

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

Sitzungstag:

Dienstag, 05.06.2018

Sitzungsort:

Sitzungssaal Rathaus 1. OG

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

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

43. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 05.06.2018

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

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

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

483 9 **Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift**

Beschluss: 9 : 0

Die Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 24.04.2018, die den Gremiumsmitgliedern übermittelt worden ist, wird genehmigt.

AZ 024
Bauamt

484 9 **Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen**

Folgende Beschlüsse des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses aus der Sitzung am 24.04.2018 können in der heutigen Sitzung veröffentlicht werden, da die Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind:

**Neubau Volkshochschule mit Musikschule; Auftragsvergaben
Innentüren/Wandvertäfelungen (Nr. G267):**

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 09.04.2018, zur Vergabe des Gewerks Innentüren/Wandvertäfelungen, auf das wirtschaftlichste Angebot der Firma Rient GmbH & Co. KG, 71364 Winnenden, gemäß Angebot vom 26.03.2018, zu einer Angebotssumme von 535.700,54 € brutto an. Die Mehrkosten in Höhe von 91.833,75 € 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.

43. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 05.06.2018

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

Neubau Volkshochschule mit Musikschule; Auftragsvergaben Malerarbeiten (Nr. G268):

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 10.04.2018, zur Vergabe des Gewerks Malerarbeiten auf das wirtschaftlichste Angebot der Firma Hirsch GmbH, 81369 München, gemäß Angebot vom 26.03.2018 zu einer Angebotssumme von 60.047,18 € brutto an. Die Ausgaben sind zu 2/3 unter der Haushaltsstelle 35010.9420 und zu 1/3 unter der Haushaltsstelle 33301.9420 zu verbuchen.

Neubau Volkshochschule mit Musikschule; Auftragsvergaben Holzakustikdecke (Nr. G269):

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 06.04.2018, zur Vergabe des Gewerks Holzakustikdecke auf das wirtschaftlichste Angebot der Firma Steinlehner Innenausbau GmbH & Co. KG, Neuöttingen, gemäß Angebot vom 23.03.2018 zu einer Angebotssumme von 715.508,05 € brutto an. Die Ausgaben sind zu 2/3 unter der Haushaltsstelle 35010.9420 und zu 1/3 unter der Haushaltsstelle 33301.9420 zu verbuchen.

Neubau Volkshochschule mit Musikschule; Auftragsvergaben Innenausbau Möbel (Nr. G270):

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 11.04.2018 zur Vergabe des Gewerks Innenausbau Möbel auf das wirtschaftlichste Angebot der Firma Alender Innenausbau Systeme, 77736 Zell a. Harmersbach, gemäß Angebot vom 23.03.2018, zu einer Angebotssumme von 203.107,18 € brutto an. Die Ausgaben sind zu 2/3 unter der Haushaltsstelle 35010.9420 und zu 1/3 unter der Haushaltsstelle 33301.9420 zu verbuchen.

Neubau Volkshochschule mit Musikschule; Auftragsvergaben Innenausbau Küchen (Nr. G271):

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 10.04.2018 zur Vergabe des Gewerks

43. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 05.06.2018

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Innenausbau Küchen auf das Angebot der Firma Franz Vilsmeier, Objekteinrichtungen, 84302 Eggenfelden, gemäß Angebot vom 25.03.2018 zu einer Angebotssumme von 139.185,94€ brutto an. Die Mehrkosten in Höhe von 18.195,35 € brutto werden genehmigt. Die Ausgaben sind zu 2/3 unter der Haushaltsstelle 35010.9420 und zu 1/3 unter der Haushaltsstelle 33301.9420 zu verbuchen.

Neubau Volkshochschule mit Musikschule; Auftragsvergaben Metallbauarbeiten/Schlosser (Nr. G272):

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 10.04.2018, zur Vergabe des Gewerks Metallbauarbeiten/Schlosser auf das wirtschaftlichste Angebot der Firma Multi-Metall GmbH, 92637 Weiden, gemäß Angebot vom 26.03.2018, zu einer Angebotssumme von 189.557,24 € brutto, an. Die Mehrkosten in Höhe von 54.334,34 € brutto werden genehmigt. Die Ausgaben sind zu 2/3 unter der Haushaltsstelle 35010.9420 und zu 1/3 unter der Haushaltsstelle 33301.9420 zu verbuchen.

Kläranlage Unterföhring; Auftragsvergaben Kapazitätserweiterung auf 30.000 EW, Vergabe für das Gewerk Maschinentechnische Ausrüstung (Nr. G273):

Der Auftragserteilung für die Maschinentechnische Ausrüstung, für das Verfahren mit Zentrifuge, zur Kapazitätserweiterung der Kläranlage Unterföhring auf 30.000 EW, an die Firma RIB-Rohrleitungs- und Industriebau GmbH, 85051 Ingolstadt als wirtschaftlichster Bieter mit einer Auftragssumme von 1.333.245,35 € brutto, gemäß Angebot vom 04.04.2018 wird zugestimmt. Die Kosten für die oben genannten Maßnahmen sind unter der HHSt. 70000.9421 zu verbuchen.

Kläranlage Unterföhring; Auftragsvergaben Kapazitätserweiterung auf 30.000 EW, Vergabe für das Gewerk Solare Klärschlamm Trocknung (Nr. G274):

Der Auftragserteilung für die Solare Klärschlamm Trocknung zur Kapazitätserweiterung der Kläranlage Unterföhring auf 30.000 EW, an die Firma Thermo-System GmbH, 73730 Esslingen als wirtschaftlichster Bieter mit einer Auftragssumme von 1.065.254,83 € brutto, gemäß Angebot vom 03.04.2018, wird zugestimmt. Die Mehrkosten in Höhe von 226.245,30€ brutto werden genehmigt. Die Kosten für die oben genannten Maßnahmen sind unter der HHSt. 70000.9421 zu verbuchen.

43. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 05.06.2018

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

Kläranlage Unterföhring; Auftragsvergaben Einbau einer Feinstsiebanlage (Nr. G275):

Der Auftragserteilung für den Einbau einer Feinstsiebanlage, an die Firma R. Bischof GmbH, Abwasser- und Sicherheitstechnik GmbH, 85386 Eching mit einer Auftragssumme von 132.804,00 € brutto, gemäß Angebot vom 22.03.2018 wird zugestimmt. Diese außerplanmäßigen Kosten für die oben genannten Maßnahmen sind unter der HHSt. 70000.9421 zu verbuchen.

Errichtung einer Erdenhalle im Parkfriedhof; Auftragsvergabe (Nr. G282):

Der Auftragsvergabe zur Errichtung einer Erdenhalle im Parkfriedhof an der Aschheimerstr. 3, Fl. Nr. 559 an Firma Wolf System GmbH, 94486 Osterhofen, mit einer Auftragssumme von 75.834,18 € brutto, gem. Angebot vom 27.03.2018, wird zugestimmt. Die Kosten sind unter HHSt. 75000.9540 zu verbuchen.

