentrum an der Jahnstraße; Sachstandsbericht**

Der Erste Bürgermeister bringt den letzten Gemeinderatsbeschluss vom 12.04.2018, Nr. 710, in dem Kosten für den Clubraum/Tennis in Höhe von 34.000,- brutto € genehmigt wurden.

Somit liegt ein aktuelles genehmigtes Baukostenbudget (ohne Nebenkosten KG 700) in Höhe von 14.073.110,- € brutto vor.

Die Soll/Ist Liste Nr. 5 vom 17.08.2018 wird dem Gremium zur Verfügung gestellt.

Die Gesamtauftragssumme beläuft sich auf insgesamt 12.910.557,54 € brutto, Stand 17.08.2018. Somit liegen die Kosten nach derzeitigem Stand bei rund 1,16 € Mio. brutto unter der genehmigten Baukostensumme.

Die Inbetriebnahme durch das Landratsamt München konnte am 30.08.2018 erfolgreich erfolgen.

Die Übergabe an die Nutzer erfolgt am 05.09.2018, somit kann der allgemeine Sportbetrieb wieder regelmäßig aufgenommen werden.

Die Fertigstellung der Außenanlagen erfolgte nun Zug um Zug mit dem Rückbau der Traglufthallen. Gemäß Bauzeitplan werden die Restarbeiten bis zum Frühjahr 2019 abgeschlossen sein.

Aufgrund des vorgelegten Kostenberichtes Nr. 5 vom 17.08.2018 sind rund 80 % aller Gewerke prognostiziert schlussgerechnet.

Das Sportzentrum und dessen Räumlichkeiten werden im Rahmen von Feierlichkeiten am 14.09.2018 ab 15.00 Uhr den Nutzer und der Öffentlichkeit am 14.09.2018 ab 15.00 Uhr mit einem kleinen Rahmenprogramm übergeben.

Eine Beschlussfassung ist nicht veranlasst.

AZ 612  
Bauamt

775 24 **Geschosswohnungsbau im Einheimischen-Modell an der Aschheimer Straße; Vorstellung Vorentwurf und Kostenschätzung**

Der Erste Bürgermeister bringt den Beschluss des Gemeinderates vom 12.07.2018, Nr. 752, in Erinnerung, mit welchem die Festlegungen für den Geschosswohnungsbau im Einheimischenmodell nördlich der Aschheimer Straße, Zeile 18, getroffen wurden.

Am 31.07.2018 fand eine Besprechung mit den weiteren Planungsbeteiligten sowie der BML BauService GmbH in Haar statt. Hierbei wurden folgende Abweichungen der funktionalen Leistungsbeschreibung (FLB) zum bisherigen

## 55. Sitzung des Gemeinderates vom 13.09.2018

Lfd. Anwe-  
Nr. send

### Vortrag - Beschluss

---

Planungsstandard der Hauszeilen 10 und 15 offengelegt. Diese sind im Einzelnen:

Punkt 1 FLB: Nichttragende Wände in Trockenbau. Seitens des planenden Büros Goergens + Miklantz wird mit Schreiben vom 28.08.2018 hierzu Stellung genommen und folgendes Empfohlen:

Grundsätzlich sind beide Bauweisen möglich und bei diesem Projekt ist auch trotz der Verringerung der Wohnfläche Mauerwerk für Innenwände gerade noch umsetzbar. Aus zahlreichen statischen, bautechnischen, wirtschaftlichen und zeitlichen Gründen wird jedoch durch die Architekten in Abstimmung mit den Fachplanern die Bauweise mit Trockenbauwänden empfohlen.

Die Stellungnahme des Büro Goergens + Miklantz vom 28.08.2018 sowie ein Übersichtsplan Regelgeschoss mit Darstellung der betroffenen Wände, Stand 28.08.2018 wurde dem Gremium zugestellt.

