

## 25. Sitzung des Gemeinderates - öffentlich -

Sitzungstag:

**Donnerstag, 03.02.2022**

Sitzungsort:

**Feststadl**

Namen der Mitglieder des Gemeinderates		
anwesend	abwesend	Abwesenheitsgrund
<b>Vorsitzender:</b> Erster Bürgermeister Andreas Kemmelmeyer		
<b>Niederschriftführer:</b> Schriftführer Felix Kinzinger		
<b>Gremiumsmitglieder:</b> Manfred Axenbeck Saran Diané Dr. Günther Ernstberger Gisela Fischer Sabine Fister 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 Johann Zehetmair		

## 25. Sitzung des Gemeinderates vom 03.02.2022

Lfd.  
Nr.      Anwe-  
          send

### Vortrag - Beschluss

---

Stefan Zehetmair

Udo Guist  
Simone Spratter

## 25. Sitzung des Gemeinderates vom 03.02.2022

Lfd. Anwe-  
Nr. send

### Vortrag - Beschluss

---

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

Entschuldigt fehlen heute die Gemeinderatsmitglieder Herr Guist 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.

248 23 **Neubau des Hortes und der Mittagsbetreuung an der Schulstraße:  
Vorstellung der Vorplanung mit Kostenschätzung und weiteres  
Vorgehen**

Der Erste Bürgermeister bringt den Beschluss des Gemeinderates vom 28.05.2020, Beschluss Nr. 23, in Erinnerung, mit welchem das Gremium beschlossen hat, den Erstplatzierten ARGE raum.land: SRAP, Sedlak Rissland Architekten, raum3 architekten (Nürnberg) mit studio B Landschaftsarchitektur (München) des Wettbewerbs „Neubau von Hort und Mittagsbetreuung an der Schulstraße“ (Verfahren 2019/2020) mit der Planung und Realisierung stufenweise zu beauftragen. Mit der Entwurfsplanung gemäß der Leistungsphase 2 HOAI (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure) ist eine Kostenschätzung nach DIN 276 zu erstellen und dem Gemeinderat zur weiteren Entscheidung vorzulegen. Die Verwaltung wurde zur Durchführung aller erforderlichen Maßnahmen (Ausschreibung für die weiteren Fachplanungen-HLS, Elektrotechnik, Statik etc.) ermächtigt.

Am 26.08.2020 fanden unter Vorlage der entsprechenden Honorarangebote für die Objekt- und Freianlagenplanung die vergaberechtlich vorgeschriebenen Verhandlungsgespräche mit dem Erstplatzierten statt. Der Kostenrahmen wurde hierzu seitens des planenden Architekten mit Datum vom 08.07.2020 mit 11.840.000 € brutto angesetzt. Diese Mittel wurden für den Haushalt 2022 ff. angemeldet.

## 25. Sitzung des Gemeinderates vom 03.02.2022

Lfd. Anwe-  
Nr. send

### Vortrag - Beschluss

Weiter bringt der Erste Bürgermeister die Beschlüsse des Bau-, Verkehrs- und Grundstücksausschusses vom 26.01.2021, Beschluss Nr. G52, bekanntgegeben in der Sitzung am 24.02.2021, sowie vom 20.05.2021, Beschlüsse Nr. G84 bis G86, bekanntgegeben in der Sitzung am 28.09.2021, in Erinnerung, mit welchen folgende weitere Projektbeteiligte beauftragt wurden:

Projektsteuerung	Ingenieurbüro Drees & Sommer GmbH, 81379 München
Tragwerksplanung	Seeberger Friedl Planungsgesellschaft mbH, 81673 München
Heizung-Lüftung-Sanitär	IB Scholz GmbH & Co. KG, 93053 Regensburg
Elektro	Ingenieurbüro Knab GmbH, 80335 München

Folgende weitere Planungsbeteiligte wurden nach den vergaberechtlichen Grundsätzen und Vergabeverfahren durch die Verwaltung beauftragt:

