

# NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche Sitzung des **Gemeinderates Grünwald (2008-2014)** am **Dienstag, den 23. Februar 2010** um **19.00 Uhr** im großen Sitzungssaal des Rathauses Grünwald

---

## ANWESEND:

1. Bürgermeister	Neusiedl Jan	
2. Bürgermeister	Weidenbach Stephan	
3. Bürgermeisterin	Nöbel Renate	
GR – Mitglieder	Altmann Christian	
	Bechler Ulrich	
	Brauner Tobias	
	Dr. Bühler Thomas	
	Dr. Forster Dieter	
	Dr. Graeven Christina	
	Kneidl Uschi	
	Dr. Knittel Wilhelm	(ab TOP 170, 19.03 Uhr)
	Kraus Helmut	
	Kuny Wolfgang	
	Dr. Paeschke Christine	
	Portenlänger-Braunisch Barbara	(ab TOP 170, 19.20 Uhr)
	Reinhart-Maier Ingrid	
	Ritz Michael	(ab TOP 170, 19.03 Uhr)
	Sedlmair Gerhard	
	Splettstößer Reinhard	(ab TOP 170, 19.06 Uhr)
	Schmidt Oliver	
	Steininger Alexander	
	Dr. Victor-Becker Katja	
	Wagner Antje	(ab TOP 170, 19.30 Uhr)
	Zettel Robert	

**NICHT ANWESEND:** Staehle Katrina

## VERWALTUNG:

Geschäftsleiter	Jobst Dietmar
Kämmerer	Bader Raimund
Bauamtsleiter	Rothörl Stefan
Technischer Leiter	Reger Wolfgang
VFW	Rank Ulrich
Dipl.Ing. (FH)	Kleißinger Peter

## GÄSTE:

Zu Top 170:	Dr. Richter Stephan, GEF Ingenieure AG
	Petroll Jürgen, Energiecontracting Heidelberg AG
Zu Top 171 und 172:	Ecker Ferdinand, Geschäftsführer GFZP GmbH

Die gesetzliche Zahl der Mitglieder des Gemeinderates beträgt 24 + 1. Bürgermeister; davon sind die oben angeführten Mitglieder des Gemeinderates und der 1. Bürgermeister erschienen. Der Gemeinderat ist beschlussfähig.

---

#### **168. Entscheidung über die vorgelegte Tagesordnung;**

---

Die Tagesordnung wird einstimmig angenommen.

#### **169. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 26. Januar 2010;**

---

Die oben bezeichnete Niederschrift wird einstimmig angenommen.

#### **170. Geothermieprojekt Grünwald; Präsentation Fernwärmeplanung; Festlegung der Bauabschnitte;**

---

Der Geothermieausschuss hat sich in seiner nichtöffentlichen Sitzung am 09.12.2009 u.a. vorberatend zum Thema der Lage der Haupttrasse zur Fernwärmeplanung – also der Planung und den Bau von Fernwärmeleitungen vom Bohrplatz in Laufzorn (Oberhaching) bis zur Gemeinde Grünwald mit der innerörtlichen Fernwärmenetz – beraten.

Nachfolgend ist *kursiv* die damalige Beschlussempfehlung dargestellt:

*Der Geothermieausschuss hat nach eingehender Diskussion folgende einstimmige Beschlussempfehlung an den Gemeinderat abgegeben:*

*Der Gemeinderat möge für die Verlegung von Fernwärmeleitungen folgende Bauabschnitte (Lose 1-9) festlegen:*

- Los 1 Forsttrasse 1 vom Bohrplatz Richtung Nordwesten*
- Los 2 Forsttrasse 2*
- Los 3 Süderschließung (Laufzorer Straße)*
- Los 4 Süd-Westerschließung (bis Rathausstraße/Marktplatz)*
- Los 5 Dr.-Max-Straße*
- Los 6 Dr.-Max-Straße, Ebertstraße*
- Los 7 Ludwig-Thoma-Straße/Waldfriedenstraße*
- Los 8 Gabriel-von-Seidl-Straße (Süd)*
- Los 9 Gabriel-von-Seidl-Straße (Nord)*

