



Sitzungsbuch der Gemeinde Unterhaching

Sitzungsniederschrift

Körperschaft, Gremium: Gemeinde Unterhaching
Haupt- und Finanzausschuss

01. Sitzung am: 20.01.2022
Sitzungsort: Rathausplatz 7, Unterhaching
Sitzungsraum: Großer Sitzungssaal, Rathaus
Sitzungsbeginn: 18:01 Uhr
Sitzungsende: 18:44 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 12.01.2022 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 12.01.2022 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 : _____

NEO : _____

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, 20.01.2022 Rathausplatz 7, Unterhaching Großer Sitzungssaal, Rathaus 18:01 Uhr 18:44 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	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 wurde vertreten durch Rausch, Korbinian	HFA-Mitglied vertreten
Korbinian Rausch in Vertretung von Zöllinger, Stefan	HFA-Mitglied anwesend



Gemeinde Unterhaching

Zentraler Sitzungsdienst

TAGESORDNUNG

Körperschaft Gremium	Gemeinde Unterhaching Haupt- und Finanzausschuss
Sitzung am Sitzungsort Sitzungsraum Sitzungsbeginn Sitzungsende	Donnerstag, 20.01.2022 Rathausplatz 7, Unterhaching Großer Sitzungssaal, Rathaus 18:01 Uhr 18:44 Uhr

öffentlich vorberatend

- 01 Stabsstelle Klimaneutralität;
Definition der Klimaneutralität sowie der Bilanzierungsgrundlage

- 02 Liegenschaften; Baubetriebshof
Vorstellung aktueller/neuer Planungsstand Fahrzeughalle mit Werkstätten,
Streuguthalle mit Silo;
Kosten-Nutzen Entwicklung

TOP 1 Amtsleitung Philipp Dürr	Nummer	22/0005
	Datum	11.01.2022
	Wiedervorlage	
	Aktenzeichen	3.2-Antrag-Beschluss Klimaneut

Beratungsfolge	Termin	Status
Bau-, Umwelt- und Ortsentwicklungsausschuss	18.01.2022	öffentlich vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	20.01.2022	öffentlich vorberatend
Gemeinderat	26.01.2022	öffentlich beschließend

Stabsstelle Klimaneutralität; Definition der Klimaneutralität sowie der Bilanzierungsgrundlage

Sach- und Rechtslage:

In der Septembersitzung 2021 des Unterhachinger Gemeinderates wurde der Beschluss gefasst, dass die bisher gestellten Anträge zur Klimaneutralität gebündelt und im Rahmen des Unterhachinger Wegs zur Klimaneutralität bearbeitet werden. Weiterführend wurde auch der Beschluss gefasst, dass der gemeinsame Weg zur Klimaneutralität bis 2030 zu beschreiten ist. Dafür ist nicht nur der sofortige Beginn von Maßnahmen (beispielsweise aus dem Klimaschutzkonzept) notwendig, vielmehr sollen aus Verwaltung, der Wirtschaft, der Bürgerschaft und der Bildung alle relevanten Akteure, wie beispielsweise die lokale Agenda miteinbezogen werden. Soziale Aspekte sind dabei ebenfalls zu berücksichtigen.

Während die Diskussion um die Klimaschutzziele im Fokus der medialen Aufmerksamkeit und des Gesetzgebers liegen, herrscht oftmals Unsicherheit beziehungsweise keine Einigkeit darüber, was Klimaneutralität bedeutet und wie mit der Komplexität des menschlichen Einflusses auf das Klima umzugehen ist. In der Literatur finden sich zwar umfassende Ausführungen zum Klimawandel, auf der anderen Seite fehlt es jedoch an transparent erörterten Zusammenhängen zwischen kommunalem Handeln und den daraus folgenden Wirkungen auf das Klima. Diese Mängel führen dazu, dass ambitionierte Ziele zwar definiert, aber nicht effizient umgesetzt werden können. Es soll deshalb ein gemeinsames Verständnis geschaffen werden, das als Grundlage dazu dienen soll, das gesteckte Ziel auch tatsächlich zu erreichen.

Ebenso soll mit der vorliegenden Beschlussvorlage die Grundlage für die Gestaltung des weiteren Prozesses sowie der Ausschreibung für die externe Unterstützung geschaffen werden.

Was ist Klimaneutralität?

