

Telefon: 0 233-39981  
Telefax: 0 233-989 39981

**Kreisverwaltungsreferat**  
Hauptabteilung III  
Straßenverkehr  
Verkehrsmanagement  
Strategische Konzepte und  
Grundsatzangelegenheiten  
KVR-III/111

**P+R Park & Ride GmbH**  
**Instandsetzung technischer Anlagen mit Toilettenanlage West im**  
**P+R Parkhaus Fröttmaning**  
**- Stadtbezirk 12 (Schwabing-Freimann) -**

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 11033**

**Beschluss des Kreisverwaltungsausschusses vom 24.04.2018 (VB)**  
Öffentliche Sitzung

Anlage:  
Projekthandbuch vom 06.10.2017 (Anlage 1)  
Budgetplanung vom 06.10.2017 (Anlage 2)  
Grundrissplan (Anlage 3)  
Entwurfsplanung (Anlage 4)  
Stellungnahme Stadtkämmerei vom 22.03.2018 (Anlage 5)

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>I. Vortrag des Referenten</b>	<b>2</b>
<b>1. Anlass</b>	<b>2</b>
<b>2. Beschreibung der Maßnahme</b>	<b>2</b>
<b>3. Kosten</b>	<b>3</b>
<b>4. Finanzierung</b>	<b>3</b>
<b>5. Abstimmung Referate/Dienststellen</b>	<b>3</b>
<b>6. Anhörung Bezirksausschuss</b>	<b>4</b>
<b>7. Unterrichtung der Korreferentin und des</b>	
<b>Verwaltungsbeirat</b>	<b>4</b>
<b>II. Antrag des Referenten</b>	<b>4</b>
<b>III. Beschluss</b>	<b>4</b>

## **I. I. Vortrag des Referenten**

### **1. Anlass**

Geplant ist die Durchführung von notwendigen Instandsetzungsarbeiten am 1994 in Betrieb genommenen P+R Parkhaus Fröttmaning.

Die Realisierung des Projektes richtet sich nach dem Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 14.12.2016 zum strukturellen Umsetzungskonzept für die Verwirklichung von verkehrlichen Maßnahmen unter Verwendung von Stellplatzablösemitteln. Da die zu erwartenden Gesamtkosten der Instandsetzungsarbeiten ein Finanzvolumen von 500.000,00 € übersteigen, ist der Projektbeschluss durch den Stadtrat zu erteilen.

Die beteiligten Referate in der Lenkungsgruppe „Verwendung von Stellplatzablösemitteln“ – das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, das Kommunalreferat, die Stadtkämmerei und das Baureferat – haben sich für die Realisierung der Maßnahme nach Vorberatung in der Themenarbeitsgruppe „Mittelverwendung und Grundsatzfragen“ in der Sitzung vom 26.01.2018 in einem anschließenden Umlaufverfahren ausgesprochen.

Die Gesellschafter- und Kuratoriumsversammlung der P+R Park & Ride GmbH vom 05.12.2017 hat dem Vorhaben unter Vorbehalt der Genehmigung im Stadtrat ebenfalls zugestimmt.

Die Realisierung der Instandsetzungsmaßnahme soll durch die P+R Park & Ride GmbH erfolgen.

Im Rahmen des Parkhausbetriebes von einem Großterminal mit über 1000 Stellplätzen, Fußgänger- und Aufenthaltsbereich mit Serviceeinrichtungen ist ein eigenständiger Betrieb von sanitären Anlagen verkehrlich sinnvoll und angemessen.

### **2. Beschreibung der Maßnahme**

Geplant ist die Instandsetzung technischer Anlagen einschließlich der Modernisierung der Toilettenanlage West im P+R Parkhaus Fröttmaning.

Es sind folgende Instandsetzungsarbeiten an den technischen Anlagen im Bauwerk erforderlich:

- Sanierung der Schmutzwassergrundleitungen
- Umbau der Wasseranlagen zur Sicherstellung der Hygieneanforderungen beim Trinkwasser einschließlich
- dem Rückbau von nicht mehr erforderlichen Feuerlöscheinrichtungen
- Modernisierung der Beleuchtungsanlagen zur Verbesserung der Energieeffizienz
- Erneuerung von Servicruf-Sprechstellen mit digitaler Technik
- Integration der alten Relaischalttechnik in die aktuelle Gebäudeleittechnik

Die Toilettenanlagen im P+R Parkhaus Fröttmaning sind bauzeitlich noch aus den 90er Jahren vorhanden. Sie entsprechen in ihrer Beschaffenheit nicht mehr den Anforderungen an einen ordnungsgemäßen Betrieb; die Funktionsfähigkeit ist erheblich beeinträchtigt. Zur Schaffung zeitgemäßer Verhältnisse ist daher eine Erneuerung der Toilettenanlagen

(West) im Parkhaus erforderlich.

