

NIEDERSCHRIFT

über die 45. gemeinsame öffentliche Sitzung des Umwelt-, Planungs- und Bauausschusses und des Sozialausschusses der Stadt Germering im Rathaus Germering, Sitzungssaal 6. Stock, am Donnerstag, 19.09.2013.

Sämtliche Mitglieder des Umwelt-, Planungs- und Bauausschusses sowie des Sozialausschusses waren ordnungsgemäß geladen.

Vorsitzender: Oberbürgermeister Andreas Haas

Schriftführer/in: Cornelia Kostopoulos

Anwesend:

Mitglieder

Zweiter Bgm Wolfgang Andre

StR Robert Baumgartner

StR Dieter Beischner

StRin Judith Braun (für UPA und Sozialausschuss)

in Vertretung für StRin Keßler

StRin Eleonore Cröniger

StRin Barbara Hagmann

StR Franz Hermansdorfer

StRin Eike Höppner

StRin Ingeborg Keil

StR Anton Kiemer

StRin Angelika Kropp-Dürr

StR Dr. Hans-Joachim Lutz

StR StR Maximilian Paech

StRin Saskia Schon

StRin Martina Seeholzer

StRin Karin Sepp

StR Alfred Streicher

StR Dr. Heinz Wichert

StRin Claudia Wiedemann

StR Paul Wunderl

2. Vertreter

StR Albert Metz

in Vertretung für StRin Manuela Kreuzmair

StRin Waltraud Schmidt-Sibeth

in Vertretung für StRin Cathrin Rausch

StR Herbert Sedlmeier (für UPA und Sozialausschuss)

in Vertretung für StRin Jutta Sedlmeier

von der Verwaltung

Rene Mroncz

Barbara Paech während Top 1

Astrid Steege

Bruno Didrichsons während Top 1

Jürgen Thum

Katja Wolz

Entschuldigt fehlten:

StRin Manuela Kreuzmair, StRin Cathrin Rausch, StRin Jutta Sedlmeier, StRin Kessler

Als Gäste:

Frau Bähnsch, Leiterin des „Kleinen Muck“ mit Team während TOP 1

1. **Neubau des Kindergartens Kleiner Muck; fünf Kindergartengruppen und eine Krippengruppe**
- Vorstellung des von der Jury ausgewählten Entwurfs
Vorlage: 2013/0331
2. **Antrag auf Vorbescheid wegen Errichtung einer mechanisierten Zustellbasis, Fl.Nr.136/2, Gemarkung Germering, Lise-Meitner-Straße**
Vorlage: 2013/0330

Der Vorsitzende begrüßt die Anwesenden und stellt ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest. Mit der Tagesordnung besteht Einverständnis.

Der Vorsitzende setzt für TOP 1 fest, dass der Sozialausschuss und der Umwelt-, Planungs- und Bauausschuss über das Thema jeweils getrennt abstimmen werden.

1 **Neubau des Kindergartens Kleiner Muck; fünf Kindergartengruppen und eine Krippengruppe**
- Vorstellung des von der Jury ausgewählten Entwurfs
Vorlage: 2013/0331

Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt. Der dem Ausschuss vorgestellte Vorentwurf zum Neubau des städtischen Kindergartens "Kleiner Muck" sei im Rahmen einer Vorprüfung von einem Auswahlgremium als der Beste ausgewählt worden.

BStR Thum fügt hinzu, man habe sich einstimmig auf diesen Entwurf als beste Planungsvariante geeinigt; der zweigeschossige Bau sehe im Obergeschoss optional Wohnungen vor und umrahmen den Volksfestplatz.

Herr Obermayer erläutert, sämtliche Gruppenräume seien nach Süden und Westen zum Garten hin orientiert, die Krippengruppe werde durch einen Zaun getrennt. Es gebe einen zentralen Wartebereich für die Eltern. Ursprünglich waren im Erdgeschoss die Küche vorgesehen und im ersten Stock Mehrzweckraum und Therapieräume. Eine verbesserte Umpflanzung habe nun die Küche mit einem Aufzug in das Obergeschoss versetzt zugunsten eines größeren Mehrzweckraumes und eines großzügigeren Foyerbereiches im Erdgeschoss. Im Obergeschoss seien Wohnungen vorgesehen, die jedoch auch weggelassen werden könnten; man könne alternativ ein begrüntes Flachdach vorsehen. Im Keller seien Lager, sowie Haus- und Wirtschaftsraum und Mieterkeller vorgesehen. Garderoben und Sanitärbereiche seien den Gruppenräumen zugeordnet.

