

Bauzentrum München
Ersatzstandort mit deutlich reduziertem Raumprogramm

Bauzentrum 4.0

Antrag Nr. 14-20 / A 03904 von Herrn StR Alexander Reissl, Frau StRin Heide Rieke, Frau StRin Ulrike Boesser, Herrn StR Manuel Pretzl, Herrn StR Sebastian Schall, Frau StRin Kristina Frank vom 15.03.2018, eingegangen am 15.03.2018

Das Bauzentrum München als realen Ort in München erhalten

Antrag Nr. 14-20 / A 04004 der Stadtratsfraktion DIE GRÜNEN/RL vom 20.04.2018, eingegangen am 20.04.2018

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 12192

2 Anlagen

Beschluss des Umweltausschusses
vom 25.09.2018 (SB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

1. Einleitung und Anlass

Mit Beschluss der Vollversammlung vom 25.03.2015 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 02460) hat der Stadtrat beschlossen, das Bauzentrum München langfristig als neutrale non-profit-Einrichtung fortzuführen. Zur Reduzierung der laufenden Mietkosten wurde entschieden, das Bauzentrum im Dienstgebäude des Referats für Gesundheit und Umwelt nach dessen Neubau in der Dachauer Straße zu integrieren. Für die Zwischenzeit bis zur Fertigstellung des Neubaus wurde die Stadtverwaltung beauftragt, Verhandlungen mit dem Eigentümer des bisherigen Standorts in der Willy-Brandt-Allee zu einer Reduzierung der Flächen und der Mietkosten aufzunehmen. Nachdem diese Gespräche erfolglos geblieben waren, entschied der Stadtrat in einer gemeinsamen Sitzung des Kommunalausschusses und des Umweltausschusses am 30.11.2017 (vgl. Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10325), den bestehenden Mietvertrag zum 31.12.2018 zu kündigen und beauftragte das Kommunalreferat, einen geeigneten Ersatzstandort bis zur Fertigstellung des Neubaus in der Dachauer Straße zu suchen.

Mit dieser Beschlussvorlage wird dem Umweltausschuss als zuständigem Fachausschuss die Anmietung eines geeigneten Ersatzstandortes in der Messestadt Riem vorgeschlagen, das Referat für Gesundheit und Umwelt (RGU) zu beauftragen, beim Kommunalreferat die Anmietung des Standortes in der Messestadt Riem zu veranlassen.

2. Neuer Standort mit reduziertem Raumkonzept

Entsprechend des oben genannten Stadtratsbeschlusses wurde der Mietvertrag am bisherigen Standort in der Willy-Brandt-Allee fristgerecht zum 31.12.2018 durch das Kommunalreferat gekündigt. Nach intensiver Marktsondierung und Prüfung verschiedenster Standorte auf Realisierbarkeit durch das Kommunalreferat und das Referat für Gesundheit und Umwelt bot sich ein Objekt ebenfalls in der Messestadt Riem als geeigneter Ersatzstandort an.

Im Vergleich zur Nutzungsfläche im bestehenden Gebäude in der Willy-Brandt-Allee in Höhe von rund 2.700 m² verfügt das anvisierte Objekt über eine Fläche von 685 m² (-75 %). Die Fläche befindet sich im Erdgeschoss in einem Büroensemble um die Wappenhalle in der Messestadt. Ein eigener Eingang besteht, der durch Nachrüstung auch barrierefrei zugänglich gestaltet werden kann. Inhalt des Angebots sind auch Stellplätze und zusätzliche Lager-/Archivflächen. Auf weitere Details des Angebots kann in dieser Beschlussvorlage in öffentlicher Sitzung nicht eingegangen werden. Der Standort ist mit dem ÖPNV sehr gut erreichbar. Die Räumlichkeiten bieten von ihrer Grundfläche die Möglichkeit für den Nutzungsbedarf des Bauzentrums (persönliche Beratungsangebote, Veranstaltungen zur Informationsvermittlung mit der Möglichkeit der individuellen Interaktion, Kreativität fördernde und vernetzende Treffen für Fachleute, Seminare, kleine Ausstellungen) und auch die notwendigen Räumlichkeiten für die Mitarbeitenden. Für die Nutzung durch das Bauzentrum sind jedoch Umbaumaßnahmen notwendig.

Vor dem Hintergrund der notwendigen Umbaumaßnahmen kann zum jetzigen Zeitpunkt und im Vorgriff auf die Verhandlungen des Kommunalreferats mit dem Vermieter keine finale Mietsumme benannt werden. Mit diesem Objekt sind jedoch Einsparungen an den Mietkosten (inklusive Parkplätzen und Nebenkosten) bis zu 70 % gegenüber dem bisherigen Gebäude möglich.

