

PROTOKOLL ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 59. SITZUNG DES BAU- PLANUNGS- UND UMWELTAUSSCHUSSES DER STADT GARCHING B. MÜNCHEN AM 04.06.2019

SITZUNGSTERMIN:	Dienstag, 04.06.2019
SITZUNGSBEGINN:	19:30 Uhr
SITZUNGSENDE:	21:56 Uhr
ORT, RAUM:	Ratssaal des Rathauses, Rathausplatz 3, 85748 Garching b. München

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

VORSITZENDER: Herr Dr. Dietmar Gruchmann

ANWESENHEIT

Herr Dr. Dietmar Gruchmann Erster Bürgermeister - SPD	
Herr Albert Biersack - CSU	
Herr Salvatore Disanto - CSU	Vertretung für: Herrn Ascherl, Jürgen
Herr Christian Furchtsam - CSU	
Herr Josef Kink - CSU	Vertretung für: Herrn Kick, Manfred
Herr Jochen Karl - SPD	Vertretung für: Herrn Dr. Braun, Götz
Herr Dr. Joachim Krause - SPD	
Frau Dr. Gerlinde Schmolke - SPD	
Herr Bastian Dombret - FDP	Vertretung für: Frau Dr. Haerendel, Ulrike
Herr Florian Baierl - Unabhängige Garchinger	
Herr Harald Grünwald - Unabhängige Garchinger	
Herr Alfons Kraft Zweiter Bürgermeister - Bürger für Garching	
Herr Dr. Armin Scholz - Bürger für Garching	Vertretung für: Herrn Euringer, Josef
Herr Dr. Hans-Peter Adolf - Bündnis 90 / Die Grünen	
Herr Walter Kratzl Dritter Bürgermeister - Bündnis 90 / die Grünen	Vertretung für: Frau Wundrak, Ingrid
Frau Dagmar Bahmet-Trcka	
Herr Oliver Balzer - Verwaltung	
Herr Maximilian Lang - Verwaltung	
Herr Christoph Marquart - Verwaltung	
Herr Simon Sturm - Verwaltung	
Herr Klaus Zettl - Verwaltung	
Münchner Merkur Landkreisredaktion - Presse	
Süddeutsche Zeitung Redaktion Nord - Presse	

Weitere Anwesende:

Herr Dr. Dietmar Gruchmann
Vorsitzender

Herr 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 Dringlichkeitsantrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zur sozialgerechten Bodennutzung, Empfehlungsbeschluss für den Stadtrat.
- 2 Sanierung Kinderkrippe Nachbarskinder - Eilhandlung Elektroarbeiten
- 3 Einführung der Gelben Tonne im Holsystem zur Erfassung der Leichtverpackungen (LVP) ab dem 01.01.2021; Grundsatzentscheidung
- 4 Umstellung der Altglassammlung von Umleerbehältern auf Depotcontainer ("Iglus")
- 5 Stellungnahme zur 28. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Oberschleißheim im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und nach § 4 Abs. 1 BauGB
- 6 Stellungnahme zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplans der Stadt Unterschleißheim im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB
- 7 Tekturantrag zur Errichtung eines Forschungszentrums für Katalyse in der Ernst-Otto-Fischer-Str. 1, Fl.Nr. 1896
- 8 Nutzungsänderung eines Kellergeschosses in ein Studentenapartment in der Hohe-Brücken-Str. 7, Fl.Nr. 1482/223
- 9 Antrag auf Erweiterung der Büroflächen und Nutzungsänderungen in der Dieselstraße 22, Fl.Nr. 1779
- 10 Antrag auf Errichtung einer Versorgungsstation am Coulombwall, Fl.Nr. 1925
- 11 Neubau eines 4-gruppigen Kinderhauses mit Wohnungen - Untere Straßäcker; Fortschreibung Gesamtkosten
- 12 Sanierung Bürgerhaus - Vorstellung der aktuellen Kostensituation mit Darlegung der Kostenerrhöhung und Freigabe Auftragserhöhungen
- 13 Sanierung/Ausbau Bürgermeister-Amon-Straße und Mühlgasse; Bekanntgabe Ausschreibungsergebnis, weiteres Verfahren
- 14 Bürgerplatz/Rathausplatz - Einbau von Durchfahrtsbeschränkungen; Bekanntgabe Ausschreibungsergebnis, weiteres Verfahren
- 15 Treppenanlage an der Fußgängerüberführung Einsteinstraße; Entscheidung über den Verbleib oder Rückbau der Treppenanlage
- 16 Mitteilungen aus der Verwaltung
- 17 Sonstiges; Anträge und Anfragen
- 17.1 Anfrage Stadtrat Grünwald: Sanierung der Tiefgarage in der Telschowstraße
- 17.2 Anfrage Stadtrat Dr. Adolf: Kaputte Brücke am Biergarten

PROTOKOLL:

TOP 1 **Dringlichkeitsantrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zur sozialgerechten Bodennutzung, Empfehlungsbeschluss für den Stadtrat.**

I. SACHVORTRAG:

Von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen geht am 27.04.2019 folgender Antrag zur sozialgerechten Bodennutzung ein:

„Der Stadtrat fasst einen Grundsatzbeschluss zu einem kooperativen Baulandmodell zur Beschaffung bezahlbaren Wohnraums mit den im Antrag genannten Verfahrensgrundsätzen für die Bauleitplanung.“

In der Sitzung des Stadtrates vom 23.05.2019 wurde die Verwaltung mit einer rechtlichen Stellungnahme beauftragt und der Antrag zur Vorberatung in den Bauausschuss verwiesen.

Zu den im Antrag angeführten Punkten nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

Zu I. Allgemeine Grundsätze

Die Verfahrensweise entspricht der Praxis bei den zuletzt durchgeführten Bauleitplanverfahren, z.B. der Kommunikationszone. Regelmäßig werden städtebauliche Verträgen in Verbindung mit der Bauleitplanung geschlossen, worin u.a. die Kosten der Bauleitplanung (d.h. Planungs-, Gutachter- und Rechtsberatungskosten der Stadt) und die Folgelasten (= InFol) von den Planbegünstigten zu tragen sind.

Zu II. Anwendungsvoraussetzungen

Auch eine städtebauliche Entwicklung unterhalb der vorgeschlagenen Mindestgröße von 500 m² GF Wohnen verursacht einen gewissen Umfang an infrastrukturellen Kosten und Lasten. Weiter ist zu berücksichtigen, dass neben der geringen Anzahl geförderter Wohnungen fördermitteltechnische Anforderungen, wie knappe Erschließungsflächen, Grundrissgestaltung, etc. gelten, die bei dieser geringen Anzahl wirtschaftlich nicht vertretbar realisiert werden könnten. Darum sollte zwischen der Anwendbarkeit der Sozialquote und der Erhebung der InFol unterschieden werden.

Zu IV. Verpflichtungen und Planungsbegünstigte

1./2. Die angeführten Regelungen zu Planungs- und Erschließungskosten entsprechen der bisherigen Praxis des Verwaltungshandelns. Bei Erschließungskosten kann die Stadt selbst die Erschließung durchführen und die Kosten gemäß Erschließungsbeitragssatzung abrechnen, oder Ablösevereinbarungen schließen. Alternativ ist eine Übertragung auf einen Erschließungsträger, der mit den Beteiligten abrechnet möglich, eine solche Regelung ist für die Kommunikationszone geplant.

Wenn städtische Grundstücke in das Planungsgebiet eingebracht werden, ist die Stadt i.d.R. auch an der Verteilung der Geschossfläche des künftigen Bebauungsplanes beteiligt. Diese Flächen gehen somit als sog. „Einwurfsflächen“ in die Gesamtmasse mit ein. Eine Kostenerstattung für diese Flächen ist dann nicht vorgesehen. Stellt die Stadt anderweitig Grundstücke zu Verfügung, z.B. für den naturschutzrechtlichen Ausgleich, sind neben Aufwertungs- und Pflegekosten auch die angefallenen Kosten des Grunderwerbs von den Planbegünstigten zu erstatten.

3. Die mit der Planung entstehenden öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen werden regelmäßig im Rahmen des städtebaulichen Vertrags unentgeltlich an die Stadt abgetreten. Die Planbegünstigten sind grundsätzlich zur Bereitstellung von naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen verpflichtet. Sollten diese Ausgleichsflächen ganz oder teilweise von der Stadt, z.B. über das Ökokonto, gestellt, werden die Planbegünstigten zum Kostenersatz für Grunderwerb, Herstellung und Pflege herangezogen.
Bei Gemeinbedarfseinrichtungen ist zu beachten, dass eine kostenfreie Abtretung nur für die Einrichtungen zulässig wäre, die auch ursächlich durch das Plangebiet ausgelöst werden. Da im Konzept der InFol zum Teil auch eine Gesamtbetrachtung der Einwohnerentwicklung angestellt wird, empfiehlt die Verwaltung bei der Abtretung von Gemeinbedarfsflächen den Wert dieser Flächen zu ermitteln und dies gegenüber den abtretenden Eigentümern finanziell auszugleichen.
4. Bei Bauleitplanverfahren werden gem. beschlossenen InFol-Konzept (s. GB II/752/2010) die Folgekosten an die Planbegünstigten in einem 2-stufigen Verfahren weitergegeben. Der InFol-Teilbetrag 1 beinhaltet die ursächlichen Folgelasten (z.B. für Kinderbetreuung, Schulen, Sportstätten, etc.), die durch das Baugebiet ursächlich ausgelöst werden. Im InFol-Teilbetrag 2 werden Kosten für städtische Einrichtungen die dem gesamten Stadtgebiet zugutekommen (z.B. Stadtpark) - anteilig zum Einwohnerzuwachs des Baugebiets an der Gesamtentwicklung gem. Stadtentwicklungskonzept - weitergegeben. Teilbetrag 2 wird auch für studentisches Wohnen angesetzt. In der InFol sind auch die Kosten des Grunderwerbs für Infrastruktureinrichtungen enthalten.
5. Es wird beantragt, eine Gesamtquote von 30 % der entstehenden Geschossfläche für geförderten Wohnungsbau zu verwenden.
⇒ Die Verwaltung weist darauf hin, dass es sich hier nur um den Anteil an zusätzlicher, d.h. neu entstehender Geschossfläche Wohnen, handeln kann.

Aufgrund der Bodenwertsteigerung erscheinen die beantragte Gesamtquote von 30 % und die beantragten Verwendung

- geförderter Mietwohnungsbau (= EOF),
- geförderte Bildung von Eigenwohnraum nach WoFG (= sog. 3. Förderweg),
- und das klassische Einheimischenmodell für Ein-, Zweifamilien oder Reihenhäuser,

aus Sicht der Verwaltung nachvollziehbar.

Es wird aber darauf hingewiesen, dass von einer „starren“ Quote abgesehen werden sollte. In der Kommunikationszone wurde z.B. auch eine Quote für genossenschaftlichen Wohnbau realisiert, auch dies sollte in obige Auswahl aufgenommen werden.

Der in § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB genannte Belang der Schaffung und Erhaltung sozialstabiler Bewohnerstrukturen berücksichtigt, dass in bestimmten städtebaulichen Situationen eine einheitlichere Sozialstruktur der Gewährleistung ausgewogener und konfliktarmer Wohnverhältnisse dienen kann. Das bedeutet, dass die Gemeinden einen Ausgleich zwischen zu einseitigen Bevölkerungsstrukturen und zu gemischten Strukturen finden sollten.

Zunächst muss der Umfang der geforderten Sozialwohnungen dem Grundsatz der Erforderlichkeit entsprechen. Dem Grundsatz der Erforderlichkeit entspricht eine Planung dann nicht, wenn sie prognostisch nicht realisierbar ist. Zur Feststellung der Erforderlichkeit ist daher zu prüfen, dass sowohl ein Bedarf an sozialem Wohnungsbau besteht und, dass auch die entsprechenden Fördermittel zur Realisierung des sozialen Wohnungsbaus zur Verfügung stehen.

Weiter ist zu prüfen, ob die Vorgehensweise der städtebaulichen Aufgabe aus § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB entspricht. Für jedes zu überplanende Gebiet ist zu prüfen, welche Art von sozialem Wohnungsbau in dem jeweiligen Gebiet städtebaulich sinnvoll ist. Somit kann die Verteilung der Gesamtsozialquote von Gebiet zu Gebiet schwanken.

Nach Festlegung des Anteils an sozialem Wohnungsbau, der vom Planbegünstigten zu tragen ist, ist die vertragliche Regelung noch daraufhin zu überprüfen, ob sie gemäß § 11 Abs. 2 BauGB den Gesamtumständen nach angemessen ist. Die Angemessenheit beurteilt sich nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten wobei die Gesamtbelastung des Eigentümers zu beurteilen ist. Sämtliche Lasten, die der Planbegünstigte in Erfüllung des städtebaulichen Vertrags und sonst zur Baurechterlangung tragen muss, sind zu berücksichtigen. Der Bodenwert nach der Bauleitplanung mit dem Bodenwert vor der Planung zu vergleichen. Es ist somit im Gesamtkontext zu berücksichtigen, welche städtebauliche Ausgangssituation (Außenbereich, Innenbereich, ggf. bereits vorhandenes Baurecht) besteht. Dies kann sich ggf. auch auf die Frage, ob eine Sozialquote von 30 % noch als angemessen zu beurteilen ist, auswirken.

