

PROTOKOLL ÜBER DIE 57. ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU-, PLANUNGS- UND UMWELTAUSSCHUSSES DER STADT GARCHING B. MÜNCHEN AM 09.10.2012

SITZUNGSTERMIN: Dienstag, 09.10.2012

SITZUNGSBEGINN: 19:30 Uhr

SITZUNGSENDE: 20.25 Uhr

ORT, RAUM: Ratssaal, 85748 Garching b. München, Rathausplatz 3

Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, erschienen sind nachfolgende Mitglieder, also mehr als die Hälfte:

VORSITZENDER: Peter Riedl, Zweiter Bürgermeister

Mitglieder des Ausschusses:	anwesend	entschuldigt	unentsch.	Bemerkung
Dr. Dietmar Gruchmann	x			
Dr. Joachim Krause	x			
Sylvia Schmidt		x		
Jochen Karl	x			
Albert Biersack		x		
Norbert Fröhler	x			
Manfred Kick		x		
Albert Ostler	x			
Wolfgang Neuhauser		x		
Josef Euringer	x			
Alfons Kraft	x			
Harald Grünwald	x			
Florian Baierl	x			
Ingrid Wundrak		x		

Von der Verwaltung sind anwesend:

- BgmBüro:
- GB I:
- GB II: Fr. Stein, Hr. Balzer
- GB III:

Von der Presse sind anwesend:

- MM: Herr Bauer
- SZ: Frau Alwardt

Weitere Anwesende:

- zu TOP 7: Architekt Hr. Moser

2. Bgm. Peter Riedl
Vorsitzender

Oliver Balzer
Schriftführer

TAGESORDNUNGSPUNKTE

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und heißt alle Anwesenden einschließlich der Zuhörer sowie die Vertreter der örtlichen Presse herzlich willkommen.

Mit der Ladung und der Tagesordnung besteht Einverständnis. Die Beschlussfähigkeit wird festgestellt.

ÖFFENTLICHER TEIL:

- 1 Betriebliches Mobilitätsmanagement in der Stadt Garching - Ergebnisse der Unternehmens- und Studentenbefragung
- 2 44. Flächennutzungsplanänderung "Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche auf den Grundstücken FL. Nr. 1146 und 1165/4"; Empfehlungsbeschluss zum Beitrittsbeschluss zur Genehmigung der Regierung vom 07.08.2012
- 3 Voranfrage von Herrn Hans Depner zum Ausbau des Dachgeschosses und zum Stellplatznachweis auf dem Grundstück Königsberger Str. 70, Gem. Garching; erneute Behandlung nach Stellungnahme des Landratsamtes München.
- 4 Antrag der KG f. Vermögensverwaltung Garching GmbH auf Befreiung von der Garagen-, Fahrrad- und Stellplatzsatzung (GaFStS) der Stadt Garching für das Gebäude A10, Parkring 1-5, Gem. Garching.
- 5 Gaststätte Bürgerhaus in Hochbrück - Vorstellung der Machbarkeitsstudie mit Kostenschätzung
- 6 Erweiterung Feuerwehr Hochbrück - Ermächtigung zur Vergabe von Planungsleistungen Leistungsphase 5-9
- 7 Neubau Kinderkrippe Einsteinstraße; Entwurfsvorstellung und Freigabe des Entwurfs
- 8 Kindergarten Am Mühlbach Auftragsvergabe Containerarbeiten
- 9 Erweiterung Schule West; Auftragserhöhung Trockenbauarbeiten
- 10 Erweiterung Schule West; Auftragserhöhung Fliesen- und Plattenarbeiten
- 11 Erweiterung Schule West; Auftragserhöhung Fenster
- 12 Antrag auf Vorbescheid des Landkreis München für die Errichtung einer temporären Unterkunft für Asylbewerber für 5 Jahre auf dem Grundstück der Bundeswehrekaserne in Garching/Hochbrück, Ingolstädter Landstr. 100-102, Gem. Garching.
- 13 Mitteilungen aus der Verwaltung
- 14 Sonstiges; Anträge und Anfragen

PROTOKOLL:

ÖFFENTLICHER TEIL:

**TOP 1 Betriebliches Mobilitätsmanagement in der Stadt Garching - Ergebnisse der
Unternehmens- und Studentenbefragung**

Der TOP wurde abgesetzt.