Frau Bähnsch, Leiterin des Kindergartens "Kleiner Muck", führt aus, dass täglich ca. 130 Essen für die Kinder zubereitet würden.

BStR Thum betont, es handele sich hier um eine Vorentwurfsplanung. Sollte die Entscheidung für die Planung heute positiv ausfallen, werde der Vorentwurf weiter entwickelt. Die Gesamtkosten (einschließlich Einrichtung und Außenanlagen) würden sich auf ca. € 3,98 Mio (ohne Wohnungen) belaufen.

Herr Obermayer fügt hinzu, dass die reinen Baukosten ca. € 3,38 Mio betragen würden, ortsübliche Kosten im auskömmlichen Bereich. Umgerechnet seien dies € 1970,-- pro Quadratmeter Nutzfläche. Vergleichsentwürfe lägen bei knapp über € 2000,-- pro Quadratmeter Nutzfläche. Die Kosten für den Abbruch des alten Gebäudes bezifferten sich auf ca. € 300.000,-- und die Kosten für Ausweichgebäude, d.h. Containermietkosten während der Bauzeit beliefen sich wiederum auf ca. € 300.000,--. Für ca. € 690.000,-- könne man die Wohnungen herstellen.

StRin Höppner findet den Entwurf sehr schön. Die Anordnung der Räume und auch die Planung komme den Bedürfnissen des Kindergartens entgegen. Die Gruppenräume seien ursprünglich nach förderfähigen Größen bemessen worden, jetzt seien sie zum Teil erheblich größer, was sehr sinnvoll sei. Schließlich seien die Kinder teilweise bis zu 10 Stunden täglich im Kindergarten untergebracht. Daher plädiert Frau Höppner dafür, eine Verringerung der Gruppenraumgröße nicht zu beschließen, auch wenn dies zusätzliche Kosten bedeute. Einziger Kritikpunkt seien die Ecken zwischen den Sanitärräumen. Man sollte diese z.B. mit

Einbauschränken ausfüllen, um eine Front zu erhalten. Insgesamt sei das Gebäude sehr gut zum Volksfestplatz hin orientiert, so dass ein größerer Gartenbereich entstehe.

StRin Wiedemann erkundigt sich nach den Räumlichkeiten für die Krippe.

Herr Obermayer erläutert, dass der Gartenbereich für die Krippe durch einen Zaun abgetrennt sei. Die Gruppenräume seien genauso groß wie die anderen Gruppenräume, um eine flexible Nutzung des Kindergartens zu ermöglichen. Es gebe nur einen zentralen Eingangsbereich, für die Kindergartenkinder wie auch für die Krippenkinder gemeinsam.

StRin Wiedemann erkundigt sich, ob die Sanitärbereiche für die Krippenkinder auch Wickelmöglichkeiten vorsehen würden und kritisiert, dass für die WCs keine Fenster vorgesehen seien.

Herr Obermayer antwortet, dass für die Krippenkinder extra kleine WCs sowie Wickelräume geplant seien. Fenster würden in den Sanitärbereichen schon vorgesehen, dies sei lediglich eine Vorentwurfsplanung ohne Details wie Fenster. Der jetzt vorhandene Zaun vor dem Gebäude werde entfernt. Die Parkplätze für den Kindergarten würden über den Volksfestplatz angefahren.

StR Wunderl erinnert daran, dass die Dichtigkeit von Flachdächern problematisch sei und schlägt daher vor, stattdessen ein flach geneigtes Dach zu planen.

StRin Hagmann befürchtet, es könnten die Vorratsmöglichkeiten nicht ausreichen, wenn sich die Küche im Obergeschoss befindet.

Herr Obermayer antwortet, kleinere Vorräte könnten dort untergebracht werden, große Mengen könnten im Keller gelagert werden.