Dem Planbegünstigten muss nach Abzug aller Lasten, die er aus der Planung tragen muss, noch eine angemessene Bodenwertsteigerung verbleiben. In der Rechtsprechung besteht keine anerkannte Prozentzahl, anhand derer die Angemessenheit beurteilt wird. Es ist ein Fall bekannt, bei dem die Angemessenheit bei Verbleib einer Bodenwertsteigerung von 30 % verneint wurde. Nach Auffassung der Verwaltung, sollte grundsätzlich sichergestellt sein, dass dem Planungsbegünstigten ein Anteil von mind. 1/3 der Bodenwertsteigerung verbleibt, damit in der Regel die Angemessenheit gewahrt wird.

Auch zu überlegen wäre, dass die Stadt sich die Flächen der Sozialquote, gegen finanziellen Ausgleich und unter entsprechenden Bindungen zur Umsetzung, von den Planbegünstigten übertragen lässt und die Realisation dann selbst vornimmt. Eine solche Regelung ist im städtebaulichen Vertrag eines derzeit anhängigen Bauleitplanverfahrens enthalten.

Anmerkung: Die Verwaltung empfiehlt eine möglichst flexible Regelung zur Verteilung der Gesamtquote, die abhängig von den städtebaulichen Wohnverhältnissen und der Angemessenheit der Gesamtbelastung im Einzelfall zu treffen ist.

6. Die angeführten Regelungen entsprechen der praktizierten Vorgehensweise, wobei in jedem Bauleitplanverfahren eine Gesamtbetrachtung aller Lasten zur Darstellung des verbleibenden Planungsgewinns vorgenommen wird.

Zu dem in Ziff. 6. Abs. 5 enthaltenen Vorschlag, dass von den Planbegünstigten keine über die vorstehenden Lasten der sozialgerechten Bodennutzung und der InFol gefordert werden, ist aus Sicht der Verwaltung anzumerken, dass keine Verknüpfung vorgenommen werden sollte. Die genannten Erschließungsbeiträge, Kanalbaukosten werden aufgrund einer gemeindlichen Satzung (Erschließungsbeitragssatzung) bzw. aufgrund gesetzlicher Regelungen des Kommunalabgabengesetzes (KAG) erhoben. Ein Verzicht hierauf, mit der Begründung dass dies durch Lasten auf Grundlage des Baugesetzbuches ausgeglichen würde, ist rechtlich nicht zulässig.

Fazit: Aus Sicht der Verwaltung wird eine einheitliche Regelung zur sozialgerechten Bodennutzung und der Erhebung Infrastruktureller Folgelasten, unabhängig von der Beschlussfassung über den vorliegenden Antrag, begrüßt. Neben der Gleichbehandlung würde damit Transparenz, Kosten- und Rechtssicherheit für alle Beteiligten geschaffen.

Die Verwaltung hat auf Grundlage der bisherigen Beschlusslage und des Antrags den Entwurf einer Richtlinie zur Anwendung der sozialgerechten Bodennutzung und der Erhebung infrastruktureller Folgelasten erarbeitet.

II. KENNTNISNAHME (15)

Es wird kein Beschluss gefasst. Die Beschlussfassung soll in der nächsten Sitzung des Stadtrates stattfinden.

TOP 2 Sanierung Kinderkrippe Nachbarskinder - Eilhandlung Elektroarbeiten

I. SACHVORTRAG:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner 53. Sitzung am 15.01.2019 die Verwaltung mit der Ausschreibung der einzelnen Gewerke der Baumaßnahme Sanierung Kinderkrippe Nachbarskinder beauftragt.

Das Bestandsgebäude der Kinderkrippe Nachbarskinder, in der Mühlgasse 20 wurde auf Rohbauzustand zurückgesetzt.

Die Elektroarbeiten wurden beschränkt ausgeschrieben

.

Zwei Angebote wurden für das Gewerk Elektro gewertet.

Fa. Hahn Elektroanlagen hat das wirtschaftlichste Angebot mit einer Auftragssumme von 70.907,65 € abgegeben.

Die Kostenberechnung des Architekturbüros beläuft sich auf 73.899,00 €.

II. KENNTNISNAHME (15):

Der Auftrag wurde im Rahmen einer Eilhandlung durch den Ersten Bürgermeister erteilt.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt den Sachvortrag zur Kenntnis.

Es sind im Haushalt 2019 700.000,00 € inklusive Nebenkosten für die Sanierungsmaßnahme angesetzt.

TOP 3 Einführung der Gelben Tonne im Holsystem zur Erfassung der Leichtverpackungen (LVP) ab dem 01.01.2021; Grundsatzentscheidung

I. SACHVORTRAG:

1) Veranlassung

Die Stadt Garching ist die einzige Kommune im Landkreis München, deren Leichtverpackungen (LVP mit „Grünem Punkt“) noch im Bringsystem an Wertstoffsammelstellen eingesammelt werden. Leider werden diese Sammelstellen häufig durch das Hinterlassen von Abfallsäcken mit LVP **vor** den Abfallsammelbehältern und Ablagerungen von sonstigen Unrat (Sperrmüll, Altreifen, Autobatterien etc.) verunstaltet bzw. missbraucht. Dadurch zeigt sich eine erhebliche Beeinträchtigung des Ortsbildes und es kommt verständlicherweise zu Beschwerden aus der Garchinger Bürgerschaft. Sehr häufig werden die LVP-Sammelbehälter selbst mit Abfällen befüllt, die dort nicht hinein gehören (z.B. Sperrmüll, Restmüll).

Zudem können an vielen Sammelstellen im Stadtgebiet aufgrund ihrer mangelnden Stellfläche weitere Behälter kaum noch aufgestellt bzw. ordnungsgemäß platziert werden.

Die Einführung einer vierten (gelben) Tonne im Holsystem ist daher ein wichtiger Schritt, einerseits die Einsammlung von LVP sortenreiner und effektiver zu gestalten und andererseits durch die Hingewnahme der LVP-Großbehälter die Sammelstellen zu verkleinern und den Missbrauch durch Unratsablagerungen drastisch zu reduzieren.

Die Konsequenzen hinsichtlich der Einführung der Gelben Tonne wurden bereits in den städtischen Entscheidungsgremien vorgestellt und diskutiert. Die Einführung eines Gelben Sackes, wie er in den meisten Kommunen des Landkreises München bereits zur Anwendung kommt, wurde dagegen einheitlich abgelehnt. Hier ist vor allem die Beeinträchtigung des Ortsbildes ein wesentliches Argument, von dieser Form der Sammlung Abstand zu nehmen.

2) Rechtliche Situation

Die Sammlung von LVP – und auch Altglas – unterliegt dem DSD (Duales System Deutschland). Die Stadt Garching stellt diesem Systembetreiber im Rahmen des derzeit praktizierten Bringsystems „nur“ die Sammelplätze zur Verfügung. Dieses System ist in einer Systembeschreibung verankert, die bereits am 24.02.1993 zwischen dem DSD und der Stadt Garching im Rahmen einer „Abstimmungsvereinbarung für die Einführung des Dualen Systems“ geschlossen wurde und nach wie vor seine Gültigkeit besitzt. Die Aktualisierung dieser Systembeschreibung erfolgt alle drei Jahre, wenn die DSD in diesem Intervall die Entsorgungsleistungen für die Kommunen neu ausschreibt. Die nächst mögliche Änderung des Systems ist nun zum 01.01.2021 möglich. Dieses verankerte Sammelsystem war aber bisher schwierig oder kaum zu ändern, da dafür die uneingeschränkte Zustimmung der DSD erforderlich war.

Das neue Verpackungsgesetz, welches nun zum 01.01.2019 in Kraft getreten ist, ermöglicht es den Kommunen, erstmals ihre Interessen durchzusetzen. Eine Systemumstellung kann daher seitens der Dualen Systeme nicht mehr verweigert werden. Es besteht nunmehr sogar die Möglichkeit, dies durch einen Verwaltungsakt zu erlassen.

Aufgrund der Komplexität des gesamten Verwaltungsaktes wird die Stadt Garching sich der Hilfe eines Rechtsberaters bedienen. Diese Anwaltskanzlei zeichnet sich in dieser Rechtsangelegenheit durch langjährige Erfahrung aus und ist mit den Verhältnissen im Landkreis München vertraut. Sie vertritt daher auch andere Kommunen im Landkreis München und den Landkreis selbst.

3) Gegenwärtiges Sammelsystem

Die Stadt Garching ist im Landkreis München die einzige Kommune, die die LVP offiziell noch im Bringsystem entsorgt. Die anderen Kommunen bieten Ihren Bürgern nahezu ausschließlich das Holsystem an – sei es nun mit dem „Gelben Sack“-System oder mit der „Vierten Tonne am Haus“.

	Wertstoffsammelstellen	Art der Behälter	Anzahl Depotcontainer	Anzahl Umleerbehälter
	Ortsteil Garching:			
1	Auweg Ecke alte B471	2,5 m³-Depotcontainer	2	
2	Daxenäckerweg / Riernerfeldring	2,5 m³-Depotcontainer	2	
3	Einsteinstr. nahe Meier-Leibnitz-Str.	2,5 m³-Depotcontainer	1	
4	Ismaninger Str.	1,1 m³-Umleerbehälter		2
5	Königsberger Str./ Mühlfeldweg	2,5 m³-Depotcontainer	1	
6	Einsteinstr. / Max Planck-Str.	1,1 m³-Umleerbehälter		4
7	Otto-Hahn-Str.	1,1 m³-Umleerbehälter		3
8	Altenwohnanlage	1,1 m³-Umleerbehälter		4
9	Mühlfeldweg	2,5 m³-Depotcontainer	3	
10	Niels-Bohr-Str. / Telschowstr.	2,5 m³-Depotcontainer	4	
11	Wertstoffhof	1,1 m³-Umleerbehälter		4
12	Postgelände	2,5 m³-Depotcontainer	2	
13	Brunnenweg	2,5 m³-Depotcontainer	1	
14	Auweg Ecke Danziger Str.	1,1 m³-Umleerbehälter		3
15	Rosenstr. / Kreuzstr.	2,5 m³-Depotcontainer	1	
16	Römerhofweg am Friedhof	2,5 m³-Depotcontainer	3	
17	Römerhofweg DAWAG			
18	Sportanlage Schleißheimerstr.	2,5 m³-Depotcontainer	2	
19	Watzmannring/Jochbergweg	2,5 m³-Depotcontainer	3	
20	Untere Straßäcker Ecke Enzianstr.	2,5 m³-Depotcontainer	4	
21	Parkplatz Kinderhaus Kreuzeckweg	2,5 m³-Depotcontainer	3	
	Ortsteil Hochbrück:			
22	Kirchstr.	2,5 m³-Depotcontainer	2	
23	Seilerweg Ecke Michael-Asam-Weg	2,5 m³-Depotcontainer	2	
24	Voithstr./Seilerweg	2,5 m³-Depotcontainer	4	
	Ortsteil Dirnismaning:			
25	Münchner-Str.	2,5 m³-Depotcontainer	1	
	Gesamt:		41	20

Faktisch wird in Garching die Erfassung der LVP im Geschosswohnungsbau zum Teil bereits im Holsystem praktiziert. Dort ist die Sortenreinheit erkennbar höher als bei den Sammelstellen. Aufgrund dieser Erfahrung ist die Nachfrage der Wohnungsbaugesellschaften für die Einführung der vierten Tonne sehr hoch.

An den derzeit in Betrieb befindlichen 25 öffentlich zugänglichen Wertstoffsammelstellen in Garching stehen insgesamt 41 Depotcontainer (zu je 2,5 m³) und 20 Umleerbehälter (zu je 1,1 m³) bereit. Diese Behälter werden i.d.R. zweimal wöchentlich geleert. Dies entspricht einem Entsorgungsvolumen im Bringsystem von insgesamt 249 m³ wöchentlich.

Im Geschosswohnungsbau stehen aktuell 44 Umleerbehälter zu je 1,1 m³, die zusätzlich zu den Behältern an den Sammelstellen geleert werden. Auch diese Behälter werden derzeit zweimal wöchentlich entleert. Dies entspricht einem rechnerischen Entsorgungsvolumen von insgesamt 96,8 m³ im Geschosswohnungsbau.

Insgesamt ist daher für die weitere Planung für die Einführung der Gelben Tonne ein wöchentliches Entsorgungsvolumen von mindestens 345,8 m³ einzukalkulieren. Da erwartet wird, dass bei der Sammlung im Holsystem sauberer und sorgfältiger getrennt wird, sollte man noch ca. 1/3 auf die derzeitige Abholmenge draufschlagen.

4) Vorgehensweise

Nachdem der Stadtrat im Rahmen einer Grundsatzentscheidung für die Einführung der Gelben Tonne entschieden hat, schlägt die Verwaltung folgende Vorgehensweise vor:

4.1 Nach den Erfahrungen der Fa. Steiger sollten mit der 120 l, 240 l- und der 1.100 l-Tonne zunächst nur drei Tonnengrößen zur Auswahl stehen. Damit könnte die Gelbe Tonne analog der Restmülltonne im 2-wöchigen bzw. 7-tägigen Abfuhrturnus entleert werden. Die Anzahl der Gelben Tonnen wird voraussichtlich ähnlich der Altpapiertonnen sein.

