



# Sitzungsbuch der Gemeinde Unterhaching

## Sitzungsniederschrift

**Körperschaft, Gremium:** Gemeinde Unterhaching  
Haupt- und Finanzausschuss

**11. Sitzung am:** 09.12.2021  
**Sitzungsort:** Rathausplatz 7, Unterhaching  
**Sitzungsraum:** Großer Sitzungssaal, Rathaus  
**Sitzungsbeginn:** 18:00 Uhr  
**Sitzungsende:** 18:22 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 03.12.2021 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 03.12.2021 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: Aufgrund des derzeitigen Infektionsgeschehens im Zuge der Corona-Pandemie wurden die Gremienmitglieder gebeten, eventuell auftretende Fragen bereits vorab an die Verwaltung zu stellen. Alle Fragen wurden vor Sitzungsbeginn per E-Mail beantwortet.

**Vorsitzender** : \_\_\_\_\_  
Wolfgang Panzer  
Erster Bürgermeister

**Schriftführer** : \_\_\_\_\_  
Dylan Kurras

**Gemeinderäte** SPD : \_\_\_\_\_

CSU : \_\_\_\_\_

FWU : \_\_\_\_\_

GRÜNE : \_\_\_\_\_

FDP : \_\_\_\_\_

NEO : \_\_\_\_\_

Abdruck **an Fraktionen** gegeben am \_\_\_\_\_

**Genehmigt** durch den Gemeinderat in der Sitzung vom \_\_\_\_\_



# Gemeinde Unterhaching

## Zentraler Sitzungsdienst

### Teilnehmerverzeichnis

<b>Körperschaft Gremium</b>	Gemeinde Unterhaching Haupt- und Finanzausschuss
<b>Sitzung am Sitzungsort Sitzungsraum Sitzungsbeginn Sitzungsende</b>	Donnerstag, 09.12.2021 Rathausplatz 7, Unterhaching Großer Sitzungssaal, Rathaus 18:00 Uhr 18:22 Uhr

### Stimmberechtigte

Wolfgang Panzer	Vorsitzender anwesend
Inci Ahmad	HFA-Mitglied anwesend
Michael Durach	HFA-Mitglied anwesend
Renate Fichtinger	HFA-Mitglied anwesend
Dr. Christine Helming	HFA-Mitglied anwesend
Dr. Alfons Hofstetter wurde vertreten durch Stifter, Julia	HFA-Mitglied <b>vertreten</b>
Julia Stifter in Vertretung von Dr. Hofstetter, Alfons	HFA-Mitglied anwesend
Peter Hupfauer	HFA-Mitglied anwesend
Claudia Köhler	HFA-Mitglied anwesend
Armin Konetschny	HFA-Mitglied anwesend
Richard Raiser	HFA-Mitglied anwesend
Sabine Schmierl	HFA-Mitglied anwesend
Claudia Töpfer	HFA-Mitglied anwesend
Peter Wöstenbrink	HFA-Mitglied anwesend
Johanna Zapf	HFA-Mitglied anwesend
Stefan Zöllinger	HFA-Mitglied anwesend



# Gemeinde Unterhaching

## Zentraler Sitzungsdienst

### TAGESORDNUNG

<b>Körperschaft Gremium</b>	Gemeinde Unterhaching Haupt- und Finanzausschuss
<b>Sitzung am Sitzungsort Sitzungsraum Sitzungsbeginn Sitzungsende</b>	Donnerstag, 09.12.2021 Rathausplatz 7, Unterhaching Großer Sitzungssaal, Rathaus 18:00 Uhr 18:22 Uhr

