

**Neubau des Betriebshofs Mitte des Straßenbaus und des zentralen  
Parkraummanagements**

**Kagerstraße 9**

**16. Stadtbezirk Ramersdorf-Perlach**

<b>Projektkosten Verwaltungs- und Sozialgebäude</b>	<b>15.420.000 Euro</b>
<b>davon Ersteinrichtungskosten</b>	<b>220.000 Euro</b>
<b>Projektkosten Werkstätten, Fahrzeug-/Lagerhallen</b>	<b>16.040.000 Euro</b>
<b>davon Ersteinrichtungskosten</b>	<b>9.000 Euro</b>
<b>Projektkosten Kaltlagerhallen unbeheizt</b>	<b>4.280.000 Euro</b>
<b>Projektkosten Tiefgarage</b>	<b>3.180.000 Euro</b>
<b>Projektkosten Abbruch Gmunder Straße</b>	<b>520.000 Euro</b>

- 1. Bedarfs- und Konzeptgenehmigung**
- 2. Projektauftrag**
- 3. Genehmigung der Ausführung von vorgezogenen Maßnahmen**
- 4. Anmeldung zum Mehrjahresinvestitionsprogramm 2020 – 2024**

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 17455**

**Kurzübersicht zum Beschluss des Kommunalausschusses gemeinsam mit dem  
Bauausschuss vom 06.02.2020 (VB)**

Öffentliche Sitzung

<b>Anlass</b>	Der Neubau in der Kagerstraße ist erforderlich, da für den Schulbau Ratzingerplatz und für ÖPNV-Maßnahmen (Tram-Westtangente) Flächen des bisherigen Standorts in der Gmunder Straße benötigt werden. Darüber hinaus besteht ein Flächenbedarf für den expandierenden Fachbereich Parkraummanagement.
<b>Inhalt</b>	Planungskonzept mit Kostenschätzung, Bedarfs- und Konzeptgenehmigung, Projektauftrag, Genehmigung der Ausführung von vorgezogenen Maßnahmen.
<b>Gesamtkosten/ Gesamterlöse</b>	Finanzierungsaufwand gesamt <span style="float: right;">39.440.000 €</span>

<b>Entscheidungsvorschlag</b>	Der Projektauftrag mit Projektkosten in Höhe von 39.440.000 € wird nach Maßgabe der Vorentwurfsplanung genehmigt. Die Ausführung von vorgezogenen Maßnahmen und die Abtrennung des Grundstückteils Chiemgaustraße wird genehmigt.
<b>Gesucht werden kann im RIS auch unter:</b>	Kagerstr. 9, Neubau Betriebshof Straßenunterhalt und Parkraummanagement
<b>Ortsangabe</b>	Betriebshof 16. Stadtbezirk Ramersdorf-Perlach Kagerstr. 9, 81669 München

**I. Vortrag der Referentin**

1.	Zusammenfassung	2
2.	Anlass und Aufgabenstellung	2
3.	Projektstand	4
4.	Planung	4
4.1	Umsetzung des Auftrags zur Baurechtsausnutzung	4
4.2	Erläuterung des Planungskonzepts Neubau Betriebshof und zentrales Parkraummanagement	5
4.3	Ergänzung des Nutzerbedarfs und zusätzliche Ausbauflächen	8
4.4	Planungskonzept im Hinblick auf die angestrebte Klimaneutralität bei stadteigenen Gebäuden	9
4.4.1	Energetische Gebäudestandards	10
4.4.2	Einsatz von Erneuerbaren Energieträgern	10
4.4.3	Verwendung klimarelevanter Baustoffe	10
4.4.4	Dachbegrünung und Bepflanzungskonzept in den Außenanlagen	10
4.5	Ausführung von vorgezogenen Maßnahmen	11
5.	Kosten	11
5.1	Ermittlung der Projektkosten	11
5.2	Stellungnahme zu Investitionskosten	12
6.	Finanzierung	13
6.1	Zahlungswirksame Kosten im Bereich der Investitionstätigkeit	13
6.2	Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit	14
7.	Beteiligung anderer Referate	14
8.	Beteiligung Bezirksausschüsse	14
9.	Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirates	14
10.	Termine, Fristen	14
11.	Beschlussvollzugskontrolle	15

**II. Antrag der Referentin** 15**III. Beschluss** 16

Telefon: 0 233-25034  
Telefax: 0 233-20358  
Az.: IM-VB-BFV

**Kommunalreferat**  
Immobilienmanagement

**Neubau des Betriebshofs Mitte des Straßenbaus und des zentralen  
Parkraummanagements**

**Kagerstraße 9**

**16. Stadtbezirk Ramersdorf-Perlach**

<b>Projektkosten Verwaltungs- und Sozialgebäude</b>	<b>15.420.000 Euro</b>
<b>davon Ersteinrichtungskosten</b>	<b>220.000 Euro</b>
<b>Projektkosten Werkstätten, Fahrzeug-/Lagerhallen</b>	<b>16.040.000 Euro</b>
<b>davon Ersteinrichtungskosten</b>	<b>9.000 Euro</b>
<b>Projektkosten Kaltlagerhallen unbeheizt</b>	<b>4.280.000 Euro</b>
<b>Projektkosten Tiefgarage</b>	<b>3.180.000 Euro</b>
<b>Projektkosten Abbruch Gmunder Straße</b>	<b>520.000 Euro</b>

**1. Bedarfs- und Konzeptgenehmigung**

**2. Projektauftrag**

**3. Genehmigung der Ausführung von vorgezogenen Maßnahmen**

**4. Anmeldung zum Mehrjahresinvestitionsprogramm 2020 – 2024**

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 17455**

4 Anlagen:

A. Lageplan

B. Projektdaten

C. Nutzerbedarfsprogramm

D. Raumprogramm

**Beschluss des Kommunalausschusses gemeinsam mit dem Bauausschuss vom  
06.02.2020 (VB)**

Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag der Referentin**

Aufgrund der Regelung des Münchner Facility Managements (mfm) und in Anwendung von § 8 Abs. 3 der GeschäftsO erfolgt eine gemeinsame Sitzung mit dem Bauausschuss als Fachausschuss.

