

**Neubau P+R-Anlage mit B+R-Anlage Neuperlach Süd
Projektbeschluss (Bedarfs- und Konzeptgenehmigung)
Finanzierung
Änderung des MIP 2018-2022**

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 12646

Beschluss des Ausschusses für Arbeit und Wirtschaft am 16.10.2018 (VB)

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht

zur beiliegenden Beschlussvorlage

Anlass	Die SWM errichten am U-Bahnhof „Neuperlach Süd“, in der Carl-Wery-Straße ein Parkhaus für eine P+R-Anlage mit 770 Stellplätzen. Dies geht auf eine Anforderung aus dem Bebauungsplan 57 cl sowie der Einverständniserklärung zum Umlageplan Nr. 80 zurück, der im Zuge der Grundstücksentwicklung für das Gesamtareal erstellt wurde. Die Investition wird aus staatlichen Fördermitteln sowie Stellplatzablösemitteln seitens der Landeshauptstadt München refinanziert. Die Fertigstellung ist für 2020 geplant.
Inhalt	In der Vorlage wird der geplante Neubau der P+R-Anlage Neuperlach Süd dargestellt.
Gesamtkosten/ Gesamterlöse	Die Gesamtkosten dieser Maßnahme betragen für die Landeshauptstadt München netto 19.758.000 €, davon fallen im Jahr 2019 4.735.000 € und im Jahr 2020 15.023.000 € an, abzüglich noch nicht bezifferbarer Fördermittel von Bund und Land - der Differenzbetrag wird aus dem Sonderposten Stellplatzabläse refinanziert. In diesem Betrag enthalten sind die Kosten für die Errichtung eines Ersatzprovisoriums i.H.v. 635.000 € mit einem vorgezogenen Baubeginn im Jahr 2018 durch die P+R GmbH. Die Refinanzierung des Provisoriums erfolgt ausschließlich aus dem Sonderposten Stellplatzabläse.
Entscheidungsvorschlag	Der Errichtung der P+R-Anlage mit B+R-Anlage Neuperlach Süd durch die SWM mit einem Gesamtkostenumfang i.H.v. netto 19.758.000 € (inkl. 635.000 € Provisorium) wird zugestimmt. Der Errichtung des Ersatzprovisoriums durch die P+R GmbH mit einem vorgezogenen Baubeginn in 2018 wird zugestimmt. Die Höhe der Refinanzierung an die SWM beträgt bis zu 19.123.000 € (ohne Provisorium) und erfolgt sukzessive nach Baufortschritt durch Ausreichung entsprechender Investitionszuschüsse des Referats für Arbeit und Wirtschaft an die Gesell-

	<p>schaft. Die SWM werden beauftragt, für diese Maßnahme Fördermittel in maximal möglicher Höhe bei Bund und Land zu beantragen, welche zur Deckung herangezogen werden. Die Refinanzierung der nicht förderfähigen Investitionskosten erfolgt aus dem Sonderposten Stellplatzablöse.</p> <p>Das Referat für Arbeit und Wirtschaft wird beauftragt, die befristet erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von 19.123.000 € (ohne Provisorium); (4.100.000 € in 2019, 15.023.000 € in 2020) im Rahmen der jeweiligen Haushaltsplanaufstellungen für die investive Finanzposition 8300.985.7590.5 „Inv.zus. SWM-Neub. P+R-Anlage Neuperlach Süd“ aus zentralen Mitteln anzumelden. Insgesamt wird die Maßnahme zu 100% aus staatlichen Fördermitteln und aus dem Sonderposten Stellplatzablöse refinanziert.</p> <p>Das Referat für Arbeit und Wirtschaft wird beauftragt, die Finanzierung gegenüber der Stadtwerke München GmbH umzusetzen und die Stadtwerke München GmbH mit der weiteren Ausführung der Baumaßnahme zu betrauen.</p> <p>Die Kosten für die Errichtung eines Ersatzprovisoriums i.H.v. 635.000 € werden als für die Freimachung des Grundstückes, KGR 200 anfallende Kosten dem Gesamtprojekt hinzugerechnet und vollständig aus dem Sonderposten Stellplatzablöse refinanziert.</p> <p>Die in 2018 erforderliche Abschlagszahlung an die P+R GmbH in Höhe von 150.000 € wird durch das Kreisverwaltungsreferat in 2018 durch verfügbare Mittel auf der Finanzposition 1100.985.3860.3 „Inv.zus. an P+R GmbH“ vorläufig gedeckt. Das Kreisverwaltungsreferat wird gebeten, die erforderlichen Gesamtmittel in Höhe von 635.000 € in 2019 auf dem Büroweg bei der Stadtkämmerei aus zentralen Mitteln zu beantragen. Die Refinanzierung erfolgt komplett aus dem Sonderposten Stellplatzablöse.</p> <p>Das Kreisverwaltungsreferat wird beauftragt, die P+R Park & Ride GmbH mit der Ausführung des Provisoriums zu betrauen.</p> <p>Die für den Betrieb der P+R Anlagen an die P+R Park & Ride GmbH auszahlende Verlustabdeckung ist bei Realisierung um die nicht abgedeckten Betriebskosten zu erhöhen.</p>
Gesucht werden kann im RIS auch nach	P+R Park & Ride GmbH, Stadtwerke München GmbH, SWM, P+R-Anlage, B+R-Anlage, Carl-Wery-Straße, Neuperlach Süd
Ortsangabe	Carl-Wery-Straße, Neuperlach

**Neubau P+R-Anlage mit B+R-Anlage Neuperlach Süd
Projektbeschluss (Bedarfs- und Konzeptgenehmigung)
Finanzierung
Änderung des MIP 2018-2022**

