

MÜNCHENSTIFT GmbH
- Brandschutzmaßnahmen im Haus
Rümannstraße mit zusätzlichem
Finanzierungsbedarf
für die Jahre 2021 - 2022

12. Stadtbezirk - Schwabing-Freimann

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 01420

1 Anlage

Beschluss des Sozialausschusses vom 12.11.2020 (VB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Zusammenfassung

Das Haus an der Rümannstraße steht im Eigentum der Landeshauptstadt München (LHM) und ist an die MÜNCHENSTIFT GmbH verpachtet. Die LHM ist nach dem bestehenden Pachtvertrag für alle Baumaßnahmen zuständig, hat aber gleichzeitig die Ausführung des Bauunterhalts der vier verpachteten Häuser gegen Kostenerstattung an die MÜNCHENSTIFT GmbH übertragen.

Die dafür vorhandenen Mittel reichen jedoch nicht aus, um außerordentliche Brandschutzmaßnahmen wie die Erneuerung der Beleuchtung in den Fluren sowie der Lichtruf- und Brandmeldeanlagen zu finanzieren.

Deshalb werden zusätzliche Haushaltsmittel in Höhe von 1.800.000 € benötigt.

1 Brandschutzmaßnahmen

Das Haus an der Rümannstraße besteht aus vier Gebäudeteilen, die zu unterschiedlichen Zeiten errichtet wurden. Der Altbau wurde in den Jahren von 1938 bis 1942 fertig gestellt und in den Jahren 1977 bis 1980 saniert.

Im Jahr 2001 wurde eine brandschutztechnische Sanierung durchgeführt, d. h. der Einbau der Brandmelde- und Sicherheitsbeleuchtungsanlage erfolgte vor fast 20 Jahren. Die durchschnittliche Lebenserwartung dieser Anlagen beträgt etwa 15 Jahre und ist folglich bereits überschritten. Weiterhin werden diese Anlagentypen von den

Herstellern nicht mehr produziert. Ersatzteile sind somit nicht mehr erhältlich und der

Softwarestand der bestehenden Brandmeldezentrale ermöglicht keine Nachrüstung neuer Komponenten.

Die Herstellerfirma der Lichtrufanlage im Altbau kündigte bereits 2014 die Absetzung derselben vom Markt an, d. h. auch bei dieser Anlage werden keine Ersatzteile mehr produziert.

Im Zuge der Erneuerung der Brandmelde- und Lichtrufanlagen sowie der Sicherheits-beleuchtung müssen die Brandschutzdecken mit der vorgeschriebenen Feuerwider-standsklasse F 90 in den Fluren sowie die Allgemeinbeleuchtung erneuert werden.

Weiterhin sind Leitungsführung, brandschutztechnische Abschottungen und Kabel-tragsysteme zu erneuern. Die vorhandenen Trassensysteme sind durch massives Nachbelegen stark überbelegt. Trennungen zwischen Stark- und Schwachstrom-leitungen fehlen.

Die für die Digitalisierung der Einrichtung notwendige Verkabelung wird zeitgleich mit-

ausgeführt. Es hat sich deutlich gezeigt, dass auch Senioreneinrichtungen zunehmend digitalisiert werden müssen, um Kosten und vor allem die Zeit der Pflegekräfte (z. B. durch die digitalisierte Pflegedokumentation) einzusparen. Auch in den Hochzeiten der Corona-Pandemie mit dem absoluten Kontaktverbot zeigte sich, dass die bereits begonnene Vernetzung der Häuser mit der Zentrale äußerst wichtig für die notwendige Kommunikation ist.

2 Durchführung der Maßnahme

Der Stadtrat stimmte mit Beschluss des Sozialausschusses vom 08.12.2016 bzw. der Vollversammlung vom 14.12.2016 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 07152) zu, dass der Bauunterhalt für die an die MÜNCHENSTIFT GmbH verpachteten Häuser von der MÜNCHENSTIFT GmbH für die LHM gegen Kostenerstattung durchgeführt wird.