- öffentlich zur Kenntnis**
- 01 Beteiligungsbericht 2020
- öffentlich vorberatend**
- 02 Mobilität;  
Barrierefreier Ausbau der Bushaltestellen im Gemeindegebiet Unterhaching 2022
- 03 Liegenschaften;  
Erweiterung der Grund- und Mittelschule am Sportpark - Beauftragung Planer  
Leistungsphase 6+7, Beginn Ausschreibung
- 04 Liegenschaften;  
Jahnschule; Technische Maßnahmen zum infektionsgerechten Lüften
- 05 Liegenschaften;  
Hachinga Halle, Sanierung der Heizungs- & Lüftungszentraltechnik sowie der  
Gebäudeautomation - Projektgenehmigung

**TOP 1**

Zentraler Sitzungsdienst  
Herr Kurras

Datum 10.12.2021  
Aktenzeichen

**Beratungsfolge**

Haupt- und Finanzausschuss

**Termin**

09.12.2021

**Status**

öffentlich beschließend

## Beschlussfassung über die Tagesordnung

BM Panzer stellt fest, dass zur Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses form- und fristgerecht geladen wurde.

Einwendungen gegen die Tagesordnung bestehen nicht. Diese gilt somit als angenommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen : 14

Nein-Stimmen : 0

(ohne GRin Köhler, da noch nicht anwesend)

<b>TOP 1</b>	Nummer	21/0227
Referat 2: Zentrale Dienste	Datum	25.11.2021
Thomas Dannebaum	Wiedervorlage	
	Aktenzeichen	

Beratungsfolge	Termin	Status
Haupt- und Finanzausschuss	09.12.2021	öffentlich zur Kenntnis
Gemeinderat	15.12.2021	öffentlich zur Kenntnis

## Beteiligungsbericht 2020

### 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 2020 haben sich keine grundlegenden Änderungen zum Vorjahr ergeben. Die Anteile an den Gesellschaften Gemeinnützige Baugenossenschaft Unterhaching e.G. und Baugesellschaft München-Land GmbH sind durch Bauprojekte dieser beiden Gesellschaften leicht gesunken. 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 2020.

BM Panzer berichtet entsprechend dem Vorbericht der Verwaltung.

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

**Dieser Tagesordnungspunkt dient lediglich der Kenntnisnahme und verbleibt daher ohne Beschlussfassung.**

<b>TOP 2</b>	Nummer	21/0229
Referat 3: Ortsentwicklung	Datum	01.12.2021
Stefan Lauszat	Wiedervorlage	
	Aktenzeichen	

Beratungsfolge	Termin	Status
Bau-, Umwelt- und Ortsentwicklungsausschuss	07.12.2021	öffentlich vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	09.12.2021	öffentlich vorberatend
Gemeinderat	15.12.2021	öffentlich beschließend

## Mobilität;

### Barrierefreier Ausbau der Bushaltestellen im Gemeindegebiet Unterhaching 2022

#### Sach- und Rechtslage:

Der Bayerische Gesetzgeber hat beschlossen, dass bis Ende 2022 alle Haltestellen barrierefrei nutzbar sein sollen (Programm „Bayern barrierefrei 2023“). In diesem Zuge hat die Gemeinde Unterhaching bereits im Jahr 2019 begonnen, im Rahmen des Unterhalts die Bushaltestellen in der Von-Staufenberg-Straße sowie die Bushaltestelle am Sportpark in der Biberger Straße entsprechend umgebaut. Die Bushaltestellen Ottobrunner Straße und Unterhaching Friedhof wurden bereits im Rahmen einer Baumaßnahme des Staatlichen Bauamtes durch die Gemeinde Unterhaching barrierefrei ausgebaut.

Die Bushaltestellen Fasanenpark S-Bahn, Sommerstraße, St.-Alto-Straße, Pittinger Platz, Biberger Straße und Kirchlandweg sollen im Jahr 2022 barrierefrei ausgebaut werden. Die Bushaltestellen Schule am Sportpark, Postweg, Jahnstraße und Unterhachinger S-Bahn werden als separate Projekte geführt.

