

Telefon: 0 233-26085
Telefax: 0 233-21238
Az.: 912/340/N/18

Kommunalreferat
Immobilienervice

**Machbarkeitsstudie am Standort Klinikum Harlaching
18. Stadtbezirk Untergiesing-Harlaching**

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 15186

Kurzübersicht zum Beschluss des Kommunalausschusses vom 04.07.2019 (VB)
Öffentliche Sitzung

Anlass	Gemäß Stadtratsbeschluss vom 14.06.2018 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 11946) soll eine Machbarkeitsstudie für einen Grundschulstandort und eine (geriatrische) Rehaeinrichtung auf den, im Nachnutzungskonzept für das Klinikgelände Harlaching festgelegten Baufeldern I und III erstellt werden.
Inhalt	Vorstellung der Machbarkeitsstudie mit Darstellung der Ergebnisse und Folgerungen, Festlegung des weiteren Vorgehens
Gesamtkosten/ Gesamterlöse	./.
Entscheidungsvorschlag	<p>Der Stadtrat nimmt von der Machbarkeitstudie Kenntnis und stimmt dieser zu.</p> <p>Das Kommunalreferat (KR) wird beauftragt, eine Masterplanung für das Gesamtareal Klinikum Harlaching zu erstellen. Das KR wird sich hierbei der MRG Maßnahmeträger München Riem GmbH (MRG) als Dienstleister bedienen.</p> <p>Parallel zur Erstellung des Masterplans erfolgt die Aufstellung eines Bebauungsplans zur Verwirklichung des Grundschulstandortes.</p>
Gesucht werden kann im RIS auch unter:	Machbarkeitsstudie, Krankenhaus Harlaching
Ortsangabe	Untergiesing-Harlaching, Sanatoriumsplatz

I. Vortrag der Referentin	1
1. Ausgangssituation	1
2. Ergebnisse der Machbarkeitsstudie am Standort Klinikum Harlaching	3
2.1. Prüfung der denkmalgeschützten Bestandsgebäude	3
2.2. Realisierung einer geriatrischen Rehaeinrichtung und einer Grundschule durch Verlegung der oberirdischen Parkplatzflächen ins Untergeschoss	5
2.3. Bebauungsplanänderung	7
2.4. Rückübertragung der Parkplatzflächen	8
2.5. Realisierungsbausteine – Terminabhängigkeiten	9
2.6. Erstellung eines Masterplans für das Gesamtareal Klinikum Harlaching	10
2.7. Anfrage bezüglich einer Verlängerungsoption für das Kuratorium für Dialyse und Nierentransplantation e.V. (KfH)	11
3. Entscheidungsvorschlag	11
4. Beteiligung anderer Referate	12
5. Beteiligung der Bezirksausschüsse	12
6. Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirates	12
7. Beschlussvollzugskontrolle	12
II. Antrag der Referentin	13
III. Beschluss	13

Telefon: 0 233-26085
Telefax: 0 233-21238
Az.: 912/340/N/18912/340/N/18

Kommunalreferat
Immobilienervice

Machbarkeitsstudie am Standort Klinikum Harlaching
18. Stadtbezirk Untergiesing-Harlaching

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 15186

2 Anlagen:

1. Stadtplan
2. Lageplan

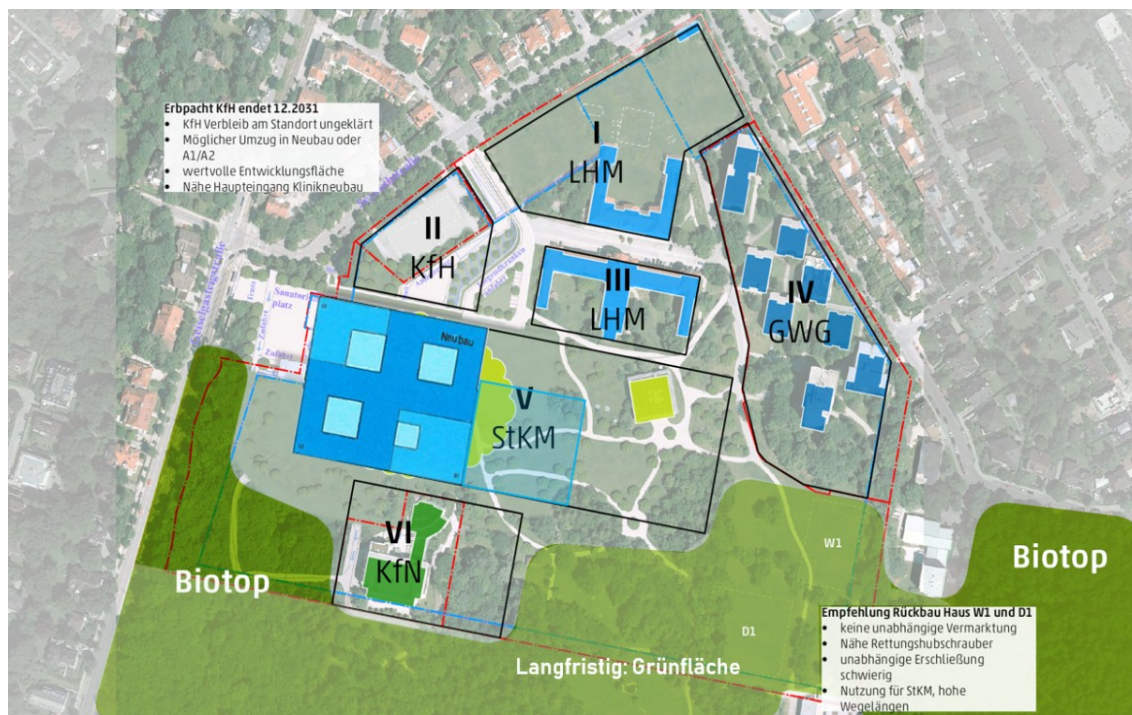
Beschluss des Kommunalausschusses vom 04.07.2019 (VB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