#### Nr. 7 FLB: Wasch- und Trockenräume unbeheizt:

In den Zeilen 10 und 15 ist im Wasch- und Trockenraum eine Anschlussmöglichkeit für eine Münzwaschmaschine vorgehalten. Diese wurde bisher nicht in Anspruch genommen. Da jede der Wohnungen über einen Anschluss- und Stellplatz für eine eigene Waschmaschine verfügt, wird aus Trinkwasserhygiene empfohlen, keine Tottleitungen, hier für die Waschmaschine, vorzuhalten und ausschließlich einen Trockenraum anzubieten. Die Ausführung erfolgt gedämmt, so dass über die Abwärme der temperierten Bereiche Frostfreiheit gewährleistet wird. Es wird nicht zusätzlich beheizt.

#### Nr. 16: Alle nichttragenden Wände in den Wohnungen in Trockenbau.

Auf Nr. 1 FLB wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.

#### Nr. 17 Schwimmender Estrich:

Gemäß Nr. 10.5 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes 71/02 sind an der Ostseite des Baugebietes Rohdecken der Gebäude, die innerhalb eines Abstandes von 40 m zur nächstgelegenen Geleisachse der S-Bahn liegen, konstruktiv so auszubilden, dass oberhalb und unterhalb von schutzbedürftigen Räumen ihre Eigenfrequenz 40 Hz nicht überschreiten. Diese Kollision wird derzeit durch die Bauphysik geprüft. Eine technische Abweichung zumindest in dem Bereich des Gebäudes ist derzeit noch nicht auszuschließen. Eine Änderung dieser Festsetzung im Rahmen der in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanänderung wird ebenfalls geprüft.

#### Nr. 19 Treppenwände erhalten einen Latexanstrich:

Es wird ein Latexanstrich im gesamten Bereich raumhoch vorgesehen.

#### Nr. 24 Außenanlagen

## 55. Sitzung des Gemeinderates vom 13.09.2018

Lfd. Anwe-  
Nr. send

### Vortrag - Beschluss

---

Gartenabteil, EG. Außenwasserhähne:

Neben den einzelnen Terrassen im Erdgeschoss wird zudem ein Anschluss für den Hausmeister im Außenbereich vorgesehen.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass für die Dachterrassen aufgrund der nördlich gelegenen Erschließungstrassen derzeit keine Außenwasserhähne vorgesehen sind.

In Erledigung der Prüfanmerkungen aus den Sitzungen des Bau-, Verkehrs- und Grundstücksausschusses vom 03.07.2018 sowie des Gemeinderates vom 12.07.2018 werden dem Gremium die weiteren Wohnungsgrundrisse Typ A'' und Typ E'', in Gegenüberstellung, Stand 01.08.2018, vorgestellt.

Zu Grundriss A:

- Prüfung Türe Duschbad als Schiebetüre: Eine Schiebetüre stellt keine raumdichten Abschluss dar und wird aus diesem Grunde für die Sanitärräume nicht empfohlen.
- Entfall innenliegendes Küchenwandstück: Das innenliegende Küchenwandstück soll erhalten bleiben, da die Küche als Wohnküche bereits mit reduzierten Flächen ausgebildet ist.
- Verlegung der Küche nach Süden in den belichteten Bereich. Derzeit kein Fenster: Aufgrund der Installationstrassen ist eine Verlegung der Küche in Richtung Süden nur mit erschwertem und unwirtschaftlichem Aufwand zu realisieren.
- Nordseite Kinderzimmer zusätzliche Schallschutz-Fenster-Zeile als Oberlicht einplanen: Das Oberlicht im Kinderzimmer, Nordseite, wurde aufgenommen. Zu Reinigungszwecken soll ein Dreh-Kipp-Flügel zum Einsatz kommen.

Zu Grundriss E:

- Verlegung Küche nach Norden an Stelle Arbeits-/Spielbereich:
- Verlegung der Küche nach Norden an Stelle des Bades und Verlegung des Bades an Stelle des Spielbereiches:

Aufgrund des Erschließungskonzeptes ist an Stelle des Arbeits-/Spielbereich als Durchgangsbereich nur ein WC möglich. Die Verlagerung Bad und/oder Küche bedarf einer kompletten Veränderung der Grundrisse mit Fluranbindung.

Es werden die Grundrisse Typ A'' und Typ E für die weitere Planung empfohlen.

Hinsichtlich der zusätzlichen Tiefgaragenstellplätze kann zum derzeitigen Zeitpunkt noch keine Aussage getroffen werden.

