

# **63. Sitzung des Gemeinderates** **- öffentlich -**

Sitzungstag:

**Donnerstag, 14.03.2019**

Sitzungsort:

**Sitzungssaal Rathaus 1. OG**

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

## 63. Sitzung des Gemeinderates vom 14.03.2019

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
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 fehlen die Gemeinderatsmitglieder Frau Mörike, Herr Ilmberger und Herr Unterstein.

Das Gemeinderatsmitglied Herr Post kommt später zur Sitzung.

Vor Eintritt in die Tagesordnung bittet der Vorsitzende die Anwesenden, sich für eine Gedenkminute zu Ehren des verstorbenen Herrn Werner Herold zu erheben.

Anschließend informiert der Vorsitzende, dass im nichtöffentlichen Teil der heutigen Sitzung der Tagesordnungspunkt 3 der öffentlichen Sitzung abgesetzt wurde.

Der Vorsitzende gratuliert den Gemeinderatsmitgliedern Andreas Post, Franz Klietsch sowie Manfred Unterstein in Abwesenheit nachträglich zum Geburtstag.

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

#### 854 22 **Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift**

**Beschluss:** 21 : 0

Die Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 07.02.2019, die den Gemeinderatsmitgliedern übermittelt worden ist, wird genehmigt.

AZ 024  
Hauptamt

#### 855 22 **Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen**

Der Vorsitzende informiert, dass folgender Gemeinderatsbeschluss öffentlich bekannt gemacht werden kann, da die Gründe der Geheimhaltung nicht mehr bestehen:

**Beschluss des Gemeinderats vom 13.12.2018, Nr. G 859:**

Neubau Volkshochschule mit Musikschule Unterföhring; Auftragsvergabe der Schließanlage

## 63. Sitzung des Gemeinderates vom 14.03.2019

Lfd. Anwe-  
Nr. send

### Vortrag - Beschluss

---

Beschluss: 21 : 0

Das Gremium schließt sich der Vergabeempfehlung der Objektplanung Arbeitsgemeinschaft Hirner & Riehl Architekten und stadtplaner BDA, München, lab Landschaftsarchitektur Brenner Partnerschaft mbB, Landshut, Kauba Architektur, München, vom 30.11.2018, zur Vergabe des Gewerks Schließanlagen, auf das Angebot der Daimler Türmanagement GmbH, Ismaning, gemäß Angebot vom 19.11.2018, zu einer Angebotssumme von 133.283,94 € brutto an.

Die Mehrkosten in Höhe von 36.191,62 € brutto werden genehmigt.

Die Ausgaben sind zu 2/3 unter der Haushaltsstelle 35010.9420 und zu 1/3 unter der Haushaltsstelle 33001.9420 zu verbuchen.

AZ 024  
Hauptamt

856 22 **Antrag des Jugendbeirats auf Beibehaltung der Boulderwand in der Scheune der Kinder- und Jugendfarm Unterföhring**

Der Vorsitzende erläutert, dass dieser Tagesordnungspunkt heute nicht behandelt wird, da der Gemeinderat in nichtöffentlicher Sitzung die Nichtbehandlung beschlossen hat.

857 22 **Neubau Sportpark an der Mitterfeldallee; Sachstandsbericht und weiteres Vorgehen**

Der Erste Bürgermeister erinnert vorab an folgende Beschlüsse des Gemeinderates:

- vom 17.05.2018, Nr. 725, mit welchem die gesamten Planungen für den Sportpark südlich der Mitterfeldallee sowie westlich der Dieselstraße mit sofortiger Wirkung komplett eingestellt wurden. Ziel ist es, unter neuen Vorgaben, die vom Gemeinderat noch festzulegen sind, eine neue Planung des Sportparks zeitnah anzustoßen
- sowie
- vom 12.07.2018, Nr. 753, mit welchem das Gremium das Workshop-Protokoll inkl. Anwesenheitslisten vom 24.06.2018, Stand 29.06.2018, die Vorschläge aus dem Workshop am 24.06.2018 - Reduzierungsoptionen, Stand 04.07.2018, sowie die Beantwortung der Anmerkungen der SPD vom Workshop am 24.06.2018 durch die Fachplaner, Stand 29.06.2018 zur Kenntnis nahm und Hinweise und Ergänzungen sowie Planungsaufträge an das Projektsteuerungsbüro

## 63. Sitzung des Gemeinderates vom 14.03.2019

Lfd. Nr. Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

Hitzler Ingenieure und an die beauftragten Fachplaner gab. Die unter Ziffer 2.1 bis 2.5 des im Workshop-Protokoll vom 24.06.2018, Stand 29.06.2018, diskutierten Hauptpunkte sind durch die Planer vorzubereiten (Kosten, Machbarkeit und Zeitschiene). Der mit Beschluss des Gemeinderates 17.05.2018, Nr. 725, verhängte Planungsstopp wird „nur dahingehend“ aufgehoben. Die Arbeiten zu den oben beschlossenen Punkten werden hiermit beauftragt und nach erfolgter Erledigung im September in einer eigenen Gemeinderatssitzung beraten und ggf. zur Weiterbearbeitung freigegeben.

und

- vom 15.10.2018, Nr. 793, mit welchem der Gemeinderat die Erläuterungen und die Ausführungen des Projektsteuerungsbüros Hitzler Ingenieure, Objektplaner kPlan, Abensberg, sowie Freianlagenplaner mahl-gebhart, München, zur Kenntnis nahm und sich für die Variante 3 mit Hinweisen und Anregungen aussprach. Der Gemeinderatsbeschluss vom 17.5.2018, Nr. 725, in dem der Planungsstopp beschlossen wurde, wird nur dahingehend aufgehoben.

Für Variante 3 wurden mit Stand Oktober 2018 Gesamtkosten in Höhe von 93,5 Mio. € brutto genannt.

Zur Umsetzung der beschlossenen Variante 3 wurden 93,5 Mio. € brutto in den Haushalt sowie die Finanzplanung (Haushaltsstelle 59060.9420 – Sportpark Mitterfeldallee mit Hallenbad – Baukosten Hochbau bzw. 59060.9490 – Baunebenkosten Hochbau) eingestellt.

In der Arbeitssitzung am 17.01.2019 wurden verschiedene Anpassungen zur Variante 3 besprochen, welche in folgende Kategorien eingeteilt wurden:

- ja, Option wird gezogen
- nein, Option wird nicht gezogen
- Option offen

Den Gremiumsmitgliedern wurden im Vorfeld folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt:

- Protokoll inkl. Teilnahmeliste zur Arbeitssitzung am 17.01.2019, Stand 28.01.2019
- Vorschläge aus der Arbeitssitzung am 17.01.2019 „Anpassungen nach Workshop“, Stand 04.03.2019
- gemeinsame Präsentation zum Gastrokonzept und Hallenbad, Stand 05.03.2019
- Anmerkungen zu den Richtlinien Saunabau, Stand 21.02.2019
- Variante a und Variante b der Freianlagenplanung, Stand jeweils 26.02.2019
- Grundriss Auszug Zugang Umkleiden Stadion, Stand 26.02.2019
- Grundriss Hallenbad Gastro, Stand 26.02.2019
- Grundriss Stadion, Stand 26.02.2019
- Grundriss Stockschießen, Stand 26.02.2019

## 63. Sitzung des Gemeinderates vom 14.03.2019

Lfd. Nr.      Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

- Grundriss Hausmeisterwohnungen, Stand 26.02.2019

In der heutigen Sitzung sind Herr Zimmermann von der Firma NordCap GmbH & Co. KG (Gastrokonzept), ein Vertreter des Büros Con.Pro Kommunalberatung (Hallenbad), Vertreter von Hitzler Ingenieure (Projektsteuerung), kplan (Objektplanung), sowie mgk mahl. gebhard. konzepte (Landschaftsplanung) anwesend und stellen die jeweilig aktuellen Planstände vor und stehen dem Gremium für Fragen zur Verfügung.

Das Gemeinderatsmitglied Herr Post erscheint um 20:06 Uhr zur Sitzung und nimmt fortan an der Beratung und Beschlussfassung teil.

Beschluss: 22 : 0

Der Gemeinderat nimmt das Protokoll inkl. Teilnahmeliste zur Arbeitssitzung am 17.01.2019, Stand 28.01.2019, die Vorschläge aus der Arbeitssitzung am 17.01.2019, Stand 04.03.2019, die gemeinsame Präsentation zum Gastrokonzept und Hallenbad, Stand 05.03.2019, die aktuellen Planungsansätze, Variante a und Variante b der Freianlagenplanung, Stand jeweils 26.02.2019, sowie die Ausführungen der Fachplaner sowie Projektsteuerer zum Neubau des Sportparks an der Mitterfeldallee zur Kenntnis.

Über die Umsetzung der folgenden Vorschläge inkl. Kosten wird einzeln abgestimmt.

Nr.	Maßnahme	Kosten brutto	Beschluss
2	Entfall Theke in Hallenbad, dafür ggf. Automaten		21:1
7	Ausrichtung auf Familien - Alleinstellungsmerkmal		22:0
15a	Anordnung weiterer Stellplätze außerhalb der TG im Bereich Zugang Hallenbad/Stadion, Sportpark allgemein, Ausfahrt MIV auf Mitterfeldallee, Busverkehr auf Dieselstraße, (Insg. 65 Stpl.) siehe Plan a	ca. 30.000 €	0:22
15b	Anordnung weiterer Stellplätze außerhalb der TG im Bereich Zugang Hallenbad/Stadion, Sportpark allgemein, MIV und Busverkehr über Ausfahrt auf Mitterfeldallee, (Insg. 53 Stpl. ) siehe Plan b	ca. 25.000 €	22:0
19	Ein statt zwei Kioske im Stadion vorsehen.		22:0
21	Hausmeisterwohnung zwei statt einer in U-Form und nebeneinander	ca. 300.000 €	22:0

Folgende Vorschläge sollen nicht umgesetzt werden (nein, Option wird nicht gezogen):

Nr.	Maßnahme	Beschluss
1	Außenbereich für Hallenbadnutzer vorsehen	4:18
11	Dartraum in Gastro (Haus der Vereine) verschieben	0:22

## 63. Sitzung des Gemeinderates vom 14.03.2019

Lfd. Anwe-  
Nr. send

### Vortrag - Beschluss

12	Zusätzliche Fläche um die Bahnen für wartende Spieler/Zuschauer vorsehen	0:22
14	Überprüfung der Kreuzungswege Fußgänger und TG-Ausfahrt, daher Verschiebung der TG mehr in den östlichen Bereich Richtung Stadion (Hinweis: ist in Ziffer 15b enthalten)	0:22
16	Mögliche Verlagerung der Ausfahrt mit in den Bereich der Einfahrt, sonst Befürchtung Stau in der Mitterfeldallee und Dieselstraße (Hinweis: ist in Ziffer 15b enthalten)	0:22
17	Spurführung Einfädel- bzw. Ausfädelspur auf Mitterfeldallee und Dieselstraße	0:22
20	In den Umkleiden sind zu viele Toiletten angeordnet, diese sind zu reduzieren.	0:22

Bzgl. der noch offenen Punkte aus der Arbeitssitzung am 17.01.2019  
entscheidet das Gremium wie folgt (Option offen):

