

Beschluss:

1. Die Wohnungen in den Bauvorhaben an der Münchberger Straße, Weyprechtstr. 86-90 sowie Harthäuser Str. 94 werden vorrangig als städtische Werkmietwohnungen entwickelt.
2. Bei der Umsetzung dieser Maßnahmen ist eine möglichst hohe staatliche Förderquote (Kommunales Wohnbauförderungsprogramm, Kinderbetreuungsfinanzierung) anzustreben.
3. Dem unter Ziffer 4 der Beschlussvorlage dargestellten Belegungskonzept wird zugestimmt.
4. Beim ehemaligen Bettenhaus Nr. 3 am Kölner Platz 1 wird wie bei den Bettenhäusern 1 und 2 einer Wohnnutzung durch Pflegekräfte der München Klinik und der MÜNCHENSTIFT GmbH zugestimmt.
5. **Den Ausführungen im Vortrag zu den Energiestandards wird grundsätzlich zugestimmt.**

5.1 Bei allen Neubau- und Sanierungsprojekten soll eine maximale Belegung der Dachfläche mit Photovoltaik unabhängig von den Mindestvorgaben des EH 40 Standards ausgeführt werden. Die Projektierung, Errichtung der Betrieb der Anlage kann auch durch Dritte erfolgen.

5.2 Auf allen für Photovoltaik ungeeigneten Dachflächen soll ein Biodiversitätsdach angestrebt werden.

5.3 In allen Neubauprojekten wird der Einsatz von fossilen Brennstoffen in der Heizung ausgeschlossen. Der fossile Anteil von Fernwärme und Wärmepumpenheizsystemen ist hiervon ausgenommen.

5.4 In allen Neubauprojekten soll Fassadenbegrünung auf 30 % der Fassadenfläche geprüft werden. Entstehen dadurch zusätzliche Kosten, erfolgt die notwendige Finanzierung aus dem Klimaschutzfonds.

6. Bauvorhaben Münchberger Straße

6.1 Der Vorplanungsauftrag für das Bauvorhaben an der Münchberger Straße wird erteilt.

6.2 Das Kommunalreferat wird ermächtigt, die GEWOFAG mittels Ausführungsvertrag mit den weiteren Leistungen der Projektuntersuchung (umfasst Bedarfs- und Grundlagen-ermittlung sowie Vorplanung) und – vorbehaltlich der Erteilung der weiteren Genehmigungsschritte durch den Stadtrat – mit der anschließenden stufenweisen Planung und Herstellung des Wohnquartiers zu beauftragen.

6.3 Das Kommunalreferat wird ermächtigt, zur weiteren Projektuntersuchung (Projektentwicklung 2. Stufe) Aufträge in Höhe von insgesamt 3.500.000 € (brutto) zu vergeben. Die Finanzierung ist gesichert.

6.4 Das Kommunalreferat wird beauftragt, den Projektauftrag herbeizuführen.

6.5 Das Sozialreferat wird gebeten, den Bedarf an sozial betreuten Wohnformen in einem Raum- und Funktionsprogramm zu beschreiben und dem Stadtrat zusammen mit dem Projektauftrag zur Genehmigung vorzulegen.

6.6 Der Stadtrat hat das Kommunalreferat mit Beschluss vom 18.03.2020 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 17745) für das Bauareal an der Münchberger Straße beauftragt, „zusammen mit der Stadtkämmerei die Möglichkeiten einer Förderung nach der 2. Säule des KommWFP auszuloten und den Stadtrat über die Ergebnisse gesondert zu informieren“. Dieser Auftrag ist mit dieser Beschlussvorlage erledigt.

7. Bauvorhaben Weyprechtstraße 86 – 90

7.1 Der Vorplanungsauftrag wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 19.11.2020 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 01837) bereits erteilt. Das Kommunalreferat wird beauftragt, den Projektauftrag herbeizuführen.

