

## PROTOKOLL ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 62. SITZUNG DES BAU- PLANUNGS- UND UMWELTAUSSCHUSSES DER STADT GARCHING B. MÜNCHEN AM 12.09.2019

---

SITZUNGSTERMIN:	Donnerstag, 12.09.2019
SITZUNGSBEGINN:	19:30 Uhr
SITZUNGSENDE:	20:10 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 Jürgen Ascherl CSU-Fraktions- und Ortsvorsitzender - CSU	
Herr Albert Biersack - CSU	
Herr Manfred Kick - CSU	
Frau Kerstin Tschuck - CSU	Vertretung für: Herrn Furchtsam, Christian
Frau Dr. Ulrike Haerendel - SPD	
Herr Jochen Karl - SPD	Vertretung für: Herrn Dr. Braun, Götz
Herr Rudolf Naisar - SPD	Vertretung für: Herrn Dr. Krause, Joachim
Frau Dr. Gerlinde Schmolke - SPD	
Herr Florian Baierl - Unabhängige Garchinger	
Herr Josef Euringer - Bürger für Garching	
Herr Alfons Kraft Zweiter Bürgermeister - Bürger für Garching	
Herr Oliver Balzer - Verwaltung	
Herr Michael Kubon - 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 Radverkehrsführung St2350 Garching-München, Vorstellung der Varianten aus Machbarkeitsstudie der Landeshauptstadt München
- 2 Stellungnahme der Stadt Garching zur Änderung des Bayerischen Landesplanungsgesetz
- 3 Antrag auf Neubau eines Dreispanners in der Pf.-Seeanner-Str. 54, Fl.Nr. 1119/61
- 4 BPl. 171 Kommunikationszone, Anpassung der Planung zur Anordnung der TG-Rampen in den Quartieren WA19, 24, 26.
- 5 Sanierung/Ausbau Bürgermeister-Amon-Straße und Mühlgasse; Bekanntgabe einer Eilhandlung
- 6 Rathaus Garching - Instandsetzung Südfassade: Auftragsvergabe Sonnenschutz
- 7 Neubau eines 4-gruppigen Kinderhauses mit Wohnungen - Untere Straßäcker; Fortschreibung Gesamtkosten
- 8 Sanierung Restaurant Bürgerhaus - Auftragsvergabe HLSE, MSR und Kanal
- 9 Mitteilungen aus der Verwaltung
- 9.1 Pressetermin Einweihung Radweg Garching - Eching
- 10 Sonstiges; Anträge und Anfragen
- 10.1 Anfrage Stadtrat Ascherl: Baustelle Schleißheimer Str.
- 10.2 Anfrage Stadtrat Kick: Radwegführung im Gewerbegebiet Hochbrück
- 10.3 Anfrage Frau Dr. Haerendel: Workshop zum Genossenschaftlichen Wohnen in der Kommunikationszone

**PROTOKOLL:**

**TOP 1 Radverkehrsführung St2350 Garching-München, Vorstellung der Varianten aus Machbarkeitsstudie der Landeshauptstadt München**

---

**I. SACHVORTRAG:**

Die Stadt Garching plant eine Verbesserung der Radwegführung zwischen der Landeshauptstadt München und der Stadt Garching. Dazu hat die Verwaltung der Stadt München im Frühjahr 2016 einen Plan vorgelegt. Bei der Planung war vorgesehen, zwischen dem Ortsausgang Dirnismaning und der Wendeschleife an der Bushaltestelle Dirnismaning/Kranzberger Allee, einen gemeinsamen Geh- und Radweg auf der Westseite der ST2350 herzustellen und dann von der Wendeschleife bis zur Kreuzung Wallnerstr. Den Wirtschaftsweg zu nutzen. Die Voraussetzung zur Nutzung des Wirtschaftsweges war die Zustimmung der Stadt München. Nach einem internen Abstimmungsprozess beauftragte die Stadt München das Büro INOVAPLAN mit einer Machbarkeitsstudie. In der Zwischenzeit hat die Stadt Garching den Geh- und Radweg auf der westlichen Seite der St2350 nur bis zur Triebgasse hergestellt, mit der Option den Weg verlängern zu können, wenn die Zustimmung der Stadt München erteilt wird.

Nun liegt uns die Machbarkeitsstudie der Stadt München vor (siehe Anlage). Untersucht wurden 4 Varianten von Radwegführungen zwischen Floriansmühlstraße und Dirnismaning.

Variante 1: Ausbau des gemeinsamen Geh- und Radwegs auf der Ostseite

Variante 2: Ausbau des Wirtschaftswegs

Variante 3: Radfahrstreifen Westseite und Einrichtungsradweg Ostseite

Variante 4: Einrichtungsradweg West- und Ostseite

Die Varianten 2 und 3 wurden bei genauerer Untersuchung frühzeitig ausgeschlossen.

Ab Seite 12 der Machbarkeitsstudie ist der Vergleich der Varianten 1 und 4 dargestellt.

Die Untersuchung endet mit der Empfehlung die Variante 4 weiter zu verfolgen: „ Aufgrund der direkten Führung und den Anschluss an die Radverkehrsinfrastruktur im Norden und Süden der Freisinger Landstraße wird die Variante 4 mit durchgehend beidseitigen baulich getrennten Einrichtungsradwegen empfohlen.“

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung Stadtentwicklungsplanung der Landeshauptstadt München hat nun eine Stellungnahme vom Staatlichen Bauamt Freising, als Straßenbaulastträger des nördlichen Abschnittes des möglichen Neubaus nach Variante 4, sowie von der Stadt Garching angefordert, bevor die Machbarkeitsstudie dem Stadtrat in München vorgestellt wird. Das Staatliche Bauamt Freising hat der Verwaltung der Stadt Garching inzwischen signalisiert, dass es dem Grunde nach der Variante 4 zustimmen kann. Wann eine Realisierung erfolgen kann, konnte bisher noch nicht geklärt werden.

Die Machbarkeitsstudie soll nun dem Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Garching vorgelegt werden um eine Empfehlung für den Stadtrat auszusprechen. Da die Variante 4 der Machbarkeitsstudie auch aus Sicht der Verwaltung die beste Radwegverbindung zwischen Garching und München, beiderseits entlang der St2350, darstellt, empfiehlt die Verwaltung dem BPU eine Empfehlung an den Stadtrat zur weiteren Verfolgung der Variante 4 auszusprechen.

**II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (12:0):**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat, der Variante 4 der Machbarkeitsuntersuchung für die weitere Planung und Ausführung zuzustimmen.

## **TOP 2      Stellungnahme der Stadt Garching zur Änderung des Bayerischen Landesplanungsgesetz**

---

### **I. SACHVORTRAG:**

Mit Schreiben vom 31.07.2019 der Bayerische Städtetag informiert, dass neben den Verbänden auch alle Städte und Gemeinden die Möglichkeit haben, zur Novelle des Bayerischen Landesplanungsgesetzes bis zum 30.09.2019 Stellung zu nehmen.

Der Bayerische Städtetag hat für die Kommunen die Änderungen als Synopse aufbereitet und seinen Mitgliedern zur Verfügung gestellt.

Neben einigen redaktionellen Aktualisierungen und Änderungen ist inhaltlich im Wesentlichen das starke Wachstum Bayerns mit seinem Flächenverbrauch konkretisiert worden.