Sanierung Rathaus; Auftragsvergabe für die Lüftung, Kühlung und Heizung (Nr. G283):

Der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss nimmt Kenntnis vom Sachstand und den Erläuterungen des Ingenieurbüros Thomas Heiland, Altenau, vom 03.04.2018 und ermächtigt die Verwaltung zur Durchführung der erforderlichen Ausschreibung und ermächtigt ferner die Verwaltung zur Auftragserteilung nach erfolgter Wertung der eingegangenen Angebote. Die entstehenden Kosten sind unter der Haushaltsstelle 06000.9421 zu verausgaben.

Geh- und Radwegbrücke über den Mittleren Isarkanal mit Neubau Geh-und Radweg und Stützwand; Auftragsvergabe (Nr. G284):

Der Auftragserteilung für den Geh- und Radwegebau mit Brücke und Stützwand an die Firma Porr Bau, 83416 Sahlldorf-Surheim, als wirtschaftlichster Bieter mit einer Auftragssumme von 1.661.963,63 € brutto, gemäß Angebot vom 26.03.2018 wird zugestimmt. Die Kosten für die oben genannten Maßnahmen sind auf HHSt. 63000.9520 Baukosten Tiefbau zu verbuchen.

Erschließung Schulcampus und Sportpark (Schmutzwasser); Auftragsvergabe für die Ingenieurleistungen (Nr. G285):

Der stufenweisen Vergabe für die Ingenieurleistungen der Kanalbauarbeiten in der Mitterfeldallee an das Ingenieurbüro Bichler und Klingenmeier, Bernau, mit dem wirtschaftlichsten Angebot und einer Auftragssumme in Höhe von

43. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 05.06.2018

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

166.478,99€ brutto, gemäß Angebot vom 18.04.2018, wird zugestimmt. Die Kosten sind auf HHSt. 70000.9550 zu verbuchen.

Sanierung der Waschräume im Kindergarten an der Blumenstraße (Nr. G286):

Der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss nimmt Kenntnis vom Sachstand und ermächtigt die Verwaltung zur Beauftragung an die wirtschaftlichsten Bieter aufgrund der Vergabeempfehlungen des Ingenieurbüros Heiland, Altenau, vom 19.04.2018 wie folgt:

Gewerk Heizung/Sanitär:

Firma Franz Götz,
Fischerstr. 2, 85737 Ismaning
mit einer Auftragssumme in Höhe von 64.967,84€ brutto.

Gewerk Baumeister:

Firma IWI-Walter Bau GmbH,
An der Isarau 30, 85737 Ismaning
mit einer Auftragssumme in Höhe von 19.047,62 € brutto.

Gewerk Fliesen:

Fliesen Kressierer,
Obere Hauptstr. 36, 85462 Eitting,
mit einer Auftragssumme in Höhe von 36.862,42 € brutto.

Die entstehenden Kosten sind auf Haushaltsstelle 46400.5020 zu verausgaben.

485 9

Neubau Volkshochschule mit Musikschule und Tiefgarage; Projektänderungsanträge Nr. 7.1 Ergänzungen zur Tiefgaragenlüftung und Nr. 11 feste Einbauten/Mobiliar

Der Erste Bürgermeister bringt die Beschlüsse des Gemeinderates, sowie des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses in Erinnerung, mit welchen Gesamtkosten für den Neubau der Volkshochschule mit Musikschule und Tiefgarage Unterföhring in Höhe von bisher 29.287.104,21 € brutto genehmigt wurden. Weiter berichtet der Erste Bürgermeister, dass trotz mehrmaliger Aufforderung, die Objektplanung im Rahmen der Auftragsvergaben und Projektänderungsanträgen keinerlei Einsparvorschläge bei gleichbleibender Qualität vorgelegt hat.

Der Erste Bürgermeister gibt folgende, durch die Projektsteuerung Hitzler Ingenieure, München, geprüften Projektänderungsanträge der Objektplanung Arbeitsgemeinschaft Hirner & Riehl Architekten und Stadtplaner BDA, München, lab landschaftsarchitektur brenner Partnerschaft mbB, Landshut, Kauba Architektur, München, bekannt:

43. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 05.06.2018

Lfd. Nr. Anwe- send

Vortrag - Beschluss

Projektänderungsantrag 7.1:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 21.09.2017, Nr. 623, dem Projektänderungsantrag Nr. 7 mit Gesamtkosten in Höhe von 127.284,00 € zugestimmt.

Mit Projektänderungsantrag 7.1 wird folgendes dazu ergänzt:

Gemäß Empfehlung des TÜV's wird die Abluft beider Tiefgaragen bei der täglichen Lüftung sowie im Brandfall der Rauch unter Verzicht auf die Jet-Ventilatoren über Lüftungskanäle in den Tiefgaragen abgesaugt und über Schächte neben dem nördlichen Treppenhaus über das Dach des Gebäudes geführt. Der Lüftungs- und Entrauchungsschacht hinter dem Aufzug am Vorplatz entfällt. Der bisher in der Tiefgarage unter dem Vorplatz vorgesehene Technikraum D5.20 wird beibehalten und der Technikraum D5.7 von dem Bereich neben der Rampe in den Bereich neben dem nördlichen Treppenhaus verlegt. Somit entsteht im Techniktrakt neben der Rampe der für die Lüftung des Tonstudios benötigte Platz. Durch diese Randbedingungen werden Rohbauänderungen aller Innenwände in der Tiefgarage am Vorplatz sowie Anpassungen im Bereich des Techniktrakts neben der Rampe erforderlich. Dieser Sachverhalt ist auch im Sachverständigengutachten von IKET, 80997 München, bestätigt. Im Änderungsantrag 07 vom 23.06.2017 waren Kosten der Gewerke ELT und Lüftung nicht enthalten, welche aus oben genannten Änderungen resultieren. Insgesamt belaufen sich die Mehrkosten auf 62.620,64 € brutto.

Die Projektänderungsanträge 7 und 7.1 wurden dem Gremium zugestellt.

Projektänderungsantrag 11:

Projekt- änderungs- antrag Nr.	Beschreibung	Mehrkosten € brutto
11	Änderung der Einbauten gemäß Nutzerabstimmung	72.980,00 €

Der Projektänderungsantrag 11 wurde dem Gremium zugestellt.

