

# Gemeinde Höhenkirchen-Siegertsbrunn



<b>Beschlussvorlage</b>		
	Datum	23.06.2014
	Aktz.	BV-08-2014-BA-oe

<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Bauausschuss	25.06.2014	öffentlich

## TOP 3

### **Künftiges Familienzentrum Höhenkirchen-Siegertsbrunn -vb- -ehemaliges „Rufverwaltungsgebäude“ sowie „Alte Apotheke“ -Gesamtüberplanung der Flurstücke 118/5 sowie 118/3 (Bahnhof- straße/Ahornstraße)**

#### **I. Vortrag:**

Auf die Sitzungsniederschriften sowie den Sachstandbericht in der GR-Sitzung am 05.06.2014 wird verwiesen

1. In der Gemeinderatssitzung am 05.06.2014 wurde dem Gemeinderat mitgeteilt, dass die Sanierungsfähigkeit des bestehenden „Ruf-Verwaltungsgebäudes“ mit normalem Aufwand (siehe hierzu Prüfbericht des Ing.-Büros Siebert) möglich ist. Grundlage der Untersuchung waren die von der Verwaltung übergebenen Pläne.
  - 1.1 Um dem Gemeinderat einen Gesamtüberblick des zu überplanenden Areals zu verschaffen, wurde von der Verwaltung ein Lageplan erstellt, welcher einen gestalterischen Planungsvorschlag aufzeigt. Dieser Planungsvorschlag ist in einzelne Bauabschnitte unterteilt. Ebenfalls wurden mögliche Nutzungsvorschläge erarbeitet, die wiederum auf das vorgestellte Gesamtkonzept basieren. Berücksichtigt ist auch die aktuelle Bedarfsanalyse für Kinderkrippen-, Kindergarten-, sowie Mittagsbetreuungs- und Hortplätze in der Gemeinde Höhenkirchen-Siegertsbrunn. Die städtebauliche Studie der bzb-Architekten vom 02.03.09 für dieses Areal wurde modifiziert, war jedoch Grundlage des Planungskonzeptes.
2. Erläuterung der planerischen Darstellung nach Bauabschnitten und möglichen Nutzungen

## Niederschrift

### 2.1 Bauabschnitt 1: möglicher Baubeginn 2015

Umbau/Sanierung des „Ruf-Verwaltungsgebäudes“ nach bereits vorliegenden Planungsvorschlägen.

Die Unterbringung einer 2-gruppigen Kindertageseinrichtung ist möglich. Weiterhin könnten variable Sozialräume, Vereinsräume mit mehreren Nutzungsmöglichkeiten sowie Wohnungen im Dachgeschoss geschaffen werden

### 2.2 Bauabschnitt 2: möglicher Baubeginn 2016 (hier unterteilt nach BA 2a und BA 2b)

BA 2a: Abriss des bestehenden Garagentraktes sowie der „Alten Apotheke“.  
Neubau einer Tiefgarage.

BA 2b: Errichtung eines Anbaus an das sanierte Verwaltungsgebäude (Anbau ca. 15 x 12,50 m bzw. ca. 20 m x 12,50). Hier könnten z. B. eine weitere Kindertageseinrichtung (Großtagespflege), weitere Sozial- und Vereinsräume sowie Wohnungen im Dachgeschoss untergebracht werden. Für den möglichen Anbau des sanierten Gebäudes wurden insgesamt 3 Varianten erarbeitet.

### 2.3 Bauabschnitt 3: Baubeginn 2017

Neubau der „Alten Apotheke“. Nutzung durch die bisherigen Nutzer, zusätzliche Sozialräumen und Wohnungen

Der bestehende Baustil sollte nach Meinung der Verwaltung aus historischen Gründen weitgehendst erhalten bleiben

### 2.4 Bauabschnitt 4: Baubeginn 2018

Umbau/Neubau des bestehenden „Kantinengebäudes“/„kleinen Warenhauses“ zum Musikpavillon sowie einer weiteren Nutzung des „kleinen Warenhauses“.