Auszug aus dem Bayerischen Landesplanungsgesetzes:

Eine Zersiedelung der Landschaft soll vermieden werden. Die Siedlungstätigkeit soll räumlich konzentriert und auf vorrangig auf vorhandene Siedlungen mit ausreichender Infrastruktur ausgerichtet werden. Der Freiraum soll erhalten werden; es soll ein großräumig übergreifendes, ökologisch wirksames Freiraumverbundsystem geschaffen werden. Die weitere Zerschneidung der offenen Landschaft und von Waldflächen soll so weit wie möglich vermieden werden. Bei der erstmaligen planerischen Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich für Siedlungs- und Verkehrszwecke soll eine Begrenzung auf eine Richtgröße von 5 ha pro Tag landesweit bis spätestens zum Jahr 2030 angestrebt werden. Insbesondere sollen die Potenziale für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, für die Nachverdichtung und für andere Maßnahmen zur Innentwicklung der Städte und Gemeinden sowie zur Entwicklung vorhandener Verkehrsflächen ausgeschöpft werden. Geeignete Maßnahmen zur Verminderung der Flächeninanspruchnahme sollen unterstützt werden.

Auszug Ende.

Für die angestrebte Flächenreduzierung ist zur besseren Veranschaulichung die Richtzahl von 5 ha / Tag gewählt worden ist. Sie dient als Richtgröße.

Stellungnahme:

Die Planungshoheit der Kommunen darf durch die im Gesetzesentwurf aufgenommene Richtzahl nicht beschnitten werden. Gewerbliche Entwicklungen und Siedlungsentwicklungen an Haltestellen von Massenverkehrsmitteln und entlang von bestehenden Autobahnen soll Vorrang haben, um die Versiegelung durch die Ortswahl schon zu begrenzen. Dies ist im bestehenden LEP durch die Lockerung des Anbindungsgebots aufgeweicht worden. Im Schreiben vom 05.08.2019 hat Minister Aiwaner informiert, dass eine Teilfortschreibung des LEP erfolgen soll, mit dem Ziel, dass die Lockerung Anbindungsgebot wieder zurück genommen wird.

Gleichzeitig ist der Ballungsraum München mit seinem Entwicklungs- und Zuzugdrucks auch einer enormen Belastung ausgesetzt. Entwicklungen in ländlicheren Regionen sind verstärkt zu fördern, um auch den Menschen in ihrer jeweiligen Heimat eine Zukunft ermöglichen zu können.

Die Stadt Garching hat im Flächennutzungsplan nur Flächen neu ausgewiesen, die im Sinne des LEPs angebunden sind. Neu ausgewiesene Flächen sind an das bestehende Straßennetz bzw. an das ÖPNV-System angebunden, welche ggf. ertüchtigt werden müssen. Dem Ziel flächensparend zu handeln, wird damit Rechnung getragen.

Basierend auf der Strukturkarte des LEP ist die Gemarkung Garching dem Verdichtungsraum München zugeordnet. Weiterhin ist im Erläuterungstext die Annahme ausgeführt, dass die Region München mit 10,3 % wachsen soll. Die durch das LEP aufgenommen Zielsetzungen und Rahmenbedingungen erschweren es der Stadt Garching, ihren Beitrag zum Flächensparen zu leisten.

Unabhängig davon setzt sich die Stadt Garching mit flächensparendem Bauen bereits jetzt auseinander. Beispielsweise wurden in der Vergangenheit bereits singulär stehende Einzelhandelsobjekte nur noch mit teilweiser Überbauung geplant und genehmigt.

## **II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (12:0):**

Der Bau, Planungs- und Umweltausschuss begrüßt die angestrebte Begrenzung auf eine Richtgröße von 5 ha / Tag für neu versiegelte Flächen im Außenbereich. Die Planungshoheit der Kommunen darf hiervon nicht berührt werden.

### **TOP 3     Antrag auf Neubau eines Dreispanners in der Pf.-Seeanner-Str. 54, Fl.Nr. 1119/61**

---

#### **I. SACHVORTRAG:**

Der Antragsteller beantragt die Errichtung eines Dreispanners in der Pf.-Seeanner-Str. 54, Fl.Nr. 1119/61.

Geplant sind drei Reihenhäuser mit einer Grundfläche von insgesamt 208,34 m<sup>2</sup> und einer Geschossfläche von 553,35 m<sup>2</sup> (inkl. DG). Daraus ergibt sich eine GRZ/GFZ von 0,29/0,774. Die Gebäude sollen mit jeweils 2 Vollgeschossen, einer Wandhöhe von 6,15 m und einem Satteldach (Dachneigung 35°) errichtet werden. Auf den Traufseiten sind jeweils 3 Dachgauben geplant. Diese sollen, mit Ausnahme der Nordgaube des Reihemittelhauses, eine Breite von 1,8 m erhalten. Die nördliche Gaube des Reihemittelhauses soll mit einer Breite von 2,3 m errichtet werden. Zusätzlich sind an der Nordseite des Reihemittelhauses zwei Dachflächenfenster geplant. Für das Vorhaben sind 6 KFZ- und 12 Fahrradstellplätze notwendig. Die KFZ-Stellplätze werden in den 3 Garagen und den dazugehörigen Vorplätzen, die Fahrradstellplätze nach Häusern getrennt vor den jeweiligen Eingängen nachgewiesen.

Das betroffene Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 98 „Pfarrer-Stain-Str. / Pfarrer-Seeanner-Str.“ vom 17.03.1986. Es findet somit die BauNVO von 1977 Anwendung. Bei der GRZ-Berechnung werden die Flächen von Garagen, Zufahrten und Nebenanlagen nicht berücksichtigt und bei der Ermittlung der GFZ die Flächen der Aufenthaltsräume im Dachgeschoss einschließlich deren Treppenträume mitgerechnet. Der Bebauungsplan setzt einen Bauraum mittels Baugrenzen und die GRZ/GFZ auf 0,25 bzw. 0,4 fest. Garagen dürfen auch außerhalb des Bauraums an den seitlichen Grundstücksgrenzen errichtet werden. Dachgauben sind ab 35° Dachneigung mit einer Breite von max. 1,7 m zulässig. Dachflächenfenster sind unzulässig. Zufahrten zu Garagen dürfen maximal 3 m breit sein.

Es werden Befreiungen hinsichtlich der Überschreitung der GRZ/GFZ, der Überschreitung des Bauraums nach Nordosten und Westen durch das Gebäude, nach Süden und Westen durch die Unterkellerung der Terrassen und durch die Fahrradstellplätze und Müllboxen im Eingangsbereich der Häuser benötigt. Zudem werden Befreiungen bzgl. der Errichtung von Gauben mit einer Breite von mehr als 1,7 m, der Errichtung von Dachflächenfenstern und der Überschreitung der maximalen Breite von Garagenzufahrten beantragt.

Den Befreiungen zur Überschreitung der GRZ/GFZ und des Bauraums durch das Gebäude und der Unterkellerung kann aus Verwaltungssicht zugestimmt werden, da bereits in anderen Fällen (Bspw. Pf.-Seeanner-Str. 26, Pf.-Seeanner-Str. 44, Pf.-Seeanner-Str. 25,25a) Überschreitungen in diesem Umfang zugestimmt wurden. Zudem wird der Bauraum durch die geplante Bebauung nicht vollständig ausgenutzt. Der Bauraum wird zwar teilweise überschritten, jedoch in anderen Teilen unterschritten.

Auch der Überschreitung des Bauraums durch die Fahrradstellplätze und Müllboxen kann aus Verwaltungssicht zugestimmt werden, da diese grundsätzlich genehmigungsfrei sind und die Anordnung in Eingangsnähe sinnvoll ist.