Das Wort neutral bedeutet weder „positiv noch negativ“¹, klimaneutral meint damit also „das Klima [...] weder positiv noch negativ beeinflussend“². Im vom Umweltbundesamt veröffentlichten Weg zur treibhausgasneutralen Verwaltung wird in Klimaneutralität und Treibhausgasneutralität unterschieden und folgende Definitionen festgelegt: „**Klimaneutralität** ist ein Zustand, bei dem menschliche Aktivitäten im Ergebnis keine Nettoeffekte auf das Klimasystem haben. Diese Aktivitäten beinhalten klimawirksame Emissionen, Maßnahmen, die darauf abzielen, dem atmosphärischen Kreislauf Treibhausgase zu entziehen sowie durch den Menschen verursachte Aktivitäten, die regionale oder lokale biogeophysische Effekte haben (z.B. Änderung der Oberflächenalbedo). Die **Treibhausgasneutralität** bedeutet hingegen „nur“ Netto-Null der Treibhausgasemissionen. Dementsprechend erfordert das Ziel der Klimaneutralität eine andere und ambitioniertere Politik als das Ziel der Treibhausgasneutralität, da neben den Treibhausgasemissionen auch alle anderen Effekte des menschlichen Handels auf das Klima berücksichtigt werden müssen, z.B. Flächenversiegelung durch Straßen und Siedlungen.“³

¹ <https://www.duden.de/rechtschreibung/neutral>

² <https://www.duden.de/rechtschreibung/klimaneutral>

³ Umweltbundesamt: Der Weg zur treibhausgasneutralen Verwaltung, S. 11.

In vielen Fällen wird Klimaneutralität als Synonym für CO₂-Neutralität, Karbon- oder THG-Neutralität verwendet. Auch die Bundesregierung, die mit dem Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) das Ziel der Klimaneutralität fordert, setzt auf der das Gesetz erklärenden Website⁴ die Begriffe „Klimaneutralität“ mit „Treibhausgasneutralität“ gleich.

Wesentlich dafür, dass ein Ziel erreicht wird, ist jedoch eine deutlich definierte Ausgangssituation. Die Abteilung 3.2 empfiehlt daher, das gesetzte Ziel „Klimaneutralität 2030“ so zu verstehen, dass im Jahre 2030 die Treibhausgasemissionen im Gemeindegebiet Netto-Null⁵ sind. Diese Netto-Treibhausgasneutralität wird im Bundes-Klimaschutzgesetz als „das Gleichgewicht zwischen den anthropogenen Emissionen von Treibhausgasen aus Quellen und dem Abbau solcher Gase durch Senken“ beschrieben. Das bedeutet, dass nicht mehr Treibhausgase emittiert werden als sie an anderer Stelle gebunden werden.

Bilanzierungsgrundlage: Die Treibhausgase welcher Sektoren werden betrachtet?

Im bisherigen Treibhausgasbericht des Landkreises München wird nach den Sektoren Private Haushalte, Gewerbe, Handel und Dienstleistungen sowie kommunaler Bereich und Verkehr unterschieden. In diesen Bereichen werden die Treibhausgase fast ausschließlich nach einem endenergiebasierten Territorialprinzip (BISKO-Standard) bilanziert. Das bedeutet, dass nur Emissionen einbezogen werden, die bei der Umwandlung oder Erzeugung von Energie, die im Gemeindegebiet verbraucht wird, entstehen. Emissionen, die an anderen Stellen wie in der Landwirtschaft, durch (privaten) Konsum oder Reiseverhalten entstehen, werden nicht betrachtet.

Warum es sinnvoll ist, sich auf diese Emissionen zu fokussieren, soll am Beispiel des privaten Konsums sowie des Reiseverhaltens aufgezeigt werden: Die Verwaltung der Gemeinde Unterhaching kann und wird auch in Zukunft nicht nachvollziehen können, was die Bürger und Bürgerinnen wann und wie konsumieren oder wie das Reiseverhalten der Bürger:innen ist. Um diese Daten zu erfassen, könnten einerseits bundesweite Durchschnittswerte herangezogen werden, was für ein Monitoring im Hinblick auf eine lokale Bilanz nicht sinnvoll ist. Andererseits könnten repräsentative Interviews genutzt werden, welche allerdings mit unverhältnismäßig großem Aufwand verbunden sind. Die Aufnahme bundesweiter Durchschnittsdaten hätte zur Folge, dass die Bilanz mit Werten aufgebläht wird, die es nicht ermöglichen, zukünftige Verbesserungen sowie Verschlechterungen auf dem Gemeindegebiet konkret aufzuzeigen.