Das RGU und das Kommunalreferat sehen mit dieser Mietoption die Möglichkeit, den Stadtratsauftrag zur Kosten- und Flächenreduktion vollumfänglich umzusetzen und gleichzeitig das Angebot des Bauzentrums in quantitativ reduzierterem, aber qualitativ weiterhin hochwertigem Rahmen fortzuführen.

3. Weiterentwicklung des Bauzentrums

Um die 2017 vom Stadtrat beschlossenen Klimaschutzziele der Landeshauptstadt München (Klimaneutralität bis zum Jahr 2050, vgl. Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 08521) und die dafür erforderlichen CO₂-Einsparungen erreichen zu können, sind u. a. auch im Sektor Wohnen/Bauen/Sanieren deutliche Anstrengungen notwendig. Vor diesem Hintergrund kommt dem Bauzentrum als neutrale Informations- und Beratungseinrichtung auch in Zukunft eine wichtige Bedeutung als Multiplikator zu. Dabei werden auch die städtischen Förderangebote beworben.

Ein zusätzlicher oder verstärkter Fokus soll zukünftig auf folgenden inhaltlichen Aspekten liegen:

- Elektromobilität: Ladeinfrastruktur im privaten baulichen Umfeld (u. a. in Tiefgaragen)
- Begleitung von Wohnungseigentümer-Gemeinschaften (WEG) und kleineren und mittleren Unternehmen (KMU) bei Entscheidungen zu Energiespar- und Klimaschutzmaßnahmen
- Nachhaltiges Bauen und nachhaltige Gebäude-Bewirtschaftung
- Begrünung an und im Umfeld der Gebäude in zunehmend verdichtetem Umfeld
- Bauliche Maßnahmen zu Klimaanpassung (Überhitzung, Resistenz gegen Klimaänderungen)
- Barrierefreiheit, familiengerechte und flexible Grundrisse
- Inklusion beim Wohnen und Bauen und der Interessenausgleich zwischen Mieterinnen und Mietern sowie Vermieterinnen und Vermietern
- Intensivierung der Solar-Beratung
- Bildung für nachhaltige Entwicklung (BNE) für Fachleute im Berufsalltag
- Umgang mit Stadtauben.

Zur Umsetzung und zeitgerechten Ansprache der entsprechenden Zielgruppen ist es unerlässlich, das virtuelle Angebot des Bauzentrums kontinuierlich auszubauen. Unabhängig von der verstärkten Digitalisierung und der Verlagerung der Informationswege auf digitale Angebote, sind das persönliche Gespräch und der direkte Austausch jedoch auch weiterhin - im Rahmen des deutlich reduzierten Raumprogramms - unverzichtbar. Vor diesem Hintergrund ist es auch zukünftig unerlässlich, einen festen Standort als Anlaufstation zu erhalten, um im Zusammenspiel mit virtuellen Angeboten Beratungen, Infoabende, Seminare und Foren, Tagungen und Netzwerktreffen anbieten zu können.

Angesichts des mit dem Auslaufen des Mietvertrages zum 31.12.2018 entstandenen

hohen Zeitdrucks musste der Fokus zunächst auf die Suche eines Ersatzstandorts konzentriert werden. Die hier ausgeführten Eckpunkte für eine Weiterentwicklung des Bauzentrums sind erste Überlegungen, die in einem zweiten Schritt vertieft und dann dem Stadtrat in 2019 zur Entscheidung vorgelegt werden.

4. Behandlung von Stadtratsanträgen

4.1 Bauzentrum 4.0

Antrag Nr. 14-20 / A 03904 von Herrn StR Alexander Reissl, Frau StRin Heide Rieke, Frau StRin Ulrike Boesser, Herrn StR Manuel Pretzl, Herrn StR Sebastian Schall, Frau StRin Kristina Frank vom 15.03.2018, eingegangen am 15.03.2018 (Anlage 1)

Im Antrag wird gefordert:

"Das Bauzentrum München verlegt den Schwerpunkt seines Informations- und Beratungsangebots auf digitale Angebote und baut ein entsprechendes Internetangebot in Kooperation mit *muenchen.de* auf. Die bisherigen Kooperationspartner werden eingeladen, sich an dem neuen Portal zu beteiligen. Publikumsvorträge werden zukünftig in enger Kooperation mit der Münchner Volkshochschule und weiteren interessierten Partnern in geeigneten Räumlichkeiten organisiert und angeboten."