Nr.	Maßnahme	Kosten brutto	Begründung	Beschluss
3	Hallenbad - Zusätzliches Dampfbad in Schwimmhalle	ca. 75.000 € - 100.000 €	Laut GR-Beschluss zum Raum-programm in der Form nicht enthalten. In der Sauna ist bereits ein Dampfbad vorgesehen, ein weiteres Dampfbad verursacht zusätzliche Kosten.	6:16
4	Hallenbad - Galerie analog zu Ismaning vorsehen	ca. 350.000 € - 400.000 €	siehe Stellungnahme con.pro	5:17
5	Hallenbad - Hubboden im Nicht- Schwimmer-becken	ca. 500.000 € - 600.000 €	Laut BA-Beschluss (27.02.2018) derzeit gestrichen. Durch Hubboden könnte laut con.pro ein breiteres Angebot von Kursen (Babyschwimmen bei ca. 30 cm...) erfolgen, seitens der Vereine wird kein Hubboden gewünscht.	2:20
6	Hallenbad - Anordnung zusätzliche Kinderdusche und Kinder-WC mit Wickelmöglichkeit im Bereich der Umkleiden	Anpassung Kubatur, Kosten Klärung erforderlich	Der Raum ist hierfür bislang nicht vorhanden.	12:10

## 63. Sitzung des Gemeinderates vom 14.03.2019

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

8	Hallenbad - Festlegung Größe Sauna		Aus Sicht der Fachplaner ist der Saunabereich von der Größe her genau richtig für die Anzahl der zu erwartenden Individualgäste, eine Vergrößerung ist nicht sinnvoll. siehe Stellungnahme con.pro	Variante 3  (kein gesonderter Beschluss)
9	Gastronomie - Garderobe und Eingangsbereich neu ordnen, Jacken im Gastraum			9:13
10a	Gastronomie - Festlegung geplantes Gastrokonzept		siehe gemeinsame Präsentation zum Gastrokonzept und Hallenbad	18:4
10b	Stockschützenhalle - Größerer Raum für Küche Allgemeinheit um Grillplatz nutzen zu können	Anpassung Kubatur, Kosten Klärung erforderlich	Der Raum in der Stockschützenhalle erscheint derzeit ausreichend groß bemessen.	4:18
13	Stockschützenhalle - Höhenentwicklung, kleinere Grundfläche um Flächenversiegelung zu minimieren	ca. 120.000 €	Durch ein weiteres Geschoss gibt es für die zusätzliche vertikale Erschließung (Treppe, Aufzug) höhere Kosten. Auch ist die Halle derzeit von vier Seiten belichtet. Aus archi- tektonischer Sicht (Lage des Gebäudes in den Freianlagen und Form des Gebäudes) ist eine 2- Geschossigkeit nicht sinnvoll (Barrierefreiheit, Einfachheit der Erschließung, Schmutzeintrag, Belichtung)	0:22
18	Stadion (Tribüne) - Zu viele Einzelzugänge zu	ca. 400.000 € - 500.000 €	Ist seitens der Planung möglich, der Laubengang würde allerdings	0:22

## 63. Sitzung des Gemeinderates vom 14.03.2019

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

	Umkleiden, Anordnung eines geschlossenen Laubengangs als Wetterschutz der "Eingangstüren".	Windfang Variante kplan kostenneu- tral	sehr schmal ausfallen. DFB empfiehlt im Sportstättenbau die derzeitig geplante Anordnung, um einen Schmutz-eintrag in das Gebäude zu vermeiden. Neuer Vorschlag kplan, Windfang mit jeweils 2 Zugängen zu Umkleiden, analog Vorschlag DFB	
22	Freianlagen - Grillplatz in den Freianlagen vergrößern		Kann vergrößert werden, es sind ca. 700 m² mit aus-reichend Platz für Grillmöglich-keiten vorgesehen.	21:1
23	Ausstattung Gebäude - Sollen "Divers"-Toiletten (3. Geschlecht) berücksichtigt werden?	kostenneu- tral	Eine Regelung über die Beschriftung/ Ergänzung der Damen und Herren-WCs um den Zusatz "Divers" erscheint sinnvoller als zusätzliche Anordnung von WC- Anlagen. Anordnung analog zum Schulcampus, die Behinderten-WCs werden für die neue Nutzergruppe geöffnet.	2:20

Die vorstehenden Entscheidungen sind in die zu erstellenden Planungen einzuarbeiten. Die Fachplaner werden beauftragt die Entwurfsplanung mit Kostenberechnung (LPh 4) zu erarbeiten und dem Gemeinderat vorzulegen.

Die bereits angemeldeten Haushaltsmittel für den Neubau des Sportparks in Höhe von 93,5 Mio. € brutto sind um die heute zusätzlich beschlossenen Punkte und die daraus resultierenden Kosten zu erhöhen und auf den HHSt 59060.9490 (Baunebenkosten) sowie 59060.9420 (Baukosten) entsprechend zu verbuchen.

AZ 621  
Bauamt



## 63. Sitzung des Gemeinderates vom 14.03.2019

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

858      21      **Neubau Schulcampus an der Mitterfeldallee; Sachstandsbericht  
Kostenprognose**

Der Vorsitzende erinnert an die Bekanntgabe in der Sitzung des Gemeinderates vom 10.01.2019, mit welchem dem Gremium die Soll-Ist-Liste Nr. 1, Stand 21.12.2018, sowie eine Übersicht mit den Budgetverschiebungen zwischen den Gewerken, Stand ebenfalls 21.12.2018, als Tischvorlage zur Verfügung gestellt wurde.

Den Gremiumsmitgliedern wurden eine Soll-Ist-Liste Nr. 2, Stand 07.03.2019 sowie eine aktualisierte Liste mit Budgetverschiebungen zwischen den Gewerken, Stand 07.03.2019, zur Verfügung gestellt.

In der heutigen Sitzung sind Herr Steffen und Herr Grindinger vom Projektsteuerungsbüro Hitzler Ingenieure anwesend, stellen den Sachstandsbericht zur Kostenprognose, Stand 07.03.2019, die Soll-Ist-Liste Nr. 2, Stand 07.03.2019, sowie eine aktualisierte Liste mit Budgetverschiebungen zwischen den Gewerken, Stand 07.03.2019 vor und stehen dem Gremium für Fragen zur Verfügung.

Gemäß dem Projektsteuerungsbüro Hitzler wird aktuell mit Gesamtkosten in Höhe von ca. 147,9 Mio. € brutto gerechnet (ohne Sicherheitsreserven). Zum aktuellen Stand ist demnach keine Budgeterhöhung notwendig.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass aktuell noch ca. 35% (ca. 40 Mio. €) der Gesamtkosten ausgeschrieben werden müssen. Aufgrund der aktuellen Marktlage können für die noch auszuschreibenden Gewerke keine gesicherten Zahlen bzgl. einer Erhöhung bzw. einer Verringerung vorgelegt werden. Diese würden dann im Einzelfall dem zuständigen Gremium vorgelegt werden.

Das Gemeinderatsmitglied Frau Settele hat die Sitzung zu Beginn dieses Tagesordnungspunktes ohne Wiederkehr verlassen.

Beschluss: 21 : 0

Der Gemeinderat nimmt den Sachstandsbericht zur Kostenprognose, Stand 07.03.2019, die Soll-Ist-Liste Nr. 2, Stand 07.03.2019, die aktualisierte Liste mit den Budgetverschiebungen zwischen den Gewerken, Stand 07.03.2019 sowie die Ausführungen des Projektsteuerungsbüros Hitzler Ingenieure zum Neubau des Schulcampus an der Mitterfeldallee zur Kenntnis.

Das Gremium ermächtigt die Verwaltung Nachträge eigenständig zu beauftragen, solange das bisher genehmigte Gesamtbudget in Höhe von 149 Mio. € brutto nicht überschritten wird.

AZ 621  
Bauamt

## 63. Sitzung des Gemeinderates vom 14.03.2019

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

859      20      **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 49d/17, Oktavian an der  
Münchner Straße 12, 14 und 16; Vorlage eines Entwurfs zum  
Durchführungsvertrag**

Der Vorsitzende erinnert an die Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 21.02.2019, Nr. 366, in welcher Herr Dr. Reicherzer, REDEKER SELLNER DAHS Rechtsanwälte · Partnerschaftsgesellschaft mbB, München, anwesend war und den Entwurf des Durchführungsvertrages, Stand 10.01.2018, vor allem hinsichtlich der Belegungszeit, der Einbindung der HOGA, Strafzahlungen etc. vorgestellt hat und den Gremiumsmitgliedern für Fragen zur Verfügung stand. Das Gremium nahm die Ausführungen von Herrn Dr. Reicherzer zur Kenntnis. Eine Beschlussfassung war nicht veranlasst.

Herr Dr. Reicherzer erläutert am 11.03.2019 den Durchführungsvertrag, Stand 07.03.2019, und beantwortete die auftretenden Fragen aus dem Gremium.

Der Durchführungsvertrag enthält folgende Eckpunkte:

- Vorhabensbeschreibung
- Durchführungsverpflichtung
- Absicherung zulässiger Nutzung
- Aufenthaltsdauer
- Nachweis Zimmerbelegung
- Pönalregelung
- Rechtsnachfolge

Herr Dr. Reicherzer weist darauf hin, dass der vorliegende Durchführungsvertrag in öffentlicher Sitzung behandelt werden kann und, nach Unterzeichnung durch den Vorhabensträger, dem Gremium zur abschließenden Genehmigung noch vor Satzungsbeschluss vorgelegt werden muss.

Dem Gremium wurde der Entwurf des Durchführungsvertrages, Stand 7.3.2019, zugestellt. Dieser Entwurf wird von Herrn Dr. Reicherzer bis zur Erläuterung am 11.3.2019 noch final geprüft.

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

Beschluss: 16 : 4

Der Gemeinderat stimmt dem Entwurf des Durchführungsvertrages, Stand 07.03.2019, mit folgenden Hinweisen, Festlegungen und Anregungen zu:

- In der Präambel ist noch aufzunehmen, dass Wellness (Sauna und Pools) ausgeschlossen werden

## 63. Sitzung des Gemeinderates vom 14.03.2019

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

- In den §§ 1, 10 und 14 ist jeweils das Datum des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 28.02.2019, in jeweils 21.02.2019 zu ändern
- In § 5 Pönalregelung, werden 25% festgesetzt
- In § 6 Betriebsbezogene Regelungen soll mit Ausnahme, dass in Ziff. 1. c) das Wort „mind.“ gestrichen wird und durch das Wort „sind“ dreimal wöchentlich...der vermieteten Zimmer sind dreimal wöchentlich ... zu ersetzen
- In § 7 Fassadengestaltung, ist im ersten Satz ... Gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan, das Wort „einheitliche“ Fassade, einzufügen. In Satz 2 ist der Zusatz „(RAL-Spektrum)“ nach ...ein Farbspektrum, einzufügen.

Die vorgenannten Hinweise und Anregungen sowie noch etwaige redaktionelle Änderungen sind in den vorliegenden Entwurf des Durchführungsvertrages einzuarbeiten. Nach Unterzeichnung durch den Vorhabensträger ist der Durchführungsvertrag dem Gremium noch vor Satzungsbeschluss zur finalen Genehmigung vorzulegen.