Die bisherige Kostenschätzung über WE, Kubatur und Wohnfläche mit Tiefgarage beläuft sich auf 4.418.123,00 € brutto zzgl. Generalübernehmerzuschlag sowie Mehrkosten für den voraussichtlichen Erschütterungsschutz und für Maßnahmen des hoch liegenden

## 55. Sitzung des Gemeinderates vom 13.09.2018

Lfd. Anwe-  
Nr. send

### Vortrag - Beschluss

---

Grundwassers. Belastbare Zahlen werden im weiteren Planungsverlauf im Rahmen der Detaillierung zusammen mit den Fachplanern erarbeitet.

Beschluss: 23 : 1

Der Gemeinderat nimmt die vorgenannte Stellungnahme mit Empfehlung sowie den Sachvortrag zu den weiteren Punkten zur Kenntnis und legt für die weitere Planung folgendes fest:

Zu 7: Auf die Vorhaltung eines Waschmaschinenanschlusses im Wasch- und Trockenraum wird verzichtet. Es wird nur mehr ein Trockenraum angeboten.

Zu 17:

In den Wohnungen Ausführung von schwimmendem Estrich soweit rechtlich und technisch möglich. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind einzuhalten.

Zu 24:

Außenwasserhähne ausschließlich für EG-Gartenabteile und Hausmeister. Die Dachgeschossterrassen als befestigte Flächen erhalten keine Außenwasserhähne.

Die Grundrisse Typ A'' und Typ E gemäß Gegenüberstellung, Stand 01.08.2018, sind für die weitere Planung umzusetzen.

Die funktionale Leistungsbeschreibung zum Generalübernehmervertrag mit der BML BauService GmbH, Haar, ist mit den bisherigen Kosten in Höhe von 4.418.123,00 € brutto zzgl. Generalübernehmerzuschlag und Maßnahmenkosten für Baugrundrisiko entsprechend den vorgenannten Änderungen und Klarstellungen fortzuschreiben und dem Gemeinderat mit der Entwurfsplanung mit Kostenberechnung nach DIN 276 zur Genehmigung vorzulegen.

Eine Entscheidung zu folgenden Punkten wird vorerst vertagt:

Zu 1 und 16: Alle Innenwände (außer Vorsatzschalen) sind analog Zeile 10 und 15 als Ziegelmauerwerk auszuführen.

AZ 621  
Bauamt

776 24

**Erweiterung der Ladeinfrastruktur für E-Mobilität im Rahmen des landkreisweiten Elektromobilitätskonzepts (Empfehlungsbeschluss des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses)**

## 55. Sitzung des Gemeinderates vom 13.09.2018

Lfd. Anwe-  
Nr. send

### Vortrag - Beschluss

---

Der Bürgermeister gibt den Beschluss Nr. 2 des Ausschusses für Mobilität und Infrastruktur vom 12.07.2018, Nr. 9 vom Kreisausschuss vom 16.07.2018 und Nr. 9 vom 23. Juli 2018 des Kreistags bekannt. Zudem verweist der Vorsitzende auf den Empfehlungsbeschluss Nr. 505 des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 03.07.2018.

Der Bürgermeister gibt bekannt, dass im Auftrag des Landkreis München ein landkreisweites Elektromobilitätskonzept vom Planungsbüro Gevas Humberg & Partner erstellt wurde. Dieses Konzept befasst sich mit möglichen Standorten in den verschiedenen Gemeinden, technische Ansprüche für die Errichtung und den Anforderungen an Ladesäulen, sowie Abrechnungssystemen und der konformen Kennzeichnung. Die Gemeinden sind angehalten eigenverantwortlich das Konzept umzusetzen.

Im Gemeindegebiet bestehen zwei Ladepunkten am S-Bahnhof und es sind 53 weitere Ladepunkte im Rahmen gemeindlicher Bauvorhaben geplant. Nach Realisierung wären ab ca. 2020 somit 55 Ladepunkte in der Gemeinde von E-Autos nutzbar. Die Standorte wäre Tiefgarage Bürgerfestplatz (10), Parkhaus Diesel-/Beta-Straße (10), Tiefgarage Schulcampus (30), und Tiefgarage Volkshochschule/Musikschule (3). Zusätzlich sollen zwei Ladepunkte für E-Busse an der Schule und drei Ladepunkte für E-Bikes an der VHS errichtet werden.