4.2 Die Garchinger Bürgerinnen und Bürger müssen möglichst zeitnah durch diverse Presseartikel, Flyer und auch ggf. Bürgerforen über diese Systemumstellung informiert werden. Es ist sicherlich zu erwarten, dass in einigen Wohnvierteln aufgrund von Platzmangel Schwierigkeiten bei der Aufstellung einer 4. Tonne am Haus auftreten werden.

4.3 Die Bürgerschaft und die Wohnungsbaugesellschaften werden gebeten, bei der Stadt Garching ihren Bedarf an gelben Tonnen anzumelden. Sollte keine fristgemäße Rückmeldung erfolgen, wird davon ausgegangen, dass dieselbe Tonnenkapazität wie für die Altpapierentsorgung vorgehalten werden muss. Die Nutzung von Gemeinschafts- und Nachbarschaftstonnen ist möglich und sollte auch propagiert werden.

4.4 Die Gelben Tonnen werden vom Abfuhrunternehmen an die entsprechenden Bedarfsanmelder ausgeliefert und verteilt. Das Einsammeln und Befördern der LVP kann unmittelbar nach Auslieferung der Behälter starten. Maßgebend für den Leerungsrhythmus der gelben Tonnen ist der Turnus der städtischen Restmüllleerung.

4.5 Da zu erwarten ist, dass diese Systemumstellung nicht von einem Tag zum nächsten reibungslos vonstattengehen kann, schlägt die Verwaltung eine Übergangsfrist von drei Monaten bis zum 31.3.2021 vor, in denen beide Systeme parallel angeboten werden. So kann genügend Zeit eingeräumt werden, Nachzüglern oder Unentschlossenen das neue System doch noch anzunehmen. Der Wertstoffhof bleibt als zentrale Abgabestelle für LVP bestehen.

4.6 Durch die Wegnahme der LVP-Behälter können einige Standorte, die sich bisher als „problematisch“ erwiesen haben, komplett geschlossen und die noch vorhandenen Altglas- und Altkleidersammelbehälter auf die anderen Standorte verteilt werden.

Die Verwaltung schlägt für die Schließung folgende Standorte vor:

- 1) Auweg Ecke alte B471
- 2) Ismaninger Str.
- 3) Einsteinstr. / Max Planck-Str.
- 4) Postgelände
- 5) Rosenstr. / Kreuzstr.
- 6) Römerhofweg am Friedhof
- 7) Voithstr./Seilerweg

4.7 Gleichzeitig und unabhängig davon ist die Umstellung der Altglassammlung von Umleerbehältern auf Depotcontainer („Iglus“) vorgesehen. Hauptgrund dafür ist die langfristige Einrichtung sogenannter Unterflurbehälter für die Altglassammlung, um die Wertstoffsammelstellen in der bisherigen Form vollständig entbehrlich zu machen. Zu dieser Maßnahme wird eine eigenständige Beschlussvorlage vorgelegt.

5) Mögliche Beteiligungskosten

Nach Aussage der Firma Remondis, die derzeit von der DSD mit der Entleerung und Abfuhr der LVP beauftragt ist, werden auf die Stadt Garching keine zusätzlichen Kosten hinsichtlich Entleerung und Abfuhr der LVP zukommen.

Allenfalls für die geplante dreimonatige Übergangsfrist (1.1-31.03.2021) wird die Stadt Garching voraussichtlich die Kosten für die Entleerung und Abfuhr der LVP an den Wertstoffsammelstellen selbst tragen müssen.

II. MEHRHEITLICHER BESCHLUSS (13:2; StRin Dr. Schmolke, StR Dr. Krause):

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umweltschutz beschließt, dem Stadtrat zu empfehlen, der Einführung der Gelben Tonne im Holsystem zur Erfassung der Leichtverpackungen (LVP) ab dem 01.01.2021 mit der in dieser Beschlussvorlage dargelegten Vorgehensweise zuzustimmen.

TOP 4 Umstellung der Altglassammlung von Umleerbehältern auf Depotcontainer ("Iglus")

I. SACHVORTRAG:

Gleichzeitig mit der Einführung der „gelben Tonne am Haus“ ist die Umstellung der Altglassammlung von Umleerbehältern auf Depotcontainer („Iglus“) vorgesehen. Hauptgrund dafür ist die langfristige Einrichtung sogenannter Unterflurbehälter für die Altglassammlung, um die Wertstoffsammelstellen in der bisherigen Form vollständig entbehrlich zu machen. Bereits im Zuge des Baus der Kommunikationszone soll dort die Altglassammlung in Unterflurbehältern angeboten werden.

Diese Unterflurbehälter sind rein technisch betrachtet nichts anderes als in den Boden versenkte Depotcontainer, die mittels eines Kranes angehoben werden. Aus Rentabilitätsgründen ist eine Umstellung aller in Betrieb befindlichen Altglassammelbehälter erforderlich, wenn mit der Einrichtung von Unterflurbehältern begonnen werden soll.

Derzeit wird das Altglas an allen 25 Wertstoffsammelbehältern noch in 1,1 m³-Umleerbehältern gesammelt, getrennt nach Grün-, Brau- und Weißglas. Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über die Standorte und die Anzahl der dort befindlichen Altglassammelbehälter.

Die Depotcontainer haben in der Standardausführung ein Fassungsvermögen von 2 m³. Sie sind standardmäßig mit einem Fallschutz ausgerüstet, der Lärmimmissionen auch in Wohngebieten auf das zumutbare Maß beschränkt. Die Einschränkung auf bestimmte Einwurfzeiten, dass derzeit für die Nutzung der Altglassammelbehälter im Stadtgebiet Garching gilt, wird auch weiterhin Bestand haben.

Diejenigen Sammelstellen, an denen die Behälter nicht unmittelbar am Straßenrand stehen, sollen entweder durch die Einführung der 4. Tonne ganz aufgelöst werden (Ismaninger Straße, Einsteinstraße/Max-Planck-Straße, Rosenstraße/Kreuzstraße) oder deren Behälter müssen zum Straßenrand versetzt werden (Otto-Hahn-Straße, Römerhofweg DAWAG, Altenwohnanlage, Auweg/Danziger Straße).

In den nächsten Jahren sollen dann die oberirdischen Altglasbehälter Zug um Zug durch Unterflurbehälter ersetzt werden.

Nr.	Standort	Altglas		
		Weiß-	Grün-	Braun-
	Ortsteil Garching:			
1	Auw eg Ecke alte B471	1	1	1
2	Daxenäckerw eg/Riemerfeldring	1	2	1
3	Einsteinstr. Nähe Meier-Leibnitz-Str	1	1	1
4	Ismaninger Str.	1	1	1
5	Königsberger Str./ Mühlfeldw eg	1	1	1
6	Einsteinstr./Max Planck-Str.	1	1	1
7	Otto-Hahn-Str.	1	1	1
8	Altenw ohnanlage	1	1	1
9	Mühlfeldw eg	3	3	3
10	Niels-Bohr-Str./Telschow str.	3	3	2
11	Wertstoffhof	1	1	1
12	Postgelände	2	2	1
13	Brunnenw eg	1	1	1
14	Auw eg Ecke Danziger Str.	1	1	1
15	Rosenstr./Kreuzstr.	2	2	1
16	Römerhofw eg am Friedhof	3	3	2
17	Römerhofw eg DAWAG	1	1	1
18	Sportanlage Schleißheimerstr.	1	1	1
19	Watzmannring/Jochbergw eg	1	1	1
20	Untere Straßäcker Ecke Enzianstr.	2	2	1
21	Parkplatz Kinderhaus Kreuzeckw .	1	1	1
	Ortsteil Hochbrück:			
22	Kirchstr.	1	1	1
23	Seilerw eg Ecke Michael-Asam-W.	2	2	1
24	Voithstr./Seilerw eg	2	2	1
	Ortsteil Dirnismaning:			
25	Münchner-Str.	1	1	1
	Gesamt:	36	37	29

II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (15:0):

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umweltschutz beschließt, dem Stadtrat zu empfehlen, die derzeitige Altglassammlung mittels Umleerbehälter auf Depotcontainer umzustellen. Diese Umstellung erfolgt gleichzeitig mit der Einführung der „Vierten Tonne am Haus“ zur Erfassung der Leichtverpackungen (LVP) ab dem 01.01.2021.

TOP 5 Stellungnahme zur 28. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Oberschleißheim im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und nach § 4 Abs. 1 BauGB

I. SACHVORTRAG:

Ziel der Flächennutzungsplan-Änderung ist es, Flächen für die Erweiterung der Tierärztlichen Fakultät der LMU zu schaffen. Bereits durch die 6. Änderung des Flächennutzungsplans im Jahre 1997 wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine erste Erweiterung geschaffen, aufgrund mittlerweile veränderter Rahmenbedingungen reichen diese Flächen jedoch nicht aus. Die Tierärztliche Fakultät der LMU leidet trotz der Verlagerung der klinischen Einrichtungen der Fakultät auf den neuen Campus nach Oberschleißheim unter erheblichem Platzmangel, unter technisch unzureichenden Gebäuden und einer Verteilung auf mehrere Standorte in München und Oberschleißheim. Eine Konzentration aller Einrichtungen auf dem traditionsreichen Stammgelände am Englischen Garten ist aufgrund der besonderen städtebaulichen Situation nicht möglich.

Durch die Teilverlagerung der Klinik für Vögel, der Klinik für Schweine, der Klinik für Wiederkäuer und der mittlerweile im Bau befindlichen Klinik für Pferde entstand zudem ein großer Nachteil für Forschung, Lehre und Patientenversorgung, so dass jetzt mittelfristig alle veterinärmedizinischen Einrichtungen - Kliniken und Institute - auf einem Campus der Tiermedizin in Oberschleißheim konzentriert werden sollen.

Die Belange der Stadt Garching werden durch die Planung der Gemeinde Oberschleißheim nicht berührt.

II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (15:0):

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt, keine Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung abzugeben. Sofern sich an den Grundzügen der Planung nichts ändert, wird auch im Rahmen der weiteren Beteiligung am Verfahren keine Stellungnahme abgegeben.

TOP 6 Stellungnahme zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplans der Stadt Unterschleißheim im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB

I. SACHVORTRAG:

Die Stadt Garching wurde an den bisherigen Verfahrensschritten nicht beteiligt. Die erstmalige Beteiligung erfolgt jetzt im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB.

Stellungnahme im Rahmen der Auslegung – Sachverhalt:

Auszüge aus der Begründung:

Wohnstandort

Der zukünftige Wohnungsbedarf soll vorrangig durch Innenentwicklung gedeckt werden. Sofern das Innenentwicklungspotenzial für die Deckung des Wohnungsbedarfs nicht ausreicht, sollen nur solche Flächen neu in Anspruch genommen werden, die mit geringem Aufwand erschlossen werden können und sich in fußläufiger Entfernung zu den Ortszentren, zur S-Bahn sowie zu Schulen und Grünanlagen befinden.

Die Einwohnerzahl soll moderat wachsen. Aufgrund der dichten Besiedelung in Unterschleißheim soll der Wohnstandort behutsam weiterentwickelt werden. Zukünftige Bau und Wohnformen sollen vor allem den Anforderungen von Familien mit Kindern sowie von Senioren entsprechen. Angestrebt wird ein differenziertes Wohnungsangebot, welches auch für die Beschäftigten der Unterschleißheimer Betriebe attraktiv ist. Auf diese Weise soll mittel- bis langfristig die Zahl der Ein- und Auspendler reduziert und Verkehr vermieden werden.

Gewerbe

Die Stadt Unterschleißheim strebt eine langfristige Sicherung des Wirtschaftsstandortes Unterschleißheim an. Dazu soll das bestehende Gewerbegebiet zwischen der BAB 92 und der Bahnlinie neu strukturiert und städtebaulich aufgewertet werden. Die Stärkung des Gewerbegebietes als High-Tech-Standort spielt dabei eine wichtige Rolle. Eine zusätzliche Ausweisung von Gewerbegebieten ist aufgrund ausreichender Flächenreserven nicht erforderlich.

Nahversorgung

Die beiden bestehenden Nahversorgungszentren Bezirksstraße und Rathausplatz sollen gestärkt werden. Kleinere fußläufig erreichbare Nahversorgungsstandorte sollen erhalten, gestärkt und an geeigneten Standorten ergänzt werden.

Innenentwicklung vor Außenentwicklung

Der Anteil der versiegelten Flächen ist in Unterschleißheim insgesamt sehr hoch. Aufgrund dessen ist der sparsame Umgang mit Grund und Boden gem. § 1a Abs. 2 BauGB für Unterschleißheim eine wichtige Voraussetzung für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung. Vorhandene Potenziale im Bestand sollen durch Aktivierung, Umwidmung und baulicher Verdichtung besser ausgeschöpft werden. Neben der Vermeidung von übermäßiger Versiegelung wird auch die bestehende verkehrliche, wirtschaftliche und soziale Infrastruktur optimal ausgelastet. In Unterschleißheim sollen neue Wohnbauflächen so entwickelt werden, dass sie im Einzugsbereich der o.g. Infrastruktur liegen. Am Siedlungsrand soll unter Berücksichtigung des Landschafts- und Stadtbildes der Lückenschluss durch eine ausgewogene Arrondierung ergänzt werden. Umwidmungen im Siedlungsbereich z.B. von einer Mischgebietsfläche zu einer Wohnbaufläche erfolgen im Sinne der Innenentwicklung.

