

**Komprimierung und Teilverlagerung des städtischen Betriebszentrums für Winterdienst und Straßenreinigung in der Gmunder Str. 32 im Stadtbezirk 19 – Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln**

**Ausführungsabschnitt B**

**Neubau „Halle 4 neu“ mit Waschhalle, Salzlager mit Salzsilo, Kaltlager für Streugut  
Freimachung 45m-Streifen  
Rückbau Schule für Maler u. Lackierer  
Zeppelinhalle mit Einbau Löschwassermanlage, Erneuerung Niederspannungshauptverteilung sowie Heizungs- und Lüftungsanlage**

- 1. Projektauftrag und Projektgenehmigung Ausführungsabschnitt B**
- 2. Anmeldung zur Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2022-2026**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 06703**

**Kurzübersicht zum Beschluss des Kommunalausschusses vom 07.07.2022 (VB)**  
Öffentliche Sitzung

<b>Anlass</b>	Mit Beschluss der Vollversammlung vom 25.11.2021 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 04155) zum Projektauftrag „Komprimierung und Teilverlagerung des städtischen Betriebszentrums für Winterdienst und Straßenreinigung in der Gmunder Str. 32 - Ausführungsabschnitt A“ wurde ausgeführt, dass der Ausführungsabschnitt B in einer weiteren Beschlussvorlage dem Stadtrat vorgelegt wird.
<b>Inhalt</b>	Die Planungen zu Teil B werden aktualisiert und mit einer Kostenschätzung dargestellt. Zusätzliche Maßnahmen in der Zeppelinhalle und die Anforderungen an die Klimaneutralität sind erläutert.
<b>Gesamtkosten/ Gesamterlöse</b>	Projektkosten gesamt 21.140.000 Euro davon Neubau und Freimachung 16.990.000 Euro Zusätzliche Maßnahmen Zeppelinhalle 4.150.000 Euro

<b>Entscheidungsvorschlag</b>	<p>Projektauftrag und die Projektgenehmigung für den Ausführungsabschnitt B mit Projektkosten in Höhe von 21.140.000,- Euro werden genehmigt.</p> <p>Der Ausführung der vorgezogenen Maßnahmen wird zugestimmt.</p> <p>Das MIP wird wie beschrieben geändert.</p>
<b>Gesucht werden kann im RIS auch unter:</b>	<p>Gmunder Str. 32, Betriebszentrum Straßenreinigung, Tram Westtangente</p>
<b>Ortsangabe</b>	<p>Gmunder Str. 32, 81379 München, Stadtbezirk 19 – Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln</p>

**I. Vortrag der Referentin**

1. Aufgabenstellung	1
2. Projektstand	2
3. Planung	2
3.1 Erläuterung zum Bauablauf und den Ausführungsabschnitten	3
3.2 Planungskonzept im Hinblick auf die Anforderungen der Klimaneutralität stadteigener Gebäude (Ausführungsabschnitt B)	4
3.2.1 Modul A: Weitere Steigerung der Energieeffizienz, Erhöhung der Sanierungsraten, Verstärkung des Energiemanagements	5
3.2.2 Modul B: Fernwärme und Erneuerbare Energien im Strom- und Wärmebereich	6
3.2.3 Modul C: Klimarelevanz der Baustoffe	6
3.2.4 Modul D: Mehr Grün- und mehr Biodiversität für stadteigene Gebäude und Freianlagen	6
4. Kosten	7
4.1 Ermittlung der Projektkosten Ausführungsabschnitt B	7
4.2 Stellungnahme zu den Investitionskosten	7
4.3 Unabweisbarkeit	8
5. Finanzierung	8
5.1 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der Investitionstätigkeit	9
5.2 Finanzierung der klimarelevanten Mehrkosten	10
6. Beteiligung anderer Referate	10
7. Beteiligung der Bezirksausschüsse	10
8. Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirates	10
9. Termine und Fristen	10
10. Beschlussvollzugskontrolle	11

**II. Antrag der Referentin** **11****III. Beschluss** **12**

**Komprimierung und Teilverlagerung des städtischen Betriebszentrums für Winterdienst und Straßenreinigung in der Gmunder Str. 32 im Stadtbezirk 19 – Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln**

**Ausführungsabschnitt B**

**Neubau „Halle 4 neu“ mit Waschhalle, Salzlager mit Salzsilo, Kaltlager für Streugut  
Freimachung 45m-Streifen  
Rückbau Schule für Maler u. Lackierer  
Zeppelinhalle mit Einbau Löschwassermanlage, Erneuerung Niederspannungshauptverteilung sowie Heizungs- und Lüftungsanlage**

- 1. Projektauftrag und Projektgenehmigung Ausführungsabschnitt B**
- 2. Anmeldung zur Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2022-2026**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 06703**

3 Anlagen:

1. Lageplan
2. Projektdaten
3. Stellungnahme der Stadtkämmerei vom 27.06.2022

**Beschluss des Kommunalausschusses vom 07.07.2022 (VB)**  
Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag der Referentin**