Die Empfehlung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses sieht eine Erweiterung/Erneuerung des Standorts am S-Bahn-Bahnhof vor. Der bisherige Standort kann wegen zukünftigen Bauarbeiten nicht gehalten werden und könnten daher beispielsweise auf gemeindlichen Grund, im südlichen Bereich vor dem P+R-Parkplatz verlegt werden. Die zu erwartenden Kosten einer Ladesäule mit zwei Ladepunkten lassen sich auf Investition- und Betriebskosten aufteilen. Die Investitionskosten pro Ladesäule mit zwei Ladepunkten inkl. Stromanschluss, Straßenbeschilderung und –markierung würden sich im Mittel auf ca. 20.000,- Euro brutto addieren. Die laufenden Kosten wie Strom- und Instantsetzungsbeträge sind jedoch abhängig von der Auslastung der E-Tankstelle. Nach gewonnen Erfahrungswerten durch die bereits betriebene Ladesäule am S-Bahn-Bahnhof sind ca. 3.500,- Euro brutto/Ladepunkt/a bei mittlerer Auslastung anzunehmen. 55 bestehende und geplante Ladepunkte würden 192.000,- Euro/a bedeuten. Die Abrechnung des genutzten Stroms an der gemeindlichen Ladeinfrastruktur sollte daher zukünftig angestrebt werden.

Weitere Standortsvorschläge des Planungsbüros Gevas, eine detaillierte Kostenaufschlüsselung der Investitionskosten und Beispielrechnungen für Abrechnungsmodelle sind aus dem Beschluss Nr. 505 des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 03.07.2018 zu entnehmen.

Zur Wahrung der Antragsfrist wurde nach Empfehlungsbeschluss des Bau-, Verkehrs- und Grundstücksausschuss vom 03.07.2018 die Förderung für zwei Ladesäulen mit je zwei Ladepunkten a 22 kW am Standort S-Bahnhof beantragt.

## 55. Sitzung des Gemeinderates vom 13.09.2018

Lfd. Anwe-  
Nr. send

### Vortrag - Beschluss

---

Zwischenzeitlich wurde in der Sitzung des Kreistags am 23. Juli 2018 beschlossen, dass die Landkreisgemeinden eigenverantwortlich das landkreisweite Konzept zur E-Mobilität umsetzen können. Es soll zudem ein einheitliches, an die jeweilige Kommune angepasstes Kommunikationskonzept vom Landkreis München und der Energieagentur Ebersberg entwickelt werden. Des Weiteren wird Informationsmaterial zur E-Mobilität erarbeitet und zur Verwendung zur Verfügung gestellt. Es sollen Möglichkeiten zur Förderung von Ladepunkten im privaten Bereich und E-Taxis auf Landkreisebene geprüft werden.

Nach neuem Sachstand ist die Verwaltung des Landratsamts Münchens angehalten, eine Rahmenausschreibung zur Beschaffung der Ladesäulen, zu erarbeiten und interessierte Kommunen miteinzubeziehen. Damit soll bewerkstelligt werden, dass durch eine größere Abnahmezahl günstiger Konditionen für die Neuanschaffung von Ladesäulen entstehen und somit die Gemeinden profitieren.

Daneben weist der Bürgermeister darauf hin, dass mit dem Kreistagsbeschluss vom 23.07.2018 die Landkreisverwaltung die Auswahl des Dienstleisters für ein landkreisweites Abrechnungssystem einholt, prüft und für den gesamten Landkreis in Auftrag gibt. Es wird hier insbesondere auf die Kompatibilität zu bestehenden Ladepunkten in der Landeshauptstadt und Landkreis München, sowie direkt angrenzender Landkreise geachtet. Es soll ein wirtschaftlicher und nutzerfreundlicher Preis zur Ladung an einer E-Tankstelle angestrebt und mit den weiteren Landkreiskommunen abgestimmt werden.