TOP 2 44. Flächennutzungsplanänderung "Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche auf den Grundstücken FL. Nr. 1146 und 1165/4"; Empfehlungsbeschluss zum Beitrittsbeschluss zur Genehmigung der Regierung vom 07.08.2012

I. SACHVORTRAG:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 24.04.2012 den Feststellungsbeschluss für die 44. Flächennutzungsplanänderung „Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche auf den Grundstücken Fl. Nrn. 1164 und 1165/4“ gefasst.

Die 44. Flächennutzungsplanänderung wurde der Regierung zur Genehmigung vorgelegt. Diese hat die Genehmigung mit Bescheid vom 07.08.2012 unter der Auflage erteilt, dass im Flächennutzungsplan das Planzeichen 15.6 der PlanzV (Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG) an der gesamten Nordseite der geplanten Gemeinbedarfsfläche ergänzt wird.

Die Stadt Garching kann die Genehmigung bekanntmachen, sobald der Stadtrat den Beitrittsbeschluss gefasst und das Planzeichen ergänzt hat.

Die Genehmigung der Regierung liegt als Anlage bei.

II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (8:0; OHNE STR DR. GRUCHMANN, STR FRÖHLER):

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig, dem Stadtrat zu empfehlen, das Planzeichen 15.6 der PlanzV wie im Sachverhalt vorgetragen zu ergänzen und den Beitrittsbeschluss zu fassen.

TOP 3 Voranfrage von Herrn Hans Depner zum Ausbau des Dachgeschosses und zum Stellplatznachweis auf dem Grundstück Königsberger Str. 70, Gem. Garching; erneute Behandlung nach Stellungnahme des Landratsamtes München.

I. SACHVORTRAG:

Vom Bauherrn, Herrn Hans Depner, wurde in der 54. Sitzung des Bau- Planungs- und Umweltausschusses vom 12.06.2012 eine Voranfrage zum Ausbau des Dachgeschosses und zum Stellplatznachweis vorgelegt. Inhalt der Voranfrage war, dass die Stellplätze zum durchgeführten Dachgeschossausbau nicht vollständig nachgewiesen werden können, ein Stellplatz müsste demnach abgelöst werden. Die Voranfrage wurde mehrheitlich abgelehnt, zum Sachverhalt wird auf die Beschlussvorlage der o.g. Sitzung, TOP 13, verwiesen.

Beim Landratsamt München ist der Vorgang im Rahmen eines bauaufsichtlichen Verfahrens anhängig. In Bezug auf die vorstehende Entscheidung wird nun mitgeteilt, dass wegen des nicht herstellbaren 2. Stellplatzes die Voraussetzungen des Art. 47 Abs. 1 Satz 3 BayBO vorliegen. Hiernach würde die Stellplatzpflicht entfallen, wenn durch die Stellplatzanforderung die Schaffung oder Erneuerung von Wohnraum, auch unter Berücksichtigung der Möglichkeit einer Ablöse, erheblich erschwert oder verhindert würde. Die erhebliche Erschwerung oder Verhinderung der Schaffung oder Erneuerung von Wohnraum ist dann gegeben, wenn die erforderlichen Stellplätze weder aus rechtlichen, tatsächlichen oder finanziellen Gründen in zulässiger Weise hergestellt oder abgelöst werden können und das Vorhaben deshalb Art. 47 BayBO widerspricht.

Grundsätzlich sind nach Art. 47 Abs. 1 Satz 1 BayBO bei der Errichtung von baulichen Anlagen die hierfür notwendigen Stellplätze in ausreichender Anzahl herzustellen.