Die konkrete Nutzerabstimmung zu den einzelnen Einbauten wurde durch die Objektplanung erst im Rahmen der Werkplanung durchgeführt. Hierdurch ergaben sich Änderungen der bisherigen Annahmen der Objektplanung und zusätzliche Kosten wie folgt:

1.1 Vorhänge:

Zusätzliche Vorhänge an allen Fassaden der Gymnastikräume, sowie ein Vorhang im Empfang der Musikschule

43. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 05.06.2018

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

Begründung: Die Vorhänge dienen dem Sichtschutz und sind zusätzlich raumakustisch wirksam. Zudem wird die Behaglichkeit im Raum gesteigert.

1.2 Theke Empfang Foyer:

Ausbildung der Theke mit doppelflügeligen Glasschiebetüren. Dies bringt einen Mehraufwand bei den Schlosserarbeiten mit sich, da in der Schlosserkonstruktion für die Schiebtüren Nischen ausgebildet werden müssen.

Begründung: Durch die doppelflügelige Schiebetüre ist ein Raumabschluss des Empfangs möglich. Die räumliche Großzügigkeit/optische Durchlässigkeit zwischen Foyer und Empfang kann durch den Einsatz von Glasschiebetüren erhalten werden.

1.3 Garderobe Foyer:

Schließfächer mit Münzeinwurf

Begründung: Da die Garderobe offen gestaltet ist, können wertvolle Gegenstände oder Mäntel, etc. in den Schließfächern diebstahlsicher untergebracht werden. Es werden Schließfächer mit Münzeinwurf vorgesehen, damit im Unterhalt keine Maßnahmen zur Verwaltung der Schlüssel nötig sind.

1.4 Regal für Bücherausleihe im Foyer Obergeschoss

Begründung: das Regal dient als Bücherausleihe und trägt dazu bei, dass das Foyer zu einem zentralen Ort der Kommunikation wird. In der Nähe des Bücherregals stehen Sitzgelegenheiten, die zum Verweilen einladen.

1.5 Vorhang statt Schiebetüren für die Aufbewahrung des Schlagzeugs im Raum C11.1, zusätzliches Regal hinter dem Vorhang

Es sollen nicht nur große Schlagzeugteile untergebracht werden, sondern auch kleinere Percussion Instrumente

Begründung: Aus Sicht der Nutzer ist ein Vorhang ausreichend, um die verstaute Percussion Instrumente bzw. Bestandteile eines Schlagzeugs zu verdecken. Der Vorhang ist darüber hinaus raumakustisch wirksam.

1.6 Spiegel:

Zusätzliche Spiegel in Musikübungsräumen und Umkleiden

Begründung: Es werden nun in allen Musikübungsräumen Spiegel vorgesehen, damit die Teilnehmer ihre Haltung beim Musizieren sehen können. Des Weiteren sollen in den

43. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 05.06.2018

Lfd. Nr. Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Umkleiden Spiegel montiert werden. Die Spiegel sind so groß wie eine Schranktüre und fügen sich daher harmonisch in die Einbaumöbel ein.

1.7 Atelier:

9 Stück Schubfächer in Schrank Atelier

Begründung: Die Schubfächer werden für Pinsel, Farben etc. benötigt. Durch die Schubfächer kann die gesamte Tiefe der Schränke ausgenutzt werden.

1.8 Schränke in Werkräumen und Lehrküche absperrbar

Begründung: Dort wo teure Gegenstände gelagert werden, sollen die Schränke für den Diebstahlschutz absperrbar ausgebildet werden. Die Anzahl der Schlüssel wird auf das Minimum begrenzt (ein Schlüssel öffnet mehrere Türen). Geplant sind unauffällige, runde Schrankschlösser geplant.

1.9 Zusätzliche Elektroanschlüsse an der Südwand des Lehrerzimmers: Steckdosen, Datendosen (Schlitzarbeiten erforderlich)

Begründung: Die Steckdosen und Datendosen an der Südwand des Lehrerzimmers werden benötigt, damit vorübergehend Geräte, z. B. Laptop, auf dem Sideboard aufgestellt und angeschlossen werden können.

1.10 Zusätzliche Desinfektionsspender in den Personaltoiletten

Begründung: Die Desinfektionsspender in den Personal-WC's dienen der Hygiene. Diese werden geleast.

1.11 Lehrerzimmer: Telefon zusätzlich

Begründung: Im Lehrerzimmer wird ein Telefon benötigt.

1.12 Zusätzliches Waschbecken in der Umkleide des Veranstaltungssaals

Begründung: Für Künstler, die sich in der Umkleide schminken, ist ein Waschbecken erforderlich. Die Ausführung der Waschtische in der Umkleide entspricht der Ausführung der Waschtische in den WC-Anlagen.

Kostenerhöhung insgesamt: 72.980,00 € brutto

43. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 05.06.2018

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Beschluss: 9 : 0

Das Gremium stimmt den seitens Objektplanung Arbeitsgemeinschaft Hirner & Riehl Architekten und Stadtplaner BDA, München, lab landschaftsarchitektur brenner Partnerschaft mbB, Landshut, Kauba Architektur, München, vorgelegten und durch die Projektsteuerung Hitzler Ingenieure, München, geprüften Projektänderungsanträgen 7.1 Ergänzungen zur Tiefgaragenlüftung mit Gesamtkosten in Höhe von 62.620,64 € brutto und Projektänderungsantrag 11 Änderungen der Einbauten gemäß Nutzerabstimmung mit Gesamtkosten in Höhe von 72.980,00 € brutto zu.

Die Mehrkosten in Höhe von insgesamt 135.600,64 € brutto werden genehmigt und sind unter den Haushaltsstellen 35010.9420 zu zwei Drittel und unter der Haushaltsstelle 33301.9420 zu einem Drittel zu verbuchen.

AZ 621
Bauamt

486 9

Bauantrag der DOMIZIL Generalbau GmbH & Co. KG zur Errichtung eines Doppelhauses mit Garagen an der Siedlerstraße 4

Der Vorsitzende gibt den Bauantrag der DOMIZIL Generalbau GmbH & Co. KG, München, vom 08.05.2018, eingegangen bei der Gemeinde am 11.05.2018, zur Errichtung eines Doppelhauses mit Garagen an der Siedlerstraße 4 bekannt. Die entsprechenden Planunterlagen der BAGU Plan GmbH, München, vom 08.05.2018, wurden den Gremiumsmitgliedern zur Verfügung gestellt.

Der Vorsitzende erinnert vorab an die Beschlüsse des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 31.05.2016, Nr. 294 „Formlose Anfrage von Frau Tanja und Herrn Franz-Josef Meid zur Bebaubarkeit des Grundstücks an der Siedlerstraße 4“, vom 24.04.2018, Nr. 480 „Formlose Anfrage des Architekturbüros Djawad Moussavi zur Errichtung eines Einfamilienhauses und eines Doppelhauses an der Siedlerstraße 4“, sowie an den Beschluss aus der heutigen nichtöffentlichen Sitzung, Nr. Gxxx „Anfragen für das gesetzliche Vorkaufsrecht nach BauGB für das Grundstück (Teilflächen) an der Siedlerstraße 4, Fl. Nr. 177/4“.

