

Telefon: 233-84796
Telefax: 233-83680

**Generalinstandsetzung und Umbau von
Haus 9/45 im Klinikgelände Schwabing
im 4. Stadtbezirk Schwabing-West**

**Bereitstellung von Räumlichkeiten für die Staatliche Schule für Kranke sowie weitere
schulische Nutzungen und ein Haus für Kinder**

Interimpavillon für die Schule für Kranke – Umsetzung eines Bestandspavillons

Projektkosten i.H.v. 4.756.669,- €

- Erschließungskosten
- Baukosten
- Planungskosten
- Ersteinrichtungskosten
- Kosten für die IT-Ausstattung

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 06768

3 Anlagen

Beschluss des Bildungsausschusses des Stadtrates vom 06.07.2022 (VB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag des Referenten

1. Ausgangslage

1.1 Staatliche Schule für Kranke

Die Landeshauptstadt München (LHM) trägt gemäß Art. 8 Abs. 1 Satz 1 Bayerisches Schulfinanzierungsgesetz (BaySchFG) als kommunale Körperschaft den Sachaufwand (Aufwandsträger) für öffentliche Schulen (Art. 1 BaySchFG i.V.m. Art. 3 Abs.1, Art. 6 Abs. 2 des Bayerischen Gesetzes über das Erziehungs- und Unterrichtswesen – BayEUG). Hieraus ergibt sich auch die Pflichtaufgabe, den Betrieb der Staatlichen Schule für Kranke zu ermöglichen. Dem Referat für Bildung und Sport (RBS) wurden an verschiedenen Klinikstandorten Räumlichkeiten zur Nutzung durch die Staatliche Schule für Kranke überlassen. Zur Verfügung stehen Bereiche im Deutschen Herzzentrum München, im kbo-Kinderzentrum München, im Klinikum Dritter Orden, im Klinikum rechts der Isar, im LMU Klinikum Großhadern, im Dr. von Haunerschen Kinderspital, in der München Klinik Harlaching und Schwabing sowie im Münchner Waisenhaus.

Die Aufgaben der Staatlichen Schule für Kranke ergeben sich aus der Verordnung über die Errichtung und den Betrieb sowie Schulordnung der Schulen für Kranke in Bayern (Krankenhausschulordnung – KraSO). Es werden Schüler*innen aller Altersklassen aus allen Schularten unterrichtet, die im Krankenhaus über einen längeren Zeitraum als 6 Wochen stationär oder ambulant behandelt werden müssen, das Krankenhaus in regelmäßigen Abständen aufsuchen, wiederholt stationär behandelt werden oder aufgrund einer Behandlung mindestens 1 Tag Unterricht wöchentlich regelmäßig versäumen.

1.2 Haus 9/45 auf dem Gelände der München Klinik

Das Gelände des Klinikums Schwabing wird von der Grundstückseigentümerin LHM, Kommunalreferat, über einen Erbbaurechtsvertrag der München Klinik überlassen. Derzeit finden auf dem gesamten Areal Planungen und Maßnahmen zu Neubauten (Klinikneubau) sowie zur Umnutzung und Sanierung der Bestandsgebäude statt. Einige Objekte und Grundstücke (Häuser 1, 2, 3, 9/45, 27 und 29) wurden bereits zum 01.01.2016 an die Landeshauptstadt zurück gegeben. Haus 18 wurde nachfolgend in 2018 an die LHM zurück gegeben und wird derzeit durch die Kliniken des Bezirk Oberbayerns genutzt (siehe Anlage 1 – Übersichtplan).

Das Haus 9/45, welches im vorliegenden Beschluss behandelt werden soll, wurde bereits zum 01.01.2016 von der München Klinik an die LHM zurückgegeben. Ursprünglich war vorgesehen, dieses an die Kliniken des Bezirks Oberbayern (kbo) zu übertragen, die ihren psychiatrischen Arbeitsschwerpunkt ausgeweitet hätten. Da die Kliniken des Bezirks Oberbayern aufgrund von Umstrukturierungen kein Interesse mehr an Haus 9/45 aufgezeigt haben, wurden neue Nutzungsmöglichkeiten und Bedarfe geprüft. Haus 9/45 soll nach intensiver Prüfung nun dem RBS zur Ertüchtigung und weiteren Nutzung übertragen werden.

2. Bedarfsbegründung

2.1 Staatliche Schule für Kranke

Die Abteilung Kinder- und Jugendpsychosomatik der München Klinik wird ihre Bettenzahl bis Ende Juni 2022 aufstocken. Ab diesem Zeitpunkt muss die Staatliche Schule für Kranke insgesamt 50 Schulplätze dauerhaft vorhalten.

Mit der Einrichtung des Behandlungsschwerpunkts für die Altersgruppe 9 bis 13 ändern sich zudem die Flächenanforderungen und -verteilung, dem höheren Bewegungsdrang muss Rechnung getragen werden.

Daneben werden Teile der derzeit in der München Klinik Schwabing genutzten Bereiche für die Einrichtung eines Elternhauses benötigt. Dies macht den kurzfristigen Auszug der Staatlichen Schule für Kranke aus Haus 21 erforderlich, als Übergangslösung soll ein städtischer Bestandspavillon auf das Gelände der München Klinik Schwabing versetzt und umgebaut werden (vgl. Nr. 5 des vorliegenden Beschlusses). Die Zukunft der restlichen, aktuell noch durch die München Klinik genutzten Objekte ist zudem ungewiss. Das Konzept der München Klinik zur Rückgabe der durch Erbbaurecht überlassenen Flächen legt noch nicht konkret fest, wie diese künftig genutzt werden bzw. ob sie an die LHM zurück gegeben werden.