Die in Art. 47 Abs. 1 Satz 3 BayBO genannte Ausnahmeregelung betrifft nur Bauvorhaben, die ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt werden. Ein Hauptanwendungsfall ist somit, wie im vorliegenden Fall, der nachträgliche Ausbau von Dachgeschossen in bestehenden Gebäuden. Für die Anwendung der genannten Regelung empfiehlt sich folgende Prüfreihenfolge:

- 1) Das Vorhaben muss Wohnraum schaffen oder erneuern.
- 2) Das Vorhaben muss zunächst unabhängig von der Stellplatzpflicht den öffentlich-rechtlichen Anforderungen entsprechen. Insbesondere sind die Vorgaben des Planungsrechts zum Maß der baulichen Nutzung zu beachten.
- 3) Können die erforderlichen Stellplätze durch Nachweis auf dem eigenen oder einem in geeigneter Lage befindlichen Grundstück in der Nähe geschaffen oder nachgewiesen werden.
- 4) Scheidet der Nachweis nach Ziffer 3) aus, ist zu prüfen, ob die vorgeschriebenen Stellplätze nach § 47 Abs. 3 Satz 3 BayBO abgelöst werden können.

Aus Sicht der Verwaltung ist festzustellen, dass

- 1) mit dem Ausbau des Dachgeschosses eine weitere Wohneinheit und somit zusätzlicher Wohnraum geschaffen wurde. Das Haus wird ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt.
- 2) Das Vorhaben hält, wie im Sachvortrag der Sitzung des Bau- Planungs- und Umweltausschusses vom 12.06.2012 ausgeführt, das Maß der Nutzung bei GRZ und GFZ ein.
Es ist zwar anzumerken, dass die nach § 19 Abs. 4 BauNVO ermittelbare GRZ für die versiegelten Flächen das zulässige Maß der Überschreitung von max. 50 % übersteigt. Zum einen wird aber die im Bebauungsplan Nr. 31 - Garching Ost I festgesetzte max. zulässige GRZ von 0,6 eingehalten. Zum anderen wurde die Befreiung grundsätzlich bereits mit

Beschluss des Ausschusses für Bauanträge vom 26.09.2006 erteilt. Es handelt sich somit um eine genehmigte Bestandssituation.

- 3) Die erforderlichen 2 Stellplätze für die zusätzliche Wohnfläche im Dach können nur teilweise auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen werden. Der fehlende 1 Stellplatz kann nach den herrschenden Umständen weder auf dem eigenen Grundstück, noch in geeigneter Form in der Nähe errichtet werden. Wie auf dem beiliegenden Freiflächenplan ersichtlich, besteht im Zufahrtsbereich mit einer Breite von 4 m keine Möglichkeit einen Stellplatz anzuordnen, ebenso ist nördlich der Garage kein Raum. Einen Entfall der Terrasse (Nr. 3.2 im Plan) ist nach Art. 47 Abs. 1 BayBO nicht zu fordern, da es sich hier um eine genehmigte bauliche Anlage handelt. Ein Nachweis in der näheren Umgebung scheidet mangels Möglichkeit aus.
- 4) Die Stellplatzpflicht entfällt ganz oder teilweise nur dann, wenn sie auch im Wege der Ablösung nicht erfüllt werden kann. Die gesetzlich eingeräumte Möglichkeit der Ablöse der Stellplatzpflicht ist deshalb von der Gemeinde voll auszuschöpfen. Die Entscheidung der Gemeinde über die Ablösung steht in ihrem pflichtgemäßen Ermessen und kann nur aus sachgerechten Gründen versagt werden. Sie kann aber auch rechtsaufsichtlich nicht erzwungen werden, da sie zum eigenen Wirkungskreis der Gemeinde zählt. Aus Sicht der Verwaltung sind keine sachgerechten Gründe für eine Verweigerung der Ablöse anzuführen. Die baurechtswidrigen Zustände auf dem Baugrundstück, die Vorgehensweise des Antragstellers oder die u.U. bereits erteilten Befreiungen sind bei der Betrachtung nach Art. 47 BayBO außer Acht zu lassen. Lehnt die Gemeinde somit eine Ablöse als letzte Erfüllungsmöglichkeit aus unsachgemäßen Gründen oder durch weitere Forderungen ab, lässt Art. 47 Abs. 1 Satz 3 BayBO die Stellplatzpflicht des Bauherrn entfallen. Man muss sich also bewusst sein, dass hierdurch der Entfall der Stellplatzpflicht provoziert würde.

Zusammenfassend wird aus Sicht der Verwaltung empfohlen, der Bauvoranfrage von Herrn Depner zuzustimmen. Die erforderlichen 2 Stellplätze für den Wohnraum im Dachgeschoss werden dann in Form eines offenen Stellplatzes südlich der Garage und durch Ablöse eines Stellplatzes nachgewiesen.