Für das Grundstück Fl. Nr. 177/4 (Gesamtgröße: 809 m², aktuell noch ungeteilt/unvermessen, das neu zu bildende straßenseitige Grundstück wird eine Größe von insgesamt 363,5m² haben, dies setzt sich aus 335,08m² Grundstücksfläche + ½ der Zuwegung (insgesamt 57,03m²) zusammen), welches sowohl im rechtskräftigen als auch im in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist, besteht kein Bebauungsplan. Eine Bebauung hat sich demnach gemäß § 34 BauGB in die Umgebungsbebauung einzufügen.

43. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 05.06.2018

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Die Antragstellerin plant die Errichtung eines Doppelhauses mit den Maßen Länge 11,0m x Breite 11,5m x 5,85m (Traufe) bzw. 8,91 (First) und einem Mansarddach mit Dachgauben, das Dachgeschoss ist dabei nicht als Vollgeschoss ausgebaut. Mit der neuen Bebauung ergeben sich gemäß Berechnungen der BAGU Plan GmbH vom 04.05.2018 eine GFZ von 0,7 sowie eine GRZ von 0,53. Das Grundstück wird mit dieser geplanten Bebauung sehr versiegelt.

Gemäß Stellplatzberechnung der BAGU Plan GmbH vom 04.05.2018, eingegangen am 24.05.2018 werden für das Bauvorhaben 4 Stellplätze benötigt, was auch der Stellplatzsatzung der Gemeinde Unterföhring entspricht. Die Stellplätze werden für die Doppelhaushälfte 1 in einer Grenzgarage sowie einem dieser Garage vorliegenden oberirdischen Stellplatz, sowie für die Doppelhaushälfte 2 in einer dem Gebäudekörper innenliegenden Duplexgarage (Keller- und Erdgeschoss) nachgewiesen.

Auf die erforderliche Nachbarbeteiligung nach Art. 66 BayBO wird hingewiesen.

Beschluss: 9 : 0

Der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss nimmt den Bauantrag der DOMIZIL Generalbau GmbH & Co. KG, München, vom 08.05.2018, eingegangen bei der Gemeinde am 11.05.2018, zur Errichtung eines Doppelhauses mit Garagen an der Siedlerstraße 4 sowie die entsprechenden Planunterlagen der BAGU Plan GmbH, München, vom 08.05.2018, zur Kenntnis und gibt folgende Stellungnahme ab:

- Das Vorhaben hat sich gemäß §34 BauGB in die Umgebungsbebauung einzufügen.
- Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sind einzuhalten.
- Die geplante Dachform als Mansardendach weicht von der Umgebungsbebauung (Dachlandschaft) ab und ist gemäß § 34 BauGB im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu beurteilen.
- Die gemäß der Stellplatzsatzung der Gemeinde Unterföhring erforderlichen Stellplätze sind zu errichten und dauerhaft zu erhalten.
- Bezüglich der geplanten Grundstücksteilung muss die Erschließung des entstehenden Hinterlieger-Grundstücks gesichert sein.
- Auf die erforderliche Nachbarbeteiligung nach Art. 66 BayBO wird hingewiesen.

AZ 6024
Bauamt

43. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 05.06.2018

Lfd. Nr. Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

487 9 **Bauantrag der Firma Sky Deutschland GmbH zur Freiraumgestaltung des Vorplatzes mit Besucher-Welcome-Center an der Medienallee 26**

Der Bürgermeister gibt den Bauantrag der Firma Sky Deutschland GmbH zur Freiraumgestaltung des Vorplatzes mit Besucher-Welcome-Center an der Medienallee 26, Fl. Nrn. 506 und 521/5, vom 15.05.2018, bekannt. Die Planzeichnungen des Büros Concept-A GmbH, München, vom 16.05.2018, wurden dem Gremium zur Verfügung gestellt.

Für die Grundstücke Fl. Nrn. 506 (26.374 m²) und 521/5 (114 m²), die im in Aufstellung befindlichen und im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet ausgewiesen sind, besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 48/87, Gewerbegebiet beidseits der ZDF-Straße.

Aus Sicherheitsgründen und zur Erfüllung von Konzernvorgaben beabsichtigt die Sky Deutschland GmbH seine Deutschlandzentrale stärker als bisher gegen externe Einflüsse zu schützen. Dazu soll unter anderem ein „Welcome Center“ auf dem Vorplatz errichtet werden. In diesem sollen externe Gäste zum ein- und auschecken von ein bis zwei Mitarbeitern eines externen Dienstleisters empfangen werden. Ein WC und ein Kofferabstellraum für Gäste werden vorgesehen.

Das Gebäude mit den Maßen 6,00 m Länge x 6,50 m Breite x 3,49 m Traufhöhe wird in konventioneller Massivbauweise in Stahlbeton und Mauerwerk mit außenliegender Wärmedämmung errichtet. Das vorgesehene Flachdach wird mit einer Kiesschüttung versehen. Die Fassade wird mit Rauputz versehen und hellgrau gestrichen. Großflächige feststehende Fensterflächen mit Fenstertüren werden auf der dem Platz zugewandten Seite vorgesehen.

Gemäß den vorgelegten Bauantragsunterlagen wird die vorhandene GRZ von 0,67 und die vorhandene GFZ von 1,12 nach letzter Baugenehmigung aufgrund der geringen neu zu versiegelnden Flächen von 45 m² Bruttogeschossfläche nicht verändert.

Das Hauptgebäude wird in seiner Nutzung als Hauptquartier von Sky Deutschland nicht verändert.

Beschluss: 9 : 0

Dem Bauantrag der Firma Sky Deutschland GmbH zur Freiraumgestaltung des Vorplatzes mit Besucher-Welcome-Center an der Medienallee 26, Fl. Nrn. 506 und 521/5, vom 15.05.2018, wird mit folgender Maßgabe zugestimmt:

- Die Gestaltung des geplanten Besucher-Welcome-Centers hat sich an der vorhandenen Architektur und den Freianlagen zu orientieren.

AZ 6100, Bauamt

43. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 05.06.2018

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

488

8

Bauantrag von Frau Silvia und Herrn Udo Guist zum Einbau von Dachgauben in ein ausgebautes Dachgeschoss (Bestand) an der Egerlandstraße 1a

Der Bürgermeister gibt den Bauantrag von Herrn und Frau Udo und Silvia Guist vom 20.05.2018, eingegangen bei der Gemeinde am 25.05.2018, zum Einbau von Dachgauben in ein ausgebautes Dachgeschoss (Bestand) an der Egerlandstraße 1a, bekannt. Die entsprechenden Planzeichnungen des Architekturbüros Hennevogl&Weizendörfer, München, Stand 20.05.2018 wurden den Gremiumsmitgliedern zur Verfügung gestellt.

