

Telefon: 0 233-26985
Telefax: 0 233-20358

Kommunalreferat
Immobilienmanagement

Kulturreferat

Sozialreferat

Referat für Bildung und Sport

**Bebauung des Baugebiets MU 1 (7)
in Neufreimann (ehem. Bayernkaserne):**

- **Alten- und Service-Zentrum (ASZ)**
- **Nachbarschaftstreff (NBT)**
- **BildungsLokal (BiLok)**
- **Stadtteilzentrum der Münchner Volkshochschule (MVHS)**
- **Stadtteilbibliothek der Münchner Stadtbibliothek (MSB)**

Genehmigung des gemeinsamen vorläufigen Nutzerbedarfsprogramms

Umsetzung des Eckdatenbeschlusses vom 27.07.2022 (KOMR-24)

**„Bürgersaal“ im Neubaugebiet der ehemaligen Bayernkaserne
BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 00569 des Bezirksausschusses des Stadtbezirks 12 - Schwabing-Freimann vom 14.07.2020**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 06981

Kurzübersicht zum Beschluss des Kommunalausschusses gemeinsam mit dem Kulturausschuss, dem Sozialausschuss und dem Bildungsausschuss vom 10.11.2022 (VB)

Öffentliche Sitzung

Anlass	Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1989, Genehmigung eines gemeinsamen vorläufigen Nutzerbedarfsprogramms für ein Alten- und Service-Zentrum, einen Nachbarschaftstreff, ein BildungsLokal, ein Stadtteilzentrum der Münchner Volkshochschule und eine Stadtteilbibliothek Zusammenführen von fünf einzelnen Nutzerbedarfsprogrammen zum Betrieb einer gemeinsamen integrierten Einrichtung. BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 00569 des Bezirksausschusses des Stadtbezirks 12 - Schwabing-Freimann vom 14.07.2020
---------------	--

Inhalt	Darstellung des Personalbedarfs des Kommunalreferats (KR) als zwingende Voraussetzung zur Wahrnehmung einer Koordinationsrolle bei integrierten Einrichtungen von mehr als einem Referat
Gesamtkosten/ Gesamterlöse	Personalausweitung unbefristet (1,0 VZÄ): 82.320 Euro / jährlich
Entscheidungs- vorschlag	Der im Vortrag dargestellte Nutzerbedarf sowie die Stellenausweitung werden genehmigt. Der Personalausweitung in Höhe von 1,0 VZÄ wird zugestimmt.
Gesucht werden kann im RIS auch unter:	Neufreimann; Bayernkaserne, Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1989, Münchner Stadtbibliothek, Alten- und Service-Zentrum, BildungsLokal, Volkshochschule, Nachbarschaftstreff
Ortsangabe	Stadtbezirk 12

I. Vortrag der Referentinnen und Referenten

1. Anlass	2
2 Städtische Bedarfe	3
2.1 Nutzerbedarfe	3
2.2 Stadtteilzentrum MVHS – Umzug aus der Grundschule Keilberthstraße	4
3. „Bürgersaal“ im Neubaugebiet der ehemaligen Bayernkaserne BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 00569 des Bezirksausschusses des Stadtbezirks 12 – Schwabing-Freimann vom 14.07.2020	5
4. Ausweitung der Personalkapazitäten	7
4.1 Eckdatenbeschluss zum Haushalt 2023	7
4.2 Stellenbedarf	8
4.3 Zusätzlicher Büroraumbedarf	8
4.4 Alternativen zur Kapazitätsausweitung	8
5. Finanzielle Abwicklung	9
5.1 Finanzielle Abwicklung der Gemeinbedarfseinrichtungen in Neufreimann	9
5.2 Finanzielle Abwicklung der Personalkapazitätenausweitung	9
6. Beteiligung anderer Referate	10
7. Beteiligung der Bezirksausschüsse	10
8. Unterrichtung der Korreferent_innen und der Verwaltungsbeirat_innen	11
9. Beschlussvollzugskontrolle	11

II. Antrag der Referentinnen und Referenten 12**III. Beschluss** 13

Telefon: 0 233-26985
Telefax: 0 233-20358

Kommunalreferat
Immobilienmanagement

Kulturreferat

Sozialreferat

Referat für Bildung und Sport

**Bebauung des Baugebiets MU 1 (7)
in Neufreimann (ehem. Bayernkaserne):**

- **Alten- und Service-Zentrum (ASZ)**
- **Nachbarschaftstreff (NBT)**
- **BildungsLokal (BiLok)**
- **Stadtteilzentrum der Münchner Volkshochschule (MVHS)**
- **Stadtteilbibliothek der Münchner Stadtbibliothek (MSB)**

