

Karlsplatz 25
Umgestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen
im Vorfeld des Hotels Königshof
im 2. Stadtbezirk Ludwigsvorstadt - Isarvorstadt

1. Bedarfs- und Konzeptgenehmigung
2. Genehmigung zur verwaltungsinternen Abwicklung der weiteren Genehmigungsschritte
3. Anmeldung zum Mehrjahresinvestitionsprogramm 2017 - 2021

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 09046

Anlagen

- Konzept Hotel Königshof
- Bedarfsprogramm

Beschluss des Bauausschusses vom 12.09.2017 (SB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

1. Anlass

Das Hotel Königshof am Karlsplatz 25 ist ein traditionsreiches, privates Fünf-Sterne-Hotel. Die Betreiber haben sich für einen Abbruch und Neubau des Hotels Königshof entschlossen. Die Betreiber haben in enger Abstimmung mit der Landeshauptstadt München (Referat für Stadtplanung und Bauordnung) einen Realisierungswettbewerb durchgeführt.

Die auf dem Realisierungswettbewerb basierende aktuelle Planung für das Hotelbauwerk sieht auch eine Umgestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen im Umfeld des Hotels vor (Anlage 1). Die Betreiber des Hotels Königshof haben dem Baureferat hierfür ein Planungskonzept vorgelegt mit dem Wunsch einer Umsetzung durch die Landeshauptstadt München.

2. Projektbeschreibung

Das Planungskonzept beinhaltet zur Aufwertung der Vorflächen des Hotels einen Natursteinbelag und mehrere Baumpflanzungen, teilweise in Hochbeeten. Über die Gehbahnflächen östlich und südlich des Neubaus sollen zwei PKW-Vorfahrtszonen für Gäste des Hotels entstehen. Diese Vorfahrtszonen müssen so in die Gehbahn integriert werden, dass, neben der Gewährleistung der allgemeinen Verkehrssicherheit, ein barrierefreies Passieren möglich ist. Dabei sind die Furten der Vorfahrten entsprechend taktil und optisch für Sehbehinderte kenntlich zu machen. Gleichzeitig ist eine Überfahrbarkeit für Menschen im Rollstuhl oder mit Rollatoren zu gewährleisten. Das Baureferat wird daher die weitere Planung eng mit dem Behindertenbeirat und dem für die Verkehrssicherheit zuständigen Kreisverwaltungsreferat abstimmen.

Für Planung und Durchführung der erforderlichen Anpassungs- und Wiederherstellungsarbeiten, nach Ende des Hotelneubaus, zur Umgestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen wird das Baureferat mit dem Betreiber des Hotels, der Hotel Königshof München GmbH & Co. KG, einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit Kostenübernahmeerklärung durch diesen abschließen. Die Anpassungs- und Wiederherstellungsarbeiten können nur in enger Abstimmung mit dem Baufortschritt der privaten Hochbauarbeiten, nach derzeitigem Kenntnisstand in 2020 / 2021 erfolgen. Als Ergebnis der Bedarfsableitung wurde das als Anlage beigefügte Bedarfsprogramm erarbeitet. Es wird hiermit zur Genehmigung vorgelegt.

3. Kosten

Die geschätzten Kosten für die Umgestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen im Vorfeld des Hotels Königshof betragen gemäß der bisher verhandelten Kostenübernahmeerklärung ca. 1,5 Mio. €. Die Höhe der Kostenschätzung stellt keine Obergrenze der tatsächlichen finanziellen Aufwendungen dar. Die Abrechnung gegenüber dem Betreiber des Hotels Königshof erfolgt nach den tatsächlich für die Maßnahme anfallenden Kosten.

Die aktivierungsfähigen Eigenleistungen des Baureferates sind im anliegenden Termin- und Mittelbedarfsplan nachrichtlich aufgeführt.

Durch die im Wettbewerb geänderte Geometrie des Baukörpers des neuen Hotels wird es erforderlich, die Grundbesitzverhältnisse geringfügig anzupassen. Hierfür ist ein Grundstückstausch zwischen dem Hotel Königshof und der Landeshauptstadt München vorgesehen. Die Tauschflächen sind nahezu flächengleich. Grunderwerbskosten sind daher nicht zu erwarten.

4. Finanzierung

Die mit dem öffentlich-rechtlichen Vertrag für die Umgestaltung der Verkehrsflächen verhandelte Kostenübernahmeerklärung mit dem Hotel Königshof sieht vor, dass die Hotelbetreibergesellschaft eine Vorauszahlung in Höhe von 1,5 Mio. € in 2 Raten leistet:

1. Rate für Planungskosten im Jahr 2017	150.000 €
2. Rate nach Projektgenehmigung der Tiefbaumaßnahme	1.350.000 €

Zur finanziellen Abwicklung sind sowohl die Kosten als auch die Vorauszahlungen im Mehrjahresinvestitionsprogramm und im städtischen Haushalt zu veranschlagen.