Die Zusammenfassung aller am Standort für die Staatliche Schule für Kranke erforderlichen Räumlichkeiten unter einem Dach erleichtert die Arbeit der Schulleitung und Lehrkräfte und ermöglicht ein besseres Miteinander.

2.2 Haus für Kinder

Das Nachnutzungskonzept der Münchner Raumentwicklungsgesellschaft mbH (MRG) für die an die LHM zurück gegebenen Gebäude auf dem Klinikgelände Schwabing beinhaltet den Umbau der beiden Häuser 1 und 2 zu Wohnungen für Pflegepersonal. Dies löst den Bedarf für eine Krippen- und eine Kindergartengruppe aus. Die weitere im Haus 9/45 zur Verfügung stehende Fläche ermöglicht zudem noch die Einrichtung von weiteren zwei Krippen- und zwei Kindergartengruppen. Der Bedarf hierfür ergibt sich aus dem bestehenden Versorgungsgrad an Kindertageseinrichtungen im Stadtbezirk Schwabing-West.

In der Projektfreigabe des Stadtrats vom Juni 2021 (Stadtratsvorlage Nr. 20-26 / V 03111) für den Umbau von Haus 1 und 2 für Wohnen für Pflegekräfte (siehe Anlage 1 – Übersichtsplan) ist dargestellt, dass zur Deckung des ursächlichen Bedarfs eine Kita mit einer Krippen- und einer Kindergartengruppe erforderlich ist. Diese wurde befristet und als Provisorium in Systembauweise südlich von Haus 1 geplant. Die Duldung einer provisorischen Kita zwischen den denkmalgeschützten Gebäuden durch den Denkmalschutz besteht solange, bis ein geeigneter Kita-Standort in Schwabing gefunden werden konnte.

Mit dem geplanten Umbau von Haus 9/45 wurde ein geeigneter Kita-Standort gefunden. Eine zügige Planung und Realisierung des Umbaus von Haus 9/45 ist in diesem Zusammenhang wünschenswert, um zeitnah zur Belegung der Wohnungen für Pflegekräfte (vsl. ab 2025) auch ein langfristiges Angebot an Kita-Plätzen schaffen zu können.

2.3 Dienststelle des Ministerialbeauftragten für die Gymnasien in München

Derzeit befinden sich die Büroräume der neu gegründeten Dienststelle des Ministerialbeauftragten für Gymnasien in München in der Infanteriestr. 7. Hierbei handelt es sich um den Standort der Dienststelle der Ministerialbeauftragten für die Gymnasien in Oberbayern-West. Aufgrund des Wachstums der neuen MB Dienststelle reichen die dort vorhandenen Räumlichkeiten nicht mehr für beide Dienststellen aus, was eine Verlegung der Dienststelle für den Bereich München an einen neuen Standort erforderlich macht.

3. Nachnutzungskonzept und Machbarkeitsstudie

Die mit Sanierungsumsetzungsbeschluss (Stadtratsvorlage-Nr. 14-20 / V 03572) am 29.07.2015 vom Stadtrat beschlossene neue Ausrichtung der München Klinik sieht unter anderem für den Klinikstandort München-Schwabing eine Zentralisierung von stationären Einrichtungen in einem Neubau an der Parzivalstrasse vor. Mit der Ausführung des Klinikneubaus wurde bereits begonnen.

Die durch diesen Neubau frei werdenden Flächen am Standort Schwabing wurden durch eine vom Kommunalreferat in Auftrag gegebene und durch die Münchner Raumentwicklungsgesellschaft mbH (MRG) erstellte Nachnutzungsstudie in 2016/2017 überplant. Die Nachnutzungsstudie wurde vom Stadtrat im Dezember 2017 (Stadtratsvorlage-Nr. 14-20 / V 10353) beschlossen.

Darauf aufbauend wurde mit einer im Juni 2021 vom RBS in Auftrag gegebenen Machbarkeitsstudie für Haus 9/45 in Schwabing die Möglichkeit zur Unterbringung mehrerer vom RBS vorgegebener Nutzungen untersucht. Bei den genannten Nutzungen handelt es sich um die Staatliche Schule für Kranke, ein Haus für Kinder, das Münchner Haus der Schüler*innen sowie die Dienststelle des Ministerialbeauftragten für die Gymnasien in München (MB-Dienststelle). Im November 2021 wurden die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie durch die MRG präsentiert.

Es wird deutlich, dass in Haus 9/45 die Staatliche Schule für Kranke untergebracht werden kann. Daneben ist es möglich, die im Stadtteil Schwabing dringend benötigte Kita mit drei Kinderkrippen- und drei Kindergartengruppen (3/3/0) zu realisieren. Mit einem möglichen Umbau von Haus 9/45 könnte somit der bisherigen Unterdeckung in Schwabing entgegengewirkt werden und zugleich der neu entstehende ursächliche Bedarf aus dem Umbau von Haus 1 und 2 für Wohnen für Pflegekräfte gedeckt werden.

Zusätzlich könnten mit einem Umbau von Haus 9/45 das Münchner Haus der Schüler*innen sowie die MB-Dienststelle vollumfänglich untergebracht werden.