Genehmigung des gemeinsamen vorläufigen Nutzerbedarfsprogramms

Umsetzung des Eckdatenbeschlusses vom 27.07.2022 (KOMR-24)

**„Bürgersaal“ im Neubaugebiet der ehemaligen Bayernkaserne
BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 00569 des Bezirksausschusses des Stadtbezirks 12 - Schwabing-Freimann vom 14.07.2020**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 06981

6 Anlagen:

1. Lageplan
2. Vorläufiges Nutzerbedarfsprogramm
3. BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 00569
4. Stellungnahme des Bezirksausschusses des Stadtbezirks 12 Schwabing-Freimann
5. Stellungnahme Personal- und Organisationsreferat vom 24.08.2022
6. Stellungnahme Stadtkämmerei vom 23.08.2022

Beschluss des Kommunalausschusses gemeinsam mit dem Kulturausschuss, dem Sozialausschuss und dem Bildungsausschuss vom 10.11.2022 (VB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentinnen und Referenten

1. Anlass

Im 12. Stadtbezirk Schwabing-Freimann im Münchner Norden entsteht auf dem 58 Hektar großen Gelände der ehemaligen Bayernkaserne einschließlich des östlich angrenzenden Bereichs „Heidemannstraße 164“ in Freimann ein neues Stadtquartier für bis zu 15.000 Bewohner_innen mit rund 5.500 neuen Wohnungen.

Das von Grünzügen eingerahmte Quartier „Neufreimann“ weist mit seinem zentralen Stadtplatz und dem Stadtpark eine ganz besondere, eigenständige Identität auf. Zur Verkehrsanbindung führt die geplante Verlängerung der Trambahnlinie 23 in einer Trasse quer durch das gesamte Gelände. In Nord-Süd- und Ost-West-Richtung werden Fuß- und Radwege angelegt. Die Erschließungsstraßen sind auf das notwendige Maß reduziert.

Das Planungskonzept sieht ein urbanes, innovatives und vielfältiges Wohnquartier mit hohem Identifikationspotential und ausgleichender sozialer sowie kultureller Infrastruktur für die Bewohner_innen vor. Die ersten Wohnungen werden voraussichtlich im Jahr 2024 bezogen.

Seitens des Referats für Stadtplanung und Bauordnung (PLAN) ist vorgesehen, die Bauquartiere mit festgesetzten Gemeinbedarfseinrichtungen (u.a. Kitas) als Inhouse-Vergabe an die städtischen Wohnungsbaugesellschaften zu vergeben. Dies sind im 2. Bauabschnitt (BA) Neufreimann die Baufelder WA 4 (GWG) und die Baufelder MU 1(3), MU 1(7), MU 1(10) (GEWOFAG) sowie das Baufeld MU 1(4) mit der Quartierszentrale. Die verbleibenden vier Baufelder im 2. BA sind für KMB-Bauträger [MU 1(2) und MU 1(5)] sowie Baugenossenschaften [WA 10 und MU 1(11)] vorgesehen.

Zur Deckung des sozialen und kulturellen Infrastrukturbedarfs sollen im Bereich des zentralen Stadtplatzes im MU 1(7) ein Nachbarschaftstreff (NBT), ein Alten- und Servicezentrum (ASZ), Räume der Münchner Volkshochschule (MVHS), eine Stadtteilbibliothek (MSB) sowie ein BildungsLokal (BiLok) realisiert werden (vgl. Anlage 1). Die Flächen sind im EG und 1.OG in einem von einer städtischen Wohnungsbaugesellschaft zu errichtenden Geschosswohnungsbau vorgesehen. Die Fertigstellung ist 2028 vorgesehen.

Das Gebäude liegt direkt an der künftigen Trambahnhaltestelle am zentralen Stadtplatz. Es befindet sich im 2. BA des Planungsgebiets mit einem geplanten Realisierungszeitraum in den Jahren von 2026 bis 2029. Die gemeinsame und integrierte Planung der Gemeinbedarfseinrichtungen bietet den Bürger_innen in Neufreimann die Möglichkeit, mit geringstem Zeit- und Wegeaufwand nahezu alle sozialen und kulturellen Angebote eines lebendigen und modernen Quartiers wahrzunehmen.