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 12646

**Vorblatt zur Beschlussvorlage des Ausschusses für Arbeit und Wirtschaft am
16.10.2018 (VB)**
Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis

Seite

I. Vortrag des Referenten	1
1. Anlass	1
2. Maßnahmenbeschreibung	3
3. Vergabeverfahren	5
4. Kosten	5
5. Förderung	6
6. Finanzierung	7
7. Weiteres Vorgehen	10
II. Antrag des Referenten	11
III. Beschluss	14

**Neubau P+R-Anlage mit B+R-Anlage Neuperlach Süd
Projektbeschluss (Bedarfs- und Konzeptgenehmigung)
Finanzierung
Änderung des MIP 2018-2022**

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 12646

Beschluss des Ausschusses für Arbeit und Wirtschaft am 16.10.2018 (VB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag des Referenten

1. Anlass

Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 14.12.2016, „Strukturelles Umsetzungskonzept für die Verwirklichung verkehrlicher Maßnahmen unter Verwendung von Stellplatzablösemitteln“ (Vorlagen-Nr. 14-20/V 05253) wurde das Projekt der P+R-Anlage Neuperlach Süd – Carl-Wery-Straße konkret beschrieben. Mit Antragspunkt 3.3 der Vollversammlung wurde das Referat für Arbeit und Wirtschaft beauftragt, einen Umsetzungsbeschluss in den Ausschuss für Arbeit und Wirtschaft einzubringen, der hiermit vorgelegt wird.

Im Rahmen der Ausgründung der SWM zu einer GmbH im Jahr 1998 wurde den SWM das Grundstücksareal im Schnittpunkt der U-Bahn und S-Bahntrassen mit der Carl-Wery-Straße, direkt am U-Bahnhof Neuperlach Süd übertragen. Auf dieser Fläche befindet sich seit dem Jahr 1980 eine oberirdische P+R-Anlage mit 480 Stellplätzen.

In den Folgejahren wurde seitens der SWM eine Grundstücksentwicklung durchgeführt und bis 2013 wurde von der Landeshauptstadt München der mittlerweile rechtskräftige Bebauungsplan 57 cl erstellt.

Als Ersatz für die entfallende, ebenerdige P+R-Anlage wurden die SWM im Bebauungsplan- und Umlegungsverfahren verpflichtet, ein Parkhaus für eine mehrgeschossige P+R-Anlage mit bis zu 770 Stellplätzen auf dem SWM-eigenen Grundstück mit der Flurnummer 404/6 zu errichten. Nach Abschluss des Umlegungsverfahrens und Freigabe der Messungsanerkennungsurkunde wird der Grundstücksteil für die P+R-Anlage künftig die Flurstücksnummer 404/8 sein. Die Flurstücksnummer, auf der die B+R-Anlage errichtet wird, bleibt die Flurstücksnummer 404/6. Die Grundstücksgröße für die P+R-Anlage, Flurstücksnummer 404/8 beträgt 4.579 m², die Grundstücksgröße für das Boardinghaus samt B+R-Anlage beträgt 6.833 m² (s. Abb. 1). Das Umlegungsverfahren ist mittlerweile abgeschlossen.