Entsprechende Freianlagen, Stellplätze für Pkw und Fahrräder sowie Nebengebäude für Geräte und Material sind in unmittelbarer Nachbarschaft von Haus 9/45 möglich.

Die unmittelbare Nachbarschaft zur bestehenden Kita an der Isoldenstraße sowie die Nähe zum Klinikum werden durch die Verantwortlichen im RBS sowie durch die Staatliche Schule für Kranke befürwortet und zeichnen den vorgesehenen Standort des denkmalgeschützten Hauses 9/45 in Schwabing zusätzlich aus (siehe Anlage 1 – Übersichtsplan).

Die Vorgaben des Stadtrates zur Nachnutzung der freiwerdenden Klinikflächen durch medizinische kliniknahe Nutzungen, Nutzung durch städtische Einrichtungen oder als Flächenreserve für die München Klinik werden eingehalten.

3.1 Haus 9/45 – Standort und Gebäudebestand

Bei dem Gebäude Haus 9/45 handelt es sich um ein im Denkmalatlas Bayern eingetragenes und unter Denkmalschutz stehendes Gebäude. Das Krankenhaus wurde bereits zwischen 1904 und 1928 nach den Plänen von Robert Schachner damals am Stadtrand von München errichtet. Rd. 80 % der Gebäude auf dem Klinikareal stehen unter Denkmalschutz. Im Laufe der Stadtentwicklung wurde aus der ursprünglich bestehenden Insellage des damals modernsten, vor den Toren der Stadt mit einer ursprünglich auf Segregation (Trennung von Frauen und Männern, Trennung nach Krankheitsbildern) aufgebauten und in Pavillonbauweise errichteten Krankenhauses ein innerstädtisches Krankenhaus.

Abstimmungen mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem bayerischen Landesamt für Denkmalpflege im Zusammenhang mit dem Umbau der Bettenhäuser Haus 1 und 2 zu Wohnungen für Pflegekräfte (Projektfreigabe durch den Stadtrat im Juni 2021, Stadtratsvorlage Nr. 20-26 / V 03111) zeigen, dass ein Umbau der denkmalgeschützten Gebäude einschließlich einem Dachgeschossausbau möglich ist. Die Vorgaben des Denkmalschutzes, im Wesentlichen zur Fassade, der inneren Struktur, den schützenswerten Treppenhäusern und den Dachkonstruktionen sind dabei zu berücksichtigen.

Die das Gebäude umgebenden Freiflächen stehen ebenfalls unter Schutz und wurden in das für die Freiflächen im Vorfeld erarbeitete Parkpflegewerk aufgenommen. Mit einem behutsamen Umgang der schützenswerten Bereiche ist die Nutzung als Freianlage für die Kita möglich.

3.2 Ergebnis der Machbarkeitsstudie – Anordnung der einzelnen Nutzungen

In der Machbarkeitsstudie wurden die durch das RBS vorgegebenen Raumprogramme der einzelnen Nutzungen mit dem denkmalgeschützten Bestand abgeglichen und überprüft. Die Erfahrungen aus dem derzeit laufenden Umbau der Bettenhäuser 1 und 2 zu Wohnungen für Pflegekräfte durch die Landeshauptstadt München, vertreten durch die MRG, wurden dabei berücksichtigt.

Nach Prüfung unterschiedlicher Varianten wurde im Ergebnis folgende Stapelung der Nutzungen empfohlen:

Kita 3/3/0:	Haus 9, Erdgeschoss
Staatl. Schule für Kranke:	Haus 9, 1. OG
MB Dienststelle:	Haus 9, Dachgeschoss
Münchner Haus der Schüler*innen:	Haus 45 (vorgelagert) sowie Haus 9 im EG und Zwischengeschoss

Durch die empfohlene Variante werden alle vorgegebenen Rahmenbedingungen der einzelnen Nutzungen erfüllt, wie z.B. die Möglichkeit zur Abgrenzbarkeit der einzelnen Nutzungen untereinander, die Barrierefreiheit für die einzelnen Nutzungen, die Freiflächenbedarfe, die geschützten Zonen für die Staatliche Schule für Kranke, getrennte Erschließungen sowie im Wesentlichen die Raumprogramme.

Im Untergeschoss werden Lager und teilweise Wirtschaftsräume für alle Nutzungen in getrennten Bereichen ausgewiesen sowie die Technikräume situiert.

3.3 Alternative Nutzung der Flächen des Münchner Hauses der Schüler*innen

Nach Vorstellung der Machbarkeitsstudie sowie Besichtigung der Räumlichkeiten teilte das Münchner Haus der Schüler*innen dem RBS am 06.04.2022 mit, dass das Haus 9/45 als Standort nicht geeignet erscheint. Dies wurde in einer Sitzung des Münchner Hauses der Schüler*innen in Absprache mit ihren Mitgliedern am 05.04.2022 festgehalten. Begründet wurde die Ablehnung durch die Anforderungen an eine zentrale Lage, gute Anbindung und die Möglichkeit einer starken Präsenz nach außen, welche die Immobilie aus ihrer Sicht nicht erfüllt.

Aufgrund der Absage des Münchner Hauses der Schüler*innen stehen nun zusätzliche Flächen zur Verfügung. Es gibt bereits Überlegungen, diese Flächen wirtschaftlich und optimal zu beplanen. Aufgrund der zeitlichen Dringlichkeit des Projektes wird im Rahmen der Vorplanung der weitere Umgang mit den Räumlichkeiten festgelegt und auf eine Änderung der Machbarkeitsstudie verzichtet.