**1. Aufgabenstellung**

Mit dem Grundsatz- und Eckdatenbeschluss zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1769a, Ratzingerplatz (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 04366) vom 25.02.2016 hat die Vollversammlung die Verwaltung beauftragt, die Nutzung auf dem Areal Gmunder Straße 32 des Betriebszentrums der Straßenreinigung durch Verlagerung und Neuorganisation so zu gestalten, dass die Anordnung einer ebenerdigen fußläufigen Verbindung zwischen den (nördlich und südlich situierten) Schulen sowie eine Erweiterung der ÖPNV-Flächen und ein erweiterter Neubau der P+R-Anlage ermöglicht wird.

Mit Beschluss der Vollversammlung vom 25.11.2021 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 04155) zum Projektauftrag „Komprimierung und Teilverlagerung des städtischen Betriebszentrums für Winterdienst und Straßenreinigung in der Gmunder Str. 32 - Ausführungsabschnitt A“ wurde ausgeführt, dass der Ausführungsabschnitt B in einer weiteren Beschlussvorlage dem Stadtrat vorgelegt wird.

Das Nutzerbedarfsprogramm und das Planungskonzept für die Gesamtmaßnahme wurden hierbei genehmigt und das Baureferat (BAU) beauftragt, die Entwurfsplanung für die Gesamtmaßnahme zu erarbeiten.

## **2. Projektstand**

Der Bedarfsanmeldung liegt eine Machbarkeitsstudie zu Grunde, mit der die Umsetzbarkeit der Aufgabenstellung am Standort nachgewiesen wurde. Durch verwaltungsinterne Abstimmung wurde der Bedarf am 23.09.2017 vorläufig genehmigt und dem BAU der Untersuchungsauftrag erteilt. Das Ergebnis der Projektuntersuchung des Abschnittes B liegt nunmehr vor.

Das BAU hat zwischenzeitlich die Entwurfsplanung für das Gesamtprojekt erarbeitet und auf dieser Grundlage die Projektkosten für den Ausführungsabschnitt B nach derzeitigem Preis- und Erkenntnisstand ermittelt. Die Unterlagen nach § 12 Abs. 3 KommHV-Doppik liegen vor.

## **3. Planung**

Gegenüber dem Projektauftrag zum Ausführungsabschnitt A haben sich hinsichtlich des Nutzerbedarfs keine wesentlichen Änderungen ergeben.

Im Hinblick auf das im Projektauftrag zum Ausführungsabschnitt A dargestellte Gesamtplanungskonzept für die Komprimierung und Teilverlagerung wurde der Einbau einer Löschwasseranlage für den erforderlichen baulichen Brandschutz der Zeppelinhalle (Halle 1) mit in die Planung aufgenommen.

Die Zeppelinhalle (Halle 1) ist für das Gesamtprojekt von zentraler Bedeutung. Um den künftigen Betrieb der denkmalgeschützten Halle für die Unterbringung der Fahrzeuge der Straßenreinigung und des Winterdienstes sicherzustellen, sind bauliche Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der Verkehrssicherung erforderlich. Ohne diese Verkehrssicherungsmaßnahmen kann die Zeppelinhalle als Fahrzeugabstellhalle nicht genutzt werden. Hierbei handelt es sich um die Modernisierung der veralteten Strom- und Niederspannungshauptverteilung, den Einbau einer Be- und Entlüftungsanlage, die Ertüchtigung der maroden Hallenheizung sowie den Rückbau überfahrbarer, statisch nicht tragfähiger, ungenutzter Kellerbereiche.

Um die rechtzeitige Übergabe des 45m-Streifens an die Stadtwerke München (SWM) zur Realisierung der Tram-Westtangente zu ermöglichen, muss die denkmalgeschützte Zeppelinhalle zur Verfügung stehen und dementsprechend ertüchtigt werden. Daher sind die oben beschriebenen Maßnahmen vor Beginn des Ausführungsabschnitts B umzusetzen.

Die Modernisierung der veralteten Niederspannungshauptverteilung sowie die Erneuerung der Be- und Entlüftungsanlage und der maroden Hallenheizung wurden bisher im Rahmen des Bauunterhalts geplant. Der Stadtrat beschloss am 20.07.2016 in der Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 03340, für den großen Bauunterhalt in den Jahren 2017-2021 zusätzlich 4 Mio. € jährlich bereitzustellen. Ab dem Jahr 2022 stehen diese befristeten Mittel nicht mehr zur Verfügung. Das vorhandene Bauunterhaltsbudget wird vollständig benötigt, um den Instandhaltungsbedarfen nachzukommen.

Die oben beschriebenen Maßnahmen können demnach auf Grund ihrer Größenordnung nicht mehr, wie ursprünglich geplant, über konsumtive Mittel gedeckt und finanziert werden. Die dringend erforderlichen Verkehrssicherungsmaßnahmen sind auf Grund der Bauabwicklung noch in 2022 zu beginnen und sollen deshalb vorgezogen ausgeführt werden.