7.2 Das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2021 – 2025 wird wie folgt geändert:

MIP alt:

Investitionsliste1, Unterabschnitt 8801, Maßnahmennummer 7650

(Weyprechtstr. 86-90), Kommunalreferat

.	Gesamt kosten in 1.000 €	Finanzie rt bis 2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026ff.
B (940)	1.096	500	596					
Summe	1.096	500	596					

MIP neu:

Investitionsliste1, Unterabschnitt 8801, Maßnahmennummer 7650
(Weyprechtstr. 86-90), Kommunalreferat

.	Gesamt kosten in 1.000 €	Finanzie rt bis 2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026ff.
B (940)	1.096			596				500
Summe	1.096			596				500

8. Bauvorhaben Harthäuser Straße 94

8.1 Der Vorplanungsauftrag für das Bauvorhaben an der Harthäuser Straße 94 wird erteilt.

8.2 Das Kommunalreferat wird ermächtigt, die GEWOFAG mittels Ausführungsvertrag mit den weiteren Leistungen der Projektuntersuchung und – vorbehaltlich der Erteilung der weiteren Genehmigungsschritte durch den Stadtrat – mit der anschließenden stufenweisen Planung und Herstellung des Neubaus zu beauftragen.

8.3 Das Kommunalreferat wird beauftragt, den Projektauftrag herbeizuführen.

9. Sanierungsvorhaben Kölner Platz 1, ehem. Bettenhaus Nr. 3

9.1 Der Vorplanungsauftrag für das Sanierungsobjekt Bettenhaus 3 wird erteilt.

9.2 Das Kommunalreferat wird ermächtigt, die Münchner Raumentwicklungsgesellschaft (MRG) auf der Basis des zwischen LHM und MRG vereinbarten Rahmenvertrags mit den weiteren Leistungen der Projektuntersuchung und – vorbehaltlich der Erteilung der weiteren

Genehmigungsschritte durch den Stadtrat – mit der anschließenden stufenweisen Durchführung des Umbaus und Sanierung des ehemaligen Bettenhauses Nr. 3 zu beauftragen.

9.3 Das Kommunalreferat wird ermächtigt, zur weiteren Projektuntersuchung Aufträge in Höhe von insgesamt 1.080.000 € (brutto) zu vergeben.

9.4 Das Kommunalreferat wird beauftragt, den Projektauftrag herbeizuführen.

9.5 Das Kommunalreferat wird beauftragt, die in 2022 einmalig erforderlichen Zahlungsmittel in Höhe von 1.080.000 € termingerecht zum Nachtrag 2022 bei der Stadtkämmerei anzumelden und die entsprechende Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2021 – 2025 zu veranlassen.

9.6 Die gesetzlichen Standards sollen bei den geplanten Sanierungsobjekten wo immer möglich im Sinne der Beschlussvorlage des Stadtrats übertroffen werden.

10. Sanierungsvorhaben Kattowitzer Straße 25

10.1 Der Bedarf gemäß Nutzerbedarfsprogramm zur Einrichtung einer Wohngemeinschaft für städtische Auszubildende mit mindestens 9 Wohnheimplätzen in der Kattowitzer Str. 25 (Flurstück 77/3, Gemarkung Daglfing) wird genehmigt.

10.2 Das Kommunalreferat wird beauftragt, die Projektuntersuchung für die Mindestsanierung sowie die energetische Gebäudesanierung des Anwesens Kattowitzer Str. 25 (Flurstück 77/3, Gemarkung Daglfing) durchzuführen und den Projektauftrag herbeizuführen.

10.3 Das Kommunalreferat wird beauftragt, den über die reine Instandsetzung hinaus bestehenden Mehrbedarf für die energetische Sanierung zum

Eckdatenbeschluss für das Haushaltsjahr 2023 anzumelden. Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass ohne Finanzierung dieses Mehrbedarfs eine energetische Sanierung des Gebäudes nicht erfolgen kann.

10.4 Das Kommunalreferat wird beauftragt, das Flurstück 77/3 Gemarkung Dagfing über den Nutzungszeitraum von 30 Jahren als Azubi-Wohnen im städtischen Eigentum oder im Eigentum einer stadteigenen Wohnungsbaugesellschaft zu behalten.

11. Diese Stadtratsvorlage unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

Die endgültige Beschlussfassung obliegt der Vollversammlung des Stadtrates.