Bei der Erstellung des Nutzer*innenbedarfsprogrammes wurde seitens der Staatlichen Schule für Kranke der Bedarf an einem Multifunktionsraum formuliert, welcher bei Erstellung der Machbarkeitsstudie noch nicht bekannt war. Daneben müssten die Klassen- und Gruppenräume aufgrund der gestiegenen Schüler*innenzahl größer geplant werden, zudem werden zwei zusätzliche Beratungsräume für die Lehrer*innen der Patient*innen der Somatik erforderlich. Diese Bedarfe füllen einen Teil der zusätzlichen Flächen.

Daneben besteht somit mehr Handlungsspielraum bzgl. der Unterbringung der Nebenräume der Kindertagesstätte wie Kinderwagenraum, Wäsche- und Bügelraum in die freien Bereiche oder sogar bei Bedarf einer Vergrößerung der Kindertageseinrichtung. Ggf. könnte sogar die Anzahl der Gruppen noch erhöht werden.

Das vorgelagerte Haus 45 eignet sich ebenfalls als multifunktionale Fläche, welche aufgrund ihres separaten Zuganges auch an externe Nutzer*innen, wie die Münchner Volkshochschule, überlassen werden kann.

Sollten die Flächen im Anbau nicht ausgefüllt werden können, bestünde auch die Option eines Abbruches, um Kosten für die Ertüchtigung zu sparen.

4. Genehmigung der Nutzer*innenbedarfsprogramme (NBP)

4.1 Nutzer*innenbedarfsprogramm Staatliche Schule für Kranke

Das beiliegende Nutzer*innenbedarfsprogramm (siehe Anlage 2 – NBP Schule für Kranke) für die Staatliche Schule für Kranke wird hiermit zur Genehmigung vorgelegt. Das Standard-Raumprogramm vom 20.03.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 13988) findet keine Anwendung. Die Aufgaben der Schule sind in der Krankenhausschulordnung (KraSO) festgehalten. Daneben wurde mit der Regierung von Oberbayern abgestimmt, dem Raumprogramm die räumlichen Anforderungen einer Förderschule zu Grunde zu legen. Das Nutzer*innenbedarfsprogramm sowie das Raumprogramm wurde mit dem Geschäftsbereich für Allgemeinbildende Schulen im RBS sowie der Schulleitung der Schule für Kranke erstellt.

4.2 Nutzer*innenbedarfsprogramm Haus für Kinder

Das beiliegende Nutzer*innenbedarfsprogramm für ein Haus für Kinder mit 3 Krippen- und 3 Kindergartengruppen wird hiermit zur Genehmigung vorgelegt (siehe Anlage 3 – NBP Haus für Kinder). Das Raumprogramm des Hauses für Kinder basiert auf den Vorgaben des Beschlusses mit der Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 05832.

5. Genehmigung des Dachgeschossausbaus

5.1 Dienststelle des Ministerialbeauftragten für Gymnasien

Die nach einem Ausbau zur Verfügung stehende Fläche im Dachgeschoss deckt den im Raumprogramm formulierten Bedarf der MB-Dienststelle ab. Seitens der MB-Dienststelle besteht starkes Interesse an der künftigen Nutzung dieser Immobilie, eine staatliche Mitfinanzierung wurde seitens der Dienststelle beim Bayerischen Staatsministerium für Unterricht und Kultus angefragt.

5.2 Ausbau des Dachgeschosses

Der Ausbau des Dachgeschosses ist bei einem Umbau des denkmalgeschützten Gebäudes unabhängig von der Nutzung dringend zu empfehlen. Die Anpassung der Statik und des Tragwerks, die brandschutzrechtlichen Auflagen, die Auflagen des Denkmalschutzes sowie die Ertüchtigung der Spartenversorgung (Heizung, Lüftung, Sanitär, Elektro) beziehen sich immer auf das gesamte Gebäude. Der Ausbau des Dachgeschosses kann bei dem Umbau der Regelgeschosse mit geplant und wirtschaftlich umgesetzt werden. Sollte die MB-Dienststelle nicht am Standort Haus 9/45 untergebracht werden, kann das Dachgeschoss strukturell auch für verschiedene andere Nutzungen beplant werden.

Bei einem Ausbau zu einer Büroeinheit ist eine spätere Nutzung flexibel für unterschiedlicher Interessent*innen möglich. Auch eine Wohnnutzung (z.B. als Dienstwohnung für die Technische Hausverwaltung oder Wohnen für Pflegekräfte) wäre im Dachgeschoss sehr gut möglich. Das Dachgeschoss kann gemäß gehobenem Energiestandard als Neubau ausgebaut werden. Anhand einer überschlägigen Ermittlung auf Basis der Bestandspläne können rd. 450 – 500 m² zusätzliche Nutzfläche geschaffen werden.

Ein späterer Ausbau nach Bezug der Nutzer*innen im EG, Zwischengeschoss und 1. OG wäre aufgrund neu durchzuführender Ausschreibungsverfahren, Kleinteiligkeit des Umbaus und prognostizierter steigender Baupreise im Nachgang nicht wirtschaftlich und würde die bestehenden Einrichtungen während der Bauzeit unverhältnismäßig belasten.

