

Florentine Louis-Stiftung
Neubau eines Wohnhauses
Flst. 2103 Sekt. I

Projektkosten (Kostenobergrenze) 4.780.000 €

1. Genehmigung des geänderten Neubaukonzepts
2. Projektauftrag

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16060

Beschluss des Sozialausschusses vom 17.10.2019 (SB)
Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht
zur beiliegenden Beschlussvorlage

Anlass	<ul style="list-style-type: none">● Anpassung des Neubaukonzepts und Kostenentwicklung
Inhalt	<ul style="list-style-type: none">● Beschlusslage● Darstellung des beschlossenen Neubaukonzepts● Ergebnis der weiteren Untersuchungen und Planungen● Konzeptanpassung● Förderung der Maßnahme nach dem Wohnungspakt Bayern● Auswirkungen der Konzeptänderung und Kostensteigerung auf die Wirtschaftlichkeitsberechnung● Entscheidungsvorschlag● Derzeit geplante Maßnahmenfinanzierung● Zeitplan● Zwischennutzung
Gesamtkosten/ Gesamterlöse	(-/-)
Entscheidungsvorschlag	<ul style="list-style-type: none">● Das angepasste Neubaukonzept für den Neubau Stollbergstr. 1 der nichtrechtsfähigen Florentine Louis-Stiftung mit Baukosten von 4.780.000 € inkl. Sicherheitsreserve wird genehmigt.

	<ul style="list-style-type: none">● Das Sozialreferat wird beauftragt, mit der GEWOFAG die weiteren Planungsschritte einschließlich der Fördermittelanträge einzuleiten, bis zur Ausführungsreife vorzubereiten und Firmenangebote einzuholen.● Das Sozialreferat wird beauftragt, die verwaltungsinterne Ausführungsgenehmigung herbeizuführen.
Gesucht werden kann im RIS auch unter:	<ul style="list-style-type: none">● KommWFP
Ortsangabe	<ul style="list-style-type: none">● Stadtbezirk 1 Stollbergstraße 1

Florentine Louis-Stiftung
Neubau eines Wohnhauses
Flst. 2103 Sekt. I

Projektkosten (Kostenobergrenze) 4.780.000 €

1. Genehmigung des geänderten Neubaukonzepts
2. Projektauftrag

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16060

Beschluss des Sozialausschusses vom 17.10.2019 (SB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

1. Beschlusslage

Mit Beschluss des Sozialausschusses vom 20.07.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 09045) wurde der Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit Tiefgarage unter Einhaltung einer Baukostenobergrenze von 4.239.000 € brutto inkl. Sicherheitsreserve von 19 % auf dem Flst. 2103 Sekt. I, das zum Grundstückvermögen der Florentine Louis-Stiftung gehört, genehmigt.

Dem Sozialreferat wurde der Auftrag erteilt, die GEWOFAG Projektgesellschaft mbH zu beauftragen, die weiteren Planungsschritte einzuleiten, bis zur Ausführungsreife vorzubereiten, Firmenangebote einzuholen und die verwaltungsinterne Ausführungsgenehmigung herbeizuführen.

Das Sozialreferat wurde weiter beauftragt, für die Baumaßnahme Mittel aus dem Förderprogramm zur Schaffung von Mietwohnraum in Bayern (KommWFP) zu beantragen und die verwaltungsinterne Ausführungsgenehmigung herbeizuführen.

2. Darstellung des beschlossenen Neubaukonzepts

Das Seiten- und Rückgebäude soll abgerissen werden und durch den Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit Tiefgarage ersetzt werden. Zum Nachbaranwesen Stollbergstraße 3 sieht das Konzept eine Kommunbebauung vor. Ein Anbau zum denkmalgeschützten Bestandsgebäude Herrnstraße 36 ist nicht möglich; es verbleibt ein Mindestabstand von fünf Metern. Als maximales Baurecht ergibt sich eine

Bruttogeschossfläche (BGF) von rd. 1.080 m². Das beschlossene Konzept sieht ein Wohngebäude mit einer gewerblichen Nutzung im Erdgeschoss von rd. 125 m² Nutzfläche vor. In den Obergeschossen und im Dachgeschoss sind insgesamt zehn Wohnungen mit 2 – 3 Zimmern mit einer Wohnfläche von gesamt 668 m² vorgesehen. Als Stellplätze sind zehn Duplexparker in einer Tiefgarage geplant; die weiteren Stellplätze können auf dem beengten Grundstück nicht geschaffen und sollen daher abgelöst werden.