Den Befreiungen bzgl. der Gaubenbreite, sowie der Errichtung der Dachflächenfenster kann aus Sicht der Verwaltung zugestimmt werden, da durch diese Verbreiterung eine bessere Belichtung der Dachgeschossräume erreicht werden kann. Zudem wurden bereits in der Münchener Str. 48 zwei Gauben mit einer Breite von jeweils 2,86 m genehmigt. Die Dachflächenfenster sind grundsätzlich genehmigungsfrei. Auch hier wurden in mehreren Fällen Befreiungen erteilt.

Der Befreiung hinsichtlich der Zufahrtsbreite für Garagen kann aus Verwaltungssicht zugestimmt werden, da auch hier in mehreren anderen Fällen bereits Befreiungen erteilt wurden (bspw. Pf.-Stain-Str. 13, Pf.-Seeanner-Str. 44).

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Bauvorhaben zugestimmt werden.

## **II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (12:0):**

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Dreispanners in der Pf.-Seeanner-Str. 54, Fl.Nr. 1119/61 zu erteilen. Das Einvernehmen zu den Befreiungen bzgl. der GRZ/GFZ-Überschreitung, den Überschreitungen des Bauraums durch das Gebäude, den Fahrradstellplätzen und den Müllboxen, sowie der Gaubenbreite, der Errichtung von Dachflächenfenstern und der Breite der Garagenzufahrt wird erteilt.

## **TOP 4 BPI. 171 Kommunikationszone, Anpassung der Planung zur Anordnung der TG-Rampen in den Quartieren WA19, 24, 26.**

---

### **I. SACHVORTRAG:**

Im Rahmen der Fortschreibung der Entwurfsplanung sieht die Verwaltung die Notwendigkeit, die Planung hinsichtlich der Anordnung der TG-Rampen in den Quartieren WA19, 24, 26 nochmals zu überdenken und ggf. anzupassen.

Gemäß der bisherigen Planung soll von Planstraße 5 soz. „S-förmig“ in die Tiefgaragen der o.g. Quartiere eingefahren werden. Dies bedeutet u.a. einen höheren Raumbedarf durch die beiden Radien der Einfahrt.

Eine mögliche Alternative in Form einer „geraden“ Anordnung der TG-Rampe im Bereich der mittleren Häuserzeilen scheidet aus Sicht der Verwaltung aus, da hier der Gartenbereich der angrenzenden mittleren Häuserzeile unverhältnismäßig beeinträchtigt würde.

Es bietet sich eine Erschließung über die angrenzenden öffentlichen Stichstraßen an. Hier wären zwei Varianten möglich:

- **Variante 1:** Rampe am Wendehammer  
Vorteil der Anordnung wäre, dass die nördliche Gebäudezeile durch die TG-Abfahrt nicht beeinträchtigt würde. Eine Beeinträchtigung bei der Bepflanzung des östlichen Trenngrüns würde, bis auf einen Bereich von ca. 24 m beim WA19 weitestgehend ausgeschlossen.  
Die Aufstellflächen der Müllbehälter am Abholtag könnten hier nicht mehr wie bisher seitlich an der Rampe angeordnet werden. Die Verwaltung würde vorschlagen diese *für die beiden südlichen Gebäudereihen des WA19, 24 bzw. die beiden nördlichen des WA26* in der öffentlichen Verkehrsfläche anzuordnen. Hierfür müssten je Quartier 2 öffentliche Stellplätze entfallen.
- **Variante 2:** Rampe mittig zum Quartiersplatz  
Vorteil der Anordnung wären ein sparsamer Verbrauch unterbauter Flächen, zudem wären die ober- und unterirdischen Gemeinschaftsflächen größtenteils harmonisiert. Der Nachweis der Aufstellflächen könnte an der Rückseite der Rampe in Richtung des Quartiersplatzes erfolgen. Alternativ kann sich die Verwaltung vorstellen, die Aufstellflächen für den Tag der Leerung wie vorstehend genannt im öffentlichen Bereich an der Straße anzuordnen.  
Nachteilig wäre, dass die nördliche Gebäudezeile von der Rampe unterbrochen würde.

Aus Sicht der Verwaltung würde aufgrund des geringeren Flächenverbrauchs und der verorteten Müllaufstellflächen der Variante 2 der Vorzug gegeben.

### **II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (12:0):**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt die vorgestellte Variante 2 zur Anordnung der TG-Rampen in den Quartieren WA19, 24, 26.

## **TOP 5 Sanierung/Ausbau Bürgermeister-Amon-Straße und Mühlgasse; Bekanntgabe einer Eilhandlung**

---

### **I. SACHVORTRAG:**

Im Haushalt 2019 stehen unter der HHSt. 63000.95000 420.000€ für die Erneuerung der Bürgermeister-Amon-Straße bereit. Im Frühjahr wurde die Maßnahme öffentlich gem. VOB/A ausgeschrieben. Am 04.06.2019 entschied der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss, die Ausschreibung aufzuheben, da kein wirtschaftliches Angebot vorgelegt wurde.

Am 04.06.2019 nannte die Verwaltung zwei Varianten, die Bürgermeister-Amon-Straße in reduzierter Form wieder herzurichten:

- Es wird nach den Fernwärmeverlegungsarbeiten der EWG lediglich der Spartenraum wiederhergestellt und über die gesamte Fahrbahnbreite wird eine Deckschicht eingebaut, oder
- man baut eine Tragdeckschicht (Körnung 0/16) über die gesamte Fahrbahnbreite ein. Nachteil gegenüber der ersten Variante ist die rauere Oberfläche.

Nach einem Ortstermin an der EWG-Baustelle stellte sich heraus, dass die Einbaustärke der vorhandenen Fahrbahndecke zwischen 4 und 14 cm stark schwankt. Im Falle der ersten Variante hätte die bestehende Fahrbahndecke ca. 2 cm abgefräst werden müssen. Damit hätte in großen Teilen die verbleibende Fahrbahndecke nicht mehr halten können.

Deshalb hat sich die Verwaltung entschieden, die zweite Möglichkeit im Rahmen einer beschränkten Ausschreibung gem. VOB/A umzusetzen. Fünf Firmen wurden mit Schreiben vom 17.07.2019 zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert. Die Submission fand am 06.08.2019 statt. Zwei Firmen gaben ein Angebot ab. Das günstigste Angebot gab die Fa. Gewofag, Johanniskirchen, ab. Die geprüfte Angebotssumme beträgt 159.609,94 €.

Aufgrund der Eilbedürftigkeit der Maßnahme nahm der 1. Bürgermeister Dr. Gruchmann die Beauftragung am 08.08.2019 im Rahmen einer Eilhandlung vor.

Mit der Baumaßnahme wurde umgehend am 12.08.2019 begonnen. Die Arbeiten werden aus verkehrstechnischen Gründen in 3 Bauabschnitten durchgeführt.

Die Arbeiten liegen im Zeitplan.

Im ersten Bauabschnitt wurde die 0/16 Tragdeckschicht bereits eingebaut. Vor Ort stellte man fest, dass das Material sehr offenporig und optisch nicht sehr qualitativ erscheint.

Die Firma wurde deshalb beauftragt, für die Bauabschnitte 2 und 3 eine Tragdeckschicht sowie eine Verschleißdecke einzubauen. Die Verschleißdecke hat den Vorteil, dass die Straße optisch einer neugebauten Straße gleichkommt. Ferner ist zu erwarten, dass die Straße dadurch noch langlebiger bleibt (Verschluss der offenen Poren).