*Den weiteren Planungsschritten und den notwendigen Ausschreibungen hierzu durch das Ingenieurbüro Energiecontracting Heidelberg AG –ECH AG- wird zugestimmt.*

*Vor endgültiger Vergabe der Bauleistungen sind die Ergebnisse von Temperatur und Schüttung aus der derzeit erfolgten Bohrung abzuwarten. Die Dimensionierungen (Nennweiten etc.) der zu verlegenden Rohrleitungen sind dementsprechend zu verifizieren.*

Für die endgültige Entscheidung der einzelnen Bauabschnitte des Wärmeversorgungsnetzes ist nach § 15a, Satz 1 Buchst. b) der Geschäftsordnung des Gemeinderates beschließend der Gemeinderat zuständig.

Es ist beabsichtigt, in mehreren Losen die Hauptversorgungsleitung vom Bohrplatz in Laufzorn zügig bis zum Zielkunden im Norden der Gemeinde Grünwald (= Bavaria Film GmbH) als sogenannten Ring zu trassieren. Aufgrund des relativ knappen Zeitfensters (abhängig von der Fündigkeit und Ergiebigkeit der Bohrung am Bohrplatz in Laufzorn, den erforderlichen europaweiten Ausschreibungen/Vergabeverfahren) werden nicht alle hier vorgestellten Lose – desgleichen der Ringschluss - innerhalb von 2010 realisierbar sein. Auch aus verkehrstechnischen Gründen wird und kann das nicht funktionieren. Es ist deshalb geplant, schrittweise und aufgeteilt in mehreren Jahren ein Fernwärmenetz in Grünwald aufzubauen, wobei zunächst die Hauptleitung innerhalb der nächsten zwei Jahre und im darauffolgenden Jahr der Ringschluss gefertigt werden soll.

Die Gesamtplanung wurde an das Ingenieurbüro Energiecontracting Heidelberg AG – ECH - beauftragt – diese wiederum hat die Planung an den Subunternehmer, die Fa. GEF Ingenieur AG aus Leimen, weiter beauftragt.

Herr Dr. Richter von der Fa. GEF stellt die Fernwärmeplanung, also das künftige Netz, das in Grünwald realisiert werden soll, dezidiert anhand der Powerpointpräsentation (Anlage 1 zum Protokoll) vor. Desgleichen erklärt Dr. Richter das Prinzip und den Aufbau der Fernwärmeleitung aufgrund des vorliegenden Musterstückes der Fa. Isoplus (DN 300).

Inzwischen haben zwischen der Erdwärme Grünwald GmbH und dem o.g. Subunternehmen, die Fa. GEF AG sowie dem Wasserwerk der Gemeinde Grünwald verschiedentlich Besprechungen stattgefunden. Diese Gespräche sind im Bezug auf die vorhandenen Sparten (Kanal u. Wasser) im Untergrund und der Verlegeart der Fernwärmeversorgung unabdingbar – und auch sehr hilfreich – gewesen. Nach der beschlussmäßigen Festlegung der Haupttrasse durch den Gemeinderat sind unverzüglich weitere Gespräche mit den übrigen Spartenträgern (Strom, Gas, Telekom usw.) zu führen.

Es hat sich weiter gezeigt, dass die geplante und ursprünglich dem Geothermieausschuss am 09.12.2009 präsentierte Haupttrassierung unverändert bleibt, und nunmehr auch in den Bereichen von Los 3 und Los 7 technisch vertieft geprüft werden konnte. Im Ergebnis ist festzustellen, dass auch die beiden letztgenannten Lose technisch machbar sind.

Die Fa. ECH AG, Herr Petroll, stellt anhand von drei Beispielen (Waldeckstraße, Tannenhof, Am Wildwechsel) die Wärmeversorgung im privaten Hausbereich vor. Insbesondere auf die Wärmeübergabestation (Wärmetauscher), den Wärmemengenzähler wird dabei näher eingegangen.

Im Anschluss daran ergeben sich einige technische Fragen aus der Mitte des Gemeinderates z.B. wie der Bodenaufbau oberhalb der Fernwärmeleitung aussieht, oder wie die Wärmeversorgung bei einem Ausfall gewährleistet wird und wie der Leistungswert der Fernwärmeleitungen zu sehen ist – all diese Fragen werden von Herrn Dr. Richter umfänglich beantwortet.