II. MEHRHEITLICHER BESCHLUSS (7:3; STR DR. KRAUSE, STR KRAFT, STR EURINGER):

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschließt mehrheitlich, die Entscheidung vom 12.06.2012 zu revidieren und das Einvernehmen zur Voranfrage von Herrn Depner auf Ausbau des Dachgeschosses herzustellen. Der Ablöse eines Stellplatzes wird zugestimmt.

TOP 4 Antrag der KG f. Vermögensverwaltung Garching GmbH auf Befreiung von der Garagen-, Fahrrad- und Stellplatzsatzung (GaFStS) der Stadt Garching für das Gebäude A10, Parkring 1-5, Gem. Garching.

I. SACHVORTRAG:

Die KG für Vermögensverwaltung Garching GmbH stellt im Zusammenhang mit der Errichtung des Gebäudes A10 im Business Campus, Parkring 1-5, einen Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen der Garagen-, Fahrrad- und Stellplatzsatzung (GaFStS) der Stadt Garching. Beantragt wird eine Verringerung des Schlüssels zum Nachweis der notwendigen Fahrradstellplätze.

In Anlage 1 zur Garagen-, Fahrrad- und Stellplatzsatzung der Stadt Garching vom 08.02.2006 wird für Fahrradstellplätze (FSt) geregelt, dass bei Gebäuden mit Büro-, Verwaltungs- Geschäfts- und Praxisräumen 1 FSt je 80 m² Hauptnutzfläche (HNF), jedoch mindestens 3 FSt nachzuweisen sind.

Das Gebäude A10 mit einer Geschossfläche (GF) von ca. 27.000 m² weist eine HNF von ca. 21.360 m² auf. Nach den Festsetzungen der GaFStS wären somit 267 FSt nachzuweisen.

Im Rahmen der Errichtung des Business Campus hat sich ergeben, dass ein Nachweis der FSt gemäß den Vorgaben der Satzung viel zu hoch ist und von den Beschäftigten nicht angenommen wird. Überwiegend wird mit dem eigenen Kfz oder öffentlichen Verkehrsmitteln zur Arbeit gefahren. Vom Antragsteller wurde, um einen konkreten Anhaltspunkt zu erhalten welche Anzahl an FSt notwendig wäre, eine Befragung der bisherigen Unternehmen durchgeführt:

Anzahl Arbeitsplätze	1.754
- hiervon Teilarbeitsplätze	127
- hiervon Außendienstmitarbeiter	443
MA die Pkw benutzen	1.152
MA die U-Bahn benutzen	504
MA die Bus benutzen	46
<u>MA die Fahrrad benutzen</u>	<u>54</u>

Es nutzen somit nur ca. 54 Mitarbeiter für den Weg zur Arbeit regelmäßig das Fahrrad. Von den befragten Unternehmen wird eine GF von ca. 56.000 m² im Business Campus belegt, es ergibt sich somit ein Mittelwert von 1 FSt je 1.000 m² GF.

Umgelegt für das Gebäude A10 bedeutet dies, dass 27 FSt nachgewiesen werden müssen. Wie aus dem beiliegenden Plan ersichtlich sollen die FSt oberirdisch im Bereich des südlichen Verbindungsbaus angeordnet werden.

Aus Sicht der Verwaltung ist das Anliegen nachvollziehbar, die durch die Umfrage ermittelten Werte erscheinen schlüssig. Die gem. der HNF nachzuweisenden 267 FSt sind eindeutig überdimensioniert, die Zahl der beantragten 27 FSt wird momentan als ausreichend erachtet. Es wird daher empfohlen dem Antrag zuzustimmen.

Sollte sich aufgrund gesteigener Fahrradnutzung durch die Beschäftigten künftig ergeben, dass dennoch weitere FSt notwendig sind, sollten diese zusätzlichen FSt im Sinne einer möglichst sparsamen Oberflächenversiegelung in der Tiefgarage nachgewiesen werden.

Die Verwaltung regt weiter an diese Regelung auch für künftige Vorhaben im Bereich des Business Campus anzuwenden. Etwaige Befreiungen könnten dann analog dieses Beschlusses im Verwaltungsweg erfolgen.