Bauabschnitt 1 wird auf Kosten der Firma abgefräst und erhält ebenfalls eine Verschleißdecke.

Die Mehrkosten für die komplette Verschleißdecke belaufen sich auf ca. 20.000 €.

Auch diese Maßnahme musste aufgrund des laufenden Baubetriebes umgehend angeordnet werden.

Wie bereits oben erwähnt stehen unter der HHSt. 63000.95000 Mittel in Höhe von 420.000 € zur Verfügung. Abhängig von den Massen, werden für den reduzierten Ausbau der Bürgermeister-Amon-Straße 180.000 – 190.000 € benötigt. Im Rahmen des Nachtragshaushaltes 2019 können deshalb 230.000 € eingespart werden.

### **II. KENNTNISNAHME (12)**

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

## **TOP 6 Rathaus Garching - Instandsetzung Südfassade: Auftragsvergabe Sonnenschutz**

---

### **I. SACHVORTRAG:**

Im Haushalt 2019 wurden für die Instandsetzung der Rathaus-Südfassade 195.000,00 € beantragt und genehmigt.

Für die Sanierungsarbeiten sind folgende Gewerke notwendig:

- Gerüstbau, geschätzte Kosten: 13.566,00 €
- Fassaden- und Fensteranstrich, geschätzte Kosten: 39.270,00 €
- Erneuerung Sonnenschutz, geschätzte Kosten: 82.396,00 €
- Elektroarbeiten für Sonnenschutz, geschätzte Kosten: 40.256,00 €

Die Erneuerung des Sonnenschutzes wurde unter Beteiligung von 7 Firmen beschränkt nach VOB / A ausgeschrieben. Zum Submissionstermin am 02.09.2019 gingen 5 Angebote ein.

Die eingegangenen Angebote wurden gemäß VOB / A § 16 rechnerisch, technisch und wirtschaftlich durch das Ingenieurbüro Bartels geprüft und gewertet. Nach der formalen und technischen Prüfung ist die Firma Sonnen- und Wetterschutztechnik Berger GmbH mit einer Auftragssumme Brutto von 59.684,45 € der wirtschaftlichste Bieter.

Haushaltsmittel stehen unter der Haushaltsstelle 1.06800.50000 in ausreichender Höhe zur Verfügung..

### **II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (12:0):**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt, den Auftrag für die Erneuerung des Sonnenschutzes am Rathaus an die Firma Sonnen- und Wetterschutztechnik Berger GmbH, 85399 Hallbergmoos, mit einer Bruttoauftragssumme von 59.684,45 € zu vergeben.

## **TOP 7      **Neubau eines 4-gruppigen Kinderhauses mit Wohnungen - Untere Straßäcker; Fortschreibung Gesamtkosten****

---

### **I. SACHVORTRAG:**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 10.12.2015 die Projektgenehmigung erteilt und den Entwurf mit Kostenberechnung in Höhe von 6.737.836,30 € zur weiteren Bearbeitung freigegeben.

Mit Beschluss vom 28.01.2016 hat der Stadtrat sich für das umsetzen einer Photovoltaikanlage ausgesprochen. Damit ergibt sich zu dem Budget des Kinderhauses eine Kostenmehrung von 27.000 €. Die Gesamtkosten erhöhen sich somit auf 6.764.836,30 €.

Mit Beschluss vom 31.05.2016 hat der Stadtrat die Umsetzung eines kinderfreundlichen Bodenbelags in Höhe von 40.017,06 € freigegeben. Die Gesamtkosten wurden somit auf 6.804.853,36 € brutto erhöht.

Mit Beschluss vom 28.09.2017 hat der Stadtrat die begründeten Mehrkosten für den Neubau der Kindertagesstätte in Höhe von 303.540,00€ zugestimmt. Die Gesamtkosten wurden somit auf 7.108.393,36 € brutto erhöht.

Die Baustelle ist größtenteils abgeschlossen. Kleine Mängelbeseitigungen sind noch ausstehend und auch noch einige Schlussrechnungen, welche wir dieses Jahr noch erwarten.

Mit der Kostenverfolgung vom August 2019 haben die Planer eine Prognose über die Abrechnung der Baumaßnahme erstellt. Die Prognose der Gesamtkosten beläuft sich auf 7.863.438,44 € Die Mehrkosten sind im Wesentlichen aufgrund des Brandes und aufgrund des Verzuges Fa. Mickan; Baumeister und Fa. HAMA; Fensterbauer zurückzuführen.

Die Mehrkosten aufgrund des Brandes belaufen sich für KG 200-700 auf 690.210,86 € brutto. Davon betreffen 488.127,12 € die Baukosten (KG 200-600), 135.512,49 € die Baunebenkosten (KG 700) und 66.571,25 € die längere Vorhaltung der Containeranlagen. Von der Versicherung wurden bisher 240.000,00 € für den Brand zurückerstattet. Der Betrag, welcher tatsächlich von der Versicherung übernommen wird, liegt derzeit noch nicht vor. Die restlichen Kosten von momentan 450.210,86 € wurden dem Brandverursacher angezeigt und von dessen Schlussrechnungssumme abgezogen bzw. eingeklagt (ca. 335.000,00 €).

Die Mehrkosten aufgrund des Verzuges der Fa. Mickan und der Fa. HAMA belaufen sich auf gesamt 495.670,02 €. Hiervon sind Kosten in Höhe von 159.318,95 € auf die längere Vorhaltung der Containeranlage bzw. der Erweiterung der Containeranlage geschuldet. Bei der Fa. Hama und der Fa. Mickan werden entsprechend Einbehalte getätigt und nichts mehr ausgezahlt. Es wird eine rechtliche Überprüfung benötigt, um die Kosten korrekt aufteilen zu können. Beide Firmen haben signalisiert, zu Gesprächen bereit zu sein, um die Angelegenheit miteinander zu klären.

### **Auftragserhöhungen – in den Mehrkosten enthalten:**

Im Zuge der Baudurchführung der Maßnahme und auf Grund des Verzugs durch die Fa. Mickan und die Fa. Hama sowie des Brandes kam es bei folgenden Gewerken zu notwendigen Nachträgen.

### **Sanitärtechnik – Fa. Gebrüder Peters:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung vom 14.02.2018 beschlossen die Fa. Gebrüder Peters München GmbH aus 80807 München mit den Sanitärtechnikerarbeiten für den Neubau des Kinderhauses mit Wohnungen mit einer Brutto-Auftragssumme von 202.718,09 € zu beauftragen, in der Sitzung vom 24.07.2018 die Auftragssumme um die Nachträge 1-10 auf 282.762,90 € zu erhöhen.

Im Zuge der Baudurchführung der Maßnahme wurden folgende 7 Nachträge in Höhe von 33.021,85 € bei diesem Gewerk notwendig und nach Prüfung und Stellungnahme vom HLS-Planer Bloos Däumling Huber aufgrund des Baufortschritts und des engen Terminplans per Eilhandlung beauftragt. Liste der Nachträge mit kurzer Begründung in Anlage 2.

Die Auftragssumme der Gebrüder Peters erhöht sich mit diesen zusätzlichen, aber unabdingbaren Leistungen somit auf 319.287,90 € brutto. Die Auftragssumme wurde in der Sitzung vom 24.07.2018 bereits auf eine Summe von 282.762,90 € erhöht. Die durch Bloos Däumling Huber Beratende Ingenieure für Versorgungstechnik GmbH prognostizierte Abrechnungssumme beläuft sich auf 319.287,90 € brutto.

