



Sitzungsbuch der Gemeinde Unterhaching

Sitzungsniederschrift

Körperschaft, Gremium: Gemeinde Unterhaching
Haupt- und Finanzausschuss

09. Sitzung am: 10.12.2020
Sitzungsort: Jahnstraße 1, Unterhaching
Sitzungsraum: KUBIZ (großer Saal)
Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr
Sitzungsende: 18:40 Uhr

Öffentlicher Teil der Sitzung
Das Ergebnis der Beratungen ergibt sich aus dem beigefügten Protokoll.

I. Tagesordnung

siehe beiliegende Tagesordnung!

II. Feststellung der Beschlussfähigkeit

Zahl der Mitglieder des Gremiums:

überhaupt:	15	anwesend:	15	entschuldigt:	0
ordnungsgemäß geladen:	14	stimmberechtigt:	15	unentschuldigt:	0

Namen der anwesenden und abwesenden Mitglieder des Gremiums:
siehe beiliegendes Teilnehmerverzeichnis!

Das Gremium ist **beschlussfähig**, da sämtliche Mitglieder geladen sind, die Mehrheit anwesend und stimmberechtigt ist.

Die Ladung war ordnungsgemäß entsprechend der Geschäftsordnung am 02.12.2020 mittels Amtsboten durch den ersten Bürgermeister Wolfgang Panzer erfolgt.

III. Öffentliche Bekanntgabe der Sitzung (Art. 52 GO)

Zeitpunkt und Ort der Sitzung wurden unter Angabe der Tagesordnung am 02.12.2020 ortsüblich durch gemeindliche Anschlagstafeln bekannt gemacht.

IV. Feststellungen über den Verlauf der Sitzung

Zeitweilige Abwesenheit und **Besonderheiten zu einzelnen Beschlüssen** (z. B. Ausschluss wegen persönlicher Beteiligung gemäß Art. 49 GO): siehe Protokoll!

Weitere Bemerkungen: Keine

Vorsitzender : _____
Wolfgang Panzer
Erster Bürgermeister

Schriftführer : _____
Dylan Kurras

Gemeinderäte SPD : _____

CSU : _____

FWU : _____

GRÜNE : _____

FDP : _____

Abdruck **an Fraktionen** gegeben am _____

Genehmigt durch den Gemeinderat in der Sitzung vom _____



Gemeinde Unterhaching

Zentraler Sitzungsdienst

Teilnehmerverzeichnis

Körperschaft Gremium	Gemeinde Unterhaching Haupt- und Finanzausschuss
Sitzung am Sitzungsort Sitzungsraum Sitzungsbeginn Sitzungsende	Donnerstag, 10.12.2020 Jahnstraße 1, Unterhaching KUBIZ (großer Saal) 18:00 Uhr 18:40 Uhr

Stimmberechtigte

Wolfgang Panzer	Vorsitzender anwesend
Eva Karbaumer	HFA-Mitglied anwesend
Claudia Köhler	HFA-Mitglied anwesend
Armin Konetschny	HFA-Mitglied anwesend
Johanna Zapf wurde vertreten durch König, Stefan	HFA-Mitglied vertreten
Stefan König in Vertretung von Zapf, Johanna	HFA-Mitglied anwesend
Michael Durach wurde vertreten durch Rausch, Korbinian	HFA-Mitglied vertreten
Korbinian Rausch in Vertretung von Durach, Michael	HFA-Mitglied anwesend
Renate Fichtinger	HFA-Mitglied anwesend
Richard Raiser	HFA-Mitglied anwesend
Stefan Zöllinger	HFA-Mitglied anwesend
Inci Ahmad	HFA-Mitglied anwesend
Sabine Schmierl	HFA-Mitglied anwesend
Peter Wöstenbrink	HFA-Mitglied anwesend
Dr. Christine Helming	HFA-Mitglied anwesend
Dr. Alfons Hofstetter	HFA-Mitglied anwesend
Peter Hupfauer	HFA-Mitglied anwesend



Gemeinde Unterhaching

Zentraler Sitzungsdienst

TAGESORDNUNG

Körperschaft Gremium	Gemeinde Unterhaching Haupt- und Finanzausschuss
Sitzung am Sitzungsort Sitzungsraum Sitzungsbeginn Sitzungsende	Donnerstag, 10.12.2020 Jahnstraße 1, Unterhaching KUBIZ (großer Saal) 18:00 Uhr 18:40 Uhr

- öffentlich zur Kenntnis**
- 01 Beteiligungsbericht 2019
- öffentlich vorberatend**
- 02 Liegenschaften; Erweiterung der Grund- und Mittelschule am Sportpark -
Beauftragung der Objekt- und Fachplanung und Festlegung Zielfindung
Bauprogramm

TOP 1	Nummer	20/0206
Referat 2: Zentrale Dienste	Datum	27.11.2020
Thomas Dannebaum	Wiedervorlage	
	Aktenzeichen	

Beratungsfolge	Termin	Status
Haupt- und Finanzausschuss	10.12.2020	öffentlich zur Kenntnis
Gemeinderat	16.12.2020	öffentlich zur Kenntnis

Beteiligungsbericht 2019

Sach- und Rechtslage:

Nach Art. 94 Abs. 3 der Gemeindeordnung hat die Gemeinde jährlich einen Bericht über ihre Beteiligungen an Unternehmen in einer Rechtsform des Privatrechts zu erstellen, wenn ihr mindestens der zwanzigste Teil eines Unternehmens gehört.