Die Erfassung des Verkehrs weicht im bisherigen Treibhausgasbericht von der Art und Weise der Erfassung in der Hinsicht ab, dass über deutschlandweit verfügbare Primärdaten für die Berechnung zurückgegriffen wird. Eine tatsächliche Verkehrssituation in Unterhaching kann damit nur eingeschränkt abgebildet werden. Zusätzlich verlaufen durch einige Gemeindegebiete im Landkreis Autobahnen. Es erfolgt bisher auch eine Darstellung der Werte mit und ohne Autobahn. Auch dieses Thema wird auf Landkreis-Ebene diskutiert. Dadurch, dass die entsprechenden Daten nicht extra erhoben werden müssen, können diese auch zukünftig für Informationszwecke weiter genutzt werden.

Das Landratsamt München (LRA) erfasst und analysiert die Daten mit der Software Klimaschutzplaner. Das LRA prüft aktuell welche Möglichkeiten vorhanden sind, um weitere Emissionsquellen und -daten in den THG-Bericht aufzunehmen. In einem Online-Termin am 28.10.2021 hat der THG-Beauftragte Franz Reicherzer den Kommunen bereits verschiedene Möglichkeiten zur Neugestaltung/Erweiterung des Berichts vorgestellt, jedoch noch ohne finale Entscheidung. Zwar sollen Daten zu Stromerzeugung und Heizenergie genauer erfasst werden, eine Betrachtung nichtenergetischer Emissionen wird auf Landkreisebene überlegt. Die Veröffentlichung der Zahlen des Jahres 2020 ist für November 2022 geplant.

⁴ <https://www.bundesregierung.de/breg-de/themen/klimaschutz/klimaschutzgesetz-2021-1913672>

⁵ Hier muss kurz ausgeführt werden, dass es bei Treibhausgasen (zumindest bisher) keine konkrete Unterscheidung in Brutto- und Netto-Null gibt. Im Sprachgebrauch finden sich in der bisherigen Diskussion nur die Netto-Null-Emissionen wieder.

Fazit der Verwaltung

Die Abteilung 3.2 steht seit einigen Wochen unter anderem im Kontext der Weiterentwicklung des THG-Berichtes in engem Austausch mit dem Landratsamt und den Landkreiskommunen und vertritt dort, neben weiteren Kommunen, die oben dargestellten Meinungen. Das Ziel muss sein, einerseits einen Rahmen und einen Treibhausgasbericht zu haben, der eine Vergleichbarkeit unter den Kommunen ermöglicht, um so den Austausch noch zu verbessern. Andererseits sollten als lokale Bilanz-Grundlage überwiegend Daten und Informationen verwendet werden, die es ermöglichen, den Nutzen von umgesetzten Maßnahmen auch zu validieren.

Gleichzeitig muss auch verdeutlicht werden, dass nicht alle Emissionen auf dem Gemeindegebiet in einer solchen Bilanz abgedeckt werden können. Deshalb müssen weiterhin Maßnahmen umgesetzt werden, deren Treibhausgas-Auswirkungen nicht konkret beziffert werden können. Für den Bereich Verkehr sollten im Zuge einer Konzepterstellung noch weitere, aussagekräftigeren Möglichkeiten des Monitorings entwickelt werden. Diese Entwicklung sollte ergebnisoffen sein. Als Ergebnis wäre eine Validierung der Daten auf Gemeindeebene durch eine präzisere Bilanz ebenso denkbar wie Kennzahlen, die über die Erfassung der THG-Emissionen hinaus gehen und eine konkretere Zielsetzung erlauben.

Mit dem gesetzten Beschluss der Klimaneutralität 2030 wurde die Verwaltung beauftragt, so schnell wie möglich ins gezielte Handeln zu kommen. Es sollte auf vorhandene Daten zurückgegriffen werden und nicht Berechnungen und Darstellungen von eventuell auf dem Gemeindegebiet vorhandenen Treibhausgasen neu entwickelt werden.

BM Panzer und Herr Dürr (Stabsstelle Klimaneutralität) berichten entsprechend dem Vorbericht der Verwaltung und den Beratungen im Bau-, Umwelt- und Ortsentwicklungsausschuss.

