

32. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses - öffentlich -

Sitzungstag:

Dienstag, 25.04.2023

Sitzungsort:

Sitzungssaal Rathaus 1. OG

Namen der Mitglieder des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses		
anwesend	abwesend	Abwesenheitsgrund
Vorsitzender: Erster Bürgermeister Andreas Kemmelmeier		
Niederschriftführer: Lothar Kapfenberger		
Gremiumsmitglieder: Manfred Axenbeck		
Gisela Fischer		
Günter Peischl		
Philipp Schwarz		
Thomas Weingärtner		
Johann Zehetmair		
Udo Guist		
Marianne Rader		

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

32. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 25.04.2023

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

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

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

293 9 **Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift**

Beschluss: 9 : 0

Die Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 21.03.2023, die den Gremiumsmitgliedern übermittelt worden ist, wird genehmigt.

AZ 024
Bauamt

294 9 **Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen**

Von den in nichtöffentlicher Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses behandelten Bekanntgaben werden folgende Bekanntgaben in der heutigen öffentlichen Sitzung verlesen, da die Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind:

**G245 Erschließung Unterföhring Süd; Auftragsvergabe von
Ingenieurleistungen für die öffentliche Entwässerung**

Der stufenweisen Vergabe für die Ingenieurleistungen der Kanalbauarbeiten im Bereich Erschließung Unterföhring Süd an das Ingenieurbüro Bichler und Klingenmeier, Bernau, mit dem wirtschaftlichsten Angebot und einer Auftragssumme in Höhe von 137.994,86 € brutto, gemäß dem Angebot vom 16.02.2023, wird zugestimmt.

Die Honorarkosten in Höhe von insgesamt 137.994,86 € brutto sind für die oben genannte Maßnahme auf der HHSt 70420.9590 zu verbuchen. Für das Haushaltsjahr 2024 sind die entsprechenden Haushaltsmittel einzustellen.

Az.: 632 Bauamt

32. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 25.04.2023

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

G246 Sanierungsarbeiten für öffentliche Verkehrsflächen: Auftragsvergabe für den Leistungszeitraum 2023 bis 2025 (2-Jahres LV)

Der Bau- Verkehr- und Grundstücksausschuss folgt der Vergabeempfehlung der Gemeinde Unterföhring vom 02.03.2023 und stimmt der Beauftragung der Firma Franz Schelle GmbH & Co. KG, Pfaffenhofen mit dem wirtschaftlichsten Angebot vom 28.02.2023 zum Angebotspreis in Höhe von 415.432,90 € brutto für die Straßensanierung für Kleinbaustellen 2023-2025 zu.

Die Kosten in Höhe von 415.432,90 € brutto sind für die oben genannte Maßnahme auf der HHSt 63000.5110 in 2023 und 2024 zu verbuchen.

Az.: 631
Bauamt

G247 Sportrasenpflege Unterföhring: Auftragsvergabe für den Leistungszeitraum 2023 bis 2024 (1-Jahres LV)

Der Bau- Verkehr- und Grundstücksausschuss folgt der Vergabeempfehlung der Gemeinde Unterföhring vom 21.03.2023 und stimmt der Beauftragung der Firma Fuhr -u. Dienstleistungsbetrieb Stefan Sanktjohanser, Thomasstraße 19, 85653 Aying, mit dem wirtschaftlichsten Angebot vom 08.02.2023 zum Angebotspreis in Höhe von 147.355,17€ brutto für die Sportrasenpflege Unterföhring 2023-2024 zu.

Die Kosten in Höhe von 147.355,17 € brutto sind für die oben genannte Maßnahme auf der HHSt. 56110.5010 und 56020.5010 in 2023 und 2024 zu verbuchen.

Az.: 631
Bauamt

295 9 **Umrüstungs-/Ergänzungsmöglichkeiten für gemeindeeigene Spielplätze
zu integrativen und inklusiven Spielplätzen; Vorstellung eines ersten
Entwurfes und weiteres Vorgehen**

Der Vorsitzende erinnert an den Antrag vom 12.04.2022 der CSU-Fraktion auf Prüfung von Umrüstungs-/Ergänzungsmöglichkeiten für gemeindeeigene Spielplätze zu integrativen Spielplätzen und an den Gemeinderatsbeschluss vom 12.05.2022, Nr. 289. Hier wurde die Verwaltung beauftragt, Umrüstungs-/Ergänzungsmöglichkeiten zur Aufwertung der gemeindeeigenen Spielplätze

32. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 25.04.2023

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

zu integrativen und inklusiven Spielplätzen zu prüfen. Außerdem beschloss der Gemeinderat in der gleichen Sitzung zu prüfen, ob hierfür Fördermöglichkeiten bestehen.