3 Ergebnis der weiteren Untersuchungen und Planungen

3.1 Neueinmessung des Grundstücks

Die Überprüfung des Baurechts an der Stollbergstraße und Umgebung ergab eine fehlerhafte Darstellung in der Stadtgrundkarte. In Folge wurden Grenzpunkte neu festgelegt und das Grundstück neu vermessen. Die straßenseitige Baulinie und die rückwärtige Baugrenze wurden entsprechend auf die korrigierten Grundstücksgrenzen angepasst. Hieraus ergab sich eine Reduktion der bebaubaren Fläche. Den korrigierten Festlegungen folgend musste auch die Planung überarbeitet werden.

3.2 Schnittstellen Bestandsgebäude Herrenstraße 36 / Stollbergstraße 1

Die Bestandsgebäude Herrnstraße 36 und Stollbergstraße 1 sind baulich durch ein Seitengebäude miteinander verbunden. Bei Abriss des Bestandsgebäudes Stollbergstraße 1 und Bauausführung des Neubaus sind daher zahlreiche Schnittstellen zu berücksichtigen. Die Außenwand des verbleibenden denkmalgeschützten Bestandsbaus ist an den Schnittstellen wieder herzustellen. Lasteinwirkungen aus Bauausführung und fertiggestelltem Neubau Stollbergstraße 1 auf die Kelleraußenwände des Bestandsgebäudes Herrnstraße 36 sind durch konstruktive Maßnahmen abzufangen. Da die hofseitigen Kelleraußenwände des Gebäudes Herrnstraße nach Fertigstellung des Neubaus Stollbergstraße 1 für zukünftig geplante Sanierungsmaßnahmen nicht mehr von außen zugänglich sind, ist für diese eine Außenabdichtung geplant. Darüber hinaus werden für das Bestandsgebäude Herrnstraße keine weiteren Maßnahmen im Rahmen des Bauvorhabens Stollbergstraße 1 vorgesehen.

3.3 Tiefgarage

Die Vorplanung hat ergeben, dass in einer zweigeschossigen Tiefgarage maximal sieben Stellplätze (3 mal 2 Duplexparker und ein Einzelparker) statt der nach Stellplatzsatzung grundsätzlich notwendigen zehn Plätze errichtet werden können. Allerdings wäre die Zufahrt wegen der beengten Verhältnisse nur über einen Autolift möglich. Die Tiefgarage würde zudem in Teilen unterhalb des Bemessungswasserstandes liegen, woraus sich signifikante Mehrkosten ergeben

würden. Weitere Stellplätze können auf dem beengten Grundstück nicht geschaffen und müssten abgelöst werden. Der Bau und der Betrieb (Autolift) dieser Tiefgarage wäre mit sehr hohen und unverhältnismäßigen Kosten verbunden.

3.4 Kostenentwicklung

3.4.1 Ausgangslage

Das vom Sozialausschuss am 20.07.2017 beschlossene Entwicklungskonzept wurde mit folgenden Kostenkennwerten inklusive einer 19 % Sicherheitsreserve hinterlegt:

Kostenkennwert Baukosten (KG 300-400) Wohn-/Nutzfläche inkl. Tiefgarage rd.
3.932 €/m² (brutto)

Kostenkennwert Baukosten (KG 200-700) Wohn-/Nutzfläche inkl. Tiefgarage rd.
5.345 €/m² (brutto)

Baukosten (KG 300-400)	3.117.800,- € (brutto)
Baukosten (KG 200-700)	4.239.000,- € (brutto)

3.4.2 Entwicklung der Baukosten mit Tiefgarage

Aus der auf Basis der Vorplanung erstellten Kostenschätzung vom 30.07.2018 ergeben sich inklusive einer Sicherheitsreserve von 17,5 % und der Berücksichtigung der Baupreissteigerung bis zum ursprünglich angenommenen Baubeginn in 2019 für den Neubau mit Tiefgarage folgende Kostenkennwerte:

Kostenkennwert Baukosten (KG 300-400) Wohn-/Nutzfläche inkl. Tiefgarage rd.
5.292 €/m² (brutto)

Kostenkennwert Baukosten (KG 200-700) Wohn-/Nutzfläche inkl. Tiefgarage rd.
7.335 €/m² (brutto)

Baukosten (KG 300-400)	3.874.000,- € (brutto)
Baukosten (KG 200-700)	5.369.000,- € (brutto)

Bei Umsetzung des beschlossenen Neubaukonzepts mit Tiefgarage würde die Kostenobergrenze um rd. 1.130.000 € bzw. rd. 26 % überschritten.