GR Konetschny dankt der Verwaltung für den Vortrag. Ihn interessiere, wann das Gremium mit einer Vorlage der Bilanz rechnen könne und erkundigt sich daher nach einem Zeitplan für dieses Vorhaben. Herr Dürr führt aus, dass man unter anderem auf Daten von Dritten wie etwa Netzbetreiber angewiesen sei. Die dortige Datenabfrage lasse sich zeitlich schwer einschätzen; jedoch hoffe er darauf, die Daten gegen Ende des ersten Halbjahrs 2022 zu erhalten. Die kommunalen Daten für 2021 befänden sich derzeit in der Aufbereitung, weshalb man hier deutlich früher damit rechnen könne.

GR Hupfauer stellt fest, dass die Messung der Emissionen abgegrenzt auf eine Gemeinde offensichtlich sehr aufwändig und schwierig sei. Er fragt, wie viel zusätzliche Einsparungen die Verwaltung durch ihr Engagement glaube bewirken zu können, die über die bestehenden Maßnahmen von Bund und Land hinaus gehen. CO₂-Abgaben und Fördermaßnahmen trieben die klimafreundlicheren Umstellungen ja auch zusätzlich über die Sektoren Private und Verkehr voran. Herr Dürr erklärt, dass die Information der Öffentlichkeit ein wichtiger Baustein sei. Außerdem könne und müsse man das gemeindliche Klimaschutz- und Förderkonzept weiterentwickeln und teilweise zu vereinfachen. Alle Akteure sollten bei diesem Prozess einbezogen werden. So ließen sich beispielsweise mithilfe einer Unternehmensinitiative entsprechende Unterstützungsnetzwerke etablieren. Er sehe darüber hinaus viele weitere Handlungsmöglichkeiten für die Gemeinde.

GR Konetschny erinnert daran, dass das Klimakonzept bereits zehn Jahre alt sei. Dennoch könne man darauf sehr gut aufbauen, da viele Lösungen noch aktuell und realisierbar seien, um damit rasch sogenannte „Quick Wins“ zu erreichen. Er bittet in diesem Zusammenhang um eine Darlegung möglicher schnell und einfach umsetzbarer Maßnahmen aus dem Klimakonzept durch die Verwaltung. Außerdem bittet er darum, die Bilanz bzw. die bis dahin gewonnen Informationen bis spätestens Mai diesen Jahres dem Gemeinderat vorzustellen.

BM Panzer erinnert daran, dass man gemeinsam ein Ziel – das der Klimaneutralität bis 2030 - beschlossen habe. Der Weg dorthin sowie die Bedeutung von Klimaneutralität müsse erst jedoch noch gemeinsam definiert werden. Darum gehe es derzeit.

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

Beschlüsse:

1. Das Ziel der **Klimaneutralität 2030** ist erreicht, wenn alle auf dem **Gemeindegebiet** von Unterhaching anfallenden **endenergiebasierten Emissionen 2030 Netto-Null** betragen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen : 15

Nein-Stimmen : 0

2. In die Bilanzierung fließen vorerst alle auf dem Gemeindegebiet von Unterhaching anfallenden **endenergiebasierten Emissionen** der Sektoren private Haushalte, GHD/Industrie und Kommune ein.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen : 15

Nein-Stimmen : 0

3. Im Sektor Verkehr soll ergebnisoffen geprüft werden, ob es weitere, aussagekräftigere Möglichkeiten des Monitorings gibt. Bis dahin werden die im THG-Bericht dargestellten Emissionen als Grundlage verwendet. Der Transitverkehr über die Autobahnen ist nicht Teil der Betrachtung.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen : 15

Nein-Stimmen : 0

4. Durch die Aktivitäten der Gemeinde entstehen zusätzliche Emissionen, die in der Bilanzierung nicht erfasst werden. Bei der Umsetzung des Ziels Klimaneutralität 2030 sollen deshalb zukünftig verstärkt Maßnahmen wie Öffentlichkeitsarbeit, Umweltbildung und Beschluss-Check genutzt werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen : 15

Nein-Stimmen : 0

TOP 2	Nummer	22/0006
Referat 3: Ortsentwicklung	Datum	11.01.2022
Stefan Lauszat	Wiedervorlage	
	Aktenzeichen	3.1.4-7710.9400