Durch die kombinierte Ausführung dieser Leistungen können zudem Synergieeffekte genutzt werden, wie die Einsparung von mehrfachen Baustelleneinrichtungen sowie erhebliche organisatorische Vorteile für den laufenden Betrieb durch Entfall der Anmietung von Interimsanlagen für die Unterbringung von Fahrzeugen und Geräten. Auch ist auf Grund der aktuellen Preisentwicklung die Aufnahme der Verkehrssicherungsmaßnahmen in die Gesamtmaßnahme wirtschaftlich und sinnvoll.

### **3.1 Erläuterungen zum Bauablauf und den Ausführungsabschnitten**

Die Entwurfsplanung für das Gesamtprojekt (Ausführungsabschnitte A und B) ist abgeschlossen und integriert die gesamtheitlichen Lösungen der Planungsaufgabe. Ebenso wird die Genehmigungsplanung in ihrer Gesamtheit erarbeitet und baurechtlich genehmigt.

#### **Maßnahmen Ausführungsabschnitt B**

##### **Abbruch und Neubau**

###### Abbruchmaßnahmen:

Zur Herausgabe der künftigen ÖPNV-Fläche sind die Bestandsgebäude Fahrzeughalle 4a, Waschhalle 4b (Lkw-Waschplatz für 3 Fahrzeuge), Nasskehrichthalle 5, Salzlagerhalle 6 und befestigte Freilagerflächen abzubrechen.

###### Neubaumaßnahmen:

Für die abgebrochenen Gebäude müssen auf der verbliebenen Betriebshoffläche folgende Ersatzneubauten errichtet werden:

###### „Halle 4 neu“ mit Waschhalle, Salzlager mit Salzsilo, Kaltlager (Lager für Streugut)

Diese Halle dient als Ersatzneubau für die zum Abbruch vorgesehene Halle auf der künftigen ÖPNV-Fläche.

###### Kaltlagerflächen

Diese Lagerflächen werden entlang der nördlichen und östlichen Grundstücksgrenze sowie in Halle 8a untergebracht.

### Rückbau der Interimsmaßnahmen und Provisorien

Die provisorische Waschhalle in „Halle 3 neu“ wird, nach Fertigstellung der Waschhalle in „Halle 4 neu“, zurückgebaut. Alle für die Aufrechterhaltung des Betriebs erforderlichen Provisorien (Lager, Einbauten) werden nach Abschluss der jeweiligen Projektphase aufgelöst und an den endgültigen Standort zurückverlagert.

### Einbau einer Sprinkleranlage (als vorgezogene Maßnahme)

In der Zeppelinhalle muss zur Sicherstellung des baulichen Brandschutzes eine Sprinkleranlage mit Löschwasserbevorratung errichtet werden.

### Außenanlagen:

Durch die umfangreichen Baumaßnahmen muss die westliche Betriebshoffläche neu gestaltet und technisch neu erschlossen werden. Hierunter fallen die Ver- und Entsorgungsleitungen, die Oberflächenentwässerung sowie die Verkehrsweggestaltung. Zudem müssen bauliche Lärmschutzmaßnahmen und die Erneuerung der Außenbeleuchtung (Arbeitsschutz) für den Betriebshof umgesetzt werden. Auf Grund vorhandener Altlastenvorkommen ist im Zuge dieser Maßnahmen mit umfangreichem Bodenaustausch und Erschwernissen zu rechnen. Außerdem können, durch die unter dem Betriebshofgelände verlaufende U-Bahntrasse, aktuell noch nicht bekannte Unwägbarkeiten eintreten.

### **Zusätzliche Maßnahmen Zeppelinhalle**

Das Teilprojekt wurde gebildet, um die dringenden auszuführenden Maßnahmen vorweg abzuwickeln, die ursprünglich konsumtiv finanziert werden sollten. Hierbei handelt es sich um sicherheitstechnische Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit: Einbau einer Lüftungsanlage, Ertüchtigung der maroden Heizungsanlage, Erneuerung der Stromverteilung und der Niederspannungshauptverteilung sowie Rückbau überfahrbarer, statisch nicht tragfähiger sowie nicht genutzter Kellerbereiche.

### **3.2 Planungskonzept im Hinblick auf die Anforderungen der Klimaneutralität stadteigener Gebäude (Ausführungsabschnitt B)**

#### Stadtratsbeschluss Bayerisches Versöhnungsgesetz vom 18.12.2019:

Wie im o.g. Beschluss (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16525) ausgeführt, wurde das BAU beauftragt, ein Konzept zur Erreichung eines möglichst klimaneutralen stadteigenen Gebäudebestandes mit fachgutachterlicher Begleitung zu erarbeiten und die damit verbundenen Erfordernisse darzustellen. In Wahrnehmung ihrer Vorbildfunktion strebt die Landeshauptstadt München (LHM) an, den stadteigenen Gebäudebestand sowie den Gebäudebestand der Eigen- und Regiebetriebe auf Grundlage eines für die LHM definierten **Niedrigstenergiestandards**, d.h. insbesondere Passivhausstandard bzw. EG-40 Standard, der Berücksichtigung der **Klimarelevanz der Baustoffe**, des **Einsatzes von erneuerbaren Energieträgern** und der Fernwärme sowie **mehr Grün und Biodiversität**, möglichst klimaneutral zu gestalten und zu betreiben.