Für die Planung der Bushaltestellen, welche im Jahr 2022 barrierefrei ausgebaut werden sollen, wurden 3 Angebote eingeholt. Der wirtschaftlichste Bieter war das Ingenieurbüro Scherer & Kurz und wurde mit der Planung beauftragt.

Auf Grund der Tatsache, dass die Buswartehäuschen, welche vom Bau- und Umweltausschuss am 09.07.2019 unter TOP 6 (Nummer 19/0155) beschlossen wurden, vom Hersteller nicht mehr gelistet werden, können diese nicht mehr bezogen werden. Es werden optisch möglichst ähnliche Buswartehäuschen wie bei den bereits barrierefrei ausgebauten Bushaltestellen verbaut werden.

Für den barrierefreien Ausbau der Bushaltestellen wird sehr stark mit dem MVV zusammengearbeitet. Die voraussichtlichen Kosten für den barrierefreien Ausbau der Bushaltestellen im Jahr 2022 belaufen sich auf 1.100.000 €. Die voraussichtlichen Kosten für den barrierefreien Ausbau der Bushaltestellen, welche als separate Projekte aufgeführt wurden, konnten bisher noch nicht ermittelt werden. Sobald die Kosten für den barrierefreien Ausbau der Bushaltestellen im Jahr 2023 abschätzbar sind, wird der Gemeinderat diesbezüglich informiert.

#### Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushaltsplan 2022 wurden bei der HHSt. 7900.9400 Mittel beantragt in Höhe von: 1.100.000 €  
Zurzeit sind auf der Haushaltstelle vorhandene Mittel in einer Höhe von: 770.000 €

Es ist davon auszugehen, dass die Mittel in diesem Jahr in einer Höhe von 200.000 € nicht ausgeschöpft werden können, da eine Haltestelle in der Carl-Duisberg-Straße nicht gebaut werden konnte und die Schlussrechnungen vermutlich auch nicht alle in 2021 gestellt werden.

BM Panzer berichtet entsprechend dem Vorbericht der Verwaltung und den Beratungen im Bau-, Umwelt- und Ortsentwicklungsausschuss. Aufgrund des derzeitigen Infektionsgeschehen wurden die Gremienmitglieder gebeten, eventuelle Fragen bereits vorab zu stellen. Folgende Wortmeldungen erreichten die Gemeindeverwaltung:

GRin Zapf

Aus welchem Grund werden einige der Bushaltestellen als separates Projekt geführt?

Warum sind nicht die geplanten 1,1 Mio € auf der Haushaltsstelle vorhanden, sondern nur 770t €? Warum sollen wir dennoch 1,1 Mio € genehmigen? Insbesondere vor dem Hintergrund, dass davon ausgegangen wird, dass 200t € sowieso nicht in diesem Zeitraum verbraucht werden?

Antwort der Verwaltung:

- Die extra genannten Bushaltestellen, die als Extra-Projekte geführt werden, bedingen eine weitergehende Befassung. Da geht es eben nicht nur darum, den bestehenden Standort barrierefrei auszubauen, was in diesen Bereichen technisch gar nicht möglich ist. Damit kann man nicht nur diese Haltestellen isoliert betrachten, sondern insgesamt den Verkehrsraum in diesen Bereichen. Das beste Beispiel hierfür ist die Bushaltestelle an der S-Bahn-Haltestelle Unterhaching im Zuge der Neugestaltung Bahnhofsvorplatz bzw. der Achse Hauptstraße.
- Wir haben die Ausführung des barrierefreien Umbaus von mehreren Bushaltestellen beauftragt für 2021 (Projekt – Ausbaustufe 2, 2021). Im Haushalt 2021 stehen uns aktuell noch 770.000,- € zur Verfügung. Wir werden voraussichtlich noch 500.000,- € ausgeben, da die Rechnungen gerade einlaufen. Damit werden wir dieses Jahr voraussichtlich 200.000,- € nicht ausgegeben, obwohl die Beauftragung erfolgt ist. Die Rechnungen für den Ausbau 2021 werden damit auch in 2022 fällig werden. (= Haushaltsreste sind zu beachten).  
Für den Haushalt 2022 haben wir 1,1 Mio. € für das Projekt Ausbaustufe 3, 2022, beantragt. Wir gehen davon aus, dass wir diese Ausbaustufe vollständig in 2022 abwickeln können, daher sind auch die gesamten Kosten beantragt. Damit wird aber uns als Gemeinde vertraglich binden dürfen, ist die Ausgabeermächtigung wichtig (-> das benötigte Geld wird auch wirklich in der Summe in den Haushalt gestellt). In 2022 sollte dann auf der HHSt. 7900.9400 Mittel in Höhe von 1,3 Mio. € zur Verfügung stehen (1,1 Mio. € neu und 200.000,- € HH-Reste).