II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (10:0):

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig, das Einvernehmen zum Antrag der KG für Vermögensverwaltung Garching auf Reduzierung der notwendigen Fahrradstellplätze für das Gebäude A10 herzustellen. Eine Befreiung von der GaFStS für die Errichtung von 27 Fahrradstellplätzen für das Gebäude A10 wird erteilt.

Sollte sich künftig ein Bedarf an weiteren Fahrradstellplätzen ergeben, sind diese oberirdisch und überdacht nachzuweisen.

**TOP 5 Gaststätte Bürgerhaus in Hochbrück - Vorstellung der Machbarkeitsstudie mit
Kostenschätzung**

Der TOP wurde abgesetzt.

TOP 6 Erweiterung Feuerwehr Hochbrück - Ermächtigung zur Vergabe von Planungsleistungen Leistungsphase 5-9

I. SACHVORTRAG:

Planungsleistung Architekt:

In der Sitzung am 24.06.2010 und 22.03.2012 hat der Stadtrat die erste Bürgermeisterin ermächtigt den Architekten Karl Peter Weber mit den Planungsleistungen für die Leistungsphasen 1-4 der Erweiterung der Feuerwehr Hochbrück zu beauftragen.

Die Freigabe zur weiteren Bearbeitung wurde vom Stadtrat mit Beschluss vom 26.07.2012 erteilt und zwischenzeitlich wurde die Genehmigungsplanung erarbeitet und eingereicht.

In diesem Zuge hat Herr Karl-Peter Weber mit Schreiben vom 06.07.2012 das Projekt und die Urheberrechte an seinen Bruder, Herrn Franz Weber – Architekten, abgetreten, der seit dem die Maßnahme betreut.

Um noch dieses Jahr mit der Baumaßnahme beginnen zu können, soll zeitnah die Ausführungsplanung projektiert werden, so dass noch dieses Jahr mit dem Abriss begonnen werden kann und in den Wintermonaten die wichtigsten Gewerke ausgeschrieben werden können. Hierzu bedarf es der stufenweisen Beauftragung mit weiterführenden Architektenleistungen Leistungsphase 5-9 gemäß HOAI, sowie der Überschreibung des bestehenden Vertrags von Karl- Peter Weber auf Franz Weber Architekten für LP 1-4.

Die Honorarkonditionen werden gem. dem bestehenden Vertrag fortgeführt. Grundlage der Honorarermittlung für alle Leistungsphasen sind die Anrechenbaren Kosten auf Grundlage der Kostenberechnung nach DIN 276 Fassung Dez. 2008.

Aufgrund der bisherigen Arbeitsweise und Zusammenarbeit bei diesem Projekt, empfiehlt die Verwaltung der Stadt Garching die stufenweise Weiterbeauftragung von Franz Weber – Architekten mit den Leistungsphasen 5, 6+7 sowie 8+9 zu den Konditionen des Hauptauftrags.

Planungsleistungen Haustechnik:

Mit Beschluss vom 26.07.2012 hat der Stadtrat die Erste Bürgermeisterin ermächtigt das Ingenieurbüro Siegel mit den Leistungsphasen 2-4 zu beauftragen. Auch hier bedarf es zur weiteren Bearbeitung die stufenweise Beauftragung mit weiterführenden Ingenieurleistungen Leistungsphase 5-9 gemäß HOAI.

Hierzu hat das Ingenieurbüro Siegel aus Garching ein Honorarangebot für die Anlagengruppen 1,2,3 und 8 gemäß HOAI 2009 für die Leistungsphasen 2-9 abgegeben.

Grundlage der Honorarermittlung für alle Leistungsphasen sind die Anrechenbaren Kosten auf Grundlage der Kostenberechnung nach DIN 276 Fassung Dez. 2008.

Aufgrund der bisherigen Arbeitsweise und Zusammenarbeit bei diesem Projekt, empfiehlt die Verwaltung der Stadt Garching die stufenweise Weiterbeauftragung vom Ingenieurbüro Siegel mit den Leistungsphasen 5, 6+7 sowie 8+9 zu den Konditionen des Hauptauftrags.