Zur Erreichung einer weitgehenden Deckung des Energiebedarfes durch Nutzung erneuerbarer Energieformen wurde die Errichtung von Solaranlagen – soweit rechtliche, technische und nutzungsbedingte Gründe nicht dagegen sprechen – für alle stadteigenen Liegenschaften verpflichtend beschlossen (Baupflicht Solar).

Bei städtischen Neubauten und Sanierungen ist zur Verbesserung des Stadtklimas und

zur Förderung der Biodiversität auf den Grundstücken der Baumbestand nach Möglichkeit zu erhalten und es sind weitere Großbaumstandorte zu schaffen. Neben Flachdächern sind auch mindestens 30 % der Fassade zu begrünen, sofern dies im jeweiligen Einzelprojekt technisch und denkmalschutzrechtlich möglich ist.

Zudem ist bei Dachbegrünungen bei städtischen Neubauten und Sanierungen zur Verbesserung des Stadtklimas, zum Wasserrückhalt und zur Förderung der Biodiversität die Substratschicht von derzeit 8 cm (ohne Dränschicht) soweit technisch realisierbar auf 15-25 cm zu erhöhen. In begründeten Fällen (z. B. zum Wasserrückhalt in versiegelter Umgebung oder angrenzend an wertvolle Biotope) auch darüber hinaus.

#### Grundsatzbeschluss II zur Klimaneutralität vom 19.01.2022:

Auf Basis des Beschlusses „Bayerisches Versöhnungsgesetz II“ vom 18.12.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16525) wurde vom BAU im Benehmen mit dem Referat für Klima- und Umweltschutz (RKU), dem Referat für Bildung und Sport (RBS) und dem Kommunalreferat (KR) ein Konzept zur Erreichung eines möglichst klimaneutralen Gebäudebestands unter fachgutachterlicher Begleitung durch das Fraunhofer IBP mit Darstellung der Erfordernisse erarbeitet. Die Konzepterstellung mit Maßnahmenpaket wurde vom Stadtrat mit der Beschlussvorlage „Grundsatzbeschluss II / Klimaneutrales München 2035 und Klimaneutrale Stadtverwaltung 2030: Von der Vision zur Aktion“ (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 05040) am 19.01.2022 beschlossen.

Das BAU hat ein umfassendes Maßnahmenpaket entwickelt, welches unter noch stärkerer Berücksichtigung der Klimaneutralität einen ganzheitlichen Blick auf den gesamten Lebenszyklus von Gebäuden, von der Projektentwicklung über die Errichtung, den laufenden Betrieb bis hin zur Wiederverwertung berücksichtigt. Das Maßnahmenpaket dieses Konzepts besteht aus den folgenden Modulen:

- Modul 0: Optimierung und Vertiefung grundlegender Prozesse
- Modul A: Weitere Steigerung der Energieeffizienz, Erhöhung der Sanierungsraten, Verstärkung des Energiemanagements
- Modul B: Fernwärme und Erneuerbare Energien im Strom- und Wärmebereich
- Modul C: Klimarelevanz der Baustoffe
- Modul D: Mehr Grün- und Biodiversität für stadteigene Gebäude und Freianlagen
- Modul E: Modulübergreifende Maßnahmen / Prozesse HA Hochbau

In diesem Projekt werden die Inhalte der Module wie folgt umgesetzt:

### **3.2.1 Modul A: Weitere Steigerung der Energieeffizienz, Erhöhung der Sanierungsraten, Verstärkung des Energiemanagements**

#### **Energetische Gebäudestandards**

Über die gesetzlichen Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) hinaus wurden die erhöhten energetischen Standards aus dem Grundsatzbeschluss II hinsichtlich der energieeffizienten Gebäudehülle, des Einsatzes erneuerbarer Energien und der Wärmeversorgung mit Fernwärme gemäß dem derzeitigen Planungsstand geprüft. Bei den Gebäuden Salzlager-, Wasch- und Streuguthalle handelt es sich ausschließlich um Gebäude, welche niedrig temperiert (<12° C) oder unbeheizt betrieben werden. Diese Gebäude fallen somit nicht unter die Anforderungen des GEG und es entstehen keine Anfor-



derungen aus dem Grundsatzbeschluss II.