GR-Mitglied Brauner fragt abschließend, ob denn daran gedacht wurde, dass vor Vergabe der Leistungen (Bauausführung der Fernwärmeleitungen) ein „Update“ der Wirtschaftlichkeitsstudie von PriceWaterhouseCoopers erfolgt und eine Gesamtkosten-schätzung des wohl bislang für die Gemeinde Grünwald teuersten Projektes vorgelegt wird. Es liegen bisher lediglich Schätzungen vom Sommer 2008 vor – die Zahlen wären aufgrund des Planungsfortschrittes ebenfalls fortzuschreiben. Er fragt ferner nach, wann mit der Vorlage des Preismodells zu rechnen ist und wann Auskunft über die genaue Anzahl der sich anzuschließenden bzw. anschlussbereiten Bürger besteht.

1. Bürgermeister Jan Neusiedl erwidert hierauf, dass genau diese Fragen bereits angestellt wurden und selbstverständlich eine Fortschreibung der Kosten, aber auch eine Aktualisierung der Wirtschaftlichkeit unter den verfeinerten Prämissen nach Vorliegen der Ergebnisse der Temperatur und Schüttung nach Abschluss der 2. Bohrung erfolgen wird.

Ferner erfolgt dann die Festlegung der Preise für die Verbraucher und mit der Aquisition soll nach bisheriger Planung im Herbst 2010 begonnen werden, um einen Überblick über die genaue Zahl der Anschlüsse bzw. der Anschlussbereitschaft zu erhalten.

Der **Gemeinderat** nimmt die Ausführungen der Verwaltung und die Präsentation der Ingenieurbüros ECH AG und GEF Ingenieur AG zur Kenntnis und **beschließt** aufgrund der einstimmigen Beschlussempfehlung des Geothermieausschusses vom 09.12.2009 ebenfalls **einstimmig** die Planung folgender Bauabschnitte:

### **1. Ausbauschritt:**

- Los 1 Forstrasse 1
- Los 2 Forstrasse 2
- Los 3 Süderschließung (Laufzonerstr.)
- Los 4 Süd-Westerschließung (Rathausstr., Marktplatz)
- Los 5 Dr.-Max-Straße
- Los 6 Dr.-Max-Straße, Ebertstraße
- Los 7 Ludwig-Thoma-Str./Waldfriedenstraße
- Los 8 Gabriel-von-Seidl-Str. (Süd)
- Los 9 Gabriel-von-Seidl-Str. (Nord)

### **2. Ausbauschritt:**

= sogenannter Ringschluss (gemäß Geothermieausschuss vom 07.05.2009) Anschluss nach Süden über

- Rainholzstraße
- Kardinal-Faulhaber-Platz
- Kaiser-Ludwig-Straße
- Josef-Sammer-Straße
- Sudetenstraße bis zur Kreuzung in die Laufzoner Straße

Den weiteren Planungsschritten und den notwendigen Ausschreibungen hierzu durch das Ingenieurbüro ECH AG wird zugestimmt.

**171. Grünwalder Freizeitpark GmbH;  
Flachdachsanie rung auf dem Querbau Schwimmbad/Spielhalle und Erweiterung  
der Dachterrasse;**

---

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 30.06.2009 dem Konzept zum Umbau der Sauna einstimmig zugestimmt und Herrn Architekt Steininger ebenfalls einstimmig mit den Leistungsphasen 1 bis 9 beauftragt.

Herr Architekt Steininger berichtet über den Status Quo der Sanierung des Flachdachs auf dem Querbau.

Das Dach wurde auf Tragfähigkeit und auf Wärmedämmung untersucht. Die Attika besteht aus Beton und ist nicht gedämmt. Da auf die Dachkonstruktion durch die Dämmung und die neue Dachterrasse zusätzliche Lasten aufgebracht werden, erfolgte eine Untersuchung des Zustandes der Stahlbetonrippendecke.