Da es sich hier um erweiterte Bauunterhaltsmaßnahmen handelt (v. a. Austausch von bereits vorhandenen Anlagen), wird die MÜNCHENSTIFT GmbH diese Maßnahmen ebenfalls gegen Kostenerstattung für die LHM ausführen.

3 Darstellung der Kosten und der Finanzierung mit Ausweitung des Verwaltungshaushalts

3.1 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

Für die Erneuerung der Brandmeldeanlage werden Kosten von 400.000 € veranschlagt, für die Erneuerung der Sicherheitsbeleuchtung in den Fluren 600.000 € sowie der Lichtrufanlage 400.000 €. Dazu kommen noch Kosten für den Trockenbau (Brandschutzdecken) von 300.000 € und für Malerarbeiten von 100.000

€. Insgesamt wird folglich für die Umsetzung der Brandschutzmaßnahmen in den Jahren 2021 und 2022 ein Betrag von 1.800.000 € benötigt.

Diese Maßnahmen sind erweiterte Bauunterhaltsmaßnahmen, da durch diese keine zusätzliche Verbesserung oder Wertsteigerung erzielt wird, sondern lediglich die bereits vorhandenen Anlagen aufgrund ihres Lebensalters ausgetauscht werden.

	dauerhaft	einmalig	befristet
Summe zahlungswirksame Kosten			Insgesamt 1.800.000,-- von 2021 bis 2022
davon:			
Personalauszahlungen (Zeile 9)*			
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11)**			
Transferauszahlungen (Zeile 12)			
Sonstige Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit (Zeile 13)			Insgesamt 1.800.000,-- von 2021 bis 2022
Zinsen und sonstige Finanzauszahlungen (Zeile 14)			
Nachrichtlich Vollzeitäquivalente	0	0	0

3.2 Finanzierung

Diesen einmaligen Kosten stehen zum einen die Pachtzahlungen der MÜNCHENSTIFT GmbH, dies ist bei der Rümmanstraße ein Betrag von 720.700 €, und ein zusätzlicher jährlicher Betrag für alle vier derzeit an die MÜNCHENSTIFT GmbH verpachteten Häuser in Höhe von jährlich insgesamt 534.300 € gegenüber.

Aufgrund der Größe des Hauses mit 428 Plätzen und des Alters der Einrichtung muss jedes Jahr genau entschieden werden, welche Bauunterhaltsmaßnahmen die dringendsten sind und unbedingt umgesetzt werden müssen.

Die knappen Mittel sind auch der Grund, warum die Anlagen erst jetzt ausgetauscht werden sollen. Obwohl sie noch funktionieren, ist bei einem Ausfall keine Reparatur mehr möglich. Deshalb sind die Maßnahmen nun trotz der schwierigen Haushaltslage der LHM zeitnah umzusetzen und erlauben keine weitere zeitliche Verschiebung.

Wenn die laufend vorhandenen Mittel für diese Brandschutzthemen verwendet werden, könnten in den nächsten beiden Jahren keine anderen Bauunterhaltsmaßnahmen durchgeführt werden. Um den für die Vermietung und die Sicherheit der

Bewohner*innen notwendigen Zustand des Hauses zu erhalten, ist dies nicht vertretbar. Es werden deshalb zusätzliche Mittel benötigt.

Die Finanzierung der zahlungswirksamen Kosten in Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit in Höhe von 1.800.000 € kann weder durch Einsparungen noch aus dem eigenen Referatsbudget zur Verfügung gestellt werden.

3.3 Nutzen im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

Die Erneuerung der Anlagen und die damit bedingten Brandschutzmaßnahmen sind gerade in einer Einrichtung für ältere und überwiegend demente Menschen unabdingbar, um den notwendigen Sicherheitsstandard aufrechtzuerhalten.

Anhörung des Bezirksausschusses

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

Abstimmung mit anderen Referaten und Stellen

Das Kommunalreferat stimmt der Vorlage als Gebäudeeigentümerin zu.

