

# 19. Sitzung des Gemeinderates

- öffentlich -

Sitzungstag:

**Montag, 19.07.2021**

Sitzungsort:

**Feststadl**

Namen der Mitglieder des Gemeinderates		
anwesend	abwesend	Abwesenheitsgrund
<b>Vorsitzender:</b> Erster Bürgermeister Andreas Kemmelmeier		
<b>Niederschriftführer:</b> Schriftführer Felix Kinzinger		
<b>Gremiumsmitglieder:</b> Manfred Axenbeck Saran Diané Dr. Günther Ernstberger Gisela Fischer Sabine Fister Udo Guist Lorenz Ilmberger Albert Kirnberger Claudia Leitner Johannes Mecke Gertrud Mörike Klara Mörike Dr. Stephanie Moser Günter Peischl Manuel Prieler Marianne Rader Jutta Schödl Philipp Schwarz Heide Veit Thomas Weingärtner Veit Wiswesser		

## 19. Sitzung des Gemeinderates vom 19.07.2021

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

Johann Zehetmair

Simone Spratter  
Stefan Zehetmair

## 19. Sitzung des Gemeinderates vom 19.07.2021

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 heute die Gemeinderatsmitglieder Herr Zehetmair Stefan und Frau Spratter.

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass die heutige Gemeinderatssitzung als Hybridsitzung durchgeführt wird. Einige Gemeinderatsmitglieder sowie Vertreter der Verwaltung sind mittels Ton- und Bildübertragung der Sitzung zugeschaltet.

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

196

23

#### **Neubau Rathaus Unterföhring; Vorlage des Auslobungstextes und des Entwurfs für das Raumprogramm**

Der Erste Bürgermeister erläutert den Sachstand zum Neubau des Rathauses Unterföhring und bringt den Gemeinderatsbeschluss Nr. 123, vom 11.02.2021, in Erinnerung.

In diesem wurde beschlossen, dass für das weitere Verfahren eine Arbeitsgruppe „Neubau Rathaus Unterföhring“ gebildet wird, in der je ein Vertreter aus den Fraktionen, Vertreter der Verwaltung und des Personalrats sowie Experten- und Fachberater zu den entsprechenden Themen (Digitales Rathaus, moderne Arbeitswelten, etc.), vertreten sind.

Die Verwaltung wurde beauftragt, in Zusammenarbeit mit dem Projektsteuerungsbüro pm5 München, die weiteren Schritte, wie Arbeitssitzungen und die Unterlagen (u.a. Raum-Funktionsprogramm, Auslobungstext, Vorbereitung für eine Eu-weite öffentliche Ausschreibung im VgV-Verfahren) vorzubereiten und dem Gemeinderat zur Beratung und Entscheidung vorzulegen.

Der Bürgermeister erläutert, dass mit der Arbeitsgruppe seit Februar 2021 bis Juni 2021 sechs Sitzungen durchgeführt wurden. In diesen Sitzungen wurden das Raumprogramm und der Auslobungstext zur Vorlage an den Gemeinderat gemeinsam erarbeitet. Die Protokolle vom 1.3/15.3/22.3/29.3/3.5. und

## 19. Sitzung des Gemeinderates vom 19.07.2021

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

9.6.2021, der Arbeitsgruppe (Neubau Rathaus Unterföhring) und der Entwurf des Raumprogramms (Stand 14.7.2021) wurden dem Gremium zugestellt. In diesem Raumprogramm sind verschiedene Themen und Ansätze enthalten. Wie z.B., dass die Eignungskriterien so gefasst wurden, um auch junge und kleine Büros eine Teilnahme zu ermöglichen. Ebenso wurde im Auslobungstext aufgenommen, dass dann für die konkrete Bearbeitung der Planungsaufgabe fünf Büros beauftragt werden mit einem Bearbeitungshonorar je Büro von 100.000 € brutto (angelehnt an die HOAI).

Im vorliegenden Raumprogramm (mit Verwaltung, Personalrat, und den Fraktionen) ist eine Geschossfläche (GF) von 5.522 m<sup>2</sup> für die künftige Nutzungen des Rathauses ermittelt worden. Somit verbleiben noch 1.278 m<sup>2</sup> Geschossfläche (GF), deren Nutzung im VgV-Verfahren (Wettbewerb) noch definiert werden müssen. Der Bürgermeister weist darauf hin, dass für das Gebiet „Fläche für Gemeinbedarf Rathaus/Verwaltung“ 6.800 m<sup>2</sup> Geschossfläche festgesetzt wurden.

Weiter bringt der Vorsitzende zu Kenntnis, dass der ausgearbeitete Auslobungstext von der Rechtsanwaltskanzlei Lutz & Abel geprüft wurde und in der vorliegenden Fassung aus vergaberechtlicher Sicht freigegeben wurde.