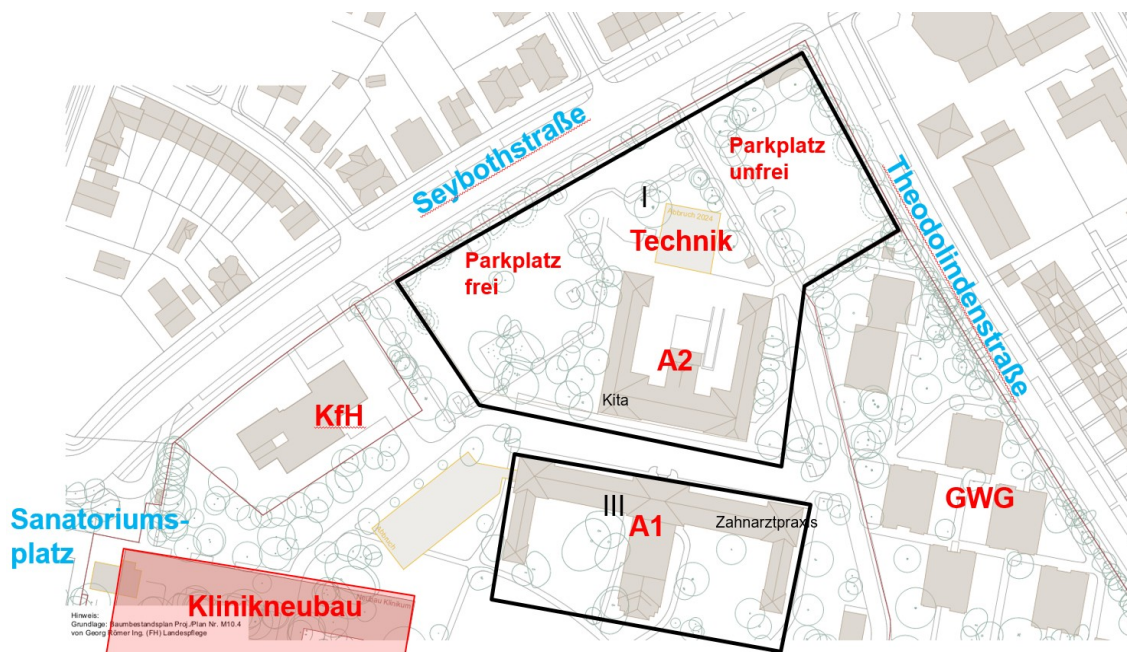
Der Tagesordnungspunkt ist in einen öffentlichen und einen nichtöffentlichen Teil (siehe Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 15192) aufgeteilt. Der nichtöffentliche Teil dieser Sitzungsvorlage enthält Details zur weiteren Beauftragung der MRG Maßnahmeträger München Riem GmbH (MRG) mit zusätzlichen Leistungen.

1. Ausgangssituation

Mit dem Nachnutzungskonzept für das Klinikgelände Harlaching (Sitzungsvorlage Nr. 14 -20 / V 11946) wurde das Areal in sechs Baufelder eingeteilt.



Mit Untersuchung der einzelnen Baufelder wurde deutlich, dass die Baufelder I und III mittelfristig das umfassendste Entwicklungspotenzial aufweisen. Hierbei handelt es sich um derzeit bestehende oberirdische Stellplatzanlagen im Nordteil des Klinikgeländes sowie um die denkmalgeschützten Häuser A1 und A2.



Die Teilflächen aus Flst. 12871/2 Sektion VII, auf denen sich die denkmalgeschützten Häuser A1 und A2 befinden, wurden bereits im Juli 2017 gemäß Stadtratsbeschluss vom 17.05.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 08606) an die Landeshauptstadt München (LHM) zurückgegeben. Allerdings erfolgt noch voraussichtlich bis 2024 eine Nutzung der Gebäude durch die München Klinik (MüK).

Für die Entwicklung der Baufelder I und III wurde, wie im Sanierungsumsetzungsbeschluss vom Juli 2015 vom Stadtrat vorgegeben, eine klinik- und medizinnaher Nach-

nutzung vorgesehen. Dringender Bedarf besteht vor allem im Bereich der geriatrischen Versorgung und der geriatrischen Reha in München. Aufgrund der aktuellen Entwicklungen wurden zusätzlich Bedarfe für einen dringend benötigten Grundschulstandort gemeldet. Mit Beschluss vom 14.06.2018 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 11946) stimmte der Stadtrat der Änderung der geforderten medizinischen Nutzung in eine teilweise Schulnutzung zu, sofern eine Machbarkeitsstudie eine parallele Nutzung von medizinischer Nutzung und Schulnutzung in Baufeld I und III als möglich erachtet.

2. Ergebnisse der Machbarkeitsstudie am Standort Klinikum Harlaching

Im Rahmen der im Herbst 2018 durchgeführten Machbarkeitsstudie wurde untersucht, ob und unter welchen Bedingungen eine Arrondierung einer (geriatrischen) Rehaeinrichtung und einer Grundschule auf den Baufeldern I und III möglich wäre.

2.1 Prüfung der denkmalgeschützten Bestandsgebäude

Als erstes wurde geprüft, ob eine qualitative Nachnutzung der denkmalgeschützten Bestandsgebäude A1 sowie A2 möglich ist. Beide sich gegenüberstehenden Bestandsgebäude haben neben den denkmalgeschützten Ansichten und Fassaden auch unter Denkmalschutz stehende Treppenhäuser und teilweise wesentliche Strukturelemente (Sockel, Säulen, Gebäudestruktur, einseitige Ausrichtung, Remisen etc.), die gemäß Vorgaben der unteren Denkmalschutzbehörde nicht verändert werden sollen.

