

Datum 02.11.2011
AZ SG 11 - Ch

Beschlussfassungen in der Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses am 17.10.2011

Status und Kostenstand diverser Bauprojekte

1. Energetische Sanierung der Fassade an der Grundschule am BZ1 im Rahmen des Konjunkturpaketes II

eingestellte	Haushaltsmittel:	900.000 €
voraussichtlich benötigte	Haushaltsmittel:	900.000 €

Wie bereits dem Grundstücks- und Bauausschuss am 11.07.2011 berichtet, erhielt aus Fördermitteln des Konjunkturpaketes II die Außenfassade der Grundschule ein Wärmedämmverbundsystem. Außerdem wurde das Flachdach der Pausenhalle neu abgedichtet und ein Windfang vor dem Haupteingang der Grundschule errichtet. Sämtliche Bauarbeiten hierzu sind nun abgeschlossen und abgenommen. Die Bauverwaltung hat auch mit Hilfe des beauftragten Architekturbüros PSA weitestgehend alle von der Regierung von Oberbayern geforderten Nachweise (Ausgabenaufstellung, Bilderdokumentation, Maßnahmenbeschreibung, energetische Daten, ...) zusammengestellt und wird diese in den kommenden Tagen vollständig abgeben. Die Stadt erhält hierfür einen Zuschuss in Höhe von insgesamt 700.000 €.

2. Austausch des Bodenbelags in der Grundschule an der Ganghoferstraße

außerplanmäßig zur Verfügung gestellte Haushaltsmittel:	60.000 €	(1. BA)
benötigte Haushaltsmittel:	ca. 35.000 €	(1. BA)

Aufgrund des positiven Beschlusses des Hauptausschusses (vorberatend) vom 24.05.2011 bzw. des Stadtrates vom 30.06.2011, in einem ersten Bauabschnitt in 6 bis max. 10 Klassenzimmern den bereits über 20 Jahre alten Teppichboden gegen Linoleum auszutauschen, hat dies die Bauabteilung in den Sommerferien planmäßig veranlasst. Erfreulicherweise ist das wirtschaftlichste Angebot sehr günstig ausgefallen, so dass für 7 Klassenzimmer und einen Gruppenraum lediglich ca. 30.000 € zzgl. Nebenkosten ausgegeben wurden. Die Arbeiten sind vollständig und mängelfrei innerhalb der 6-wöchigen Ferienzeit abgeschlossen worden.

Die Bauabteilung empfiehlt, die Bauabschnitte zwei in 2012 und drei in 2013 umzusetzen, so dass dann sämtliche Klassenzimmer, Lehrer- und Verwaltungszimmer sowie die Flure mit Linoleum ausgestattet werden. Hierfür werden die entsprechenden Haushaltsansätze für 2012 und 2013 zum Ansatz gebracht.

3. Umsetzung des Sicherheits- und Brandschutzkonzeptes sowie bautechnische Sanierung an der Grund- und Hauptschule am BZ1

eingestellte	Haushaltsmittel:	295.000 €	in 2011 für den 1. BA
voraussichtlich benötigte	Haushaltsmittel:	295.000 €	in 2011 für den 1. BA

Auch für die Schulen am BZ1 war es aufgrund der Ereignisse z.B. in Freising und Erfurt notwendig, die vom Bayerischen Staatsministerium geforderten Sicherheitskonzepte unter Einbeziehung von u.a. der Polizei,

der Feuerwehr, und der Stadtverwaltung zu entwickeln und notwendige Baumaßnahmen im Bestand durchzuführen. In diesem Zuge werden auch Teile der Gesamtmaßnahmen, die das Brandschutzkonzept als mittelfristig zu behebbende Mängel ausweist, umgesetzt.

Die Bauarbeiten erstrecken sich u.a. auf Bauteile wie Wände und Decken der Flure und Klassenzimmer, der Außenhautschließeanlage, der Telefonanlage und der Brandmeldeanlage. Lärmintensive Arbeiten werden innerhalb der Ferienzeiten erledigt.

Da die notwendigen Sanierungsarbeiten zeitintensiv sind und meist nur in den Schulferien stattfinden können, wird sich diese Gesamtmaßnahme über mehrere Jahre hinziehen.

4. Dachsanierung der Nachbarschaftshilfe

vorgesehene	Haushaltsmittel:	182.000 € (gem. Kostenschätzung)
voraussichtlich benötigte	Haushaltsmittel:	150.000 €

Sofern der Grundstücks- und Bauausschuss der heutigen Vergabe der notwendigen Dachdecker- und Zimmererarbeiten zustimmt, ist die Durchführung der Dachsanierungsarbeiten ab der KW 44/2011 geplant. Mit einer Fertigstellung ist bis zur KW 50/2011 zu rechnen.

Da die meisten Arbeiten von außen durchgeführt werden können, kann der laufende Betrieb der Nachbarschaftshilfe weitestgehend ungestört stattfinden. Lediglich für voraussichtlich eine Woche wird es aus Gründen des Baubetriebs erforderlich sein, dass der Kinderpark geschlossen bleibt. Hierüber werden jedoch betroffene Eltern von der Einrichtung gesondert informiert.

Während der Bauphase werden Parkplätze für eine Kranaufstellung und für Baustelleneinrichtungsgegenstände benötigt. Aufgrund des sehr begrenzt zur Verfügung stehenden Parkraumes wird die Baufirma aber angehalten, sich auf eine möglichst geringe Fläche zu beschränken.

