

Datum: 19.12.2017
 Telefon: 089 233-20448
 Telefax: 089 233-20358

@muenchen.de

Nachfrage 242

S-R	S-I	S-II	S-III	S-IV	S-GL-B
S-SID	Sozialreferat 28. Dez. 2017 Referatsleitung				EAS-R
S-BdR					EAS-SID
S-Recht					Rsp.
S-OE					z.K.
					z.w.V.
		VvA			
		VnA			
S-K	S-GL	S-GE			Termin

Anlage 6

Kommunalreferat
 Immobilienmanagement
 Verwaltungs- und
 Betriebsgebäude
 Strategisches
 Büroraummanagement

Weiterentwicklung SBHs – Standortkonzeption fortzuschreiben

Antrag Nr. 14-20 / A 03642 von Herrn StR Christian Müller, Frau StRin Dr. Constanze Söllner-Schaar, Frau StRin Simone Burger, Frau StRin Anne Hübner, Herrn StR Cumali Naz, Frau StRin Verena Dietl, Herrn StR Marian Offman, Herrn StR Dr. Reinhold Babon, Frau StRin Alendra Galsmann, Frau StRin Heike Kanz, Herrn StR Johann Stadler, Frau StRin Dorothea Wiepcke vom 01.12.2017, eingegangen am 05.12.2017

Termin	03. Jan. 2018	Bearb.
		Kopie
		WV
		Ablage
		z.K.
		Rückspr.

- Anlagen: (1) Schreiben der Stadtratsfraktionen SPD und CSU vom 01.12.2017
 (2) Übersicht der Sozialbürgerhäuser mit Laufzeit und Raumbelugung (Soll/Ist)

An die Sozialreferentin, Frau Dorothee Schiwy

Sehr geehrte Frau Schiwy,

mit Antrag Nr. 14-20 / A 03642 vom 01.12.2017 wurde das Sozialreferat (SOZ) beauftragt, dem Stadtrat gemeinsam mit dem Kommunalreferat (KR) eine Weiterentwicklung des Standortkonzeptes der Sozialbürgerhäuser (SBH) vorzustellen. Ziel ist es dabei, den Bürgerservice der SBHs als zentrale Anlaufstellen für die Bürgerinnen und Bürger, insbesondere vor dem Hintergrund der wohnortnahen und barrierefreien Erreichbarkeit und einer verbesserten Aufenthaltsatmosphäre weiterzuentwickeln.

In der Anlage erhalten Sie zur weiteren Bearbeitung des Antrags eine Schnellübersicht der SBH-Standorte nebst Laufzeiten der angemieteten Standorte und Darstellung der Raumbelugungen (Soll/Ist¹). Im Weiteren teilen wir zu den SBHs Folgendes mit:

Als zentrale Ansprechstellen für Bürgerinnen und Bürger bestehen insgesamt zwölf SBHs, von denen acht Standorte angemietet und vier im städtischen Eigentum sind:

SBH Pasing	Am Schützeneck 7 Landsberger Str. 486	angemietet stadteigen
SBH Laim-Schwanthalerhöhe	Dillwächterstr. 7 Hansastr. 2	angemietet angemietet
SBH Neuhausen-Moosach	Ehrenbreitsteiner Str. 24	angemietet
SBH Schwabing-Freimann	Heidemannstr. 170	angemietet
SBH Nord	Knorrstr. 101-103	stadteigen
SBH Sendling-Westpark	Meindlstr. 16 Meindlstr. 20	stadteigen stadteigen

¹ Quelle: Flächendatenbank FaMe

SBH Orleansplatz	Orleansplatz 11	angemietet
SBH Pflinganserstr.	Pflinganserstr. 150	angemietet
SBH Mitte	Schwanthalerstr. 62	stadtelgen
SBH Berg am Laim-Riem-Trudering	Streitfeldstr. 23	angemietet
SBH Ramersdorf-Perlach	Thomas-Dehler-Str. 16	angemietet