Dies hat im Ergebnis zur Folge, dass bei Nutzung der Bestandsgebäude durch eine lernhausgeprägte Grundschulnutzung die erforderlichen Umbauten der Bestandsgebäude so erheblich wären, dass diese einer Entkernung der Gebäude gleichkämen, was seitens der unteren Denkmalschutzbehörde nicht akzeptiert werden würde. Im Wesentlichen stehen sich hier quadratische, offen gestaltete Grundrissvorgaben für die erforderlichen Lernhäuser mit einseitig orientierten ehemaligen Bettenhausstrukturen gegenüber, die sich nicht auf eine gemeinsame, unter denkmalschutzrechtlichen Gesichtspunkten verträgliche Struktur bringen lassen.

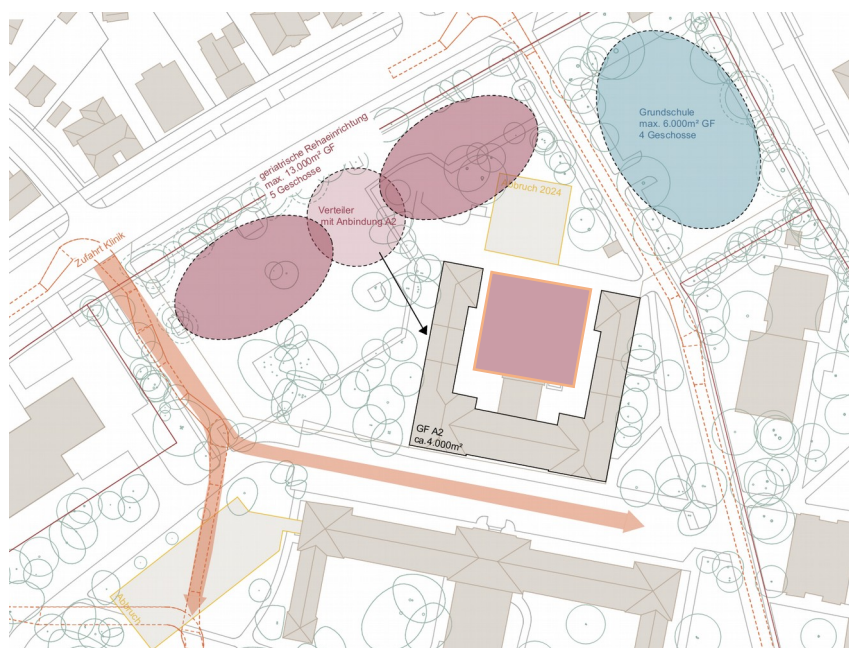
Eine schulische Nutzung unter den Vorgaben des Lernhauskonzeptes scheidet somit für die Bestandsgebäude A1 und A2 aus.



Die Ergebnisse der Prüfung der denkmalgeschützten Bestandsgebäude für eine geriatrische Nachnutzung sind differenziert nach den Häusern A1 und A2 zu betrachten. Das größere von beiden Bestandsgebäuden, Haus A1, ist durch eine ausgeprägte, einseitig nach Süden hin orientierte Bettenhausstruktur charakterisiert. Im ersten Obergeschoss befindet sich gebäudemittig nach Süden hin ausgerichtet ein hallenförmiger Kirchenraum. Dieser wurde zu einem späteren Zeitpunkt an das ursprüngliche Gebäude angebaut (Betonkonstruktion). Im Weiteren ist Haus A1 (Baufeld III) durch Stellplätze und eine zwischen den Bestandsgebäuden liegende Fahrstraße von Haus A2 (im Baufeld I liegend) getrennt sowie durch einen das Areal prägenden Baumbestand umgeben.

Zum Betrieb einer (geriatrischen) Rehaeinrichtung ist es erforderlich, dass alle in den Betrieb eingebundenen Gebäude möglichst direkt, barrierefrei und wetterunabhängig miteinander verbunden sind. Aufgrund der Stellplätze, der Fahrstraße und des wertvollen Baumbestandes ist die Herstellung einer geeigneten Verbindung zwischen den Bestandsgebäuden bzw. zwischen Haus A1 und einem möglichen Neubau entlang der Seybothstraße nicht möglich. Somit kommt Haus A1 für einen Umbau zu einer (geriatrischen) Rehaeinrichtung in Kombination mit einem Neubau nicht in Frage.

Das Haus A2 (im Baufeld I situiert) könnte hingegen aufgrund kurzer Wege an einen möglichen Neubau entlang der Seybothstraße direkt angeschlossen werden. Problematisch erscheint im Bestand der enorme Höhenunterschied zwischen dem Hauptgebäude und den nördlich daran anschließenden Remisen. Für eine Stationsnutzung im Rahmen einer (geriatrischen) Rehaeinrichtung müsste eine barrierefreie interne Struktur des gesamten Gebäudes, z.B. durch Abbruch und Wiederaufbau der nördlichen Gebäudeflügel auf neuem Höhenniveau, ermöglicht werden. Einen Abbruch der Nordflügel schließt die untere Denkmalschutzbehörde aufgrund des denkmalpflegerischen Wertes aus. Somit könnte Haus A2 langfristig zur Nutzung für Nebenfunktionen einer (geriatrischen) Rehaeinrichtung, wie z.B. Verwaltung, Lagermöglichkeiten, Werkstätten, Hausmeisterwohnung etc., in eine Nachnutzung einbezogen werden. Eine Nachverdichtung zwischen den beiden Nordflügeln mit einem zusätzlichen, gestalterisch noch abzustimmenden Funktionsgebäude, z.B. Cafe, Mensa, sozialer Treffpunkt, Aufenthaltsraum etc., erscheint möglich. Aus Sicht des Referates für Stadtplanung und Bauordnung (PLAN) wäre eine Nachnutzung von Bestandsgebäuden grundsätzlich wünschenswert.