## 1. Zusammenfassung

Mit dieser Beschlussvorlage wird dem Stadtrat der Neubau eines Betriebshofs für den Straßenunterhaltsbezirk Mitte des Baureferates (BAU) in der Kagerstr. 9 mit folgenden Gesamtkosten vorgeschlagen:

Finanzierungsaufwand gesamt	39.440.000 Euro
davon	
Projektkosten Verwaltungs- und Sozialgebäude	15.420.000 Euro
davon Ersteinrichtungskosten	220.000 Euro
Projektkosten Werkstätten, Fahrzeug- und Lagerhallen	16.040.000 Euro
davon Ersteinrichtungskosten	9.000 Euro
Projektkosten Kaltlagerhallen unbeheizt	4.280.000 Euro
Projektkosten Tiefgarage	3.180.000 Euro
Projektkosten Abbruch Gmunder Straße	520.000 Euro

## 2. Anlass und Aufgabenstellung

Mit dem Beschluss „Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1769 a Ratzingerplatz“ der Vollversammlung vom 25.02.2016 (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 04366) wurde das Kommunalreferat (KR) gebeten, die auf dem Grundstück in der Gmunder Str. 32 (Flurstück Nr. 296) nach einer Teilverlagerung des Katastrophenschutzes verbliebenen Nutzungen (Betriebshof, Berufsschule, Katastrophenschutz) umzuorganisieren und zu optimieren. Die Neustrukturierung ermöglicht eine ebenerdige fußläufige Verbindung der beiden neu gebauten Schulen. Vor allem aber kann die Erweiterung der ÖPNV-Flächen, die aufgrund des Baus der Tram-Westtangente bzw. des Neubaus der P+R-Anlage notwendig ist, umgesetzt werden. Da eine gemeinsame Verlagerung des ganzen Betriebshofs (Straßenreinigung/Winterdienst T21 und Straßenunterhalt T22/Mitte) an einen zentralen Standort aufgrund der Flächengröße nicht möglich war, wurde die Herauslösung des Straßenunterhalts (T22/Mitte) aus dem Betriebshof in der Gmunder Straße und Verlagerung auf den Ersatzstandort in der Kagerstraße 9 untersucht.

Der Neubau Kagerstraße 9 kann nach aktueller Terminplanung des hier vorliegenden Planungskonzepts im Herbst 2022 an den Nutzer übergeben und in Betrieb genommen werden, so dass der Rückbau der Gebäude und der Anlagen des Straßenunterhalts bis Ende 2022 erfolgen kann. Die Freimachung dieser Fläche ist zwingende Voraussetzung für den Beginn der Neustrukturierung des Betriebshofs in der Gmunder Straße und damit Grundlage für die Realisierung der ÖPNV-Maßnahme. Hervorzuheben sind die engen zeitlichen Abhängigkeiten der aufeinander folgenden Bauvorhaben. Der Umbau und die Neustrukturierung des Betriebshofs an der Gmunder Straße für die dort verbleibende Straßenreinigung und den Winterdienst wird in einer gesonderten Beschlussvorlage dem Stadtrat vorgelegt.

Das BAU ist im Zuge der Umsetzung des Parkraummanagements für die Aufstellung, die Wartung und den Betrieb der Parkscheinautomaten verantwortlich. Im Zuge des Neubaus

des Technischen Betriebszentrums des BAU in der Schragenhofstraße 6 (Grundsatzbeschluss der Vollversammlung vom 15.12.2004, Sitzungsvorlage Nr. 02-08 / V 04743) wurde auch der Bereich Parkraummanagement des BAU in den neuen Standort integriert, der gleichzeitig auch von der Abteilung Straßenbeleuchtung und Verkehrszeichenbetrieb (T3) genutzt wird. Die Dimensionierung der Lagerflächen und der Werkstätten für das Parkraummanagement der Abteilung Straßenunterhalt und -betrieb (T2) erfolgte auf Basis der damaligen Planungen für das Parkraummanagement in München, für eine Bewirtschaftung des Parkraums innerhalb des Mittleren Rings.

Durch die aktuelle Erweiterung des Parkraummanagements mit den neuen Sektoren V und VI, geht das Parkraummanagement nun weit über die damals festgelegten Bereiche innerhalb des Mittleren Rings hinaus. Die Anzahl der Parkscheinautomaten wird sich um ca. 40 %, von heute 4.440 auf ca. 6.300 Stück, erhöhen. Der dadurch bedingte zusätzliche Lagerbedarf für Betriebsmittel und der zusätzliche Stellplatzbedarf für die Entleerungs- und Wartungsfahrzeuge ist somit im Technischen Betriebszentrum nicht mehr vorhanden. Gemäß den aktuellen Planungen des Referates für Stadtplanung und Bauordnung (PLAN) ist bereits eine weitere Ausdehnung mit Sektor VII geplant.

Das Personal- und Organisationsreferat hat im Vorgriff auf die Umsetzung des Sektors IV anhand einer Vollkostenrechnung die Wirtschaftlichkeit der Entleerung mit eigenem Personal der Vergabe an eine Fremdfirma auf Basis von Firmenangeboten gegenübergestellt, mit dem Ergebnis, dass die Entleerung der Parkscheinautomaten durch das BAU wirtschaftlicher ist. Die Ausweitung der Parklizenzgebiete, mit der damit verbundenen Erhöhung der Anzahl der Parkscheinautomaten, verursacht vor allem einen erhöhten Bedarf an Lagerflächen für die Ersatzteile und Betriebsmittel.

Durch die Ausnutzung des bestehenden Baurechts und die flächensparende Planung kann der Bereich Parkraummanagement, mit dem Straßenunterhaltsbezirk Mitte zusammengelegt und gemeinsam auf den Standort Kagerstraße 9 untergebracht werden.

Die durch die Verlagerung des Parkraummanagements freiwerdenden Lagerkapazitäten im Technischen Betriebszentrum in der Schragenhofstraße werden für den steigenden Bedarf an Lagerflächen, für die Umsetzung des stadtweiten Bänkeprogramms, des Fahrradstellplatzkonzeptes und des Austauschprogramms von konventionellen Beleuchtungsanlagen benötigt. Eine kostenintensive Anmietung von Lagerflächen kann damit vermieden werden.

Im Rahmen des Beschlusses der Vollversammlung des Stadtrates zur Geländefreimachung des Grundstücks in der Kagerstr. 9 vom 27.09.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 09663) wurde der Vorplanungsauftrag dahingehend ergänzt, dass im Sinne der Ausnutzung des bestehenden Baurechts eine flächensparende Lösung zu forcieren ist und nicht benötigte Flächen anderen städtischen Bedarfen zur Verfügung gestellt werden sollen (siehe auch Ziff. 3.1).

Ziel ist es, dass auf dem Standort Kagerstr. 9 ein nachhaltiger, den Nutzeranforderungen leicht anpassungs- und ausbaufähiger Betriebshof entsteht.

### 3. Projektstand

Durch verwaltungsinterne Abstimmung wurde das Nutzerbedarfsprogramm am 16.03.2017 vorläufig genehmigt und dem BAU der Vorplanungsauftrag erteilt. Dieses Nutzerbedarfsprogramm war auch Anlage zum o.g. Beschluss zur Geländefreimachung vom 27.09.2017.

