

Datum: 22.10.2018

Telefon: 0 233-0- ...

Telefax: 0 233- ...

Herr

h:

**Stadtkämmerei**

Hauptabteilung I

Abteilung 3 Beteiligungen,

Wirtschaftlichkeitsrechnung

SKA-HAI-3

Markthallen München (MHM)

Zukunftskonzepte der festen Lebensmittelmärkte – Markt am Elisabethplatz

4. Stadtbezirk Schwabing-West

Projektkosten (Kostenobergrenze) 4.390.000 € (netto)

1. Bedarfs- und Konzeptgenehmigung Interimsmarkt (SB)

2. Projektauftrag Interimsmarkt (SB)

3. Anwohner Tiefgarage – Variantenauswahl und Vorplanungsauftrag (VB)

4. Änderung des Mehrjahresinvestitionsprogramm 2018 – 2022 (VB)

Beschluss des Kommunalausschusses als Werksausschuss für die Markthallen München vom 08.11.2018 (SB und VB)

#### An das Kommunalreferat – Markthallen München – Herrn

Das Kommunalreferat hat den Beschluss „Markthallen München (MHM); Zukunftskonzepte der festen Lebensmittelmärkte – Markt am Elisabethplatz“, insbesondere mit dem Inhalt Projektauftrag für den Interimsmarkt am 11.10.2018 der Stadtkämmerei (inklusive 4 Anlagen) per E-Mail mit der Bitte um Mitzeichnung bis zum 19.10.2018 zugeleitet.

Die Stadtkämmerei stimmt der Beschlussvorlage unter dem Vorbehalt der Einarbeitung nachfolgender Änderungen bzw. Ergänzungen zu:

**Folgende Änderungen bzw. Ergänzung sind in der Beschlussvorlage einzuarbeiten:**

#### I. Vortrag

Unter der **Ziffer 2.2 „Abstimmung mit anderen Referaten“** ist der Satz

„Das Nutzerbedarfsprogramm und die Kostenschätzung wurden mit der Stadtkämmerei abgestimmt.“ wie folgt zu **ändern**:

**Das Nutzerbedarfsprogramm und die Kostenschätzung wurden der Stadtkämmerei zugeleitet.**

Die Stadtkämmerei hat hierzu folgende Anmerkungen:

Im Vergleich mit anderen Modulbauweisen (z.B. Schulbau) ergeben sich höhere Kosten. Aufgrund des höheren technische Ausstattungsgrads und der besonderen Ausstattung (Umgang mit Lebensmitteln, Hygienevorschriften) erscheint der Kostenansatz plausibel. Aus Sicht der Stadtkämmerei sind bei der Planung und Ausschreibung weitere Einsparpotenziale, insbesondere bei den Qualitäten der Ausführung und Ausstattung der Module, zu überprüfen und diese umzusetzen.

Die Module sind so zu planen, dass diese für andere Standorte (Pasinger Viktualienmarkt, Markt am Wiener Platz, Viktualienmarkt am Marienplatz), möglichst ohne Umrüstungen, einsetzbar sind und im Rahmen der „Zukunftssicherung weiterer Lebensmittelmärkte“ zur Verfügung stehen. Der geplante Einsatz der Module an anderen festen Lebensmittelmärkten ist deshalb aufzuzeigen (Terminablaufplan).

Unter der Ziffer 4 „Kosten Interimsmarkt“ ist deutlich zu machen, ob die Abbruchkosten in der Kostenaufstellung enthalten sind oder nicht. Ebenso ist der Baupreisindex zum Stand der Kostenermittlung zu ergänzen.

Unter der Ziffer 5 (Seite 6 – Absatz 2) ist zunächst zu erläutern, warum keine Anmeldung zum Eckdatenbeschluss 2019 möglich war.

Unter der Ziffer 7 „Anwohner Tiefgarage – Varianten“ bitten wir, die Kosten durchgängig in brutto oder netto anzugeben. Bei allen Varianten ist die Risikoreserve auszuweisen, damit die Kosten vergleichbar dargestellt sind.