StRin Hagmann möchte die Ecken bei den WCs zugunsten größerer Ruhebereiche schließen. Dadurch könnte man übersichtliche und auch einsichtige Ruhezone schaffen.

BStR Thum erwidert, die geplanten Zwischenflächen bei den Sanitärräumen würden Licht und Belüftung fördern. Wenn diese Zwischenräume geschlossen werden sollten, so werde dies aufgrund von Flächenmehrungen Mehrkosten verursachen.

StRin Hagmann erinnert daran, den Lärmschutz innerhalb der Gruppenräume nicht nachzurüsten sondern gleich mit einzuplanen und umzusetzen.

BStR Thum erinnert daran, dass nun eine Vorentwurfsplanung vorliege, die dies noch nicht thematisiere. Bei diesem Neubau sei entsprechender Lärmschutz Standard und werde entsprechend berücksichtigt.

StRin Schmidt-Sibeth fragt, ob die Wohnungen zu einem späteren Zeitpunkt auf das Gebäude gesetzt werden könnten.

BStR Thum bejaht dies; allerdings würden zusätzliche Kosten entstehen, da dann das Dach entfernt werden müsse.

StRin Schmidt-Sibeth fragt, ob der Lift auch in den Keller führe.

BStR Thum bejaht dies.

StRin Schmidt-Sibeth erkundigt sich, ob die Wohnungen ein eigenes Treppenhaus hätten.

BStR Thum antwortet, diese seien durch einen Laubengang von außen zugänglich. Der Vorsitzende plädiert dafür, die Wohnungen sofort umzusetzen.

StRin Kropp-Dürr fragt, wie das Gebäude beheizt werde.

Herr Obermayer antwortet, dies erfolge durch Grundwasserwärmepumpen, auch die Installation einer Solaranlage sei möglich.

StR Belschner spricht sich für einen bündigen Anschluss der Sanitärräume aus, auch wenn dies eventuell mehr Kosten verursachen werde.

StR Metz spricht sich dafür aus, die Wohnungen auf jeden Fall umzusetzen, ein Bedarf dafür sei immer vorhanden. Herr Metz spricht sich für eine Küche im Erdgeschoss aus, dann sei der tägliche Essenstransport einfacher und nicht von einem u.U. defekten Aufzug abhängig, selbst wenn dadurch die Aula kleiner werde.

Herr Didrichsons erläutert, der Kindergarten sei gut geplant. Zukünftig werde es eher kleinere Gruppen geben, auch eine Integrationsgruppe oder der sog. "inklusive Ansatz" könne hier umgesetzt werden. Die Küchenplanung sei mit der Köchin abgestimmt. Die Essensversorgung erfolge gruppenweise mit einem Wagen.

Der Vorsitzende fügt hinzu, die gesamte Planung sei auch mit Frau Bähnsch abgestimmt.

Frau Bähnsch erklärt, sie sei Mitglied des Entscheidungsgremiums gewesen und sie möchte betonen, dass der Entwurf ihren Vorstellungen sehr entspreche. Es sei z.B. sehr gut, die Gruppenräume in einer Ebene anzuordnen. Zukünftig würden wohl eher integrative Gruppen gebildet, die etwas kleiner würden. Es gebe viele Kinder, die von 7.00 Uhr bis 17.00 Uhr in der Einrichtung untergebracht seien. Altersmässig würden die Kinder nun jünger und bräuchten entsprechend viel Schlaf.

Der Vorsitzende sagt, das Nutzerverhalten sei vorab abgeklärt und daher dieser Neubau konzipiert und darauf abgestimmt worden.

StR Sedlmeier begrüßt den inklusiven Ansatz. Möglicherweise gebe es Rollstuhlfahrer in der Gruppe, daher sollten die Gruppenräume so großzügig wie möglich gestaltet werden. Der inklusive Ansatz sollte für den gesamten Kindergarten gelten.

StR Wunderl schlägt vor, jeweils zwei Sanitärräume zusammenzulegen, dann würden auch die Baukosten günstiger.

BStR Thum erwidert, dann würde die Raumaufteilung möglicherweise an Struktur verlieren, man müsse sich die Planung nochmals ansehen.