### 4. Planung

Das BAU hat die Vorplanungsunterlagen erarbeitet und führt hierzu im Einzelnen aus:

#### 4.1 Umsetzung des Auftrags zur Baurechtsausnutzung

Im Rahmen der Vorplanung wurden auftragsgemäß flächensparende Lösungen für die Bauaufgabe geprüft. In enger Abstimmung mit dem PLAN wurde dabei zum einen das maximale Baurecht auf dem Grundstück geprüft, als auch die Möglichkeiten einer Herauslösung eines Teilgrundstücks für andere städtische Nutzungen untersucht. Während an der Kagerstraße und Görzer Straße nur eine maximal dreigeschossige Bebauung möglich ist, können an der Chiemgaustraße Gebäude mit bis zu sechs Geschossen errichtet werden. Die Nutzungen eines Betriebshofs sind funktional überwiegend in zwei- bis dreigeschossigen Baukörpern anzuordnen. Die wesentlich höhere Bebaubarkeit an der Chiemgaustraße kann aber mit anderen Nutzungen, die mehrgeschossig untergebracht werden können, vollständig ausgeschöpft werden. Dieses Teilgrundstück mit einer Größe von ca. 1.500 m<sup>2</sup> ist separat über die Chiemgaustraße und Kagerstraße erschlossen und kann herausgelöst werden.

Mit Vorbescheid vom 28.08.2018 wurde für das Teilgrundstück an der Chiemgaustraße eine mögliche Bebauung mit sechs Geschossen für gewerbliche Nutzungen und in den obersten Geschossen auch für Wohnnutzungen mit insgesamt ca. 4.300 m<sup>2</sup> BGF (oberirdisch) bestätigt.

Die Bebauung des abgetrennten Grundstücksteils an der Chiemgaustraße ist nicht Gegenstand dieser Beschlussvorlage. Damit es entsprechend der Vorgabe des Stadtrats zu keinen Verzögerungen bei der Planung und Bauausführung des Betriebshofs kommt, wird das Projekt an der Chiemgaustraße separat bearbeitet. Das Grundstück kann unabhängig vom Neubau des Betriebshofs auch zu einem späteren Zeitpunkt bebaut werden. Dazu wird das KR die entsprechende Herauslösung und Projektentwicklung für dieses Grundstück durchführen. Derzeit liegen Bedarfsanmeldungen für eine Kita durch das Referat für Bildung und Sport (RBS) sowie ein Flexiwohnheim oder alternativ ein Männerwohnheim durch das Sozialreferat vor. Sofern diese Nutzungen an diesem Standort z.B. aufgrund der zu erwartenden Immissionen (Lärm, Luft) oder nicht ausreichender Freiflächen auf der Fläche nicht realisierbar sein sollten, hat das Referat für Arbeit und Wirtschaft Bedarf für eine gewerbliche Nutzung angemeldet. Die in Frage kommenden Nutzungen werden derzeit auf Umsetzbarkeit geprüft. Mit ersten Ergebnissen ist voraussichtlich im Frühjahr 2020 zu rechnen.

Für den Grundstücksteil des Betriebshofs wurde mit o.g. Vorbescheid eine Bebaubarkeit

mit maximal drei Geschossen bzw. einer Wandhöhe von 11 m bestätigt. Entsprechend dem Vorplanungsauftrag wurde nochmals die zusätzliche Unterbringung der Straßenreinigung am Standort Kagerstraße geprüft und festgestellt, dass dies aus Platzgründen nicht möglich ist. Die Auflage des Naturschutzes aus dem Vorbescheid, den Baumbestand auf dem nördlichen Nachbargrundstück ausreichend zu schützen, schränkt die Bebaubarkeit hier auch zusätzlich ein, da sich dieser direkt an der Grundstücksgrenze befindet. Der Wurzelschutzbereich liegt auf dem Grundstück des Betriebshofs.

Mit dieser Planung kann eine sehr grundstücksflächensparende Lösung umgesetzt werden, die darüber hinaus auch noch die Schaffung von Raumreserven bzw. die Möglichkeit einer späteren Aufstockung zulässt. Um bei dieser flächensparenden Lösung genügend erdgeschossige Flächen für die Betriebshofnutzung zu erhalten, müssen die notwendigen Pkw-Stellplätze in einer Tiefgarage untergebracht werden.

Durch Berücksichtigung der zukünftig gegebenen und in die Planung eingearbeiteten Aufstockungsoption des Werkstattbereiches wird das maximale Baurecht auf dem verbleibenden Grundstücksteil mit den Bedarfen gemäß Raumprogramm für den Straßenunterhalt/Parkraummanagement und dem erwarteten Wachstum der beiden Abteilungen voll ausgeschöpft.

## **4.2 Erläuterung des Planungskonzepts Neubau Betriebshof und zentrales Parkraummanagement**

### Ausgangssituation

Das Baugrundstück liegt nördlich der Chiemgaustraße zwischen der Kagerstraße und der Görzer Straße im Stadtbezirk Ramersdorf-Perlach. In der Mitte des ca. 16.500 m<sup>2</sup> großen Grundstücks befindet sich eine Biotopfläche von ca. 1.600 m<sup>2</sup>. Besonders hervorzuheben ist das Naturdenkmal im Zentrum der Biotopfläche, eine Rotbuche, welche in das neue Planungskonzept eingebunden wurde. Der Erhalt des Naturdenkmals ist zwingend zu berücksichtigen. Während der gesamten Bauzeit muss die Rotbuche geschützt werden.

Die Freimachung des Baugrundstücks ist wie vorgenannt bereits beschlossen und wird vom KR rechtzeitig vorgenommen.

### Städtebaulicher Rahmen

Auf den Städtebau der Umgebung kann mit einer hohen Bebauung an der Chiemgaustraße reagiert werden, zum Inneren des Quartiers nimmt eine maximal dreigeschossige Bebauung den Maßstab der Umgebung auf. Die Anordnung der Gebäude ist so geplant, dass zwei Höfe entstehen, ein Fahr- und Arbeitshof und ein ruhiger grüner Innenhof, der sich nach Norden zum angrenzenden Park öffnet. Der Lärmschutz zur benachbarten Wohnbebauung wird gewährleistet, da der Arbeitshof nach Norden geschlossen ist.

Das Werkstattgebäude in der Mitte des Grundstücks bildet eine Trennung zwischen Fahr- und Arbeitshof und grünem Innenhof. Im Süden sind die beiden Höfe über einen Weg miteinander verbunden. Die Kaltlagerhalle mit den südlich davor zur Straße angeordneten Schüttboxen riegelt die ruhigen grünen Innenzonen im östlichen Grundstücksbereich vom Erschließungsbereich und dem Verkehrsraum der Chiemgaustraße ab.

Der Betriebshof wird über zwei Einfahrten erschlossen. Die Haupteinfahrt, die auch für größere Lkws geeignet ist, erfolgt über die Chiemgaustraße. Eine weitere Zufahrt auf das Grundstück ist von der Görzer Straße aus vorgesehen.