Unter der Ziffer 8 „Kosten – Gesamtschau“ sind die Abbruchkosten (siehe Ausführung unter Ziffer 4) auszuweisen.

In der tabellarischen Darstellung ist der Text „Markt mit Markt-Tiefgarage wie folgt zu **ergänzen**: Kostenrahmen **Elisabethmarkt neu** mit Markt-Tiefgeschoss (**Variante 0**) und Feuerwehrfläche, netto, inkl. 30 % Risikozuschlag\*.

Unter der Ziffer 10 „Entscheidungsvorschlag“ ist der zweite Satz wie folgt zu **ergänzen**: Der Projektauftrag **für den Interimsmarkt** wird erteilt.

## II. Antrag der Referentin

Zu Ziffer 5:

Es ist zu prüfen, ob die beantragten Finanzmittel (einmalig 4,39 Mio. €) auch tatsächlich in 2019 zahlungswirksam abfließen – ggf. sind hier in der MIP-Tabelle Ratenanpassungen vorzunehmen.

Zu Ziffer 6

Satz 1): Hier ist die Finanzposition anzugeben.

Satz 2): Bezüglich der Unabweisbarkeit ist hier auf den Punkt 5 im Vortrag zu verweisen.

### Empfehlung:

Unter der Ziffer 3 „Planung Interimsmarkt – Konzeption“ sollte die Weiterverwendung der Verkaufsstände des Interimsmarkts am Elisabethplatz bei anderen Münchner Lebensmittelmärkten dargelegt werden. Der terminliche Ablauf der Sanierung der in der „Zukunftssicherung der Lebensmittelmärkte“ enthaltenen Standorte ist aufzuzeigen und damit eine mögliche Weiterverwendung der Interimsmodule darzulegen.

### **Hinweise:**

Die von den MHM präferierte Variante 2B weist zusätzlich zum geforderten Nutzerbedarf frei vermietbare Lagerflächen von ca. 370 qm aus. Es ist nicht erkennbar, ob diese Flächen von den Händlern benötigt werden und an die Händler vermietet werden können. Es ist nicht dargelegt, ob Investitionsmehrkosten für die Errichtung dieser Flächen durch mögliche Mieteinnahmen refinanziert werden.

Die Vermietungsfähigkeit und die Wirtschaftlichkeit zusätzlicher Lagerflächen (höhere Investitionskosten) ist innerhalb der Vorplanung zu klären und dem Stadtrat in der folgenden Beschlussvorlage zur Erteilung des Projektauftrags für den neuen Markt darzulegen.

Diese in den Plänen mit „ZBV“ gekennzeichneten Flächen sind in beiden Tiefgaragenebenen, dem Markt-Tiefgeschoss (1. UG – Variante 0) und der Anwohner Tiefgarage (2. UG – Variante 2B), verortet.

Innerhalb der Vorplanung sind Optimierungspotentiale der Planung der Tiefgaragenebenen auszuschöpfen. Einzelne Flächen erscheinen überdimensioniert, gegebenenfalls können Verkehrsflächen reduziert werden.

Die Stadtkämmerei bittet darum bei der verwaltungsinternen Ausführungsgenehmigung eingebunden zu werden.

Die geänderte Beschlussvorlage ist vor Drucklegung nochmals der Stadtkämmerei zuzuleiten.

The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions. It emphasizes that proper record-keeping is essential for the integrity of the financial system and for the ability to detect and prevent fraud. The text also highlights the need for transparency and accountability in all financial dealings.

In addition, the document outlines the various methods used to collect and analyze financial data. It describes the role of different departments in gathering information and the techniques used to process and interpret this data. The text stresses the importance of using reliable sources and rigorous analysis to ensure the accuracy of the results.

The document also addresses the challenges faced in the field of financial analysis. It discusses the complexity of the data and the need for specialized skills and tools to effectively manage and analyze it. The text provides insights into the latest trends and technologies that are shaping the industry and offers suggestions for staying current in this rapidly evolving field.