Dieser Beteiligungsbericht ist dem Gemeinderat vorzulegen, danach zu veröffentlichen und anschließend der Rechtsaufsichtsbehörde zuzuleiten.

Im Geschäftsjahr 2019 haben sich keine grundlegenden Änderungen zum Vorjahr ergeben. Alle Gesellschaften haben positive Jahresergebnisse erzielt.

Die Summe aller Einlagen der Gemeinde Unterhaching liegt zum Ende des Berichtszeitraumes unverändert bei 33,24 Mio. €.

Die Höhe dieser Einlagen spiegelt jedoch nicht den aktuellen Marktwert des Beteiligungsportfolios wider.

Nähere Informationen zu den einzelnen Beteiligungen entnehmen Sie bitte dem beiliegenden **Beteiligungsbericht 2019** und nachfolgender Übersicht.

BM Panzer und Herr Dannebaum (Referat 2) berichten entsprechend dem Vorbericht der Verwaltung.

Es liegen keine Wortmeldungen vor. |

Der Tagesordnungspunkt dient lediglich der Kenntnisnahme und verbleibt daher ohne Beschluss.

TOP 2	Nummer	20/0217
Referat 3: Ortsentwicklung	Datum	02.12.2020
Stefan Lauszat	Wiedervorlage	
	Aktenzeichen	3.1.4-2150.9400

Beratungsfolge	Termin	Status
Bau-, Umwelt- und Ortsentwicklungsausschuss	08.12.2020	öffentlich vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	10.12.2020	öffentlich vorberatend
Gemeinderat	16.12.2020	öffentlich beschließend

Liegenschaften; Erweiterung der Grund- und Mittelschule am Sportpark - Bauftragung der Objekt- und Fachplanung und Festlegung Zielfindung Bauprogramm

Sach- und Rechtslage:

A. Objektplanung

In der Sitzung des Kultur- und Sozialausschusses am 18.11.2020 wurde bereits dargestellt, dass aktuell das Vergabeverfahren für die Objektplanung (Architekt) läuft.

Bei der Ausschreibung wurde die Gewichtung wie folgt gelegt:

- | | |
|--|-----------------|
| 1. Honorarkosten - 20% | max. 100 Punkte |
| 2. Qualität (fachlich und projektbezogen) – 80 % | max. 400 Punkte |

Bei der Qualität wurde besonders gewichtet, dass das Büro trotz eines engen Terminplanes Erfahrungen und Vorschläge zum Thema nachhaltiges Bauen hat / macht.
Die vollständige Matrix ist dem Vorbericht beigefügt.

Zum Zeitpunkt des Verfassens des Vorberichts ist das Verfahren noch nicht abgeschlossen. Bis zum 07.12.2020 sind die Büros aufgefordert, ein finales Honorarangebot abzugeben. Erst danach ist eine abschließende Wertung möglich. Damit wird bis zur Sitzung des Gemeinderates eine Vergabeempfehlung vorliegen.

Grundsätzlich hat der Gemeinderat Unterhaching in seiner Sitzung vom 15.07.2020 den 1. Bürgermeister o.V.i.A. ermächtigt, die Objektplanung bis Lph 3 zu beauftragen. Dadurch sollte auch im Hinblick auf mögliche Unwägbarkeiten ein Zeitpuffer ermöglicht werden.
Durch das nun zeitgerecht abzuschließende Auswahlverfahren soll von dieser Vollmacht kein Gebrauch gemacht werden und die Objektplanung vollständig über alle Leistungsphasen der HOAI vergeben werden. Entsprechend ist auch der Beschlussvorschlag.

B. Fachplanung

Für die Errichtung des Gebäudes sind neben dem Architekten verschiedene Fachplaner und Spezialisten notwendig.