Für das Grundstück an der Egerlandstraße 1a, Fl. Nr. 190/24 (777m²), das sowohl im aktuell rechtskräftigen, als auch im in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist, besteht kein Bebauungsplan. Eine Bebauung hat sich somit gemäß §34 BauGB in die Umgebungsbebauung einzufügen.

Auf dem Grundstück Fl. Nr. 190/24 sind bereits zwei Wohngebäude (Egerlandstraße 1a und Sudetenstraße 8), sowie nördlich angrenzend auf Fl. Nr. 190/23 ein Wohnhaus (Sudetestraße 10) realisiert; alle drei Gebäude ergeben einen Baukörper.

Die Antragsteller planen nun im ausgebauten Dachgeschoss (Baugenehmigung zur Tektur aus 1996) den Einbau von Dachgauben mit einer Breite von 8,86m an der östlichen und einer Breite von 10,62m an der westlichen Dachseite. Die Gauben werden mit einer Dachneigung von 3° errichtet. Die weiteren Bestandsgeschosse, die Fassadenansichten an der Süd- und Nordseite, sowie die Firsthöhe (9,34m) bleiben gemäß Planzeichnungen unverändert.

Gemäß E-Mail-Schreiben des Vertreters der Antragsteller, Herrn Stefan Schnabel, vom 23.05.2018, entsteht durch den Einbau der Dachgauben keine zusätzliche Wohneinheit. Gemäß vorliegenden Berechnungen ist das Dachgeschoss kein Vollgeschoss, somit ergeben sich keine Änderungen zur bisherigen GZF und GRZ, darüber hinaus müssen keine zusätzlichen Stellplätze nachgewiesen werden.

Auf die Nachbarteiligung gemäß Art. 66 BayBO wird verwiesen.

Abschließend erinnert der Vorsitzende an die Beschlüsse aus dem Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss

- vom 05.05.2015, Nr. 153, mit welchem dem Bauantrag vom 23.04.2015 von Herrn Udo und Frau Silvia Guist zum Dachgeschossausbau an der Sudetenstraße 8 (Doppelhaushälfte zur Sudetenstraße 10), Fl. Nr. 190/24 unter folgenden Maßgaben zugestimmt wurde:

43. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 05.06.2018

Lfd. Nr. Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

- Es ist das Einfügegebot gemäß § 34 BauGB zu beachten.
- Es sind die Abstandsflächen entsprechend der Bayerischen Bauordnung einzuhalten.
- Die geplanten zwei KFZ-Stellplätze unmittelbar an der Sudetenstraße sind bzgl. ihrer Lage noch einmal zu überprüfen.
- Auf die Nachbarbeteiligung nach Art. 66 Bayerische Bauordnung wird hingewiesen.
- sowie vom 3.05.2017, Nr. 407, mit welchem dem Bauantrag von Herrn und Frau Udo und Silvia Guist zum Ausbau des Dachgeschosses an der Sudetenstraße 10 unter folgenden Maßgaben zugestimmt wurde:
 - Auf das Einfügegebot gemäß § 34 BauGB wird verwiesen.
 - Auf die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO wird verwiesen.
 - Auf die Nachbarbeteiligung nach Art. 66 BayBO wird hingewiesen.

Gemäß Art. 49 Abs. 1 GO hat sich Frau Simone Guist an der Beratung und Beschlussfassung nicht beteiligt.

Beschluss: 8 : 0

Der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss nimmt den Bauantrag von Herrn und Frau Udo und Silvia Guist vom 20.05.2018, eingegangen bei der Gemeinde am 25.05.2018 zum Einbau von Dachgauben in ein ausgebautes Dachgeschoss (Bestand) an der Egerlandstraße 1a, sowie die entsprechenden Planzeichnungen des Architekturbüros Hennevogl&Weizendörfer, München, Stand 20.05.2018 zur Kenntnis und stimmt diesem unter folgenden Maßgaben zu:

- Auf das Einfügegebot gemäß § 34 BauGB wird verwiesen.
- Auf die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO wird verwiesen.
- Auf die Nachbarbeteiligung nach Art. 66 BayBO wird hingewiesen.

Gemäß Art. 49 Abs. 1 GO hat sich Frau Simone Guist an der Beratung und Beschlussfassung nicht beteiligt.

AZ 611
Bauamt

489 9

Bauantrag der Gemeinde Unterföhring; Neubau Schulcampus an der Mitterfeldallee, Auffüllung von Erdaushub auf eine landwirtschaftliche Fläche in Unterföhring

Der Vorsitzende gibt den Bauantrag der Gemeinde Unterföhring vom 28.05.2018, eingegangen ebendann, zum Bauvorhaben Neubau Schulcampus an der Mitterfeldallee, Auffüllung von Erdaushub auf eine landwirtschaftliche Fläche in Unterföhring. Die entsprechenden

43. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 05.06.2018

Lfd. Nr. Anwe- send

Vortrag - Beschluss

Planunterlagen, Stand 25.05.2018, wurden den Gremiumsmitgliedern zur Verfügung gestellt.

Für das Grundstück an der Mitterfeldallee, Fl. Nrn. 217 (35.353m²) und 218 (15.260m²), welches im aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet mit Emissionsbeschränkung und im in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan (mit Beschluss des Gemeinderates vom 12.04.2018, Nr. 712 als Satzung beschlossen) als Baufläche für den Gemeinbedarf – Schulcampus mit Gymnasium, zweiter Grundschule mit Hort und Tiefgarage – ausgewiesen ist, gilt zukünftig der derzeit in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 87/17 „Sportpark und Schulcampus“ (Abwägungsbeschluss gemäß §3 Abs. 2 und §4 Abs. 2 BauGB im Bauausschuss am 24.04.2018, Nr. 481).

Der Vorsitzende erinnert an den Beschluss des Bauausschusses vom 18.12.2017, Nr., 434, mit welchem dem Bauantrag der Gemeinde Unterföhring zum Neubau des Schulcampus Unterföhring mit Gymnasium, Grundschule-Mittagsbetreuung, Hort, Mensa, 4-fach Sporthalle, Tiefgarage und 2 Hausmeisterwohnungen an der Mitterfeldallee zugestimmt wurde. Mit Bauantrag vom 13.03.2018 wurde eine Teilbaugenehmigung für den Aushub der Baugrube beantragt. Mit Bescheid des Landratsamtes München vom 20.03.2018, wurde dieser zugestimmt. Insgesamt soll ein Bodenabtrag bis ca. 6m unter Geländeoberkante mit einer Aushubmenge von ca. 92.000m³ stattfinden. Ein Großteil des Aushubes wird entsprechend entsorgt, ca. 2.100m³ sollen mit einer Mächtigkeit von bis max. 20cm auf die Fläche an der Erlbachstraße/Vordere Luß, Fl. Nr. 711, aufgebracht werden.