#### Struktur des Betriebshofs

Die erdgeschossigen Nutzungen wie Fahrzeughallen, Lagerhallen, Freilagerflächen sowie Verkehrsflächen mit Wendepplatz bestimmen die Innenhofdimensionierung. Die Gebäude sind auf einem modularen Systemraster (4,5 m x 4,5 m) aufgebaut, um das Bauen mit vorgefertigten Elementen zu ermöglichen und weitere Nutzungsmöglichkeiten offenzuhalten. Diese Bauweise entspricht den Anforderungen der Aufgabenstellung nach einem anpassungsfähigen, flexiblen Betriebshof und ist darüber hinaus aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll.

Der neue Betriebshof stellt sich in drei verschiedenen, funktional bestimmten Gebäudetypen dar. Eine unbeheizte Lagerhalle (Kalthaus), ein niedrig beheizter Fahrzeug- /Lagerhallentrakt mit Werkstätten sowie das Büro- /Sozialgebäude. Diese Gebäudeteile mit ihren unterschiedlichen funktionalen Anforderungen und unterschiedlichen Kubaturen werden durch ein Sockelgeschoss in Massivbauweise aus Betonfertigteilen visuell zusammengeführt. Mit den in leichter Holzbauweise aufgesetzten ein bzw. zwei Obergeschossen mit einer kleinteiligeren Gliederung wird auf die gegenüberliegende Wohnbebauung in der Kagerstraße und Görzer Straße reagiert. Die Verwendung von robusten und einfachen Materialien wie Industrieverglasungen, vorgefertigten Holzelementen und Betonfertigteilen entspricht der Bauaufgabe und sichert eine rationelle Erstellung und einen langfristig wirtschaftlichen Bauunterhalt. Die Dachflächen auf den dreigeschossigen Gebäuden werden für eine Photovoltaikanlage genutzt, die tiefer liegenden Dachflächen werden begrünt.

Bei den Gebäudetrakten an der Görzerstraße und der Kagerstraße wird, im Hinblick auf den erwarteten Erweiterungsbedarf, das maximale Baurecht mit drei Geschossen bzw. einer Wandhöhe von 11m mit der aktuellen Planung ausgenutzt.

Der Werkstätentrakt in der Grundstücksmittle kann bei Bedarf später um ein Geschoss aufgestockt werden. Der Vorbescheid stellt auch hier eine Bebauung mit einer Wandhöhe von maximal 11m in Aussicht. Somit kann ein durch das Wachstum der Stadt bedingter zukünftiger Personalzuwachs und Erweiterungsbedarf auch weiter am Standort umgesetzt werden. Aktuell ist für ein weiteres Obergeschoss noch kein Bedarf, so dass die Planungen lediglich die Erweiterungsoption vorsehen.

#### Lager- / Fahrzeughalle, Werkstattgebäude

In diesen Gebäuden befinden sich Fuhrpark und Funktionsräume des Straßenunterhalts und des Parkraummanagements. Der Fuhrpark des Straßenunterhaltsbezirks Mitte besteht aus Lkws mit bis zu 15 t, Fahrzeugen mit 3,5 t sowie einem Radlader, Sicherungsanhänger und einem Bauwagen. Das Parkraummanagement benötigt verschiedene Fahrzeuge von 2,8 t bis 7,5 t. Die Gesamtzahl der Fahrzeuge beläuft sich auf 32 Stück. Die Garageneinfahrten werden mit Sektionaltoren verschlossen. Diese betriebseigenen Fahrzeuge können in einem Wendekreis die Garagen, den außenliegenden Waschplatz und die Werkstatt anfahren. Aus- und Einfahrt ist über die Görzer- und Chiemgaustraße möglich. Die Fahrzeughalle und Lagerhalle mit Geräten und Maschinen wird temperiert

gehalten, natürlich belichtet und belüftet. Das Parkraummanagement belädt seine Fahrzeuge mit den Geldkassetten im abgesicherten Lagerbereich, der im nördlichen Gebäudeteil untergebracht ist. Die leeren Geldkassetten werden hier gelagert. Daneben ist der überdachte Lagerbereich für Fundräder und Schüttgut.

Im Obergeschoss über der Fahrzeughalle sind weitere Lagerräume mit Nebenräumen und ein Büro für den Lageristen untergebracht. Die kleine Werkstatt und der Batterieladerraum für Werkzeuge und Maschinen wird für die Monteure des Parkraummanagements benötigt. Kleinere Reparaturen können kurzfristig und ohne lange Wartezeiten im Eigenbetrieb durchgeführt werden. Die Flächen im Obergeschoss werden mit zwei Personen-/Lastenaufzügen erschlossen. Ein Großteil der Fläche wird als Lagerfläche für die vier Außenbezirke genutzt, um die dortigen Raumbedarfe ohne Baumaßnahmen an den einzelnen Standorten zu decken, kann aber auch bei notwendig werdenden Nachverdichtungsmaßnahmen zu Büroräumen umgebaut werden.

Im mittleren Gebäude sind im Erdgeschoss Lagerräume für Wäsche und Kleingeräte mit Ausgabe- und Bereitstellungsflächen, sowie eine Werkstatt, eine Waschhalle und ein überdachter Außenwaschplatz für Fahrzeuge vorgesehen. In der Werkstatt werden ganzjährig kurzfristige Reparaturen an Geräten, Maschinen und Absperrmaterial durchgeführt, damit der laufende Dienstbetrieb jederzeit sichergestellt werden kann. Es handelt sich dabei um kleinere Reparaturarbeiten, insbesondere Schweiß-, Trenn- und Metallarbeiten. In den Wintermonaten wird die Werkstatt überwiegend für Pflege-, Instandhaltungs- und Wartungsarbeiten genutzt. Gleichzeitig soll die Werkstatt ein beheiztes Zwischenlager für frostempfindliche Verbrauchsmaterialien sein. Diese Materialien werden auf Paletten angeliefert. Für die Werkstatt wird deshalb ein ca. 3,75 m breites Einfahrtstor benötigt. Bei einer später notwendigen Standorterweiterung kann dieser Gebäudeteil aufgestockt werden.

#### Kaltlagerhalle

Die Halle unterteilt sich in die Bereiche Kaltlager (z. B. Palettenlager, Langgutlager, Kragarmregal für sperrige Güter, aufrechte Lagerung der Parkscheinautomaten etc.), Gas- und Treibstofflager sowie in eine Bereitstellungsfläche. Die Lagerung in den Regalen erfolgt überwiegend in Gitterboxen oder auf Europaletten. Im Inneren der Lagerhalle wird ein umlaufendes Schwerlasthochregal mit 4,50m Höhe eingebaut. Die Lagerhalle wird mit einem Sektionaltor ausgestattet. Die Materialien werden mit einem Elektro-Dreiseitenstapler bewegt. Im Halleninneren wird eine Kipphöhe von 6m benötigt. Direkt an die Kaltlagerhalle werden überdachte Lagerboxen angebaut.