Schulen

Für weiterführende Schulen sind keine weiteren Flächen ausgewiesen worden.

GTU – Geothermie AG

Aussagen zu weiteren Bohrungen werden in der Begründung nicht getroffen.

Windkraftstandorte

Es erfolgt keine Darstellung von potenziellen Windkraftstandorten (Begründung: in Frage gekommener Standort wegen Sonderflugplatz Oberschleißheim nicht möglich)

Den beiliegenden Entwicklungsplan ist zu entnehmen, dass in Lohhof-Süd keine Entwicklung erfolgt, die einen Verkehrszuwachs auf der B13 zur Folge hat.

Auch die Karte „Entwicklung des Gewerbegebiets“ nördlicher Teil stellt Aufwertungspotenzial des bestehenden Gebiets mit einer verbesserten Verkehrserschließung dar.

Die angestrebte Entwicklung sollte keine Auswirkungen oder Konfliktpotenzial auf die Entwicklung der Stadt Garching haben. Die Stadt Garching bittet um Beteiligung an nachrangigen Bebauungsplanverfahren, die insbesondere die Entwicklung Lohhof-Süd sowie die gewerbliche Entwicklung zum Inhalt haben.

II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (15:0):

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt, keine Stellungnahme im Rahmen des Verfahrens zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans abzugeben. Die Stadt Garching bittet um Beteiligung an nachrangigen Bebauungsplanverfahren, die insbesondere die Entwicklung Lohhof-Süd sowie die gewerbliche Entwicklung zum Inhalt haben.

TOP 7 Tekturantrag zur Errichtung eines Forschungszentrums für Katalyse in der Ernst-Otto-Fischer-Str. 1, Fl.Nr. 1896

I. SACHVORTRAG:

Das Staatliche Bauamt München 2 legt einen Tekturantrag zur Errichtung eines Forschungszentrums für Katalyse in der Ernst-Otto-Fischer-Str. 1, Fl.Nr. 1896. Die Vorlage erfolgt im Zustimmungsverfahren nach Art. 73 BayBO. Das Vorhaben bedarf somit keiner Baugenehmigung, da mit dem Staatlichen Bauamt München 2 eine Landesbaubehörde beteiligt ist. Das Vorhaben bedarf der Zustimmung der Regierung. Diese entfällt, wenn die Gemeinde dem Bauvorhaben zustimmt. In der Bauausschusssitzung vom 10.11.2008 wurde die Zustimmung zum ursprünglichen Vorhaben erteilt. Während der Bauzeit wurde daraufhin von der ursprünglichen Planung abgewichen.

Folgende Änderungen gegenüber der Ursprungsplanung wurden vorgenommen:

1. Änderung der Gebäudehöhe und der Anbindung an den Altbau

Laut Aussagen des Staatlichen Bauamts musste der Neubau des Katalysezentrums auf zwei Geschossen ebengleich an den Altbau angebunden werden. Zudem war eine ebenerdige Anlieferung vorzusehen. Dies machte eine Höherlegung des Gebäudes erforderlich. Die OK Attika beträgt nun statt 16,1 m über OK Gelände 18,32 m ü. OKG. Zudem wurde an Stelle der angedachten eingeschossigen Brückenverbindung zwischen den Bestandsgebäude der Fakultät der Chemie und dem Neubau des Katalysezentrums eine zweigeschossige, vollverglaste Brückenverbindung ausgeführt. Durch die Änderungen ist ein zusätzliches Vollgeschoss entstanden.

2. Änderung der Ausführung der Unterkellerung

In der ursprünglichen Planung war eine Teilunterkellerung des Neubaus mit Technikzentralen und Technikkanälen vorgesehen. In Folge der Höherlegung wurde aus bautechnischen Gründen die vergrößerte Kubatur des neuen Geschosses für Technikzentralen, Lagerräume und Technikflure genutzt.

3. Erweiterung der Außenanlagen

Im Zuge der Höherlegung des Neubaus wurde der Umgriff der Außenanlagen in Richtung Osten um die frühere Parkplatzfläche erweitert. Es wurde eine Zufahrt zum neuen Haupteingang geschaffen. Die ehemalige Parkplatzfläche wurde landschaftsplanerisch gestaltet. Zudem wurde ein Kunstwerk aufgestellt. Die weggefallenen Stellplätze sind in der Gesamtbilanz des Forschungscampus aufgenommen worden. Zusätzliche Stellplätze sind nicht notwendig.

Nach Rücksprache mit dem Landratsamt München liegen die Grundstücke östlich des Wiesäckerbachs nicht mehr im Außenbereich nach §35 BauGB, sondern im Innenbereich nach §34 BauGB. Danach sind Vorhaben zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, die Erschließung gesichert ist, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben und das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird. Die Voraussetzungen für die planungsrechtliche Zulässigkeit sind im vorliegenden Fall gegeben. Zudem wurden die Änderungen bei der Erstellung des Masterplans „Science City“ bereits berücksichtigt.

Aus Sicht der Verwaltung kann der Tektur zugestimmt werden.

II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (15:0):

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschließt, dem Tekturantrag zur Errichtung eines Forschungszentrums für Katalyse in der Ernst-Otto-Fischer-Str. 1, Fl.Nr. 1896 zuzustimmen.

TOP 8 Nutzungsänderung eines Kellergeschosses in ein Studentenappartement in der Hohe-Brücken-Str. 7, Fl.Nr. 1482/223

I. SACHVORTRAG:

Der Antragsteller stellt eine Voranfrage auf Nutzungsänderung eines Kellergeschosses in ein Studentenappartement in der Hohe-Brücken-Str. 7, Fl.Nr. 1482/223. Bereits in der Sitzung vom 28.03.2019 wurde über die genannte Kellergeschossnutzung beraten. Das Einvernehmen wurde aufgrund der Größe der nördlichen Abböschung und der damit verbundenen Schaffung eines ungewollten Vergleichsfalls, sowie der fehlenden Unterschriften der Nachbarn nicht erteilt.

Die nun eingereichte Planung sieht weiterhin die Nutzung des Kellergeschosses als Studentenappartement vor. Die Belichtung und Belüftung, sowie die Rettungswege sollen nunmehr über drei Lichtgräben erfolgen. Diese weisen eine Tiefe von 1,50 m und eine Umwehrung mit einer Höhe von 90 cm auf. Zudem wird auf ein Gitter über den Lichtgraben verzichtet und eine Steighilfe eingebaut. Damit sind laut Aussage des Landratsamt Münchens alle Anforderungen an Aufenthaltsräumen im Kellergeschoss, sowie die brandschutzrechtlichen Bestimmungen erfüllt. Der Lichtgraben im Norden und die beiden Lichtgräben im Osten befinden sich vollständig außerhalb des Bauraums. Auf den nördlichen Lichtgraben könnte aufgrund der beiden östlichen Lichtgräben verzichtet werden. Jedoch wird durch den nördlichen Lichtgraben eine zusätzliche Belichtung und Belüftung gegeben. Der für das Appartement erforderliche KFZ-Stellplatz soll im südöstlichen Grundstücksbereich neben der Bestandszufahrt hergestellt werden. Der Befreiung wegen der Überschreitung des Bauraums wurde bereits bei der letzten Abstimmung zugestimmt. Fahrradstellplätze werden in ausreichender Anzahl hergestellt.

Das betroffene Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 93 „Kirch-, Frieden-, Heimatstraße“. Dieser setzt Baugrenzen fest. Weitere Festsetzungen bleiben unberührt. Es wird eine Befreiung hinsichtlich der Überschreitung des Bauraums durch die 3 Lichtgräben benötigt.

Aus Sicht der Verwaltung kann der Befreiung zugestimmt werden. Die Überschreitung erfolgt, mit Ausnahme der 90 cm hohen Umwehrung, ausschließlich unterirdisch. Da die Lichtgräben mehr als ein Drittel der Fassade einnehmen, sind sie als nicht mehr untergeordnete Bauteile anzusehen. Jedoch haben die Nachbarn ihre Zustimmung zum Vorhaben gegeben. Die Grundzüge der Planung werden hier durch die Überschreitungen nicht berührt.

Aus Sicht der Verwaltung kann der Bauvoranfrage zugestimmt werden.

II. MEHRHEITLICHER BESCHLUSS (10:5; StR Dr. Adolf, StR Kratzl, StR Kraft, StR Dr. Scholz, StR Karl):

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschließt, der Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung eines Kellergeschosses in ein Studentenappartement in der Hohe-Brücken-Str. 7, Fl.Nr. 1482/223 und der Befreiung hinsichtlich der Überschreitung des Bauraums durch die Lichtgräben zuzustimmen.

**TOP 9 Antrag auf Erweiterung der Büroflächen und Nutzungsänderungen in der Dieselstraße 22,
Fl.Nr. 1779**

I. SACHVORTRAG:

Der Antragsteller beantragt die Erweiterung der Büroflächen und Nutzungsänderungen in der Dieselstraße 22, Fl.Nr. 1779.

Geplant ist, die Flächen im EG und OG neu zu strukturieren. Dadurch werden größere Lagerflächen in kleinere Einheiten eingeteilt, sowie neue Büroräume geschaffen. Auch die Sanitäreinrichtungen sollen neu geordnet werden. Durch diese Änderungen entsteht ein zusätzlicher Stellplatzbedarf von 6 KFZ- und 3 Fahrradstellplätzen. Die KFZ-Stellplätze sollen parallel der südlichen Grundstücksgrenze, die Fahrradstellplätze an der nordöstlichen Gebäudefassade errichtet werden. Der Belag der Stellplätze ist aus den Unterlagen nicht ersichtlich. Ein Freiflächenplan fehlt.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 119 Teil C „Änderung der Bebauungspläne, Gewerbegebiet HB“. Dieser setzt Baugrenzen fest. Zudem wird festgesetzt, dass Stellplätze nur innerhalb des Bauraums oder in seitlichen Grünstreifen mit einer Breite von mehr als 10 m, soweit ein 5 m Grünstreifen bleibt, zulässig sind. Weiter sind Stellplätze nach jedem 4. Stellplatz mit einem 2,5 m breiten Grünstreifen und einem Baum zu untergliedern. Auch sind Stellplätze versickerungsfähig herzustellen.

Es werden Befreiungen hinsichtlich der Errichtung der KFZ-Stellplätze außerhalb des Bauraums, sowie wegen der Errichtung der KFZ-Stellplätze ohne Trenngrün in einem festgesetzten Grünstreifen benötigt.

Den Befreiungen bzgl. der KFZ-Stellplätze sollte aus Verwaltungssicht nicht zugestimmt werden. An der Stelle der geplanten Stellplätze ist ein Grünstreifen vorgesehen. Dieser kann nach der Errichtung der Stellplätze auch künftig nicht mehr hergestellt werden. Die Stellplätze sollten bspw. an den westlichen Grünstreifen verschoben werden. Hier wären die Stellplätze zulässig. Von einer Unterteilung der Stellplätze und der Forderung nach einem versickerungsfähigen Belag kann aus Verwaltungssicht nach Planänderung abgesehen werden, da die mögliche Fläche bereits im Bestand versiegelt ist.

Aus Sicht der Verwaltung kann der Nutzungsänderung mit den genannten Einschränkungen zugestimmt werden.

II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (15:0):

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zur Erweiterung der Büroflächen und Nutzungsänderungen in der Dieselstraße 22, Fl.Nr. 1779 zu erteilen. Das Einvernehmen zur Befreiung bzgl. der Errichtung der KFZ-Stellplätze ohne Trenngrün im südlichen Grünstreifen wird nicht erteilt. Die Stellplätze sind an eine nach Bebauungsplan zulässige Stelle zu verschieben. Die Befreiungen zum fehlenden Trenngrün und der Errichtung auf einer versiegelten Fläche wird nach Planänderung in Aussicht gestellt. Ein Freiflächenplan ist nachzureichen.

TOP 10 Antrag auf Errichtung einer Versorgungsstation am Coulombwall, Fl.Nr. 1925

I. SACHVORTRAG:

Das Staatliche Bauamt München 2 legt einen Antrag auf Errichtung einer Versorgungsstation am Coulombwall, Fl.Nr. 1925 vor. Die Vorlage erfolgt im Zustimmungsverfahren nach Art. 73 BayBO. Das Vorhaben bedarf somit keiner Baugenehmigung, da mit dem Staatlichen Bauamt München 2 eine Landesbaubehörde beteiligt ist. Das Vorhaben bedarf der Zustimmung der Regierung. Diese entfällt, wenn die Gemeinde dem Bauvorhaben zustimmt.