Küchenplanung	Regina Hampich & Partner, 80807 München
Bauphysik und Bauakustik	Kurz und Fischer GmbH, 83620 Feldkirchen-Westerham
Brandschutz	KAUPA Ingenieure GmbH & Co. KG, 94575 Windorf

Unter Einbeziehung der künftigen Nutzer, vertreten durch die Gemeinde Unterföhring, Frau Andrea Mahner, Sachgebietsleitung Bildung, Familie und Soziales, Frau Andrea Lehner, Schulberatung, Frau Claudia Denzinger, Rektorin Grundschule Unterföhring, Frau Nicole Eisenhofer, Leitung Mittagsbetreuung, Frau Anna Mertens, Leitung Hort Münchner Straße, Herr Maik Becke, stellv. Leitung Hort Münchner Straße, Frau Heike Happ, Landratsamt München, wurde in zahlreichen Abstimmungsgesprächen der Wettbewerbsentwurf ausgearbeitet.

Die Vorplanung und Kostenschätzung wurde durch die Projektsteuerung Drees & Sommer SE, München, auf Vollständigkeit und Plausibilität überprüft und das Ergebnis mit Bericht zur Überprüfung der Vorplanung und Kostenschätzung vom 22.11.2021 zusammengefasst.

Aufgrund der wesentlich den Wettbewerb (2019) und die Haushaltsplanung übersteigenden Kosten wurden alle Planungsbeteiligten am 10.12.2021 unter Einbeziehung der Nutzer aufgefordert, Kosteneinsparungen auszuarbeiten.

## 25. Sitzung des Gemeinderates vom 03.02.2022

Lfd. Anwe-  
Nr. send

### Vortrag - Beschluss

---

Gemäß Auslobung vom 13.03.2019 ist die Planungsaufgabe, insgesamt 300 Betreuungsplätze am Standort Schulstraße 1 bereit zu stellen, die sich verwaltungstechnisch auf 100 Plätze (4 Gruppen) der Mittagsbetreuung und 200 Hortplätze (8 Gruppen) verteilen. Für die Hortplätze bestehen als Planungsvorgaben die Empfehlungen zur Raumgestaltung von Kindertageseinrichtungen im Landkreis München, Teil 3: Hort, Stand September 2019. Für die schulische Mittagsbetreuung bestehen keine weiteren Planungsvorgaben.

Aufgrund der gesetzlichen Änderung in der Kinderbetreuung durch das Gesetz zur ganztägigen Förderung von Kindern im Grundschulalter (Ganztagsförderungsgesetz – GaFöG) vom 02.10.2021 wird das achte Buch Sozialgesetzbuch – Kinde rund Jugendhilfe, in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. September 2012 mit Inkrafttreten zum 1. August 2026 wie folgt geändert:

§ 24 wird wie folgt geändert:

a) Nach Absatz 3 wird folgender Absatz 4 eingefügt:

„(4) Ein Kind, das im Schuljahr 2026/2027 oder in den folgenden Schuljahren die erste Klassenstufe besucht, hat ab dem Schuleintritt bis zum Beginn der fünften Klassenstufe einen Anspruch auf Förderung in einer Tageseinrichtung. Der Anspruch besteht an Werktagen im Umfang von acht Stunden täglich. Der Anspruch des Kindes auf Förderung in Tageseinrichtungen gilt im zeitlichen Umfang des Unterrichts sowie der Angebote der Ganztagsgrundschulen, einschließlich der offenen Ganztagsgrundschulen, als erfüllt. Landesrecht kann eine Schließzeit der Einrichtung im Umfang von bis zu vier Wochen im Jahr während der Schulferien regeln. Über den vom Anspruch umfassten zeitlichen Umfang nach Satz 2 hinaus ist ein bedarfsgerechtes Angebot in Tageseinrichtungen vorzuhalten; dieser Umfang der Förderung richtet sich nach dem individuellen Bedarf. Absatz 3 Satz 3 gilt entsprechend.“

Aufgrund dieser neuen gesetzlichen Vorgaben zur Kosteneinsparung wurde im Hinblick auf mögliches Umschichten der Kindebetreuung in Abstimmung mit der Schulberatung Andrea Lehner unter Sicherstellung der geforderten 300 Kinderbetreuungsplätze angeregt, die Umverteilung der Kinderbetreuungsplätze auf 7 Gruppen (175 Kinder) Mittagsbetreuung und 5 Hortgruppen (125 Kinder), wie Bestand, zu ändern. Hierdurch reduzieren sich die Planungsvorgaben für drei Gruppen, welche bei verringerter Kubatur untergebracht werden können.