2.2 Realisierung einer (geriatrischen) Rehaeinrichtung und einer Grundschule durch Verlegung der oberirdischen Parkplatzflächen ins Untergeschoss

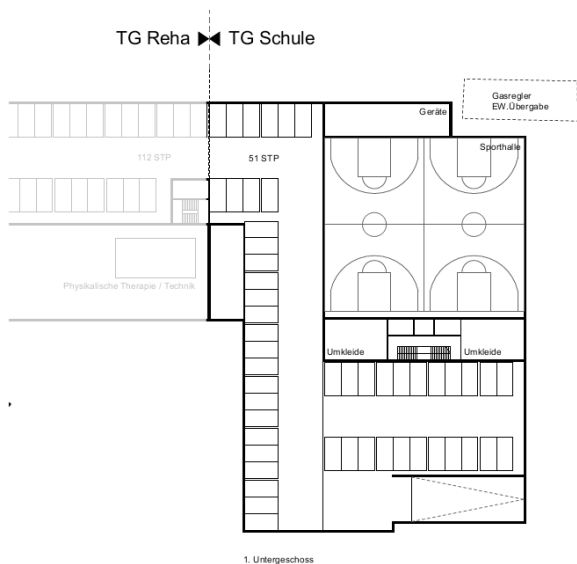
Neben dem Bestandsgebäude A2 sind auf dem Baufeld I noch zwei größere Parkplätze der MÜK mit insgesamt rd. 200 Stellplätzen (97 Stellplätze frei und 102 Stellplätze beschränkt und unfrei) vorhanden. Die Stellplätze dienen dem planungsrechtlich geforderten Stellplatznachweis der MÜK. Zur Realisierung einer (geriatrischen) Rehaeinrichtung und einer Grundschule sind die oberirdischen Parkplatzflächen durch die Verlegung der Stellplätze in eine Tiefgarage, sowie die für die Nachnutzung erforderlichen Stellplätze, langfristig nachzuweisen.

Nach Abwägung und Prüfung aller bestehenden Einflussfaktoren (Klinikneubau, Verkehrserschließung, Denkmalschutz, Baumbestand, Spartenleitungen, Stellplatzflächen) kommt die Machbarkeitsstudie zu dem Ergebnis, dass eine qualitative Arrondierung einer (geriatrischen) Rehaeinrichtung mit einer Geschossfläche von rd. 14.000 - 17.500 m² Geschossfläche und einer dreizügigen Grundschule mit Doppelsporthalle auf dem Baufeld I durch Realisierung von Neubauten entlang der Seybothstraße und unter Einbeziehung des Bestandsgebäudes A2 möglich ist.

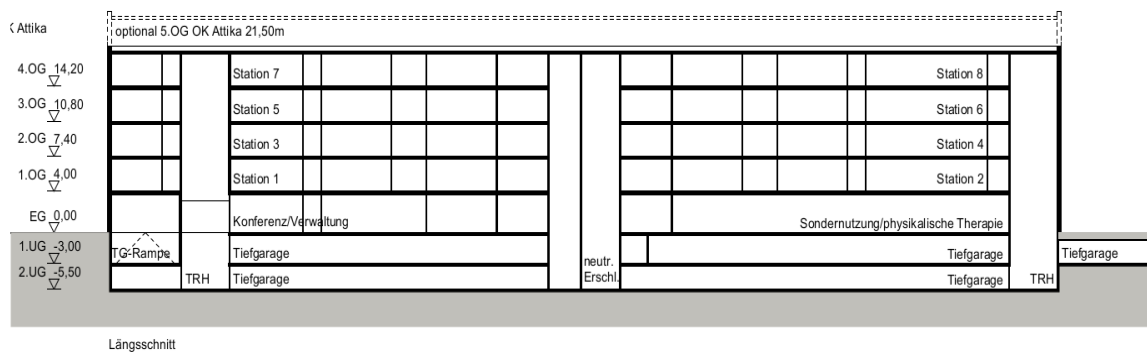
Die Grundschule sollte demnach im nördlichsten Bereich an der Seyboth-/Ecke Theodolindenstraße gegenüber der bestehenden Kirche und wohnortnah situiert werden. Auf einer Fläche von rd. 50 x 31 m könnte eine sehr kompakte, aus insgesamt 4 Geschossen mit einer Höhe von rd. 16 - 20 m und einem Untergeschoss bestehende dreizügige Grundschule realisiert werden. Die Zweifach-Turnhalle wäre in das Gebäude im UG/EG integriert, ein erforderlicher Allwetterplatz und ein Schulgarten könnten auf dem Dach der Grundschule realisiert werden. Die konkrete Lage der notwendigen Schulhofflächen wird im Rahmen des sich anschließenden Bebauungsplanverfahrens festgelegt.