6. Interimpavillon Staatliche Schule für Kranke – Umsetzung eines Bestandspavillons

6.1 Anlass

Wie bereits unter Punkt 2.1 beschrieben, ist ein Auszug der Staatlichen Schule für Kranke aus dem Haus 21 erforderlich. Der entsprechende Mietvertrag wurde bereits von der München Klinik gekündigt. Bis zur Fertigstellung des Hauses 9/45 sind Interimsräumlichkeiten

erforderlich, welche kurzfristig nicht über die vorhandenen Ressourcen der München Klinik Schwabing gedeckt werden können.

6.2 Soll-Konzept

Als einzige Lösungsmöglichkeit sehen das RBS sowie die München Klinik die Aufstellung eines Schulpavillons zwischen den beiden Häusern 4 und 16 südlich des Verbindungsganges. Dieser wird nach Fertigstellung des Haus 9/45 und des Umzugs der Schule in die dortigen Räumlichkeiten unverzüglich wieder zurück gebaut.

Die Pavillonanlage der Helen-Keller-Realschule an der Fürkhofstr. 28 befindet sich im Eigentum der Landeshauptstadt München und steht nach dem Auszug der Schule in den Sommerferien ab September 2022 leer. Eine Nachnutzung für die Anlage war noch nicht fest gelegt, sodass diese zur Umsetzung auf das Klinikgelände zur Verfügung steht.

Durch die Umsetzung der Bestandspavillonanlage ist kein Kauf bzw. keine Anmietung einer neuen Anlage erforderlich. Daneben deckt der 3-stöckige Schulpavillon nicht nur den Flächenbedarf der Schule aus Haus 21, vielmehr können auch die auf die Häuser 22 und 24 verteilten Nutzungen im Pavillon untergebracht werden. Dies erleichtert nicht nur den Betrieb der Schule, sondern ermöglicht auch den Schüler*innen aufgrund der räumlichen Nähe besser als Gemeinschaft zusammenzuwachsen.

6.3 Unabweisbarkeit und Dringlichkeit

Wie unter Punkt 6.1 angesprochen, wurde der Mietvertrag über die derzeit in Haus 21 genutzten Räumlichkeiten bereits zum 31.03.2022 von der München Klinik Schwabing gekündigt. Ein Auszug der Schule ist zum nächstmöglichen Zeitpunkt erforderlich, es besteht keine vertragliche Berechtigung zur weiteren Nutzung der Räumlichkeiten.

Die Städt. Helen-Keller-Realschule zieht in den Sommerferien 2022 aus den Räumlichkeiten des Schulpavillons aus, sodass dieser ab September 2022 zur Umsetzung zur Verfügung steht. Auf dem Gelände der Realschule wird ein Erweiterungsbau errichtet, auch die benachbarte Bezirkssportanlage erhält einen Neubau. Der Beginn der Verbaumaßnahmen auf dem Grundstück an der Fürkhofstr. 28 ist für den 09.01.2023 eingeplant, bis zu diesem Zeitpunkt müssen sämtliche im Baustellenbereich vorhandenen Gebäude und Einrichtungen zurückgebaut und abgebrochen sein.

Aus diesem Grund ist es unabdinglich, dass der Rückbau des Pavillons sowie der Abbruch der Fundamente noch in diesem Jahr bis spätestens Mitte Dezember erfolgt ist. Die Planungen und Vorarbeiten sind unverzüglich zu vergeben.

Für die Beauftragung ist eine vorherige Beschlussfassung unabdinglich, weshalb der vorliegende Beschluss noch im Bildungsausschuss am 06.07.2022 behandelt sowie in der Vollversammlung am 27.07.2022 beschlossen werden muss. Die für die Finanzierung erforderlichen Abstimmungen konnten erst im Laufe des Juni 2022 abgeschlossen werden, sodass die erforderlichen Vorlagefristen nicht eingehalten werden konnten.

6.4 Sachkosten

Für die Umsetzung, den Rück- und Wiederaufbau von Schulpavillon, Gründach, Heizungsanlage, ELT/EDV, Akustiklochdecke, Bodenbelag und Wandanstrich werden Kosten in Höhe von 2,5 Mio. € (netto) prognostiziert.

Zusätzlich sind anteilige Planungskosten von rd. 15 % der Rück- und Wiederaufbaukosten anzusetzen, dies entspricht Kosten in Höhe von rd. 375.000 € (netto).

Daneben werden für die technische Erschließung Anschlusskosten für Strom/Medien/Internet, Trinkwasser, Wärme und Abwasser anfallen. Die Brandschutzbelange und ein möglicher gesonderter Feuerlöschwasseranschluss sind im Weiteren zu klären. Da für diese Belange erst noch die Planung ausgearbeitet und intensiviert werden muss und bisher noch keine Kostenschätzungen vorliegen, werden die Anschlusskosten anhand von Erfahrungswerten mit pauschal rd. 200.000 € (netto) angesetzt.

Demnach fallen für den Rück- und Wiederaufbau der Pavillonanlage als Interimsstandort für die Staatl. Schule für Kranke Projektkosten gemäß DIN 276 (ohne Risikoreserve) in Höhe von brutto rd. 3,66 Mio € an.

Unter Berücksichtigung einer Risikoreserve von 17,5 % für nicht vorhersehbare Kostenrisiken erhöhen sich die Projektkosten um rd. 640.750 € auf 4.300.000 €. Unabhängig davon ist eine Kostenfortschreibung aufgrund von Index- bzw. Marktpreisveränderungen bis zur Inbetriebnahme zulässig.