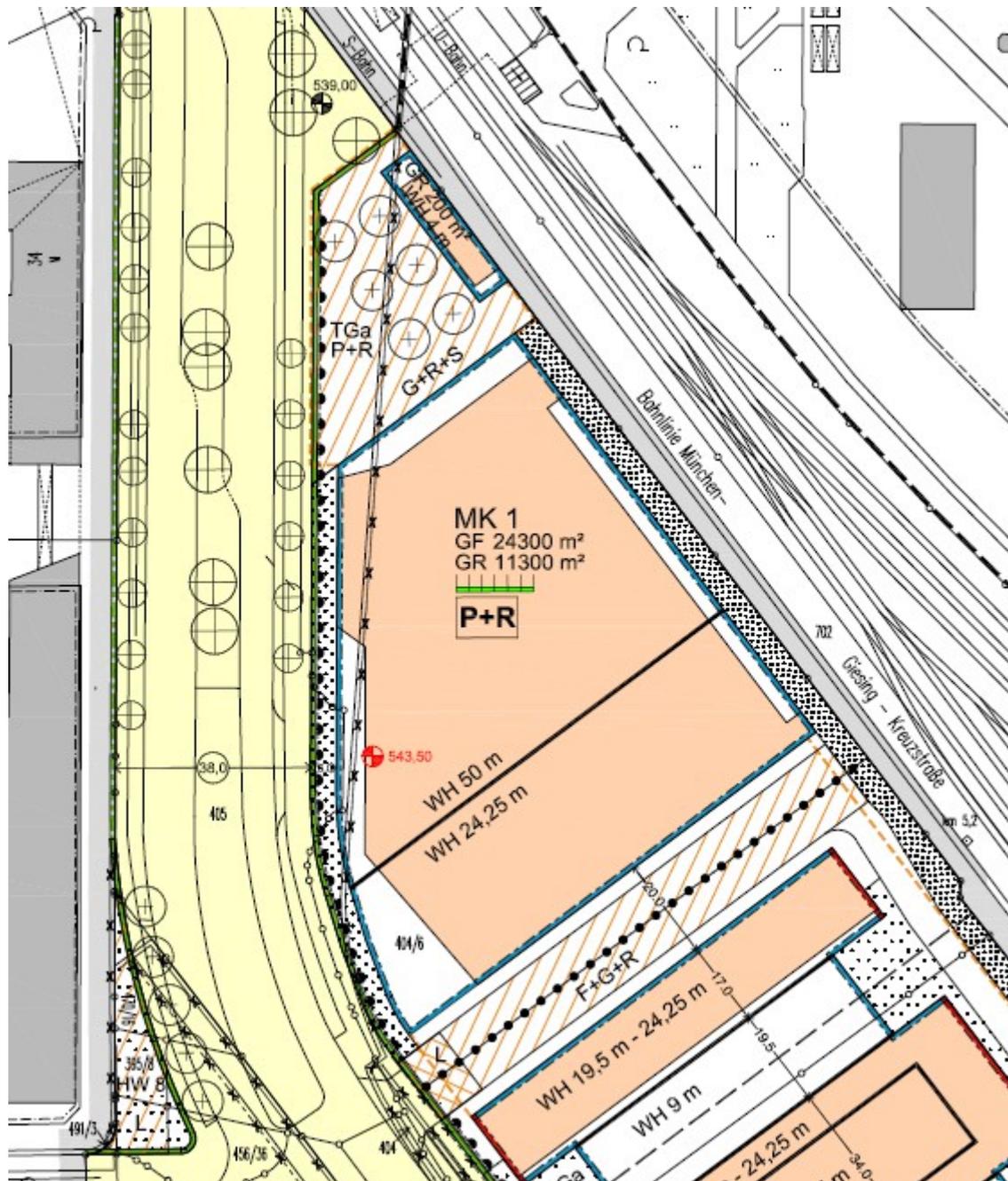


Abbildung 1: Lageplan der P+R-Anlage; © Stadtwerke München GmbH

Für das Boardinghaus und das Parkhaus wurde im Frühjahr 2017 ein Architektenwettbewerb durchgeführt, aus dem Delugan-Meissl, Architects, Wien, als erster Preisträger hervorging. Das Büro wurde in Folge mit der weiteren Planung beauftragt. Die Entwurfsplanung wurde Ende Mai 2018 abgeschlossen. Nunmehr steht die Realisierungsphase an.

Den späteren Betrieb der P+R-Anlage wird die P+R Park & Ride GmbH (P+R GmbH) übernehmen, die bereits den entfallenden Parkplatz seit dem 01.01.1995 im Auftrag der SWM betrieben hat.

Die P+R-Anlage soll den Bürgerinnen und Bürgern die Nutzung des ÖPNV erleichtern. Mit dem Neubau werden mehr Parkplätze zur Verfügung gestellt. Es können dort 770 Stellplätze (d.h. 60 % mehr als bisher) untergebracht werden. Dabei handelt es sich um eine freiwillige, zeitlich begrenzte Aufgabe auf mindestens 25 Jahre. Der Standort ist seit Jahren überlastet. Das Gesamtkonzept für P+R-Anlagen sowie B+R-Anlagen in München vom 24.01.2007 (Vorlagen-Nr.: 02-08 / V 0912) sieht eine Erweiterung um rd. 300 Stellplätze vor. Der Bedarf wurde auch durch jüngere Abschätzungen der MVV GmbH festgestellt.

Die P+R-Anlage Neuperlach Süd war die drittgrößte P+R-Anlage im Stadtgebiet München und immer überlastet. Durch den Entfall der ursprünglichen P+R-Anlage zum 27.08.18 reduzierte sich die vorhandene Kapazität von - nicht ausreichenden - 411 Pkw-Stellplätzen auf 117 Stellplätze (= Provisorium I an der Carl-Wery-Str.). Die Errichtung der endgültigen P+R-Anlage mit ca. 770 Stellplätzen ist Ende 2020 vorgesehen. Um das P+R Angebot an diesem stark frequentierten Einzugsgebiet aufrecht halten zu können, ist es dringend geboten, während der Übergangszeit ein weiteres Provisorium für ein P+R-Angebot den Pendlerinnen und Pendlern zur Verfügung zu stellen. Für die Errichtung des Ersatzprovisoriums mit einem vorgezogenen Baubeginn in 2018 gibt es keine Alternativen. Hier besteht sonst die Gefahr, dass das Defizit von fast 300 Pkw-Stellplätzen werktäglich zu einem gesteigerten Parksuchverkehr in den angrenzenden Gebieten führt. Durch dieses Provisorium mit 225 Stellplätzen zuzüglich der am Bahnhof Michaelibad zusätzlich realisierten 60 Stellplätzen ergibt sich immerhin eine fast ausgeglichene Stellplatzbilanz.

2. Maßnahmenbeschreibung

Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes 57 cl wurde aus Gründen des „Immissionsschutzes in benachbarte Gebiete“ die Errichtung eines geschlossenen Parkhauses (Garagen-Stellplatzverordnung 2012) festgesetzt.

Die SWM prüften allerdings auch die Möglichkeit eines offenen Parkhauses (Öffnungsanteil der Fassade mindestens 1/3 der Gesamtfassade), da dies seitens der Invest- und Betriebskosten deutlich günstiger und wirtschaftlicher ist. Deshalb wurde bereits im Architektenwettbewerb die „Kreativität der Planungsbüros“ gefordert, mit der Maßgabe, dass einerseits ein offenes Parkhaus zu konzipieren sei, andererseits die Emissionsgrenzwerte in die Umgebung eingehalten werden müssen. Aus schalltechnischen Berechnungen resultierte daraus ein bewertetes Schalldämmmaß der Fassade von 15 dB.

Diese Planungsanforderung konnte durch den ersten Preisträger aufgrund seines konzeptionellen Ansatzes mit zwei Lichthöfen kombiniert mit der Detailausbildung der Fassa-

de aus sich überdeckenden Metallpaneelen erreicht werden.