### **Heizungstechnik – Fa. Höber**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung vom 14.02.2017 beschlossen die Fa. Höber GmbH aus 94034 Passau mit den Heizungstechnikerarbeiten für den Neubau des Kinderhauses mit Wohnungen mit einer Brutto-Auftragssumme vom 181.760,33 € zu beauftragen, in der Sitzung vom 06.11.2018 die Auftragssumme um die Nachträge 01-07 auf 257.214,87 € zu erhöhen.

Im Zuge der Baudurchführung der Maßnahme wird folgender Nachtrag in Höhe von 1.870,25 € bei diesem Gewerk notwendig und nach Prüfung und Stellungnahme vom HLS-Planer Bloos Däumlich Huber aufgrund des Baufortschritts und des engen Terminplans per Eilhandlung beauftragt. Liste der Nachträge mit kurzer Begründung in Anlage 3.

Die Auftragssumme der Fa. Höber erhöht sich mit diesen zusätzlichen, aber unabdingbaren Leistungen somit auf 258.482,40 € brutto. Die Auftragssumme wurde in der Sitzung vom 06.11.2018 bereits auf eine Summe von 256.612,15 € erhöht. Die durch Bloos Däumling Huber Beratende Ingenieure für Versorgungstechnik GmbH prognostizierte Abrechnungssumme beläuft sich auf 258.482,40 € brutto.

### **Lüftungstechnik – Fa. Trenker**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung vom 14.02.2017 beschlossen die Fa. Trenker GmbH aus 85718 Garching b. München mit den Lüftungstechnikerarbeiten für den Neubau des Kinderhauses mit Wohnungen mit einer Brutto-Auftragssumme vom 102.466,87 € zu beauftragen.

Im Zuge der Baudurchführung der Maßnahme wurden folgende fünf Nachträge in Höhe von insgesamt 30.529,97 € bei diesem Gewerk notwendig und nach Prüfung und Stellungnahme HLS-Planer Bloos Däumling Huber aufgrund des Baufortschritts und des engen Terminplans per Eilhandlung beauftragt. Liste der Nachträge mit kurzer Begründung in Anlage 4.

Die Auftragssumme der Fa. Trenker erhöht sich mit diesen zusätzlichen, aber unabdingbaren Leistungen somit auf 132.996,84 € brutto. Die Fa. Trenker wurde in der Bau- Planung- und Umweltausschusssitzung vom 14.02.2017 mit einer Auftragssumme von 102.466,87 € brutto beauftragt. Die durch Bloos Däumling Huber Beratende Ingenieure für Versorgungstechnik GmbH prognostizierte Abrechnungssumme beläuft sich auf 132.996,84 € brutto.

### **Elektrotechnik – Fa. Gebrüder Peters**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung vom 14.02.2017 beschlossen die Fa. Gebrüder Peters München GmbH aus 80807 München mit dem Gewerk Elektrotechnik für den Neubau des Kinderhauses mit Wohnungen mit einer Brutto-Auftragssumme vom 270.810,70 € zu beauftragen.

Im Zuge der Baudurchführung der Maßnahme wurden folgende 8 Nachträge in Höhe von insgesamt 86.964,65 € bei diesem Gewerk notwendig und nach Prüfung und Stellungnahme des ELT-Planers Ingenieurteam München aufgrund des Baufortschritts, der Sanierung des Brandschadens und des engen Terminplans per Eilhandlung beauftragt. Liste der Nachträge mit kurzer Begründung in Anlage 5.

Die Auftragssumme der Fa. Gebrüder Peters erhöht sich mit diesen zusätzlichen, aber unabdingbaren Leistungen somit auf 357.103,14 € brutto. Die Fa. Gebrüder Peters wurde in der Bau- Planung- und Umweltausschusssitzung vom 14.02.2017 mit einer Auftragssumme von 270.810,70 € brutto beauftragt. Die durch das Ingenieurteam München prognostizierte Abrechnungssumme beläuft sich auf 377.775,35 € brutto, in welcher der Fachplaner zusätzlich noch eine Massenmehrung von ca. 20.000,00 € berücksichtigt.

### **Landschaftsbauer – Fa. Gaissmaier**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung vom 23.01.2018 beschlossen die Fa. Gaissmaier aus 85356 Freising mit den Landschaftsbauarbeiten für den Neubau des Kinderhauses mit Wohnungen mit einer Brutto-Auftragssumme von 227.042,60 € zu beauftragen.

Im Zuge der Baudurchführung der Maßnahme wurden folgende 9 Nachträge in Höhe von 117.321,51 € bei diesem Gewerk notwendig und nach Prüfung und Stellungnahme von „grabner huber lipp landschaftsarchitekten“ aufgrund des Baufortschritts und des engen Terminplans per Eilhandlung beauftragt. Liste der Nachträge mit kurzer Begründung in Anlage 6.

Die Auftragssumme der Fa. Gaissmaier erhöht sich mit diesen zusätzlichen, aber unabdingbaren Leistungen somit auf 344.364,11 € brutto. Die Fa. Gaissmaier wurde in der Bau- Planung- und Umweltausschusssitzung vom 23.01.2018 mit einer Auftragssumme von 227.042,60 € brutto beauftragt. Die durch die „Graben Huber Lipp Landschaftsarchitekten“ prognostizierte Abrechnungssumme beläuft sich auf 368.614,11 € brutto, in welcher der Fachplaner zusätzlich geschätzte Mehrkosten für Massenerhöhungen, Regieleistungen und Änderungen durch den GUVB in Höhe von 24.250,00 € berücksichtigt.

### **Fenster und Außentüren – Fa. HAMA**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung vom 02.05.2017 beschlossen die Fa. HAMA Alu+Holzbauwerk GmbH aus 84056 Rottenburg mit dem Gewerk Fenster und Außentüren für den Neubau des Kinderhauses mit Wohnungen mit einer Brutto- Auftragssumme von 725.092,97 € zu beauftragen, in der Sitzung vom 06.11.2018 die Auftragssumme um die Nachträge 03 ,04 und 05 auf 827.900,49 € zu erhöhen.

Im Zuge der Baudurchführung der Maßnahme wurden folgender Nachtrag in Höhe von 1.286,39 € bei diesem Gewerk notwendig und nach Prüfung und Stellungnahme von „Schindhelm Moser Architekten“ aufgrund des Baufortschritts und des engen Terminplans per Eilhandlung beauftragt. Liste der Nachträge mit kurzer Begründung in Anlage 7.

Die Auftragssumme der Fa. HAMA erhöht sich mit diesen zusätzlichen, aber unabdingbaren Leistungen somit auf 829.186,88 € brutto. Die Auftragssumme wurde in der Sitzung vom 06.11.2018 bereits auf eine Summe von 827.900,49 € erhöht. Die durch Schindhelm Moser Architekten prognostizierte Abrechnungssumme beläuft sich auf 831.840,41 € brutto. In diesen Kosten ist eine Prognose in Höhe von 2.653,53 € für die Entsorgung des Brandmülls, zusätzlicher noch nicht vollumfänglich anerkannter Regieleistungen und einem nicht beauftragten Nachtrag für die ausgleichsebene der Fugenebene aufgrund der Betontoleranzen. Die Schlussrechnungssumme der Fa. Hama beläuft sich auf 876.848,08 €, welche allerdings noch nicht vollumfänglich geprüft wurde, da die Rechnung bisher noch nicht prüffähig ist. Es wurden Nachträge für die verschiedenen Leistungen angefordert, müssen allerdings noch geprüft werden. Eine Aussage, ob diese Leistungen gerechtfertigt sind, kann erst nach einer Prüfung erfolgen.