Durch die Objektplanung wurden die bestehenden Grundrisse auf dieser Grundlage optimiert und der Entfall des zweiten Obergeschosses im Bereich des Hortes mit Ergänzung des Ersten Obergeschosses zwischen den beiden

## 25. Sitzung des Gemeinderates vom 03.02.2022

Lfd. Anwe-  
Nr. send

### Vortrag - Beschluss

---

Einheiten optimiert. Dadurch entstand ein geschlossener Baukörper zur angrenzenden Wohnbebauung mit Öffnung in den Schulhof. Die Tiefgarage wurde optimiert und zur Einhaltung der Mittelgarage die überzählige Fläche als Kaltlager ohne weitere Anforderung für Gerätschaften der Haustechnik und Winterdienst geschaffen.

Zusätzlich wurden durch die Planungsbeteiligten mögliche Förderprogramme untersucht. Einzig und allein eine Bundesförderung für energieeffiziente Gebäude (BEG) kommt in Betracht. Nach Abzug der Mehraufwendungen für Mehrstärken der Gebäudedämmung wurde ein Förderbetrag als Zuschuss in Höhe von 1 Mio Euro brutto ermittelt. Das Förderprogramm BEG wurde am 24.01.2022 mit sofortiger Wirkung eingestellt. Die Form und Art der Fortführung steht aktuell nicht fest. Es wird jedoch empfohlen an den bisherigen Vorgaben des Förderprogramms festzuhalten.

Die Kostenschätzung brutto für die geänderte Planung stellt sich wie folgt dar:

Kostengruppe	
KG 100 Grundstück	vorhanden
KG 200 Herrichten und Erschließen	116.750,00 €
KG 300 Bauwerk Konstruktion	9.180.578,76 €
KG 400 Bauwerk Technische Anlagen	4.991.366,00 €
KG 500 Außenanlagen	1.294.880,19 €
KG 600 Ausstattung	nicht enthalten
KG 700 Baunebenkosten	4.278.817,55 €
Gesamt	19.862.392,50 €

Die Kostengruppe 600 Ausstattung ist aufgrund der mit der Planung verbundenen Festeinbauten nach Freigabe der Planungsänderung noch konkret mit den Nutzern abzustimmen und daher nicht in vorgenannter Kostenschätzung enthalten.

Folgende Unterlagen wurden dem Gremium zugestellt:

- Auslobungstext, Stand 13.03.2019
- Wettbewerbsergebnis SRAP, Stand 2020
- Planzeichnungen, Stand 14.01.2022
- Kostenschätzung, Stand 18.01.2022
- Darstellung der Kostenentwicklung seit Wettbewerb, Stand 24.01.2022
- Aktenvermerk Schülerprognose Schulberatung vom 26.01.2022 mit Anlagen
- Ganztagsförderungsgesetz vom 02.10.2021

## 25. Sitzung des Gemeinderates vom 03.02.2022

Lfd. Anwe-  
Nr. send

### Vortrag - Beschluss

---

In der Kostenschätzung sind die Zusatzausstattungen (PV-Anlage, Videoüberwachung TG, E-Mobilität, Schwerhörigenanlage, digitale Schließanlage, Uhrenanlage, ELA-Anlage, Kühlung, Gebäudeautomation und Bodenbelag Plateau) noch enthalten.