3.4.3 Entwicklung der Baukosten ohne Tiefgarage

Bedingt durch die im Rahmen der Vorplanung identifizierten, signifikant höheren Kosten und den erheblichen technischen Mehraufwand für die Erstellung einer Tiefgarage wurde eine Variante ohne Tiefgarage geprüft. Auf Basis der Kostenschätzung vom 31.07.2019 zu dieser Vorplanungsvariante ergeben sich

inklusive einer Sicherheitsreserve von 17,5 % und der Berücksichtigung einer Baupreissteigerung bis zum aktuell Ende 2020 geplanten Baubeginn (4,8 % p.a. gem. Angaben Bayerisches Landesamt für Statistik, Preisindizes im Februar 2019) für den Neubau ohne Tiefgarage folgende Kostenkennwerte:

Kostenkennwert Baukosten (KG 300-400) Wohn-/Nutzfläche inkl. Tiefgarage rd.
4.576 €/m² (brutto)

Kostenkennwert Baukosten (KG 200-700) Wohn-/Nutzfläche inkl. Tiefgarage rd.
6.539 €/m² (brutto)

Baukosten (KG 300-400) 3.350.000,- € (brutto)

Baukosten (KG 200-700) 4.780.000,- € (brutto)

4 Konzeptanpassungen

In der jetzt vorliegenden Vorplanung wurden, um den neuen Erkenntnissen aus den weiteren Untersuchung Rechnung zu tragen und die Kosten soweit als möglich zu reduzieren, insbesondere folgende Änderungen gegenüber dem ursprünglich im Stadtrat beschlossenen Konzept vorgenommen:

4.1 Anpassung Gebäudekubatur und Nutzungskonzept

Bedingt durch die örtlichen und planungsrechtlichen Vorgaben ergibt sich eine Reduktion der Wohn- und Gewerbefläche von ursprünglich rd. 793 m² um ca. 62 m² auf rd. 731 m².

Im Erdgeschoss wurden die bisher geplanten Gewerbeeinheiten in zwei Wohnungen umgeplant, so dass hierdurch der Anteil der Förderung aus dem kommunalen Förderprogramm zur Schaffung von Mietwohnraum in Bayern (Kommunales Wohnraumförderungsprogramm – KommWFP) erhöht und die Wirtschaftlichkeit verbessert werden kann.

4.2 Verzicht auf eine Tiefgarage

Aufgrund der hohen Kosten für eine Tiefgarage lässt sich diese wirtschaftlich nicht tragfähig umsetzen. Eine Realisierung des Neubaus kommt für die Stiftung daher nur in Frage, wenn auf eine Tiefgarage verzichtet werden kann.

In einer Vorabklärung mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung/Verkehrsplanung wurde die Problematik erörtert. Auf Basis dieser Abstimmung wird davon ausgegangen, dass aufgrund der KommWFP-Förderung und der damit verbundenen Bewohnerzielgruppe für dieses Bauvorhaben ein reduzierter Stellplatzschlüssel angesetzt werden kann. Weiterhin wurde in dem Abstimmungsgespräch festgelegt, auf dem Grundstück über ein Unterflurparksystem

neben dem Gebäude drei Stellplätze vorzusehen. Darüber hinaus wird in Aussicht gestellt, noch fehlende erforderliche Stellplätze über ein Mobilitätskonzept, das sich an den Vorgaben des Formulars „Mobilitätskonzept“ der LBK orientiert, zu kompensieren.

Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass nach Abstimmung mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung auf jeden Fall auf den Bau einer aufwändigen und teuren Tiefgarage verzichtet werden kann.

Im Rahmen der Bauberatung wurde die grundsätzliche Möglichkeit eines Carsharing-Angebots in Verbindung mit einem Mobilitätskonzept angesprochen; eine abschließende Aussage über die baurechtliche Zulässigkeit ist bislang noch nicht erfolgt.