Das Grundstück, Fl. Nr. 711 (12.120m²), ist sowohl im aktuell rechtskräftigen als auch im in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Es gilt entsprechend § 35 BauGB – Bauen im Außenbereich. Das landwirtschaftlich genutzte Grundstück gehört Herrn Johann Zehetmair. Herr Zehetmair hat dem Vorhaben mit Schreiben vom 28.05.2018 zugestimmt.

Die erforderliche Nachbarbeteiligung gemäß Art. 66 BayBO wird seitens Gemeindeverwaltung durchgeführt.

Beschluss: 9 : 0

Der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss nimmt den Bauantrag der Gemeinde Unterföhring vom 28.05.2018, eingegangen ebendann, zum Bauvorhaben Neubau Schulcampus an der Mitterfeldallee, Auffüllung von Erdaushub auf eine landwirtschaftliche Fläche in Unterföhring inkl. den entsprechenden Planunterlagen, Stand 25.05.2018, zur Kenntnis und nimmt hierzu wie folgt Stellung:

- Es wird einer maximalen Auftragshöhe von 20cm nach DIN 19731 als fachlich gerechtfertigt zugestimmt. Dabei wird davon

43. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 05.06.2018

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

ausgegangen, dass das Material mit modernen Pflügen bei einer Arbeitstiefe von 30 bis 40 cm geackert wird, so dass einer gründliche Vermischung des Aufbringmaterials mit dem darunter liegenden Mutterboden erfolgt.

- Auf die Nachbarteilnahme nach Art. 66 BayBO wird hingewiesen.

AZ 6024
Bauamt

490 9

Formlose Anfrage der RS Wohnbau GmbH zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage an der Johanneskirchner Straße 8

Der Vorsitzende gibt die formlose Anfrage der RS Wohnbau GmbH, München, eingegangen per E-Mail am 08.05.2018, zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage an der Johanneskirchner Straße 8 bekannt. Die entsprechenden Planunterlagen der Meyer Architekten GmbH, Landshut, Stand 03.05.2018, wurden den Gremiumsmitgliedern zur Verfügung gestellt.

Die Grundstücke an der Johanneskirchner Straße 8, Fl. Nrn. 44/13 (284m²) und 44/37 (438m²), sind im aktuellen, sowie im in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Es besteht kein Bebauungsplan, eine Bebauung hat sich demnach gemäß §34 BauGB in die Umgebungsbebauung einzufügen.

Die Antragstellerin plant die Errichtung eines Mehrfamilienhauses (EG + 1 + DG) mit 6 Wohneinheiten jeweils größer als 60m² mit den Maßen 18,70m x 11,70m x 7,00m (Traufe) bzw. 10,50m (First). Das Dach ist als Mansarddach geplant. Eine GFZ-/GRZ-Berechnung wurde nicht vorgelegt. Trotz Reduzierung des Baukörpers erscheint die Bebauung noch sehr massiv.

Für das Bauvorhaben werden entsprechend der Stellplatzsatzung der Gemeinde Unterföhring 13 Stellplätze benötigt, hiervon werden 8 in der Tiefgarage und 5 oberirdisch (4 davon an der Johanneskirchner Straße und einer an der Gartenstraße) nachgewiesen. Die Einfahrt zur Tiefgarage erfolgt ebenfalls über die Gartenstraße.

Die Verwaltung weist hier darauf hin, dass es für die 4 Stellplätze an der Johanneskirchner Straße keine Rückstaufläche gibt und die jeweilige Ein- bzw. Ausfahrt direkt in den öffentlichen Kreuzungsbereich Johanneskirchner Straße/Lindenstraße/Feldstraße mündet. Die Anzahl und Situierung dieser Stellplätze werden seitens der Verwaltung als kritisch angesehen. Hier wird empfohlen alle Stellplätze mit einer Ausfahrt an die Gartenstraße anzuordnen.

43. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 05.06.2018

Lfd. Nr. Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Der Vorsitzende erinnert hier auch an die folgenden Beschlüsse des Bauausschusses:

- vom 26.04.2016, Nr. 278: Formlose Bauvoranfrage von Herrn Wolfgang Nöth zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses an der Johanneskirchner Straße 8
 - 4 Wohneinheiten, 21,27m x 8,56m, mit Maßgaben zugestimmt
- vom 30.05.2017, Nr. 410: Antrag auf Vorbescheid von Herrn Heinz Scharrer zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage an der Johanneskirchner Straße 8
 - 7 Wohneinheiten, 18,00m x 20,50m x 11,80m (First), nicht zugestimmt
- vom 05.07.2017, Nr. 418: Antrag auf Vorbescheid der Firma MW-Eigenheimbau GmbH, Ismaning, zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage an der Johanneskirchner Straße 8
 - 6 Wohneinheiten, 20,25m x 16,75m x 12,245m (First), nicht zugestimmt
- sowie vom 28.11.2017, Nr. 430: Anhörung zur Einvernehmensersatzung durch das Landratsamt München zum Antrag auf Vorbescheid der Firma MW-Eigenheimbau GmbH zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage an der Johanneskirchner Straße 8
 - Beschlusslage vom 05.07.2017 bleibt unverändert aufrecht erhalten
 - Bis dato gibt es hier noch keinen Bescheid seitens LRA

Beschluss: 8 : 1

Der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss nimmt die formlose Anfrage der RS Wohnbau GmbH, München, eingegangen per E-Mail am 08.05.2018, zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage an der Johanneskirchner Straße 8 sowie die entsprechenden Planunterlagen der Meyer Architekten GmbH, Landshut, Stand 03.05.2018, zur Kenntnis und äußert sich hierzu wie folgt:

- Die erforderlichen Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sind einzuhalten.
- Auf das Einfügegebot nach §34 BauGB wird verwiesen. Trotz Reduzierung des Baukörpers erscheint die Bebauung noch sehr massiv.
- Alle oberirdischen Stellplätze sind mit einer gemeinsamen Ein- bzw. Ausfahrt an der Gartenstraße zu situieren.
- Auf den erforderlichen Kinderspielplatz gemäß Art. 7 Abs. 2 BayBO wird hingewiesen.
- Auf die Nachbarbeteiligung gemäß Art. 66 BayBO wird hingewiesen.