In der Zeppelinhalle werden Elektro-, Heizungs- und Lüftungs-Maßnahmen durchgeführt, die auch die Energieeffizienzanforderungen des Grundsatzbeschlusses II aufgreifen. Nachdem in einem zeitlichen Zusammenhang von nicht mehr als zwei Jahren keine Außenbauteile (mehr als 20 Prozent der Oberfläche der Gebäudehülle) renoviert werden, liegt gemäß GEG keine grundlegende Renovierung vor. Somit entstehen auch für dieses Gebäude keine weiteren Anforderungen aus dem GEG und dem Grundsatzbeschluss II.

### **3.2.2 Modul B: Fernwärme und Erneuerbare Energien im Strom- und Wärmebereich**

#### **Wärmeversorgung und Lüftungskonzept**

Der Standort ist bereits an das Fernwärmenetz angeschlossen. Es werden keine Änderungen an der bestehenden Energieversorgung vorgenommen.

#### **Einsatz von Photovoltaikanlagen**

Für das Bauvorhaben ist eine Photovoltaikanlage (PV) im einer Modulfläche von ca. 580 m<sup>2</sup> technisch sinnvoll. Damit können jährlich ca. 70.000 kWh erneuerbarer Strom erzeugt werden. Die weitere Dimensionierung der Anlagen zur Nutzung Erneuerbarer Energien wird im weiteren Planungsfortschritt kontinuierlich weiterentwickelt und verbessert.

### **3.2.3 Modul C: Klimarelevanz der Baustoffe**

Die bestehende Zeppelinhalle steht unter Denkmalschutz und wird erhalten, was sich positiv auf die Graue Energie-Bilanz der Baumaßnahme auswirkt.

Die Neubaumaßnahme Halle 4 neu wird in Holzbauweise errichtet. Lediglich die Sockel sind je nach Nutzung (Schütthöhe) aus Stahlbeton (Sichtbeton). Somit weisen die Neubauten eine gute CO<sub>2</sub> Bilanz auf, bei gleichzeitiger Sicherstellung der technischen Anforderungen und Langlebigkeit. Der Einsatz von Recyclingbeton im Sockelbereich der Neubauten wurde geprüft. Auf Grund nicht ausreichender Druckfestigkeit kann dieser nicht im Projekt verbaut werden.

### **3.2.4 Modul D: Mehr Grün- und mehr Biodiversität für stadteigene Gebäude und Freianlagen**

Für den Betriebshof ist ein reibungsloser Ablauf des Fahrverkehrs und die Funktionalität der Oberflächen für die Gestaltung der Freianlagen besonders wichtig. Diese Gesichtspunkte wurden in der Planung für die Begrünung berücksichtigt. Dies ermöglicht eine Begrünung insbesondere der Bereiche an den Grundstücksgrenzen, entlang der südlichen Mauer sowie im Norden und Westen der Salzhalle. Zusätzlich zu dieser Maßnahme erhält die Fassade der nördlichen Halle 4 neu, sowie die Grenzmauer auf einer Fläche von 180m<sup>2</sup> eine Begrünung mit Kletterpflanzen.

Die Bepflanzung der Grünfläche zwischen den Neubauten der Halle 4 neu und der Grundstücksgrenze erfolgt mit einer artenreichen Großstrauch-, Strauch- und Staudenpflanzung. Eine Baumpflanzung ist auf Grund der beengten Pflanzfläche von rd. 2,5m bzw. des zu geringen Abstandes zu den Neubauten nicht möglich. Die 2m hohe Grenzmauer wird auf ihrer Gesamtlänge von 90m mit selbstklimmenden Pflanzen sowie

die Betonfassade der Waschhalle mit einem 5m hohen Rankgerüst begrünt.

#### 4. Kosten

Das BAU hat auf Grundlage der Vor- und Entwurfsplanung die Kostenberechnung erstellt. Darin enthalten sind Baukosten nach DIN 276 entsprechend dem derzeitigen Preis- und Erkenntnisstand zuzüglich eines Ansatzes von 8,5% bzw. 12,5% für nicht vorhersehbare Kostenrisiken (Konkretisierung der Planung sowie der Mengen- und Preisansätze).

Insgesamt sind ca. **300.000 Euro für Maßnahmen zur Erreichung der Klimaneutralität** (Holzbau Halle 4 und PV) in den Kosten des Ausführungsabschnitts B enthalten.

Im genehmigten Projektauftrag Ausführungsabschnitt A vom 25.11.2021 wurde ein Finanzierungsbedarf für den Ausführungsabschnitt B (siehe Projektauftrag Nr. 3.1 Teilprojekte Phase 3 bis 6) in der Größenordnung von 13 bis 15 Mio. Euro (Index Q1/2020), indiziert auf Index Q4/2021, 14,7 bis 17 Mio. Euro, veranschlagt. Dieser Kostenrahmen wird eingehalten.

Zu diesen veranschlagten Kosten tritt auf Grund der notwendigen Aufnahme verkehrssichernder Maßnahmen für die Zeppelinhalle, als vorgezogene Maßnahmen, der weitere Finanzierungsbedarf von 4,150 Mio. Euro hinzu (s. o).