Beratungsfolge	Termin	Status
Bau-, Umwelt- und Ortsentwicklungsausschuss	18.01.2022	öffentlich vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	20.01.2022	öffentlich vorberatend
Gemeinderat	26.01.2022	öffentlich beschließend

Liegenschaften; Baubetriebshof Vorstellung aktueller/neuer Planungsstand Fahrzeughalle mit Werkstätten, Streuguthalle mit Silo; Kosten-Nutzen Entwicklung

Sach- und Rechtslage:

Nach den vorbereitenden Beschlüssen aus den Jahren 2015 und 2018 hat der Gemeinderat am 24.02.2021 die Projektgenehmigung zum Neubau der Fahrzeughalle mit Werkstätten erteilt.

Bedingt durch die noch zu klärende Thematik zur Gründung der geplanten Halle sowie auf Grund der pandemischen Corona-Situation musste der geplante „Kickoff“ für den Projektstart verschoben werden. Nach entsprechender Markterkundung hat sich gezeigt, dass u. a. auf Grund der zu erwartenden Lieferzeiten eine Realisierung innerhalb des ursprünglich anvisierten Zeitrahmens (Umsetzung des Projekts in 2021) nicht möglich ist.

Die Verwaltung hat diesen Umstand zum Anlass genommen und sich nochmals intensiv mit diesem Projekt befasst, wobei dies auch erneut in enger Zusammenarbeit mit dem Baubetriebshof erfolgte.

Dabei stellt die im Folgenden dargestellte Planung eine **weitergehende und optimierte Option** der ursprünglich aufgezeigten Planung vom Februar dieses Jahres dar.

Im Zuge der fortgeführten Planung hat sich gezeigt, dass es sinnvoll ist statt der ganz einfachen, weitgehend ungedämmten Halle, eine energetisch sparsamere Halle zu bauen, die das Grundstück und das Gebäude optimal ausnutzt, sh. Anlage 1-3.

Die neue Planung wurde bereits den gemeindlichen Baubeaufträgen in einer gemeinsamen Besprechung am 20.10.2021 im Baubetriebshof vorgestellt.

Folgende Änderungen haben sich zur Version vom Februar 2021 ergeben

- Eine stützenfreie Konstruktion der Fahrzeughalle ermöglicht eine deutliche bessere Ausnutzung der Parkfläche.
- Die erforderlichen Werkstätten und Lagerflächen wurden nochmals umgeplant und optimiert.
- Das Dach wurde soweit angehoben, dass die Außenflächen nordseitig als Lagerflächen mit Regalsystemen und südseitig als Parkplätze genutzt werden können.
- Alle Dachflächen der Halle sind mit Solarmodulen bestückbar, der Stromertrag hieraus würde ein Mehrfaches des momentanen Eigenstromverbrauchs betragen.
- Bessere Wärmedämmung in Wänden, Dach und Sockel reduziert die notwendige Heizenergie.
- Der Innenausbau der Halle (u. a. Werkstätten) der Fahrzeughalle durch externe Firmen verhindert die Einschränkung der laufenden gemeindlichen Aufgaben des BBH während der Bauzeit. Die Planung im Februar 2021 sah noch einen sukzessiven Ausbau der Werkstätten als Eigenleistung des BBH nach Errichtung der Halle vor.

- Die durch die veränderte Stützenanordnung geänderte Dachform bringt Tageslicht in die Fahrzeughalle und ermöglicht eine bessere natürliche Belüftung und Belichtung.

Zusätzlich wurde berücksichtigt:

- Nutzbarkeit des gesamten Grundstückes
- Umfahrung der Halle auch für Sattelzüge, gute Anlieferungsmöglichkeit für Materialien
- zusätzlicher Lagerplatz für Schüttboxen
- Aufstellfläche der vorhandenen Container