Alle Fragen wurden vor der Sitzung per E-Mail beantwortet.

Es liegen keine Wortmeldungen vor. In Anlehnung an die Beschlussempfehlungen des Bau-, Umwelt- und Ortsentwicklungsausschusses ergehen folgende

**Beschlüsse:**

1. Der Gemeinderat Unterhaching stimmt dem barrierefreien Ausbau der Bushaltestellen mit einem geschätzten Kostenrahmen in Höhe von 1.100.000 € zu.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen : 15  
Nein-Stimmen : 0

2. Der erste Bürgermeister o. V. i. A. wird ermächtigt, alle für diese Planung und Ausführung notwendigen Leistungen in einem Kostenrahmen von 1.100.000 € brutto, auszuschreiben und zu beauftragen, ohne dass es einer weiteren Vorlage in den Gremien bedarf.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen : 15  
Nein-Stimmen : 0



<b>TOP 3</b>	Nummer	21/0231
Referat 3: Ortsentwicklung	Datum	01.12.2021
Barbara Bryknar	Wiedervorlage	
	Aktenzeichen	3.1.4-2150.9400

Beratungsfolge	Termin	Status
Bau-, Umwelt- und Ortsentwicklungsausschuss	07.12.2021	öffentlich vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	09.12.2021	öffentlich vorberatend
Gemeinderat	15.12.2021	öffentlich beschließend

## Liegenschaften;

### Erweiterung der Grund- und Mittelschule am Sportpark - Beauftragung Planer Leistungsphase 6+7, Beginn Ausschreibung

#### Sach- und Rechtslage:

Der Gemeinderat Unterhaching hat am 19.05.2021 dem vom Büro Schankula Architekten erarbeiteten Vorentwurf der Erweiterung der Grund- und Mittelschule mit einem Kostenrahmen in Höhen von 9,2 Mio € brutto zugestimmt. Am 14.07.2021 wurde ferner der Beschluss gefasst, die Fahrrad- und Scooterplätze der Schule auf dem Grundstück Flur-Nummer 601/0 (Parkharfe Sportpark) zu errichten. Auf Grund des straffen Terminplans (notwendige zusätzliche Klassen zum Schuljahresbeginn 2023/2024) hat der Gemeinderat außerdem beschlossen, bereits vor der Erteilung der Baugenehmigung, die Planer mit der Leistungsphase 5 (Ausführungsplanung) zu beauftragen.

Der Bauantrag wurde gemäß Projektplan termingerecht Ende August 2021 eingereicht. Eine Genehmigung des Landratsamtes München liegt zum heutigen Tage nicht vor. Die Planer haben mit der Ausführungsplanung begonnen. Vor dem eigentlichen Baubeginn im Frühjahr 2022 sind die Grundleitungen (um-) zu verlegen, die Rigolen zu versetzen. Diese Vorabmaßnahme hat Anfang November begonnen.