Wie oben ausgeführt, ist eine konzeptionelle Weiterentwicklung des Bauzentrums mit einem besonderen Fokus auf digitale Angebote in Vorbereitung. Diese Arbeiten konnten nicht entsprechend voran gebracht und abgeschlossen werden, da angesichts des nahenden Endes des Mietvertrags am bisherigen Standort zum 31.12.2018 zunächst der Fokus auf die Suche nach möglichen Kooperationspartnern und/oder einen neuen Standort gelegt werden musste. Das RGU hatte dazu auch den Rahmen des vom Referat für Arbeit und Wirtschaft in diesem Jahr erstmals ausgelobten Innovationspreises genutzt und die Weiterentwicklung des Bauzentrums als ein Themenfeld des Preises vorgeschlagen. Mangels geeigneter Bewerbungen konnte aus dieser Möglichkeit kein Impuls für die Weiterentwicklung gewonnen werden.

Auf Nachfrage hat die Münchner Volkshochschule (MVHS) mitgeteilt, dass sie keine Raumkapazitäten für die Angebotspalette des Bauzentrums zur Verfügung stellen kann. Eine geplante Kooperation mit einer Münchner Messegesellschaft hat sich letztlich nicht realisieren lassen. Auch nach intensiver Prüfung weiterer Optionen wurde letztendlich keine andere Kooperationsmöglichkeit oder Alternative zu der in dieser Vorlage zur Anmietung vorgeschlagenen Immobilie gefunden.

Angesichts dieser Sachlage bietet es sich an, auf Basis des vorgeschlagenen flächenreduzierten und kostenoptimierten Standorts das virtuelle Angebot kontinuierlich

auszubauen. In welcher Form die konzeptionelle Weiterentwicklung des Bauzentrums und der Ausbau des virtuellen Angebots erfolgen können, wird dem Stadtrat im vierten Quartal 2019 ein Vorschlag vorgelegt. Der Antrag bleibt daher aufgegriffen.

4.2 Das Bauzentrum München als realen Ort in München erhalten

Antrag Nr. 14-20 / A 04004 der Stadtratsfraktion DIE GRÜNEN/RL vom 20.04.2018, eingegangen am 20.04.2018 (Anlage 2)

Im Antrag wird gefordert:

"Die LH München sorgt dafür, dass das Bauzentrum München als realer Ort in München auch im Jahr 2019 sein niederschwelliges Angebot rund um die Themen Wohnen, Bauen und Modernisieren anbieten kann. Die LH München stellt deshalb übergangslos nach Ende des Mietvertrags des Bauzentrum in der Willy-Brandt-Allee am 31.12.2018 einen neuen Ort für das Bauzentrum zur Verfügung und kümmert sich um einen reibungslosen Umzug."

Mit dieser Vorlage wird dem Antrag entsprochen. Sofern der Stadtrat der Anmietung des vorgeschlagenen Objekts zustimmt und die notwendigen Umbaumaßnahmen zeitnah realisiert werden, kann nach derzeitigem Planungsstand mit einer Nutzung ab Februar 2019 gerechnet werden. Damit würde ein fast nahtloser Übergang realisiert.

Die Beschlussvorlage ist mit dem Kommunalreferat abgestimmt.

Anhörung des Bezirksausschusses

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

Die Korreferentin des Referates für Gesundheit und Umwelt, Frau Stadträtin Sabine Krieger, der zuständige Verwaltungsbeirat, Herr Stadtrat Jens Röver sowie das Kommunalreferat und die Stadtkämmerei haben einen Abdruck der Vorlage erhalten.

II. Antrag der Referentin

1. Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Referentin zur Kenntnis und befürwortet die Anmietung einer Immobilie für das Bauzentrum München in der Messestadt Riem mit geringeren Flächen und entsprechend reduzierten Mietkosten wie beschrieben.
2. Das Referat für Gesundheit und Umwelt wird beauftragt, beim Kommunalreferat die Anmietung des Standortes in der Messestadt Riem zu veranlassen.

3. Der Antrag Nr. 14-20 / A 03904 bleibt aufgegriffen. Der Stadtrat wird im vierten Quartal 2019 zur konzeptionellen Weiterentwicklung des Bauzentrums München erneut befasst.
4. Der Antrag Nr. 14-20 / A 04004 ist geschäftsordnungsgemäß erledigt.
5. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss
nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister

Stephanie Jacobs
Berufsmäßige Stadträtin

- IV. Abdruck von I. mit III. (Beglaubigungen)
über das Direktorium HA II/V - Stadtratsprotokolle
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei
an das Direktorium – Dokumentationsstelle
an das Referat für Gesundheit und Umwelt RGU-RL-RB-SB
- V. Wv Referat für Gesundheit und Umwelt RGU-RL-RB-SB
zur weiteren Veranlassung (Archivierung, Hinweis-Mail).