AZ 6102  
Bauamt

860 21

#### **Realisierung des Ideenteils an der Schulstraße (Hort und MiB); Sachstand (Vorlage des Auslobungstextes u.a.) und weiteres Vorgehen**

Der Bürgermeister bringt den letzten Gemeinderatsbeschluss vom 11.10.2018, Nr. 785, in Erinnerung. In dieser Sitzung hat der Gemeinderat Folgendes beschlossen:

*„Der Gemeinderat spricht sich dafür aus, dass ein weiterer Wettbewerb, der den Abriss des Bestandsgebäudes Hort vorsieht, vorbereitet wird. Diesbezüglich ist der Gemeinderatsbeschluss vom 8.12.2016, Nr. 494, aufzuheben.*

*In die neue Hortplanung bzw. den neuen Wettbewerb, der den Abriss des Bestandsgebäudes Hort vorsieht, wird eine Tiefgarage in der erforderlichen Größe für alle in der Schule und im Hort tätigen Lehr- und Betreuungskräfte vorgesehen. Die Zu- und Ausfahrt der Tiefgarage soll mit einer möglichst geringen Beeinträchtigung für die Bewohner der Schulstraße erfolgen.*

*Auch sind verkehrliche Überlegungen, um die anfahrenden Eltern besser zu koordinieren (vgl. Kiss & Goodbye-Zone im Schulcampus), im Wettbewerb zu berücksichtigen.*

*Mit der Vorbereitung des Wettbewerbs ist der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München zu beauftragen. Die entsprechenden Kosten sind zu 1/3 auf HHSt. 21110.9490 (Mittagsbetreuung GS Schulstraße–*

## 63. Sitzung des Gemeinderates vom 14.03.2019

Lfd. Nr.      Anwe-  
              send

### Vortrag - Beschluss

---

*Baunebenkosten Hochbau) und zu 2/3 auf HHSt. 46430.9490 (Kinderhort Schulstraße – Baunebenkosten Hochbau) in den Haushalt aufzunehmen und zu verbuchen.“*

Zwischenzeitlich wurde der Auslobungstext durch den Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München, erstellt. Der Auslobungstext, Stand: 25.02.2019, wurde dem Gremium zugestellt.

Der Auslobungstext enthält folgende Eckpunkte:

- Terminübersicht mit folgenden Terminen  
Preisrichtervorgespräch 01.04.2019  
Sitzung Auswahlgremium 21.05.2019  
Rückfragen Kolloquium 05.07.2019  
Sitzung Preisgericht 18.10.2019
- Das Gebäude des derzeit bestehenden Hortes an der Schulstraße „Stammhaus“ soll abgerissen werden. Künftig werden an dieser Stelle in einem Neubau 300 Betreuungsplätze errichtet. Die Mittagsbetreuung soll 100 Kinder beherbergen. Im Hort werden 200 Plätze zur Verfügung gestellt.
- Die Gesamtzahl der Teilnehmer am Wettbewerb ist auf maximal 18 Teilnehmer beschränkt. Es werden die Preisträger des ersten Wettbewerbs gesetzt:  
ama architekten, M. Auerbacher, Burghausen  
Felix & Jonas, München  
Degele Architekten, Königsbrunn bei Augsburg  
Güldner Stocker Architekten, München/Finning
- Wettbewerbssumme  
Der Auslober stellt eine Wettbewerbssumme von 40.000 € netto zur Verfügung. Die Aufteilung ist wie folgt vorgesehen:
  1. Preis 16.000 €
  2. Preis 10.000 €
  3. Preis 6.000 €Für Anerkennungen werden insgesamt 8.000 € zur Verfügung gestellt.

## 63. Sitzung des Gemeinderates vom 14.03.2019

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

- Als Obergrenze für das Maß der baulichen Nutzung gelten eine GFZ von 1,2 und eine GRZ von 0,7.

- Fachpreisrichter:

Julia Mang-Bohn	Architektin, München
Peter Kunze	Architekt, München
Franz Balda	Architekt, München
Nadja Häupl	Architektin, München
Rita Lex-Kerfers	Landschaftsarchitektin, Bockhorn
Jochen Rümpelein	Landschaftsarchitekt, München

Stellvertreter:

.....

.....

.....

.....

- Die Aufgabenstellung hat sich geändert, weshalb 2017/2018 ein neuer Wettbewerb mit der Vorgabe des Erhalts des Hortgebäudes durchgeführt wurde, der jedoch nicht zur Ausführung kam. Das Wettbewerbsgebiet entspricht dem damaligen Ideenteil.
- Die Wettbewerbsaufgabe ist der Neubau eines Hortes und einer Mittagsbetreuung als Ersatz für die bestehenden Gebäude, einschließlich der Neuordnung und funktionalen Gliederung der Freiflächen auf dem Wettbewerbsgelände.
- Außerdem ist neben den notwendigen Freiflächen auch eine Tiefgarage für die Mitarbeiter/innen von Hort und Mittagsbetreuung sowie für Lehrkräfte der Schule mit möglichst vielen Stellplätzen aber maximal 1.000 m<sup>2</sup> zu planen („Mittelgarage“, gemeinsamen Zu- und Abfahrt möglich).
- Die Architektur sollte die östlich anschließende lockere Wohnbebauung berücksichtigen und angemessene Übergänge schaffen und die Abstandsflächen einhalten. Es sind maximal 2 Vollgeschosse + Dach oder 3 Vollgeschosse möglich.
- Möglichst viel der vom Landratsamt München (Sachgebiet Kindertagesbetreuung in Einrichtungen und Kindertagespflege) geforderten 10 m<sup>2</sup> Außenspielfläche pro Kind soll innerhalb des

## 63. Sitzung des Gemeinderates vom 14.03.2019

Lfd. Nr. Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

Wettbewerbsgebietes nachgewiesen werden. Aus Sicht des Landratsamtes München ist eine Außenspielfläche auf dem Dach des Hortgebäudes durchaus vorstellbar, allerdings ist hierfür die Beachtung sämtlicher bau- und brandschutztechnischen Vorgaben, sowie die Beachtung der Vorschriften des Kommunalen Unfallversicherungsverband erforderlich.

- Grundsätzlich besteht auch die Möglichkeit, den bestehenden Schulhof in Teilbereichen in Form einer Mehrfachnutzung als Außenspielfläche für die Hortkinder zu nutzen (Beispiel: Tartanbahn als Fußballfeld). Eine derartige Mehrfachnutzung muss jedoch so erfolgen, dass keine zeitgleiche Nutzung von Hort, Schule oder Mittagsbetreuung besteht. Es sollte darauf geachtet werden, dass der überwiegende Teil der Außenspielfläche als „horteigene“ Außenspielfläche verfügbar ist.
- Zusätzlich zu den Stellplätzen der Mitarbeiter von Hort und Mittagsbetreuung sollen in der neu zu planenden Tiefgarage möglichst viele Stellplätze auch für die Lehrkräfte der Schule bereitgestellt werden. Damit keine getrennten Aus- und Einfahrt erforderlich wird (Mittelgarage) ist diese Tiefgarage mit maximal 1.000 m<sup>2</sup> zu planen. Die Zu- und Ausfahrt der Tiefgarage soll mit möglichst geringer Beeinträchtigung für die Bewohner der Schulstraße erfolgen.
- Im Bereich des zentralen Zugangs ist die bestehende Zaunanlage seitlich zu öffnen, um einen Zugang zu den Fahrrad- und Scooter-Plätzen, welche erweitert werden sollen, zu schaffen.
- Gemäß Stellungnahme vom 4.3.2019 von Frau Kern PLSV (Planungsgesellschaft Stadt-Land-Verkehr GmbH, München), eignen sich die heutigen Lehrerstellplätze an der Bahnhofstraße als Kiss and Go-Zone, wenn in der künftigen TG ausreichend Stellplatz für die Lehrer geschaffen werden. An der Bahnhofstraße wären vor allem andere Beschilderungen notwendig. Auf dem Schulgrundstück wäre kein zusätzlicher Kiss and Go-Bereich notwendig.

Beschluss: 21 : 0

Das Gremium stimmt dem Auslobungstext für die Realisierung der Hort-/Mittagsbetreuungsplätze an der Schulstraße des Planungsverbandes Äußerer Wirtschaftsraum München, Stand 25.02.2019, mit folgenden Hinweisen und Anregungen zu:

- Es ist darauf hinzuweisen, dass entsprechend der bestehenden Haushalts- bzw. Finanzplanung für die Sanierung und Erweiterung Hort und MIB an der Schulstraße Unterföhring, derzeit ein Investitionsvolumen (Baukosten und Baunebenkosten) von insgesamt

## 63. Sitzung des Gemeinderates vom 14.03.2019

Lfd. Nr. Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

6.165 Mio. € festgelegt ist. Mit der Wettbewerbsarbeit ist eine belastbare Kostenschätzung im Wettbewerb mit vorzulegen.

- Eine endgültige Entscheidung bezüglich eines Abrisses des Hortes bleibt dem Gemeinderat vorbehalten. Auf den ersten Wettbewerb in 2018 „Sanierung und Erweiterung Hort / MIB“ (ohne Abriss Hort) wird hingewiesen.
- Im Raumprogramm des Auslobungstextes ist aufzunehmen, dass die Hausmeisterwohnung im Gebäude des Hortes oder der Mittagabetreuung (MIB) situiert werden kann.

Folgende Sachpreisrichter und Vertreter werden vom Gremium bestellt:

#### Sachpreisrichter

Andreas Kemmelmeier	1. Bürgermeister
Gertrud Mörike	PWU Fraktion
Gisela Fischer	Bündnis 90/DIE GRÜNEN Fraktion
Sabine Fister	SPD Fraktion
Lorenz Ilmberger	CSU Fraktion.

#### Vertreter

Dr. Günther Ernstberger	PWU Fraktion
Johannes Mecke	Bündnis 90/DIE GRÜNEN Fraktion
Jutta Schödl	SPD Fraktion
Marianne Rader	CSU Fraktion.

Folgende Vertreter bei den Fachpreisrichtern werden bestellt:

#### Stellvertreter

Sibylle Ebe (ständig anwesend)	Architektin, München
Eva Fischer (ständig anwesend)	Landschaftsarchitektin, München
Prof. Thomas Hammer	Architekt, München

## 63. Sitzung des Gemeinderates vom 14.03.2019

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

Als Mitglieder des Auswahlgremiums werden die Sachpreisrichter, ein Fachpreisrichter, der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München sowie die Verwaltung bestellt. Sollte ein Losverfahren erforderlich werden, ist eine neutrale Person (z.B. Rechtsanwalt, Notar etc.) hinzuzuziehen.

Die Verwaltung wird zu allen weiteren erforderlichen Schritten zur Durchführung und Abschluss des Wettbewerbs ermächtigt.

Die Ausgaben für das Wettbewerbsverfahren sind unter der Haushaltsstelle 46430.9490 (Hort 2/3) und 21110.9490 (MIB 1/3) zu verbuchen.

AZ 621  
Bauamt

861 21

#### **Neubau Volkshochschule mit Musikschule Unterföhring; Zusätzliche Leistungen Gebäudeautomation (Empfehlungsbeschluss aus dem Bau-, Verkehrs- und Grundstücksausschuss)**

Der Erste Bürgermeister bringt den Beschluss des Gemeinderates vom 13.12.2018, Nr. 821, in Erinnerung, mit welchem dem Sachstands- und Kostenbericht des planenden Architekten und der Projektsteuerung gemäß Soll-/Ist-Liste, Stand 10.12.2018, mit Gesamtprojektkosten in Höhe von 30.056.308,42 € brutto zzgl. vorgelegter Projektänderungsanträge Nrn. 21.1 bis 27 in Höhe von 826.133,30 € brutto, zu fortgeschriebenen Gesamtprojektkosten in Höhe von 30.882.441,72 € brutto, zugestimmt wurde.