In der darauffolgenden Planung in 2017/2018 wurde diese Lösung weiterentwickelt. Der vorliegende Entwurf entspricht im äußeren Erscheinungsbild der Wettbewerbslösung. Das Parkhaus schöpft das vorhandene Baurecht hinsichtlich Baugrenzen und Bauhöhe maximal aus. Es können dort 770 Stellplätze (d.h. 60 % mehr als bisher) untergebracht werden.

Insgesamt werden 10 Parkebenen, jeweils halbgeschossig versetzt, analog des Stadtwerke Zentrum Parkhauses an der Emmy-Noether-Str. 2, errichtet. Gleichfalls erfolgt die Erschließung nach oben über innen liegende Rampen. Dies stellt die insgesamt flächenwirtschaftlich optimierte Erschließungsform eines Parkhauses dar. Auch das Untergeschoss ist als offenes Parkhaus mit davor liegendem Lichtgraben konzipiert.

Diese Art der Erschließung setzt ein internes Parkleitsystem voraus, das die Auffindbarkeit von freien Stellplätzen signalisiert, da nicht alle Stellplätze auf dem Erschließungsweg nach oben abgefahren werden.

Das Parkhaus wurde nach den „Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs 2005“ (EAR 05) konzipiert, die bundesweit den üblichen Stand im Parkhausbau darstellt und deren Einhaltung auch von der Regierung von Oberbayern in ihren Förderbescheiden für P+R-Anlagen vorgeschrieben wird.

Für e-mobility sind 10 % der Stellplätze reserviert. Insbesondere wegen der längeren Standzeiten bietet sich e-mobility hier an.

Die SWM haben sich im Rahmen des Umlegungsverfahrens Nr. 80 zum Bebauungsplan 57 cl verpflichtet, eine P+R Anlage und eine B+R Anlage zu errichten. Die Bike + Ride Anlage ist Bestandteil des gesamten Projektes und auch in den Gesamtkosten bereits enthalten. Die Kosten wurden mit 110.468 € berechnet. Die B+R-Anlage (ca. 150 m²) umfasst 144 Einstellplätze und 10 MVG Rad Stellplätze. Sie ist 33,54 m lang, 4,74 m breit und ca. 3,30 m hoch. Sie wird am Rand des Vorplatzes des Boardinghouses, auf der Nordseite, errichtet. Bereits im B-Plan wurde hierfür ein Baufenster festgelegt. Der Grundstücksteil, auf dem die B+R Anlage steht, wird mit Dienstbarkeit dinglich zugunsten der Landeshauptstadt München auf jedenfalls 25 Jahre im Grundbuch gesichert. Damit steht sie eigentumsrechtlich der Landeshauptstadt München dauerhaft zur Verfügung. Die Bruttogrundrissflächen (BGF) nach DIN 277 über alle Geschosse beträgt 21.875 m². Dies entspricht einem spezifischen Flächenbedarf von 28,4 m²/Stellplatz. Der Planungskennwert liegt damit im wirtschaftlichen Bereich und deutlich unter dem üblicherweise anzusetzenden Wert von 30 m²/Stellplatz.

3. Vergabeverfahren

Vergleichbar mit dem Vorgehen bei der Vergabe des Stadtwerke Zentrum Parkhauses soll auch die P+R Anlage Neuperlach Süd als Systemparkhaus auf Grundlage einer funktionalen Leistungsbeschreibung an einen Generalunternehmer vergeben werden.

Die hierfür, unter vergaberechtlichen Gesichtspunkten, erforderliche besondere Begründung liegt darin, dass die Realisierung in Modulbauweise mit Fertigteilen erfolgt und die am Markt agierenden Systemhersteller für Parkhäuser deren eigene standardisierte Konstruktionssysteme anbieten können. Dadurch wird eine günstigere Umsetzung als in konventioneller Bauweise ermöglicht. Diese Vorgehensweise hat sich beim Parkhaus der Stadtwerkszentrale in wirtschaftlicher und terminlicher Hinsicht bewährt.

Das Vergabeverfahren erfolgt europaweit nach VOB/A EU in einem Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb.

4. Kosten

Die Kostenberechnung liegt in geprüfter Fassung seit 21.06.2018 vor. Die Gesamtkosten belaufen sich danach auf ca. 19.123.000 € (ohne den Kosten für das Provisorium, s.u.).

Dies entspricht einem spezifischen Kennwert von ca. 25.000 €/Stellplatz. Die Kosten liegen damit deutlich unter der Höchstgrenze von 40.000 €/Stellplatz, dem Limit für Zuwendungen aus dem Sonderposten Stellplatzablöse.

Die Kosten für das Vorprojekt wurden nur in der Höhe dem Projekt zugeordnet, wie sie sich aus vorangegangenen Planungen wie Wettbewerbsdurchführung und grundlagenbedingten Planerbeauftragungen, z.B. Baugrundgutachten, ableiten ließen. Die Kosten für SOBON Leistungen, und Kosten für die Grundstückstransaktion wurden nicht berücksichtigt, ebenso nicht die aus den Verkäufen erzielten Grundstückserlöse.