#### 4.1 Ermittlung der Projektkosten Ausführungsabschnitt B

Die Projektkosten gliedern sich in:

##### Neubau und Freimachung

Kostenberechnung (Baupreisindex 11/2021)	15.670.000 Euro
Reserve für Kostenrisiken (8,5%)	1.320.000 Euro
Zwischensumme	16.990.000 Euro

##### zusätzliche Maßnahmen Zeppelinhalle (Halle1)

Kostenberechnung (Index 11/2021)	3.690.000 Euro
Reserve für Kostenrisiken (12,5%)	460.000 Euro
Zwischensumme	4.150.000 Euro

**Projektkosten (inkl. Risikoreserve) 21.140.000 Euro**

Für die Teilprojekte ist wegen der Unwägbarkeiten im Bestand, für den Neubau und die Freimachung eine Risikoreserve von 8,5% und für die zusätzlichen Maßnahmen Zeppelinhalle eine Risikoreserve von 12,5% angesetzt. Danach ergeben sich für den Ausführungsabschnitt B Projektkosten in Höhe von 21.140.000 Euro und Baukosten (ohne Risikoreserve) von 19.360.000 Euro.

Es fallen keine Kosten für die Ersteinrichtung an.

#### 4.2 Stellungnahme zu Investitionskosten

Die Vorgaben des Beschlusses des Stadtrats „Standards bei städtischen Bauinvestitions-

projekten sowie bei deren Unterhalt und Betrieb (Sitzungsvorlage Nr. 02-08/ V 09711)“ vom 26.04.2007 lassen sich nicht auf die Umstrukturierungsmaßnahmen und Umbau- maßnahmen sowie die vorgezogenen Maßnahmen in den Bestandsgebäuden übertragen, da bauliche Vorgaben aus der Bestandsanlage übernommen werden müssen, die sich keinen Richtwerten zuordnen lassen und daher nicht bewertet werden können.

Für den Neubau der Salzlager-, Wasch- und Streuguthalle, kann die unbeheizte Kaltlagerhalle des Betriebshof Mitte des Straßenbaus und des zentralen Parkraummanagements in der Kagerstraße 9 herangezogen werden. Die Kostenkennwerte der Kehrricht- halle liegen in der gleichen Größenordnung wie die der Kaltlagerhalle in der Kagerstr. 9.

#### **4.3 Unabweisbarkeit**

Mit Beschluss der Vollversammlung vom 25.11.2021 zum Projektauftrag Ausführungsabschnitt A hat der Stadtrat der Unabweisbarkeit der Maßnahme zugestimmt.

#### **5. Finanzierung**

Der derzeitige Finanzbedarf für die Maßnahme „Gmunder Str. 32, Komprimierung und Teilverlagerung“, Ausführungsabschnitt **B**, beträgt 21.140.000 Euro, einschließlich einer Risikoreserve in Höhe von 1.780.000 Euro.

Die Gesamtmaßnahme, Ausführungsabschnitte A und B, läuft unter der Maßnahmen- Nr. 0640.6541, bzw. der Finanzposition 0640.940.6541.0. Die Maßnahme ist im Mehrjah- resinvestitionsprogramm 2021 - 2025 bei Unterabschnitt 0640, Maßnahmen-Nr. 6541, Rangfolgen-Nr. 615 mit Planungskosten veranschlagt.

Mit Erteilung der Projektgenehmigung der Maßnahme für den Ausführungsabschnitt A wurde die Maßnahme, wie unten unter „MIP alt“ dargestellt, zur Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogrammes 2022 – 2026 angemeldet. Die Fortschreibung des MIP 2022-2026 ist nun unter Berücksichtigung der zusätzlichen Projektkosten des Aus- führungsabschnittes B, wie im Antrag aufgezeigt, nötig, d. h., mit Genehmigung des Pro- jektauftrages und der Projektgenehmigung des Ausführungsabschnittes B müssen die Gesamtkosten für die Ausführungsabschnitte A und B in das Mehrjahresinvestitionspro- gram 2022 – 2026 aufgenommen werden. Vorab benötigte Planungsmittel stehen auf der Planungskostenpauschale des Hochbaus auf der Finanzposition 6010.940.9920.2 „Vorlaufende Planungskosten Pauschale“ zur Verfügung.

Da nach Genehmigung des Projektauftrags und der Projektgenehmigung für den Ausfüh- rungsabschnitt B Anfang 2023 Ausschreibungen getätigt werden müssen, meldet das BAU die dafür benötigten Verpflichtungsermächtigungen zum Nachtragshaushalt 2022, bzw. zum Haushalt 2023 an. Alle weiteren erforderlichen Haushaltsmittel und Verpflich- tungsermächtigungen werden termingerecht zu den entsprechenden Haushaltsplanauf- stellungsverfahren auf der Finanzposition 0640.940.6541.0 „Gmunder Str. 32, Kompri- mierung und Teilverlagerung“ angemeldet.