Nachdem die einzelnen Nutzerbedarfsprogramme bis auf die Räume für die MVHS bereits in getrennten Beschlüssen durch die entsprechenden Ausschüsse vorläufig genehmigt wurden, wurde von den Nutzerreferaten ein gemeinsames vorläufiges Nutzerbedarfs- und Raumprogramm erarbeitet, das mit diesem Beschluss zur Genehmigung vorgelegt wird (Anlage 2).

Das KR bringt erstmals federführend diese Vorlage über die Genehmigung eines gemeinsamen referatsübergreifenden Nutzerbedarfsprogramms ein. Aber auch in weiteren Projekten werden städtische Bedarfe verschiedener Referate künftig gemeinsam verwirklicht, z.B. Neubau eines Verwaltungsgebäudes mit Stadtteilkultur an der Ludwigshafener Straße sowie Sanierung Pasinger Fabrik. Es ist hierbei expliziter Wunsch der Nutzer-/Mieterreferate, dass in derartigen Fällen das KR über die reine Flächenbereitstellung die NBP zu einem gemeinsamen NBP „moderiert“ und federführend bearbeitet. Für diese neue Aufgabe gibt es bislang im KR keine (Personal-)Ressourcen. Ohne die beantragten Personalressourcen kann das KR die Koordinierungsrolle für dieses Projekt und weitere potentielle Projekte nicht wahrnehmen. Mit der Stelle werden die Mieter-/Nutzerreferate entlastet und bereits bei der Definition des gemeinsamen Nutzerbedarfs erhebliche räumliche Synergien erzeugt, die erheblichen Einfluss auf die Baukosten haben.

Nach der vom Stadtrat im Rahmen des Münchner Facility Managements (mfm) festgelegten Vorgehensweise und den Hochbaurichtlinien der Stadt ist es Aufgabe der Mieter-/Nutzerreferate, ihren Mieter-/Nutzerbedarf zu definieren und in den jeweiligen Fachausschuss einzubringen. Für das KR sind für die Erarbeitung des Nutzerbedarfs in mfm keine Rolle und Ressourcen vorgesehen bzw. eingerichtet.

Eine Kohäsionsfunktion wird allerdings spätestens seit der neuen Einrichtung in Neufreimann zwingend erforderlich (s.a. Ziff. 4.4). Nur wenn die einzelnen Nutzerbedarfe sinnvoll zusammengeführt werden, ergeben sich räumliche Synergien (die wiederum zu inhaltlichen Synergien beitragen) und es lassen sich Flächen einsparen. Dies sichert auch die wirtschaftlichste Umsetzbarkeit und erspart kosten- und zeitintensive Umplanungen (s.a. Ziff. 2.1).

2. Städtische Bedarfe

2.1 Nutzerbedarfe

Zur Deckung des sozialen und kulturellen Infrastrukturbedarfs für das Neubaugebiet Neufreimann sind im Baugebiet MU 1(7), EG und 1.OG folgende Einrichtungen vorzusehen:

- Alten- und Service-Zentrum (ASZ)
- Nachbarschaftstreff (NBT)
- BildungsLokal (BiLok)
- Stadtteilzentrum der Münchner Volkshochschule (MVHS)
- Stadtteilbibliothek der Münchner Stadtbibliothek (MSB)

Für die Nutzungen ASZ, NBT, BiLok und MSB wurden die vorläufigen Einzelnutzerbedarfsprogramme bereits im Stadtrat genehmigt:

- ASZ mit Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 12695 am 22.11.2018
- NBT mit Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 00611 am 10.12.2020
- BiLok mit Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16005 am 09.10.2019
- MSB mit Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 01479 am 09./22.10.2014

Um die Bürger_innenfreundlichkeit in einem Haus der kurzen Wege zu verbessern, um fachliche und generationsübergreifende Kooperationen zu fördern sowie einen niedrigschwelligen Ort der Begegnung zu schaffen, sollen die Einrichtungen gemeinsam und integriert in einem Gebäude untergebracht werden. Ein weiteres wichtiges Ziel ist dabei, räumliche Synergien optimal zu nutzen und damit verbunden eine möglichst flächensparende und wirtschaftliche Umsetzung zu ermöglichen.

Die jeweiligen Raumprogramme wurden zusammen mit den zuständigen Dienststellen auf Gemeinsamkeiten hin untersucht und nach übergeordneten Raumkategorien und Funktionsbereichen gegliedert.