Provisorien

Über die Investitionssumme der neuen P+R Anlage hinaus sind im Gesamtkontext zusätzliche Kosten für Provisorien aufzuwenden, aufgrund des Entfalls der jetzigen P+R Stellplätze im Baufeld der neuen Gebäude. Ohne ein Ausweichangebot besteht sonst am Bahnhof Neuperlach Süd für die Dauer von rd. 2 Jahren ein P+R Stellplatzdefizit von werktäglich fast 300 Stellplätzen. Diese Kosten für die „Freimachung des Grundstückes, KGR 200“ sind dem Gesamtprojekt hinzuzurechnen und der P+R GmbH bereit zu stellen. Das RAW hat diese Kosten nachrichtlich zu führen, damit die Zuwendungsfähigkeit aus Stellplatzablösemitteln gesichert ist. Es handelt sich dabei um ca. 635.000 €. Maßnahmen-träger für diese Provisorien ist die P+R GmbH, die auch die Planungen betreut. Die Gesellschaft hat hierfür in Abstimmung mit den verschiedenen städtischen Dienststellen mögliche Flächen im Umgriff untersucht. Als geeignet und möglich erwies sich dann das städ-

tische Grundstück südlich des Leonardo Hotels. Dort können 225 Pkw-Stellplätze errichtet werden. Weitere 60 Stellplätze errichtet die Gesellschaft mit eigenen Mitteln auf dem ehemaligen Busbahnhof an der U-Bahnhaltestelle Michaeliabad.

Die für die Baumaßnahme des Provisoriums an der P+R-Anlage Neuperlach Süd zur Verfügung gestellten Finanzmittel erfolgen in Höhe von 635.000 € aus dem Sonderposten "Stellplatzablöse" und werden durch das KVR an die P+R GmbH mittels Betrauungsakt und Zuwendungsbescheid ausbezahlt. Nach Abschluss der Baumaßnahme erfolgt eine Abrechnung der P+R GmbH anhand eines Verwendungsnachweises und eventuell nicht verbrauchte Mittel werden an den Sonderposten "Stellplatzablöse" zurück geführt.

Betriebskosten

Nach den Kennzahlen der P+R Park & Ride GmbH betragen die laufenden Betriebskosten für ein vergleichbares Parkhaus (keine personelle Besetzung, Anschluss an Leitstelle) 310 € je Stellplatz und Jahr. Demgegenüber stehen nach den Kennzahlen zu erwartende Einnahmen i.H.v. 205 € je Stellplatz und Jahr.

Die danach zu erwartende Unterdeckung wird von der P+R Park & Ride GmbH über ihren Haushalt getragen und erhöht das Defizit der Gesellschaft im Geschäftsfeld Park-and-Ride München. Es ist dort in der mittelfristigen Wirtschaftsplanung der Gesellschaft bereits berücksichtigt. Die für den Betrieb der P+R Anlagen an die P+R Park & Ride GmbH bei einem defizitären Gesamtergebnis auszahlende Verlustabdeckung ist bei Realisierung um die nicht abgedeckten Betriebskosten zu erhöhen. Für das Provisorium ist nach den Kennzahlen ein ausgeglichenes Ergebnis zu erwarten, das die Gesellschaft in ihrer Wirtschaftsplanung berücksichtigt hat.

Im Invest berücksichtigt ist eine Eigenstromversorgung mittels PV mit Stromspeicher sowie LED Technik für die Beleuchtung, um die Kosten für den Strombedarf zu minimieren.

5. Förderung

Bezüglich der Fördermittel nach GVFG des Freistaates Bayern erfolgte zusammen mit der Stadtwerke München GmbH eine Abstimmung bei der Regierung von Oberbayern (ROB). Hierzu wird Anfang 2019 (nach Vorliegen der Baugenehmigung) ein „Antrag auf Fördermittel“ bei der ROB gestellt. Nach derzeit gültigen Regularien kann die Förderquote zwischen 25 % und 80 % der zuwendungsfähigen Kosten betragen. Allerdings sind die zuwendungsfähigen Kosten aus Mitteln des Freistaates Bayern auf 11.000 € je Stellplatz beschränkt. In welcher Höhe eine Förderung zum Tragen kommt, steht erst nach Zugang eines Förderbescheides fest.

Desweiteren bestehen ggf. Fördermöglichkeiten aus dem Maßnahmenpaket des Freistaates Bayern zur Luftreinhaltung; entsprechende Prüfungen zur Antragstellung laufen.

Die Förderunschädlichkeit der Beschlussfassung wurde vom Freistaat Bayern bestätigt.

6. Finanzierung

Für die nicht förderfähigen Investitionskosten (s. Punkt 5) gilt Folgendes:

Für den, gemäß Verpflichtung aus der Umlegungsvereinbarung zu Bebauungsplan 57 cl, durchgeführten Architektenwettbewerb und die dazu erforderlichen Grundlagenermittlungen externer Planer sind in den Vorjahren 167.824 € angefallen. Für die bisherigen Planungen wurde am 20.06.2017 eine Maßnahmengenehmigung in Höhe von 550.000 € erteilt. Beide Kosten sind in die Investitionsgesamtsumme eingerechnet.

Gemäß Beschluss des Stadtrates am 14.12.2016 (Beschluss der Vollversammlung, „Strukturelles Umsetzungskonzept für die Verwirklichung verkehrlicher Maßnahmen unter Verwendung von Stellplatzablösemitteln“, Vorlagen-Nr. 14-20/V 05253) wurde einer Refinanzierung aus Stellplatzablösemitteln bereits grundsätzlich zugestimmt. Dies gilt sowohl für die P+R Anlage als auch für die Bike + Ride Anlage.