### **Fassadenarbeiten – Fa. Obermeier**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung vom 02.05.2017 beschlossen die Fa. Obermeier Holzbau GmbH aus 83093 Bad Endorf mit dem Gewerk Fassadenarbeiten für den Neubau des Kinderhauses mit Wohnungen mit einer Brutto- Auftragssumme von 188.908,92 € zu beauftragen.

Im Zuge der Baudurchführung der Maßnahme wurden folgende 8 Nachträge in Höhe von 41.436,38 € bei diesem Gewerk notwendig und nach Prüfung und Stellungnahme vom Architekturbüro Schindhelm Moser aufgrund des Baufortschritts und des engen Terminplans per Eilhandlung beauftragt. Liste der Nachträge mit kurzer Begründung in Anlage 8.

Die Auftragssumme der Fa. Obermeier erhöht sich mit diesen zusätzlichen, aber unabdingbaren Leistungen somit auf 230.345,30 € brutto. Die Auftragssumme wurde in der Sitzung vom 06.11.2018 bereits auf eine Summe von 188.908,92 € erhöht. Die durch Schindhelm Moser Architekten prognostizierte Abrechnungssumme beläuft sich auf 242.960,38 € brutto. In diesem Betrag sind die Massenerhöhungen aus der Schlussrechnungssumme in Höhe von 11.562,50 € mitberücksichtigt.

### **Schlosser – Fa. Ihsen**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung vom 10.04.2019 beschlossen die Fa. IMS Walther Metallbau GmbH & Co. KG aus 80993 München mit dem Gewerk Schlosserarbeiten für den Neubau des Kinderhauses mit Wohnungen vorbehaltlich der abschließenden Prüfung dem wirtschaftlichsten Bieter IMS Walther Metallbau GmbH & Co. KG mit einer Brutto- Auftragssumme von 148.737,33 € zu beauftragen. Es wurde entschieden, im Falle, dass die Fa. IMS Walther Metallbau GmbH & Co. KG der Prüfung nicht stand hält, das nächste Angebot mit einer Angebotssumme von 180.657,98 € brutto zu beauftragen.

Da die Firma IMS Walther Metallbau GmbH und Co. KG der Prüfung, da die nachgeforderten Unterlagen nicht Fristgerecht eingereicht wurden, nicht standgehalten hat, wurde Fa. Wilhelm Ihsen Kunstschmiede aus 82054 Sauerlach-Arget mit der Brutto-Auftragssumme von 180.657,98 € mit den Schlosserarbeiten für den Neubau des Kinderhauses mit Wohnungen beauftragt.

Im Zuge der Baudurchführung der Maßnahme wurden folgende 11 Nachträge in Höhe von 22.290,62 € bei diesem Gewerk notwendig und nach Prüfung und Stellungnahme vom Architekturbüro Schindhelm Moser aufgrund des Baufortschritts und des engen Terminplans per Eilhandlung beauftragt. Liste der Nachträge mit kurzer Begründung in Anlage 9.

Die Auftragssumme der Fa. Ihsen erhöht sich mit diesen zusätzlichen, aber unabdingbaren Leistungen somit auf 202.948,60 € brutto.

### **Trockenbau – Fa. Bohle**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung vom 14.09.2017 beschlossen die Fa. Bohle Innenausbau GmbH & Co. KG aus 85551 Kirchheim mit dem Gewerk Trockenbau für den Neubau des Kinderhauses mit Wohnungen mit einer Brutto- Auftragssumme von 70.258,59 € zu beauftragen.

Im Zuge der Baudurchführung der Maßnahme wurden folgende 7 Nachträge in Höhe von 1.149,08 € bei diesem Gewerk notwendig und nach Prüfung und Stellungnahme vom Architekturbüro Schindhelm Moser aufgrund des Baufortschritts und des engen Terminplans per Eilhandlung beauftragt. Liste der Nachträge mit kurzer Begründung in Anlage 10.

Die Auftragssumme der Fa. Bohle erhöht sich mit diesen zusätzlichen, aber unabdingbaren Leistungen somit auf 70.941,78 € brutto. Die durch Schindhelm Moser Architekten prognostizierte Abrechnungssumme beläuft sich auf 111.921,16 € brutto. In diesen Kosten ist eine Prognose für die Bauzeitverlängerung, die Mehrkosten aus Mindermengen und Mehrkosten für das Anspachteln der Fliesen-ebene in Höhe von 40.979,38 € als Prognose enthalten.

### **Beschichtung Tiefgarage – Fa. Bauschutz**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung vom 13.09.2018 beschlossen die Fa. Bauschutz GmbH & Co. KG aus 85391 Allershausen mit dem Gewerk Beschichtung Tiefgarage für den Neubau des Kinderhauses mit Wohnungen mit einer Brutto- Auftragssumme von 89.106,55 € zu beauftragen.

Im Zuge der Baudurchführung der Maßnahme wurde folgender Nachtrag in Höhe von 40.515,93 € bei diesem Gewerk notwendig und nach Prüfung und Stellungnahme vom Architekturbüro Schindhelm Moser aufgrund des Baufortschritts und des engen Terminplans per Eilhandlung beauftragt. Liste der Nachträge mit kurzer Begründung in Anlage 11.

Die Auftragssumme der Fa. Bauschutz erhöht sich mit diesen zusätzlichen, aber unabdingbaren Leistungen somit auf 129.622,48 € brutto. Die Schlussrechnungssumme der Fa. Bauschutz beläuft sich auf 133.014,67 € welche aufgrund zusätzlicher Massenerhöhungen erforderlich waren.

### **Fliesenleger – Fa. Die Fliese**

Der zweite Bürgermeister hat am 16.05.2018 den Auftrag für die Fliesenarbeiten an die Fa. Die Fliese aus 85737 Ismaning mit einer Brutto-Auftragssumme von 41.945,99 € für den Neubau des Kinderhauses mit Wohnungen erteilt.

Im Zuge der Baudurchführung der Maßnahme wurden folgende 9 Nachträge in Höhe von 14.445,07 € bei diesem Gewerk notwendig und nach Prüfung und Stellungnahme vom Architekturbüro Schindhelm Moser aufgrund des Baufortschritts und des engen Terminplans per Eilhandlung beauftragt. Aufgrund dieser Nachträge sind wir bei diesem Gewerk über 50.000 € Auftragssumme gerutscht. Liste der Nachträge mit kurzer Begründung in Anlage 12.

Die Auftragssumme der Fa. Die Fliese erhöht sich mit diesen zusätzlichen, aber unabdingbaren Leistungen somit auf 56.391,06 € brutto. Die Schlussrechnungssumme beträgt bei diesem Gewerk 48.255,63 €.

#### **Holzständerwände – Fa. Neuberger**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung vom 24.07.2018 beschlossen die Fa. Neuberger Rupert Voss & Partner aus 82024 Taufkirchen mit dem Gewerk Schreinerarbeiten – Holzverkleidung Innenwände für den Neubau des Kinderhauses mit Wohnungen mit einer Brutto- Auftragssumme von 78.322,65 € zu beauftragen.