Die Besonderheit des gemeinsamen Nutzerbedarfs- und Raumprogramms besteht darin, dass die Einrichtungen nicht – wie sonst üblich – trotz gemeinsam genutzter Nebenflächen wie Erschließung und Toiletten dennoch „nur“ nebeneinander stehen, sondern die Räume der jeweiligen Einrichtungen so angeordnet sind, dass das gesamte Haus mit den unterschiedlichen städtischen Angeboten als eine Einheit wahrgenommen wird und inhaltliche Synergien entstehen.

Die Flächenzusammenstellung ergibt einen Gesamtbedarf von ca. 4.000 m² Geschossfläche, davon je nach Hochbauentwurf ca. 2.300 m² im Erdgeschoss und ca. 1.700 m² im 1. Obergeschoss (zzgl. Technikflächen im Untergeschoss).

Weitere Ausführungen zum Nutzerbedarfsprogramm sind der Anlage 2 zu entnehmen.

2.2 Stadtteilzentrum MVHS – Umzug aus der Grundschule Keilberthstraße

Für alle städtischen Einrichtungen bis auf die Räume der MVHS wurde der Nutzerbedarf (wie unter Ziff. 2.1 dargestellt) bereits durch Einzelbeschlüsse in den jeweiligen Ausschüssen genehmigt. Der Nutzerbedarf für die MVHS, der mit dieser Beschlussvorlage genehmigt werden soll, wird wie folgt beschrieben:

Das derzeit bestehende Stadtteilzentrum der MVHS in Freimann ist für das sehr heterogene Stadtviertel im 2. OG der Grundschule an der Keilberthstraße situiert. Dort ist seit 27 Jahren ein breit aufgestelltes Kursprogramm verortet. Vorhanden sind zwei Schulungs-/ Seminarräume, eine Lehrküche, ein Werkraum sowie ein Gesundheitsbildungsraum. Leider ist dieser Standort mit dem öffentlichen Nahverkehr nur schlecht zu erreichen. Auch die Platzierung im Gebäude der Schule verhindert eine gute Sichtbarkeit der MVHS mit ihrem Angebot.

Im Zuge der Entstehung des Stadtviertels Neufreimann auf dem Gelände der ehemaligen Bayernkaserne wird daher ein Umzug des Stadtteilzentrums der MVHS angestrebt. Im neuen Stadtquartier ist die gewünschte gemeinsame Verortung mit der Stadtbibliothek sowie auch anderen öffentlichen Einrichtungen gegeben.

Ziel der MVHS am neuen Standort ist es, eine Verkehrsfläche mit hoher Aufenthaltsqualität (z.B. auch mit der Möglichkeit für Veranstaltungen und Ausstellungen im öffentlichen Raum) zu erhalten, die den Übergang zwischen informellem und sozial organisiertem Lernen fördert. Hier werden auch Synergiepotentiale mit der Bibliothek sowie den anderen öffentlichen Trägern gesehen. Kooperationen und Vernetzungen mit anderen Instituti-

onen im neuen Stadtquartier (NBT, ASZ, Schulen, etc.) sollen zudem eine optimale Versorgung gewährleisten.

Im Fokus des Stadtteilzentrums Freimann am neuen Standort Neufreimann steht ein gezielt aufgestelltes, stadtteilbezogenes Angebot der MVHS insbesondere in den Bereichen Gesundheitsbildung, Musik und Sprachen. Ebenso angestrebt werden Angebote mit niedrigschwelligem Zugang auch für bildungsfernere Bevölkerungsgruppen.

Mit dem Umzug des Stadtteilzentrums wird eine umfassende Konzentrierung des Angebotes sowie eine Modernisierung angestrebt, um in zeitgemäß technisch ausgestatteten und ansprechenden, erwachsenenbildungsgerechten Räumlichkeiten das Programm umsetzen zu können.

Weitere Verbesserungen durch den Umzug ergeben sich wie folgt:

- stark verbesserte Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln
- ansprechende Empfangssituation mit Aufenthalts- und Meeting-Qualität sowie Ausstellungsfläche
- Gesundheitsbildungsbereich und seine Umkleiden entsprechen den neuen Hygiene- und Raumstandards
- bessere Lernsituation, multifunktionale Nutzung und technische Ausstattung durch die Zusammenführung der bislang zwei kleinen Kursräume in einen großen multifunktionalen Raum
- Die bisher in der Keilberthschule genutzte Lehrküche wird zugunsten der 2012 im Kulturzentrum 2411 im Hasenberg einggerichteten Lehrküche aufgegeben.
- Ebenso wird der bisher in der Keilberthschule genutzte Werkraum zugunsten des Werkraumes im Stadtbereichszentrum Am Hart und den Ateliers in Milbertshofen aufgegeben.
- Synergieeffekte und Kooperationsmöglichkeiten mit Stadtbibliothek sowie anderen Institutionen und Einrichtungen im Viertel.