Das Bauvorhaben ist bisher nicht im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2017 – 2021 enthalten. Das Baureferat wird das Projekt zum Mehrjahresinvestitionsprogramm 2017 – 2021 in der Investitionsliste 1 anmelden.

Das Baureferat wird die in 2018 benötigten Planungsmittel in Höhe von 50.000 € sowie eine Verpflichtungsermächtigung für 2019 in Höhe von 100.000 € zum Schlussabgleich 2018 anmelden.

Die Finanzierung der Planungskosten erfolgt aus zentralen Mitteln. Da diese Kosten durch die Zahlung des Hotels Königshof vollständig refinanziert werden, belasten sie den städtischen Haushalt nicht.

Die Stadtkämmerei ist mit der Sachbehandlung einverstanden.

Die Bezirksausschusssatzung sieht im vorliegenden Fall keine Beteiligung der Bezirksausschüsse vor. Die Bezirksausschüsse 2 Ludwigsvorstadt - Isarvorstadt, 1 Altstadt - Lehel und 3 Maxvorstadt haben jedoch Abdrucke der Vorlage zur Kenntnis erhalten.

Der Korreferent des Baureferates, Herr Stadtrat Danner, und die Verwaltungsbeirätin der Hauptabteilung Tiefbau, Frau Stadträtin Dr. Menges, haben je einen Abdruck der Beschlussvorlage erhalten.

II. Antrag der Referentin

1. Die Bedarfs- und Konzeptgenehmigung wird erteilt.
2. Das Baureferat wird beauftragt, mit der Hotelbetreibergesellschaft zur Umgestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen einen öffentlich-rechtlichen Vertrag für die Planung, Durchführung und Kostenübernahme nach tatsächlichem Aufwand abzuschließen.
3. Die Genehmigung zur verwaltungsinternen Abwicklung der weiteren Genehmigungsschritte wird erteilt.
4. Das Baureferat wird beauftragt, das Projekt zum Mehrjahresinvestitionsprogramm 2017 – 2021 in der Investitionsliste 1 wie folgt anzumelden:

neu:

Karlsplatz 25, Umbau der öffentl. Verkehrsfläche im Vorfeld des Hotel Königshof
IL 1 , Maßnahme-Nr. 6300.1650

	GRZ	Gesamtkosten in 1.000 €	bisher finanziert	Programmzeitraum 2017-2021	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Restfinanzierung 2023 ff
	950	1.500	0	1.450	0	50	100	600	700	50	0
B	Summe	1.500	0	1.450	0	50	100	600	700	50	0
G	Summe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Z	Summe	1.500	0	1.500	150	0	0	1.350	0	0	0
St.A.		0	0	-50	-150	50	100	-750	700	50	0

5. Das Baureferat wird beauftragt, die in 2018 erforderlichen Planungsmittel in Höhe von 50.000 € sowie eine Verpflichtungsermächtigung für 2019 in Höhe von 100.000 € zum Schlussabgleich 2018 anzumelden.
6. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss
nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Josef Schmid
2. Bürgermeister

Rosemarie Hingerl
Berufsm. Stadträtin

IV. Abdruck von I. - III.

über das Direktorium - HA II/V Stadtratsprotokolle

an das Direktorium - Dokumentationsstelle

an das Revisionsamt

an die Stadtkämmerei

an die Stadtkämmerei - II/12, II/21

zur Kenntnis.

V. Wv. Baureferat – RG 4 zur weiteren Veranlassung.

Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdruckes mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.

An die Bezirksausschüsse 1, 2 und 3

An das Kommunalreferat

An das Kreisverwaltungsreferat

An das Kreisverwaltungsreferat - HA III/1, HA III/111

An das Referat für Gesundheit und Umwelt

An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung

An den Städtischen Beraterkreis Barrierefreies Planen und Bauen, Sozialreferat

An den Behindertenbeauftragten der LHM, Herrn Utz, Sozialreferat

An den Behindertenbeirat der LHM, Sozialreferat

An das Baureferat - G, H, J, V, MSE

An das Baureferat - RZ, RG 2, RG 4

An das Baureferat - T 0, T 02, T 1, T 1/B, T 1/S, T 2, T 3, T Z, T Z/K

zur Kenntnis.

Mit Vorgang zurück zum Baureferat - T
zum Vollzug des Beschlusses.

Am
Baureferat - RG 4
I.A.