Weiter bringt der Erste Bürgermeister den Beschluss des Gemeinderates vom 13.12.2018; Nr. G859, öffentlich bekannt gemacht in heutiger Sitzung, in Erinnerung, mit welchem die Auftragsvergabe für das Gewerk Schließanlage gemäß Vergabeempfehlung der Objektplanung Arbeitsgemeinschaft Hirner & Riehl Architekten und stadtplaner BDA, München, lab Landschaftsarchitektur Brenner Partnerschaft mbB, Landshut, Kauba Architektur, München, vom 30.11.2018, auf das Angebot der Daimer Türmanagement GmbH, Ismaning, gemäß Angebot vom 19.11.2018, erfolgte. Mehrkosten in Höhe von 36.191,62 € wurden genehmigt.

Die fortgeschriebenen Gesamtprojektkosten für den Neubau der Volkshochschule mit Musikschule Unterföhring betragen somit 30.918.633,34 € brutto.

Der Vorsitzende bringt den Beschluss des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 25.07.2017, Nr. G193, öffentlich gemacht am 28.11.2017, in Erinnerung, mit welchem die Auftragserteilung des Gewerks Gebäudeautomation an die Firma Tesaro Gebäudeleittechnik GmbH gemäß Angebot vom 19.06.2017 zu einer Angebotssumme von 461.062,29 € brutto erfolgte. Für das Gewerk Gebäudeautomation waren 422.033,50 € brutto in



## 63. Sitzung des Gemeinderates vom 14.03.2019

Lfd. Anwe-  
Nr. send

### Vortrag - Beschluss

---

der vom Gemeinderat genehmigten Kostenberechnung enthalten. Die Mehrkosten in Höhe von 39.028,79 € wurden genehmigt.

Mit Schreiben der Fachplanung Heizung-Lüftung-Sanitär, dem Ingenieurbüro A & A GmbH & Co. KG, 84570 Polling, wurden zusätzliche und geänderte Leistungen zu vorgenanntem Gewerk mit Nachtragsvereinbarung Nr. 04 vom 21.12.2018 zum Nachtragsangebot Nr. 5 vom 25.10.2018 in Höhe von 124.477,25 € vorgelegt.

Die vorgenannten Positionen werden durch die Stellungnahme der Fachplanung HLS; dem Ingenieurbüro A & A GmbH & Co. KG vom 17.12.2018 wie folgt begründet:

- Es war ursprünglich kein Informationsschwerpunkt (ISP) und somit kein Schaltschrank im Brunnentechnikraum geplant. Die Brunnentechnik wurde aufgrund der Künstlerfestlegungen geändert, wodurch eine Leistungserhöhung notwendig war. Die Entrauchung der Tiefgarage wurde aufgrund eines Vorschlags des TÜV geändert, wodurch Leistungserhöhungen notwendig waren. Um die aufwändige Verkabelung zu sparen, wurde in Abstimmung mit IB Wieder eine neue ISP geplant. Für diese ISP sind die im Angebot beschriebenen Leistungen erforderlich. Größtenteils handelt es sich um Massenerhöhungen von bereits im Angebot enthaltenen Leistungen. Es handelt sich um eine geänderte Leistung nach VOB B § 2.5.
- Aufgrund der Projektabwicklung der Fa. Schinabeck hatte die Fa. Tesaro einen Mehraufwand, welcher noch nachgewiesen werden muss. Da der Nachweis noch nicht vorliegt, wurde diese Leistung vorerst gestrichen.
- Im Zuge der Bauausführung wurde festgelegt, dass zusätzliche ELT-Störmeldungen aufgeschaltet werden sollen. Zu diesem Zeitpunkt war der Schaltschrank bereits gefertigt (siehe Mail vom 29.08.2018).
- Die Fa. Tesaro hat für die Verkabelung die Fa. Kuhn als Nachunternehmer eingesetzt. Die von Fa. Kuhn angebotenen Einheitspreise entsprechen nicht der Kalkulation aus dem Gewerk Elektroarbeiten. Mit Schreiben vom 18.10.2018 hat die Gemeinde die Einheitspreise akzeptiert. Die Fa. Tesaro hat aufgrund dieser Sachlage den Nachunternehmerzuschlag von 25 % auf 20 % reduziert. Der in den Positionen angebotene Blitzschutz ist für die Funktion der Anlagentechnik erforderlich. Der Blitzschutz oblag aufgrund der Schnittstellenliste eigentlich IB Wieder. Hier liegt ein Schnittstellenproblem vor, da sich IB Wieder nur um den Blitzschutz des Gebäudes kümmert, nicht jedoch um den Blitzschutz des Gewerks Gebäudeautomation.  
Es handelt sich um eine geänderte Leistung nach VOB B § 2.5.

Mit Empfehlungsbeschluss des Bau-, Verkehrs- und Grundstücksausschusses vom 21.02.2019, Nr. G369, wurde dem Gemeinderat folgender Beschluss empfohlen:

## 63. Sitzung des Gemeinderates vom 14.03.2019

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

Dem durch die Fachplanung A & A GmbH & Co. KG, Polling, geprüften Nachtrag Nr. 04 für das Gewerk Gebäudeautomation gemäß Nachtragsangebot Nr. 5 der Firma Tesaro vom 25.10.2018 für geänderte und zusätzliche Leistungen in Höhe von insgesamt 124.477,25 € brutto zzgl. Baunebenkosten in Höhe von pauschal 25 %, 31.119,31 € brutto, gesamt 155.596,56€ brutto sowie den damit verbundenen fortgeschriebenen Gesamtprojektkosten in Höhe von 31.038.038,28 € brutto wird zugestimmt.

Die Ausgaben sind unter den Haushaltsstellen 35010.9420 (2/3) und 33301.9420 (1/3) zu verbuchen.

Der Beschluss ist in öffentlicher Sitzung bekannt zu geben, da die Gründe der Geheimhaltung nach Beschlussfassung weggefallen sind.

Weiter weist der Erste Bürgermeister darauf hin, dass nach Erstellung der Tagesordnung zur Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Grundstücksausschusses am 21.02.2019 weitere Punkte und Kosten seitens der Architekten, Fachplaner und Projektsteuerung angemeldet wurden. Diese sind im Einzelnen wie folgt:

#### Projektänderungsantrag 28 – Verhinderung von Überflutung vom 15.02.2019, geprüft am 27.02.2019:

In jedem Innenhof fällt Regenwasser an, welches direkt in den Innenhof fällt und zusätzlich das Regenwasser, welches bei einem starken Regenereignis über die Notentwässerung des nördlich gelegenen Pultdachs sowie über die Notentwässerung des östlich gelegenen Flachdachs in den jeweiligen Innenhof gelangt. Die Notentwässerung wurde in der Ausführungsplanung auf das 5- und 100-jährige 5 Minuten Regenereignis ausgelegt. Bedingt durch die Geometrie der Innenhöfe ist eine Gefälleausbildung zu Abläufen bzw. Rinnen in der Mitte der Innenhöfe erforderlich. Diese Abläufe und Rinnen liegen bei allen Innenhöfen ca. 7cm tiefer als die Höhenkoten der Fassadenrinnen. Gemäß Überflutungsnachweis A&A besteht bei einem Jahrhundertregen das Risiko einer Überflutung der Innenhöfe. Bei einem Jahrhundertregen können die Gullys das Wasser nicht schnell genug abführen und das Wasser staut sich in den Innenhöfen an. In der Ausführungsplanung war bisher die Notentwässerung des Innenhofes durch das Überfließen des Wassers über das Betonfertigteil zur Föhringer Allee vorgesehen. Dieser Ansatz wird vom Sachverständigen Hr. Bumiller kritisch gesehen. Im Innenhof 1 beträgt der Abstand von der Türe der Erschließungsmagistrale zum Ausgang Föhringer Allee ca. 22m. Wegen der Geometrie der Innenhöfe und da sich in unmittelbarer Nähe der Lamellenbetonfertigteile Türen befinden, ist es nicht möglich, den Höhenunterschied bzw. das Gefälle zwischen der Schwelle des Betonfertigteils und den Türschwellen so hoch auszubilden, dass bei einem Jahrhundertregen ausgeschlossen werden kann, dass das Wasser nicht vorher bei einer der Türen eintritt.

Daher sieht der Projektänderungsantrag Nr. 28 Maßnahmen vor, um eine wirksame Abführung des Wassers bei einem extrem starken Regenereignis, z.B. Jahrhundertregen, sicherzustellen. Nach Rücksprache mit dem Sachverständigen Hr. Bumiller wird folgende Sicherung gegen Überflutung der Innenhöfe empfohlen: Die Fassadenrinnen der Innenhöfe werden an

## 63. Sitzung des Gemeinderates vom 14.03.2019

Lfd. Anwe-  
Nr. send

### Vortrag - Beschluss

---

Sickerschächte angeschlossen werden, die unmittelbar neben den Innenhöfen auf dem Grundstück des Bauvorhaben im Bereich der Föhringer Allee liegen. Das Wasser soll über ausreichend dimensionierte Leitungen von den Fassadenrinnen zu den Sickerschächten geführt werden und dort versickern. Die Mehrkosten belaufen sich auf 79.632,50 € brutto.

#### Projektänderungsantrag 29 – Verdunklung kleiner Vortragsraum vom 08.02.2019, geprüft am 13.02.2019:

Im Zuge der Entwurfsplanung war besprochen worden, dass das Oberlichtband zum ständig beleuchteten Foyer nicht verdunkelt wird, da lichtstarke tageslichttaugliche Beamer vorhanden sind. Um eine effektive Verdunklung zu ermöglichen, soll ergänzend zur außenliegenden Verdunklung eine zusätzliche innenliegende Verdunklung für das Streiflicht aus dem Foyer durch motorisch betriebene Rollos an den Oberlichtern montiert werden. Die Mehrkosten betragen auf 8.854,50 Euro brutto.

#### Projektänderungsantrag 30 – Erweiterung Außenanlagen vom 26.02.2019, geprüft am 27.02.2019:

Der Erste Bürgermeister bringt die Beschlüsse des Gemeinderates vom 13.09.2018, Nr. 776, vom 11.01.2018, Nr. 662 sowie vom 08.11.2018, Nr. 802, in Erinnerung, mit welchen sich das Gremium für die Erweiterung der Elektro-Ladeinfrastruktur am S-Bahnhof sowie für die Errichtung einer MVG-Radstation sowie für die Errichtung einer Fahrradreparaturstation am S-Bahnhof aussprach. Südlich der Grünfläche am Rückkühlergebäude soll eine MVG-Leihradstation inkl. Fahrradreparaturstation und Ersatzteilautomat errichtet werden. Die dazu notwendige befestigte Fläche wird mit Betonplatten und einer Einfassung in Granit-Großstein hergestellt. Südöstlich vom Rückkühlergebäude, entlang der bestehenden Zufahrt zum Bahnhof, sollen vier zusätzliche PKW-Stellplätze für Elektrofahrzeuge inkl. Ladesäulen errichtet werden. Die Zufahrt wird an die neuen Parkplätze angepasst. Die Stellplätze werden in Granit-Großstein mit Rasenfuge hergestellt. Für alle Ausstattungsgegenstände (Ladestation, Reparaturstation, Ersatzteilautomat, Ladesäulen) werden die notwendigen Fundamente errichtet. Die zusätzlichen Kosten belaufen sich für das Gewerk Außenanlagen gemäß Angebot der Firma Majuntke GmbH & Co. KG, 84048 Mainburg, vom 07.02.2019, belaufen sich auf geprüft 25.408,30 € brutto zzgl. Bauleitungskosten der Fachbauleitung, der Arbeitsgemeinschaft Hirner & Riehl Architekten und Stadtplaner BDA, München, lab landschaftsarchitektur brenner Partnerschaft mbB, Landshut, Kauba Architektur, München, in Höhe von 1.000,00 € brutto, gesamt 27.608,30 € brutto.