Die SWM leisten für dieses Projekt eine Investitionskostenvorauszahlung, um die Bauleistungen abzugelten. Eine tranchenweise Rückvergütung, leistungsstandbezogen, erfolgt durch die entsprechende Ausreichung von Investitionszuschüssen in dieser Höhe durch das Referat für Arbeit und Wirtschaft an die Gesellschaft; lediglich die Summe, die nicht über staatliche Fördermittel aus BayGVFG und evtl. dem Maßnahmenpaket Luftreinhaltung abgedeckt ist, wird vollständig aus Stellplatzablösemitteln der Landeshauptstadt München refinanziert. Der Zuschuss wird mittels eines Zuwendungsbescheids ausgereicht. Die ausgereichten Mittel unterliegen als zweckgebundene Mittel des Sonderpostens Stellplatzablöse einer 25-jährigen Bindung.

Nicht verbrauchte Ausgleichsleistungen der Landeshauptstadt München aus den Mitteln der Stellplatzablöse sind an den Sonderposten zurückzuführen.

Insgesamt werden hierfür erforderliche Haushaltsmittel i.H.v. 4.100.000 € (ohne Provisorium) im Jahr 2019 sowie 15.023.000 € im Jahr 2020 bei der investiven Finanzposition 8300.985.7590.5 „Inv.zus. SWM-Neub. P+R-Anlage Neuperlach Süd“ im Rahmen der jeweiligen Haushaltsplanaufstellungen aus zentralen Mitteln bereitgestellt. Die Refinanzierung erfolgt wie vorstehend dargestellt vollständig aus Förder- und Stellplatzablösemitteln.

Die Ausreichung der Haushaltsmittel erfolgt sukzessive nach Baufortschritt mittels entsprechender Investitionskostenzuschüsse durch das Referat für Arbeit und Wirtschaft an die Gesellschaft. Die Bindefrist beträgt für das unbewegliche Anlagevermögen 25 Jahre. Die Investitionszuschüsse können nur für den vorhergesehenen Zweck verwendet und andernfalls zurückgefordert werden.

Da die Errichtung über einen Generalunternehmer (GU) mit Systembauteilen, ähnlich des SWZ-Parkhauses, erfolgen soll, steht der exakte Zahlungsplan noch nicht fest. Dieser ist erst Verhandlungssache mit dem GU. Aufgrund der Erfahrungen aus dem SWZ-Parkhaus

fordert der GU allerdings zu Auftragsbeginn eine 30 % Vorauszahlung, weitere 40 % bei Fertigstellung der Systembaukonstruktion und letztlich 30 % für Ausbauleistungen zum Ende.

Die Maßnahme ist bisher nicht im Mehrjahresinvestitionsprogramm enthalten und wird zum MIP 2018-2022 wie folgt angemeldet:

MIP alt: nicht vorhanden

MIP neu: Inv.zus. SWM-Neub. P+R-Anlage Neuperlach Süd, Maßnahmen-Nr. 8300.7590, Rangfolge-Nr. 6 (in T€)

Gruppierung	Gesamt-kosten	Fi-nanz. bis 2017	Programmzeitraum 2018 bis 2022 (Euro in 1.000)						nachrichtlich	
			Summe 2018-2022	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Fi-nanz. 2024ff
(985)	19.123		19.123		4.100	15.023				
Summe	19.123		19.123		4.100	15.023				
Z (361)										
Z (368)										

In diesen Zahlen sind die unter Punkt 5 genannten evtl. Fördermittel (Gr. 361) noch nicht in Abzug gebracht bzw. in der MIP-Tabelle dargestellt, da deren exakte Höhe noch nicht feststeht – abhängig davon ist auch die Höhe der tatsächlich benötigten Mittel aus dem Sonderposten Stellplatzablöse (Gr. 368).

Zahlungswirksame Kosten im Bereich der Investitionstätigkeit für das Referat für Arbeit und Wirtschaft:

	dauerhaft	einmalig	befristet
Summe Auszahlungen (entspr. Zeile S5 des Finanzrechnungsschemas)			19.123.000 € insgesamt im Zeitraum 2019 - 2020
davon:			
Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden (Zeile 20)			
Auszahlungen für Baumaßnahmen (Zeile 21)			
Auszahlungen für den Erwerb von beweglichen Vermögen (Zeile 22)			
Auszahlungen für den Erwerb von Finanzvermögen (Zeile 23)			

	dauerhaft	einmalig	befristet
Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen (Zeile 24)			4.100.000 € in 2019 15.023.000 € in 2020
Auszahlungen für sonstige Investitionstätigkeit (Zeile 25)			

Die Finanzierung des städt. Eigenanteils von bis zu 19.123.000 € (ohne Provisorium) an den Projektkosten gestaffelt über den Projektzeitraum kann weder durch Einsparungen noch aus dem eigenen Budget des Referats für Arbeit und Wirtschaft erfolgen.

Die beantragte Ausweitung weicht von den Festlegungen für das Referat für Arbeit und Wirtschaft im Eckdatenbeschluss für den Haushalt 2019 ab, da dem RAW zum einen eine valide Kostenberechnung erst nach der Anmeldung zum Eckdatenbeschluss vorlag, zum anderen ist der Anteil der Fördermittel noch nicht bekannt. Im Vergleich zum Eckdatenbeschluss sinkt der Mittelbedarf in 2019 auf 4.100.000 €, dafür ergibt sich für 2020 ein höherer Bedarf; siehe Nr. 14 der Liste der geplanten Beschlüsse des Referats für Arbeit und Wirtschaft.

Das Provisorium soll durch die P+R GmbH bis zum Jahresende 2018 errichtet werden. Der Zuwendungsbetrag in Höhe von insgesamt 635.000 € wird durch das Kreisverwaltungsreferat als zuständiges Betreuungsreferat an die P+R GmbH als Investitionskostenzuschuss per Zuwendungsbescheid mit Angabe des Zuwendungsbetrags, Regelung der Bindungsfrist und der Zweckbestimmung (mit Rückforderung bei zweckfremder Verwendung) ausgereicht.