SBH Pasing

Derzeit belegt das SBH Pasing an der Landsberger Str. 486 insgesamt 106 (123 Soll-AP) und Am Schützeneck 7 insgesamt 55 Arbeitsplätze (63 Soll-AP). Für das SOZ und das KVR, welches ebenfalls am Standort Landsberger Str. 486 situiert ist, sind die Gebäudekapazitäten nahezu ausgeschöpft. Neue Bedarfe beider Referate können nicht mehr im Bestand realisiert werden. Nach derzeitiger Planung sollen Teilbereiche des KVR (BI, Bürgerbüro, Versicherungsamt) für die Bedarfe des SOZ aus dem Pasinger Rathaus ausgelagert werden (ca. 30 AP). Aufgrund des Eingemeindungsvertrages muss der neue barrierefreie Standort für das KVR in Pasing verbleiben. Die Marktsondierungen laufen. Gegenwärtig wird die Anmietung des Anwesens Landsberger Str. 472 geprüft. Der Standort ist voraussichtlich 2019/2020 bezugsfertig. Für die Verlagerung des Bürgerbüros ist eine Stadtratsentscheidung erforderlich, für die Bezirksinspektion eine Anhörung des Bezirksausschusses.

Nach Vorstellung der Machbarkeitsstudie durch das BAU am 22.05.2017 wird eine Aufstockung des Neubaus Rathaus Pasing aus wirtschaftlichen Gründen derzeit nicht weiter verfolgt. Auch der Dachausbau des Pasinger Rathauses (ca. 50 AP) wird nach Untersuchung des BAU aufgrund der vergleichsweise einen Neubau übersteigenden Herstellungskosten (DG-Ausbau 5.600 EUR/m² > Neubau 3.000-4.000 EUR/m²) für die eingangs beschriebene Auslagerung zunächst zurückgestellt. Sollte der Ausbau auch nach Auszug des KVR eine Lösung für noch bestehende Raumnöte des SBH darstellen, muss der Ausbau trotz der höheren Herstellungskosten weiter verfolgt werden.

SBH Laim-Schwanthalerhöhe

Derzeit belegt das SBH am Standort Dillwächterstr. 7 insgesamt 93 (128 Soll-AP) und am Standort Hansastr. 2 insgesamt 34 Arbeitsplätze (50 Soll-AP). Das SOZ hat den Bedarf an einem Wandeinbau im Gebäude Dillwächterstr. 7 angemeldet. Die Kosten der Maßnahme belaufen sich vrs. auf ca. 20.000 € zzgl. Rückbaukosten. Angesichts der geringen Mietvertragsrestlaufzeit (bis 30.06.2021) und aufgrund der Tatsache, dass keine zusätzlichen Arbeitsplätze geschaffen werden, erscheint die Durchführung der Maßnahme unwirtschaftlich. Die Anmietung soll daher beauftragt werden, die Konditionen einer etwaigen Mietvertragsverlängerung beim Vermieter zu verhandeln. Ggf. soll in diesem Zusammenhang auch ein Sanierungspaket und der Einbau der Wand verhandelt werden.

SBH Neuhausen-Moosach

Dem SBH stehen insgesamt 220 Soll-Arbeitsplätze am Standort Ehrenbreitsteiner Str. 24 zur Verfügung, von denen derzeit 153 Arbeitsplätze belegt sind.

SBH Schwabing-Freimann

Dem SBH Schwabing-Freimann stehen in der Heidemannstr. 170 insgesamt 233 Soll-Arbeitsplätze zur Verfügung. Das SBH belegt derzeit 141 Arbeitsplätze an diesem Standort.

SBH Nord

Der SBH-Standort Knorrstr. 101-103 verfügt insgesamt über 311 Soll-Arbeitsplätze, wovon derzeit 272 Arbeitsplätze belegt sind.

SBH Sendling-Westpark

Derzeit belegt das SBH Sendling-Westpark am Standort Meindlstr. 16 insgesamt 123 (159 Soll-AP) und am Standort Meindlstr. 20 insgesamt 50 Arbeitsplätze (92 Soll-AP).