#### Freilager

Auf der Freilagerfläche werden verschiedene Schüttgüter (z.B. Asphalt- oder Betonabbruch bis zu einer durchschnittlichen Schütthöhe von 2m) und Parkscheinautomatensockel zwischengelagert. Für die Anlieferung und die anschließende Verteilung werden diese Bereitstellungsflächen im Freilager benötigt. Das Material wird mit Sattelzügen (zul. Gesamtgewicht bis 40t) über die Zufahrt von der Chiemgaustraße angeliefert.

#### Sozialgebäude

Im Sozialgebäude sind Büro- und Nebenräume für 39 Mitarbeiter\_innen aus dem Verwaltungsbereich untergebracht. Im Erdgeschoss steht allen 107 Mitarbeiter\_innen ein Aufenthaltsraum mit Kochgelegenheit zur Verfügung, der gleichzeitig für Schulungszwecke

oder für Gemeinschaftsveranstaltungen genutzt werden kann. Im grünen Innenhof ist ein Bereich mit Sitzplätzen und Tischen vorgesehen.

Im Erdgeschoss befinden sich die Umkleieräume und Duschen für die Arbeiter. Da zukünftig damit zu rechnen ist, dass im Arbeiterbereich auch Frauen eingestellt werden, sind auch Sanitärräume für Mitarbeiterinnen geplant. Für Mitarbeiter\_innen, die mit dem Rad zur Arbeit kommen, ist ein Fahrradabstellraum im Gebäude integriert sowie ein Bereich mit Duschen und Umkleiden.

Die Büroräume sind nach einem einheitlichen Gebäuderaster aufgeteilt, wodurch eine flexible Einteilung der Büroeinheiten möglich ist. Aufgrund der modularen Bauweise sind die Bürowände versetzbar und ermöglichen den Grundriss offen und flexibel zu gestalten.

Um flexibel auf zukünftige Entwicklungen und einen weiteren Zuwachs, speziell im Bereich Parkraummanagement hinsichtlich Aufstellung von Parkscheinautomaten in Neubaugebieten, Wartung, Entleerung und Kundenservice, reagieren zu können, sind zusätzliche Arbeitsplätze eingeplant. Im Bürokonzept werden dafür entsprechende Flächen berücksichtigt.

Archivräume mit Rollregalen, die eine höhere Tragkraft der Decke benötigen, sind pro Geschoss auf den südlichen Gebäudeteil beschränkt. In diesem Teil sind die Decken stärker dimensioniert. Besprechungsräume, Teeküchen, sowie Nebenräume sind nach Bedarf in den Etagen verteilt.

Im nördlichen Gebäudeteil nahe dem Grünbereich ist die Dienstwohnung für die technische Hausverwaltung entsprechend dem Nutzerbedarf untergebracht.

Eine oberirdische Anordnung der Stellplätze war auf Grund der knappen Freiflächen nicht möglich. Dies resultiert nicht zuletzt aus dem Auftrag, an der Chiemgaustraße eine Fläche für andere Nutzungen bereitzustellen. Für den Betriebshof und das Parkraummanagement sind somit Tiefgaragenplätze erforderlich. In der Tiefgarage unter dem Sozialgebäude müssen Stellplätze für anerkannte Dienstfahrzeuge und für die Wohnungen geschaffen werden. Für einen reibungslosen Betriebsablauf ist es erforderlich, dass diese Fahrzeuge auf dem Betriebsgelände abgestellt werden können. Die geplanten Tiefgaragenstellplätze erfüllen den mit der LBK abgestimmten Stellplatzbedarf entsprechend der Stellplatzsatzung.

Der Elektroanschluss an das öffentliche Netz ist so ausgelegt, dass eine Ausrüstung mit Ladestationen für künftige Fahrzeuge mit Elektroantrieb erfolgen kann.

#### Rückbau Standort Gmunder Straße

Nach Fertigstellung der Baumaßnahme wird der Straßenunterhaltsbezirk Mitte aus der Gmunder Straße und das Parkraummanagement aus der Schragenhofstraße in den neuen Betriebshof einziehen. Der Rückbau des Standortes Gmunder Str. 32 beinhaltet den Abbruch der Containeranlage zzgl. Lagerflächen samt Rückbau der Erschließung, der Versorgungsleitungen und sonstiger Einbauten der bislang genutzten Bereiche.

### **4.3 Ergänzung des Nutzerbedarfs und zusätzliche Ausbauflächen**

Im Laufe des Planungsprozesses ergaben sich zusätzliche Anforderungen durch organisatorische Weiterentwicklungen bei den künftigen Nutzern sowie Optionen für die Ausnut-

zung der baulichen Gegebenheiten für zukünftige Bedarfe im Rahmen der maximalen Ausnutzung des Baurechts.

Das vorläufig genehmigte Nutzerbedarfsprogramm wird entsprechend den Nutzeranforderungen um die Bedarfe für Umkleiden / Dusche / WC für Fahrradfahrer\_innen, Vorführraum / Schulung des Parkraummanagements, Lager für defekte Geldkassetten (Parkraummanagement), Büros für die Lagerverwaltung sowie die Anordnung der notwendig dienstlich genutzten Pkw-Stellplätze in einer Tiefgarage ergänzt. Das im vorläufigen Nutzerbedarf geforderte Notstromaggregat wird nicht mehr benötigt und kann entfallen.

Unter Ausnutzung der Bebaubarkeit mit maximal drei Geschossen bzw. einer Wandhöhe von 11m werden in den Obergeschossen der Gebäudetrakte an der Kagerstraße und an der Görzer Straße zusätzliche Ausbauflächen mit einer Nutzfläche von ca. 850m<sup>2</sup> im Zuge der Maßnahme mit errichtet. Diese Flächen können u.a. für zukünftige Bedarfe genutzt werden. Darüber hinaus können zusätzlich zum bestehenden Bedarf Betriebswohnungen geschaffen werden.

Über die zusätzliche Nutzung wird im nächsten Stadtratsbeschluss berichtet.

#### **4.4 Planungskonzept im Hinblick auf die angestrebte Klimaneutralität bei stadteigenen Gebäuden**

Mit dem Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 18.12.2019 Bayerisches Versöhnungsgesetz II / Grundsatzbeschluss zur „Klimaneutralen Stadtverwaltung 2030“ und weitere Maßnahmen zur Erreichung der Klimaneutralität München (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16525) „nimmt die Landeshauptstadt München eine Vorbildfunktion beim Klimaschutz wahr, insbesondere bei der Energieeinsparung, der effizienten Bereitstellung, Umwandlung, Nutzung und Speicherung von Energie, der Nutzung erneuerbarer Energien und ihren Beschaffungen mit dem Ziel, bis zum Jahr 2030 eine klimaneutrale Stadtverwaltung zu erreichen.“

„Die Landeshauptstadt München strebt an, den stadteigenen Gebäudebestand sowie den Gebäudebestand der Eigen- und Regiebetriebe auf Grundlage eines für die Landeshauptstadt München definierten Niedrigstenergiestandards, d.h. insbesondere Passivhausstandard bzw. EH-40-Standard, der Berücksichtigung der Klimarelevanz der Baustoffe sowie des Einsatzes von erneuerbaren Energieträgern und der Fernwärme, möglichst klimaneutral zu gestalten und zu betreiben.“

Hierzu wurde das Baureferat beauftragt, im Benehmen mit dem Referat für Gesundheit und Umwelt, dem Referat für Bildung und Sport und Kommunalreferat im Rahmen der IHKM-Arbeitsgruppe 6 „Energiemanagement bei stadteigenen Gebäuden und der elektrischen Verkehrsinfrastruktur“ unter fachgutachterlicher Begleitung ein Konzept zur Erreichung eines möglichst klimaneutralen stadteigenen Gebäudebestandes unter Berücksichtigung der vorgenannten Ziele und Grundlagen zu erarbeiten und die damit verbundenen Erfordernisse darzustellen.