II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (10:0):

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat einstimmig, die Erste Bürgermeisterin zur Umschreibung des bestehenden Vertrags für Leistungsphase 1-4 von Karl Peter Weber auf Franz Weber zu ermächtigen.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat einstimmig, die Erste Bürgermeisterin zur stufenweisen Beauftragung der vorgestellten Büros, Franz Weber Architekten und IB Siegel mit den Leistungsphasen 5, 6+7, sowie 8 und 9 zu ermächtigen.

TOP 7 **Neubau Kinderkrippe Einsteinstraße; Entwurfsvorstellung und Freigabe des Entwurfs**

I. SACHVORTRAG:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 26.07.2012 die Realisierung einer 4-zügigen Kinderkrippe an der Einsteinstraße beschlossen.

Aktuell liegt der Vorentwurf des Büro Moser Architekten aus München liegt für diese Kinderkrippe vor und wird im Folgenden erläutert.

Baubeschreibung

Die Krippe befindet sich im Bereich der Grünanlage entlang der Einsteinstraße. Aufgrund des sehr schmalen Grundstückszuschnittes wurde das Gebäude parallel zu der öffentlichen Erschließung positioniert.

Das eingeschossige Haus wird in seiner Erscheinung dominiert durch die Bodenplatte und das Dach, die die lineare Entwicklung der Gebäudeform unterstreichen. Zur Straßenseite grenzen Fertigelemente den Arkadengang ab und bilden so das geschützte harte Rückgrat der Anlage zum Straßenraum. Dieser überdachte Vorbereich dient als wettergeschützter Aufenthalts- und Zugangsbereich.

Die mäandrierende Fassade ermöglicht sowohl im Spielflur als auch unter dem Vordach das Sitzen und Verweilen, so dass ein Ort geschaffen wird, der zum Aufenthalt und zur Kommunikation beim Bringen und Abholen der Kinder einlädt.

Das Foyer befindet sich ebenso wie der Bereich für die Leitung und das Personal in der Gebäudemitte. Die Krippe kann über zwei weitere Zugänge an den jeweiligen Gebäudeenden betreten werden. An den südlichen Zugang schließt sich unmittelbar der Kinderwagenraum an, so dass vor allem bei schlechtem Wetter, die Wägen nicht durch das ganze Haus gefahren werden müssen.

Der an den Arkadengang angrenzende Spielflur wird durch die Garderoben und Vorräume, die zu den Gruppenräumen führen, gegliedert. Auch der Elternwartebereich ist hier untergebracht. Die Garderobenmöbel sind circa 1.40m hoch, so dass der Spielflur in diesen Bereich räumlich erweitert wird.

Die Zugänge zu den Gruppenräumen sollen mit großzügigen Schiebetüren versehen werden, so dass der Spielflur gut an die Gruppenräume angebunden ist.

Ein Fenster in der Wand zwischen Gruppenraum und Garderobe ermöglicht zusätzlich, dass das Ankommen und Gehen zu einem Erlebnis für die Kinder wird.

Der Spielflur und Garderobenbereich ist somit auch gut einsehbar für die Gruppenbetreuer/-innen.

Die 4 Gruppenräume für circa je 12-15 Kinder bestehen aus dem eigentlichen Gruppenraum mit Snoezelenraum, einem Ruheraum mit Lichthof und einem Bad- und WC-Bereich.

Der Gruppenraum kann zum Garten hin großzügig geöffnet werden.

Der vorgelagerte überdeckte Terrassenbereich fungiert als Sonnen und Wetterschutz, so dass die Fenster bei jedem Wetter geöffnet werden können.

Der Ruheraum erhält einen begrünten Lichthof, der als Ergänzung zu den Massivholzwänden des Ruhebereichs, zur angenehmen Atmosphäre der Räume beiträgt.

Oberlichter beleuchten den Raum in der Tiefe, so dass die Gruppenräume optimal mit Tageslicht versorgt werden. Die jeweils aneinandergrenzenden Gruppenräume können zu einem großen Raum verbunden werden, indem die flexible Trennwand zur Seite gefahren wird.

Hierdurch entsteht ein großzügiges Raumangebot für gemeinsame Veranstaltungen.