#### Beauftragung Planer Leistungsphase 6+7 (Vorbereitung der Vergabe und Mitwirken bei der Vergabe), Beginn Ausschreibungen

Für den Baubeginn im März / April 2022 und um den Genauigkeitsgrad der vorliegenden Kosten besser einschätzen zu können, müssen die Planer parallel die Leistungsphase 6+7 bearbeiten. Ferner ist der Beginn der Ausschreibungen notwendig. Beides unabhängig vom Vorliegen der Baugenehmigung.

Zunächst werden voraussichtlich folgende Gewerke ausgeschrieben:

Erd-/Abbruch-/Baumeisterarbeiten, Zimmerarbeiten, Fenster, Dachdecker, Dachdeckungs-/Dachabdichtungsarbeiten und technische Gewerke. Die Bauleistungen werden gemäß VgV-Verfahren überwiegend europaweit ausgeschrieben. Das Volumen der ersten Ausschreibungen entspricht einem Gesamtwert von ca. 5,25 Mio € brutto.

BM Panzer berichtet entsprechend dem Vorbericht der Verwaltung und den Beratungen im Bau-, Umwelt- und Ortsentwicklungsausschuss.

Es liegen keine Wortmeldungen vor. In Anlehnung an die Beschlussempfehlungen des Bau-, Umwelt- und Ortsentwicklungsausschusses ergehen folgende

#### Beschlüsse:

1. Der Gemeinderat Unterhaching ermächtigt den ersten Bürgermeister o. V. i. A. die Planer bereits ohne Vorliegen der Baugenehmigung mit der Leistungsphase 6+7 (Vorbereitung der Vergabe und Mitwirken bei der Vergabe) zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen : 15

Nein-Stimmen : 0

2. Der Gemeinderat Unterhaching stimmt auf Grund des engen Terminplans dem Beginn der ersten vorgenannten Ausschreibungen ohne Vorliegen der Baugenehmigung zu.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen : 15

Nein-Stimmen : 0

3. Der erste Bürgermeister o. V. i. A. wird ermächtigt die Bauleistungen der vorgenannten Ausschreibungen im beschlossenen Kostenrahmen zu beauftragen, ohne dass es einer erneuten Vorlage in den Gremien bedarf.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen : 15

Nein-Stimmen : 0

<b>TOP 4</b>	Nummer	21/0233
Referat 3: Ortsentwicklung	Datum	01.12.2021
Frank Hebenstreit	Wiedervorlage	
	Aktenzeichen	Abt. 3.1 – 2111.9410

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Bau-, Umwelt- und Ortsentwicklungsausschuss	07.12.2021	öffentlich vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	09.12.2021	öffentlich vorberatend
Gemeinderat	15.12.2021	öffentlich beschließend

## **Liegenschaften; Jahnschule; Technische Maßnahmen zum infektionsgerechten Lüften**

### **Sach- und Rechtslage:**

Pandemiebedingt sollen die Unterrichtsräume der Grundschule an der Jahnstr. 1a (Jahnschule) mechanisch mit Außenluft versorgt werden, um das Infektionsrisiko zu mindern. Dazu sollen konzeptionell die förderfähigen stationären dezentralen Lüftungsgeräte zum Einsatz kommen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Im Ferienausschuss am 11.08.2021 wurde u. a. die Installation von 24 Lüftungsgeräten in einem Kostenrahmen von 480.000,- € genehmigt. Unter Berücksichtigung einer möglichen Förderung von bis zu 80%, verblieben 96.000,- €.

Das Konzept des mittlerweile beauftragten Planungsbüros sieht weitere 5 Kurs- und Gruppenräume für eine mechanische Belüftung vor. Auch hat die Kostenschätzung vom Planungsbüro einen Gesamtansatz von ca. 720.000,- € ergeben. Des Weiteren kommen Planungskosten von voraussichtlich in Höhe von 80.000,- € hinzu. (Die Basis für diese Honorarermittlung bildeten noch anrechenbare Baukosten i. H. v. 500.000,- €). Somit ergeben sich aktuell neue Gesamtkosten von ca. 800.000,- €. Anzumerken ist dabei, dass die Förderzuwendung auf maximal 500.000,- € pro Standort begrenzt ist. Demnach ergibt sich bei einer vollen Förderzuwendung von 80% ein Eigenanteil von 300.000,- € für die Gemeinde Unterhaching.