4.3 Trennung Bestand von Neubau

Nach Abriss des mit dem Bestand Herrnstraße 36 verbundenen Gebäudes Stollberstr. 1 ist die Außenwand an den verbleibenden Schnittstellen des denkmalgeschützten Bestandsgebäudes zu schließen. Zur Vermeidung von Lasteinwirkungen auf die hofseitigen Kelleraußenwände des verbleibenden Bestandsgebäudes durch den Neubau während Bauausführung und nach Fertigstellung ist eine Stützwand vorgesehen. Weiterhin ist eine Außenabdichtung der Kelleraußenwand Herrnstraße 36 geplant, so dass zukünftige Sanierungsmaßnahmen des Bestandsgebäudes unabhängig von der Neubaumaßnahme durchgeführt werden können.

5 Förderung der Maßnahme nach dem Wohnungspakt Bayern

Das überarbeitete Planungskonzept wurde mit der Regierung von Oberbayern abgestimmt. Es besteht nach wie vor die Bereitschaft, für die Maßnahme erhebliche Mittel aus dem kommunalen Förderprogramm zur Schaffung von Mietwohnraum in Bayern (KommWFP) bereit zu stellen.

Mit einem Fördersatz von 30 % sind förderfähig die anteiligen Bau- und die Baunebenkosten für die Schaffung von Mietwohnraum sowie der anteilige Grundstückswertanteil.

Auf der Basis der Kostenschätzung vom 30.07.2018 für den Neubau ohne Tiefgarage unter Berücksichtigung der für eine mögliche zukünftige und separate Bestandssanierung Herrnstraße 36 erforderlichen baulichen Maßnahmen sowie eines Verkehrswertgutachtens des Bewertungsamtes vom 24.03.2017, das für die Grundstücksteilfläche von 370 m² einen Wert von rd. 7,66 Mio. € ausweist, hat die Regierung von Oberbayern im Juni 2019 einen Zuschuss aus dem KommWFP-Programm von rd. 3,65 Mio. € in Aussicht gestellt.

Aufgrund der zur Zeit nur schwer abschätzbaren Baukostenentwicklung und der in dieser Lage noch immer steigenden Grundstückskosten, rät die Regierung von Oberbayern, die Fördermittel erst auf der Basis der Kostenberechnung zu beantragen, da Kostensteigerungen und Bodenwertsteigerungen nach der Bewilligung grundsätzlich nicht mehr in die Förderung mit einbezogen werden können.

Für die Beurteilung der Wirtschaftlichkeit der aktuell vorliegenden Vorplanung mit Konzeptanpassung (keine TG, sondern ein Unterflurparksystem mit 3 Stellplätzen und einer reinen Wohnnutzung) wurde der KommWFP-Zuschuss auf Basis der Kostenschätzung vom 31.07.2019 und auf Basis des aktuellen Bodenrichtwerts fortgeschrieben. Aufgrund der gestiegenen Grundstücks- und Baukosten kann vorbehaltlich einer Bewilligung durch die Regierung von Oberbayern ein Zuschuss in Höhe von 3,98 Mio. € erwartet werden.

6 Auswirkung der Konzeptänderung und Kostensteigerung auf die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung

Die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung bezieht sich ausschließlich auf die Neubaumaßnahme in der Stollbergstraße 1. Neben den Baukosten und dem auf die Neubebauung entfallenden Grundstücksanteil wurde bei allen zu vermietenden Wohnungen die sich nach dem Münchner Mietspiegel ergebende Mietspiegelmiete angesetzt. Mit einbezogen wurde der zu erwartende Zuschuss aus dem KommWFP-Programm in Höhe von 3,98 Mio. €.

Auf der Grundlage eines sogenannten Vollständigen Finanzplans (VOFI) – wie er als Berechnungsmethodik zur Bewertung der Wirtschaftlichkeit grundsätzlich im GEWOFAG-Konzern verwendet wird – ergibt sich unter Berücksichtigung der vorstehend genannten Parameter eine Rendite von 1,12 % p. a.; ohne den Zuschuss aus dem KommWFP-Programm bzw. beim Bau einer Tiefgarage würde sich keine bzw. eine für die Stiftung im Rahmen einer ordnungsgemäßen Vermögensverwaltung nicht mehr vertretbare Rendite ergeben.