Im großzügigen Außenbereich bieten sich vielfältige Lern- und Spielmöglichkeiten für die Kinder und ihre Betreuer/-innen. Die angrenzenden öffentlichen Grünbereiche und der nördlich gelegene

Spielplatz sind ebenfalls gut erreichbar. Die Außenspielgeräte sind in einen eigenen Raum auf dem Grundstück untergebracht.

Raumprogramm

In Abstimmung mit dem Landratsamt liegt das Raumprogramm vor. Entgegen des Wunsches des Landratsamts kommt kein Mehrzweckraum zur Ausführung. Es werden lediglich förderfähige Räume realisiert.

- Hauptnutzflächen	
4 Gruppenräume mit Nebenraum à 47,3 m ²	189,2 m ²
4 Ruheräume à 24 m ²	96,0 m ²
Küche mit Vorratsraum	20,4 m ²
Personalraum	24,8 m ²
Elternwarteraum	29,0 m ²
Lagerraum/ Wirtschaftsraum	24,7 m ²
Leitung Arbeitsraum	19,0 m ²
Kinderwagenraum	22,8 m ²
Fläche	425,9 m ²

- Sanitärräume	
Personaltoiletten/ Dusche	9,6 m ²
4 WC/ Waschen je Gruppenräume à 15 m ²	60,0 m ²
Gäste WC/ Behinderten WC	8,6 m ²
Fläche	78,2 m ²

- Putzraum	6,6 m ²
- Technik	18,6 m ²
- Flur/ Garderobe/ Foyer	129,1 m ²
- Außengeräteraum	12,0 m ²
- Müllhaus	8,0 m ²
- Lagerraum/ Personal	12,0 m ²
Fläche	186,3 m ²

Fläche gesamt	690,4 m ²
Gesamt BGF	877 m ²

II. MEHRHEITLICHER BESCHLUSS (8:2; STR KRAFT, STR EURINGER):

Der Bau-, und Planungs- und Umweltausschuss nimmt den Sachvortrag zur Kenntnis und empfiehlt dem Stadtrat mehrheitlich die Freigabe des Entwurfs zur weiteren Bearbeitung.

TOP 8 Kindergarten Am Mühlbach Auftragsvergabe Containerarbeiten

Der TOP wurde abgesetzt.

TOP 9 Erweiterung Schule West; Auftragserhöhung Trockenbauarbeiten

I. SACHVORTRAG:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat am 02.02.2012 beschlossen, die Fa. Siegfried Hecher Innenausbau aus 85375 Neufahrn mit den Trockenbauarbeiten mit einer Brutto-Auftragssumme von 142.375,73 € zu beauftragen.

Die Deckenuntersichten im Außenbereich sollten ursprünglich vom Gewerk Wärmedämmverbundsystem ausgedämmt werden. Aus abwicklungstechnischen Gründen sollten die Leistungen Dämmung und Verkleidung jedoch in einer Hand bleiben. Geplant war eine Ausschreibung der Außendecken beim Gewerk Schlosserarbeiten mit Metallkassetten. Im Laufe der Projektentwicklung kam man zu dem Ergebnis, dass eine Ausführung in Trockenbau wirtschaftlicher ist. Nachfolgender Nachtrag beinhaltet die Dämmung und Verkleidung:

Nachtrag Nr. 1 vom 30.07.2012 mit Mehrkosten von 15.295,23 €, geprüft und freigegeben von der COPLAN AG am 04.09.2012

Mit diesem Nachtrag erhöht sich die Auftragssumme auf brutto 157.670,96 €.

In der Kostenberechnung waren für dieses Gewerk 250.000 € kalkuliert, so dass das Budget hier gehalten werden kann.

II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (10:0):

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig, die Auftragssumme der Fa. Siegfried Hecher Innenausbau aus 85375 Neufahrn auf brutto 157.670,96 € zu erhöhen.

TOP 10 Erweiterung Schule West; Auftragserhöhung Fliesen- und Plattenarbeiten

I. SACHVORTRAG:

Die Fa. Fliesen Röhlich GmbH aus 90530 Wendelstein wurde am 22.05.2012 mit den Fliesen- und Plattenarbeiten mit einer Brutto-Auftragssumme von 34.940,19 € beauftragt.

In der Leistungsbeschreibung waren folgende Arbeiten nicht erfasst, die nachbeauftragt werden mussten: Herstellen der Sauberlaufzonen im Treppenhaus BT F, Entfernen von PVC-Belag auf Bestandsflächen und Verlegen von Stehsockeln.