Unabhängig von den baulichen Maßnahmen wird durch die P+R Park & Ride GmbH überprüft, inwieweit eine Vermietung und die Bewirtschaftung durch einen externen Betreiber zukünftig den besten Kundennutzen bieten würde.

Nach der Erstellung der Ausführungsplanung sowie der Ausschreibung und Vergabe der Bauleistungen ist die Realisierung für das Jahr 2018 vorgesehen.

Die Maßnahme ist detailliert im Projekthandbuch vom 06.10.2017 (Anlage 1) beschrieben.

### **3. Kosten**

Gemäß der Kostenermittlung ergeben sich unter Berücksichtigung erforderlicher Sicherheiten folgende Kosten:

- Gesamtkosten des Projekts (Kostengruppen 300, 400 u. 700 nach DIN 276-1):  
1.470.000,00 € netto.

Es wird auf die ausführliche Kostenermittlung verwiesen, siehe dazu die Budgetplanung im Projekthandbuch.

In dieser Kostenermittlung ist keine Mehrwertsteuer enthalten, da davon auszugehen ist, dass die P+R Park & Ride GmbH für dieses Vorhaben zum Vorsteuerabzug berechtigt ist.

### **4. Finanzierung**

Gemäß Art. 47 Abs. 4 BayBO haben die Gemeinden die Stellplatzablösebeträge neben der Herstellung auch für die Instandhaltung, die Instandsetzung oder die Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen zu verwenden. Diese rechtlichen Voraussetzungen treffen auf die geplante Maßnahme zu.

Die Deckung des Betrags in Höhe von 1.470.000,00 € erfolgt aus der Finanzreserve „Stellplatzablösemittel“; die Finanzreserve wird hierzu mit dem Nettoaufwand belastet.

Die Kosten des nötigen Personaleinsatzes für Projektleitung und -steuerung in Höhe von ca. 75.000,00 € (gemäß AHO-Fachkommission, Veröffentlichung Nr. 9) werden von der P+R Park & Ride GmbH selbst getragen.

### **5. Abstimmung Referate/ Dienststellen**

Die Beschlussvorlage ist mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung und der Stadtkämmerei abgestimmt. Die P+R Park & Ride GmbH hat Kenntnis genommen.

## **6. Anhörung Bezirksausschuss**

In dieser Beratungsangelegenheit ist die Anhörung des Bezirksausschusses nicht vorgesehen (vgl. Anlage 1 der BA-Satzung).

## **7. Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirates**

Die Korreferentin des Kreisverwaltungsreferates Frau Dr. Evelyne Menges, und der Verwaltungsbeirat der Hauptabteilung III, Herr Stadtrat Richard Progl, haben einen Abdruck der Beschlussvorlage erhalten.

## **II. Antrag des Referenten**

1. Der Ausführung der Instandsetzungsarbeiten an der P+R-Anlage Fröttmaning wird zugestimmt.
2. Das Kreisverwaltungsreferat wird beauftragt, die P+R Park & Ride GmbH mit der weiteren Ausführung des Vorhabens zu betrauen.
3. Das Kreisverwaltungsreferat wird beauftragt, die erforderlichen konsumtiven Instandsetzungskosten in Höhe von 1.470.000,00 € netto im Jahr 2018 über den Büroweg zusätzlich anzumelden. Die Finanzierung erfolgt aus der Finanzreserve Stellplatzablöse.
4. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

## **III. Beschluss**

nach Antrag.

Über den Beratungsgegenstand wird durch die Vollversammlung des Stadtrates endgültig beschlossen.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der / Die Vorsitzende

Der Referent

Ober/Bürgermeister/-in

Dr. Böhle  
Berufsmäßiger Stadtrat

**IV. Abdruck von I. mit III.**

Über D-II-V/ SP

an das Direktorium - Dokumentationsstelle

an das Revisionsamt

an die Stadtkämmerei – HA II

zur Kenntnisnahme.

**V. Wv. bei Kreisverwaltungsreferat - GL 24**

Zu V.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Baureferat
3. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung
4. An an die Stadtwerke München GmbH - Unternehmensbereich Verkehr
5. An das Polizeipräsidium München
6. An die P+R GmbH  
zur Kenntnis.
7. Mit Vorgang zurück zum Kreisverwaltungsreferat HA III  
zur weiteren Veranlassung.

Am . . . . .

Kreisverwaltungsreferat - GL 24