Weiterer Sanierungsbedarf, Wirtschaftlichkeitsbetrachtung

- Errichtung einer neuen Streuguthalle an der Nord-West-Ecke des Grundstückes
 - Die Errichtung einer neuen Streuguthalle mit Silo ist wirtschaftlicher als die statische Ertüchtigung der Bestandshalle nach Abriss der KFZ-Halle
 - Der neue Standort an der Nord-West Ecke ermöglicht eine Verbesserung der Hallenumfahrung für den gesamten Lieferverkehr, die für diesen Standort benötigte Erschließung mit Wasser und Strom ist vorgesehen.
 - Erweiterung der Anlage um ein Becherwerk bzw. eine entsprechende Förderanlage
➔ optimierter Arbeitsablauf beim Befüllen der Streufahrzeuge
- Die Waschhalle aus dem Jahr 2004 ist technisch aufwendig zu sanieren
 - Abscheider; Schlammfang etc. bedürfen einer dringenden Sanierung
 - Die Fassade, das Dach und der Putz weisen eine Vielzahl von Beschädigungen auf
 - Die notwendige ständige Reinigung der vorhandenen Waschhalle ist sehr aufwendig und kostenintensiv, da nur von externer Fachfirma zu leisten
 - Der Standort der alten Waschhalle beeinträchtigt die die Neubauplanung des Grundstückes
- Weitere Optionen
 - Neubau einer Zisterne zur Sammlung des Regenwassers für die gemeindlichen Wassertankwagen zur Wässerung im Gemeindegebiet sowie zu einer ggf. möglichen Verwendung in der Waschhalle

Ergebnisse der Besprechung mit den gemeindlichen Baubeauftragten

Bei der gemeinsamen Besprechung am 20.10. auf dem Baubetriebshof kamen von den gemeindlichen Baubeauftragten folgende Anregungen:

Überprüfung der Förderungsart zwischen Streuguthalle und Silo, v.a. Eignung des Becherwerks
Prüfung der Möglichkeiten zur Nutzung des Zisternenwassers für die Waschhalle

Diese Anregungen wurden bereits in die Beschlussvorlage eingearbeitet und werden im weiteren Planungsverlauf untersucht/berücksichtigt.

Ein weiterer wichtiger Aspekt war die Möglichkeit der sortenreinen Trennung beim Rückbau, daher sollte der Preis für eine Halle in Holzkonstruktion eingeholt werden. Dies ist inzwischen durch die Abteilung Planen und Bauen erfolgt.

Für eine Halle in Holzkonstruktion mit Ausführung der Fassaden als gedämmte Holzrahmenkonstruktion ist mit ca. 7% Mehrkosten, bezogen auf die Gesamtkosten des Projekts zu rechnen (die Konstruktion der Dachhaut ist hierbei aus Gewichtsgründen und wegen der aufzubringenden Photovoltaik weiterhin mit Sandwichpaneelen o.ä. berechnet).

Vorteile der Holzkonstruktion mit Holzfassade wären:

- weniger Aufheizung und Wärmeabgabe der Fassadenflächen. Weniger Überhitzung der Hofflächen im Sommer
- sortenreine Trennung beim Rückbau möglich

Im Zuge der weiteren Planung könnten unter Beibehaltung der Gebäudegrundrisse folgende Punkte noch untersucht/optimiert werden (sh. Skizze Anlage 4):

- Vergrößern und Optimieren der nach Süden geneigten Dachfläche, um die Photovoltaik dort unterzubringen (Neigung ca. 10 statt bisher 5°)
- Aufgesetztes Lichtband mit möglichst blendfreier Nordbelichtung, dadurch auch Reduzierung des Volumens der Fahrzeughalle und höhenmäßige Anpassung der Halle an die auf dem Grundstück vorhandenen Bestandsgebäude

Anpassung der Baukosten zum Gesamtkonzept Neubauten BBH

- In der Kostenschätzung wurden höhere Baukosten auf Grund des veränderten Aufwandes durch die stützenfreie Konstruktion, die Raumaufteilung und den Ausbau berücksichtigt.
- Um die bei der Umsetzung des Gesamtkonzepts benötigten planerischen Leistungen bewältigen zu können, wurden die Planungskosten entsprechend erhöht (z.B. für Gebäudeplanung und Konstruktion, Brandschutz, Statik, Fachplanung für Heizung und Haustechnik, Wasserinstallationen, Lüftungs- und Elektroinstallation, Projektunterstützung). Dies ist erforderlich, da in den nächsten Jahren mehrere größere Bauvorhaben zur Verwirklichung anstehen (unter anderem: Erweiterung der GMS als wichtigstes Projekt, Sanierung BRK-Wache, Lüftung Jahnschule, HLS-Sanierung Hachinga Halle) oder in Planung sind (bspw. möglich An- und Umbau PI, KiGa Robert-Koch-Str., Ganztagsbetreuung Jahnstr. 6), deren Betreuung gesichert werden muss.