Der Landschaftsarchitekt Köppel aus Mühldorf wurde beauftragt die 13 öffentlichen gemeindeeigenen Spielplätze zu überprüfen und hat eine Analyse vorgenommen, Stand 24.08.2022. Diese wurde dem Gremium zugestellt.

Es wird vorgeschlagen, in einem ersten Schritt den Spielplatz an der Aschheimer Straße und den Spielplatz am Dorfangerweg zu überplanen und zu realisieren. Die Erläuterungen und Entwurfspläne vom 05.04.2023 der Spielplätze an der Aschheimer Straße und am Dorfangerweg wurden dem Gremium zugestellt. Die Vertretung für Schwerbehinderte und Inklusion der Gemeinde Unterföhring nimmt hierzu Stellung. Die Stellungnahme vom 19.04.2023 wurde dem Gremium zugestellt.

Herr Köppel erläutert in der heutigen Sitzung die Erstentwürfe zu den Spielplätzen an der Aschheimer Straße und am Dorfangerweg und steht für weitere Fragen zur Verfügung.

Haushaltsmittel für die öffentlichen Spielplätze in Höhe von insgesamt 300.000 € brutto sind unter der HHSt. 58000.9540 eingestellt.

Für den Spielplatz an der Aschheimer Straße sind unter der HHSt. 46040.9354 300.000 € brutto eingestellt.

Beschluss: 9 : 0

Der Bau-, Verkehr und Grundstücksausschuss nimmt die heutige Vorstellung der Entwurfspläne vom 05.04.2023 des Landschaftsarchitekten Köppel aus Mühldorf zur Kenntnis.

Es ist vom Landschaftsarchitekten Köppel auf Grund der vorliegenden Entwurfsplanung, für den Spielplatz an der Aschheimer Straße und am Dorfangerweg eine Kostenberechnung zu erstellen und dem Bau-, Verkehr und Grundstücksausschuss vorzulegen.

AZ 4237
Bauamt

32. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 25.04.2023

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

296 9 **Sportzentrum Unterföhring; Errichtung eines Padeltennisplatzes;
Vorlage der Kostenberechnung und weiteres Vorgehen**

Der Vorsitzende bringt den Beschluss des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 30.06.2022, Nr. 226, sowie vom 21.03.2023, Nr. 290, in Erinnerung. Das Gremium wurde hierin über den Antrag vom 10.09.2021 der Vorstandschaft des TC Unterföhring auf Errichtung eines Padeltennisplatzes an der Jahnstraße 5 und über die Vorlage der detaillierten Kostenschätzung, Stand 10.01.2023, informiert. Die entsprechende Planung (Variante 1) (Lageplan 11.01.2023 des Büros Luska, Freiraum Dachau - Errichtung eines Padeltennisplatzes östlich des bestehenden Tennisplatzes Nr. 8) wurde dem Gremium zugestellt.

Ferner wurde die Verwaltung beauftragt, die entsprechend notwendigen Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 69 / 01 in die Wege zu leiten.

Das Landratsamts München äußerte sich am 22.03.2023 wie folgt:

Der Bereich ist im Bebauungsplan 69/ 01 unter 9.e als parkartig zu begrünen festgesetzt, soweit er nicht z.B. als Tennisplatz erforderlich ist. In der Planzeichnung ist an dieser Stelle ein Erdwall eingetragen. Es handelt sich nicht um eine Fläche nach Punkt 9.c, die als mit Sträuchern und Heistern und Bäumen dicht zu bepflanzende Fläche (zur Eingrünung der Nordseite) festgesetzt wäre.

Der im Planungsbereich gelegene Erdwall ist in seiner Funktion im Bebauungsplan nicht weiter beschrieben. Die durch den Padeltenniscourt zusätzlich versiegelte Fläche ist verhältnismäßig klein gegenüber der Gesamtfläche der Anlage.

Die Planung soll eine Eingrünung des Padeltenniscourts zu den Randbereichen des Grundstücks berücksichtigen.

Aus den oben genannten Gründen ist nach Angabe des Landratsamts München ein Bauantrag mit einem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für die Errichtung des Padeltenniscourts einzureichen.