Daneben sind im Rahmen der Ausstattung der Räumlichkeiten Einrichtungskosten in Höhe von 175.070 € (netto) sowie Kosten für die IT-Ausstattung in Höhe von 144.726 € (netto) zu erwarten.

Die Kosten für die IT-Ausstattung sind nicht in den investiven Ausstattungskosten enthalten, da sie im Rahmen der konsumitiven Kostenerstattungen über die LHM Services GmbH abgerechnet werden.

6.4.1 Übersicht über die Sachkosten

	Betrag netto	Betrag brutto	Risiko-reserve	Gesamtkosten brutto
Erschließungskosten, KG 200	200.000 €	238.000 €	17,5 %	279.650 €
Baukosten, KG 300/400/500	2.500.000 €	2.975.000 €	17,5 %	3.495.625 €
Planungskosten, KG 700	375.000 €	446.250 €	17,5 %	524.344 €
Projektkosten gesamt (konsumtiv)				4.299.619 €
Projektkosten gerundet				4,3 Mio. €
Einrichtungskosten	175.070 €	208.333,33 €	20 %	250.000 €
Ausstattungskosten gesamt (investiv)				250.000 €
Kosten der IT-Ausstattung (investiv)	144.726 €	172.224 €	20 %	206.669 €
Sachkosten gesamt				4.756.669 €

6.4.2 Produktzuordnung

Das Produktkostenbudget des Produktes 39 111710 „Grundstücks- und Gebäudemanagement (ZIM)“ gültig ab 2023 erhöht sich im Jahr 2023 um 4,3 Mio. €.

6.5 Darstellung der Kosten und der Finanzierung

6.5.1 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

Gemäß einer Anweisung der Stadtkämmerei sind Kosten in Zusammenhang mit dem Rück- und Wiederaufbau eines sich im Eigentum der Landeshauptstadt München befindlichen Bestandspavillons inkl. der Planungs- und Erschließungskosten im Rahmen des konsumtiven Finanzhaushaltes abzurechnen. Wie unter 6.4.1 dargestellt, belaufen sich

die relevanten Kosten auf 4,3 Mio. €. Die Finanzierung der Maßnahme aus vorhandenen Mitteln ist nicht möglich, weshalb zusätzliche Finanzmittel erforderlich sind.

Die beantragte Ausweitung entspricht den Anmeldungen für das Referat für Bildung und Sport zum Eckdatenbeschluss für das Haushaltsjahr 2023; siehe Nr. 96 der Liste der geplanten Beschlüsse des Referats für Bildung und Sport.

	Vortragsziffer	dauerhaft	einmalig	befristet
Summe zahlungswirksame Kosten			2023 4.300.000,--	
davon:				
Personalauszahlungen (Zeile 9)*				
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11)**	6.4 6.4.1			
SK 651005 (Aufw. f. Dienstleistungen-WBG/SVH)			2023 4.300.000,--	
Transferauszahlungen (Zeile 12)				
Sonstige Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit (Zeile 13)				
Zinsen und sonstige Finanzauszahlungen (Zeile 14)				
Nachrichtlich Vollzeitäquivalente				

6.5.2 Auszahlungen im Bereich der Investitionstätigkeit

Zum Zeitpunkt der Erstellung der Beschlussvorlage stand noch nicht fest, ob das vorhandene Mobiliar der Helen-Keller-Realschule mit an den neuen Standort umgezogen werden kann, oder ob dieses bzw. Teile davon von der Staatlichen Schule für Kranke übernommen werden können. Daher wurden die Kosten für eine vollständige Neuausstattung der Ersteinrichtung kalkuliert. Das derzeit von der Schule genutzte Mobiliar befindet sich zu einem Teil im Eigentum der München Klinik Schwabing, zum anderen Teil ist es veraltet und soll deshalb nicht in den Pavillon umgezogen werden.

Sollte eine völlig neue Einrichtung beschafft werden müssen, kann diese nach Fertigstellung des Hauses 9/45 mit in dieses Gebäude umgezogen werden, eine komplette Ersteinrichtung für die Schule an diesem Standort ist dann nicht mehr erforderlich.

Die bisherige IT-Ausstattung ist an die Begebenheiten in den Häusern der München Klinik Schwabing angepasst. Die derzeit genutzten Räumlichkeiten sind zu klein, um Interaktive Whiteboards zu installieren, daneben verfügt die Staatliche Schule für Kranke über keinen Anschluss an das pädagogische Netz. Der Unterricht wird eng mit den Heimatschulen der

Schüler*innen abgestimmt, das Unterrichtsmaterial ist größtenteils nur digital verfügbar. Daher ist es erforderlich, dass jede*r Schüler*in mit einem Tablet ausgestattet wird.

IT-Ausstattungen für dezentrale Einrichtungen werden durch die LHM Services GmbH als Dienstleisterin des RBS geleistet. Aufgrund des Beschlusses „Optimierung der Steuerung der Bildungs-IT - Übergang der Verantwortung an das IT- Referat“ des Stadtrates vom 03.03.2021 (Sitzungsvorlagen Nr. 20-26 / V 02808), wird die LHM Services GmbH über eine Kostenerstattung durch das IT-Referat vergütet.