Außerdem wurde dem Gremium ein Terminplan, Stand 19.7.2021, mit den wesentlichen Meilensteinen zur Verfügung gestellt. In den Haushaltsplanungen (einschließlich Finanzplan) wurden für den Neubau Rathaus insgesamt 33.2 Mio. € brutto (Baukosten und Baunebenkosten) eingestellt. In der 6. Sitzung der Arbeitsgruppe Neubau Rathaus am 9.6.2021, wurden die vsl. Gesamtkosten des Projektes und das Bearbeitungshonorar für die Plangutachten gemäß HOAI, durch den Projektsteuerer pm5 erläutert. Dabei wurde der Hinweis aus der Arbeitsgruppe eingebracht, dass die Kostenschätzung möglichst auf den aktuellsten Stand indiziert werden soll. Seitens pm5 wurde die Grobkostenschätzung (indiziert 1.Quartal 2021), Stand 14.7.2021, erstellt. Dabei wurde für die Gebäudekategorie Büro- und Verwaltungsgebäude ein gemittelter Wert zwischen mittlerem Standard und hohem Standard erstellt. Die Grobkostenschätzung (Baukosten rund 41 Mio. € brutto zzgl. Nebenkosten rund 8 Mio. € brutto) von pm5, wurde dem Gemeinderat zugestellt.

## 19. Sitzung des Gemeinderates vom 19.07.2021

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

In der heutigen Sitzung erläutern Herr Aichele vom Projektsteuerungsbüro pm5, Frau Professor Eßig (Nachhaltiges Bauen) insbesondere das Raumprogramm und den Auslobungstext und beantworten die auftretenden Fragen.

Frau Professor Eßig stellt dem Gemeinderat die Grundgedanken zum Thema „Nachhaltiges Bauen“ vor. Im Auslobungstext wurde die Zielsetzung der Gemeinde; Innovative Ansätze in Planung, Bau, Betrieb und Rückbau hinsichtlich Klimaneutralität, Nachhaltigkeit, zirkulärem und gesundem Bauen aufgenommen.

Das Gemeinderatsmitglied Herr Axenbeck stellt daraufhin den Geschäftsordnungsantrag (§ 22 Abs. 3 GeschO), den Gemeinderat über die Entscheidung eine Gastwirtschaft im neuen Rathaus zu integrieren abstimmen zu lassen.

Der Vorsitzende lässt zunächst über die Zulassung des Geschäftsordnungsantrags abstimmen.

Beschluss: 21 : 1

Nachdem der Geschäftsordnungsantrag zugelassen wurde kann er inhaltlich behandelt werden.

Das Gemeinderatsmitglied Herr Wiswesser hat an er Abstimmung nicht teilgenommen, da aufgrund seines fehlenden Kamerabildes keine gegenseitige Wahrnehmung durch Ton- Bildübertragung möglich war.

Der Vorsitzende lässt nunmehr über den Antrag ob im neuen Rathaus eine Gastwirtschaft integriert werden soll abstimmen.

Beschluss: 9 : 13

Nachdem der Antrag abgelehnt ist – wird im neuen Rathaus keine Gastwirtschaft integriert. Diese soll wie geplant im dritten Bauabschnitt realisiert werden.

Das Gemeinderatsmitglied Herr Wiswesser hat an er Abstimmung nicht teilgenommen, da aufgrund seines fehlenden Kamerabildes keine gegenseitige Wahrnehmung durch Ton- Bildübertragung möglich war.

## 19. Sitzung des Gemeinderates vom 19.07.2021

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

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

Beschluss: 22 : 0

Der Gemeinderat nimmt die Erläuterungen von Herrn Aichele, Projektsteuerungsbüro pm5, München und Frau Professor Eßig in der heutigen Sitzung sowie den Entwurf des Raumprogramms, Stand 14.7.2021, Auslobungstext, Stand 12.7.2021 und den Kostenrahmen Stand 14.07.2021 zur Kenntnis und spricht sich neben redaktionellen Ergänzungen und Klarstellungen für Folgendes aus:

- Die ermittelten ZBV Geschossflächen von bis zu 1.278 m<sup>2</sup> werden für gemeindliche Nutzungen vorgehalten
- Die Formulierung Openspace und Desksharing unter 2.8.3 Einzelhinweise zu den Flächenansätzen aus dem Raumprogramm ist um „derzeit“ zu ergänzen
- Auf den Kostenrahmen Baukosten Kostengruppe 200 bis 600 in Höhe von ca. 41 Mio. € brutto wird hingewiesen und ist von den Teilnehmern zu beachten

Die Verwaltung wird beauftragt, in Zusammenarbeit mit dem Projektsteuerungsbüro pm5 München und der Rechtsanwaltskanzlei Lutz & Abel die vorliegenden Ergänzungen in den Auslobungstext einzuarbeiten und die Eu-weite öffentliche Ausschreibung im VgV-Verfahren durchzuführen.

Die Kosten für die Durchführung des VgV-Verfahrens sind unter der HHSt. 06100.9490 (Neubau Rathaus) zu verbuchen.

AZ 611  
Bauamt

197

23

### **Bekanntgaben / Anfragen**

In der heutigen Sitzung wurden keine Bekanntgaben veröffentlicht sowie Anfragen gestellt.

AZ 024  
Hauptamt

## 19. Sitzung des Gemeinderates vom 19.07.2021

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

Bis zum Ende der öffentlichen Sitzung sind keine Einwände gegen die Beschlussfassungen aufgrund Probleme bei der Zuschaltung mittels Ton- und Bildübertragung vorgebracht worden.

Nachdem keine weiteren Anfragen gestellt werden bedankt sich der Vorsitzende bei den Gemeinderatsmitgliedern für die konstruktive Sitzung sowie bei den Zuhörern und der Pressevertreter\*innen für ihren Besuch und schließt die Sitzung um 21:16 Uhr.

---

Andreas Kemmelmeier  
Erster Bürgermeister

---

Felix Kinzinger  
Schriftführer