Die in 2018 erforderliche Abschlagszahlung an die P+R GmbH in Höhe von 150.000 € wird in 2018 durch verfügbare Mittel auf der Finanzposition 1100.985.3860.3 „Inv.zus. an P+R GmbH“ vorläufig gedeckt. Im Jahr 2019 werden die Gesamtmittel in Höhe von 635.000 € durch das Kreisverwaltungsreferat auf dem Büroweg bei der Stadtkämmerei beantragt. Die Refinanzierung erfolgt aus Stellplatzablösemitteln.

Die Maßnahme ist bisher nicht im Mehrjahresinvestitionsprogramm enthalten und wird zum MIP 2018-2022 wie folgt angemeldet:

MIP alt: nicht vorhanden

MIP neu: P+R Anlage Neuperlach Süd, Investitionskostenzuschuss für die Errichtung eines Provisoriums, Maßnahmen-Nr. 1100.7580, Rangfolge-Nr. 8 (in T€)

Gruppierung	Gesamtkosten	Finanz. bis 2017	Programmzeitraum 2018 bis 2022 (Euro in 1.000)						nachrichtlich	
			Summe 2018-2022	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Finanz. 2024ff
(985)	635		635		635					
Summe	635		635		635					
Z (368)	635		635		635					

Zahlungswirksame Kosten im Bereich der Investitionstätigkeit für das Kreisverwaltungsreferat:

	dauerhaft	einmalig	befristet
Summe Auszahlungen (entspr. Zeile S5 des Finanzrechnungsrechnungsschemas)		635.000 € in 2019	
davon:			
Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden (Zeile 20)			
Auszahlungen für Baumaßnahmen (Zeile 21)			
Auszahlungen für den Erwerb von beweglichen Vermögen (Zeile 22)			
Auszahlungen für den Erwerb von Finanzvermögen (Zeile 23)			
Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen (Zeile 24)		635.000 € in 2019	
Auszahlungen für sonstige Investitionstätigkeit (Zeile 25)			

Die Finanzierung des städt. Eigenanteils von insgesamt 635.000 € an den Projektkosten gestaffelt über den Projektzeitraum kann weder durch Einsparungen noch aus dem eigenen Budget des Kreisverwaltungsreferats erfolgen.

Das Kreisverwaltungsreferat schließt sich den Ausführungen des Referats für Arbeit und Wirtschaft an. Eine Anmeldung zum Eckdatenbeschluss für den Haushalt 2019 konnte mangels Vorliegen einer validen Kostenrechnung und mangels Kenntnis des Maßnahmenträgers für die Errichtung des Provisoriums nicht erfolgen.

7. Weiteres Vorgehen

Nach Erreichen der Realisierungsgenehmigung wurde am 17.08.2018 der Bauantrag eingereicht. Mit der Baugenehmigung wird Ende März 2019 gerechnet. Gleichzeitig erfolgt die Erstellung einer funktionalen Leistungsbeschreibung, der anschließend die Baugenehmigung als Kalkulationsgrundlage beigelegt wird. Für die anschließende Angebotsphase

mit Verhandlungsverfahren wird ein Zeitraum von ca. einem halben Jahr veranschlagt, so dass mit der Vergabe der Bauleistungen im Herbst 2019 gerechnet werden kann. Analog dem SWZ-Parkhaus wird eine Bauphase von einem Jahr kalkuliert, so dass die P+R Anlage Ende 2020 in Betrieb gehen kann.

Während der Bauphase der P+R-Anlage soll von der P+R GmbH ein Provisorium errichtet und betrieben werden.

Entsprechend der Ziffer 7.2.2. des Grundlagenbeschlusses vom 14.12.2016 (Vorlagen-Nr. 14-20/V 05253) liegt die Zuständigkeit für die Projektsteuerung und für die Kostenkontrolle bei der Stadtwerke München GmbH.

Für den Fall der Kostensteigerung nach Vergabe, ist eine weitere Refinanzierung aus dem Sonderposten Stellplatzablöse nicht vorgesehen.

Der Bezirksausschuss 16 hat die Beschlussvorlage mit der Gelegenheit zur Stellungnahme erhalten, die ggf. noch nachgereicht wird.

Die Beschlussvorlage ist mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung, dem Baureferat, der Stadtkämmerei, dem Kreisverwaltungsreferat (als Betreuungsreferat der P+R Park & Ride GmbH) sowie den SWM und der P+R Park & Ride GmbH abgestimmt.

Der Korreferent des Referates für Arbeit und Wirtschaft, Herr Stadtrat Richard Quaas, und der Verwaltungsbeirat für das Teilnehmendenmanagement, Herr Stadtrat Horst Lischka, haben jeweils einen Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

II. Antrag des Referenten

1. Der Errichtung der P+R-Anlage mit B+R-Anlage Neuperlach Süd durch die SWM mit einem Gesamtkostenumfang i.H.v. netto 19.758.000 € (inkl. 635.000 € Provisorium) wird zugestimmt. Der Errichtung des Ersatzprovisoriums durch die P+R GmbH mit einem vorgezogenen Baubeginn in 2018 wird zugestimmt.
2. Die Höhe der Refinanzierung an die SWM beträgt bis zu 19.123.000 € (ohne Provisorium) und erfolgt sukzessive nach Baufortschritt durch Ausreichung entsprechender Investitionszuschüsse des Referat für Arbeit und Wirtschaft an die Gesellschaft. Die SWM werden beauftragt, für diese Maßnahme Fördermittel in maximal möglicher Höhe bei Bund und Land zu beantragen, welche zur Deckung herangezogen werden. Die Refinanzierung der nicht förderfähigen Investitionskosten erfolgt aus dem Sonderposten Stellplatzablöse.
3. Das Referat für Arbeit und Wirtschaft wird beauftragt, die befristet erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von 19.123.000 € (ohne Provisorium); (4.100.000 € in 2019,