Im Zuge der Baudurchführung der Maßnahme wurden folgende 2 Nachträge in Höhe von 12.877,53 € bei diesem Gewerk notwendig und nach Prüfung und Stellungnahme vom Architekturbüro Schindhelm Moser aufgrund des Baufortschritts, des Verzugs durch den Brand und des engen Terminplans per Eilhandlung beauftragt. Liste der Nachträge mit kurzer Begründung in Anlage 13.

Die Auftragssumme der Fa. Neuberger erhöht sich mit diesen zusätzlichen, aber unabdingbaren Leistungen somit auf 91.200,18 € brutto. Die Schlussrechnungssumme beträgt für dieses Gewerk 82.875,88 €.

#### **Baumeister – Fa. Mickan**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung vom 15.12.2016 beschlossen die Fa. MICKAN General-Bau-Gesellschaft Amberg mbH & Co. KG aus 92224 Amberg mit dem Gewerk Baumeisterarbeiten für den Neubau des Kinderhauses mit Wohnungen mit einer Brutto- Auftragssumme von 1.876.287,22 € zu beauftragen.

Im Zuge der Baudurchführung der Maßnahme wurden folgende 13 Nachträge in Höhe von 144.889,98 € bei diesem Gewerk notwendig und nach Prüfung und Stellungnahme vom Architekturbüro Schindhelm Moser aufgrund des Baufortschritts, der Sanierung des Brandes und des engen Terminplans per Eilhandlung beauftragt. Liste der Nachträge mit kurzer Begründung in Anlage 14.

Die Auftragssumme der Fa. Mickan erhöht sich mit diesen zusätzlichen, aber unabdingbaren Leistungen somit auf 2.021.177,20 € brutto. Die durch Schindhelm Moser Architekten prognostizierte Abrechnungssumme beläuft sich auf 2.383.032,76 € brutto. In diesen Kosten ist eine Prognose für die Bauzeitverlängerung in Höhe von 361.855,56 noch enthalten. Diese Kosten wurde der Fa. Mickan zurückgewiesen, sind aber strittig und deswegen in der Kostenverfolgung eingetragen.

Die aktuelle Kostenverfolgung (Anlage 1) liegt diesem Beschluss bei, ebenso wie die Auflistung der Gesamtkosten aus dem Brand (Anlage 15) und die Auflistung zu den Verzugskosten aufgrund des Rohbauers und des Fensterbauers (Anlage 16).

Die freigegebenen Kosten durch den Beschluss des Stadtrates vom 28.09.2017 liegen bei 7.108.393,36 €. Resümierend kann festgehalten werden, dass das Budget um ca. 66.000 € mit Mehrleistungen überschritten wurde. Diese setzten sich aus der Ausstattung für die Wohnungen wie z.B. den Küchen, den Vorhangstangen und den Duschtrennungen zusammen.

## **II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (12:0):**

Der Bau- Planung- und Umweltausschuss nimmt den Sachvortrag mit der Darstellung der Nachtragsbeauftragungen zur Kenntnis und empfiehlt dem Stadtrat, der Budgeterhöhung zuzustimmen.

## **TOP 8 Sanierung Restaurant Bürgerhaus - Auftragsvergabe HLSE, MSR und Kanal**

---

### **I. SACHVORTRAG:**

In seiner Sitzung vom 27.07.2017 hat der Stadtrat den überarbeiteten Entwurf und das aufgezeigte Budget für die Sanierung des Bürgerhauses zur weiteren Bearbeitung freigegeben.

Folgende Gewerke wurden nach vorheriger Vorankündigung gemäß VOB/A beschränkt ausgeschrieben:

- Elektroinstallation am 08.08.2019
- Heizungstechnische Installationen am 13.08.2019
- Sanitärtechnische Installationen am 13.08.2019
- Raumlufttechnische Anlagen am 13.08.2019
- Mess- Steuer- und Regelungstechnik am 13.08.2019
- Kanalarbeiten im Außenbereich am 13.08.2019

### **Elektroinstallation:**

Von insgesamt 4 Bewerbern gingen zum Submissionstermin am 03.09.2019 insgesamt 2 Angebote ein. Die Zuschlags- und Bindefrist endet am 03.10.2019

Vorbehaltlich der formalen und technischen Prüfung durch das Planungsbüro Ampere Planung, hat die Fa. Elektro Stadler aus 83627 Warngau mit einer Brutto-Angebotssumme von 376.735,03€ das wirtschaftlichste Angebot abgegeben.

Gemäß Kostenberechnung von Ampere Planung vom 04.07.2019 waren für dieses Gewerk 312.653,46 € brutto kalkuliert, damit werden die Kosten um 64.081,57€ überschritten (ca. 20 %)

### **Heizungstechnische Installationen:**

Von insgesamt 3 Bewerbern gingen zum Submissionstermin am 05.09.2019 insgesamt 3 Angebote ein. Die Zuschlags- und Bindefrist endet am 05.10.2019

Vorbehaltlich der formalen und technischen Prüfung durch das Ingenieurbüro Bauer, hat die Fa. Gleisberg aus 84030 Ergolding mit einer Brutto-Angebotssumme von 250.679,57€ das wirtschaftlichste Angebot abgegeben.

Gemäß Kostenberechnung vom Ingenieurbüro Bauer vom 05.07.2019 waren für dieses Gewerk 222.784,46 € brutto kalkuliert, damit werden die Kosten um 27.895,11€ überschritten (ca. 12,5 %)

### **Sanitärtechnische Installationen:**

Von insgesamt 3 Bewerbern gingen zum Submissionstermin am 05.09.2019 insgesamt 3 Angebote ein. Die Zuschlags- und Bindefrist endet am 05.10.2019

Vorbehaltlich der formalen und technischen Prüfung durch das Ingenieurbüro Bauer, hat die Fa. Münchner Gebäudetechnik GmbH aus 80939 München mit einer Brutto-Angebotssumme von 371.573,95€ das wirtschaftlichste Angebot abgegeben.

Gemäß Kostenberechnung vom Ingenieurbüro Bauer vom 05.07.2019 waren für dieses Gewerk 225.632,52 € brutto kalkuliert, damit werden die Kosten um 145.941,43€ überschritten (ca. 65 %)

#### **Raumlufttechnische Anlagen:**

Von insgesamt 6 Bewerbern gingen zum Submissionstermin am 05.09.2019 insgesamt 6 Angebote ein. Die Zuschlags- und Bindefrist endet am 05.10.2019

Vorbehaltlich der formalen und technischen Prüfung durch das Ingenieurbüro Bauer, hat die Fa. Schenk & Plomer GmbH aus 84051 Essenbach mit einer Brutto-Angebotssumme von 374.933,16€ das wirtschaftlichste Angebot abgegeben.

Gemäß Kostenberechnung vom Ingenieurbüro Bauer vom 05.07.2019 waren für dieses Gewerk 316.221,68 € brutto kalkuliert, damit werden die Kosten um 58.711,48€ überschritten (ca. 18,5%)

#### **Mess- Steuer- und Regelungstechnik:**

Von insgesamt 2 Bewerbern gingen zum Submissionstermin am 05.09.2019 insgesamt 2 Angebote ein. Die Zuschlags- und Bindefrist endet am 05.10.2019

Vorbehaltlich der formalen und technischen Prüfung durch das Ingenieurbüro Bauer, hat die Fa. Vogl Elektromeisterbetrieb GmbH aus 94244 Teisnach mit einer Brutto-Angebotssumme von 91.662,55€ das wirtschaftlichste Angebot abgegeben.