Bis zum Vorliegen des Konzepts und der Befassung des Stadtrats werden bei Einzelprojekten die projektspezifischen Optimierungsmöglichkeiten im Hinblick auf die Klima-

neutralität geprüft und dem Stadtrat in den jeweiligen Einzelbeschlüssen einschließlich deren Auswirkungen vorgelegt, soweit der Projektfortschritt dies zulässt.“

Im Folgenden wird die Planung im Hinblick auf die angestrebte Klimaneutralität bei stadteigenen Gebäuden vorgestellt.

#### **4.4.1 Energetische Gebäudestandards**

Auf Grund der energieeffizienten Gebäudehülle und des Einsatzes erneuerbarer Energien wird die Anforderung der Energieeinsparverordnung (EnEV 2016) an den maximal zulässigen spezifischen Primärenergiebedarf  $Q_{PREf}$  gemäß derzeitigem Planungsstand für das Sozialgebäude sowie der Fahrzeughalle um mehr als 65% unterschritten. Damit ist der KfW- Effizienzgebäude 40 Standard primärenergetisch eingehalten.

Weitere Kenndaten zu dem Planungskonzept sind in den Projektdaten dargestellt.

#### **4.4.2 Einsatz von Erneuerbaren Energieträgern**

Die Wärmeversorgung für die Heizung und das Trinkwarmwasser erfolgt durch erneuerbare Energien mit einer Holzpelletanlage in Verbindung mit einer thermischen Solaranlage.

Für das Bauvorhaben ist eine Photovoltaikanlage mit einer Modulfläche von ca. 600 m<sup>2</sup> technisch sinnvoll. Damit können jährlich ca. 95.000 kWh erneuerbarer Strom erzeugt werden.

Die weiteren Dimensionierungen der Anlagen zur Nutzung Erneuerbarer Energien werden im weiteren Planungsfortschritt kontinuierlich weiterentwickelt und optimiert.

#### **4.4.3 Verwendung klimarelevanter Baustoffe**

Gestalterisch und konstruktiv sieht der Entwurf bei allen Gebäuden ein massives Treppenhaus und einen massiven Sockel vor, auf dem eine Holzkonstruktion in Rahmen und Fertigbauweise aufgesetzt wird (Holz-Hybridbauweise). Im Sozialgebäude, Werkstatt und der Fahrzeughalle bildet das Erdgeschoss in Massivbauweise den Sockel, das Sozialgebäude hat einen zweigeschossigen Holzaufbau, die Fahrzeughalle einen eingeschossigen Holzaufbau. Das Werkstattgebäude kann bei erhöhtem Nutzerbedarf mit einem Holzgeschoss nachgerüstet werden. Die eingeschossige Kaltlagerhalle besteht aus einer Holzkonstruktion mit massivem Sockel. Insgesamt werden damit mehr als 2.600 m<sup>2</sup> der Außenwandflächen (ohne Fensterflächen) in Holzbauweise errichtet.

#### **4.4.4 Dachbegrünung und Bepflanzungskonzept in den Außenanlagen**

Die Dächer des Sozial- und Werkstattgebäudes und der Lager- und Fahrzeughallen werden begrünt. Damit entsteht neben den Nutzflächen zur solaren Wärme- und Stromerzeugung auf allen Gebäuden eine Dachbegrünung mit einer Fläche von ca. 2.800 m<sup>2</sup>. Der Betriebshof wird durch neue Baumreihen und Pflanzflächen aus Sträuchern und Stauden großzügig eingegrünt. Das Naturdenkmal eine Rotbuche und die Biotopfläche wird erhalten und geschützt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die energieeffiziente Gebäudehülle, der Einsatz erneuerbarer Energieträger, wie die Holzpelletanlage und die PV-Anlage, die Verwendung klimarelevanter Baustoffe, wie die erläuterte Holz-Hybridbauweise sowie die Dachbegrünung und Bepflanzung die wesentlichen Bestandteile der Klimaneutralität berücksichtigt.

#### **4.5 Ausführung von vorgezogenen Maßnahmen**

##### Baugrubenumschließung zum Schutz des Naturdenkmals, eine Rotbuche

Für das Untergeschoss des Sozialgebäudes (Tiefgarage) muss eine temporäre Baugrubenumschließung mittels eines auskragenden Bohlträgerverbaus errichtet werden, um den Wurzelbereich des Naturdenkmals zu schützen. Hierzu ist ein Spezialtiefbau nötig. Diese Vorabmaßnahme umfasst auch die Beprobung und Entsorgung des ausgehobenen Erdreiches.

##### Sicherung der Grundwassermessstelle

Auf dem Grundstück befindet sich im südlichen Teil im Bereich der späteren Grundstückszufahrt und im Bereich der Baustellenzufahrt über die Chiemgaustraße eine Grundwassermessstelle. Diese muss vorab umgebaut werden, um sie für die Zeit der Baumaßnahme zu schützen.

##### Ersatzpflanzungen

Der Bestand an Großgehölzen auf dem Baugrundstück umfasst 70 Bäume und rd. 900 m<sup>2</sup> Gehölzflächen die maximal erhalten werden sollen. In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde ist zur Umsetzung des Raumprogramms die Fällung von ca. 25 Bäumen geplant. Dabei wird auf den Schutz des Naturdenkmals und des Biotops geachtet. Unter Beachtung der baum- und artenschutzrechtlichen Bestimmungen muss das Baugrundstück bereits bis zum Beginn der Vogelbrutzeit (März bis September) freigemacht werden. Die erforderlichen Fällarbeiten sollen daher als vorgezogene Maßnahmen bis spätestens 29.02.2021 ausgeführt werden. Es sind 30 Bäume als Ersatzpflanzung auf dem Grundstück geplant. Ein besonderes Augenmerk gilt hierbei der geplanten, großzügigen Bepflanzung entlang der Kagerstraße und Görzer Straße.

Die anteiligen Kosten der Vorabmaßnahmen betragen 570.000 Euro incl. Risikoreserve.