Denkbar wäre auch, die für einen Neubau nötige Grundstücksfläche von rd. 370 m² im Erbbaurecht zu vergeben. Unter Ansatz des vom Bewertungsamt mit Gutachten vom 24.03.2017 ermittelten angemessenen Erbbauzinses von 115.000 €/Jahr würde sich eine Rendite von 1,5 % p. a. ergeben. Aufgrund der gestiegenen Bodenwerte ist voraussichtlich mit einer geringeren Rendite nach Neubewertung zu rechnen.

7 Entscheidungsvorschlag

Der Zweck der Stiftung ist die Unterstützung bedürftiger Kinder in München. Ihr Zweck ist nicht auf die Zurverfügungstellung von Wohnraum gerichtet. Andere als die satzungsgemäß festgelegten Zwecke darf die Stiftung nicht verfolgen, so dass die Immobilie ausschließlich dem Bereich der Vermögensverwaltung zuzuordnen ist.

Eine ordnungsgemäße Verwaltung gebietet daher, aus diesem Vermögenswert angemessene Erträge zu erwirtschaften und das Vermögen langfristig zu erhalten. Deshalb sind zugunsten der Stiftung und ihres sozialen Zwecks, in Abgrenzung zu den Vorgaben an einen städtischen Immobilienbestand, grundsätzlich alle Potenziale der Immobilie im Hinblick auf die baurechtlichen Möglichkeiten und die Erzielung von Einnahmen auszuschöpfen. Da es sich bei der Investition in eine Immobilie um eine langfristige Entscheidung handelt, sind bei der Renditeerwartung auch das Risiko, die Bindungsdauer der Investition und die allgemeine Lage auf dem Kapitalmarkt angemessen zu berücksichtigen.

Die Zinssätze für Bundesanleihen mit einer Laufzeit von 20 Jahren mit Zuschlägen für z. B. lange Kapitalbindung, Preisänderungsrisiken im Immobilienbereich etc. bilden den Maßstab für ordentliche Erträge.

Nach der Wirtschaftlichkeitsberechnung der GEWOFAG Holding GmbH kann mit dem geplanten Neubau ohne Tiefgarage eine Rendite in Höhe von 1,12 % p. a. erzielt werden. Diese Rendite liegt grundsätzlich unter den Zinssätzen für Bundesanleihen mit einer Laufzeit von 20 Jahren mit Zuschlägen für z. B. lange Kapitalbindung, Preisänderungsrisiken im Immobilienbereich. Im Rahmen der Wirtschaftlichkeitsberechnung (VOFI) ist jedoch eine potenzielle Wertsteigerung des Grundstücks noch nicht berücksichtigt worden. Grundsätzlich erscheint eine nicht unerhebliche Wertsteigerung des Grundstücks aufgrund der als sehr gut einzuschätzenden innerstädtischen Lage innerhalb des Altstadtrings über den gewählten Betrachtungszeitraum aber wahrscheinlich. Entsprechend kann voraussichtlich davon ausgegangen werden, dass die Gesamrendite oberhalb der kalkulierten Rendite liegen wird und im Rahmen einer ordnungsgemäßen Vermögensverwaltung noch akzeptiert werden kann. Die gewählte konservative Berechnungssystematik stellt sicher, dass die Zahlungsströme aus dem Objekt ausreichen, um die Immobilie über den Betrachtungszeitraum zu bewirtschaften.

Unter Risiko- und Ertragsgesichtspunkten würde ein Erbbaurecht grundsätzlich die bevorzugte Alternative darstellen. Hier handelt es sich jedoch um kein eigenständiges Grundstück. Auf dem Grundstück ist das denkmalgeschützte Bestandsgebäude, für

das bei einer Teilung des Grundstücks keine Freifläche mehr zur Verfügung stehen würde. An der verbleibenden Freifläche müssten daher umfassende Dienstbarkeiten zur Regelung der Nutzung, Erschließung, Abstandsflächen usw. bestellt werden, die zum einen den Immobilienwert negativ beeinflussen würden und erfahrungsgemäß zu einer erschwerten Immobilienbewirtschaftung führen würden. Damit wäre diese Variante wirtschaftlich nicht erheblich besser.

Unter Abwägung aller Gesichtspunkte stellt der in der Vorplanung konkretisierte Neubau mit kleineren Grundrissen und dem Verzicht auf eine kostenintensive Tiefgarage eine gerade noch vertretbare Alternative dar. Insbesondere kann somit in dieser zentralen Innenstadtlage ein Beitrag zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums geleistet werden.