Diese Stahlbetonrippendecke über dem Querbau stammt aus dem Jahr 1962 und wurde auch im Zuge der Erneuerung des Schwimmbades nicht saniert. Die Rippendecke weist lokale Schäden auf, wie Betonabplatzungen, freiliegende und korrodierte Bewehrung. Um die errechnete Tragreserve für die Dämmung und die Terrasse sicher auszunutzen und die Dauerhaftigkeit der Konstruktion zu gewährleisten, ist eine Instandsetzung des Tragwerkes erforderlich. Dazu werden die korrodierten Bewehrungsstähle zunächst freigestemmt, Rost durch Sandstrahlen entfernt, die Eisen mit einem Korrosionsschutzanstrich versehen und die erforderliche Überdeckung durch einen kunststoffmodifizierten Mörtel per Hand aufgebracht.

Die Ausführung beginnt witterungsabhängig im Frühjahr 2010, die Innenmaßnahmen finden während der Revision statt.

Eine überschlägige Kostenschätzung zur Sanierung des Dachs im Einzelnen wird vorgelegt. Es entstehen folgende Gesamtkosten:

Dachsanie rung Garderobentrakt		166.469,00 €
Statische Ertüchtigung der Bestandsdecke		21.850,00 €
Dachterrasse		78.200,00 €
Sanierung der Stahlbetonrippendecke		120.000,00 €
Wärmedämmverbundsystem		22.834,00 €
		<u>409.353,00 €</u>
Unvorhergesehenes	10%	40.935,30 €
Summe netto		450.288,30 €
Nebenkosten	19%	85.554,78 €
Summe netto		<u>535.843,08 €</u>
Bau trägerzuschlag Grünwalder Freizeitpark GmbH	5%	26.792,15 €
<b>Gesamtsumme netto</b>		<b>562.635,23 €</b>
Umsatzsteuer	19%	106.900,69 €
<b>Gesamtsumme brutto</b>		<b>669.535,92 €</b>

=====

Der Verwaltungsrat der GFZP GmbH hat in der Sitzung vom 20.01.2010 einstimmig beschlossen, dem Gemeinderat zu empfehlen, die vorgelegte Kostenschätzung zu genehmigen.

Der **Gemeinderat beschließt einstimmig** die Sanierung des Daches über dem Querbau Schwimmbad / Spielhalle und die Erweiterung der Dachterrasse auf Basis der vorliegenden Kostenschätzung des Architekten Steininger zu Kosten bis zu einer Höhe von 665.000,00 € brutto zu genehmigen.

(Gemeinderatsmitglied Steininger hat an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.)

1. Bürgermeister Neusiedl erinnert an den Gemeinderatsbeschluss vom 25.09.2001 (Beschluss-Nr. 109), worin es um das Thema Grundsanierung und Erweiterung des Schwimmbades ging. In der fraglichen Sitzung hat das damalige Gemeinderatsmitglied Panitschek darum gebeten, auch vorzusehen, dass bei der damals anstehenden Auftragsvergabe an die AGI der Hublift für die Wasserbecken und der Treppenlift zur Erreichung des Obergeschosses wie im damaligen Angebot enthalten, verbindlich mit vergeben werden soll. Warum dieser Vorschlag in Bezug auf den Treppenlift zur Erreichung des OG der Sauna dann nicht umgesetzt wurde, konnte nicht eruiert werden.

Herr Panitschek hat die Gemeinde mit Schreiben vom 19.02.2010 erneut auf seinen damaligen Vorschlag hingewiesen und bittet, diesen nach Möglichkeit zu berücksichtigen.

1. Bürgermeister Neusiedl schlägt deshalb vor, bei der nunmehr anstehenden Sanierungsmaßnahme auch den Treppenlift zum OG baulich zu realisieren. Die Kosten dürften sich hierfür auf nicht mehr als 20.000,00 € belaufen.

Der **Gemeinderat beschließt einstimmig** für den Einbau eines Treppenliftes zum Erreichen des OG ein Budget von bis zu 20.000,00 € bereitzustellen und stimmt dieser baulichen Maßnahme zu.

(Gemeinderatsmitglied Steininger hat an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.)

## **172. Grünwalder Freizeitpark GmbH; Ausbau des Saunagartens;**

---

Die Besucherzahlen der Sauna sind seit der Eröffnung im Jahre 2003 stetig angestiegen. Sowohl vor der Bodensanierung 2009 als auch seit der Wiedereröffnung Ende des vergangenen Jahres musste die Sauna bereits mehrmals wegen Überfüllung geschlossen werden.