Die Projektbeteiligten (Objektplanung, Fachplanung ELT und HLS, Projektsteuerung, Schulberatung Frau Lehner, Schulleitung Grundschule Frau Denzinger, Verwaltung) stellen die Planung vor und beantworten die auftretenden Fragen aus der Mitte des Gremiums.

Aus der Mitte des Gremiums wurde angeregt, die geplanten Außenbeläge in Holz nun in Beton auszuführen und dadurch 80.000 € brutto, gemäß der Darstellung der Kostenentwicklung seit Wettbewerb, Stand 24.01.2022, einzusparen.

Beschluss: 22 : 1

Das Gremium nimmt die vorgelegte Vorplanung mit Kostenschätzung zur Kenntnis und stimmt der Änderung der Planungsaufgabe auf 7 Gruppen der Mittagsbetreuung und 5 Hortgruppen, insgesamt 300 Kinderbetreuungsplätzen, zu.

Im Rahmen der Entwurfsplanung mit Kostenberechnung sind weitere Einsparmöglichkeiten aufzuzeigen und dem Gremium zur Entscheidung vorzulegen.

Die Gesamtkosten in Höhe von rund 19,82 Mio. Euro brutto (hier sind die Einsparungen in Höhe von 80.000 € brutto für den Belag der Außenanlagen - Beton statt Holz enthalten) sind anteilig (Quotelung Hort / MIB) unter den Haushaltsstellen 21110.9420, 46430.9420 und 21110.9490 und 46430.9490 in den Haushalt sowie die Finanzplanung einzustellen.

Für den geplanten Neubau Hort und Mittagsbetreuung sind alle möglichen Förderprogramme auszuschöpfen und entsprechend zu beantragen.

Dem Gremium sind darüber hinaus die Entwurfsplanung mit zugehöriger Kostenberechnung zur Entscheidung vorzulegen.

AZ 621  
Bauamt

## 25. Sitzung des Gemeinderates vom 03.02.2022

Lfd. Anwe-  
Nr. send

### Vortrag - Beschluss

---

249 23 **Bekanntgaben / Anfragen**

AZ 024  
Hauptamt

249 23 **Bekanntgaben / Anfragen**  
**Anfrage Herr Ilmberger - aktueller Sachstand Ausbau Föhringer Ring**

Herr Ilmberger fragt nach dem aktuellen Stand der Baumaßnahme am Föhringer Ring.

Der Vorsitzende teilt dem Gremium mit, dass derzeit immer noch derselbe Sachstand als bei der Bürgerversammlung aktuell sei. Sobald hier neue Informationen bekannt sind werden diese an das Gremium weitergegeben.

Bauamt

249 23 **Bekanntgaben / Anfragen**  
**Anfrage Frau Moser - aktueller Stand fahrradfreundliche Kommune**

Frau Moser fragt an wie der aktuelle Stand bezüglich Bereisung zur Aufnahme fahrradfreundlicher Kommunen ist.

Der Vorsitzende teilt dem Gremium mit, derzeit noch kein Termin vereinbart worden ist.

Bauamt

249 23 **Bekanntgaben / Anfragen**  
**Anfrage Frau Schödl - Ammoniakunfall Heizkraftwerk**

Frau Schödl fragt an ob beim Ammoniakvorfall im Heizkraftwerk Unterföhring ein Schaden bzw. eine Gefahr in den benachbarten Straßen entstanden ist bzw. ob die Nachbarschaft entsprechend informiert wurde.

Der Vorsitzende teilt dem Gremium mit, dass umgehend nach dem Ammoniakvorfall eine Mitteilung der SWM an die Gemeinde Unterföhring

## 25. Sitzung des Gemeinderates vom 03.02.2022

Lfd. Anwe-  
Nr. send

### Vortrag - Beschluss

---

gesandt wurde, welche auch an die Nachbarschaft kommuniziert wurde. Des Weiteren bestand zu keiner Zeit eine konkrete Gefahr für die umliegende Nachbarschaft.

Bauamt

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 18:52 Uhr.

---

Andreas Kemmelmeyer  
Erster Bürgermeister

---

Felix Kinzinger  
Schriftführer