Das Gemeinderatsmitglied Frau Rader hat zu diesem Tagesordnungspunkt den Sitzungssaal verlassen und sich nicht an der Beratung und Beschlussfassung beteiligt.

Das Gemeinderatsmitglied Herr Unterstein hat die Sitzung um 22:54 Uhr verlassen und nimmt an der Sitzung nicht mehr teil.

Beschluss: 22 : 0

Der Gemeinderat schließt sich der Empfehlung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss vom 03.07.2018, Nr. 505, wie folgt an:

Zur Erweiterung der Elektro-Ladeinfrastruktur werden am S-Bahn-Bahnhof zwei neue Ladesäulen geplant und realisiert. Es werden ca. 40.000,- Euro brutto als Investitionskosten anfallen.

Die Abrechnung soll über einen Dienstleister ab Inbetriebnahme weiterer Ladepunkte erfolgen.

Die Ausgaben sind unter der Haushaltsstelle 87000.9520 (Stromtankstelle S-Bahnhof, Baukosten Tiefbau) in den Haushalt einzustellen und zu verbuchen.

## 55. Sitzung des Gemeinderates vom 13.09.2018

Lfd. Anwe-  
Nr. send

### Vortrag - Beschluss

Die bereits beantragte Förderung für die geplante Erweiterung der Ladeinfrastruktur soll nach Bewilligung abgerufen werden, um Kosten zu senken.

AZ 851  
Bauamt

777 24 **Park + Ride - Anlage am S-Bahnhof; Dynamisierung des Betriebsführungsentgelts**

Der Bürgermeister gibt das E-Mailschreiben der P+R Park & Ride GmbH, München, vom 13.07.2018, bezüglich der Anpassung des Betriebsführungsentgelts bekannt.

Seit dem Jahr 2005 führt die P+R Park & Ride GmbH den Betrieb auf der P+R – Anlage (104 Stellplätze) in Unterföhring. Die hierfür vereinbarte Vergütung wurde bisher dreimal angehoben. Als tarifgebundenes Unternehmen ist angesichts der seitdem eingetretenen Tariflohnsteigerungen des TVöD eine erneute Anpassung notwendig. Seitens der P+R Park & Ride GmbH wird daher die Anpassung der Vergütung wie folgt vorgeschlagen:

**Pauschalvergütung 2018 (Erhöhung um 3,4 %):**

Modul 1	833,26 € netto	991,58 € brutto (inkl. 19 % MwSt.)
Modul 3	2.611,01 € netto	3.107,10 € brutto (inkl. 19 % MwSt.)
Modul 4	2.177,36 € netto	2.591,05 € brutto (inkl. 19 % MwSt.)
<b>Gesamt</b>	<b>5.621,63 € netto</b>	<b>6.689,73 € brutto (inkl. 19 % MwSt.)</b>

**Pauschalvergütung 2019 (Erhöhung um 3,4 %):**

Modul 1	861,59 € netto	1.025,29 € brutto (inkl. 19 % MwSt.)
Modul 3	2.699,78 € netto	3.212,74 € brutto (inkl. 19 % MwSt.)
Modul 4	2.251,39 € netto	2.679,15 € brutto (inkl. 19 % MwSt.)
<b>Gesamt</b>	<b>5.812,76 € netto</b>	<b>6.917,18 € brutto (inkl. 19 % MwSt.)</b>

**Stundenvergütung für Kontrolltätigkeiten vor Ort 2018:**

Module 1 und 3	33,22 € netto	39,53 € brutto (inkl. 19 % MwSt.)
----------------	---------------	-----------------------------------

**Stundenvergütung für Kontrolltätigkeiten vor Ort 2019:**

Module 1 und 3	34,35 € netto	40,88 € brutto (inkl. 19 % MwSt.)
----------------	---------------	-----------------------------------

Der Bürgermeister weist darauf hin, dass gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 13.10.2016, Nr. 471, bisher folgendes Betriebsführungsentgelt (3. Nachtrag) vereinbart war:

## 55. Sitzung des Gemeinderates vom 13.09.2018

Lfd. Anwe-  
Nr. send

### Vortrag - Beschluss

#### **Pauschalvergütung:**

	Pauschale netto zzgl. MwSt.	Erhöhung in %
2016	5.301,58 €	2,4 %
2017	5.436,77 €	2,55 %