Der Verwaltungsrat hat in seiner Sitzung am 17.09.2008 Herrn Architekt Steininger mit den Leistungsphasen 1 und 2 gem. dem Leistungsbild § 15 HOAI zur Planung der Erweiterung und Umgestaltung des Saunagartens unter Einbeziehung der Gesamtsituation im Innenbereich einstimmig beauftragt.

In der Sitzung des Verwaltungsrates vom 12.11.2008 stellte Herr Architekt Steininger das Konzept vor. Der Verwaltungsrat billigte das vorgelegte Konzept einstimmig.

Herr Architekt Steininger präsentiert nun sein Konzept zum geplanten Ausbau des Saunagartens und legt eine überschlägige Kostenschätzung vor.

Die erste Bauphase befindet sich bereits in der Ausführung und beinhaltet die Vergrößerung des Ruhebereiches und der Terrasse im Obergeschoss.

Die zweite Phase, deren Baubeginn für den Herbst 2010 geplant ist, umfasst die Erweiterung des Saunagartens. Die jetzt zum Schwimmbad gehörende Liegewiese im Westen soll dem bestehenden Saunagarten zugeschlagen werden. Die Errichtung einer weiteren Finnischen Sauna, einer Salzgrotte und eines Duschbereiches ist geplant. Der Garten wird umgestaltet und durch einen Sichtschutz vom Schwimmbad abgetrennt. Das vorhandene Außenbecken, dessen sinnvolle Nutzung zur Zeit nicht möglich ist, soll so umgebaut werden, dass es besser wärmegeklämt wird und als Whirlpool nutzbar ist.

Der Verwaltungsrat der GFZP GmbH hat in der Sitzung vom 20.01.2010 einstimmig beschlossen, dem Gemeinderat zu empfehlen, die vorgelegte Kostenschätzung zu genehmigen.

Der **Gemeinderat beschließt einstimmig** den Ausbau des Saunagartens auf Basis der vorgelegten Planung und Kostenschätzung und beauftragt Herrn Architekt Steininger mit den Leistungsphasen 3 bis 9 gem. HOAI.

(Gemeinderatsmitglied Steininger hat an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.)

### **173. Wörnbrunn; Straßenbauarbeiten Wörnbrunner Straße und Wörnbrunner Geisalgasteig Weg gemäß Bebauungsplan B42;**

---

Die Abwicklung der Öffentlichen Ausschreibung der Straßenbauarbeiten im Bereich des Bebauungsplanes B42 in Wörnbrunn erfolgt im Frühjahr 2010. Dabei handelt es sich um die Neuerstellung der restlichen Verkehrsflächen im Umgriff des bereits gebauten Parkplatzes im Bereich der Gaststätte Wörnbrunn.

Die Unterlagen sind bereits verschickt, die Submission erfolgt am 24.02.2010.

Damit die Bauarbeiten rechtzeitig ausgeführt werden können, ist eine Vergabe im Bauausschuss erforderlich. Da die Kostenschätzung jedoch bei 320.000,00 € liegt, ist eine Ermächtigung durch den Gemeinderat, für die Vergabe im Bauausschuss am 08.03.2010 notwendig.

Der **Gemeinderat beschließt einstimmig**, den Bauausschuss mit der Vergabe der Straßenbauarbeiten im Bereich des Bebauungsplanes B42 in Wörnbrunn zu bevollmächtigen.

Auf der Haushaltsstelle 6300.9585 sind für das Jahr 2010 im Haushalt ausreichend Mittel eingestellt.

## **174. Berichterstattung aus den Ausschüssen sowie von aktuellen Vorgängen und Themen besonderer Wichtigkeit;**

---

### **Errichtung eines staatlichen Gymnasiums;**

Zuletzt fand in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 26.01.2010 (Beschl.Nr. 167) eine ausführliche Berichterstattung durch den 1. Bürgermeister über den Sachstand Machbarkeitsstudie / Standortanalyse für das künftige Gymnasium in Grünwald statt.