### **5. Kosten**

Das BAU hat auf der Grundlage der Vorplanung die Kostenschätzung erstellt. Darin enthalten sind Baukosten nach DIN 276 entsprechend dem derzeitigen Preis- und Erkenntnisstand zuzüglich eines Ansatzes von 17,5 % für nicht vorhersehbare Kostenrisiken (Konkretisierung der Planung sowie der Mengen- und Preisansätze).

#### **5.1 Ermittlung der Projektkosten**

Kostenschätzung Verwaltungs- und Sozialgebäude	13.130.000 Euro
<u>Reserve für Kostenrisiken (17,5%)</u>	<u>2.290.000 Euro</u>
Projektkosten	15.420.000 Euro

Kostenschätzung Werkstätten, Fahrzeug- und Lagerhallen	13.650.000 Euro
<u>Reserve für Kostenrisiken (17,5%)</u>	<u>2.390.000 Euro</u>
Projektkosten	16.040.000 Euro
Kostenschätzung Kaltlagerhalle	3.640.000 Euro
<u>Reserve für Kostenrisiken (17,5%)</u>	<u>640.000 Euro</u>
Projektkosten	4.280.000 Euro
Kostenschätzung Tiefgarage	2.700.000 Euro
<u>Reserve für Kostenrisiken (17,5%)</u>	<u>480.000 Euro</u>
Projektkosten	3.180.000 Euro
Kostenschätzung Abbruch Gmunder Straße	440.000 Euro
<u>Reserve für Kostenrisiken (17,5%)</u>	<u>80.000 Euro</u>
Projektkosten	520.000 Euro

Danach ergeben sich für das Bauvorhaben Gesamtprojektkosten in Höhe von 39.440.000 Euro und Gesamtbaukosten (ohne Risikoreserve) von 33.560.000 Euro. (Preisindex Mai 2019).

Die Gesamtprojektkosten in Höhe von 39.440.000 Euro (incl. Risikoreserve) werden als Kostenobergrenze für die weitere Planung und Vorbereitung des Projektes festgelegt. Unabhängig davon ist eine Kostenfortschreibung auf Grund von Index- bzw. Marktpreisveränderungen zulässig.

Die Eigenleistungen des BAU sind in den Projektdaten auf Blatt 5 nachrichtlich aufgeführt.

Die anteiligen Projektkosten für die vorgezogenen Maßnahmen liegen bei 570.000 Euro (incl. anteiliger Risikoreserve). Mit der Ausführungsgenehmigung werden diese wieder in die Ausführungskosten für das Gesamtprojekt aufgenommen.

## 5.2 Stellungnahme zu den Investitionskosten

Als Referenzprojekt wird der Neubau des Technischen Betriebszentrums Schragenhofstraße zum Kostenvergleich herangezogen.

Der Neubau des Technischen Betriebszentrums Schragenhofstraße (TBZ), für den der Stadtrat am 05.05.2009 die Ausführungsgenehmigung mit Projektkosten von 37,9 (indiziert 47,4) Mio. Euro erteilt hatte, hat eine ähnliche Projektgröße und beinhaltet ähnliche Funktionen wie der Neubau des Betriebshof Mitte des Straßenbaus und zentralem Parkraummanagement mit Gesamtprojektkosten von 39,4 Mio. Euro.

Zur Vergleichbarkeit wurde der Neubau des Betriebshofs mit Parkraummanagement ohne Tiefgarage dem TBZ Schragenhofstraße ohne oberirdischem Parkhaus mit Magistrale und ohne IT-Ausstattung Leitzentrale gegenübergestellt (Die IT-Ausstattung der Leitzentrale des TBZ mit einer Projektsumme von 4,9 Mio. Euro war vom Stadtrat in einer gesonderten Vorlage genehmigt worden). Die Kostenbasis wurde dabei auf den aktuellen Index angepasst.

Bei der Plausibilitätsprüfung wurden die wesentlichen Baukostenanteile (Kostengruppe 300 Baukonstruktion und Kostengruppe 400 Technik), bezogen auf die Bruttogrundfläche, herangezogen. Die Kosten (pro Bruttogrundfläche) auf Basis der Kostenschätzung des Neubaues Betriebshof mit zentralem Parkraummanagement liegen dabei auf dem Niveau der Kosten des TBZ Schragenhofstraße.

## 6. Finanzierung

Der derzeitige Finanzbedarf der Maßnahme beträgt 39.440.000 Euro, einschließlich der Risikoreserve in Höhe von 5.880.000 Euro (17,5%) und Ersteinrichtungskosten in Höhe von 229.000 Euro.

Die Maßnahme ist im Mehrjahresinvestitionsprogramm (MIP) bisher nicht enthalten. Das KR wird die Projektkosten einschließlich der Risikoreserve zum MIP 2020 - 2024 anmelden.

Die erforderlichen Planungskosten und die anteiligen Projektkosten für die vorgezogenen Maßnahmen stehen auf der Planungskostenpauschale des Hochbaus auf der Finanzposition 6010.940.9920.2 bereit, somit ergibt sich 2020 keine unterjährige Budgetausweitung.

Das BAU meldet die benötigten Haushaltsmittel und Verpflichtungsermächtigungen termingerecht zu den entsprechenden Haushaltsaufstellungsverfahren 2021 ff an. Um die termingerechte Fertigstellung und damit auch die Flächenfreimachung in der Gmunder Straße, Ratzinger Platz, zu gewährleisten und um mit den Bauarbeiten termingerecht beginnen zu können, muss über die Beschlussvorlage jetzt entschieden werden. Bei einer Befassung des Stadtrates im Rahmen des Eckdatenverfahrens 2021 würde sich der Baubeginn und damit die Fertigstellung des Projekts um ca. 9 Monate verzögern und die Bauprojekte des RBS und der SWM am Ratzingerplatz tangieren.

### 6.1 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der Investitionstätigkeit

	dauerhaft	einmalig	befristet
<b>Summe zahlungswirksame Kosten (entspr. Zeile S5 des Finanzrechnungsrechnungsschemas)*</b>		39.052.000 €	
davon:			
Auszahlungen für Baumaßnahmen (Zeile 21)		1.500.000 € in 2020 10.000.000 € in 2021 11.500.000 € in 2022 9.943.000 € in 2023 5.880.000 € in 2024	
Auszahlungen für den Erwerb von beweglichen Vermögen (Zeile 22)		229.000 € in 2022	

\* Geringere zahlungswirksame Kosten ab 2020 im Vergleich zur Kostenobergrenze sind auf bereits bis 2019 erfolgte Ist-Zahlungen zurückzuführen.

## 6.2 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

Ab Baufertigstellung fallen mehr laufende Kosten als bisher für die immobilienwirtschaftliche Verwaltung des Gebäudes an. Die Kosten werden für das neue Gebäude voraussichtlich zusätzlich ca. 130.000 Euro jährlich betragen. Dies wurde an Hand von vergleichbaren Objekten ermittelt. Sie können nicht aus dem laufenden Ausgabenbudget des KR beglichen werden, da sie zusätzlich für das neue Gebäude anfallen. Die Mittel für den Bauunterhalt sind hierbei nicht berücksichtigt.