3. Der Bauamtsleiter weist nochmals darauf hin, dass bei der Feuerbeschau des Gebäudes „Alte Apotheke“ bei weiterer Nutzung eine Gefahr für Leib und Leben festgestellt wurde.

Wortmeldungen:

Die Vorsitzende stellt das Gesamtkonzept einer möglichen Nutzung des sanierten Ruf-Verwaltungsgebäudes vor. Hiernach könnten eine Kindertageseinrichtung im Erdgeschoss, verschiedene soziale Einrichtungen im Obergeschoss sowie Wohnungen im Dachgeschoss untergebracht werden. Weiterhin erörtert die Vorsitzende anhand neuester Bedarfszahlen die fehlenden Plätze für Kinderkrippen, Kindergarten sowie Hort- und Mittagsbetreuung.

Nachdem die Verwaltung in vorangegangener Sitzung den Auftrag hatte, die Sanierungsfähigkeit des bestehenden Gebäudes zu überprüfen, stellt der Bauamtsleiter das Ergebnis der Überprüfung vor.

## Niederschrift

Hierzu wurde eine Planskizze gezeigt, deren Grundlage das vorgestellte Gesamtkonzept beinhaltet, jedoch nur als Veranschaulichung einer möglichen Sanierung diene.

Der Bauamtsleiter gab bekannt, dass eine Überprüfung der statischen Gegebenheiten positiv war. Der entsprechende Prüfbericht wurde dem Bauausschuss übergeben. Eine erste Kostenschätzung ergab eine Sanierungssumme von ca. 2 Mio Euro, welche dem Bauausschuss genannt wurde.

Da die Verwaltung weiterhin beauftragt wurde, ein Konzept für die weitere Überplanung des gesamten Areals („Rufgebäude“, „Alte Apotheke“ sowie „kleines Warenhaus“ incl. Kantinegebäude) vorzulegen, wurde ein städtebaulicher Rahmenplan vorgelegt. Diese Rahmenplanung beinhaltete die mögliche Überplanung des Gesamtareals, aufgeteilt in möglichen Bauabschnitten, welche auf einem Lageplan veranschaulicht wurden. Diese städtebauliche Rahmenplanung sollte Grundlage für weitere Diskussionen sein und nur zur Veranschaulichung weiterer Planungsvarianten dienen. Ähnliche städtebauliche Planungsvarianten auf diesem Areal wurden bereits durch die renommierten Städteplaner BZB-Architekten sowie dem Büro Lamprecht erstellt. Diese Planungsskizzen wurden dem Ausschuss ebenfalls übergeben.

### II. Antrag:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, die vorgestellte städtebauliche Gesamtplanung schrittweise umzusetzen. Im ersten Schritt sollten Entwurfsplanungen (bis Leistungsphase 3 HOAI) auf Grundlage des aktuellen Bedarfes und gebäudlichen Möglichkeiten für die jeweiligen Bauabschnitte vorgelegt werden.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die für den Bauabschnitt 1 erforderlichen Eingabepläne zu erstellen (die notwendigen Planer sind von der Verwaltung zu beauftragen) und dem Gemeinderat zur Billigung vorzulegen. Grundlage der Eingabeplanung sind die von der Verwaltung vorgeschlagenen Planungsunterlagen. Die erforderlichen Haushaltsmittel sind für das HH-Jahr 2014 eingestellt.
3. Die Umsetzung der Baumaßnahme „Bauabschnitt 1“ sollte für das Frühjahr geplant werden. Vorbereitende Baumaßnahmen könnten auch heuer noch durchgeführt werden.
4. Zur Umsetzung der einzelnen Bauabschnitte werden die finanziellen Mittel jeweils in Finanzhaushalt der Gemeinde Höhenkirchen-Siegertsbrunn eingestellt.

### III. Beschluss:

Zu 1:	8 : 5
Zu 2:	8 : 5
Zu 3:	8 : 5
Zu 4:	8 : 5