

# Gemeinde Höhenkirchen-Siegertsbrunn



<b>Beschlussvorlage</b>		
	Datum	30.06.2014
Bauamt	Aktz.	BV-30-2014-Gr-oe

<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Gemeinderat	03.07.2014	öffentlich

## TOP 4

**Künftiges Familienzentrum Höhenkirchen-Siegertsbrunn an der Bahnhofstraße (Grundstücke Fl. Nrn. 118/3 und 118/5 der Gemarkung Höhenkirchen, Fl. Nr. 146/3 der Gemarkung Siegertsbrunn);**

**4.1 Vorstellung des Gesamtkonzepts**

**4.2 Umbau und Sanierung des ehemaligen „Ruf-Verwaltungsgebäudes“ (Anwesen Bahnhofstraße 26)**

*(Bauausschuss am 25.06.2014, TOP 3)*

### I. Vortrag:

Auf die Sitzungsniederschrift sowie den Sachstandbericht in der GR-Sitzung am 05.06.2014 sowie 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

## 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 weitestgehend erhalten bleiben

## 2.4 Bauabschnitt 4: Baubeginn 2018

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

## 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:** (keine Beschlussfassung)

**IV. Geänderter 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.
5. Die Verwaltung wird beauftragt für die verbleibenden Grundstücksteile, unter Einbeziehung der beschlossenen Planung, einen städtebaulichen Wettbewerb vorzubereiten.

**V. Beschluss:**

1. Zu Antrag IV.1 mit 4 13 : 12
2. Zu Antrag IV.5 21 : 4