

Datum: 30.01.2020
Telefon: 089 233
Telefax: 089 233

Kommunalreferat
Immobilienmanagement
Verwaltungs- und
Betriebsgebäude
Strategisches
Büroraummanagement

Stadt setzt ein Zeichen mit zukunftsweisendem Verwaltungszentrum im neuen Hauptbahnhof

Antrag Nr. 14-20 / A 05478 der Fraktion DIE GRÜNEN/RL vom 07.06.2019

Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 17606

An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Zur o.g. Beschlussvorlage nimmt das Kommunalreferat (KR) wie folgt Stellung:

Das Personal- und Organisationsreferat (POR) hat im Dezember 2018 die Prognoseszenarien zu den Personalbedarfen aktualisiert. Ausgehend von 15.959 besetzten Büroarbeitsplätzen in der Verwaltung (Stand Dezember 2018) rechnet das POR mit einer prognostizierten Stellenmehrung von stadtweit im Durchschnitt rund 800 Stellen pro Jahr bis zum Jahr 2022. Ab dem Jahr 2023 wird mit einer Stellenmehrung von 100 bis 500 Stellen jährlich gerechnet. In einer unteren Variante wird somit von einer Zunahme um 3.700 benötigte Büroarbeitsplätze bis zum Jahr 2027 ausgegangen. In einer oberen Variante errechnet sich eine Zunahme um 5.700 benötigte Büroarbeitsplätze bis zum Jahr 2027.

In Bezug auf eine wirtschaftliche Bereitstellung von geeigneten Büroarbeitsplätzen stellt die aktuelle Lage auf dem Münchner Immobilienmarkt eine große Herausforderung dar. Auf Grund der in München gegen Null tendierenden Leerstandsquote bei Büroimmobilien wird es zunehmend schwieriger, Büroflächen in geeigneten Lagen zu wirtschaftlichen Konditionen zu finden.

In dem vorliegenden Beschluss beantragt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung (PLAN), dass das KR die Miet- bzw. Erwerbskonditionen des neuen Gebäudes am Starnberger Flügelbahnhof mit der DB Station&Service AG klärt. Darüber hinaus soll das KR prüfen, ob entsprechende Büroflächenbedarfe vorhanden sind.

Aufgrund der zuvor beschriebenen Sachlage befürwortet das KR grundsätzlich die Ausführungen der Beschlussvorlage des PLAN. Ein Verwaltungsstandort am Hauptbahnhof wird aufgrund der Zentralität als sinnvoll erachtet. Ein zentrales und gut an den ÖPNV angebundenes Bürogebäude stellt einen großen Vorteil für städtische Mitarbeitende sowie für die Bürgerinnen und Bürger dar. Insbesondere auch wegen der Nähe zu bereits bestehenden, etablierten Verwaltungsgebäuden (z.B. Bayerstr. 28, Landsberger Str. 30, Neuhauser Str. 39 etc.) würde sich der Standort Hauptbahnhof als positive Ergänzung erweisen. Durch diesen Verbund von Verwaltungsgebäuden kann durch z.B. Verkürzung von Wegezeiten oder Zentralisierung von aktuell zersplitterten Referaten die Effizienz der Arbeit erhöht werden.

Die Umsetzung neuer Büroraumkonzepte bei zukünftigen Verwaltungsneubauten wurde, wie vom PLAN bereits beschrieben, in der Vollversammlung am 24.07.2019 (SV Nr. 14-20 / V 15182) vom Stadtrat beschlossen. Folglich wäre bei Zustandekommen der Errichtung eines neuen Verwaltungsgebäudes die Verwirklichung eines aktivitätsbasierten Multispace in der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Das KR wird mit der DB Station&Service AG in Kontakt treten und die Miet- bzw. Erwerbskon-

ditionen erfragen, wobei der Kauf des Gebäudes favorisiert weiterverfolgt werden soll. Allerdings können die konkreten Flächenbedarfe erst geprüft werden, sobald die verfügbare Flächengröße und der Fertigstellungszeitpunkt des Neubaus am Starnberger Flügelbahnhof benannt werden können.

Wir bitten die Stellungnahme als Anlage der Beschlussvorlage beizufügen.