

Bautechnik
Sachbearbeiter: Herr Peter Kotzur

Beschlussvorlage

Abt. 6/090/2017

Gremium / Ausschuss	Termin	Behandlung
Gemeinderat	07.02.2017	öffentlich

Top Nr. 8

Errichtung eines Selbstbedienungspavillons der Kreissparkasse München Starnberg Ebersberg am Wöllnerplatz und Vermietung einer Grundstücksteilfläche

Anlagen:

- 01. Außenanlagen M= 1:500
- 02. Pavillon, Grundriss, Ansichten, Schnitte, M= 1:100
- 03. Werbepylon
- 04. Erläuterungen der Sparkasse
- 05. Fotomontage SB-Pavillon Kreuzeckstraße 25a, von Straße (NUR DIGITAL)
- 06. Fotomontage SB-Pavillon Kreuzeckstraße 25a, von Bahnhofseite (NUR DIGITAL)
- 07. 3D Fotomontage SB-Pavillon Sollnerstr. 6, auf Fahrradstellplatz (NUR DIGITAL)
- 08. 3D Fotomontage SB-Pavillon Sollnerstr.6, auf Parkplatz Fritz-Gerlich (NUR DIGITAL)
- 09. 3D Fotomontage SB-Pavillon Sollnerstr. 6, auf Parkplatz Sollner Straße (NUR DIGITAL)
- 10. Mietvertrag ENTWURF (NUR DIGITAL)

Beschlussvorschlag:

(Vorbehaltlich einer positiven Behandlung des entsprechenden Bauantrags in der Bauausschusssitzung vom 06.02.2017)

Die Gemeinde stimmt der Errichtung eines SB- Pavillons durch die Kreissparkasse München als CashCube-Systemmodul mit begehbaren Innenraum, im Bereich des Wöllnerplatzes südlich des Kiosks auf der Fl. Nr. 442/5 Gemarkung Pullach zu. (ANLAGE 1 – 6).

Der Pavillon ist ein Ersatz für den derzeit im Bankgebäude der Sollner Straße 6 bestehenden Geldautomaten. Durch den Verkauf des Gebäudes und die Umnutzung des Gebäudes entfallen wird.

Des Weiteren wird der Errichtung eines Werbepylons an der Kreuzeckstraße in der Nähe des Pavillons zugestimmt. Der Pylon dient als Ersatz für die im Bereich der Sollner Straße 6 stehenden Werbeeinrichtung.

Die genutzte Teilfläche wird an die Kreissparkasse München Starnberg Ebersberg vermietet. Der Vertrag hat eine Festlaufzeit von 5 Jahren. Der Mieter erhält nach Ablauf der Festlaufzeit dreimal die Option zur Verlängerung des Mietvertrages um weitere 5 Jahre.

Begründung:

Um eine sinnvolle Nutzung des ehemaligen Sparkassengebäudes in der Sollner Straße 6 durch die IEP zu gewährleisten, ist es erforderlich einen neuen Standort für den sich derzeit im Vorraum des Gebäudes befindlichen Geldautomaten zu finden.

Auf Wunsch der Sparkasse soll sich der neue Standort in der Nähe des derzeitigen befinden. Nach Prüfung der Örtlichkeit ist dies nur durch die Verlegung des Automaten in ein eigenes Gebäude möglich. Von der Sparkasse wird ein für alle Nutzungen dieser Art typisiertes CashCube-Systemmodul vorgeschlagen.

Die Aufstellung des Systemgebäudes auf dem Grundstück der Sollner Straße 6 wurde geprüft. Zur Ausführung könnte jedoch lediglich die Variante der ANLAGE 7 kommen, da sich die Standorte der ANLAGE 8 – 9 auf den Stellplätzen entlang der Sollner- und Fritz-Gerlich-Straße befinden, die jedoch die fünf genehmigten und erforderlichen Stellplätzen der Sollner Straße 6 darstellen. Aus Sicht der Verwaltung ist der Standort der ANLAGE 7 für die zukünftige Nutzung der Sollner Straße 6 und gestalterisch nicht vertretbar.

Aus Sicht der Verwaltung ist der Standort am Wöllnerplatz der geeignetste. Der Standort zwischen dem Kiosk und dem Parkplatz ist eher versteckt. Der starke, durchaus noch zu ergänzende Bewuchs in diesem Bereich verstärkt dieses Gefühl.

Sicher wird der Geldautomat die Attraktivität des Wöllnerplatzes steigern, da die Kunden zwangsläufig über die Kreuzeckstraße fahren und dort anhalten müssen.

Alle Kosten für die Maßnahme werden von den Antragstellern getragen.

Die Vermietung der Teilfläche wird in einem Vertrag zwischen der Kreissparkasse München Starnberg Ebersberg und der Gemeinde geregelt der derzeit von der Abteilung Finanzen erarbeitet wird.

Das Mietverhältnis soll voraussichtlich am 01.06.2017 beginnen und hat eine Festlaufzeit von 5 Jahren. Der Mieter erhält nach Ablauf der Festlaufzeit dreimal die Option zur Verlängerung des Mietvertrages um weitere 5 Jahre. Die Option gilt als ausgeübt, wenn der Mieter nicht spätestens sechs Monate vor Ablauf der Festlaufzeit gegenüber dem Vermieter schriftlich erklärt hat, dass er von der Option keinen Gebrauch machen werde.

Gemäß § 12 Abs. 2 Nr. 4 Buchst. c) der Geschäftsordnung obliegt „Abschluss von Miet- und Pachtverträgen, wenn die Gegenleistung 10.000 € nicht übersteigt und die Verträge nicht auf mehr als 10 Jahre unkündbar abgeschlossen werden“ der Ersten Bürgermeisterin. Davon ist nach den bisher mit der KSK verhandelten Konditionen auszugehen.

Der als nicht-öffentliche ANLAGE 10 beigefügte Vertragsentwurf stellt den aktuellen Verhandlungsstand mit der KSK dar.

Der entsprechende Bauantrag wird in der Bauausschusssitzung vom 06.02.2017 als Tagesordnungspunkt behandelt.

In dieser Sitzung soll auch der Bauantrag für den Umbau des gemeindlichen Kiosks am Wöllnerplatz behandelt werden. Nach Aussage des Pächters soll der Umbau dieses Gebäudes auch im Frühjahr Sommer 2017 erfolgen. Ein genauer Termin kann bis zur Sitzung bekannt gegeben werden.



Susanna Tausendfreund
Erste Bürgermeisterin