15.023.000 € in 2020) im Rahmen der jeweiligen Haushaltsplanaufstellungen für die investive Finanzposition 8300.985.7590.5 „Inv.zus. SWM-Neub. P+R-Anlage Neuperlach Süd“ aus zentralen Mitteln anzumelden. Insgesamt wird die Maßnahme zu 100% aus staatlichen Fördermitteln und aus dem Sonderposten Stellplatzablöse refinanziert.

4. Das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2018-2022 ist beim Referat für Arbeit und Wirtschaft wie folgt zu ändern:

MIP alt: nicht vorhanden

MIP neu: Inv.zus. SWM-Neub. P+R-Anlage Neuperlach Süd, Maßnahmen-Nr. 8300.7590, Rangfolge-Nr. 6 (in T€)

Gruppierung	Gesamtkosten	Finanz. bis 2017	Programmzeitraum 2018 bis 2022 (Euro in 1.000)					nachrichtlich		
			Summe 2018-2022	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Finanz. 2024ff
(985)	19.123		19.123		4.100	15.023				
Summe	19.123		19.123		4.100	15.023				
Z (361)										
Z (368)										

Die Maßnahme wird der Höhe nach vollständig durch staatliche Fördermittel und Mittel aus dem Sonderposten Stellplatzablöse refinanziert. Nachdem der Anteil durch staatliche Fördermittel noch nicht feststeht und diese Auswirkung auf die subsidiär einzusetzenden Stellplatzablösemittel haben, kann eine Aufteilung bei den einzelnen Zuschussoptionen derzeit nicht vorgenommen werden.

5. Das Referat für Arbeit und Wirtschaft wird beauftragt, die Finanzierung gegenüber der Stadtwerke München GmbH umzusetzen und die Stadtwerke München GmbH mit der weiteren Ausführung der Baumaßnahme zu betrauen.
6. Die Kosten für die Errichtung eines Ersatzprovisoriums i.H.v. 635.000 € werden als für die Freimachung des Grundstückes, KGR 200 anfallende Kosten dem Gesamtprojekt hinzugerechnet und vollständig aus dem Sonderposten Stellplatzablöse refinanziert.
7. Der Errichtung des Ersatzprovisoriums durch die P+R GmbH mit einem vorgezogenen Baubeginn in 2018 wird zugestimmt.
8. Die in 2018 erforderliche Abschlagszahlung an die P+R GmbH in Höhe von 150.000 € wird durch das Kreisverwaltungsreferat in 2018 durch verfügbare Mittel auf der Fi-

nanzposition 1100.985.3860.3 „Inv.zus. an P+R GmbH“ vorläufig gedeckt. Das Kreisverwaltungsreferat wird gebeten, die erforderlichen Gesamtmittel in Höhe von 635.000 € in 2019 auf dem Büroweg bei der Stadtkämmerei aus zentralen Mitteln zu beantragen. Die Refinanzierung erfolgt komplett aus dem Sonderposten Stellplatzabläse.

9. Das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2018-2022 ist beim Kreisverwaltungsreferat wie folgt zu ändern:

MIP alt: nicht vorhanden

MIP neu: P+R Anlage Neuperlach Süd, Investitionskostenzuschuss für die Errichtung eines Provisoriums, Maßnahmen-Nr. 1100.7580, Rangfolge-Nr. 8 (in T€)

Gruppierung	Gesamtkosten	Finanz. bis 2017	Programmzeitraum 2018 bis 2022 (Euro in 1.000)					nachrichtlich		
			Summe 2018-2022	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Finanz. 2024ff
(985)	635		635		635					
Summe	635		635		635					
Z (368)	635		635		635					

10. Das Kreisverwaltungsreferat wird beauftragt, die P+R Park & Ride GmbH mit der Ausführung des Provisoriums zu betrauen.
11. Die für den Betrieb der P+R Anlagen an die P+R Park & Ride GmbH auszahlende Verlustabdeckung ist bei Realisierung um die nicht abgedeckten Betriebskosten zu erhöhen.
12. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss
nach Antrag.

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

Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Der Referent

Dieter Reiter
Oberbürgermeister

Josef Schmid
2. Bürgermeister

IV. Abdruck von I. mit III.
über die Stadtratsprotokolle

an das Direktorium - Dokumentationsstelle

an das Revisionsamt

an die Stadtkämmerei HA II/31

an die Stadtkämmerei HA II/12

jeweils z. K.

V. Wv. RAW - FB 5

Netzlaufwerke/raw-ablage/FB5/SWM/4 Finanzen/2 Finanzierung/082 Verkehr P&R Betrauungsakte/Parkhaus Carl-Wery
Straße/AfAW/finaler Beschluss/Stand 24.09.odt

zur weiteren Veranlassung.

Zu V.

1. Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Kreisverwaltungsreferat
An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I/3, HA IV/1
An das Baureferat
An den BA 16
An die Stadtkämmerei
An das Referat für Arbeit und Wirtschaft, GL2

Per Hauspost:

An die Stadtwerke München GmbH/VB

An die P+R Park & Ride GmbH München
Garmischer Straße 19
81373 München

jeweils z.K.

Am