SBH Orleansplatz

Das SOZ belegt mit dem SBH im Stammhaus nach eigenen aktuellen Angaben derzeit ca. 172 Arbeitsplätze. Derzeit finden im SOZ standortübergreifende Umzüge und Umorganisationen statt, wonach u.a. die Abteilung S-II-B (60 AP) aus dem Orleansplatz 11 in die freigewordenen Flächen von S-III in der St.-Martin-Str. 53-55 zieht. Aufgrund der konkurrierenden Bedarfe des SOZ und des Bürgerbüros am Orleansplatz 7 wurde das SOZ ersucht, die Abteilung S-I-LR (15 AP) zur Raumschaffung für das KVR vom Orleansplatz 7 in den Orleansplatz 11 zu ziehen. Aufgrund aktuell entstandener Bedarfe in der Referatsleitung ist nach Angaben des SOZ der Einzug von S-I-LR in das Stammhaus jedoch noch nicht abschließend gesichert, da Raumreserven u.a. für den Aufbau und die Implementierung eines zentralen Personalmanagements mit weitergehender Zentralisierung des Personalwesens ab 2018 vorgehalten werden müssen.

SBH Plinganserstr.

Das SBH wird von seinem derzeitigen Standort Plinganserstr. 150 vsl. im 2. Quartal 2018 an den neuen Standort Schertlinstr. 8 umziehen. Derzeit belegt das SBH am Standort Plinganserstr. 150 insgesamt 162 Arbeitsplätze (162 Soll-AP). Der Mietvertrag wurde aufgrund des schlechten Gebäudezustands mit Wirkung zum 31.12.2018 gekündigt.

SBH Mitte

Das SBH belegt das stadteigene Dienstgebäude Schwanthalerstr. 62 aktuell mit 163 Arbeitsplätzen (211 Soll-AP). Anfang 2018 ist im Gebäude eine Umbaumaßnahme geplant. Aufgrund von Stellenzuschaltungen und mangels Raumkapazitäten werden die Wartezonen im 1., 2 und 3. OG in Büroräume umgebaut. Dadurch sollen ca. 6 Arbeitsplätze geschaffen werden. Im Weiteren sind für die Realisierung von EZ-Ansprüchen des Bereichs BSA Zimmerteilungen geplant, wodurch ca. 3 zusätzliche Arbeitsplätze entstehen sollen.

SBH Berg am Laim-Riem-Trudering

Das SBH Berg am Laim-Trudering-Riem ist derzeit mit 238 Arbeitsplätzen bei einer Belegungskapazität von 333 Soll-Arbeitsplätzen in der Streitfeldstraße 23 untergebracht. Der Mietvertrag für das SBH in der Streitfeldstraße 21-23 hat eine feste Mietvertragslaufzeit bis 31.07.2019. Es besteht eine Option zur Verlängerung des Mietvertrages um 5 Jahre mit einer Frist von 12 Monaten. Ein Beschluss zum weiteren Vorgehen im Hinblick auf den Neubau des SBH in Trudering soll vrs. im Januar 2018 gefasst werden. Das KR prüft gegenwärtig die Verhandlungsziele und wird das Verhandlungsgespräch für eine Mietvertragsverlängerung mit dem Vermieter der Streitfeldstraße aufnehmen.

SBH Ramersdorf-Perlach

Der Stadtrat hat in der Vollversammlung vom 20.05.2015 die Errichtung eines kulturellen Bürgerzentrums und den Neubau des SBH Ramersdorf-Perlach am Hanns-Seidel-Platz beschlossen.

SBH Harlaching

Das SBH ist am Standort Werner-Schlierf-Str. 9 derzeit mit 181 Arbeitsplätzen bei einer Kapazität von 289 Soll-Arbeitsplätzen situiert. Aufgrund des geringen Belegungsgrades wurde aktuell eine Belegungsprüfung veranlasst.

Wir bitten Sie, die Darstellungen des KR entsprechend bei der Bearbeitung des StR-Antrages zu berücksichtigen. Sollten Sie weitere Informationen oder Unterstützung benötigen, stehen wir Ihnen gern zur Verfügung

Mit freundlichen Grüßen

Axel Markwardt
Kommunalfachreferent