## 5.1 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der Investitionstätigkeit

Gmunder Str. 32, Komprimierung und Teilverlagerung, Ausführungsabschnitt B

	dauerhaft	einmalig	befristet
<b>Summe zahlungswirksame Kosten (entspr. Zeile S5 des Finanzrechnungsrechnungsschemas)</b>		<b>21.140.000 €</b>	
davon:			
Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden (Zeile 20)			
Auszahlungen für Baumaßnahmen (Zeile 21)		500.000 € in 2022 6.250.000 € in 2023 4.750.000 € in 2024 7.000.000 € in 2025 860.000 € in 2026	
(Risikoreserve)		1.780.000 € in 2027	
Auszahlungen für den Erwerb von beweglichen Vermögen (Zeile 22)			
Auszahlungen für den Erwerb von Finanzvermögen (Zeile 23)			
Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen (Zeile 24)			
Auszahlungen für sonstige Investitionstätigkeit (Zeile 25)			

Das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2022 - 2026 wird wie folgt geändert:

**MIP alt:** Gmunder Str. 32, Komprimierung und Teilverlagerung,  
Ausführungsabschnitt A  
Maßnahmen-Nr. 0640.6541, RF 615

Gruppe Bez. (Nr.)	Gesamt-kosten	Finanz. bis 2021	Programmjahr 2022 bis 2026						nachrichtlich	
			Summe 2022 - 2026	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Finanz. 2028 ff
B (940)	7.880	837	7.043	1.000	2.000	3.500	543	0	0	0
<b>Summe</b>	<b>7.880</b>	<b>837</b>	<b>7.043</b>	<b>1.000</b>	<b>2.000</b>	<b>3.500</b>	<b>543</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Z (361)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>St. A.</b>	<b>7.880</b>	<b>837</b>	<b>7.043</b>	<b>1.000</b>	<b>2.000</b>	<b>3.500</b>	<b>543</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**MIP neu:** Gmunder Str. 32, Komprimierung und Teilverlagerung,  
**Ausführungsabschnitte A und B**  
Maßnahmen-Nr. 0640.6541, RF 615

Gruppe Bez. (Nr.)	Gesamt-kosten	Finanz. bis 2021	Programmjahr 2022 bis 2026						nachrichtlich	
			Summe 2022 - 2026	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Finanz. 2028 ff
B (940)	27.240	837	26.403	1.500	8.250	8.250	7.543	860	0	0
<b>Summe</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>26.403</b>	<b>1.500</b>	<b>8.250</b>	<b>8.250</b>	<b>7.543</b>	<b>860</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Z (361)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>St. A.</b>	<b>27.240</b>	<b>837</b>	<b>26.403</b>	<b>1.500</b>	<b>8.250</b>	<b>8.250</b>	<b>7.543</b>	<b>860</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

In den Gesamtkosten zum **Projektauftrag** ist die **Risikoreserve nicht** enthalten. Sie ist jedoch in den Projektkosten mit 10,8 %, das entspricht 850.000 Euro für den Ausführungsabschnitt A, so wie mit 9,2 %, das entspricht 1.780.000 Euro für den Ausführungsabschnitt B berücksichtigt und wird im MIP, in der Risikoausgleichspauschale veranschlagt.

### Risikoausgleichspauschale (UA 6000.7500)

Gruppe Bez.(Nr.)	Rate Risikoreserve (Jahr der Fertigstellung)					nachrichtlich		
	Jahr:	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Finanz. 2027 ff
B (940)							<b>850</b>	<b>1.780</b>

## 5.2 Finanzierung der klimarelevanten Mehrkosten

Eine Finanzierung der klimarelevanten Mehrkosten in Höhe von 300.000 Euro kann nicht aus dem „Grundsatzbeschluss II / Klimaneutrales München 2035 und Klimaneutrale Stadtverwaltung 2030: Von der Vision zur Aktion“ (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 05040) erfolgen, da der gefasste Beschluss die Baumaßnahme mit dem Ausführungsabschnitt B nicht beinhaltete.

Die Aufnahme dieser klimarelevanten Mehrkosten in die Anmeldung zum Eckdatenbeschluss 2023 ist erfolgt. Vorbehaltlich der Aufnahme dieser Maßnahme in das 3. Maßnahmenbündel und der Beschlussfassung im Herbst 2022 erfolgt die Finanzierung der klimarelevanten Mehrkosten über dieses Klimabudget.

## 6. Beteiligung anderer Referate

Die Sitzungsvorlage ist mit dem BAU, der Stadtkämmerei, dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung und dem RBS abgestimmt. Die Stellungnahme der Stadtkämmerei ist als Anlage 3 beigefügt.

## 7. Beteiligung der Bezirksausschüsse

In dieser Angelegenheit besteht kein Anhörungsrecht eines Bezirksausschusses.