Die Abt. 3.1 schlägt vor für weitere, aktuell noch nicht ersichtliche Arbeiten und Risiken des Projektbudget gegenüber der Kostenschätzung um 5% zu erhöhen und bittet um eine Genehmigung des Kostenrahmens i. H. v. 840.000,- € brutto. Es wurden bereits für das HH-Jahr 2022 Mittel i. H. v. 880.000,- € für die Maßnahme beantragt.

BM Panzer berichtet entsprechend dem Vorbericht der Verwaltung und den Beratungen im Bau-, Umwelt- und Ortsentwicklungsausschuss.

GR Konetschny erkundigt sich nach der voraussichtlichen Lebensdauer der Geräte sowie nach den zu erwartenden Wartungskosten. BM Panzer sagt diese Zahlen für den Gemeinderat zu.

GR Durach fragt an wie der Zuschuss bemessen werde. BM Panzer führt aus, dass der Zuschuss pro Gerät gewährt werde. Die Maximalförderung liege jedoch bei 500.000 €. Er führt aus, dass er es befremdlich finde, dass diese Lüfter nur auf Wunsch der Lehrer beschafft würden. Der Nutzen sei wohl fragwürdig.

GRin Köhler betont, dass man das Geld dringend investieren solle. Ziel sei es, dass alle Kinder weiterhin sicher in die Schule gehen könnten.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen vor. In Anlehnung an die Beschlussempfehlungen des Bau-, Umwelt- und Ortsentwicklungsausschusses ergehen folgende

**Beschlüsse:**

1. Der Gemeinderat Unterhaching genehmigt die Mittel für die Installation von stationären dezentralen Lüftungsgeräten in einem Gesamtkostenrahmen von ca. 840.000,-€ (brutto) im Haushaltsjahr 2022.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen : 15

Nein-Stimmen : 0

2. Der erste Bürgermeister o. V. i. A. wird ermächtigt alle zur Umsetzung der bewilligten Maßnahmen notwendigen Verträge im genehmigten Kostenrahmen abzuschließen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen : 15

Nein-Stimmen : 0

<b>TOP 5</b> Referat 3: Ortsentwicklung Frank Hebenstreit	Nummer	21/0232
	Datum	01.12.2021
	Wiedervorlage	
	Aktenzeichen	Abt. 3.1 – 5600.9410

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Bau-, Umwelt- und Ortsentwicklungsausschuss	07.12.2021	öffentlich vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	09.12.2021	öffentlich vorberatend
Gemeinderat	15.12.2021	öffentlich beschließend

## **Liegenschaften; Hachinga Halle, Sanierung der Heizungs- & Lüftungszentraltechnik sowie der Gebäudeautomation - Projektgenehmigung**

### **Sach- und Rechtslage:**

Im Jahr 2016 musste die Visualisierung der Anlagenbedienung aufgrund der Erneuerung der Gebäudeautomation im benachbarten Freibad für die Anlagentechnik auch in der Hachinga Halle angepasst werden, da es sich bis dato um ein gemeinsames System der Gebäudeleittechnik handelt.

Im Zuge der jetzt geplanten Sanierung der Heizungs- und Lüftungszentraltechnik welche in die Jahre gekommen ist und nicht mehr zuverlässig funktioniert, muss auch die Gebäudeautomation (Regelungstechnik) erneuert werden. Es ist beabsichtigt das derzeit noch mit dem Freibad zusammenhängende Gebäudeautomationssystem abzutrennen. Ein zukünftig auf den Bestand aufbauendes Gebäudeautomationssystem würde die Gemeinde an den derzeitigen Errichter binden. Das Gewerk könnte faktisch nicht ergebnisoffen ausgeschrieben und ein Wettbewerb somit nicht hergestellt werden.