Eine Änderung des Bebauungsplanes ist nicht notwendig.

32. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 25.04.2023

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Die detaillierte Kostenberechnung vom 19.04.2023 des Landschaftsarchitekturbüros Luska Freiraum, Dachau, beläuft sich für die Baumaßnahme nun auf 144.700 € brutto und für die grünordnerischen Maßnahmen auf 100.200 € brutto zuzüglich Baunebenkosten und wurde dem Gremium zugestellt.

Die Kosten für die Variante 1 wurden im Haushalt 2023 bei der Haushaltsstelle 56040.9540 (Außenanlagen) in Höhe von 250.000 € brutto sowie bei der Haushaltsstelle 56040.9490 (Baunebenkosten) in Höhe von 50.000 € brutto eingestellt und durch den Gemeinderat mit Haushaltsbeschluss am 09.03.2023 genehmigt.

Beschluss: 9 : 0

Das Gremium nimmt die detaillierte Kostenberechnung Landschaftsarchitekturbüros Luska Freiraum, Dachau, vom 19.04.2023 in Höhe von 144.700 € brutto und 100.200 € brutto somit insgesamt 244.900 € brutto zzgl. Baunebenkosten zur Kenntnis und stimmt der Realisierung des Padeltennisplatzes östlich des bestehenden Tennisplatzes Nr. 8, zu.

Die Verwaltung wird ermächtigt, alle weiteren Maßnahmen für die Realisierung durchzuführen.

Die entstehenden Kosten sind unter der Haushaltsstelle 56040.9540 (Außenanlagen) sowie bei der Haushaltsstelle 56040.9490 (Baunebenkosten) zu verbuchen.

AZ 621
Bauamt

297

9

Kinderhaus Straßäckerallee 15: Einrichtung einer Vollversorgerküche: Vorlage der Kostenberechnung und weiteres Vorgehen

Der Vorsitzende erläutert den aktuellen Sachstand und bringt die Beschlusslage des Gemeinderates vom 12.05.2022, Nr. 293, in Erinnerung.

Im Hinblick auf die Umplanung der Kindertageseinrichtung an der Straßäckerallee 15 war seit Herbst 2021 angedacht, dass die Einrichtung an der Straßäckerallee 15 durch einen Caterer mit Essen beliefert wird. Dazu wurde im Benehmen mit der AWO am 16.09.2021 ein entsprechendes Betriebskonzept

32. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 25.04.2023

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

vorgestellt. Aufgrund einer Initiative des Elternbeirats des Kinderhauses Straßäckerallee und der Kinderkrippe Föhringerallee vom 14.03.2022 sollte eine Vollversorgerküche im Kinderhaus Straßäckerallee 15 implementiert werden.

Aufgrund dieses Antrages und nach neuerlicher Abstimmung und Beratung innerhalb der Verwaltung, wurde die Implementierung einer Vollversorgerküche in der Kita Straßäckerallee 15 verwaltungsseitig favorisiert und befürwortet.

Für die gewünschte Implementierung der Vollversorgerküche wurden verwaltungsseitig in der Gemeinderatssitzung am 12.05.2022 Kosten in Höhe von 250.000,- € brutto, zuzüglich Baunebenkosten basierend auf der Ausführungsplanung des Küchenumbaus Kindergarten 1 - Blumenstraße 17 angenommen.

Diese Kosten sollten als überplanmäßige Haushaltsmittel in den Haushalt 2022 mitaufgenommen werden.

Aufgrund der Nutzerabstimmungsgespräche wurde am 24.10.2022 durch die Verwaltung eine Grobkostenschätzung, Stand 05.10.2022, des Architekturbüros Hall, München, hausintern verteilt. Die Grobkostenschätzung belief sich auf rund 316.000,- € brutto ohne TGA-Leistungen (Lüftung, Fettabscheider etc.) und Baunebenkosten.

Entsprechende Haushaltsmittel wurden für das Haushaltsjahr 2023 leider nicht eingestellt.

Nach Vorlage des Betriebskonzepts für die Vollversorgerküche am 21.12.2022 fand nochmals im Februar 2023 ein Termin mit den Nutzern statt.

Als Ergebnis dieses Termins wurde der Verwaltung durch das Architekturbüro Ralf Hall, Stand 13.04.2023, eine vorläufige Kostenberechnung vorgelegt und dem Gremium zugestellt. Die Kosten belaufen sich auf rund 594.000,- € brutto inklusive aller TGA-Leistungen zuzüglich Baunebenkosten.