#### **Stundenvergütung:**

	Stundensatz netto Zzgl. MwSt.	Erhöhung in %
2016	31,33 €	2,39 %
2017	32,13 €	2,52 %

Beschluss: 23 : 0

Der Gemeinderat stimmt der Anpassung des Betriebsführungsentgelts für die Jahre 2018 und 2019 im Rahmen des 4. Nachtrages zum Geschäftsbesorgungsvertrag über den Betrieb einer P+R-Anlage in Unterföhring wie folgt zu:

#### **Pauschalvergütung 2018 (Erhöhung um 3,4 %):**

Modul 1	833,26 € netto	991,58 € brutto (inkl. 19 % MwSt.)
Modul 3	2.611,01 € netto	3.107,10 € brutto (inkl. 19 % MwSt.)
Modul 4	2.177,36 € netto	2.591,05 € brutto (inkl. 19 % MwSt.)
<b>Gesamt</b>	<b>5.621,63 € netto</b>	<b>6.689,73 € brutto (inkl. 19 % MwSt.)</b>

#### **Pauschalvergütung 2019 (Erhöhung um 3,4 %):**

Modul 1	861,59 € netto	1.025,29 € brutto (inkl. 19 % MwSt.)
Modul 3	2.699,78 € netto	3.212,74 € brutto (inkl. 19 % MwSt.)
Modul 4	2.251,39 € netto	2.679,15 € brutto (inkl. 19 % MwSt.)
<b>Gesamt</b>	<b>5.812,76 € netto</b>	<b>6.917,18 € brutto (inkl. 19 % MwSt.)</b>

#### **Stundenvergütung für Kontrolltätigkeiten vor Ort 2018**

(Erhöhung um 3,4 %):

Module 1 und 3	33,22 € netto	39,53 € brutto (inkl. 19 % MwSt.)
----------------	---------------	-----------------------------------

#### **Stundenvergütung für Kontrolltätigkeiten vor Ort 2019**

(Erhöhung um 3,4 %):

Module 1 und 3	34,35 € netto	40,88 € brutto (inkl. 19 % MwSt.)
----------------	---------------	-----------------------------------

Die notwendigen Haushaltsmittel werden entsprechend zur Verfügung gestellt.

AZ 6100  
Bauamt

## 55. Sitzung des Gemeinderates vom 13.09.2018

Lfd. Anwe-  
Nr. send

### Vortrag - Beschluss

778 24 **Neubau Volkshochschule mit Musikschule Unterföhring; Sachstands- und Kostenbericht**

Der Erste Bürgermeister bringt zur Kenntnis, dass derzeit das Klinkermauerwerk an der Außenfassade erstellt wird und vor kurzem die Estrich- und Terrazzoböden im Innenbereich eingebracht wurden. Mit den Arbeiten an den Außenanlagen wurde Anfang September 2018 begonnen.

Mit Haushaltsplan 2018 sind Gesamtprojektkosten in Höhe von 28.467.000 € brutto in den Haushaltsstellen 35010.9420, 35010.9490, 33301.9420 und 33301.9490 als Gesamtprojektkosten genehmigt. Hinzu kommen nachfolgend durch den Gemeinderat in 2018 genehmigte Mehrkosten in Höhe von 123.660,00 € brutto (Beschlüsse des Gemeinderates vom 08.02.2018, Nr. 679, und vom 17.05.2018, Nr. G776). Es sind somit bisher Gesamtprojektkosten in Höhe von 28.590.660 € brutto durch den Gemeinderat genehmigt.

Gemäß Mitteilung der Projektsteuerung Hitzler Ingenieure GmbH, München, beträgt der Auftragsstand zum 14.08.2018 insgesamt 27.076.226,69 € brutto.

Die noch ausstehenden Vergaben umfassen einen Auftragswert von 2.177.948,16 € brutto.

Nach Abschluss der restlichen Vergaben erfolgt ein zusammenfassender Kostenbericht aller Gewerke einschließlich Anrechnung aller Ausschreibungsgewinne und Ausschreibungsverluste.