Geplant ist, südlich des derzeit im Bau befindlichen Parkhauses eine Versorgungsstation mit einer Grundfläche von 548 m² zu errichten. Das Gebäude soll eine Höhe von 4,70 m und ein begrüntes Flachdach erhalten. Die Station soll u. a. Flächen für Gasflaschen, Müllentsorgung und Abfüllanlagen für Gasflaschen bereitstellen. Das Gebäude soll an die bestehende Feuerwehrezufahrt für das Parkhaus angebunden werden. Stellplätze sind für die Station nicht notwendig.

Nach Rücksprache mit dem Landratsamt München liegen die Grundstücke östlich des Wiesäckerbachs nicht mehr im Außenbereich nach §35 BauGB, sondern im Innenbereich nach §34 BauGB. Danach sind Vorhaben zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, die Erschließung gesichert ist, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben und das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird. Die Voraussetzungen für die planungsrechtliche Zulässigkeit sind im vorliegenden Fall gegeben. Das Vorhaben soll im Baufeld C9 realisiert werden und überschreitet dieses nach Osten mit einer Fläche von ca. 274 m². Sonstige Regelungen des Masterplans bleiben unberührt.

Es wird eine Abweichung vom Masterplan wegen der Überschreitung des Baufelds nach Osten beantragt. Die beantragte Anordnung südlich des Parkhauses an der bestehenden Feuerwehrezufahrt ist laut Bauherrn sinnvoll, da keine zusätzliche Fläche versiegelt werden muss. Zudem befinden sich im Baufeld C9 neben einer Containeranlage für Büro- und Seminarnutzungen 2 erhaltenswerte Eichen. Zwar ragt das geplante Gebäude teilweise in ein Biotop, dies wird jedoch von der Unteren Natur-schutzbehörde toleriert, wenn die südlichen Flächen im Baufeld C9 aufgewertet werden. Dazu sollen zwei Regenwassermulden (stehendes Gewässer) errichtet werden. Dadurch entsteht eine Fläche mit hoher Aufenthaltsqualität. Daher kann der Abweichung aus Verwaltungssicht zugestimmt werden.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Bauvorhaben zugestimmt werden.

II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (15:0):

Der Bau – Planungs- und Umweltausschuss beschließt, dem Antrag auf Errichtung einer Versorgungsstation am Coulombwall, Fl.Nr. 1925 zuzustimmen. Der Abweichung wegen der Überschreitung des Baufelds C9 nach Osten wird zugestimmt.

TOP 11 Neubau eines 4-gruppigen Kinderhauses mit Wohnungen - Untere Straßäcker; Fortschreibung Gesamtkosten

Der TOP wurde abgesetzt.

TOP 12 Sanierung Bürgerhaus - Vorstellung der aktuellen Kostensituation mit Darlegung der Kostenerhöhung und Freigabe Auftragserhöhungen

I. SACHVORTRAG:

Mit Beschluss vom 24.11.2016 hat der Stadtrat für die Sanierung des Bürgerhauses, die Sanierungsstufe 1 + Stufe 2.1 (Wiederaufbau Lesegarten) inkl. der notwendigen Brandschutzmaßnahmen, sowie die Umsetzung des alternativen Lüftungskonzepts mit einem Budget von 8.928.339,55 € zur Umsetzung freigegeben.

Mit Beschluss vom 23.02.2017 hat der Stadtrat sich für den Verzicht der Ausführung der baulichen Vorhaltung für eine mögliche spätere Foyererweiterung ausgesprochen und gleichzeitig beschlossen, die Entwurfsplanung zu Gunsten der Umnutzung der Pächterwohnung anstelle der Hausmeisterwohnung anzupassen.

Mit Beschluss vom 27.07.2017 hat der Stadtrat den überarbeiteten Entwurf mit einem Budget von 9.322.254,23 € zur Umsetzung freigegeben.

Mit Beschluss vom 22.11.2018 hat der Stadtrat die nötigen prognostizierten und begründeten Mehrkosten für die Sanierung des Bürgerhauses für KG 300-700 in Höhe von 1.442.282,95 freigegeben. Die Gesamtkosten wurden somit auf 10.764.537,18 € brutto erhöht.

Mit Kostenverfolgung vom Oktober 2018 haben die Planer eine Prognose über die Abrechnung der Baumaßnahme erstellt. Leider hat sich im Verlauf der Fertigstellung der Maßnahme gezeigt, dass die Prognosen der Planer nicht gehalten werden können und es zu weiteren Mehrkosten gekommen ist. Dies ist größtenteils mit der vorgefunden Bestandssituation zu begründen, da oftmals die vorgefunden verbaute Situation nicht den Bestandsplänen entspricht und die Ausführungen nicht fachgerecht erfolgt sind und immer wieder, speziell bei den Elektroinstallationen und damit verbunden Bauleistungen, wie Abbruch etc. Anpassungen erfolgen müssen. Des Weiteren wurden noch zusätzliche Wünsche der EDV sowie Kulturabteilung umgesetzt, da sich im Baufortschritt gezeigt hat, dass nicht wie geplant alle alten Komponenten weiter genutzt werden können, z.B. in der Anbindung der Bühnentechnik an die neue Elektroanlagen.

Hinzu kommen Anforderungen der Prüfsachverständigen und die Umsetzung von Wünschen des Bauherrn, wie z.B. der Kulturabteilung, sowie nötige provisorische Maßnahmen für die Spielzeit ab Mai 2019.

Besonders sind hier der Boden im Saal und Foyer, Erneuerung der Saalheizung sowie die Schadstoffsanierung als Kostenmehrung zu erwähnen. Des Weiteren wurden noch Maßnahmen in die Kosten mit aufgenommen, die im eigentlichen Sanierungsumgriff nicht enthalten waren, jedoch aus Sicht der Verwaltung empfohlen werden bzw. von den Nutzern wie der Kulturabteilung oder der Abteilung Umwelt gefordert.

Maßnahmen sind u.a.

- barrierefreier Zugang Bücherei
- Außenbeleuchtung Bürgerhaus
- Außenwerbung Bürgerhaus
- Busparkplatz Künstler in den Außenanlagen

Diese Kosten wurden größtenteils als pauschalisierte Prognosen mit in die Kostenverfolgung aufgenommen, da die Planung noch nicht abgeschlossen bzw. erfolgt ist somit die Kosten noch nicht durch die Verwaltung geprüft werden konnten.

Mehr- bzw. Minderkosten gegenüber freigebenden Budget vom 22.11.2018 (Kostenverfolgung Stand 29.10.2018)

Hochbau KG 300: ca. 468.695,87 €

HLS KG 410 - 430+480: -1.506,67 € brutto

ELT KG 440-460: + 252.341,96 € brutto

Landschaftsbau KG 500: + 100.757,81 € brutto - siehe Beschluss vom 21.03.2019 zzgl. Mehrungen durch Abteilung Umwelt und Wünsche Kultur

Kostensteigerung Baukosten KG 300+600: ca. 820.288,97 € brutto

Durch die Anpassungen müssen auch die Kosten für KG 700 - Baunebenkosten angepasst werden. In diesen Mehrkosten sind neben den Anpassungen auch Honorar- Mehrkosten für die Planung der Freianlagen und Kostenmehrungen für nötige Sachverständige für Teilabnahmen auf Grund der Abschnittsweisen Inbetriebnahmen mit einem Kostenansatz berücksichtigt, sowie weitere nötigen Maßnahmen, wie Öllieferung Winterbauheizung, ggf. notwendiger Schließdienst etc.

Mehrung Prognose KG 700 ca. 50.000 €

Mehrkosten gesamt für KG 300-700: 870.288,97 € brutto

Auftragserhöhungen – in den Mehrkosten enthalten:

Im Zuge der Baudurchführung der Maßnahme und auf Grund der vorgefunden Bestandsituation und nötigen Anpassungen, sowie Anpassungen in der Umsetzung der Nutzerwünsche kam und kommt es bei folgenden Gewerken zu notwendigen Nachträgen.

Raumluftechnische Anlagen 1 – Fa. Feistl:

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 14.09.2017 beschlossen die Fa. Feistl Lüftungs- und Klimatechnik GmbH & Co. KG aus 84051 Essenbach für die Sanierung Bürgerhaus mit dem Gewerk Raumluftechnische Anlagen 1 mit einer Brutto-Auftragssumme von 63.764,65 zu beauftragen. Mit Beschluss vom 03.05.2018 hat der Bau-Planungs- und Umweltausschuss die Auftragserhöhung für die Nachträge 1-3 auf 118.902,10 € beschlossen.

Im weiteren Bauablauf wurden folgende 2 weitere Nachträge in Höhe von 11.889,14 € brutto notwendig und nach Prüfung und Stellungnahme vom IB Kinast aufgrund des Baufortschritts und des engen Terminplans per Eilhandlung beauftragt. Liste der Nachträge mit kurzer Begründung in Anlage 3. Die Auftragssumme der Fa. Feistl Lüftungs- und Klimatechnik GmbH & Co. KG erhöht sich mit diesen zusätzlichen, aber unabdingbaren Leistungen somit auf 130.791,24 € brutto. Die Mehrkosten wurden lt. Angabe IB Kinast bereits in der, in der BPU Sitzung vom 06.11.2018 und Stadtratssitzung vom 22.11.2018 dargelegten Kostenüberschreitung der Maßnahme berücksichtigt. (Kostenverfolgung Stand 29.10.2018). Die durch IB Kinast prognostizierte Abrechnungssumme für diese Gewerk beläuft sich auf voraussichtlich 148.608,14 € brutto. Hierin sind Kosten für die noch auszuführende weitere Demontage der Zuluft Restaurant im Bereich Fluchtweg Bürgerhaus enthalten.

Raumluftechnische Anlagen 2 – Fa. Prüfling :

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 03.05.2018 beschlossen den ersten Bürgermeister Dr. Gruchmann zu ermächtigen, die Fa. Prüfling Lufttechnik GmbH aus 85521 Otobrunn für die Sanierung Bürgerhaus mit dem Gewerk Raumluftechnische Anlagen 2 mit einer Brutto-Auftragssumme von 688.479,26 € zu beauftragen.

Im weiteren Bauablauf wurden bzw. werden 13 Nachträge in Höhe von insgesamt 55.294,99 € brutto notwendig und nach Prüfung und Stellungnahme vom IB Kinast aufgrund des Baufortschritts und des engen Terminplans per Eilhandlung beauftragt. Liste der Nachträge mit kurzer Begründung in Anlage 3.

Die Auftragssumme der Prüfling Lufttechnik GmbH erhöht sich mit diesen zusätzlichen, aber unabdingbaren Leistungen somit auf 743.774,25 € brutto. In der Kostenprognose vom 29.10.2018 waren Kosten in Höhe von 781.898,45 € prognostiziert worden und vom Stadtrat in der Sitzung vom 22.11.2018 freigegeben. Die durch IB Kinast prognostizierte Abrechnungssumme für dieses Gewerk beläuft sich auf voraussichtlich 748.435,53 brutto. (-33.462,92 € gegenüber Stand 29.10.2018)

Sanitär,- Heizung- und Kältetechnik 2 – Fa. Fink Gebäudetechnik GmbH

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 24.07.2018 beschlossen den ersten Bürgermeister Dr. Gruchmann zu ermächtigen, die Fa. Fink Gebäudetechnik GmbH aus 81829 München für die Sanierung Bürgerhaus mit dem Gewerk Sanitär,- Heizung- und Kältetechnik 2 mit einer Brutto-Auftragssumme von 318.979,74 zu beauftragen.

Im weiteren Bauablauf wurden bzw. werden 12 Nachträge in Höhe von insgesamt 85.801,30 € brutto notwendig und nach Prüfung und Stellungnahme vom IB Kinast aufgrund des Baufortschritts und des engen Terminplans per Eilhandlung beauftragt. Liste der Nachträge mit kurzer Begründung in Anlage 4.

Die Auftragssumme der Fa. Fink Gebäudetechnik GmbH erhöht sich mit diesen zusätzlichen, aber unabdingbaren Leistungen somit auf 413.993,00 € brutto. In der Kostenprognose vom 29.10.2018 waren Kosten in Höhe von 387.479,74 € prognostiziert worden und vom Stadtrat in der Sitzung vom 22.11.2018 freigegeben.

Die durch IB Kinast prognostizierte Abrechnungssumme für dieses Gewerk beläuft sich auf voraussichtlich 451.617,01 brutto.

Hierin sind weitere Kosten für die Anpassung der neuen Heizung im Saal in Höhe von 37.624,00 € als Puffer enthalten. Nachdem festgestellt wurde, dass die Heizung im Saal ausgetauscht werden muss, wurde der Austausch gemäß Bestand beauftragt, also die Heizung wurde 1 zu 1 (Anzahl/Größe der Heizkörper) erneuert, da weiterhin Sitzbänke über den Heizkörpern gewünscht sind.

Gem. Wärmebedarfsrechnung deckt die vorhandene Heizleistung jedoch wie der Bestand vorher auch, nur 60% des Wärmebedarfs im Saal ab. Nach Rücksprache mit der Kulturabteilung und dem Bauunterhalt hat die vorhandene Heizleistung im Bestand in den letzten Jahren ausgereicht. Da jedoch die Hülle des Saals, durch die Sanierung des Dachs und dem Austausch der Fenster verändert wurde, kann derzeit nicht abgeschätzt werden, ob diese auch in Zukunft so wahrgenommen wird.