Dabei wurde auch berichtet, dass bei der Vorlage des Schulbedarfsplanes 2020 für den Landkreis München im Kreisausschuss am 29.09.2009 nicht unerhebliche Abweichungen bei der Schülerzahlentwicklung in der Gemeinde Grünwald dargestellt wurden. In der fraglichen Kreisausschuss-Sitzung hat dies verständlicherweise zu nicht unerheblichen Irritationen und auch deutlicher Kritik aus den Reihen der Kreisräte am Planungsbüro geführt.

Der Landkreis München ist deshalb an die Gemeinden herangetreten, Stellung zu den Ausführungen im Schulbedarfsplan 2020 zu nehmen. Die Gemeinde Grünwald hat dies mit Schreiben vom 15.11.2009 getan und insbesondere auch Diskrepanzen zwischen der Bedarfsanalyse 2007, die ja Grundlage für den Antrag beim Bayerischen Kultusministerium war, aufgezeigt.

Zwischenzeitlich hat eine Überarbeitung der Schulbedarfsplanung für den Landkreis München stattgefunden, die am 03.02.2010 vorgestellt wurde.

Es kann nunmehr zuverlässig festgestellt werden, dass sich die Schülerzahlentwicklung für ein staatliches Gymnasium Grünwald gegenüber der Bedarfsanalyse (September 2007) und der Schulbedarfsplanung für den Landkreis München (03.02.2010) nicht nur bestätigt, sondern noch weiter verfestigt hat. Der Landkreis München wird die überarbeiteten Ergebnisse des Planungsverbandes Äußerer Wirtschaftsraum München im Monat März 2010 seinen Gremien vorlegen. Der Gemeinde Grünwald wurde vorab durch Frau Landrätin Rumschöttel die Bekanntgabe und Verwendung dieser aktuellen Zahlen zugebilligt.

Die von der Gemeinde Grünwald in Auftrag gegebene Bedarfsanalyse (2007) hat für das Jahr 2020 eine Schülerzahl für ein Gymnasium mit 650 bis 680 Schüler prognostiziert.

Die Schulbedarfsplanung für den Landkreis München kommt nunmehr im Ergebnis für das Jahr 2020 auf eine Schülerzahl für ein Gymnasium in Grünwald von sogar 757.

Abschließend verweisen wir in diesem Zusammenhang auf den einschlägigen Sachantrag von GR-Mitglied Ulrich Bechler vom 20.09.2009, der allen Mitgliedern des Gemeinderates am 30.09.2009 zugestellt wurde.

### **Umwandlung der Josef-Breher-Hauptschule in Pullach zu einer Mittelschule; Antrag der CSU-Fraktion vom 23.02.2010;**

1. Bürgermeister Neusiedl verweist auf den heute eingereichten Antrag der CSU-Fraktion. In dieser Sache hat er zwischenzeitlich auch mit dem 1. Bürgermeister der Nachbargemeinde Pullach, Herrn Westenthanner, gesprochen. Bekanntlich sind die Grünwalder Hauptschüler der Hauptschule Pullach zugesprengelt. Nach Aussage des Pullacher Bürgermeisters entstehen bei der Umwandlung der bisherigen Hauptschule zu einer Mittelschule keine investiven Kosten, da die vorhandenen Räumlichkeiten ausreichend sind. Insoweit sind laut dem 1. Bürgermeister der Gemeinde Pullach momentan keine finanziellen Belastungen für die Gemeinde Grünwald zu erwarten. Er spricht sich dafür aus, dass die Gemeinde

Grünwald dem Antrag der Gemeinde Pullach beim Bayerischen Kultusministerium auf Umwandlung der Hauptschule zu einer Mittelschule auf jeden Fall unterstützen sollte.

Der **Gemeinderat beschließt einstimmig**, dass die Gemeinde Grünwald den Antrag der Gemeinde Pullach auf Umwandlung der Josef-Breher-Hauptschule (Sitz in der Gemeinde Pullach) zu einer Mittelschule (Hauptschule 9+2) ausdrücklich befürwortet und unterstützt.

**175. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse gem. Art. 52 Abs. 3 GO;**

---

Der Vorsitzende verweist auf die Anlage zur Tagesordnung. Der Niederschrift ist diese Anlage beigefügt.

---

**Ende der Sitzung: 21.00 Uhr**

---