#### Projektänderungsantrag 31 – Kostengruppe 600 Ausstattung vom 28.02.2019, geprüft am 28.02.2019:

Weiter gibt der Erste Bürgermeister bekannt, dass in der mit Beschluss des Gemeinderates vom 08.12.2016, Beschluss Nr. 495, genehmigten Kostenberechnung 462.320,00 € brutto für die Kostengruppe 600 Ausstattung enthalten sind. Hier wurde seitens des planenden Architekten der Arbeitsgemeinschaft Hirner & Riehl Architekten und Stadtplaner BDA,

## 63. Sitzung des Gemeinderates vom 14.03.2019

Lfd. Anwe-  
Nr. send

### Vortrag - Beschluss

München, lab landschaftsarchitektur brenner Partnerschaft mbB, Landshut, Kauba Architektur, München, lediglich die Möbel, jedoch nicht die weitere lose Ausstattung (z.B. Teller, Kochgeschirr, zusätzliche Musikinstrumente für zusätzliche Räume im Neubau, etc.) für den Betrieb der Volkshochschule mit Musikschule abschließend beantwortet. Die detaillierte Bedarfsmitteilung der künftigen Nutzer (VHS und Musikschule) für die lose Ausstattung (nicht Betriebsmittel) zur Betriebsaufnahme ergab unter Berücksichtigung der Übernahme aus Bestand einen Bedarf in Höhe von 211.945,11 € brutto. Durch die Mitarbeit der Nutzer können die konkreten Beschaffungen durch die Verwaltung (ohne Planer) erfolgen. Kosten der Kostengruppe 700 in Höhe von durchschnittlich pauschal 25 % fallen somit nicht an.

Die Projektänderungsanträge 28 bis 31, mit Zusammenstellung des Bedarfs, Stand 26.02.2019, sowie eine Aufstellung Lose Möblierung zu den bisher in der Kostenberechnung enthaltenen Ausstattungsgegenständen des planenden Architekten Arbeitsgemeinschaft Hirner & Riehl Architekten und Stadtplaner BDA, München, lab landschaftsarchitektur brenner Partnerschaft mbB, Landshut, Kauba Architektur, München, Stand 15.06.2018, wurde dem Gremium zugestellt. Eine raumweise Bedarfsermittlung (Stand 26.02.2019) wurde den Fraktionsvorsitzenden zugestellt. Weiter wurde dem Gremium in heutiger Sitzung ein Schreiben der Musikschule Unterföhring e.V. mit Bestandsliste vorgelegt.

Die Mehrkosten der Schließanlage gemäß Beschluss des Gemeinderates vom 13.12.2018 Nr. G859, in Höhe von 36.191,62 € brutto sind in den heute fortgeschriebenen Projektgesamtkosten in Höhe von 31.402.270,31 € brutto enthalten.

Übersicht		
Projektänderungs- antrag Nr.	Bezeichnung	Mehrkosten brutto
28	Verhinderung von Überflutung	79.632,50 €
29	Verdunklung kleiner Vortragsraum	8.854,50 €
30	Erweiterung Aussenanlagen	27.608,30 €
31	zusätzliche Ausstattung KG 600 – ausschließlich Volkshochschule	82.812,00 €
<b>Zwischensumme zu Beschluss 1:</b>		<b>198.907,30 €</b>
31	zusätzliche Ausstattung KG 600 – Erstausrüstung VHS und Musikschule	58.210,00 €
31	zusätzliche Ausstattung KG 600 – Erstausrüstung ausschließlich Musikschule	70.923,11 €
<b>Zwischensumme zu Beschluss 2:</b>		<b>129.133,11 €</b>
<b>Mehrkosten gesamt:</b>		<b>328.040,41 €</b>

Der Vorsitzende informiert darüber, dass die Beschlussfassung zum Projektänderungsantrag 31 gesplittet wird.

## 63. Sitzung des Gemeinderates vom 14.03.2019

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

So wird zunächst über die Projektsteuerungsanträge Nr. 28 – 30 sowie Nr. 31 -Teilbereich ohne Musikschule- abgestimmt.

Anschließend wird über Projektsteuerungsantrag Nr. 31 -Teilbereich mit Musikschule- abgestimmt. An dieser zweiten Beschlussfassung wird Gemeinderatsmitglied Johannes Mecke aufgrund persönlicher Beteiligung als 1. Vorstand der Musikschule Unterföhring e.V. nicht teilnehmen

#### Beschluss 1: 21 : 0

Das Gremium schließt sich der Empfehlung des Bau-, Verkehrs- und Grundstücksausschusses vom 21.02.2019, Beschluss Nr. 369, an und stimmt dem durch die Fachplanung A & A GmbH & Co. KG, Polling, geprüften Nachtrag Nr. 04 für das Gewerk Gebäudeautomation gemäß Nachtragsangebot Nr. 05 der Firma Tesaro vom 25.10.2018 für geänderte und zusätzliche Leistungen in Höhe von insgesamt 124.477,25 € brutto zzgl. Baunebenkosten in Höhe von pauschal 25 %, 31.119,31 € brutto, gesamt 155.596,56€ brutto sowie den damit verbundenen fortgeschriebenen Gesamtprojektkosten in Höhe von 31.038.038,28 € brutto zu.

Weiter stimmt das Gremium den zusätzlich vorgelegten Projektänderungsanträgen Nr. 28 bis 31 (ausschließlich VHS) gemäß vorstehender Auflistung in Höhe von insgesamt 198.907,30 brutto zu. Die fortgeschriebenen Gesamtprojektkosten belaufen sich somit auf 31.273.137,20 € und werden genehmigt.

Die Ausgaben in Höhe 116.095,30 € brutto von sind unter den Haushaltsstellen 35010.9420 (2/3) und 33301.9420 (1/3) sowie die Kosten in Höhe von 82.182,00 € brutto sind unter der Haushaltsstelle 35010.9420 zu verbuchen.

#### Beschluss 2: 20 : 0

Das Gremium stimmt der weiteren Ausstattung Kostengruppe 600 ausschließlich/ und für die Musikschule Unterföhring e.V. in Höhe von insgesamt 129.133,11 € brutto zu.

Die fortgeschriebenen Gesamtprojektkosten belaufen sich somit auf 31.402.270,31 € brutto und werden genehmigt.

Die Ausgaben in Höhe von 58.210,00 € brutto sind unter den Haushaltsstellen 35010.9420 (2/3) und 33301.9420 (1/3) sowie die zusätzlichen Kosten in Höhe von 70.923,11 € brutto sind unter der Haushaltsstelle 33301.9420 zu verbuchen.

Das Gemeinderatsmitglied Herr Mecke hat sich gemäß Art. 49 Abs. 1 GO an der Beratung und Beschlussfassung nicht beteiligt.

AZ 621  
Bauamt

## 63. Sitzung des Gemeinderates vom 14.03.2019

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

862 21 **Antrag der LECHNER Immo KG zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Grundstück Fl.Nr. 219 nördlich der Mitterfeldallee, westlich der Dieselstraße und süd-östlich des Schulcampus Unterföhring**

Der Bürgermeister gibt den Antrag der LECHNER Immo KG, Unterföhring, zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Grundstück Fl.Nr. 219 vom 05.03.2019, eingegangen bei der Gemeinde Unterföhring am 06.03.2019, bekannt. Dieser Antrag, die Kurzbeschreibung des Vorhabens und die zugehörigen Planunterlagen der WEP Effinger Partner Architekten BDA, München, Stand 01.03.2019, eingegangen bei der Gemeinde Unterföhring am 06.03.2019, wurden dem Gremium zur Verfügung gestellt.

Das Grundstück Fl.Nr. 219 mit einer Fläche von 27.389 m<sup>2</sup> ist im aktuell rechtswirksamen sowie im in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkung (GEE) dargestellt. Zur Baurechtsschaffung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Der Bürgermeister erinnert an die Beschlüsse des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 26.09.2017, Nr. 411, und vom 17.12.2018, Nr. 548.

Mit Beschluss vom 26.09.2017 hat das Gremium die formlose Anfrage der Firma Lechner Immo KG, Unterföhring, zur Bebaubarkeit des Grundstücks an der Mitterfeldallee Fl.Nr. 219 vom 12.09.2017, eingegangen bei der Gemeinde Unterföhring am 18.09.2017, zur Kenntnis genommen und sich zu den angefragten Punkten wie Folgt geäußert:

*Zu 1*

*Eine GFZ von 1,3 (BGF ca. 36.000 m<sup>2</sup>) ist grundsätzlich vorstellbar.*

*Zu 2*

*Der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss weist auf die Geschossigkeit des nördlich angrenzenden Schulcampus und des südlich angrenzenden Sportparks (max. 3 Geschosse) hin. Der vorgebrachte Ansatz der Baukörper- und Höhengliederung wird positiv aufgenommen und muss bei einem konkreten Bauvorhaben dann erörtert werden.*

*Zu 3*

*Eine gefällige Begrünung mit grün eingefasster Außenstellplätze und bepflanzten Innenhöfen wird begrüßt.*

*Zu 4*

*Bezüglich der Erschließung und Stellplätze ist die geplante verkehrliche Abwicklung über die Mitterfeldallee und Dieselstraße für das dann konkrete Bauvorhaben zu prüfen. Auf Grund der Größe des Grundstücks ist eine Tiefgarage erforderlich. Die Situierung der Tiefgaragenzu- und -abfahrt sowie die oberirdischen Stellplätze sind so zu positionieren, dass der angrenzende Schulcampus und Sportpark berücksichtigt wird (z.B. keine direkten Stellplätze im Norden).*

## 63. Sitzung des Gemeinderates vom 14.03.2019

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

*Zu 5*

*Bezüglich der geplanten Nutzung als allgemeine Büro- und Verwaltungsflächen, Ärztehaus, etc., steht dem Grunde nichts entgegen und kann erst abschließend bei Vorlage einer konkreten Nutzung beurteilt werden.*

Mit Beschluss vom 17.12.2018 hat das Gremium die formlose Anfrage der LECHNER IMMO KG, Unterföhring, vom 06.12.2018, eingegangen bei der Gemeinde ebendann, zur Bebaubarkeit des Grundstücks an der Mitterfeldallee, Fl. Nr. 219 inkl. Planunterlagen des Architekturbüros WEP - Effinger Partner, München, ebenfalls vom 06.12.2018 sowie die Ausführungen von Herr Architekt Effinger, zur Kenntnis genommen und hierzu folgende Stellungnahme abgegeben:

*Zu 1.*

*Für das Antragsgrundstück Fl. Nr. 219 kann die Festsetzung einer Nutzungsart Gewerbe mit Nutzungseinschränkung entsprechend § 8 BauNVO unter Ausschluss der in Abs. 2, Punkt 3 (Tankstellen) und 4 (Anlagen für sportliche Zwecke), sowie in Abs. 3, Punkt 3 (Vergnügungsstätten) sowie darüber hinaus Beherbergungsbetriebe grundsätzlich in Aussicht gestellt werden. Sobald konkrete Nutzer feststehen, sollen diese der Gemeinde mitgeteilt werden.*

*Zu 2.*

*Der vorliegende Planvorschlag mit sechs Baukörpern, angeordnet um großzügige Innenhöfe wird positiv aufgenommen.*

*Zu 3.*

*Die Gliederung der Bebauung in IV, III, V und VI Geschosse wird entsprechend dem Beschluss des Bauausschusses vom 26.09.2017, Nr. 411, weiterhin positiv aufgenommen. Das Gremium weist darauf hin, dass durch die Geschossigkeit keine Beeinträchtigung des nördlichen Schulcampus durch Verschattung sowie Reduzierung der Belichtung durch die geplante Bebauung vorliegen darf. Eine Höhenentwicklung von III bis VI Geschossen ist vorbehaltlich einer konkreten Planung, grundsätzlich vorstellbar.*

*Zu 4.*

*Eine Zustimmung zur Errichtung einer Tiefgarage im vorgelegten Maße und damit Erreichung einer GRZ von 0,7 ist soweit möglich, da die Grenzen der in §17 BauNVO festgesetzten Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung eingehalten werden. Die vorgelegte GFZ von 1,8 ist höher als die bisher im Rahmen der formlosen Anfrage aus 2017 genannte GFZ von 1,3 und wird als kritisch angesehen.*

*Zu 5. und 6.*

*Die geplante Erschließung sowohl über die Mitterfeldallee als auch über die Dieselstraße wird positiv bewertet. Hierzu ist für den weiteren Planungsverlauf frühzeitig ein geeignetes Fachbüro für Verkehrsplanung hinzuzuziehen, um die verkehrlichen Auswirkungen aufzuzeigen und die ggf. erforderlichen Maßnahmen abzustimmen. Die Situierung der Tiefgaragenzu- und -abfahrten*

## 63. Sitzung des Gemeinderates vom 14.03.2019

Lfd. Anwe-  
Nr. send

### Vortrag - Beschluss

---

*sind so zu positionieren, dass der angrenzende Schulcampus und Sportpark sowie das Hotel mit Nahversorger berücksichtigt werden und hier keine Kollisionen mit ein- und ausfahrenden PKW auftreten. Darüber hinaus weist das Gremium darauf hin, dass keine direkte Zufahrt mit Fahrzeugen vom Kreisverkehr Dieselstraße/Mitterfeldallee zum 6-geschossigen Gebäudekörper eingeplant werden soll. Die Befahrung der Innenhöfe durch Feuerwehr, Rettungsfahrzeuge und Möbelwagen ist grundsätzlich möglich und eine entsprechende Beschränkung bspw. durch Poller oder Schrankenanlagen sicherzustellen. Hier sind zwingend Abstimmungen mit der Feuerwehr, Rettungsdiensten sowie Ver- und Entsorgungsunternehmen vorzunehmen.*

*Zu 7.*

*Einem Aufstellungsbeschluss für einen entsprechenden Bebauungsplan gemäß vorgelegten Planungen steht dem Grunde nichts entgegen. Auf Grund der Größe des Vorhabens spricht sich das Gremium zur Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 12 BauGB aus. Vor einer abschließenden Beurteilung ist die Planung aufgrund der städtebaulich prägenden Situation sowie der Größe des Vorhabens dem Gemeinderat vorzulegen.*

#### Art des Bebauungsplanes

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird nach § 30 BauGB gem. der eingereichten Planunterlagen statt eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 BauGB beantragt. Begründet wird dies damit, dass z. Z. noch kein Vertrag mit einem Nutzer vorliegt und daher noch keine konkrete Planung vorliegen kann. Daher sollte die Planung in den Einzelheiten noch flexibel möglich sein.

Der Bürgermeister weist darauf hin, dass sich demgegenüber in der Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 17.12.2018 aufgrund der Größe des Vorhabens zur Aufstellung eines (Vorhabenbezogenen) Bebauungsplanes nach § 12 BauGB ausgesprochen wurde.

Beschluss: 1 : 20

Der Gemeinderat nimmt den Antrag der LECHNER Immo KG, Unterföhring, zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Grundstück Fl.Nr. 219 vom 05.03.2019, eingegangen bei der Gemeinde Unterföhring am 06.03.2019, die Kurzbeschreibung des Vorhabens und die zugehörigen Planunterlagen der WEP Effinger Partner Architekten BDA, München, Stand 01.03.2019, eingegangen bei der Gemeinde Unterföhring am 06.03.2019 zur Kenntnis und spricht sich für Folgendes aus:

- Gem. des Antrages der LECHNER Immo KG vom 05.03.2019 wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 30 BauGB beschlossen.

AZ 611  
Bauamt



## 63. Sitzung des Gemeinderates vom 14.03.2019

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

863      21      **Gemeindeeigenes Grundstück an der Bauhofstr. 18 - 20; Antrag der Unterföhringer Burschen auf Nutzungsänderung der Lagerfläche und weitere Nutzung der ehemaligen Kantine**

Der Vorsitzende gibt den Antrag der Unterföhringer Burschen vom 26.11.2018, eingegangen am 24.01.2019, bekannt und wird dem Gremium zugestellt.

Der Verein – Unterföhringer Burschen – nutzt aufgrund der bisherigen Beschlusslage, Gemeinderatsbeschluss Nr. 716 vom 14.12.2017, einen Lagerraum mit rund 30 m².

Der 1. Vorsitzender der Unterföhringer Burschen, Herr Michael Kohl, beantragt nun, diesen Lagerraum bis zur Fertigstellung des Feststadls als „Vereinsheim“ zu nutzen.

Sollte seitens der Verwaltung dem nicht stattgegeben werden können, ergänzt Herr Michael Kohl seinen Antrag mit Email vom 21.02.2019 dahingehend, die ehemalige Kantine im Haupthaus, Bauhofstr. 18, als Vereinsheim übergangsweise zu nutzen.

Der Vorsitzende bringt in diesem Zusammenhang die Gemeinderatsbeschlüsse Nr. 716 vom 14.12.2017 und Nr. 755 vom 08.03.2018 in Erinnerung. Aufgrund der bauplanungsrechtlichen Vorgaben des Flächennutzungsplanes ist nur eine zugelassene Nutzung möglich. Das von der Verwaltung entsprechend aufgestellte Nutzungskonzept sieht vor, dass im Gebäude an der Bauhofstraße 18 und 20 u.a. vorübergehend temporäre Obdachlosenunterkünfte vorgehalten werden. Bei den Gebäuden Bauhofstraße 12, 14 und 16 wird vorbehaltlich einer baurechtlichen Zulässigkeit, eine befristete Wohnraumnutzung geplant. Des Weiteren ist im ehemaligen Verwaltungsgebäude (Bauhofstraße 18 und 20) vorgesehen, dass eine Auslagerung von Archivunterlagen oder Akten der Verwaltung bei Bedarf möglich ist.

Die sechs abschließbaren Garagen zwischen Hauptgebäude und ehemaliger Schreinerei können als Lagerfläche/Unterstellmöglichkeit durch den gemeindlichen Bauhof genutzt werden.

Ferner möchte die Verwaltung ergänzend darauf hinweisen, dass die ehemaligen Verwaltungsgebäude der E.ON-Werke nicht den bauordnungsrechtlichen Anforderungen (Brandschutz etc.) einer Versammlungsstätte entsprechen.

Im Hinblick auf die Realisierung des Feststadls sowie aufgrund der aktuell gültigen Beschlusslage, schlägt die Verwaltung vor, dem Antrag auf Nutzung der Kantinenräume als Vereinsheim der Unterföhringer Burschen nicht stattzugeben.

Die beschlossene Lagernutzung in der ehemaligen Schiffshalle durch den Verein ist jedoch davon nicht betroffen.

## 63. Sitzung des Gemeinderates vom 14.03.2019

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

Nach eingehender Diskussion im Gremium stellt Gemeinderatsmitglied Frau Spratter gemäß § 22 Absatz 3 GeschO folgenden Geschäftsordnungsantrag:

*„Tagesordnungspunkt 10 öffentlich wird bis zur nächsten Gemeinderatssitzung zurückgestellt, um bei einem Ortstermin die beantragte Nutzungsmöglichkeit in Augenschein zu nehmen. Geltende und zu beachtende bau- und brandschutzrechtliche Vorgaben sind hierfür im Vorfeld zu klären.“*

Der Vorsitzende lässt zunächst über die Zulassung dieses Geschäftsordnungsantrags abstimmen:

Beschluss: 21 : 0

Nachdem der Antrag angenommen ist lässt der Vorsitzende nun über diesen Antrag abstimmen.

Beschluss: 20 : 1

Tagesordnungspunkt 10 öffentlich wird bis zur nächsten Gemeinderatssitzung zurückgestellt, um bei einem Ortstermin die beantragte Nutzungsmöglichkeit in Augenschein zu nehmen. Geltende und zu beachtende bau- und brandschutzrechtliche Vorgaben sind hierfür im Vorfeld zu klären.

AZ 9122  
Bauamt

864 21

#### **Antrag des TSV Unterföhring e.V. auf finanzielle Unterstützung zur Durchführung der Deutschen Jugendmeisterschaften im Geräteturnen**

Der Erste Bürgermeister gibt den Antrag des TSV 1958 Unterföhring e.V. vom 20.02.2019 auf finanzielle Unterstützung zur Durchführung der Deutschen Jugend-Meisterschaften im Geräteturnen männlich, bekannt.