Die Heizung könnte durch zusätzliche große Flach-Heizkörper an den Wänden und in der Galerie ergänzt werden. Dies hätte zum derzeitigen Zeitpunkt jedoch, der Saal ist fast fertiggestellt, erneute Bauarbeiten im Saal, wie Schlitzfenster an Wänden, zur Folge.

Diese Arbeiten könnten jedoch auch z. B. nach einer Testphase nachgeholt werden. So könnten man das Gebäude z.B. 1-2 Jahre beobachten um festzustellen, ob es im Winter zu kalt im Saal ist, oder die Heizung weiterhin als ausreichend erachtet wird.

Die durchzuführenden Baumaßnahmen wären dann im Großen und Ganzen die gleichen wie zum jetzigen Zeitpunkt (Decken müssten wieder geöffnet werden, Wand- und Deckendurchbrüche erstellt, Heizleitungen verlegt,)

Sollte sich in diesem Zeitraum zeigen, dass die Heizleistung zu gering ist, kann Übergangsweise auch mit der neuen Lüftungsanlage zugeheizt werden, um die winterlichen Spitzen abzufangen. Dies ist auf Dauer jedoch nicht ökologisch.

Daher empfiehlt die Verwaltung die Erweiterung der Heizung mit dem Kostenansatz von ca. 37.624,00 € vorerst (z.B. für 1-2 Jahre) zurückzustellen und zu beobachten, ob die Maßnahme notwendig ist. Durch die Rückstellung verringert sich die prognostizierte Abrechnungssumme für dieses Gewerk auf voraussichtlich 413.993,01 brutto. (+26.513,27 € gegenüber Stand 29.10.2018)

Mess-, Steuerungs- und Regeltechnik – Fa. Vogl Elektromeisterbetrieb

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 03.05.2018 beschlossen den ersten Bürgermeister Dr. Gruchmann zu ermächtigen, die Fa. Vogl Elektromeisterbetrieb aus 94244 Teisnach für die Sanierung Bürgerhaus mit dem Gewerk Mess-, Steuerungs- und Regeltechnik mit einer Brutto-Auftragssumme von 80.301,72 € zu beauftragen.

Im weiteren Bauablauf wurden bzw. werden 5 Nachträge in Höhe von insgesamt 31.119,64 € brutto notwendig und nach Prüfung und Stellungnahme vom IB Kinast aufgrund des Baufortschritts und des engen Terminplans per Eilhandlung beauftragt. Liste der Nachträge mit kurzer Begründung in Anlage 5

Die Auftragssumme der Fa. Vogl Elektromeisterbetrieb erhöht sich mit diesen zusätzlichen, aber unabdingbaren Leistungen somit auf 111.421,36 € brutto. In der Kostenprognose vom 29.10.2018 waren Kosten in Höhe von 135.301,72 € prognostiziert worden und vom Stadtrat in der Sitzung vom 22.11.2018 freigegeben.

Die durch IB Kinast prognostizierte Abrechnungssumme für dieses Gewerk beläuft sich auf voraussichtlich 117.421,36 € brutto. (-17.880,36€ gegenüber Stand 29.10.2018)

Elektroarbeiten 1- Blitzschutz – Fa. Bavaria Blitzschutzbau GmbH

Mit Beschluss vom 24.11.2016 hat der Stadtrat für die Sanierung des Bürgerhauses, die Sanierungsstufe 1 + Stufe 2.1 (Wiederaufbau Lesegarten) inkl. der notwendigen Brandschutzmaßnahmen, sowie die Umsetzung des alternativen Lüftungskonzepts mit einem Budget von 8.928.339,55 € zur Umsetzung freigegeben.

Das Gewerk Elektroarbeiten 1 inkl. Blitzschutz war in der Kostenberechnung mit 48.719,74 € angesetzt.

Die Fa. Bavaria Blitzschutz GmbH hat mit einer Angebotssumme von 46.673,18 € brutto das wirtschaftlichste Angebot abgegeben, die Beauftragung erfolgte am 22.03.2017.

Im Zuge der Baudurchführung der Maßnahme wurden und werden u.a. aufgrund der längeren Bauzeit folgende Nachträge in Höhe von 51.346,34 € bei diesem Gewerk notwendig und nach Prüfung und Stellungnahme vom Büro Headlight aufgrund des Baufortschritts und des engen Terminplans per Eilhandlung beauftragt.

Liste der Nachträge mit kurzer Begründung in Anlage 6

Die Auftragssumme der Fa. Bavaria Blitzschutzbau GmbH erhöht sich mit diesen zusätzlichen, aber unabdingbaren Leistungen somit auf 98.019,52 € brutto. In der Kostenprognose vom 29.10.2018 waren Kosten in Höhe von 57.000 € prognostiziert worden und vom Stadtrat in der Sitzung vom 22.11.2018 freigegeben.

Die durch das Büro Headlight prognostizierte Abrechnungssumme auf Grund der längeren Miete der Baustromverteiler beläuft sich auf 115.000 € brutto. (+ 58.000 € brutto gegenüber Stand 29.10.2018)

Elektroinstallationen 3 – Fa. ESR Elektroanlagen Stadler GmbH

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 05.06.2018 beschlossen die Fa. ESR Elektroanlagen Stadler GmbH aus 83627 Warngau für die Sanierung Bürgerhaus mit dem Gewerk Elektroinstallationen 3 mit einer Brutto-Auftragssumme von 910.691,79 € zu beauftragen.

Mit Beschluss vom 06. 11.2018 hat der Bau-Planungs- und Umweltausschuss die Auftragerhöhung für die Nachträge 1-14 auf 1.120.643,00 € beschlossen.

Im Zuge der Baudurchführung der Maßnahme wurden und werden u.a. aufgrund der vorgefunden Bestandsituation und nötigen Anpassungen, sowie weiterer Wünsche der Kultur- und IT- Abteilung folgende Nachträge in Höhe von 294.288,52 € bei diesem Gewerk notwendig und nach Prüfung und Stellungnahme vom Büro Headlight aufgrund des Baufortschritts und des engen Terminplans per Eilhandlung beauftragt. Liste der Nachträge mit kurzer Begründung in Anlage 7

Die Auftragssumme der ESR Elektroanlagen Stadler GmbH erhöht sich mit diesen zusätzlichen, aber unabdingbaren Leistungen vorbehaltlich der Prüfung der offenen + prognostizierten Nachträge somit auf 1.414.931,52 € brutto. In der Kostenprognose vom 29.10.2018 waren Kosten in Höhe von 1.197.257,69 € prognostiziert worden und vom Stadtrat in der Sitzung vom 22.11.2018 freigegeben. Die durch das Büro Headlight prognostizierte Abrechnungssumme beläuft sich auf 1.414.931,52 € brutto. (+ 217.673,83 € brutto gegenüber Stand 29.10.2018)

Förderanlagen Aufzug –Fa. Osma Aufzüge Albert Schenk GmbH & Co. KG

Mit Beschluss vom 24.11.2016 hat der Stadtrat für die Sanierung des Bürgerhauses, die Sanierungsstufe 1 + Stufe 2.1 (Wiederaufbau Lesegarten) inkl. der notwendigen Brandschutzmaßnahmen, sowie die Umsetzung des alternativen Lüftungskonzepts mit einem Budget von 8.928.339,55 € zur Umsetzung freigegeben.

Das Gewerk Aufzug war in der Kostenberechnung mit 50.515,50 € € angesetzt.

Die Fa. Osma Aufzüge Albert Schenk GmbH & Co. KG hat mit einer Angebotssumme von 45.762,39 € brutto das wirtschaftlichste Angebot abgegeben, die Beauftragung erfolgte am 22.09.2017.

Im Zuge der Baudurchführung der Maßnahme wurden folgender Nachtrag in Höhe von 2.368,10 € bei diesem Gewerk notwendig und nach Prüfung und Stellungnahme vom Büro Headlight beauftragt:

Nachtrag 1 – Lieferung der Portalzargen und Entrauchungsöffnung 2.368,10 € brutto

Die Auftragssumme der Fa. Osma Aufzüge Albert Schenk GmbH & Co. KG erhöht sich mit diesen zusätzlichen, aber unabdingbaren Leistungen somit auf 48.130,49 € brutto. In der Kostenprognose vom 29.10.2018 waren Kosten in Höhe von 48.153,35 € prognostiziert worden und vom Stadtrat in der Sitzung vom 22.11.2018 freigegeben.

Die durch das Büro Headlight prognostizierte Abrechnungssumme beläuft sich auf 50.521,00 € brutto, da auf Grund der längeren Bauzeit die TÜV Abnahme verschoben werden musste. (+ 2.367,65 € brutto gegenüber Stand 29.10.2018)

Baumeisterarbeiten 2 – Fa. Innovo Bauen & Sanieren Bau GmbH

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 25.07.2017 beschlossen die Fa. Innovo Bauen & Sanieren Bau GmbH aus 85221 Dachau für die Sanierung Bürgerhaus mit dem Gewerk Baumeisterarbeiten 2 mit einer Brutto-Auftragssumme von 1.024.945,23 € zu beauftragen.

Im weiteren Bauablauf wurden bzw. werden 13 Nachträge in Höhe von insgesamt 370.469,57 € brutto notwendig und nach Prüfung und Stellungnahme vom BHIZ Architekten aufgrund des Baufortschritts und des engen Terminplans per Eilhandlung beauftragt. Liste der Nachträge mit kurzer Begründung in Anlage 8

Die Auftragssumme der Fa. Innovo Bauen & Sanieren Bau GmbH erhöht sich mit diesen zusätzlichen, aber unabdingbaren Leistungen somit vorbehaltlich der Prüfung der offenen Nachträge auf 1.395.441,80 € brutto. In der Kostenprognose vom 29.10.2018 waren Kosten in Höhe von 1.369.283,46 € brutto prognostiziert worden und vom Stadtrat in der Sitzung vom 22.11.2018 freigegeben. Die durch BHIZ Architekten prognostizierte Abrechnungssumme beläuft sich auf 1.391.905,33 € brutto. (+22.621,87 € brutto gegenüber Stand 29.10.2018)

Trockenbau – Fa. Goldhofer Trockenbau GmbH

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 23.01.2018 die Beauftragung der Fa. Goldhofer Trockenbau GmbH aus 82346 Andechs für die Sanierung Bürgerhaus mit dem Gewerk Trockenbauarbeiten mit einer Brutto-Auftragssumme von 169.385,79 € zur Kenntnis genommen.

Im weiteren Bauablauf wurden bzw. werden 3 Nachträge in Höhe von insgesamt 110.192,81 € brutto notwendig und nach Prüfung und Stellungnahme vom BHIZ Architekten aufgrund des Baufortschritts und des engen Terminplans per Eilhandlung beauftragt. Liste der Nachträge mit kurzer Begründung in Anlage 9

Die Auftragssumme der Goldhofer Trockenbau GmbH erhöht sich mit diesen zusätzlichen, aber unabdingbaren Leistungen somit vorbehaltlich der Prüfung der offenen Nachträge auf 279.578,60 € brutto. In der Kostenprognose vom 29.10.2018 waren Kosten in Höhe von 278.865,94 € brutto prognostiziert worden und vom Stadtrat in der Sitzung vom 22.11.2018 freigegeben. Die durch BHIZ Architekten prognostizierte Abrechnungssumme beläuft sich auf 279.578,60 € brutto. (+712,66 € brutto gegenüber Stand 29.10.2018)

Estricharbeiten – Fa. Spoma Parkett und Ausbau GmbH

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 05.12.2017 beschlossen die Fa. Spoma Parkett und Ausbau GmbH aus 81241 München für die Sanierung Bürgerhaus mit dem Gewerk Estricharbeiten mit einer Brutto-Auftragssumme von 133.369,13 € zu beauftragen.

Im weiteren Bauablauf wurden bzw. werden voraussichtlich 2 Nachträge in Höhe von insgesamt ca. 118.107,48 € brutto notwendig und nach Prüfung und Stellungnahme vom BHIZ Architekten aufgrund des Baufortschritts und des engen Terminplans beauftragt. Liste der Nachträge/ Prognose mit kurzer Begründung in Anlage 10

Die Auftragssumme der Fa. Spoma Parkett und Ausbau GmbH erhöht sich mit diesen zusätzlichen, aber unabdingbaren Leistungen somit vorbehaltlich der Prüfung der offenen Nachträge/ Prognosen auf 251.471,61 € brutto. In der Kostenprognose vom 29.10.2018 waren Kosten in Höhe von 169.064,13 € brutto prognostiziert worden und vom Stadtrat in der Sitzung vom 22.11.2018 freigegeben. Die durch BHIZ Architekten prognostizierte Abrechnungssumme beläuft sich auf 251.471,61 € brutto. (+82.407,48 € brutto gegenüber Stand 29.10.2018)

Fliesenarbeiten – Fa. Abel

Mit Beschluss vom 24.11.2016 hat der Stadtrat für die Sanierung des Bürgerhauses, die Sanierungsstufe 1 + Stufe 2.1 (Wiederaufbau Lesegarten) inkl. der notwendigen Brandschutzmaßnahmen, sowie die Umsetzung des alternativen Lüftungskonzepts mit einem Budget von 8.928.339,55 € zur Umsetzung freigegeben.