• Baukostenschätzung auf Preisbasis April 2021	
- Abbruch KFZ Halle, Wasch- & Salzhalle, Entsorgung	650.000€
- Neubau Streuguthalle, Silo und Becherwerk/Förderanlage	560.000€
- Neubau KFZ Halle mit Werkstätten und Lagerflächen	1.980.000€
- Mehrkosten für Errichtung in Holzbauweise ca.	300.000€
- Waschhalle Neubau	215.000€
- Zisternen für Regenwasser	175.000€
- Container- Schüttgutstellplätze, Hofumfahrung Parkplätze	575.000€
- <u>Grundstücksanpassung Kanal, Gelände, Zufahrt</u>	<u>120.000€</u>
	4.595.000€
- Baunebenkosten ca. 18 %	825.000€

Gesamtbetrag	5.400.000€

Eine zuverlässige Prognose zu den aktuell stark schwankenden Baupreisen ist im Moment nicht möglich, daher erfolgte die Baukostenschätzung auf Basis der Preisindices April/Mai 2021. Der Umbau und die Sanierung des zu erhaltenden Gebäudebestandes wird als eigene Maßnahme betrachtet und ist in diesen Kosten nicht enthalten.

Weiteres Vorgehen / Arbeitsschritte

Da im Bestand einige schon durch das Landratsamt angemahnte Mängel (z.B. am Ölabscheider der bestehenden Waschhalle) vorhanden sind, wäre als erster Schritt die Baueingabe der gesamten Maßnahme zu erstellen. Soweit der Gemeinderat dem Vorgehen zustimmt, würden daher der entsprechende Bauantrag erstellt.

Der neu entwickelte zeitliche Ablauf sieht dann die Werk- und Detailplanung sowie den Bau von Streuguthalle mit Silo und Förderanlage für 2022 vor. Die Rahmentermine für den Neubau der Fahrzeughalle, der Waschhalle und der Anpassung der Außenflächen müssen in Abhängigkeit der personellen Situation und der anstehenden weiteren Aufgaben der Verwaltung gesehen und entwickelt werden. Vermutlich im 3. Quartal 2022 wird sich abzeichnen, wie und in welchem zeitlichen Rahmen die Gesamtplanung weiter umgesetzt werden kann.

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

GR Konetschny weist darauf hin, dass bereits 2015 das Thema BBH regelmäßig auf der Tagesordnung gewesen sei. Aufgrund des langen Zeitraums bis zur Realisierung möchte er wissen, ob es irgendwelche Risiken für die Mitarbeitenden bzw. für den ordnungsgemäßen Betrieb des BBH gibt. BM Panzer betont, dass man zwar über einen gewissen zeitlichen Puffer verfüge, aber auch baldigen Handlungsbedarf sehe, es jedoch keine akuten Risiken gibt.

GR Konetschny fragt an, ob der Beschluss vom 09.02.2021 damit nichtig sei. BM Panzer erklärt, dass der ursprüngliche Beschluss weder nichtig sei noch aufgehoben wurde. Vielmehr tritt der nun mehr neugefasste Beschluss an die Stelle des Alten und ersetzt diesen.

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

Beschlüsse:

1. Der Gemeinderat beschließt die weiterentwickelte Planung des Neubaus der Fahrzeughalle, der Salzhalle mit Silo und Becherwerk und der Waschhalle lt. vorliegendem Planungskonzept. Die Verwaltung wird beauftragt einen Bauantrag für die Gesamtmaßnahme zu erstellen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen : 15
Nein-Stimmen : 0

2. Der Gemeinderat ermächtigt den ersten Bürgermeister o. V. i. A. alle notwendigen Verträge mit Planern und Firmen bis zu einem Gesamtbetrag von 750.000 € abzuschließen, ohne dass es einer weiteren Vorlage in den Gremien bedarf, um den Bauantrag erstellen sowie die Umsetzung des Neubaus eines Salzsilos mit Fördertechnik beauftragen zu können.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen : 15
Nein-Stimmen : 0

3. Die Gemeinde Unterhaching erteilt zum Neubau einer Streuguthalle und -silo sowie einer Halle mit Werkstätten und Lager mit Waschhalle unter Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes hinsichtlich der Bauwerkslänge um zwei Meter das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen : 15
Nein-Stimmen : 0