AZ 6024
Bauamt

43. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 05.06.2018

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

491

9

Bebauungsplan Nr. 86/17 zur Errichtung einer Parkgarage an der Dieselstraße/Beta-Straße; Billigung der Planunterlagen

Der Vorsitzende erläutert den bisherigen Sachstand und bringt in Erinnerung, dass in der Gemeinderatssitzung am 16.04.2015 mit Beschluss, Nr. 200, die Aufstellung eines Bebauungsplanes für eine Parkgarage an der Dieselstraße/Beta-Straße, welche die Fl. Nrn. 239/0 und 240/0 umfasst, beschlossen wurde.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 86/17 für die Parkgarage an der Dieselstraße/Beta-Straße der Bgsm Architekten und Stadtplaner, München, in der Fassung vom 30.05.2018, wird dem Gremium zur Verfügung gestellt und in der Sitzung erläutert.

Vorgesehen ist eine Parkgarage für 520 PKWs. Weiter können bis zu 100 PKWs auf oberirdischen Stellplätzen sowie 30 Fahrräder untergebracht werden.

Der Vorsitzende erläutert, dass der Bebauungsplan entgegen dem Gemeinderatsbeschluss vom 16.04.2015, Nr. 200, nun die Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 86/17 zur Errichtung einer Parkgarage an der Dieselstraße/Beta-Straße erhält und nicht Bebauungsplan Nr. 83/15, Parkgarage Beta- und Dieselstraße. Dies ist redaktionell zu berichtigen und wird mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates festgesetzt.

Weiter wird auf den Gemeinderatsbeschluss vom 17.05.2018, Nr. 727, hingewiesen, nach dem der Erweiterung des Grundstücks Fl. Nr. 239 je nach Erfordernis der Abstandsflächen um bis zu max. 1,00 m in Richtung Norden aus Fl.Nr. 240 zugestimmt wurde.

Beschluss: 9 : 0

Der Bebauungsplanentwurf Nr. 86/17 zur Errichtung einer Parkgarage an der Dieselstraße/Beta-Straße der Bgsm Architekten und Stadtplaner, München, in der Fassung vom 30.05.2018, wird dem Grunde nach gebilligt.

Weiter wird die Verwaltung ermächtigt, redaktionelle Änderungen (z.B. Ergänzung von Maßketten etc.) in den Bebauungsplanunterlagen vorzunehmen.

Der Bebauungsplan ist im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen. Demnach ist das Auslegungsverfahren gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs.2 BauGB durchzuführen.

AZ 6100
Bauamt

43. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 05.06.2018

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

492

9

Bekanntgaben / Anfragen **Verkehrsschau 2018**

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass die diesjährige Verkehrsschau am 26.04.2018 stattgefunden hat. Hierzu erfolgt in der Gemeinderatssitzung am 14.06.2018 eine gesonderte Bekanntgabe.

Neubau Volkshochschule und Musikschule; Sachstand

Kurzfassung - Projektstatusbericht der Projektsteuerung vom 03.04.2018 (I. Quartal 2018)

Qualitäten:

- Als Grundlage für die Qualität gelten die abgestimmten und beschlossenen Projektvorgaben.

Termine:

- Gesamtfertigstellung des Gebäudes (Übergabe an Gemeinde Unterföhring) gemäß aktuellem Bauzeitenterminplan statt 08.03.2019 am 29.03.2019;
- Alle mögliche Optimierungen wurden dargestellt und geprüft, weitere Pufferzeiten sind nicht mehr im Bauzeitenterminplan vorhanden;
- Weitere Optimierungen mit einer „normalen“ Bauabwicklung können nicht mehr realisiert werden. Eine evtl. weitere zeitliche Optimierung nur über Beschleunigungsmaßnahmen möglich.

Investitionen/Kosten:

- Gen. Kostenberechnung: 26.306.812,47€ (Brutto)
- Fortgeschriebene Plankosten einschl. Nebenkosten: 646.913,20€ (Brutto)
- Budgeterhöhungen durch gen. Änderungsanträge 1-9: 244.369,79€ (Brutto)
- Budgeterhöhung auf Grund Vergabeerhöhung: 2.071.948,50€ (Brutto)
- Das aktuelle Projektbudget belaufen sich auf 29.287.104,21€ (Brutto)
- Die aktuelle Kostenprognose belaufen sich auf 28.735.153,01€ (Brutto)

Kritische Punkte:

- Enger Bauzeitenterminplan und enger Ausschreibungsablauf;
- „Kritischer Weg“: Ablauf und Fertigstellung der Rohbauarbeiten sowie div. Ausbaugewerke;
- Parallel laufende Innenausbau-Gewerke.

Neubau Volkshochschule und Musikschule; Entwurfsplanung

43. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 05.06.2018

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

Inhouse-Versorgung

Der Erste Bürgermeister gibt bekannt, dass für die Mobilfunk-Inhouseversorgung 27.300,00 € brutto in der vom Gemeinderat mit Beschluss vom 08.12.2016, Nr. 495, genehmigten Kostenberechnung enthalten sind.

Nach Erstellung des Rohbaus und erster Funkmessungen wurde seitens der Fachplanung Dipl.-Ing. Ferdinand Hanisch, 84549 Engelsberg, die Vorplanung, Stand 01.12.2017, sowie die Entwurfsplanung, Stand 13.03.2018, mit Kostenberechnung nach Din 276, Stand 13.03.2018, in Höhe von 60.987,50 € vorgelegt. In den vorgelegten Kosten sind 17.850,00 € brutto an Anlagentechnik enthalten, welche nach den derzeit noch laufenden Vertragsverhandlungen mit Vodafone zusätzlich zu den bisherigen Annahmen anfallen können. Für die Bereitstellung Vodafone ist weiter eine Richtfunkantenne mit den Abmessungen H x B x T 1100 x 180 x 60 mm, montiert auf 1,20 m über der Dachfläche, Ausrichtung ca. 22° NO erforderlich. Die Netzbetreiber Telekom und Telefonica o2 stellen ihre Anschlusspunkte an die Inhouseversorgung durch Glasfaseranbindung auf eigene Kosten her. Die entsprechenden Verträge wurden bereits abgeschlossen.

Die Freigabe der vorgelegten Entwurfsplanung der Fachplanung Dipl.-Ing. Ferdinand Hanisch, 84549 Engelsberg, Stand 13.03.2018, mit Kostenberechnung nach DIN 276, Stand 13.03.2018, in Höhe von 60.987,50 € brutto, mit zusätzlichen Kosten in Höhe von 33.687,50 € brutto / 14.937,50 € (*ohne Vodafone*) wurde unter Anwendung des § 10 Abs. 2 Nr. 2 GeschOGR 2014-2020 durch den Ersten Bürgermeister erteilt, da die Grundsatzentscheidung durch den Gemeinderat im Rahmen der Kostenberechnung erfolgt ist.