Der Antrag des Turn- und Sportvereins lautet wie folgt:

*Sehr geehrter Herr Bürgermeister, lieber Andi,  
sehr geehrte Frau Wagner,  
sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte,*

*der TSV Unterföhring hat vom Deutschen Turner Bund (DTB) die Anfrage erhalten, die Deutschen Jugend-Meisterschaften im Geräteturnen männlich auszurichten. Diese Veranstaltung ist vom DTB in der Zeit von Freitag, den 5. Juli bis Sonntag, den 7. Juli 2019 geplant.*

*Wir, der Vorstand des TSV Unterföhring sowie die Turnabteilung, würden*

## 63. Sitzung des Gemeinderates vom 14.03.2019

Lfd. Nr. Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

*diese Meisterschaften sehr gerne organisieren, um den Verein und die Gemeinde Unterföhring positiv zu präsentieren. Es erscheint uns als gute Gelegenheit, zu zeigen, dass Unterföhring, das als erfolgreicher Wirtschaftsstandort weit über die Grenzen Bayerns hinaus bekannt ist, auch im sportlichen Bereich leistungsfähig und attraktiv ist.*

*Die sehr gut ausgestatteten Sportanlagen, insbesondere die neue Dreifachturnhalle, können als moderne Ausrichtungsstätte hervorragende Werbung für die Gemeinde und den Verein sein. Nach unseren Erfahrungen kann davon ausgegangen werden, dass für die Veranstaltung ca. 350 Gäste aus dem engeren Kreis der Teilnehmer (Turner, Trainer, Eltern) nach Unterföhring anreisen werden. Die Hotels und Gaststätten Unterföhrings profitieren sicherlich aus den Übernachtungen und Verpflegungen. In Folge der noch geplanten Werbung (Plakate, Anzeigen auf der DTB Webpage) kommen sicher noch mehr als die zuvor genannten Zuschauer. Unterföhring kann sich bei dieser Gelegenheit wieder einmal einem breiten Publikum aus ganz Deutschland als äußerst attraktive Gemeinde mit vielen interessanten Freizeit- und Sportmöglichkeiten präsentieren.*

*Für die Organisation und Durchführung stellt der TSV Unterföhring ein komplettes ehrenamtliches Organisationskomitee ab. Der Verein hat die nötigen Kapazitäten an Helfern und Freiwilligen, um die anfallenden Arbeiten abzudecken. Allerdings sind wir in einigen Punkten auf die Unterstützung durch die Gemeinde angewiesen, um die wir an dieser Stelle bitten.*

*Wir haben durch die modernen und sehr großzügigen Turnhallen und entsprechenden Geräte grundsätzlich die besten Voraussetzungen, jedoch erfüllen wir in einem Bereich nicht die Anforderungen, die der DTB stellt. Der Turnboden, der derzeit in der Halle genutzt wird, ist leider nicht mehr zeitgemäß und entspricht nicht mehr dem Regelwerk des Gerätturnens. Ohne den regelkonformen Boden ist die Ausrichtung des Wettkampfs aber nicht möglich.*

*Es besteht die Möglichkeit, diesen Boden bzw. die wettkampftauglichen Geräte für die Wettkampftage auszuleihen. Die Kosten würden nach Aussage der Firma SPIETH ca. € 10.000,00 betragen. Der Auf- und Abbau erfolgt durch den TSV, wir haben damit Erfahrung und sind imstande, das mit unseren ehrenamtlichen Helfern zu leisten. Bereits im Vorfeld haben wir mit den Verantwortlichen des DTB Kontakt aufgenommen und angefragt, ob diese Kosten von deren Seite übernommen werden könnten. Leider hat uns der DTB mitgeteilt, dass er dazu nicht in der Lage ist und auch keine Mittel für einen Zuschuss vorgesehen sind.*

*Unser Antrag bzw. unsere Bitte an die Gemeinde Unterföhring ist somit:*

*einen Zuschuss zu den Kosten für die Geräteleihe*

## 63. Sitzung des Gemeinderates vom 14.03.2019

Lfd. Nr. Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

*in Höhe von ca. € 10.000 zu gewähren.*

*Uns ist sehr wohl bewusst, dass es sich bei unserer Bitte um einen großen Kostenbetrag für die Gemeinde handelt. Wir danken Ihnen schon im Voraus, sich im Gemeinderat diesem Anliegen zu widmen.*

*Gerne komme ich auch bei Ihnen persönlich vorbei, um die Sache näher zu besprechen. Ansonsten stehe ich Ihnen natürlich auch gerne unter meine Handynummer 0173/3419806 zur Verfügung.*

*Für Ihre Unterstützung bedanken wir uns im Voraus und verbleiben Mit freundlichen Grüßen, Florian Schmitt, 1. Vorstand TSV Unterföhring*

Die Verwaltung schlägt vor, dem Antrag des TSV mit bis zu 50 % der beantragten Summe (in Höhe von maximal 5.000 € brutto) zuzustimmen.

Beschluss: 11 : 10

Dem Antrag des TSV 1958 Unterföhring e.V. vom 20.02.2019 auf Kostenbeteiligung zur Ausrichtung der Deutschen Jugend-Meisterschaften im Geräteturnen männlich vom 05. - 07.07.2019 wird in Höhe von maximal 5.000,00 € brutto (gegen Nachweis der entsprechenden Rechnungen), durch die Gemeinde, zugestimmt.

Die Mittel sind auf der Haushaltsstelle 55000.7010 bereit zu stellen.

Finanzen

#### 865 21 **Sportzentrum an der Jahnstraße; Beschaffung einer neuen LED-Wand im Bereich der Ringerhalle**

Der Vorsitzende führt aus, dass die Gemeinde Unterföhring 2009 die Erweiterung des Sportzentrums an der Jahnstraße mit einem Kostenvolumen rund 21 Mio € brutto inkl. Baunebenkosten ausgesprochen hat.

In diesen Kosten war als Ausstattungskontingent eine LED-Wand mit rund 228.000,- € brutto inkl. dazugehöriger Technik enthalten. Die Anlage wurde 2009 ausgeschrieben und ist seit 2012 verbaut.

Nach erfolgter eu-weiter Ausschreibung erhielt der wirtschaftlichste Bieter den Zuschlag. Leider gab es in der folgenden Bauabwicklung und bei der Gewährleistungsabnahme mit der Anlage selbst und mit der ausführenden Firma erhebliche Schwierigkeiten. So z.B. hat die Firma nachweislich beim Einbau der Anlage einen Anschlussfehler verursacht, der zu einem Überspannungsschaden geführt hat. Dieser wurde behoben, da allerdings nicht auszuschließen war, dass durch die Überspannung nicht nur einzelne Netzteile, die bereits ausgetauscht worden sind, auch nachgelagerte Bauteile

## 63. Sitzung des Gemeinderates vom 14.03.2019

Lfd. Nr. Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

Schaden genommen haben, hatte die Verwaltung einen merkantilen Minderwerts von 5% der Auftragssumme der LED Wand als Schadenseinbehalt festgesetzt. Dieser Schadenseinbehalt wurde von der Verwaltung von der damaligen Schlussrechnung einbehalten.

Die bestehende LED-Wand in der Ringerhalle hat nun zwischenzeitlich tatsächlich eine Störanfälligkeit erreicht, die eine reibungslose Inbetriebnahme und Nutzung nicht mehr ermöglicht.

Im Rahmen der Sanierung Sportzentrum wurde die bestehende LED Wand überprüft und ein Reparaturangebot eingeholt. Die vorhandene LED Wand ist aufgrund verschiedener defekter Bauteile unwirtschaftlich zumal die Ersatzteile nicht mehr beschafft werden können, da sich der Hersteller nicht mehr auf dem Markt befindet.

Die bauausführende Firma wurde aufgefordert, im Rahmen der ausgeschriebenen Leistung für den Erweiterungsbau (Ringerhalle) eine vergleichbare Technik - wie in der sanierten 3-fach Halle - mit den Konditionen des Haupt-LV's anzubieten.

Das vorgelegte Nachtragsangebot vom 20.12.2018 beläuft sich auf 215.549,79 € brutto. In Abstimmung mit dem Vereinsvorstand des SC Isaria wurde eine kostengünstigere Alternative mit abgefragt. Das Angebot für den alternativen Vorschlag einer LED Wand beläuft sich auf 130.754,44 € brutto.

Im Hinblick auf die Kostenfeststellung nach Abschluss der Schlussrechnungen aus der Sanierung Sportzentrum konnte eine Unterschreitung des genehmigten Kostenbudgets in Höhe von rund 14,07 Mio € brutto um rund 300.000,- € brutto erzielt werden.

Rund 96 % aller Schlussrechnungen sind eingereicht und ohne Einspruch hierzu abgewickelt.

Bei einer zusätzlichen nationalen Ausschreibung einer neuen LED-Wand kann nicht davon ausgegangen werden, dass die Maßnahme bis zum Saisonstart des SC Isaria abgeschlossen ist, die Verwaltung schlägt deshalb vor, nicht zuletzt auch wegen der Budgetunterschreitung, das Nachtragsangebot der bauausführenden Firma mit 130.754,44 € brutto (Alternativangebot) zu beauftragen.

Die Haushaltsmittel stehen in entsprechender Höhe bei der Haushaltsstelle 56030.9421 – Baukosten zur Verfügung. Kostenfeststellung Stand 01.03.2019 liegt vor.

Beschluss: 21 : 0

Der Gemeinderat stimmt einer Ersatzbeschaffung einer LED-Wand für die Ringerhalle zu. Aufgrund der Budgetunterschreitung – Sanierung Sportzentrum, Stand 01.03.2019, stehen ausreichend Haushaltsmittel bei der Haushaltsstelle 56030.9421 zur Verfügung. Die Verwaltung wird für die

## 63. Sitzung des Gemeinderates vom 14.03.2019

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

Beauftragung des Nachtragsangebotes vom 20.12.2018, Nr. 22/30/41012446 mit einer Auftragssumme in Höhe von 130.754,44 € brutto ermächtigt.

Die Kosten sind unter der Haushaltsstelle 56030.9421 zu verbuchen.

AZ 621  
Bauamt

866 21 **Öffentlicher Personen- und Nahverkehr (ÖPNV); Stadtbuslinien 188 und 189, Fahrplanwechsel im Dezember 2019**

Mit E-Mail vom 01.03.2019 teilt das Landratsamt München, Öffentlicher Personennahverkehr, mit, dass die aktuellen Verkehrsverträge der beiden in Unterföhring verkehrenden MVG-Buslinien 188 (Fichtenstr. – St. Emmeram – Richard-Strauss-Str. – Daglfing Bf.) und 189 (S-Bahnhof Gewerbegebiet – St. Emmeram – Richard-Strauss-Str. – Daglfing Bf.) zum Dezember 2019 auslaufen. Bei beiden Linien ist die Fortführung des bisherigen Status quo vorgesehen und soll mit einer Laufzeit von weiteren drei Jahren verlängert werden.

Am 09.04.2019 wird sich in der Sitzung im Ausschuss für Mobilität und Infrastruktur des Landkreises München mit dem Fahrplankonzept befasst.

Die E-Mail vom 01.03.2019 vom Landratsamt München, Öffentlicher Personennahverkehr, sowie die Fahrpläne und Linienpläne der Linien 188 und 189 wurden dem Gemeinderat zugestellt.

Beschluss: 21 : 0

Der Gemeinderat nimmt die Fortführung der Verkehrsverträge der beiden in Unterföhring verkehrenden MVG-Buslinien 188 und 189 ab Dezember 2019 mit einer Laufzeit von weiteren drei Jahren zur Kenntnis.

Darüber hinaus werden folgende Hinweise und Anregungen vorgebracht, die dem Ausschuss für Mobilität und Infrastruktur des Landkreises München in seiner Sitzung am 09.04.2019 vorgelegt werden sollen:

- Die Fahrzeiten der Buslinie 188, Linienführung Unterföhring Fichtenstraße – St. Emmeram, sollen ab Fahrplanwechsel Dez. 2019 an allen Tagen bis 24:00 Uhr im 20 Minutentakt verlängert werden.

AZ 851  
Bauamt

## 63. Sitzung des Gemeinderates vom 14.03.2019

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

867

21

#### Bekanntgaben / Anfragen

#### BEK 03/19 Feststadl Unterföhring; Ergebnis des Verhandlungsverfahrens und weiteres Vorgehen

Der Erste Bürgermeister bringt den Beschluss des Gemeinderates vom 07.02.2019, Nr. 851, in Erinnerung, mit welchem die Festlegung der Mietglieder des Verhandlungsgremiums sowie die Wertungskriterien festgelegt wurden.