Nachtrag Nr. 1 vom 24.08.2012 mit Mehrkosten von 6.722,12 €, geprüft und freigegeben von der COPLAN AG am 05.09.2012

Mit diesem Nachtrag erhöht sich die Auftragssumme auf brutto 41.662,38 €.

In der Kostenberechnung waren für dieses Gewerk 75.000 € kalkuliert, so dass das Budget hier gehalten werden kann.

II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (10:0):

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig, die Auftragssumme der Fa. Fliesen Röhlich GmbH aus 90530 Wendelstein auf brutto 41.662,38 € zu erhöhen.

TOP 11 Erweiterung Schule West; Auftragserhöhung Fenster

I. SACHVORTRAG:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung vom 26.07.2011 beschlossen, die Fa. Kassecker GmbH aus 95676 Wiesau mit den Fensterarbeiten bei der Erweiterung der Grundschule West mit einer Brutto Auftragssumme von 270.630,99 € zu beauftragen.

In seiner Sitzung vom 12.06.2012 und vom 18.09.2012 hat der Ausschuss beschlossen, die Auftragssumme auf Grundlage der von der COPLAN AG geprüften und freigegebenen Nachträge Nr. 1-15 auf 304.808,36 € zu erhöhen.

Weitere Nachträge wurden vorgelegt, freigegeben von der COPLAN AG am 03.09.2012:

Nr. 15 vom 09.08.2012 über 4.171,14 €

Nr. 16 vom 08.08.2012 über 7.678,32 €

Die Nachträge behandeln die Anpassungsarbeiten bei Bauteil E. Hier konnte im Vorfeld der Ausschreibungen nicht festgestellt werden, welche Arbeiten sicher anfallen. So war z.B. unklar, ob die Gelenkarmmarkisen wieder zu montieren und verwenden sind. Gleiches war bei den Metallverkleidungen der Fall: Ursprünglich sollten die alten Bleche wieder montiert werden, was aber letztlich aufgrund nicht passender Größen nicht möglich war. Insofern mussten die Leistungen vor Ort festgelegt werden.

Mit den Nachträgen erhöht sich die Auftragssumme auf 316.657,82 € brutto.

Die Fa. Kassecker wird nach Aussage COPLAN AG bei ca. 313.000 € brutto schlussrechnen.

II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (10:0):

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig, die Auftragssumme der Fa. Franz Kassecker GmbH aus 95676 Wiesau auf brutto 316.657,82 € zu erhöhen.

**TOP 12 Antrag auf Vorbescheid des Landkreis München für die Errichtung einer temporären
Unterkunft für Asylbewerber für 5 Jahre auf dem Grundstück der Bundeswehrkaserne
in Garching/Hochbrück, Ingolstädter Landstr. 100-102, Gem. Garching.**

Der TOP wurde abgesetzt.

TOP 13 Mitteilungen aus der Verwaltung

Es liegen keine Mitteilungen aus der Verwaltung vor.

TOP 14 Sonstiges; Anträge und Anfragen

Es liegen keine Anträge und Anfragen vor.

Nachdem keine Wortmeldungen mehr vorliegen, bedankt sich der Vorsitzende bei allen Anwesenden und beendet um 20.25 Uhr die öffentliche Sitzung.

2. Bgm. Peter Riedl
Vorsitzender

Oliver Balzer
Schriftführer

Verteiler:

SPD-Fraktion
CSU-Fraktion
BfG-Fraktion
Unabhängige Garchinger
Bündnis 90/Die Grünen
FDP

Dr. Joachim Krause
Albert Biersack
Henrika Behler
Peter Riedl
Ingrid Wundrak
Ernst Hütter

Büro der Bürgermeisterin
Geschäftsbereich I
Geschäftsbereich II
Geschäftsbereich III

Hans-Martin Weichbrodt
Helmuth Kammerer
Klaus Zettl
Heiko Janich

Genehmigungsvermerk:

Die Niederschrift gilt gemäß Art. 54 Abs. 2 GO als vom Stadtrat genehmigt.

Sitzung, bei der das Protokoll ausliegt: 06,11,2012