Die Finanzmittel des KR sind im Ausgabenbudget des Produktes Grundstücks- und Gebäudemanagement ab dem Jahr der Fertigstellung dauerhaft zusätzlich um 130.000 Euro zu erhöhen. Die Mittel sind erstmals im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung für 2023 zusätzlich anzumelden.

	dauerhaft	einmalig	befristet
<b>Summe zahlungswirksame Kosten</b>	130.000,-- ab 2023	,--	,--
davon:			
Sonstige Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit (Zeile 13) Hausbewirtschaftungskosten	130.000,--	,--	,--

## 7. Beteiligung anderer Referate

Die Sitzungsvorlage ist mit dem BAU, der Stadtkämmerei und dem PLAN abgestimmt.

## 8. Beteiligung der Bezirksausschüsse

In dieser Angelegenheit besteht gemäß Anlage 1 zur Bezirksausschusssatzung kein Anhörungsrecht des Bezirksausschusses 16 Ramersdorf-Perlach. Die Tätigkeiten der Abteilungen Tiefbau und Parkraummanagement sind nicht nur auf einen Stadtbezirk beschränkt. Dem Bezirksausschuss wurde die Planung der Baumaßnahme vorgestellt.

## 9. Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirates

Der Korreferentin des KR, Frau Stadträtin Ulrike Boesser, und dem Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Jens Röver, sowie dem Korreferenten des BAU, Herrn Stadtrat Herbert Danner, und der Verwaltungsbeirätin, Frau Evelyne Menges, wurde ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet.

## 10. Termine, Fristen

Die Einbringung der Entscheidungsvorlage am 06.02.20 im Kommunalausschuss gemeinsam mit dem Bauausschuss ist dringend erforderlich, um die zügige Herbeiführung

der weiteren Planungsschritte zu ermöglichen. Aufgrund umfangreicher und zeitintensiver Abstimmungen mit den jeweiligen Fachbereichen konnten die Fristen für die Beschlussvorlage nicht eingehalten werden.

## **11. Beschlussvollzugskontrolle**

Diese Sitzungsvorlage soll nicht der Beschlussvollzugskontrolle unterliegen, weil der Stadtrat im Rahmen der Ausführungsgenehmigung ohnehin wieder mit der Angelegenheit befasst wird.

## **II. Antrag der Referentin**

1. Der Bauausschuss empfiehlt die Genehmigung des dargestellten Bedarfs gemäß Raumprogramm und Nutzerbedarfsprogramm.
2. Der Kommunalausschuss beschließt als vorberatender Ausschuss:
  - 2.1 Der Bedarf gemäß dem ergänzten Nutzerbedarfsprogramm wird genehmigt.
  - 2.2 Das Planungskonzept mit Projektkosten in Höhe von 39.440.000 Euro wird nach Maßgabe des Projekthandbuchs und der Vorentwurfsplanung genehmigt.
  - 2.3 Der Errichtung der zusätzlichen Ausbaubereiche wird zugestimmt.
  - 2.4 Das Baureferat wird beauftragt, die Entwurfsplanung zu erarbeiten und die Ausführung vorzubereiten (Projektauftrag).
  - 2.5 Der Ausführung der vorgezogenen Maßnahmen wird zugestimmt.
  - 2.6 Das Kommunalreferat wird beauftragt, die Ausführungsgenehmigung herbeizuführen.
  - 2.7 Der Abtrennung des Grundstückteils an der Chiemgaustraße wird zugestimmt.
  - 2.8 Das Kommunalreferat wird beauftragt, die entsprechende Herauslösung und Zuordnung, sowie die Projektentwicklung für dieses Grundstück durchzuführen.
  - 2.9 Die Projektkosten für die Maßnahme "Neubau Kagerstr. 9" in Höhe von 39.440.000 Euro (einschließlich einer Risikoreserve in Höhe von 5.880.000 Euro und Einrichtungskosten in Höhe von 229.000 Euro) sind zum Mehrjahresinvestitionsprogramm 2020 - 2024, Investitionsliste 1, wie folgt anzumelden:

MIP alt:  
bisher nicht enthalten

MIP neu:  
Maßnahmenbezeichnung: Neubau Kagerstr.9, Unterabschnitt 0640, Maßnahmennummer 6530, Rangfolgenummer neu, Invest. Liste 1

Gruppe Bez.(Nr.)	Gesamt- kosten	Finanz. bis 2019	Programmjahr 2020 bis 2024						nachrichtlich	
			Summe	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Finanz. 2026 ff
E (935)	229	0	229	0	0	229	0	0		
B (940)	33.331	388	32.443	1.500	10.000	11.500	9.943			
<b>Summe</b>	<b>33.560</b>	<b>388</b>	<b>32.672</b>	<b>1.500</b>	<b>10.000</b>	<b>11.729</b>	<b>9.943</b>			
Z (361)										
<b>St. A.</b>	<b>33.560</b>	<b>388</b>	<b>32.672</b>	<b>1.500</b>	<b>10.000</b>	<b>11.729</b>	<b>9.943</b>			

Die Risikoreserve in Höhe von 5.880.000 Euro wird der Risikoausgleichspauschale (Maßnahme-Nr. 6000.7500) im Jahr 2024 zugeführt.

2.10 Das Baureferat wird beauftragt, die erforderlichen Haushaltsmittel und Verpflichtungsermächtigungen für die Maßnahme Neubau Kager Str. 9, Finanzposition 0640.940.6530.3, termingerecht zu den entsprechenden Haushaltsaufstellungsverfahren anzumelden.

2.11 Das Kommunalreferat wird beauftragt, die erforderlichen Haushaltsmittel für die Ersteinrichtungskosten auf der Finanzposition 0640.935.6530.3, termingerecht zu den entsprechenden Haushaltsaufstellungsverfahren anzumelden, sowie zusätzliche Mittel zur immobilienwirtschaftlichen Verwaltung ab 2023, in Höhe von 130.000 Euro im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2023 zu beantragen.

2.12 Den Ausführungen zur Dringlichkeit unter Ziffer 6 des Referentinnenvortrags wird zugestimmt.

3. 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 HAI/V – Stadtratsprotokolle  
an das Revisionsamt  
an das Direktorium – Dokumentationsstelle  
an die Stadtkämmerei  
z.K.
- V. Wv. Kommunalreferat - Immobilienmanagement - IM-VB-BFV

### **Kommunalreferat**

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

II. An

das Baureferat RZ, RG2

das Baureferat RG4

das Baureferat H, H02, HZ, H2, H7, H8, H9

das Baureferat T, G

die Münchner Stadtentwässerung (MSE)

das Referat für Stadtplanung

das Kommunalreferat GL2

z.K.

Am \_\_\_\_\_