Das Gewerk Fliesenarbeiten war in der Kostenberechnung mit 35.139,98 € angesetzt.

Die Fa. Fliesen Abel GmbH aus 94563 Otzing hat mit einer Angebotssumme von 48.161,09 € brutto das wirtschaftlichste Angebot abgegeben, die Beauftragung erfolgte am 14.02.2018.

Im weiteren Bauablauf wurden bzw. werden voraussichtlich gem. Prognose 4 Nachträge in Höhe von insgesamt ca. 32.369,28 € brutto notwendig und nach Prüfung und Stellungnahme vom BHIZ Architekten aufgrund des Baufortschritts und des engen Terminplans beauftragt. Liste der Nachträge/ Prognose mit kurzer Begründung in Anlage 11

Die Auftragssumme der Fa. Fliesen Abel GmbH erhöht sich mit diesen zusätzlichen, aber unabdingbaren Leistungen somit vorbehaltlich der Prüfung der offenen Nachträge/ Prognosen auf 80.530,37 € brutto. In der Kostenprognose vom 29.10.2018 waren Kosten in Höhe von 65.564,84 € brutto prognostiziert worden und vom Stadtrat in der Sitzung vom 22.11.2018 freigegeben. Die durch BHIZ Architekten prognostizierte Abrechnungssumme beläuft sich auf 80.530,37 € brutto. (+14.965,53 € brutto gegenüber Stand 29.10.2018)

Malerarbeiten - Sartori & Fuhrmann GmbH

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 25.07.2017 beschlossen die Fa. Sartori & Fuhrmann GmbH aus 88662 Hohenbrunn für die Sanierung Bürgerhaus mit dem Gewerk Malerarbeiten mit einer Brutto-Auftragssumme von 122.108,64 € zu beauftragen.

Im weiteren Bauablauf werden voraussichtlich gem. Prognose 2 Nachträge in Höhe von insgesamt 53.253,18 € brutto notwendig und müssen nach Prüfung und Stellungnahme vom BHIZ Architekten beauftragt werden. Die Nachträge liegen derzeit noch nicht vor.

Stellungnahme BHIZ zur Prognose Kostenerhöhung:

„Die vollständige Erneuerung der Elektroinstallation bedingte Wandschlitz in erheblichen Ausmaß. Dadurch entstehen Mehraufwendungen durch zusätzliche Spachtel- und Beschichtungsarbeiten arbeiten welche sich im Zuge des Bauablaufes konkretisierten. Dies betrifft v.a. Bereiche mit Sichtmauerwerk. Die Kosten werden auf ca. €35.000 geschätzt. Ferner müssen abgehängte Decken in Bereichen im UG (z.B. Räume des Schützenvereins, in der Kegelbahn, Fotolabor) und EG (Flur und WC H Clubräume) geöffnet und nach dem Wiederverschließen neu malermäßig beschichtet werden. Dadurch ergibt sich eine Mengenmehrung von ca. €3.000. Für die Ausgestaltung der Deckenvoute im Foyer mit Spiegeleffekt sind zusätzliche 9.000, enthalten.“

Die Auftragssumme der Fa. Sartori & Fuhrmann GmbH erhöht sich mit diesen zusätzlichen, aber unabdingbaren Leistungen somit auf voraussichtlich 175.361,82 € brutto. In der Kostenprognose vom 29.10.2018 waren Kosten in Höhe von 128.058,64 € brutto prognostiziert worden und vom Stadtrat in der Sitzung vom 22.11.2018 freigegeben. Die durch BHIZ Architekten prognostizierte Abrechnungssumme beläuft sich auf 175.361,82 € brutto. (+47.303,18 € brutto gegenüber Stand 29.10.2018)

Schreinerarbeiten Holzfenster – Fa. Hierbeck

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 24.07.2018 die Beauftragung per Eilhandlung der Fa. Hierbeck aus 94508 Schöllnach für die Sanierung Bürgerhaus mit dem Gewerk Schreinerarbeiten Holzfenster mit einer Brutto-Auftragssumme von 418.530,74 € zur Kenntnis genommen.

Im weiteren Bauablauf wurden bzw. werden voraussichtlich gem. Prognose 2 Nachträge in Höhe von insgesamt ca. 56.971,25 € brutto notwendig und nach Prüfung und Stellungnahme vom BHIZ Architekten aufgrund des Baufortschritts und des engen Terminplans beauftragt. Liste der Nachträge/ Prognose mit kurzer Begründung in Anlage 12

Die Auftragssumme der Fa. Hierbeck erhöht sich mit diesen zusätzlichen, aber unabdingbaren Leistungen somit auf voraussichtlich 475.501,99 € brutto. In der Kostenprognose vom 29.10.2018 waren Kosten in Höhe von 462.560,74 € brutto prognostiziert worden und vom Stadtrat in der Sitzung vom 22.11.2018 freigegeben. Die durch BHIZ Architekten prognostizierte Abrechnungssumme beläuft sich auf 475.501,99 € brutto. (+12.941,25 € brutto gegenüber Stand 29.10.2018)

Dachdeckerarbeiten 2 – Fa. Kordik + Wolf GmbH

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 23.01.2018 beschlossen die Fa. Kordik + Wolf GmbH aus 82299 Türkenfeld für die Sanierung Bürgerhaus mit dem Gewerk Dachdeckerarbeiten 2 mit einer Brutto-Auftragssumme von 293.922,65 € zu beauftragen.

Im weiteren Bauablauf wurden bzw. werden voraussichtlich gem. Prognose 4 Nachträge in Höhe von insgesamt ca. 63.361,81 € brutto notwendig und nach Prüfung und Stellungnahme vom BHIZ Architekten aufgrund des Baufortschritts und des engen Terminplans beauftragt.

Nachtrag 01 — Rauchabzugsöffnungen Bücherei u. Lesegarten – Forderung Brandschutz

6.783,00 € brutto

Nachtrag 02 - 04 Prognose BHIZ - liegen derzeit nicht vor.

ca. 56.578,81 € brutto

Begründung Mehrkosten BHIZ:

„Nach vorliegenden Aufmaß zum überwiegenden Teil der Arbeiten lassen sich nun Mengenmehrung exakter Feststellen als zur Prognose 2018. Diese sind v.a. durch die Ausführung von Notabdichtungen im Zuge der Erstellung der neuen Stahlbetondecke ü. Foyer und des neuen Lesegartendachs sowie durch erhöhten Abbruchmengen bei den Flachdächern, entstanden. Große TGA-Komponenten der Dachzentrale mussten über eine Öffnung im Flachdach eingebracht werden. Dies verursachte Aufwendungen für provisorische Abdeckungen und Abdichtungsmaßnahmen und wiederholtes Schließen und Öffnen der Öffnung in Abhängigkeit von den Witterungsverhältnissen“

Die Auftragssumme der Fa. Kordik & Wolf GmbH erhöht sich mit diesen zusätzlichen, aber unabdingbaren Leistungen somit auf voraussichtlich 357.284,46 € brutto. In der Kostenprognose vom 29.10.2018 waren Kosten in Höhe von 326.290,65 € brutto prognostiziert worden und vom Stadtrat in der Sitzung vom 22.11.2018 freigegeben. Die durch BHIZ Architekten prognostizierte Abrechnungssumme beläuft sich auf 357.284,46 € brutto. (+30.993,81 € brutto gegenüber Stand 29.10.2018)

Parkettarbeiten – Fa. Brandl GmbH

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 07.11.2017 beschlossen die Fa. Brandl GmbH aus 93309 Kelheim für die Sanierung Bürgerhaus mit dem Gewerk Parkettarbeiten mit einer Brutto-Auftragssumme von 130.394,67 € zu beauftragen.

Im weiteren Bauablauf wurden bzw. werden voraussichtlich gem. Prognose 2 Nachträge in Höhe von insgesamt ca. 39.955,62 € brutto notwendig und nach Prüfung und Stellungnahme vom BHIZ Architekten aufgrund des Baufortschritts und des engen Terminplans beauftragt.

Nachtrag 01 – Schutzbelag Saal + Foyer – Entfall bei Baumeisterarbeiten 2

30.435,62 € brutto

Nachtrag 02 – Prognose BHIZ für Massenmehrung LV

ca. 9.520,00 € brutto

Stellungnahme BHIZ:

In die Kostenprognose wurde die Leistungen des 1. Nachtragsangebotes Fa. Brandl, berücksichtigt. Als nachträgliche Leistungen fallen die Mehraufwendungen bei der Vorbereitung des Untergrundes der Saalgalerie, und die Schutzmaßnahme in Saal und Foyer, an. Die Kosten der Schutzmaßnahmen waren in der Prognose Auftrag Innovo enthalten und sind dort nun entsprechend entfallen. Zusätzliche Kosten sind für die Belegung der Wendeltreppen im Büro Bibliothek und im Clubraumbereich zu berücksichtigen, da aufgrund der veränderten Höhen der Fußbodenaufbauten die Steigungshöhen der Treppenstufen angepasst werden müssen. Ferner erfordert der unregelmäßige Untergrund aus Holzbohlen der Zuschauergalerie im Saal eine besondere Untergrundvorbereitung die erst nach Abbruch des Altbelages und nach Bewertung des Auftragnehmers festgelegt werden konnte.

Die Auftragssumme der Fa. Brandl GmbH erhöht sich mit diesen zusätzlichen, aber unabdingbaren Leistungen somit auf voraussichtlich 170.350,29 € brutto. In der Kostenprognose vom 29.10.2018 waren Kosten in Höhe von 136.344,67 € brutto prognostiziert worden und vom Stadtrat in der Sitzung vom 22.11.2018 freigegeben. Die durch BHIZ Architekten prognostizierte Abrechnungssumme beläuft sich auf 170.350,29 € brutto. (+34.005,62 € brutto gegenüber Stand 29.10.2018)

Schlosserarbeiten – Fa. Hampel und Eckstein GmbH

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 24.07.2018 beschlossen die Fa. Hampel und Eckstein GmbH aus 85567 Grafing für die Sanierung Bürgerhaus mit dem Gewerk Schlosserarbeiten mit einer Brutto-Auftragssumme von 92.399,81 € zu beauftragen.

Im weiteren Bauablauf wurden bzw. werden voraussichtlich gem. Prognose 5 Nachträge in Höhe von insgesamt ca. 53.587,87 € brutto notwendig und nach Prüfung und Stellungnahme vom BHIZ Architekten aufgrund des Baufortschritts und des engen Terminplans beauftragt.

Nachtrag 01 – Gitterroste Hebeanlage, da Austausch Hebeanlage erfolgt	2.918,84 € brutto
Nachtrag 02 – Wandkonsolen für Sitzbänke über Heizung Saal und Foyer	2.840,29 € brutto
Nachtrag 03 - 05 Prognose BHIZ - liegen derzeit nicht vor.	ca. 47.828,74 € brutto

Stellungnahme BHIZ:

„In die aktuelle Kostenprognose sind verschiedene Leistungen eingeflossen, welche im Oktober 2018 noch nicht bekannt waren. Dies betrifft das Geländer im Sozialraum für den höherliegenden Bereich über dem Kleingüteraufzug, das Geländer im Außenbereich vor den Palisaden, sowie Bodenwinkel für Außentüren des Saals und Foyer, welche aufgrund der Anpassung der Fußbodenhöhe und aufgrund von Fehlstellen in bestehenden Bodenkonstruktionen, erforderlich wurden. Des Weiteren liegt inzwischen eine mündliche Mehrkostenanmeldung der Schlosserfirma zum Vordach Bühnenanlieferung vor. Die zur Wiederverwendung vorgesehenen Konstruktionsteile müssten repariert werden. Die Gläser können nicht mehr eingesetzt werden, da diese nicht den aktuellen Sicherheitsvorschriften genügen. Die Aufwendungen für das Vordach wurden in der aktuellen Prognose mit €25.000, berücksichtigt“

Die Auftragssumme der Fa. Hampel und Eckstein GmbH erhöht sich mit diesen zusätzlichen, aber unabdingbaren Leistungen somit auf voraussichtlich 145.987,68 € brutto. In der Kostenprognose vom 29.10.2018 waren Kosten in Höhe von 97.136,01 € brutto prognostiziert worden und vom Stadtrat in der Sitzung vom 22.11.2018 freigegeben. Die durch BHIZ Architekten prognostizierte Abrechnungssumme beläuft sich auf 145.987,68 € brutto. (+48.851,67 € brutto gegenüber Stand 29.10.2018)

Die Architekten und Fachplaner werden in der Sitzung anwesend sein und die Mehrkosten erläutern. Die aktuelle Kostenverfolgung mit den Prognosen liegt dem Beschlussantrag als Anlage bei. Die zusätzlich benötigten Mittel werden in der Mittelanmeldung für den Nachtragshaushalt 2019 berücksichtigt.

Die Maßnahme wird voraussichtlich mit den Arbeiten im August beendet, so dass die zur Verfügung stehenden Mittel nicht mehr ausreichen. Es sind Mittel in Höhe von 870.288,97 € zur Verfügung zu stellen. Damit wird die Maßnahme auf voraussichtlich 11.634.826 € festgestellt.