Die Stadtkämmerei hält eine Ausweitung des Haushalts 2021 i. H. v. 900.000 € für nicht möglich, da der Stadtrat für dieses Haushaltsjahr insgesamt eine Einsparsumme von 240 Mio. € beschlossen hat und die MÜNCHENSTIFT GmbH in der Lage sei, die geplanten Brandschutzmaßnahmen aus den ihr von der LHM zur Verfügung gestellten Mitteln für den Bauunterhalt zu bestreiten (siehe Anlage).

Das Sozialreferat nimmt hierzu wie folgt Stellung:

Eine Priorisierung der Bauunterhaltsmaßnahmen wird, wie auch schon unter Punkt 3.2 dargestellt, seit Jahren durchgeführt. Das heißt, von den vorhandenen Mitteln von ca. 1 Mio. € für dieses Haus können aufgrund der Größe und des Alters von fast 80 Jahren immer nur die dringendsten Maßnahmen durchgeführt werden. Es mussten auch bereits Einsparungen bei anderen Häusern vollzogen werden, um die notwendigen Maßnahmen im Haus Rümmanstraße umzusetzen. Ferner wurden bereits in den letzten Jahren erhebliche Mittel für Brandschutzmaßnahmen verwendet, die für andere Maßnahmen fehlten. Wenn die Mittel von zwei Haushaltsjahren (ausgehend davon, dass die Stadtkämmerei auch für 2022 einer Ausweitung des Haushalt eher negativ gegenüber steht) ausschließlich für den Brandschutz verwendet werden müssen, kommt es zu einem Investitionsstau bei dieser Einrichtung. Es kann dann nicht ausgeschlossen werden, dass Schäden nicht rechtzeitig behoben werden können und dadurch wesentlich höhere Folgekosten entstehen.

Die vorhandenen Mittel für den Bauunterhalt sind so dimensioniert, dass der laufende

Bauunterhalt durchgeführt werden kann, nicht aber, um beträchtliche zusätzliche Ausgaben für den Austausch größerer technischer Anlagen zu begleichen.

Deswegen werden aus Sicht des Sozialreferats die zusätzlichen Mittel dringend benötigt. Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Schreyer, dem Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Köning, der Stadtkämmerei, dem Revisionsamt, der Frauengleichstellungsstelle, der Beauftragten des Oberbürgermeisters für den Altenpflegebereich, dem Seniorenbeirat, dem Behindertenbeirat und dem Sozialreferat/Stelle für interkulturelle Arbeit wurde ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet.

II. Antrag der Referentin

1. Der Stadtrat stimmt zu, dass die unter Punkt 1 genannten erweiterten Bauunterhaltsmaßnahmen zur Erfüllung des notwendigen Brandschutzes umgesetzt werden können.
2. Die MÜNCHENSTIFT GmbH wird beauftragt, diese Maßnahmen für die LHM gegen Kostenerstattung umzusetzen.
3. Dem zusätzlichen Finanzierungsbedarf für die Jahre 2021 mit 2022 in Höhe von 1.800.000 € wird zugestimmt.
4. Das Sozialreferat wird beauftragt, den Betrag von 900.000 € im Rahmen des Schlussabgleichs für den Haushalt 2021 anzumelden. Für das Jahr 2022 erfolgt die Anmeldung des weiteren Betrags von 900.000 € in dem dafür vorgesehenen Haushaltsplanaufstellungsverfahren (Finanzposition 4000.675.0000.1).
5. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag.

Die endgültige Beschlussfassung obliegt der Vollversammlung des Stadtrats.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Die Referentin

Verena Dietl
Bürgermeisterin

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 - HA II/3

an die Stadtkämmerei - HA II/12

an das Revisionsamt

z. K.

V. Wv. Sozialreferat

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

2. **An das Kommunalreferat - KR-IM-KS**
An die Frauengleichstellungsstelle
An die Beauftragte des Oberbürgermeisters für den Altenpflegebereich
An den Seniorenbeirat
An den Behindertenbeirat
An das Sozialreferat, Stelle für interkulturelle Arbeit
An das Sozialreferat, S-GL-F
An das Sozialreferat, S-GL-F/H-AV
An das Sozialreferat, S-GL-F/H-PV (3x)

z. K.

Am

I.A.