Die überplanmäßigen Kosten in Höhe von 594.000,00 € brutto zzgl. Baunebenkosten sind auf den Haushaltsstellen für das Haushaltsjahr 2023 der Mittagsbetreuung 21111.9420, 21111.9490 sowie auf den Haushaltsstellen des Kinderhauses Straßäckerallee 46432.9420, 46432.9490 einzustellen.

32. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 25.04.2023

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Beschluss: 9 : 0

Der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss nimmt Kenntnis vom Sachverhalt und der Kostenberechnung des Architekturbüro Hall vom 13.04.2023 in Höhe von 594.000,- € brutto zzgl. Baunebenkosten für die Implementierung einer Vollversorgerküche in der neuen Kindertagesstätte an der Straßäckerallee 15.

Die überplanmäßigen Kosten in Höhe von 594.000,00 € brutto zzgl. Baunebenkosten sind auf den Haushaltsstellen der Mittagsbetreuung 21111.9420, 21111.9490 sowie auf den Haushaltsstellen des Kinderhauses Straßäckerallee 46432.9420, 46432.9490 für das Haushaltsjahr 2023 als überplanmäßige Kosten zu behandeln.

Die Verwaltung wird beauftragt, alle weiteren Maßnahmen für die Realisierung zu beauftragen.

AZ 622
Bauamt

Bekanntgaben / Anfragen

298 9

Anfrage von Gemeinderat Herr Manfred Axenbeck - Zertifizierung durch DGNB-Platin

Herr Gemeinderat Axenbeck merkt an, dass nach seiner Recherche, keine hundert Gebäude in Deutschland mit der von uns beschlossenen Bauweise (Holz) ein Zertifikat nach DGNB-Platin erhalten haben.

Auch das derzeit im Bau befindliche Gebäude von Pro7 ist auf der Homepage des DGNB weder im Vorzertifikat Platin noch zertifiziert zu finden. (Evtl. die Klinkerfassade könnte in diese Kategorie einzuordnen sein). Einzig die Allianz Haus 4 wurde mit dem DGNB-Siegel Platin zertifiziert, Stand 2011.

Weiter äußert Herr Gemeinderat Axenbeck sich dazu, ob sich die Gemeinde diese Kosten leisten könnte bzw. leisten möchte. Die Baukosten würden erheblich steigen, wenn die Gemeinde ein Zertifikat nach DGNB-Platin anstrebt.

Hier sollte der Gemeinderat noch einmal seinen Beschluss in der Sitzung vom 20.4.2023 überdenken und zurücknehmen.

AZ 601 Bauamt

32. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 25.04.2023

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

299

9

Anfrage von Gemeinderätin Marianne Rader - KfW Förderung

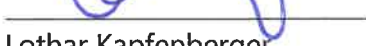
Frau Gemeinderätin Rader merkt an, dass für die Beantragung der KfW-Fördermittel und die bayerische Förderrichtlinie für Holz gemäß Homepage der KfW lediglich die Effizienzgebäude Stufe 40 erreicht und eine Zertifizierung nach QNG erfolgen muss. Frau Dr. Lindner antwortete auf die Nachfrage von Frau Rader in der Gemeinderatsitzung am 20.04.2023, dass eine Zertifizierung nach DGNB Silber notwendig wäre. Nachdem die Absicht auf eine DGNB-Platin Zertifizierung mit einem sehr hohen Aufwand (Dokumentationen etc.) verbunden ist und uns auch hinsichtlich Materialauswahl nur noch wenig Entscheidungsspielraum bleibt, sollte die Gemeinde von der angestrebten Zertifizierung Abstand nehmen. Frau Gemeinderätin Rader merkt an, dass auf Grund des Vortrages am 20.04.2023 von Frau Dr. Lindner Unklarheiten vorliegen und daher dieser Punkt noch einmal im Gemeinderat behandelt werden muss.

AZ 6630
Bauamt

Nachdem keine weiteren Anfragen in der öffentlichen Sitzung gestellt wurden, schließt der Erste Bürgermeister die heutige öffentliche Sitzung um 20:15 Uhr und wünscht dem Gremium einen schönen Abend.



Andreas Kemmelmeier
Erster Bürgermeister



Lothar Kapfenberger
Leitung Bauamt