Dies sind ca. 30% mehr gegenüber der ersten Kostenschätzung in Höhe von 8.928.339,55 € vom 24.11.2016. Eine Freigabe von Unvorhergesehenem ist damals nicht erfolgt. 20-25% Mehrkosten sind bei der Sanierung derartiger Gebäude durchaus üblich.

Ferner hat sich die bis heute angespannte Marktsituation negativ auf die Kostenentwicklung ausgewirkt

II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (15:0):

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt den Sachvortrag zur Kenntnis und empfiehlt dem Stadtrat die nötigen Mehrkosten für KG 300-700 in Gesamthöhe von 870.288,97 € brutto freizugeben, den Ersten Bürgermeister zu ermächtigen die Auftragserhöhungen in den Gewerken zu beauftragen und die Erweiterung der Heizung Saal vorläufig zurückzustellen.

TOP 13 Sanierung/Ausbau Bürgermeister-Amon-Straße und Mühlgasse; Bekanntgabe Ausschreibungsergebnis, weiteres Verfahren

I. SACHVORTRAG:

Am 13.03.2007 beschloss der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss den Ausbau der Bgm-Amon-Straße und der Mühlgasse. Plangrundlage bildet die Variante 5 in der Fassung vom 28.02.2007. Als erster Bauabschnitt wurde der nördliche Gehweg in der Mühlgasse verbreitert. Ferner wurden die Straßenentwässerungseinrichtungen (ausgelegt für die gesamte Straßenbreite) unter den neuen Geh- und Radweg gelegt. Die Fahrbahn selbst sowie der südliche Gehweg mit Straßeneinläufen wurde zurückgestellt. Grund dafür war, dass die im Raum stehende Verstärkerleitung der EWG vorab verlegt werden sollte. Leider hat sich die Verlegung der Fernwärmeleitung bis 2018 verzögert. Um Kosten zu sparen, wurde mit der EWG vereinbart, dass unmittelbar nach der Leitungsverlegung mit dem Straßenbau begonnen wird.

Die Verwaltung hat deshalb die Baumaßnahme auf der Vergabeplattform „Staatsanzeiger eServices“ am 25.04.2019 für eine öffentliche Ausschreibung gem. VOB/A online gestellt. Als Einreichungstermin war der 21.05.2019 festgelegt.

Lediglich 1 Angebot wurde abgegeben, das auch zu werten war.

Die wirtschaftliche und technische Prüfung der Angebote ergab folgendes Ergebnis: Das Angebot schließt mit einem Brutto-Betrag in Höhe von 979.656,77 €. Vor dem Ausschreibungsverfahren wurde die Kostenberechnung entsprechend der Marktlage fortgeschrieben und ergab eine Bruttobausumme von 677.526,50 €. Der Bieter liegt mit 144,6 % deutlich über der Kostenberechnung. Die ursprüngliche Kostenberechnung stammt von Februar 2007 mit 165.000 €. Im Haushalt 2019 wurden bereits 420.000 € veranschlagt.

Nach § 17 Abs. 1 VOB/A können Ausschreibungen aufgehoben werden, wenn

- keines der Angebote den Ausschreibungsunterlagen entspricht,
- die Vergabeunterlagen grundlegend geändert wurden oder,
- andere schwerwiegende Gründe vorliegen.

In diesem Fall kommen andere schwerwiegende Gründe in Betracht, da das günstigste Angebot über 44,6 % über der fortgeschriebenen Kostenberechnung liegt und somit kein wirtschaftliches Angebot vorliegt. Letztendlich steht die Aufhebung im Ermessen des Auftraggebers.

Die Verwaltung empfiehlt die Aufhebung der Ausschreibung. Die Verwaltung ist der Auffassung, dass zunächst lediglich die Spartenwiederherstellung der Fernwärme und über die komplette Fahrbahnbreite eine Deckschicht eingebaut werden sollte.

Als weitere Möglichkeit bietet sich eine Tragdeckschicht (Körnung 0/16) über die gesamte Fahrbahnbreite an, was gegenüber der ersten Variante wirtschaftlicher sein dürfte. Nachteil gegenüber Variante 1 ist die rauere Oberfläche.

Der südliche Gehweg mit Straßeneinläufen würde bei beiden Varianten vorerst im Bestand erhalten bleiben.

Im Rahmen der Spartenaufgrabung für die Fernwärmeleitung konnte man feststellen, dass die Fahrbahndecke in der Mühlgasse und Bürgermeister-Amon-Straße zwischen 4 cm und 12 cm schwankt. Die Spartenwiederherstellung wird in der Regel mit 10 cm Tragschicht und 4 cm Deckschicht durchgeführt. Diese Deckenstärke sollte unabhängig der Varianten auch für die Restbreiten der Straße vorgenommen werden.

Zwischen Angebotseinreichung und Beschlussvorlage konnten noch keine entsprechenden Angebote eingeholt werden. Bis zur Stadtratssitzung am 27.06.2019 sollte es möglich sein, Kosten für die beiden Varianten zu nennen.

II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (15:0):

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis. Er beschließt, die Ausschreibung für den Ausbau der Bgm-Amon-Straße und Mühlgasse aufgrund eines unwirtschaftlichen Angebotes gem. § 17 Abs. 1 VOB/A aufzuheben.

Die Verwaltung wird beauftragt, bis zur Stadtratssitzung am 27.06.2019 Kosten für die im Sachverhalt beschriebenen Varianten vorzulegen.

TOP 14 Bürgerplatz/Rathausplatz - Einbau von Durchfahrtsbeschränkungen; Bekanntgabe Ausschreibungsergebnis, weiteres Verfahren

I. SACHVORTRAG:

Am 22.07.2017 beschloss der Stadtrat das Verkehrskonzept für den Rathaus-, Bürger- und Maibaumplatz. Der KfZ-Anlieger- und Lieferverkehr wird mit elektrisch versenkbaren Polleranlagen geregelt. Das Leistungsverzeichnis wurde auf der Vergabeplattform „Staatsanzeiger eServices“ am 25.04.2019 online gestellt. 12 Firmen wurden im Rahmen der beschränkten Ausschreibung gem. VOB/A zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert. Der Einreichtermin für die Abgabe der Angebote war auf den 23.05.2019 festgelegt. Zwei Firmen haben ein Angebot abgegeben. Beide Angebote waren zu werten. Die wirtschaftliche und technische Prüfung der Angebote ergab folgendes Ergebnis: Das günstigste Angebot schließt mit einem Brutto-Betrag in Höhe von 180.633,05 €. Vor dem Ausschreibungsverfahren wurde die Kostenberechnung entsprechend der Marktlage fortgeschrieben und ergab eine Bruttobausumme von 102.145,54 €. Der günstigste Bieter liegt mit 176,8 % deutlich über der Kostenberechnung. Die ursprüngliche Kostenberechnung stammt von August 2018, die Grundlage für den Ingenieurvertrag war. Damals wurden für die Baumaßnahme 65.000 € errechnet.

Das günstigste Angebot liegt mit 176,8 % deutlich über der fortgeschriebenen Kostenberechnung. Nach § 17 Abs. 1 VOB/A können Ausschreibungen aufgehoben werden, wenn

- keines der Angebote den Ausschreibungsunterlagen entspricht,
- die Vergabeunterlagen grundlegend geändert wurden oder,
- andere schwerwiegende Gründe vorliegen.

In diesem Fall kommen andere schwerwiegende Gründe in Betracht, da das günstigste Angebot über 76,8 % über der Kostenberechnung liegt und somit kein wirtschaftliches Angebot vorliegt. Letztendlich steht die Aufhebung im Ermessen des Auftraggebers.

Gegen die Aufhebung der Ausschreibung könnten allerdings andere gewichtige Gründe sprechen. Nämlich die Umsetzung der Zufahrtsbeschränkungen zum Schutze der Fußgänger und Radfahrer innerhalb der Fußgängerzone. Die Maßnahme musste abgewartet werden, da mit der Bürgerhaussanierung ein erhöhter Baustellenverkehr über den Bürgerplatz abgewickelt werden musste und der Einbau der Polleranlage südlich des Bürgerhauses die Baustellenabläufe behindert hätte. Dies ist nicht mehr der Fall, sodass der Einbau der Polleranlagen ungestört erfolgen kann. Andere Alternativen zu den elektrischen Polleranlagen (starre Poller) sind nicht zielführend.

Für die Polleranlage stehen unter der HHSt. 63110.95000 91.000 € zur Verfügung. Der Mehrbedarf kann über die HHSt. 63000.95000 gedeckt werden.

II. MEHRHEITLICHER BESCHLUSS (9:6; StR Kraft, StR Dr. Scholz, StR Disanto, StR Kratzl, StR Furchtsam, StR Biersack):

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis. Er beschließt, den Auftrag für den Einbau von Durchfahrtsbeschränkungen an die Fa. Richard Schulz Tiefbau GmbH & Co. KG mit einer vorläufigen Auftragssumme in Höhe von 180.633,05 € zu erteilen.

TOP 15 Treppenanlage an der Fußgängerüberführung Einsteinstraße; Entscheidung über den Verbleib oder Rückbau der Treppenanlage

I. SACHVORTRAG:

Das Treppenbauwerk befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 79 „Am Egerfeld“ (in Kraft seit 21.07.1981 mit 1. Änderung Nr. 79 a in Kraft seit 07.09.1999). Der Bebauungsplan sieht zwischen der Röntgenstraße und dem Brückenbauwerk Am Egerfeld einen Fußweg vor. Eine Treppenanlage ist nicht festgesetzt.



Die Treppenanlage wurde 1981 erstmalig hergestellt. 2006 wurde die Brücke, ausgenommen Fundamente, komplett erneuert. In der Zwischenzeit bzw. seit der Erneuerung mussten laufend Reparaturmaßnahmen durchgeführt werden. Grund dafür ist, dass es sich um ein Holzbauwerk handelt, dass zum Teil durch den Lärmschutzwand/-Wand und dem Baumbestand überwiegend verschattet wird. Die Folge ist, dass der Baustoff Holz nach Niederschlägen nie mehr vollständig trocknen konnte und entsprechend schnell morsch wird.

Über den Zustand der Brücke wurde der Stadtrat im Herbst letzten Jahres informiert. Die Verwaltung sicherte einen Alternativvorschlag mit Kostenschätzung zu. Diese liegt seit 29.03.2019 vor und beläuft sich auf 430.000.-- €. Darin sind evtl. neue Fundamente, Krankkosten usw. nicht enthalten.

Wie die Bürgerversammlung am 15.04.2019 gezeigt hat, gibt es in der Bürgerschaft Pro und Contra für den Erhalt der Brücke.

In der Bürgerversammlung wurde ein Antrag auf Erhalt der Brücke abgelehnt.

Die Verwaltung ist auch der Auffassung, dass die o.g. Kosten einer Erneuerung des Brückenbauwerkes in keinem Verhältnis zum Nutzen stehen. Zudem wurde in den letzten Jahren eine zusätzliche Treppe in die Böschung gebaut. Aus Sicht der Verwaltung wäre es günstiger, evtl. diese Treppe komfortabler auszubauen.

II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (15:0):

Der Planungs- und Umweltausschuss nimmt Sachverhalt zur Kenntnis und fasst folgende Beschlüsse:

1. Das bestehende Brückenbauwerk ist abzubauen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, eine Planung mit Kostenschätzung für die östliche in die Böschung gebaute Treppe zu erarbeiten. Das Ergebnis ist dem Planungs- und Umweltausschuss vorzulegen.

TOP 16 Mitteilungen aus der Verwaltung

Es liegen keine Mitteilungen aus der Verwaltung vor.

TOP 17 Sonstiges; Anträge und Anfragen

TOP 17.1 Anfrage Stadtrat Grünwald: Sanierung der Tiefgarage in der Telschowstraße

Stadtrat Grünwald berichtet, dass bei der Sanierung der Tiefgarage in der Telschowstraße momentan der Gehweg und einige Stellplätze auch am Abend, nach Beendigung der Arbeiten, gesperrt sind. Die Sperre sollte am Abend aufgehoben werden.

TOP 17.2 Anfrage Stadtrat Dr. Adolf: Kaputte Brücke am Biergarten

Stadtrat Dr. Adolf teilt mit, dass die Brücke am Biergarten am Mühlbach kaputt ist. Herr Zettl antwortet, dass bereits ein Auftrag zur Reparatur erteilt wurde und diese demnächst ausgeführt wird.

Nachdem keine Wortmeldungen mehr vorliegen, bedankt sich der Vorsitzende bei allen Anwesenden und beendet um 21:56 Uhr die öffentliche Sitzung.

Herr Dr. Dietmar Gruchmann
Vorsitzender

Herr Oliver Balzer
Schriftführer

Verteiler:

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

Dr. Joachim Krause
Jürgen Ascherl
Josef Euringer
Florian Baierl
Dr. Hans-Peter Adolf
Bastian Dombret

Bürgermeisterbüro
Geschäftsbereich I
Geschäftsbereich II
Geschäftsbereich III

Sylvia May
Madlen Groh
Klaus Zettl
Heiko Janich

Genehmigungsvermerk:

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

Sitzung, bei der das Protokoll ausliegt: 02.07.2019