Zwischenzeitlich mussten zur Fortführung der Arbeiten und zur Vermeidung von Mehrkosten etc. durch Verzögerungen im Bauablauf zusätzliche Projektänderungsanträge der Planungsbeteiligten mit Mehrkosten in Höhe von 175.525,42 € brutto durch die Verwaltung geprüft und freigegeben werden. Die Übersicht der Projektänderungsanträge, Stand 30.08.2018, mit einer Gesamtsumme von 175.525,42 € brutto wurde dem Gremium zugestellt.

Weiter gibt der Erste Bürgermeister bekannt, dass einer sich in mehrfachem vertragswidrigem Verhalten befindlichen Firma der Technikgewerke wegen wiederholtem Verzug und noch immer unklaren Terminen, nach Androhung und Ersatzvornahme mit Schreiben vom 20.08.2018 gekündigt wurde. Die Ersatzvornahmen zur Fortführung der Arbeiten sowie die erneute Ausschreibung der Restleistungen werden derzeit durchgeführt. Die Inbetriebnahme zum 29.03.2019 ist dadurch möglicherweise gefährdet.

Der Erste Bürgermeister weist darauf hin, dass die Ausstattung, Kostengruppe 600 nach DIN 276, in der bisherigen Kostenberechnung der Objektplanung Arbeitsgemeinschaft Hirner & Riehl Architekten und Stadtplaner BDA, München, lab landschaftsarchitektur brenner Partnerschaft mbB, Landshut, Kauba Architektur, München, nicht abschließend ist. Es fehlen zur Inbetriebnahme exemplarisch Teller, Kochgeschirr, Musikinstrumente, usw. Hierzu erfolgt eine eigenständige Grundlagenermittlung (einschließlich Kostenschätzung) mit den Nutzern, welche in einer der kommenden

## 55. Sitzung des Gemeinderates vom 13.09.2018

Lfd. Anwe-  
Nr. send

### Vortrag - Beschluss

---

Sitzungen dem Gemeinderat zur Entscheidung vorgelegt werden wird. Ebenfalls wird die Projektliste (Soll/Ist-Kosten-Liste) erstellt und dem Gemeinderat dann mit vorgelegt.

Beschluss: 23 : 0

Das Gremium nimmt den aktuellen Sachstands- und Kostenbericht gemäß Mitteilung der Projektsteuerung zur Kenntnis.

Die Projektänderungsanträge gemäß Gesamtübersicht, Stand 30.08.2018, in Höhe von 175.525,42 € brutto werden genehmigt.

Die planenden Architekten und Ingenieure werden weiterhin aufgefordert, entsprechende Einsparvorschläge unter Beibehaltung der vereinbarten Qualitäten zu unterbreiten.

Nach Abschluss der verbleibenden Auftragsvergaben ist dem Gremium ein umfassender Kostenbericht einschließlich Ausschreibungsgewinne und Verluste vorzulegen.

Die Ausgaben sind unter den Haushaltsstellen 33301.9420, 35010.9420, 33301.9490 und 35010.9490 zu verbuchen.

Die Verwaltung wird zu allen erforderlichen Schritten zur Einhaltung der vereinbarten Termine mit Inbetriebnahme zum 29.03.2019 ermächtigt. Verzugsschäden sind im Rahmen des Schadenersatzes dem Grunde nach zu prüfen. Über das Ergebnis ist dem Gremium abschließend zu berichten.

AZ 621  
Bauamt

779

24

#### **Bekanntgaben / Anfragen**

#### **BEK Geh- und Radbrücke an der St 2053 Münchner Straße (MIK); Sachstand**

Der Bürgermeister gibt bekannt, dass die Geh- und Radwegbrücke über den Isarkanal auf der Münchner Straße Schäden aufweist. Lt. Email vom 13.06.2018 vom Staatliches Bauamt Freising, soll eine Sanierung der Brückenabdichtung und des Brückenbelages erfolgen. Ein konkreter Zeitpunkt dafür kann nicht genannt werden.