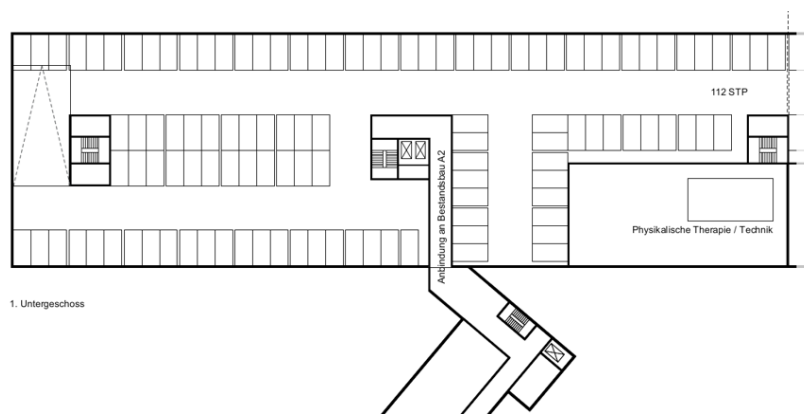
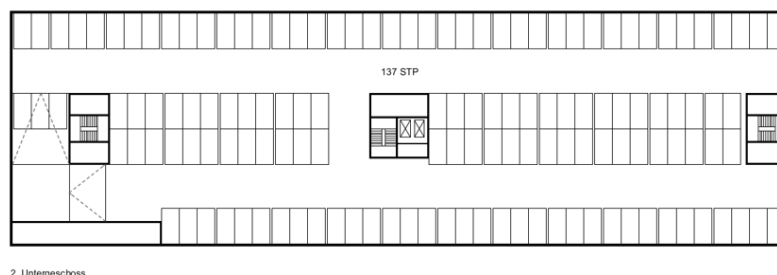
Die für die Grundschule nach Stellplatzsatzung der LHM geforderten 17 Stellplätze können unter dem Gebäude in einer Tiefgarage hergestellt werden. Neben den für die Grundschule erforderlichen Stellplätzen könnten darüber hinaus rd. 30 zusätzliche, bei Bau eines zweiten Untergeschosses rd. 50 zusätzliche Stellplätze hergestellt werden.



Entlang der Seybothstraße könnte in einem fünfstöckigen Neubau mit einer Fläche von rd. 100 x 25 m und einer Höhe von rd. 17,60 m als auch unter Einbindung und Nachverdichtung des Bestandsgebäudes A2 ausreichend Geschossfläche für den wirtschaftlichen Betrieb einer (geriatrischen) Rehaeinrichtung geschaffen werden. Die Lage entlang der Seybothstraße stellt eine gute Erschließung sowie Adressbildung sicher. Bei Ausbildung eines rechteckigen Gebäudekörpers ließe sich außerdem eine wirtschaftliche Gliederung in Zentralbau und Stationstrakte gewährleisten. Mit einem wetterunabhängigen, barrierefreien und möglichst orthogonal an das unter Denkmalschutz stehende Bestandsgebäude A2 anschließenden Verbindungsgang kann die Einbindung von Haus A2 in die (geriatrische) Reha-Nutzung erzielt werden.



Insgesamt ließen sich bei einer zweigeschossigen Unterbauung des Reha-Neubaus unter Berücksichtigung des für eine Rehaeinrichtung erforderlichen Therapiebeckens rd. 250 Stellplätze schaffen.

Tiefgarage Reha 1. UG**Tiefgarage Reha 2. UG**

Insgesamt können somit durch den Neubau einer Grundschule und einer (geriatrischen) Rehaeinrichtung mit zwei Untergeschossen entlang der Seybothstraße rd. 350 Stellplätze in einer Tiefgarage geschaffen werden. Diese können die rd. 200 oberirdischen, für den heutigen Klinikbetrieb erforderlichen Stellplätze ersetzen sowie die für die neue Nachnutzung gemäß Stellplatzsatzung erforderlichen Stellplätze für Schule und Rehaeinrichtung nachweisen.

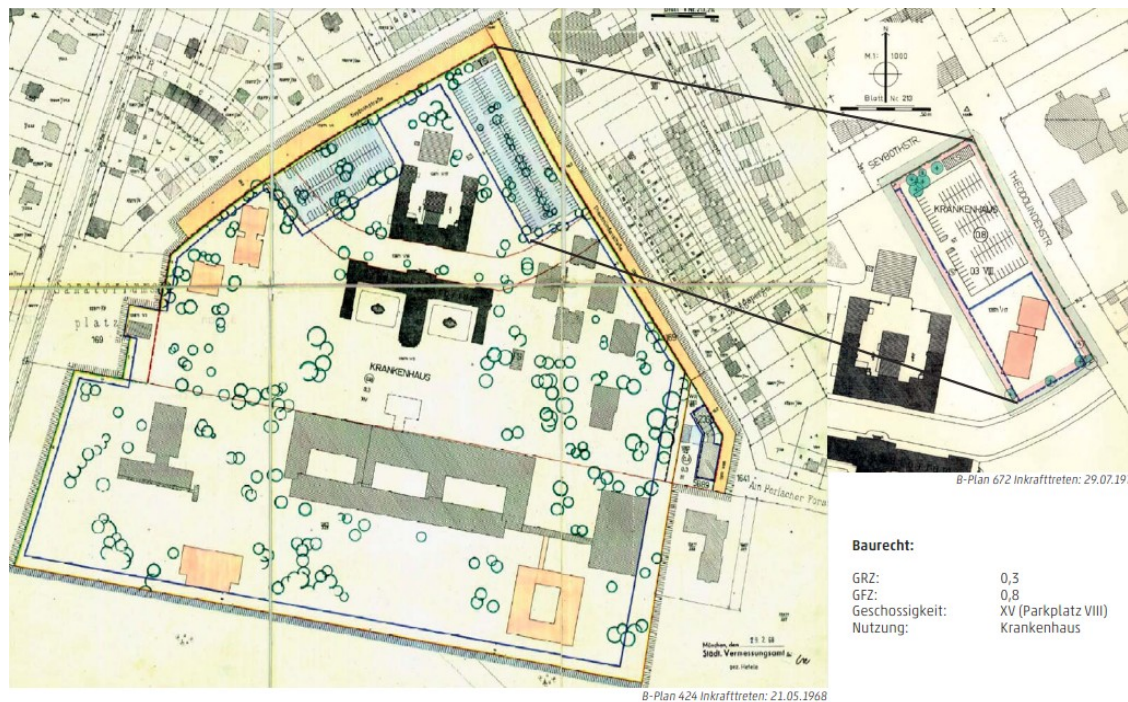
Unter Einbeziehung der oberirdischen Stellplätze zwischen den Bestandsgebäuden Haus A1 und A2 sind bei Anwendung der Stellplatzsatzung auf die künftigen Nutzungen langfristig ausreichend Stellplätze auf dem Areal vorhanden. Sollte der tatsächliche Bedarf an Stellplätzen für den zukünftigen Klinikneubau langfristig deutlich über der gemäß Stellplatzsatzung errechneten Stellplatzanzahl liegen, müssten zusätzliche Stellplätze geschaffen werden. Perspektivisch wäre dies ggf. durch Baurechtsschaffung nach Ablauf des Erbbaurechts für das Kuratorium für Dialyse und Nierentransplantation e.V. (KfH) an der Seybothstraße oder nach Abbruch des derzeitigen Hauptgebäudes (Haus B2) des Klinikums Harlaching nach Fertigstellung des Klinikneubaus möglich.