FiPo 2700.935.8450.5

Ersteinrichtungskosten

250.000 €

Haushaltsjahr	Sachkosten für	e/d/b*	k/i*	Mittelbedarf jährlich
2023	Ersteinrichtungskosten	e	i	250.000,- €

* e: einmalig, d: dauerhaft, b: befristet, k: konsumtiv, i: investiv

	Vortragsziffer	dauerhaft	einmalig	befristet
Summe zahlungswirksame Kosten (entspr. Zeile S5 des Finanzrechnungsrechnungsschemas)			456.669,-€ in 2023	
davon:				
Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden (Zeile 20)				
Auszahlungen für Baumaßnahmen (Zeile 21)				
Auszahlungen für den Erwerb von beweglichen Vermögen (Zeile 22)	6.4 6.4.1 6.5.2		250.000 € 206.669 €	
Auszahlungen für den Erwerb von Finanzvermögen (Zeile 23)				
Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen (Zeile 24)				
Baukostenzuschuss (Kosten für besondere nutzerspezifische Umbauarbeiten) und Zuschuss für Ersteinrichtung				
Auszahlungen für sonstige Investitionstätigkeit (Zeile 25)				

6.5.3 Änderung des Mehrjahresinvestitionsprogramms (MIP)

Die Stadtkämmerei wird gebeten, das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2022-2026 wie folgt zu ändern:

MIP neu: Maßnahmennummer 2700.8450, Rangfolge neu

Gruppierung	Gesamtkosten	Finanzg. bis 2021	Mittelbedarf Investitionsliste 1						nachrichtlich	
			Summe 2022-2026	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Rest 2028 ff
E(935)	250		250		250					
Sum	250		250		250					

6.6 Kontierungstabellen/Sachkosten

Kosten für	Vortragsziffer	Antragsziffer	Fipo	Kostenstelle	Kostenart
Aufwendungen für Dienstleitungen WBG-SVH	6.4; 6.4.1 6.4.2; 6.5.1	6	2000.602.0000	19700007	651005

7. Erteilung des Planungsauftrages sowie des Umsetzungsauftrages an die MRG Münchner Raumentwicklungsgesellschaft mbH

Da das Gebäude Haus 9/45 derzeit ausschließlich interimswise vermietet ist, könnte mit den Planungen für den Umbau einschließlich erforderlicher Vermessungen und Bestandsuntersuchungen unmittelbar begonnen werden. Bei einer Vergabe des Voruntersuchungsauftrages an die MRG als 100 %ige Tochtergesellschaft der Stadt bestünde der Vorteil, dass keine Ausschreibung des Auftrags erforderlich werden würde, da eine sog. Inhouse-Vergabe vorliegt.

Darüber hinaus verfügt die MRG aufgrund der langjährigen und intensiven Entwicklung des Klinikstandortes Schwabing seit 2015 über umfangreiche Erfahrungswerte und weitreichende Kontakte zu allen Beteiligten einschließlich der München Klinik. Zahlreiche ortsspezifische Besonderheiten des Klinikareals sowie im Zusammenhang mit der Entwicklung zum Gesundheitscampus sind der MRG bestens bekannt. Aufgrund der Steuerung des Umbaus und der Sanierung der bauähnlichen Bettenhäuser Nr. 1 und Nr. 2. liegt zudem ein umfangreiches Wissen über die Möglichkeiten zum Umbau der denkmalgeschützten Gebäude vor.

Aus diesen Gründen wird vorgeschlagen, den Auftrag zur Durchführung der Voruntersuchung für die Gebäude Haus 9/45 an die MRG zu vergeben. Über den zwischen der LHM und der MRG im August 2021 geschlossenen Rahmenvertrag ist ein Abruf durch das Re-

ferat für Bildung und Sport auf Basis des Kostenerstattungsmodells für die erforderliche Bauherrenvertretung (LHM vertreten durch MRG) jederzeit möglich.

Die prognostizierten Kosten für die Voruntersuchung (Leistungsphasen 1 und 2 nach der HOAI) von Haus 9/45 betragen voraussichtlich brutto rd. 1,2 Mio €. Für die Vorplanung mit qualifizierter Kostenschätzung werden die Fachplaner*innen über europaweite Ausschreibungsverfahren ermittelt. Die Bearbeitungszeit für die Grundlagenermittlung und die Vorplanung beträgt rd. 12 Monate. Es ist geplant, die Vorplanung einschl. qualifizierter Kostenschätzung bis Herbst 2023 abzuschließen. Danach kann der Projektauftrag für den Umbau von Haus 9/45 im Stadtrat eingeholt werden. Die Finanzierung der Vorplankosten im Jahr 2023 erfolgt im Rahmen eines der kommenden Schulbauprogramme.

Da der Mietvertrag für das Haus 21 durch die München Klinik Schwabing bereits gekündigt wurde, besteht eine sehr hohe zeitliche Dringlichkeit, die Interimslösung für die Schule für Kranke zu schaffen. Die Umsetzung des Pavillons soll daher noch in diesem Jahr erfolgen. Entsprechend den vorgenannten Gründen für die Vergabe des Vorplanungsauftrages soll daher auch der Auftrag zur Umsetzung der Pavillonanlage an die MRG erfolgen.

8. Beteiligung anderer Referate

Das Kommunalreferat hat der Beschlussvorlage zugestimmt.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung hat der Beschlussvorlage zugestimmt.

Die Stadtkämmerei hat der Beschlussvorlage zugestimmt.