AZ 631  
Bauamt

## 55. Sitzung des Gemeinderates vom 13.09.2018

Lfd. Anwe-  
Nr. send

### Vortrag - Beschluss

---

779

24

#### Bekanntgaben / Anfragen

#### BEK: Bürgerhausplatz - Freifläche-

Der Bürgermeister erinnert an die Bekanntgabe im Gemeinderat vom 12.07.2018 in der mitgeteilt wurde, dass noch keine rechtliche Einigung bezüglich der Urheberrechtsansprüche mit der ARGE Werkgemeinschaft Guttenberger/Landschaftsarchitekt Wiederkehr gibt.

Am 23.07.2018 fand ein erstes Planungsgespräch mit dem Architekturbüro Raum\_Landschaf(f)t GmbH, Pfaffenhofen, Frau Schlecht für die Umgestaltung des Bürgerhausvorplatzes statt.

Das Büro wurde beauftragt, gemäß Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 27.07.2016, ein Konzept zu erarbeiten um den Bürgerhausvorplatz in Teilen zu begrünen ohne die bisherige Nutzbarkeit bei Veranstaltungen einzuschränken.

Das externe Architekturbüro Raum\_Landschaf(f)t GmbH, Pfaffenhofen, Frau Schlecht soll auch diese Freiflächen mit überplanen. Die Verwaltung schlägt hierzu vor die Strauchhecke beim Restaurant zu verlängern und den Terrawaybelag durch Pflasterfläche zu ersetzen.

Die Vorstellung von zwei Gestaltungsvorschlägen für die Begrünung des Bürgerhausplatzes lt. Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 27.07.2016, sowie die Gestaltung der Freifläche soll in der Sitzung des Gemeinderates am 11.10.2018 erfolgen.

Nachdem das Gerichtsverfahren „Außenanlagen Bürgerhaus Gemeinde ././ Wiederkehr u. a.“ mit Beschluss vom 24.07.2018 abgeschlossen ist, sollen die entsprechenden Flächen des Terrawaybelages von der May ausgebaut werden. Dieses soll im Rahmen der Neugestaltung der Freifläche ausgeführt werden ebenso der Rückbau der Wassersprudler, durch eine noch zu beauftragende Firma.

AZ 631  
Bauamt

779

24

#### Bekanntgaben / Anfragen Anfragen

- Das Gemeinderatsmitglied Herr Weingärtner erkundigt sich aufgrund des begonnenen neuen Schul- und Kita-Jahres nach den zusätzlich vorgesehenen Leuchthinweis-Schildern, die im Bereich der Straßäckerallee aufgestellt werden soll.

## 55. Sitzung des Gemeinderates vom 13.09.2018

Lfd. Anwe-  
Nr. send

### Vortrag - Beschluss

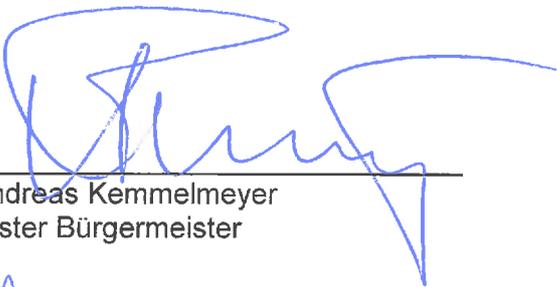
---

Der Bauamtsleiter Herr Kapfenberger berichtet, dass diese bereits bestellt seien und alsbald nach ihrer Lieferung aufgestellt werden.

- Das Gemeinderatsmitglied Frau Rader erkundigt sich nach den vorgesehenen Wall-Auffüllungen im Bereich des Kreisels.

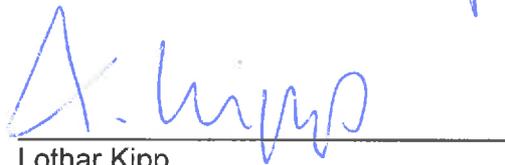
Der Vorsitzende berichtet, dass diese im Laufe des Herbstes vorgenommen werden.

Nachdem keine weiteren Anfragen aus dem Gremium gestellt werden schließt der Vorsitzende die öffentliche Sitzung um 23:05 Uhr und wünscht den Zuhörern einen guten Heimweg und einen schönen Abend.



---

Andreas Kemmelmeier  
Erster Bürgermeister



---

Lothar Kipp  
Schriftführer