Die gesamte Anlagentechnik ist am Ende ihrer Lebensdauer angekommen. Dementsprechend marode und störanfällig stellt sich die Technik in den letzten Jahren dar. Um zukünftig wieder eine gewisse Betriebssicherheit herstellen zu können und auch energetisch wieder auf dem neusten Stand der Technik zu sein, empfiehlt sich eine Generalsanierung der Heizungs- und Lüftungszentraltechnik sowie die Erneuerung der kompletten Gebäudeautomation.

Die beengten Platzverhältnisse in den Technikzentralen stellen eine große Herausforderung dar, da die neuen RLT-Anlagen aufgrund der höheren technischen Anforderungen deutlich mehr Platz in Anspruch nehmen als bisher.

Um eine bessere Planungssicherheit und Entscheidungsgrundlage aufgrund der o. g. Unwägbarkeiten zu erhalten wurde im Vorfeld die Umsetzbarkeit der Maßnahme in Form eines Konzeptes inkl. Kostenschätzung sowie eine Bestandsaufnahme im Rahmen der LPH 1+2 in Auftrag gegeben.

Dabei wurde darauf hingewiesen, dass die Außenluftansaugung von der Geländeoberfläche nicht den hygienischen Standard entspricht. Die Abt. 3.1 empfiehlt mögliche Alternativen zu untersuchen.

Die Kosten hierfür sind im u. g. Betrag noch nicht enthalten, da je nach Ausführung die Kosten stark divergieren.

Der Planungs- und Ausführungshorizont erstreckt sich voraussichtlich auf die Jahre 2022 und 2023. Eine Fördermöglichkeit wird von der internen Förderstelle als auch vom Planungsbüro derzeit nicht gesehen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die Mittel für die Planung und z. T. auch schon für die Umsetzung der Maßnahme wurden im kommenden Haushalt für das Jahr 2022 mit 1 Mio. € auf der Haushaltsstelle 5600.9410 angemeldet.

Im Wirtschaftsplan zum Haushalt 2023 würden ggf. die entsprechenden Mittel für die weitere Ausführung bzw. Umsetzung der Maßnahme vorgesehen.

Die Projektkosten der o. g. Maßnahme belaufen sich gemäß einer ersten groben Schätzung auf ca. 1,9 Mio. € (brutto).

BM Panzer berichtet entsprechend dem Vorbericht der Verwaltung und den Beratungen im Bau-, Umwelt- und Ortsentwicklungsausschuss.

GR Raiser wiederholt seine Ausführungen aus der vergangenen Sitzung des Bau-, Umwelt- und Ortsentwicklungsausschusses.

GR Konetschny erkundigt sich, mit welchen Investitionssummen man zukünftig für die Hachinga Halle rechnen müsse. BM Panzer erklärt, dass neben der hier zur Beschlussfassung genannten Summe noch zusätzlich 500.000 € im Haushaltsansatz 2022 für die Reparatur des Flachdaches eingeplant seien.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen vor. In Anlehnung an die Beschlussempfehlungen des Bau-, Umwelt- und Ortsentwicklungsausschusses ergehen folgende

### **Beschlüsse:**

1. Der Gemeinderat Unterhaching genehmigt die Mittel für die Projektkosten (Planung und Baukosten) in Höhe von 1,9 Mio. € (brutto) verteilt voraussichtlich auf die Haushaltsjahre 2022 und 2023.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen : 15  
Nein-Stimmen : 0

2. Der erste Bürgermeister o. V. i. A. wird ermächtigt alle zur Umsetzung der bewilligten Maßnahmen notwendigen Verträge im genehmigten Kostenrahmen abzuschließen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen : 15  
Nein-Stimmen : 0