9. Anhörung des Bezirksausschusses

Der Bezirksausschuss des 4. Stadtbezirks Schwabing-West hat der Beschlussvorlage zugestimmt.

10. Abstimmung

Der Kinder- und Jugendhilfeausschuss wurde um Vorberatung gebeten.

Der Korreferentin Frau Stadträtin Lena Odell sowie der Verwaltungsbeirätinnen Frau Stadträtin Anja Berger und Frau Stadträtin Julia Schönfeld-Knor wurde ein Abdruck der Beschlussvorlage zugeleitet.

Eine termingerechte Zuleitung der Beschlussvorlage in der nach 5.6.2 AGAM vorgesehenen Frist war nicht möglich, da die erforderlichen Abstimmungen zum Teil erst jetzt abgeschlossen werden konnten. Eine Behandlung in dieser Sitzung ist dringend erforderlich, um den Rückbau des Pavillons noch im laufenden Jahr abwickeln zu können.

II. Antrag des Referenten

1. Von den Ausführungen im Vortrag des Referenten zu den Rahmenbedingungen und den Planungskosten i.H.v. 1,2 Mio. € in Bezug auf das Haus 9/45 sowie den Rahmenbedingungen und der Kostenaufteilung der Umsetzung des Pavillons wird Kenntnis genommen.
2. Der Finanzierung der Planungskosten i.H.v. 1,2 Mio. € des Haus 9/45 über ein kommandes Schulbauprogramm wird zugestimmt.
3. Für die Staatliche Schule für Kranke wird das Nutzer*innenbedarfsprogramm mit entsprechendem Raumprogramm genehmigt.
4. Für das Haus für Kinder mit 3 Krippen- und 3 Kindergartengruppen wird das Nutzer*innenbedarfsprogramm mit entsprechendem Raumprogramm genehmigt.
5. Der Neuordnung der für das Münchner Haus der Schüler*innen angedachten Flächen wird zugestimmt.
6. Dem Ausbau des Dachgeschosses für die Dienststelle des Ministerialbeauftragten für die Gymnasien in München oder eine noch festzulegende Nutzung wird zugestimmt.
7. Die Umsetzung der Schulpavillonanlage von der Fürkhofstr. 28 auf das Schwabinger Klinikgelände mit den entsprechenden Projektkosten i.H.v. 4,3 Mio. € wird genehmigt.
8. Das Referat für Bildung und Sport wird beauftragt, mit den Planungen und den Vergaben für die Versetzung des Schulpavillons bereits im Jahr 2022 zu beginnen.
9. Das Referat für Bildung und Sport wird beauftragt, die Projektkosten i.H.v. 4,3 Mio. € für das Jahr 2023 im Rahmen der Haushaltsaufstellung bei der Stadtkämmerei anzumelden.
10. Die investiven Einrichtungskosten i.H.v. 250.000,- € werden genehmigt.
11. Die Stadtkämmerei wird beauftragt, entsprechend dem Vortrag das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2022-2026 zu ändern. Die erforderlichen Haushaltsmittel und ggf. erforderlichen Verpflichtungsermächtigungen werden zum Haushalt 2023 i.H.v. 250.000 € bei der Stadtkämmerei durch das Referat für Bildung und Sport angemeldet.
12. Das IT-Referat wird gebeten, die jeweils benötigten IT-Mittel gemäß Ziffer 6.5.2 des Vortrags als Beschaffungsvolumen über den Wirtschaftsplan der LHM Services GmbH zum Haushalt 2023 i.H.v. 206.669,- € mit der entsprechenden Kostenerstattung im Anschaffungsjahr anzumelden.
13. Das IT-Referat wird gemäß dem Beschluss des Stadtrates in der Vollversammlung „Optimierung der Steuerung der Bildungs-IT - Übergang der Verantwortung an das IT-Referat“ (Vorlagen-Nr. 20-26 / V 02808 vom 03.03.2021) sowie vorbehaltlich weiterer Beschlüsse gebeten, die LHM Services GmbH zu beauftragen, die IT-Ausstattung für das Jahr 2023 i.H.v. 206.669,- € vorzunehmen.
14. Die MRG Münchner Raumentwicklungsgesellschaft mbH wird mit der Vorplanung des Hauses 9/45 sowie der Umsetzung des Pavillons beauftragt.

15. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag.

Die endgültige Beschlussfassung obliegt der Vollversammlung des Stadtrates.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Der Referent

Verena Dietl
3. Bürgermeisterin

Florian Kraus
Stadtschulrat

IV. Abdruck von I. mit III.

über das Direktorium D-II/V-SP
an das Direktorium Dokumentationsstelle
an das Revisionsamt
z. K.

V. Wiedervorlage im Referat für Bildung und Sport – ZIM – Nord 2

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An
das Direktorium - IT@M - I
das Kassen- und Steueramt - BWA
das Planungsreferat - Referatsgeschäftsleitung
das Kommunalreferat - IS - KD – GV
das Referat für Bildung und Sport – GL2
das Referat für Bildung und Sport - A

das Referat für Bildung und Sport – A-4
das Referat für Bildung und Sport - KITA
das Referat für Bildung und Sport - ZIM - QSA/FI
das Referat für Bildung und Sport - ZIM – QSA/ Ersteinrichtung
das Referat für Bildung und Sport - ZIM – Nord 2
die LHM-Services GmbH – Pädagogische Informationstechnologie
z. K.

Am