Weiter bringt der Erste Bürgermeister den Beschluss des Gemeinderates vom 13.12.2018, Nr. 814, in Erinnerung, mit welchem sich das Gremium für die vorgelegte Planungsvariante V4, Stand 13.12.2018, aussprach. Die Verwaltung wurde für die nächsten Schritte zur Realisierung des Feststadls ermächtigt. Die geschätzten Gesamtkosten in Höhe von 3 Mio Euro brutto (HHSt. 33210.9420 und 33210.9490), angelehnt an die vorgelegte Kostenschätzung, Stand 06.12.2018, wurden genehmigt.

Für die Realisierung des Feststadls als Systembau wurde die nationale öffentliche Ausschreibung mit Verhandlungsverfahren nach vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb gewählt und das Bewerbungsverfahren am 21.12.2018 in der Bayerischen Staatszeitung ausgeschrieben

Es haben insgesamt sieben Firmen die Teilnahmeanträge angefordert. Zum Abgabetermin am 23.01.2019 wurden insgesamt vier Teilnahmeanträge eingereicht.

Es wurden alle vier Teilnehmer zum Verhandlungsverfahren zugelassen und zur Abgabe eines Erstangebotes zum Verhandlungsgespräch aufgefordert.

Zum Einreichungstermin am 08.03.2019, wurde **nur** ein Angebot der Firma Alexander Plach Generalunternehmen, 94143 Grainet, gemäß Angebotsschreiben vom 07.03.2019, zu einer Angebotssumme von 6.808.466,00 € brutto vorgelegt.

Bei der umfangreichen Prüfung durch die beteiligten Objekt- und Fachplaner (Architekt, HLS und E-Technik) wurde festgestellt, dass extrem überhöhte Preise z.B. Türen, 20 x 1.000,- € netto (KOB), Angebot 20 x 3.820 € netto, Baustelleneinrichtung 99.300,- € netto (KOB), Angebot 325.000,- € netto, etc. angeboten wurden.

Auf die schriftliche Stellungnahme des Herrn Dr. Matthias Mantler, Lutz Abel Rechtsanwalts PartG mbB, 80333 München (E-Mail vom 14.03.2019), hinsichtlich der Möglichkeit der weiteren Vorgehensweise wird verwiesen.

Der Gemeinderat nimmt zustimmend zur Kenntnis, dass aufgrund der großen Diskrepanz zwischen Kostenschätzung und dem vorgelegten Angebot das bisherige Vergabeverfahren aufgehoben wird und die Durchführung eines erneuten öffentlichen Vergabeverfahrens erfolgt. diese Vorgehensweise

AZ 621  
Bauamt

## 63. Sitzung des Gemeinderates vom 14.03.2019

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

867

21

#### Bekanntgaben / Anfragen

#### BEK 03/19: Rechtliche Würdigung des Haushaltes 2019

Der Erste Bürgermeister informiert, dass der Haushalt mit Haushaltssatzung 2019 vom Landratsamt München am 04.03.2019 rechtsaufsichtlich behandelt und gewürdigt worden ist (E-Mail-Eingang in der Verwaltung am 07.03.2019).

Der Haushalt 2019 enthält keine genehmigungspflichtigen Bestandteile.  
Die Rechtsaufsicht hatte drei Anmerkungen:

##### 1.) Höhe des Kassenkredits

*„Zur rechtzeitigen Leistung ihrer Auszahlungen beziehungsweise Ausgaben kann die Gemeinde Kassenkredite bis zu dem in der Haushaltssatzung festgesetzten Höchstbetrag aufnehmen, soweit für die Kasse keine anderen Mittel zur Verfügung stehen. Der in der Haushaltssatzung festgesetzte Höchstbetrag soll für die Haushaltswirtschaft [...] ein Sechstel der im Verwaltungshaushalt veranschlagten Einnahmen [...] nicht übersteigen (vgl. Art. 73 GO). Der in § 5 der HH-Satzung festgesetzte Kassenkredit i.H.v. 25 Mio. € liegt über der zulässigen Höchstgrenze i. H.v. 22,7 Mio. €. Wir bitten um zukünftige Beachtung bei der Festsetzung des Höchstbetrags der Kassenkredite.“*

Die zukünftige Beachtung durch die Verwaltung wird zugesichert.  
Eine Änderung für 2019 ist nicht zu veranlassen.

##### 2.) Jahresabschlüsse 2017 und 2018 GEOVOL

*„Gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 4 KommHV-Kameralistik sind dem Haushaltsplan die Wirtschaftspläne und neuesten Jahresabschlüsse beizufügen. Mit E-Mail v. 06.03.2019 haben Sie eine Wirtschaftlichkeitsrechnung 2018 bis 2047 sowie eine Bilanzübersicht der GEOVOL Unterföhring GmbH nachgereicht. Wir bitten Sie zudem den geprüften Jahresabschluss 2017 sowie 2018 vorzulegen sobald diese vorliegen.“*

Die Verwaltung teilt mit, dass der Jahresabschluss 2017 am 03.09.2018 an das Landratsamt übersandt worden ist. Der Jahresabschluss 2018 wird laut Mitteilung der GEOVOL voraussichtlich im Juli 2019 vorliegen.

##### 3.) Schuldenübersicht gemäß KommHV-Kameralistik

*„Wie bereits in unserem Schreiben vom 27.02.2018 (Az. 4.3.1-941-55/18) erwähnt, bitten wir Sie, künftig für die Übersicht über den voraussichtlichen Stand der Schulden das Muster zu § 2 Abs. 2 Nr. 3 KommHV-Kameralistik des Bayerischen Staatsministeriums des Innern, für Bau und Verkehr zu verwenden. Die Übersicht ist künftig insbesondere um folgende Angaben zu ergänzen: Stand der Verpflichtungen nach Art. 72 Abs. 2 GO (insbesondere Bürgschaften sowie sonstige Verpflichtungen die zu einer Inanspruchnahme der Kommune führen könnten).“*

Die zukünftige Beachtung der Verwendung der neuen Übersicht wird zugesichert. Das neue Formular wurde am 14.03.2019 nachgereicht.



## 63. Sitzung des Gemeinderates vom 14.03.2019

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

867

21

#### **Bekanntgaben / Anfragen**

#### **BEK 02/2019 Anträge des Jugendbeirats**

Der Hauptamtsleiter Herr Kipp informiert über die folgenden Anträge des Jugendbeirats sowie über deren weitere Bearbeitung:

- Antrag 1 vom 28.11.2018 -Antrag zur Beteiligung beim Umbau / Neubau des FEZI:  
Die Beteiligung des Jugendbeirats in jugendrelevanten Angelegenheiten ist bereits in der Jugendbeiratssatzung festgelegt (Ziffer 1.2).  
Die vorgesehene / anstehende Sanierung der Jugendfreizeitstätte FEZI fällt zweifelsfrei unter diese Angelegenheiten, in denen der Jugendbeirat zu beteiligen ist.  
Eine gesonderte Befassung im Gemeinderat ist weder veranlasst noch vorgesehen, da die Verwaltung bereits den (satzungsgemäßen) Beteiligungsauftrag hat.
- Antrag 2 vom 28.11.2018 -Antrag zum Bau eines Aktivpfades am Feringasee:  
Das Gelände des Feringasees liegt zwar im Gemeindegebiet, dieses ist aber nicht im Eigentum der Gemeinde. Eigentümer ist der „Verein zur Sicherstellung überörtlicher Erholungsgebiete in den Landkreisen um München e.V.“, genannt Erholungsflächenverein e.V., der die Verwaltung und Betreuung des Geländes dem Landratsamt München übertragen hat.  
Anfang April findet im Unterföhringer Rathaus die jährliche Seenbesprechung statt, in der die Partner und Verantwortlichen für die Unterföhringer Seen die für 2019 anstehenden Belange besprechen.  
Die Anregung wird hier thematisiert und mit dem Erholungsflächenverein bzw. dem Landratsamt München erörtert.
- Antrag 3 vom 28.11.2018 -Antrag zur Schaffung von Mietwohnungen speziell für junge Unterföhringer:  
Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 13.09.2018 bereits entschieden, für ein gemeindliches Grundstück in der Isarau die Errichtung von mobilen Wohneinheiten für Junge Unterföhringer prüfen zu lassen.  
Dieser Antrag wird voraussichtlich im zuständigen Wohnungs- und Sozialausschuss in der Sitzung am 02.04.2019 vorberaten.
- Antrag 4 vom 28.11.2018 -Antrag zur Schaffung einer größeren, temporären Eisfläche zur sportlichen Betätigung  
Dieser Antrag wird der Jugend- und Kulturausschuss bereits in seiner öffentlichen Sitzung am 28.03.2019 vorberaten.

AZ 423

Referent des Bürgermeisters

## 63. Sitzung des Gemeinderates vom 14.03.2019

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

867

21

#### **Bekanntgaben / Anfragen**

#### **Anfrage GR Schödl zur Mitnahme eines Punkts in die Seenbesprechung**

Gemeinderatsmitglied Frau Schödl bittet darum in der anstehenden Seenbesprechung auf die inzwischen kaum noch bestehenden/gefühlten Sandbereiche am Feringasee hinzuweisen.

Der Vorsitzende dankt für die Anregung und nimmt diese mit in die Seenbesprechung.

AZ 024  
Hauptamt

867

21

#### **Bekanntgaben / Anfragen**

#### **Anfrage GR Schödl zur künftigen Raumnutzung im Bürgerhaus**

Gemeinderätin Frau Schödl spricht das Informationsschreiben an die Vereinsvorsitzenden an, mit dem die Verwaltung einen etwaigen Umzug von Vereinen vom Bürgerhaus in die Pfarrvilla thematisiert.

Der Vorsitzende erläutert hierzu, dass dies ein Angebot an die Vereine im Bürgerhaus sei, ihren Vereinsraum in die Pfarrvilla zu verlegen. Kein Verein werde aus dem Bürgerhaus verdrängt. Vielmehr gehe es darum zu klären, ob ein Umzug vorstellbar sei, da die Kulturverwaltung möglichst im Bürgerhaus zusammengefasst werden soll.

Hierzu wird es aber nochmal einen gesonderten Ortstermin mit den Vereinen geben, in dem die künftige Nutzungsmöglichkeiten besprochen werden.

AZ 024  
Hauptamt

867

21

#### **Bekanntgaben / Anfragen**

#### **Anfrage GR Schwarz zum Abriss des ehem. Gockl**

Gemeinderatsmitglied Herr Schwarz fragt an, ab wann der Abriss des ehemaligen Gockl erfolgt.

Der Vorsitzende erläutert, dass der Abriss im Frühjahr erfolgen wird.

AZ 024  
Hauptamt

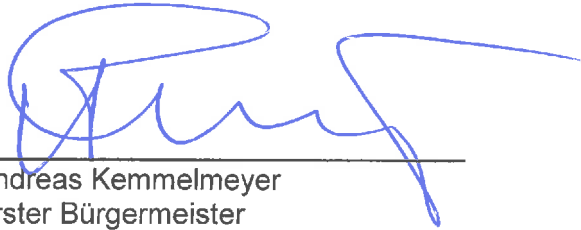
## 63. Sitzung des Gemeinderates vom 14.03.2019

Lfd. Anwe-  
Nr. send

### Vortrag - Beschluss

---

Nachdem keine weiteren Anfragen aus dem Gremium kommen bedankt sich der Vorsitzende bei den Gemeinderatsmitgliedern, beendet die Sitzung um 23:25 Uhr und wünscht allen Anwesenden einen guten Heimweg und einen schönen Abend.



Andreas Kemmelmeier  
Erster Bürgermeister



Lothar Kipp  
Schriftführer