Die Höhenentwicklungen der Neubauten für Grundschule und Rehaeinrichtung entlang der Seybothstraße sind mit dem PLAN vorabgestimmt.

2.3 Bebauungsplanänderung

Auf dem Gelände des Klinikums Harlaching gelten derzeit zwei Bebauungspläne. Für den Großteil der Fläche ist Bebauungsplan Nr. 424 vom 21.05.1968 gültig. Ob es einer Änderung des Bebauungsplans Nr. 424 bedarf, kann erst nach Vorliegen eines Masterplans (vgl. Ziff. 2.6) und den darin enthaltenen Planungszielen entschieden werden. Im nördlichsten Bereich des Klinikareals, an der Ecke der Seyboth- / Theodolindenstraße, kommt Bebauungsplan Nr. 672 vom 29.07.1971 zur Anwendung. In beiden Bebauungsplänen sind die bestehenden oberirdischen Parkplatzflächen entlang der Seybothstrasse vom

Bauraum ausgenommen. Außerdem ist die Nutzung in beiden Bebauungsplänen mit „Krankenhaus“ ausgewiesen.

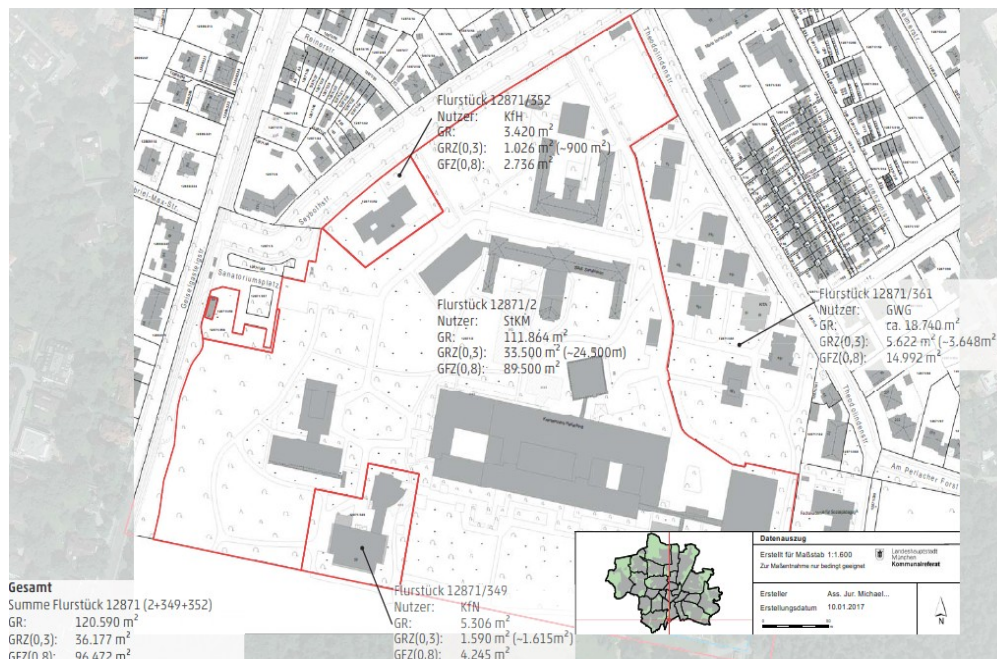


Die Realisierung einer dreizügigen Grundschule an der Ecke Seyboth- / Theodolindenstraße setzt zwingend eine Änderung des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 672 voraus. Das PLAN hat bereits mit den Arbeiten zum Aufstellungsbeschluss, wie im Stadtratsbeschluss vom 14.06.2018 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 11946) festgelegt, begonnen. Die MRG wird mit der Mitwirkung bei der Gutachtenerstellung im Rahmen der Änderung des Bebauungsplans Nr. 672 beauftragt. Die Einzelheiten dieser Beauftragung werden in nichtöffentlicher Sitzung (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 15192) behandelt.

Das Referat für Bildung und Sport (RBS) plant die Beauftragung der MRG für die Planung und Umsetzung des Schulneubaus.

2.4 Rückübertragung der Parkplatzflächen

Um eine Entwicklung des Baufeldes I von den bestehenden Parkplatzflächen in eine Grundschulnutzung bzw. den Bau einer (geriatrischen) Rehaeinrichtung einleiten zu können, ist das derzeit bestehende Erbbaurecht der MüK an den Parkplatzflächen aufzuheben.