Gemäß Kostenberechnung vom Ingenieurbüro Bauer vom 05.07.2019 waren für dieses Gewerk 122.573,45 € brutto kalkuliert, damit werden die Kosten um 30.910,90€ unterschritten (ca. 25%)

#### **Kanalarbeiten Außenbereich:**

Von insgesamt 2 Bewerbern gingen zum Submissionstermin am 05.09.2019 insgesamt 2 Angebote ein. Die Zuschlags- und Bindefrist endet am 05.10.2019

Vorbehaltlich der formalen und technischen Prüfung durch das Ingenieurbüro Bauer, hat die Fa. Ge-Fo Bau GmbH aus 84381 Johanniskirchen mit einer Brutto-Angebotssumme von 127.018,82€ das wirtschaftlichste Angebot abgegeben.

Gemäß Kostenberechnung vom Ingenieurbüro Bauer vom 05.07.2019 waren für dieses Gewerk 72.305,89 € brutto kalkuliert, damit werden die Kosten um 54.712,93€ überschritten (ca. 76 %)  
Nach einer ersten Durchsicht der Angebote aller Gewerke:

- erscheinen die angebotenen Preise bezogen auf das Gesamtangebot stimmig und unter Berücksichtigung der derzeitigen Marktlage auskömmlich.
- erfüllen die wirtschaftlichsten Bieter die Anforderungen bezüglich der für die Ausführung der Arbeiten notwendigen Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit;
- sind keine Anzeichen von Absprachen offensichtlich oder bekannt. Es besteht somit keine Einschränkung der Wettbewerbsfähigkeit.

### **Zusammenfassung der Vergabesituation:**

Insgesamt wurden für die genannten Vergaben Kosten in Höhe von 1.272.171,46 € geschätzt. Nach den erfolgten Ausschreibungen ergibt sich eine Vergabesumme von 1.592.603,08 €. Die Kosten gemäß Kostenberechnung werden somit um 320.431,62€ (25 %) überschritten.

### **Auswirkungen auf den Bauablauf/ Fertigstellungstermin:**

Um den Fertigstellungstermin der Maßnahme Anfang März halten zu können, ist es notwendig, die Aufträge an die genannten, wirtschaftlichsten Bieter zu vergeben. Angesichts der angespannten Marktlage und geringen Kapazitäten der Firmen, würde eine erneute Ausschreibung vermutlich zu keinem erfolgsversprechenden Ergebnis führen.

### **Auswirkungen auf die Gesamtkosten:**

Die Verwaltung sowie die Planer prüfen derzeit mögliche Einsparvorschläge. Die in den haustechnischen Gewerken ausgeschriebenen Maßnahmen bilden das absolut Notwendige ab. Kosteneinsparungen müssten somit fast ausschließlich über die baukonstruktiven Gewerke erfolgen. Da die Ausschreibungsergebnisse der Baukonstruktion noch nicht vorliegen, kann die Gesamtsituation der Kosten noch nicht vollends eingeschätzt werden. Ziel ist es, einen möglichst großen Anteil der Mehrkosten durch Einsparungen in der Baukonstruktion abzufangen.

#### Vergabevorschlag:

Es wird empfohlen den Ersten Bürgermeister Herrn Dr. Gruchmann zu ermächtigen, vorbehaltlich der abschließenden Prüfung, die Aufträge für

- das Gewerk Elektroinstallation mit einer voraussichtlichen Auftragssumme von 376.735,03€ an die Fa. Elektro Stadler aus 83627 Warngau
- das Gewerk Heizungstechnische Installationen mit einer voraussichtlichen Auftragssumme von 250.679,57€ an die Fa. Gleisberg aus 84030 Ergolding
- das Gewerk Sanitärtechnische Installationen mit einer voraussichtlichen Auftragssumme von 371.573,95€ an die Fa. Münchner Gebäudetechnik GmbH aus 80939 München
- das Gewerk Raumluftechnische Anlagen mit einer voraussichtlichen Auftragssumme von 374.933,16€ an die Fa. Schenk & Plomer GmbH aus 84051 Essenbach
- das Gewerk Mess- Steuer- und Regelungstechnik mit einer voraussichtlichen Auftragssumme von 91.662,55€ an die Fa. Vogl Elektromeisterbetrieb GmbH aus 94244 Teisnach
- das Gewerk Kanal Außenbereich mit einer voraussichtlichen Auftragssumme von 127.018,82€ an die Fa. GeFo Bau GmbH aus 84381 Johanniskirchen

zu vergeben.

## **II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (12:0):**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt, den Ersten Bürgermeister Herr Dr. Dietmar Gruchmann zu ermächtigen, die Aufträge für

- das Gewerk Elektroinstallation mit einer voraussichtlichen Auftragssumme von 376.735,03€ an die Fa. Elektro Stadler aus 83627 Warngau
- das Gewerk Heizungstechnische Installationen mit einer voraussichtlichen Auftragssumme von 250.679,57€ an die Fa. Gleisberg aus 84030 Ergolding
- das Gewerk Sanitärtechnische Installationen mit einer voraussichtlichen Auftragssumme von 371.573,95€ an die Fa. Münchner Gebäudetechnik GmbH aus 80939 München
- das Gewerk Raumluftechnische Anlagen mit einer voraussichtlichen Auftragssumme von 374.933,16€ an die Fa. Schenk & Plomer GmbH aus 84051 Essenbach
- das Gewerk Mess- Steuer- und Regelungstechnik mit einer voraussichtlichen Auftragssumme von 91.662,55€ an die Fa. Vogl Elektromeisterbetrieb GmbH aus 94244 Teisnach
- das Gewerk Kanal Außenbereich mit einer voraussichtlichen Auftragssumme von 127.018,82€ an die Fa. GeFo Bau GmbH aus 84381 Johanniskirchen

zu vergeben.

## **TOP 9      Mitteilungen aus der Verwaltung**

---

### **TOP 9.1    Pressetermin Einweihung Radweg Garching - Eching**

---

Der Vorsitzende teilt mit, dass am 01.10.2019 der Pressetermin für die Eröffnung des Radweges zwischen Garching und Eching stattfindet.

## **TOP 10 Sonstiges; Anträge und Anfragen**

---

### **TOP 10.1 Anfrage Stadtrat Ascherl: Baustelle Schleißheimer Str.**

---

Stadtrat Ascherl berichtet von Beschwerden über die Halteverbotssituation vor den Geschäften in der Schleißheimer Straße (Baustellenbereich). Die Geschäfte sollten trotz der Baustelle angefahren werden können.

### **TOP 10.2 Anfrage Stadtrat Kick: Radwegeführung im Gewerbegebiet Hochbrück**

---

Stadtrat Kick merkt an, dass die Fahrradwegeführung im Gewerbegebiet Hochbrück auf Höhe des AL-DI-Markts unklar sei. Die Markierungen verlaufen nicht eindeutig. Der entsprechende Plan soll nochmals überprüft bzw. gezeigt werden.

### **TOP 10.3 Anfrage Frau Dr. Haerendel: Workshop zum Genossenschaftlichen Wohnen in der Kommunikationszone**

---

Stadträtin Dr. Haerendel fragt nach dem Termin für den Workshop zum Genossenschaftlichen Wohnen in der Kommunikationszone.

Der Workshop für die Fraktionsvorsitzenden findet am 17.09.2019 um 19:30 Uhr statt.

Die Infoveranstaltung für alle Stadtratsmitglieder findet am 15.10.2019 um 19:30 Uhr statt.

Nachdem keine Wortmeldungen mehr vorliegen, bedankt sich der Vorsitzende bei allen Anwesenden und beendet um 20:10 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: 23.10.2019