Planfeststellungsverfahren St 2588 Nord-Ost-Verbindung

Der Vorsitzende gibt das Schreiben der Regierung von Oberbayern vom 09.04.2018, eingegangen über das Landratsamt München am 02.05.2018, zur Einstellung des Planfeststellungsverfahrens zur St 2588 Nord-Ost-Verbindung bekannt.

Die Landeshauptstadt München, vertreten durch das Staatliche Bauamt Freising, hat mit Schreiben vom 20.03.2018 den Antrag auf Durchführung des Planfeststellungsverfahrens für den Neubau der einbahnigen St 2588 im Münchner Osten mit teilweise zweibahnig vierstreifigen Ausbau der Kreisstraße M 3 und der St 2082 zurückgenommen. Das am 29.11.2002 eingeleitete Planfeststellungsverfahren ist eingestellt. Die seit Auslegung der Planunterlagen vom 31.10.2002 bestehende Veränderungssperre ist aufgehoben. Baubeschränkungen an der damals geplanten Straße sind außer Kraft getreten. Es wird darauf hingewiesen, dass die in diesem Verfahren erhobenen Stellungnahmen bzw. Einwendungen nicht mehr gültig sind.

43. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 05.06.2018

Lfd. Nr. Anwe-
 send

Vortrag - Beschluss

Aufzugsanlagen in der Fichtenstraße: beantragte Mietminderung von Frau Luck-Jovanovic

Der Erste Bürgermeister gibt die E-Mail vom 12.05.2018 von Frau Nathalie Isabelle Luck-Jovanovic bekannt. Frau Luck-Jovanovic bittet um eine Mietminderung aufgrund des aktuellen Baulärms für den Aufzugbau an der Fichtenstraße 49.

Hierzu verweist Frau Luck-Jovanovic auf den § 536 BGB Mietminderung bei Sach- und Rechtsmängel.

Die Hausverwaltung GTG antwortete bezüglich dem Antrag auf Mietminderung mit dem Schreiben vom 18.05.2018 zurück. In dem Schreiben wird drauf hingewiesen, dass bei großen Baumaßnahmen mit Lärm und Schmutz zu rechnen ist.

Des Weiteren wurde in den Schreiben auf die zwei stattgefundenen Mieterversammlungen und auf das Schreiben vom 13.09.2017 hingewiesen. Hierbei wurde jeweils über die bevorstehenden Beeinträchtigungen ausführlich informiert.

Aufgrund dessen wird der Antrag auf Mietminderung von Frau Luck-Jovanovic zurückgewiesen. Die Modernisierungsmaßnahmen, welche zur Verbesserung des gesamten Wohnwertes dienen, müssen von den Mietern geduldet werden. (§555d BGB)

Anfragen aus der Sitzung am 24.04.2018

- Frau Gemeinderätin Mäusel berichtet, dass die neu gepflanzten Bäume an der Kreisstraße M3 teilweise nicht anwachsen. Der Vorsitzende versichert hier, dass die ausführende Firma über den Sachverhalt informiert wird, diesen Prüfen und hier ggf. Ersatzpflanzungen vornehmen soll.
 - Seitens Sachgebiet Hochbau/Umwelt kann mitgeteilt werden, dass im Zuge der Erweiterung der Kreisstraße M3 mit einer Abbiegespur am Kreisverkehr ca. 45 Ahorne, Linden und Eichen gepflanzt wurden. Die 15 abgestorbenen Eichen werden im Herbst 2018 entfernt und durch verschiedene heimische Gehölze ersetzt. Dadurch soll eine Heckenstruktur entstehen und die nördlich angrenzenden Grundstücke effektiver vor verkehrsbedingten Emissionen schützen.

- Frau Gemeinderätin Schödl informiert erneut, dass in der Thujenhecke am Parkfriedhof an der Aschheimer Straße Totholz vorhanden ist. Der

43. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 05.06.2018

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

Bürgermeister sichert eine Überprüfung und Neupflanzungen durch den Bauhof zu.

- Seitens Bauhof kann hier mitgeteilt werden, dass in KW 20 entsprechende Ersatzpflanzungen vorgenommen wurden.

Lichtzeichenanlage Münchner Straße/Ahornstraße

Nach einer erneuten Anfrage bei Staatlichen Bauamt Freising wurde mitgeteilt, dass doch unterschiedliche Schaltzeiten an der Ampel bestehen. Die unterschiedlichen Schaltzeiten wurden geschaltet, damit die Fahrzeuge noch aus dem Kreuzungsbereich heraus fahren können bevor die Fußgänger grün bekommen.

Der Verkehr aus Richtung Ismaning bekommt aus diesem Grund 3 Sek. früher rot als die Signalgeber aus Richtung München. Auf grün schalten dann beide Signalgeber wieder gleichzeitig.

Der Vorsitzende gibt die E-Mail vom 04.06.2018 bekannt.

Anfragen

- Frau Gemeinderätin Mäusel berichtet, dass Frau Krepple bzgl. eines Urnengrabes am Parkfriedhof auf Sie zugekommen ist. Der Vorsitzende erklärt, dass Herr Kipp bereits mit diesem Fall betraut ist und Frau Mäusel diesbezüglich gern auf Herrn Kipp zugehen soll.
- Herr Gemeinderat Unterstein berichtet, dass sich kürzlich am Feringasee fast ein Fahrradunfall ereignet hat und erklärt, dass aufgrund stattfindender Party am See eine hohe Lärmentwicklung herrscht. Der Bürgermeister erklärt, dass diese Hinweise an den Naherholungsflächenverein sowie an die PI Ismaning weitergegeben werden.
- Herr Gemeinderat Axenbeck berichtet, dass der Sportplatz in der Isarau sowie der Spielplatz am Pappelweg stark verschmutzt sind. Der Vorsitzende erklärt, dass hier der Bauhof entsprechend informiert und mit der Säuberung betraut wird.
- Frau Gemeinderätin Schödl berichtet, dass es Siebe zum Aussieben von Mikroplastik in Kläranlagen gibt und fragt an ob dies auch in der Kläranlage Unterföhring installiert wird. Hier soll diesbezüglich beim beauftragten Ingenieurbüro nachgefragt werden.
- Weiter erkundigt sich Frau Schödl zum aktuellen Sachstand der Erweiterung HKW Nord. Der Vorsitzende berichtet, dass hier derzeit

43. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 05.06.2018

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

mehrere Gespräche mit den Stadtwerken München stattfinden, aber
noch kein konkreter Bauantrag vorliegt.

Nachdem keine weiteren Anfragen vorliegen, schließt der Erste Bürgermeister
die heutige öffentliche Sitzung gegen 21:45 Uhr und wünscht allen Zuhörern
einen schönen Abend

Andreas Kemmelmeier
Erster Bürgermeister

Lothar Kapfenberger
Leitung Bauamt