StRin Keil findet die Aufteilung des Sanitärbereiches gut, geht aber dadurch von einem höheren Energieverbrauch aus. Deshalb könne man die Außenwand schließen, die Fenster nach außen orientieren und farbliche Abgrenzungen schaffen. In den jetzigen Zwischenräumen könne man die Garderoben unterbringen. Dann könne aus dem jetzigen Garderobenraum ein Ruheraum, bzw. größere Gruppenräume entstehen.

StRin Hagmann schlägt Glasfronten als Strukturelemente für den Sanitärbereich vor. Ein Aufzug für die Küche sei kein Problem. Die offene Aula sei eine gute Lösung.

StRin Wiedemann fragt, ob es "Bewegungsräume" gebe.

Herr Obermayer antwortet, dafür sei der Mehrzweckraum gedacht.

StRin Wiedemann kritisiert die Teilunterkellerung.

Herr Obermayer erwidert, der Keller sei durch das Raumprogramm so vorgegeben, jedoch mit Mehrkosten grundsätzlich erweiterbar.

Der Vorsitzende gibt zu Bedenken, dass es bereits jetzt Abweichungen zu den förderfähigen Kosten gebe und man bereits über dem Förderansatz liege.

StR Streicher findet den Entwurf gut, würde die Küche jedoch im Erdgeschoß lassen. Die Wohnungen sollten sofort realisiert werden.

StR Baumgartner glaubt nicht, dass die Küche im Obergeschoss ein Problem darstelle. Der Entwurf sei sehr schön und die Personalwohnungen sollten sofort umgesetzt werden.

Der Vorsitzende fasst zusammen, dass mit der Planung grundsätzlich Einverständnis bestehe, jedoch unter Berücksichtigung der Kosten folgende Details überarbeitet, bzw. geklärt werden sollten:

- Ein flach geneigtes Dach wird gegenüber einem Flachdach bevorzugt
- Ein bündiger Abschluss des Sanitärbereiches zugunsten evtl. mehr Raum
- Ein inklusiver Ansatz soll für den gesamten Kindergarten möglich sein
- Die Küche muss mit der Einrichtung abgestimmt werden
- Die Kellerräume sollen evtl. verändert werden

StRin Hagmann fragt, ob dem Ausschuss der überarbeitete Entwurf vorgestellt werde.

Der Vorsitzende bejaht dies.

Beschluss:

- a) Der Umwelt-, Planungs- und Bauausschuss nimmt den vorgestellten Entwurf für den Neubau des Kindergartens "Kleiner Muck" als sechsgruppigen Kindergarten (einschließlich einer Krippengruppe) zur Kenntnis und empfiehlt dem Stadtrat die Auftragsvergabe der Architektenleistung an das Architekturbüro Pongratz und Sonanini.

Abstimmungsergebnis: 14 Ja-Stimmen
 0 Nein-Stimmen

- b) Der Sozialausschuss nimmt den vorgestellten Entwurf für den Neubau des Kindergartens "Kleiner Muck" als sechsgruppigen Kindergarten (einschließlich einer Krippengruppe) zur Kenntnis und empfiehlt dem Stadtrat die Auftragsvergabe der Architektenleistung an das Architekturbüro Pongratz und Sonanini.

Abstimmungsergebnis: 13 Ja-Stimmen
 0 Nein-Stimmen

- c) Der Umwelt-, Planungs- und Bauausschuss nimmt den vorgestellten Entwurf für die Personalwohnungen zur Kenntnis und empfiehlt dem Stadtrat, die Wohnungen ausführen zu lassen.

Abstimmungsergebnis: 14 Ja-Stimmen
 0 Nein-Stimmen

- d) Der Sozialausschuss nimmt den vorgestellten Entwurf für die Personalwohnungen zur Kenntnis und empfiehlt dem Stadtrat, die Wohnungen ausführen zu lassen.

Der Vorsitzende erinnert daran, dass im Jahr 2005/2006 ein Bebauungsplan aufgestellt worden sei, der hier Gewerbe zulasse. Man habe bereits nachjustiert und die Ansiedlung von Spielhallen ausgeschlossen und auch den Bau von reinen Lagerflächen eingeschränkt.