## 8. Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirates

Der Korreferentin des KR, Frau Stadträtin Anna Hanusch, und dem Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Michael Dzeba, wurde ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet.

## 9. Termine und Fristen

Eine fristgerechte Zuleitung gemäß Ziff. 5.6.2 der AGAM konnte auf Grund komplexer interner und externer Abstimmungen nicht erfolgen.

Eine Behandlung in der heutigen Sitzung ist jedoch erforderlich, weil die Übergabe der Flächen für das ÖPNV-Projekt Tram Westtangente sonst nicht rechtzeitig erfolgen kann.

## 10. Beschlussvollzugskontrolle

Diese Sitzungsvorlage soll nicht der Beschlussvollzugskontrolle unterliegen, weil die Gelegenheit dem Stadtrat ohnehin mit der Ausführungsgenehmigung erneut vorgelegt wird.

### II. Antrag der Referentin

1. Der Projektauftrag und die Projektgenehmigung für den Ausführungsabschnitt B mit Projektkosten in Höhe von 21.140.000,- Euro werden genehmigt bzw. erteilt.
2. Das Baureferat wird gebeten, für den Ausführungsabschnitt B die Ausführung vorzubereiten.
3. Der Ausführung der vorgezogenen Maßnahmen wird zugestimmt.
4. Das Baureferat wird gebeten, die für den Ausführungsabschnitt B benötigten Haushaltsmittel und Verpflichtungsermächtigungen zum Nachtragshaushalt 2022 bzw. zu den jeweiligen Haushaltsplanaufstellungsverfahren termingerecht anzumelden.
5. Die Maßnahme „Gmunder Str. 32, Komprimierung und Teilverlagerung, Ausführungsabschnitt A und B wird zur Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogrammes 2022 – 2026 wie folgt angemeldet:

**MIP alt:** Gmunder Str. 32, Komprimierung und Teilverlagerung,  
Ausführungsabschnitt A  
Maßnahmen-Nr. 0640.6541, RF 615

Gruppe Bez. (Nr.)	Gesamtkosten	Finanz. bis 2021	Programmjahr 2022 bis 2026						nachrichtlich	
			Summe 2022 - 2026	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Finanz. 2028 ff
B (940)	7.880	837	7.043	1.000	2.000	3.500	543	0	0	0
<b>Summe</b>	<b>7.880</b>	<b>837</b>	<b>7.043</b>	<b>1.000</b>	<b>2.000</b>	<b>3.500</b>	<b>543</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Z (361)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>St. A.</b>	<b>7.880</b>	<b>837</b>	<b>7.043</b>	<b>1.000</b>	<b>2.000</b>	<b>3.500</b>	<b>543</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**MIP neu:** Gmunder Str. 32, Komprimierung und Teilverlagerung,  
Ausführungsabschnitte A und B  
Maßnahmen-Nr. 0640.6541, RF 615

Gruppe Bez. (Nr.)	Gesamtkosten	Finanz. bis 2021	Programmjahr 2022 bis 2026						nachrichtlich	
			Summe 2022 - 2026	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Finanz. 2028 ff
B (940)	27.240	837	26.403	1.500	8.250	8.250	7.543	860	0	0
<b>Summe</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Z (361)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>St. A.</b>	<b>27.240</b>	<b>837</b>	<b>26.403</b>	<b>1.500</b>	<b>8.250</b>	<b>8.250</b>	<b>7.543</b>	<b>860</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Risikoausgleichspauschale (UA 6000.7500)

Gruppe Bez.(Nr.)	Rate Risikoreserve (Jahr der Fertigstellung)						nachrichtlich	
	Jahr:	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Finanz. 2027 ff
B (940)							<b>850</b>	<b>1.780</b>

6. Das Kommunalreferat wird – vorbehaltlich der Genehmigung des Mehrjahresinvestitionsprogrammes – beauftragt, die Ausführungsgenehmigung für den Ausführungsabschnitt B herbeizuführen.
7. 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

Die Vorsitzende

Die Referentin

Verena Dietl  
3. Bürgermeisterin

Kristina Frank  
Berufsmäßige Stadträtin

- IV. Abdruck von I. mit III.  
über das Direktorium HAll/V – Stadtratsprotokolle  
an das Revisionsamt  
an das Direktorium – Dokumentationsstelle  
an die Stadtkämmerei  
z.K.
- V. Wv. Kommunalreferat - Immobilienmanagement - KR-IM-VB-BFV

### **Kommunalreferat**

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

II. An

das Baureferat – RZ, RG2, RG4

das Baureferat – H, H02, HZ

das Baureferat – H2

das Baureferat – T2

die Münchner Stadtentwässerung (MSE)

das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, PLAN-HAll

das KR – GL2,

das KR – IM-VB-FWS

das KR – IS-KD-GV-Süd

das Referat für Bildung und Sport, RBS-ZIM

z.K.

Am \_\_\_\_\_