Folgende Fachplanungen sind aktuell ausgeschrieben (Verfahren läuft noch):

- Heizung, Lüftung, Sanitär (HLS)
- Elektro
- Tragwerksplanung (Statik)
- Landschaftsplanung

Folgende weitere Fachplaner und Spezialisten sind weiterhin notwendig:

- Sicherheits- und Gesundheitskoordinator (SiGeKo)
- Brandschutzgutachter (bereits beauftragt)

- Bodengutachter
- DGNB-Auditor (Workshop und Baumaßnahme begleitend)
- Sachverständige für Lüftung und Elektro (Notwendigkeit nach SPPrüfV)
- Vermessung
- Energie (ENEV-Nachweis)
- Kampfmittelfreiheit
- Radonmessungen
- Prüferingenieur Tragwerk (Statik)
- Beweissicherung Bestandsgebäude (Auswirkung Bauarbeiten auf die Nachbargebäude)

Folgende weitere Fachplaner können notwendig werden (ergibt sich aus den speziellen Anforderungen, die sich aus der Planung ergeben können):

- Bauphysik
- Schallschutz / Akustik
- Rechtsberatung (Ausschreibungen, Corona-Auswirkungen, Vertragsgestaltung, Mängelbearbeitung)

C. Nachhaltigkeit

Der Zeitplan ist sehr eng, da im April 2022 Baubeginn sein soll / muss, damit das Bauvorhaben im September 2023 betriebsbereit zur Verfügung steht.

Als Bauherr muss die Gemeinde Unterhaching daher Anfang des 1. Quartals 2021 dem Planer seinen Auftrag konkretisieren, quasi das Bauprogramm festlegen. Die Anzahl der notwendigen Räume haben wir bereits im Rahmen der Voruntersuchungen festgelegt. Speziell geht es um die Fragen, welche Materialien eingesetzt werden sollen, welche Form der Abläufe wir uns wünschen (Vorfertigungsgrad), Baustellenabwicklung etc. Vieles ist möglich, nicht alles was bautechnisch möglich ist macht Sinn und nicht alles ist finanziell im Rahmen des vorgegebenen Budgets.

Die Gemeinde Unterhaching möchte ökologisch und nachhaltig bauen. Einen Kriterienkatalog, bspw. wie im Antrag der Fraktion Bündnis90/DIE GRÜNEN beantragt, gibt es bisher nicht für kommunale Bauten der Gemeinde Unterhaching. Wir haben bisher immer die Entscheidungen, was möglich, sinnvoll und finanzierbar sowie zeitlich möglich ist, bei dem konkreten Projekt besprochen und abgestimmt. Dies schlägt die Verwaltung auch hier vor. Allerdings schlagen wir ein neues Verfahren dazu vor:

- Begleitung des Prozesses der Planung und Ausschreibung durch einen zertifizierten DGNB-Auditor (DGNB=Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen). Die Zertifizierung wird nicht angestrebt.
- Festlegung der Ziele in einem / mehreren Workshops mit Vertretern des Gemeinderates (je Fraktion 1 Vertreter), des ausgewählten Architekturbüros, Vertretern der Verwaltung unter Leitung eines Projektsteuerungsbüros
- Diese Workshops müssen auf Grund des engen Terminplanes Ende Januar 2021 / Anfang Februar 2021 stattfinden
- Die Ergebnisse der Workshops werden als Beschlussfassung über das Bauprogramm in der Sitzung des Gemeinderates am 24.02.2021 eingebracht. Die Arbeit des „Zielfindungsteams“ endet damit.

Auf Grund des engen Terminfensters würden wir uns hier die notwendige Unterstützung (DGNB-Auditor und Projektsteuerung) als Dienstleistung hinzuziehen. Diese Kosten hierfür schätzen wir auf ca. 14.300,- € (ca. 100 Stunden Aufwand á 120,- € netto).

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten der Gesamtmaßnahme belaufen sich auf: 7,7 Mio. €
 In der Haushaltsplanung wurde dies entsprechend auf HHSt. 2150.9400 berücksichtigt.

BM Panzer berichtet entsprechend dem Vorbericht der Verwaltung.

GR Konetschny erkundigt sich danach, ob eine Zertifizierung Voraussetzung für Zuschüsse sei.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen vor. Anschließend ergehen folgende

Beschlüsse:

1. Der Gemeinderat Unterhaching ermächtigt den ersten Bürgermeister o. V. i. A. die Objektplanung (Lph 1 bis 9 HOAI) für die Erweiterung der Grund- und Mittelschule am Sportpark an das Büro xxx (Vergabegewinner) vorbehaltlich der zur berücksichtigenden Einspruchsfrist zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen : 15
Nein-Stimmen : 0

2. Der Gemeinderat Unterhaching ermächtigt den ersten Bürgermeister o. V. i. A. die notwendigen Fachplaner HLS, Elektro, Statik und Landschaftsplanung (Lph 1 bis 9 HOAI) und weitere Fachplaner, wie bspw. DGNB-Auditor, Bodengutachter, Bauphysik, zu beauftragen, ohne das es einer weitere Vorlage im Gemeinderat oder einen seiner Ausschüsse bedarf.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen : 15
Nein-Stimmen : 0

3. Der Gemeinderat Unterhaching beauftragt die Verwaltung, die Zielfindung des Bauprogramms durch Workshops mit Vertretern des Gemeinderates (je Fraktion 1 Vertreter), des beauftragten Architekturbüros und Vertretern der Verwaltung zu erarbeiten. Dieser Prozess ist durch einen DGNB-Auditor zu begleiten. Das Ergebnis ist dem Gemeinderat zur Entscheidung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen : 15
Nein-Stimmen : 0