Zur Kenntnis genommen

Altes Rathaus

- Entscheidung über neue Platzgestaltung und Gestaltung der Plakatierungstafeln

Es erfolgt getrennte Abstimmung über die Beschlussvorschläge auf Antrag von Herrn StR Knatz:

1. Vom Sachvortrag zur Neugestaltung des Platzes wird Kenntnis genommen und diesem zugestimmt.

13 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n)

2. Der Platzierung und Gestaltung der Plakattafel wird, wie im Sachvortrag beschrieben, zugestimmt, zur Nutzung durch alle Vereine und Organisationen.

7 Ja-Stimme(n), 6 Gegenstimme(n)

3. Der Grundstücks- und Bauausschuss beschließt die Aufhebung des Beschlusses des Hauptausschusses (11798-2008) vom 17.09.2008.

8 Ja-Stimme(n), 5 Gegenstimme(n)

Bebauungsplan Nr. 36 a "Wohngebiet Alexander-Pachmann-Straße"

- Beschlussmäßige Behandlung der Stellungnahmen und Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung

1. Die Abstandsflächen innerhalb des Bebauungsplanes und zu den Außengrenzen werden, wie mit dem LRA abgestimmt, vermaßt und festgesetzt.
2. Die redaktionellen Änderungsempfehlungen des LRA München werden eingearbeitet.
3. In den Bebauungsplan wird ein Hinweis nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB (Gebietsfestlegung zum Einsatz erneuerbarer Energien) aufgenommen. Die Beschlussfassung über den Erlass einer Ortssatzung zum Anschluss an die Geothermie gem. Art. 24 der Gemeindeordnung wird an den Stadtrat verwiesen.
4. Die Hinweise des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege werden in den Bebauungsplan aufgenommen.
5. Bezüglich der Einwände der Rechtsanwälte wird auf die Neuregelung der Abstandsflächen sowie auf die ergänzende schalltechnische Untersuchung vom 07.10.2011 verwiesen. Die ergänzende schalltechnische Untersuchung wird zum Bestandteil des BP erklärt.
6. Der BP Nr. 36a ist nach Überarbeitung erneut eingeschränkt öffentlich auszulegen.

13 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n)

Bebauungsplan Nr. 89 c "Alter Lohhofer Ortsteil"

- Parzellenbezogene Korrektur des Bebauungsplans und Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung

1. Der BP Nr. 89c wird gem. Änderungsvorschlag des Architekturbüros vom 12.09.2011 überarbeitet.
2. Der BP ist nach Überarbeitung erneut öffentlich auszulegen.
3. Das Grundstück der Nachbarschaftshilfe an der Alexander-Pachmann-Straße und das vorgesehene Erweiterungsgrundstück sind im Rahmen der FNP-Neuaufstellung oder in einem Parallelverfahren von allgemeinem Wohngebiet in Gemeinbedarfsfläche abzuändern.
4. Die notwendigen Grundabtretungen für den Gehweg sind auf ein Minimum zu beschränken.

13 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n)

32. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 141 "Wohngebiet zwischen Sportpark und Neufahrner Straße"

- Beschlussmäßige Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung und Feststellungsbeschluss

1. Der Grundstücks- und Bauausschuss nimmt vom Sachvortrag der Verwaltung Kenntnis.
2. Der Anregung des Landratsamtes München – Baurecht - wird entsprochen.
3. Der Anregung der E.ON Netz GmbH wird entsprochen.
4. Der Anregung des Bayerischen Bauernverbands wird mit einer Eintragung in die Begründung zum Flächennutzungsplan entsprochen.
5. Der Anregung des Bund Naturschutz Bayern e.V. wird nicht entsprochen.
6. Der Anregung der Industrie- und Handelskammer wird mit einer Eintragung in die Begründung zum Flächennutzungsplan entsprochen.
7. Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat die Feststellung der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 141 „Wohngebiet zwischen Sportpark und Neufahrner Straße“ in der Fassung vom 17.10.2011 mit dazugehöriger Begründung und Umweltbericht. Die Verwaltung wird beauftragt, das Genehmigungsverfahren einzuleiten.

10 Ja-Stimme(n), 2 Gegenstimme(n)

(Ohne Herrn StR Pettinger wegen persönlicher Beteiligung gem. Art. 49 GO)

**Dachsanierung Nachbarschaftshilfe, Alexander-Pachmann-Straße in Unterschleißheim
- Vergabe von Bauleistungen**

Die mindestbietende Firma erhält den Auftrag auf ihr Angebot vom 26.09.2011 in Höhe von 132.680,98 EUR für die Abbruch- und Dämmungsarbeiten zur Dachsanierung der Nachbarschaftshilfe in der Alexander-Pachmann-Straße in Unterschleißheim.

13 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n)

Antrag vom 07.08.2011 zur Errichtung zwei weiterer Photovoltaik-Anlagen auf öffentlichen Dächern

Die SWU werden noch in diesem Jahr drei weitere PV-Anlagen zum Bau in Auftrag geben. Die Submissionen für die Ausschreibung für KiGa Hollerbusch und die Mehrzweckhalle am Weiher 26 erfolgen am 12.10.2011, für das COG am 17.10.2011. Der Bürgermeister hat in einer Eilhandlung des Zweckverbandes der Bebauung des COG zugestimmt. Die Inbetriebnahme soll bis spätestens 31.12.2011 erfolgen, um in den Genuss der aktuellen Einspeisevergütung zu kommen.

Damit ist der Antrag A-1008 vom 09.08.2011 von Herrn StR Weidner nach der GeschO erledigt.

13 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n)