Es sollte daher die GEWOFAG Service GmbH mit der Fortführung der bereits erfolgten Planungen und der Realisierung des angepassten Neubaukonzepts beauftragt werden.

Für die weitere Planung und Vorbereitung des Projekts wird eine neue Kostenobergrenze in Höhe von 4.780.000 € brutto (inkl. Sicherheitszuschlag) festgelegt.

Die weiteren Projektschritte „Projektgenehmigung“ und „Ausführungsgenehmigung“ lehnen sich rein formal an die städtischen Hochbaurichtlinien an, werden jedoch nur verwaltungsintern zwischen der GEWOFAG und dem Sozialreferat abgestimmt, sofern sich keine Kostenüberschreitung oder sonstigen gravierenden inhaltlichen Änderungen ergeben.

Dieses Verfahren führt zu einem klaren Fortschreiben und Abgleich der Informationen bezüglich des Planungsstandes und Umfangs sowie der Kosten des Projekts.

8 Derzeit geplante Maßnahmenfinanzierung

Finanzielle Situation Florentine Louis-Stiftung:

Kapitalvermögen der Stiftung (Stand 31.12.2018)		
Grundstockvermögen	rd.	2.791.200 €
freie Rücklage	rd.	674.800 €
Instandhaltungsrücklage	rd.	485.300 €
Verbrauchsrücklage	rd.	4.300 €

Die Finanzierung des Neubaus mit Kosten von rd. 4.780.000 € inkl. Sicherheitsreserve erfolgt ausschließlich aus Fördermitteln aus dem kommunalen Wohnraumförderungsprogramm des Freistaat Bayern von voraussichtlich rd. 3,98 Mio. € und Mitteln der nichtrechtsfähigen Florentine Louis-Stiftung. Da es sich um reine investive Kosten handelt, werden diese aus stiftungs- und steuerrechtlichen Gründen vollständig aus dem Grundstockvermögen entnommen.

9 Zeitplan

Bei optimalem weiteren Planungs- und Entscheidungsverlauf kann mit der Baugenehmigung voraussichtlich im September 2020 gerechnet werden, so dass ein Baubeginn voraussichtlich im November 2020 erfolgen kann. Daran schließt sich eine Bauzeit von rund zwei Jahren an, so dass mit einer Fertigstellung voraussichtlich Anfang 2023 gerechnet werden kann.

10 Zwischennutzung

Das Rückgebäude ist derzeit im Rahmen einer Zwischennutzung als Büro und Beratungsstelle an Condrops überlassen; diese wird bis zum Beginn der Bauarbeiten fortgeführt.

Das Sozialreferat weist darauf hin, dass der Sozialausschuss im vorliegenden Fall in seiner Eigenschaft als Organ der Stiftung beschließt. Bei der Entscheidung sind ausschließlich die Belange und Interessen der Stiftung wahrzunehmen.

Anhörung des Bezirksausschusses

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

Abstimmung mit anderen Referaten und Stellen

Die Beschlussvorlage ist mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung und der Stadtkämmerei abgestimmt.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Müller, der Stadtkämmerei, der Gleichstellungsstelle für Frauen, dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung und dem Sozialreferat/Stelle für interkulturelle Arbeit ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

1. Das angepasste Neubaukonzept für den Neubau Stollbergstraße 1 der nichtrechtsfähigen Florentine Louis-Stiftung mit Baukosten von 4.780.000 € inkl. Sicherheitsreserve wird genehmigt.
2. Das Sozialreferat wird beauftragt, mit der GEWOFAG die weiteren Planungsschritte einschließlich der Fördermittelanträge einzuleiten, bis zur Ausführungsreife vorzubereiten und Firmenangebote einzuholen.
3. Das Sozialreferat wird beauftragt, die verwaltungsinterne Ausführungsgenehmigung herbeizuführen.
4. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Christine Strobl
Bürgermeisterin

Die Referentin

Dorothee Schiwy
Berufsm. Stadträtin

IV. Abdruck von I. mit III.

über D-II-V/SP

an das Direktorium – Dokumentationsstelle

an die Stadtkämmerei

an die Stadtkämmerei, SKA – KastA 1

an das Revisionsamt

z.K.

V. Wv. Sozialreferat

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.

2. **An das Sozialreferat, Stelle für interkulturelle Arbeit**

An die Gleichstellungsstelle für Frauen

An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, PLAN-HA I/31

An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, PLAN-HA III/3

z.K.

Am

I.A.