Bereits mit Stadtratsbeschluss vom 14.06.2018 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 11946) wurde die MÜK gebeten, der Aufhebung des Erbbaurechts an den Parkplatzflächen zur Realisierung der Entwicklungsmöglichkeiten zuzustimmen, sofern die darauf bestehenden oberirdischen Stellplätze in einer Tiefgarage nachgewiesen werden können. Die Rückgabe der Erbbaurechtsteilflächen stellt eine zwingende Voraussetzung zur Realisierung der dringend benötigten Grundschule und (geriatrischen) Rehaeinrichtung dar. Das KR wird einen gesonderten Beschluss zur Teilaufhebung des Erbbaurechts an den benötigten Flächen in Baufeld I herbeiführen.

2.5 Realisierungsbausteine – Terminabhängigkeiten

Die Realisierung der Nachnutzung durch eine Grundschule und eine (geriatrische) Rehaeinrichtung ist von zwei Faktoren abhängig:

a) Realisierung Grundschule erst nach Abschluss des Bebauungsplanänderungsverfahrens

Aus heutiger Sicht sind für die Durchführung eines Bebauungsplanänderungsverfahrens nach Aufstellungsbeschluss rd. zwei bis drei Jahre anzusetzen. Zusätzlich ist für die Bauausführung einer dreizügigen Grundschule je nach Bauart eine Bauzeit von mindestens zwei Jahren zu kalkulieren. Der Weg vom Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes bis zur Fertigstellung und Inbetriebnahme der dreizügigen Grundschule dauert somit mindestens 5 Jahre. Eine Fertigstellung der dreizügigen Grundschule ist aus heutiger Sicht frühestens zum Schuljahreswechsel im Herbst 2024/2025 realisierbar. Es wird darauf hingewiesen, dass der Bauablauf mit zeitgleicher Errichtung der Grundschule und des Klinikneubaus von der MÜK, im Hinblick auf den Stellplatz- und Flächenbedarf, kritisch gesehen wird.

b) Vollständige Fertigstellung einer (geriatrischen) Rehaeinrichtung erst nach Abbruch des Technikgebäudes in Baufeld I.

Der kritische Weg zur Realisierung einer (geriatrischen) Rehaeinrichtung verläuft über die Rückgabe der Parkplatzflächen von der MÜK an die LHM, die Ausschreibung und

Vergabe der entsprechenden Flächen im Erbbaurecht durch das KR, die Baugenehmigung des Reha-Konzeptes und die Bauausführung.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass auf den Flächen der künftigen Rehaeinrichtung derzeit noch die Technikzentrale zur Versorgung aller Bestandsgebäude liegt. Die Technikzentrale kann aber erst dann abgebrochen werden, wenn die derzeitigen Bestandsgebäude entweder außer Betrieb gesetzt bzw. an neue Versorgungsleitungen angeschlossen wurden. Da der laufende Klinikbetrieb nicht unterbrochen werden darf, ist die Freimachung der Klinikgebäude wiederum erst nach Fertigstellung des Klinikneubaus in Harlaching möglich.

Eine vollständige Fertigstellung der Reha-Einrichtung ist aus heutiger Sicht somit frühestens ab Ende 2025 möglich, da derzeit mit der Fertigstellung des Klinikneubaus in 2024 und mit dem Abbruch der Technikzentrale nicht vor 2025 geplant wird. Grundsätzlich bestünde jedoch die Möglichkeit, die (geriatrische) Rehaeinrichtung in mehreren Bauabschnitten zu realisieren.

Zusätzlich ist zu beachten, dass während der gesamten Entwicklungszeit von Baufeld I auch während den Bauphasen immer ausreichend Stellplätze für einen Klinikbetrieb vorhanden sein müssen. Sofern das gesamte Baufeld I, also Rehaeinrichtung und Grundschule zeitgleich umgesetzt werden würden, wäre die zur Verfügung stehende Stellplatzanzahl für die MüK soweit eingeschränkt, dass kein reibungsloser Klinikbetrieb mehr möglich wäre. Es wird daher darauf hingewiesen, dass die Entwicklung des Baufeldes I in zwei Bauabschnitten realisiert werden muss und aus heutiger Sicht eine zeitgleiche Bauausführung von Rehaeinrichtung und Grundschule ausgeschlossen ist. Es sei denn, die vorhandenen oberirdischen Stellplätze im Baufeld I können während der Bauzeit anderweitig nachgewiesen werden.

Die detaillierten Zeitabläufe müssen durch geeignete Terminplanungen (Rahmenterminplan – Durchführungsterminplan – Detailterminplan) zu gegebener Zeit aufgezeigt werden.

2.6 Erstellung eines Masterplans für das Gesamtareal Klinikum Harlaching

In Abstimmung mit dem PLAN soll aufgrund der räumlichen, thematischen und zeitlichen Verknüpfung von Klinikneubau und Entwicklungspotenzialen des Gesamtareals eine planerische Gesamtschau in Form einer Masterplanung erstellt werden.

Inhalt des Masterplans sollte die Festlegung verbindlicher Angaben und Rahmenbedingungen für

- die nachhaltige bauliche Entwicklung des Gesamtareals,
- den Erhalt und die Entwicklung der Grün- und Freiflächen,
- die Berücksichtigung des Denkmal- und Naturschutzes,
- die leistungsfähige und flächensparende verkehrliche Erschließung,
- den Nachweis benötigter Stellplätze in ausreichender Anzahl für alle Nutzungen, auch während der Bauphasen

sein.

Dabei ist für die schrittweise Realisierung baulicher Nutzungen und deren verkehrlicher Erschließung ein zukunftsfähiges Konzept unter Berücksichtigung

- der Bauphasen,
- des Rückbaus von Bestandsgebäuden,
- der Möglichkeiten für temporäre Maßnahmen,
- des Bedarfs an Erweiterungsflächen einzelner Nutzungen sowie deren Dimensionierung und Situierung

zu erarbeiten.