Herr Fruth erklärt, dass mit der Ansiedlung des Betriebes ca. 100 Arbeitsplätze geschaffen würden.

BStR Thum bestätigt, dass zu Spitzenzeiten ca. 70 Fahrer unterwegs seien und insgesamt ca. 100 Personen bei dem Unternehmen beschäftigt sein würden.

StR Streicher fragt, ob das gesamte Personal auch bei der Niederlassung in Germering angestellt sein werde.

Dies bestätigt ein Vertreter des Betriebes.

StR Hermansdorfer vermutet, dass sich das Logistikunternehmen ganz bewusst dieses Grundstück nahe an der Spange ausgesucht habe. Man müsse sich von der Idee verabschieden, hier nur hochwertiges, qualifiziertes Gewerbe ansiedeln zu können.

Der Vorsitzende teilt diese Meinung nicht. Man habe schon immer sorgfältig entschieden, wer sich in den Gewerbegebieten ansiedeln solle und werde dies auch zukünftig tun. Allerdings könne man auch durch eine Ablehnung der Befreiungen die Ansiedlung eines solchen Unternehmens grundsätzlich nicht verhindern.

BStR Thum fügt hinzu, die Art der Nutzung sei durch den Bebauungsplan festgelegt. Wenn keine Befreiungen notwendig wären, müsse der Bauantrag so genehmigt werden.

StRin Wiedemann sagt, es sei zwar wünschenswert, möglichst hochqualifiziertes Gewerbe anzusiedeln, allerdings seien die Arbeitsplätze dieses Logistikunternehmens nicht minderwertig.

StR Metz schließt sich der Meinung von StR Baumgartner an. Allerdings könne man nicht alles vorschreiben, nur gewisse Einschränkungen seien möglich. Außerdem würde man durch dieses Verhalten zukünftigen Interessenten signalisieren, Germering gar nicht mehr in Betracht zu ziehen und von vorneherein auf einen anderen Standort auszuweichen. Man sollte daher den notwendigen Befreiungen zustimmen.

Zweiter Bgm. Andre findet es sehr wichtig, die Bewerber für das Gewerbegebiet grundsätzlich sorgfältig auszuwählen. Allerdings seien die Befreiungen in diesem Vorbescheid unproblematisch und der notwendige Ausgleich ohne Weiteres möglich. Viel wichtiger sei, dass sich nun in diesem Gewerbegebiet auch Gewerbe und Arbeitsplätze ansiedelten. Den Befreiungen sollte man zustimmen.

StR Wunderl ist auch der Meinung, man sollte das Gewerbegebiet füllen. Insgesamt sollte dort ein abgerundetes Bild entstehen.

Der Vorsitzende ist froh um die Diskussion; schließlich nehme man die Ansiedlung des Gewerbegebietes nicht auf die leichte Schulter. Spielhallen und reine Lagerflächen würden ausgeschlossen bleiben, um einen "Trading Down-Effekt" zu verhindern. Germering sei natürlich auch auf Einkünfte durch Gewerbesteuer angewiesen, wobei es allerdings auch durch die Ansiedlung keine Garantie gebe.

Die Sitzung wird für zwei Minuten unterbrochen. Die SPD und die Grüne Fraktion ziehen sich zur Beratung zurück.

Zur Abstimmung ist das Gremium wieder vollzählig.

Beschluss:

Mit der Befreiung für die Nichteinhaltung der Baulinien im Süden und Norden sowie für die Situierung und Höhe der Einfriedung besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis:	8	Ja-Stimmen
	6	Nein-Stimmen

Mit den Befreiungen hinsichtlich der Reduzierung der Grünflächen und der Fassadenbegrünung besteht ebenfalls Einverständnis, sofern die vorgeschlagenen Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden.

Abstimmungsergebnis:	8	Ja-Stimmen
	6	Nein-Stimmen

Oberbürgermeister Andreas Haas beendet um 19:30 Uhr die öffentliche Sitzung und verabschiedet die Bürgerinnen und Bürger sowie die Presse.

Germering, den 26. September 2013

Vorsitzender:

Schriftführer/in:

Andreas Haas
Oberbürgermeister

Cornelia Kostopoulos