Die in dieser Beschlussvorlage vorgestellten Ergebnisse der Machbarkeitsstudie für Grundschule und Rehaeinrichtung werden der Erarbeitung des Masterplans zu Grunde gelegt und berücksichtigt.

Die Aufgabenstellung und das Leistungsbild der Vergabe wird mit den betroffenen städtischen Fachdienststellen, insbesondere mit den Belangen des Naturschutzes, des Denkmalschutzes und der Verkehrsplanung abgestimmt.

Mit der Erstellung eines Masterplans für das Gesamtareal Klinikum Harlaching soll die MRG im Rahmen einer Inhouse-Vergabe als 100 %ige Tochtergesellschaft der LHM beauftragt werden. Eine Ausschreibung der Aufträge ist bei einer Inhouse-Vergabe nicht erforderlich. Die Einzelheiten dieser Beauftragung werden in nichtöffentlicher Sitzung (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 15192) behandelt.

2.7 Anfrage bezüglich einer Verlängerungsoption für das Kuratorium für Dialyse und Nierentransplantation e.V. (KfH)

Das KfH ist zwischen dem künftigen Klinikneubau der MüK und den bestehenden Stellplatzflächen der MüK auf dem Flurstück 12871/352 angesiedelt. Der bestehende Erbbaurechtsvertrag zwischen der LHM und dem KfH läuft bis zum 31.12.2031. Mit Schreiben vom Februar 2019 wurde seitens des KfH beim KR angefragt, ob eine Verlängerung des Erbbaurechts an diesem Standort möglich wäre. In einem Abstimmungsgespräch mit dem KfH wurde die gesamte Entwicklung des Klinikareals dargestellt und die Entwicklungsmöglichkeit des Grundstückes des KfH aufgezeigt. Im Besonderen wurde auf die Erstellung eines Masterplans im Auftrag des KR bis Sommer 2020 hingewiesen. Mit dem Masterplan sollen die Zusammenhänge der Entwicklungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der künftigen Nutzungen, des Verkehrs, der Umwelt, der Freianlagen, der Bebauung etc. dargestellt werden (siehe auch Ziff. 2.6. dieser Beschlussvorlage).

Das KR behält es sich daher vor, über eine mögliche Verlängerung des Erbbaurechtsvertrags erst nach Fertigstellung des Masterplans im Sommer 2020 zu entscheiden.

3. Entscheidungsvorschlag

Der Stadtrat nimmt von den Ergebnissen der Machbarkeitstudie für eine (geriatrische) Rehaeinrichtung und eine Grundschule auf den Baufeldern I und III auf dem Klinikgelände Harlaching Kenntnis und stimmt der Machbarkeitsstudie zu.

Das KR wird beauftragt, eine Masterplanung für das Gesamtareal Klinikum Harlaching zu erstellen. Das KR wird sich hierbei der MRG als Dienstleister bedienen.

Die MRG wird mit der Planung und Umsetzung des Schulneubaus und der Ausschreibung und Betreuung der für den Bebauungsplan benötigten Gutachten beauftragt.

4. Beteiligung anderer Referate

Die Sitzungsvorlage ist mit dem PLAN, der Stadtkämmerei, dem Referat für Gesundheit und Umwelt und dem RBS abgestimmt.

5. Beteiligung der Bezirksausschüsse

In dieser Angelegenheit besteht kein Anhörungsrecht eines Bezirksausschusses. Der Unterausschuss des Bezirksausschusses Untergiesing - Harlaching unter Leitung von Herrn Baumgärtner wurde über die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie informiert.

6. Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirates

Der Korreferentin des KR, Frau Stadträtin Ulrike Boesser, und dem Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Hans Podiuk, wurde ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet.

7. Beschlussvollzugskontrolle

Diese Sitzungsvorlage soll nicht der Beschlussvollzugskontrolle unterliegen, weil sie – wie im Immobilienbereich üblich – ohnehin vom Stadtrat aufgehoben oder gegebenenfalls geändert wird, falls der Vollzug nicht beschlussmäßig möglich ist.

II. Antrag der Referentin

1. Von den Ergebnissen der Machbarkeitsstudie über die frei werdenden Klinikflächen am Standort Harlaching wird Kenntnis genommen und der Umsetzung gemäß dem Nachnutzungskonzept für das Klinikgelände Harlaching zugestimmt.
2. Das Kommunalreferat wird beauftragt, eine Masterplanung für das Gesamtareal Klinikum Harlaching zu erstellen. Der Masterplan soll auch Aufschluss über eine mögliche Reihenfolge der Realisierung der baulichen Nutzungen geben. Der weiteren Beauftragung der MRG Maßnahmeträger München Riem GmbH zur Erstellung des Masterplans wird zugestimmt.
3. Die Geschäftsführung der München Klinik wird gebeten die schnellstmögliche Realisierung der Grundschule bzw. der (geriatrischen) Rehaeinrichtung nach Möglichkeit zu begleiten.
4. Diese Sitzungsvorlage unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag

Die endgültige Beschlussfassung über den Beratungsgegenstand obliegt der Vollversammlung des Stadtrates.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Manuel Pretzl
2. Bürgermeister

Kristina Frank
Berufsmäßige Stadträtin

- IV. Abdruck von I. mit III.
über das Direktorium HAII/V – Stadtratsprotokolle
an das Revisionsamt
an das Direktorium – Dokumentationsstelle
an die Stadtkämmerei
z.K.
- V. WV. Kommunalreferat - Immobilienservice - Grundstücksverkehr-Nord

Kommunalreferat

- I. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
- II. An
das Kommunalreferat-IS-ZA
die Stadtkämmerei-HA I
das Planungsreferat-HA II
das Planungsreferat-HA IV-6
das Referat für Gesundheit und Umwelt
das Referat für Bildung und Sport
z.K.

Am _____