Der Aufsichtsrat der MVHS wurde bereits mit dem Vorhaben befasst und hat in seiner Sitzung am 25.04.2017 zugestimmt.

3. „Bürgersaal“ im Neubaugebiet der ehemaligen Bayernkaserne BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 00569 des Bezirksausschusses des Stadtbezirks 12 – Schwabing-Freimann vom 14.07.2020

Der Bezirksausschuss 12 beantragt, *„an einem zentralen Ort in der Bayernkaserne (z.B. bei der integrierten Einrichtung) einen multifunktional nutzbaren Saal für größere Veranstaltungen einzuplanen und zu bauen. Dieser solle auch für kulturelle Nutzungen (Konzerte, Theater etc.) geeignet sein und über entsprechende Nebenräume (Proberäume, Umkleiden, Lagerräume) verfügen. Dieser multifunktionale (Bürger-)Saal wäre am besten am zentralen Quartiersplatz neben dem Alten- und Servicezentrum, Nachbarschaftstreff, einer Außenstelle der Münchner Volkshochschule und der Stadtteilbibliothek gut platziert.“*

Der Nachweis des Nutzerbedarfs ist notwendige Bedingung und Voraussetzung für jedwede Realisierung von Flächen, wie auch des hier beantragten zusätzlichen Multifunktionsaals im Neubaugebiet der ehemaligen Bayernkaserne. Künftig werden dort bis zu 15.000 Menschen leben. Der Stadtbezirk 12 – Schwabing-Freimann wird dadurch deutlich wachsen. Des Weiteren ist es erforderlich, über den Nachweis des Nutzerbedarfes hinausgehend zu prüfen, in wie weit die vorhandene und bereits geplante Infrastruktur für kulturelle Nutzungen ausreichend ist, oder ob es einen Bedarf für weitere Infrastruktur wie den hier beantragten „Bürgersaal“ gibt.

Im Stadtbezirk 12 -Schwabing-Freimann lässt sich der derzeitige Versorgungsgrad mit kultureller Infrastruktur zusammenfassend folgendermaßen charakterisieren:

Mit der seit knapp 30 Jahre aktiven Mohr-Villa ist es von Beginn an gelungen, nach dem Motto „Kultur für alle“ und „von allen“ Magnet für den Stadtbezirk zu sein und ein vielfältiges Kulturprogramm für die Bevölkerung anzubieten. Die Villa und die Nebengebäude bieten ein abwechslungsreiches, großes Repertoire an kulturellen Veranstaltungen aller Genres. Der sog. Gewölbesaal im Nebengebäude ist für Ausstellungen bis zu Konzerten geeignet, für 99 Personen barrierefrei zugänglich und verfügt über Garderoben. Das Schmuckstück der Mohr-Villa ist der romantische Park, in den sich dieses Stadtteilkulturzentrum als Kunstoase Freimanns einbettet.

Zusätzlich ist mit dem Metropoltheater ein besonderes Juwel in der Theaterlandschaft vor Ort, das weit über den Münchner Norden hinaus strahlt. Das Metropoltheater ist in seiner Spielplangestaltung mit über 250 Vorstellungen pro Jahr, der überregionalen Präsenz und den Besucherzahlen einem kleineren Stadttheater vergleichbar und nimmt damit eine Sonderstellung innerhalb der Freien Bühnen in München ein.

Das Theater hat gemeinsam mit der Mohr-Villa eine sehr wichtige stadtteilkulturelle Funktion im Münchner Norden.

Auch in der geschichtsträchtigen Seidlvilla als zweitem großem Stadtteilkulturzentrum im Stadtbezirk 12 stehen mehrere Räume zur Verfügung, die ausschließlich kulturell genutzt werden. Die Seidlvilla ist bekannt für ihre interessanten Ausstellungen, Lesungen, ihre Jazz-Konzerte und ihre überaus zahlreichen Seminarangebote. Auch die Seidlvilla verfügt über einen ansprechenden Park, der mitten in Schwabing eine Oase der Ruhe und Kontemplation bietet.

Mit dem Bau einer MSB in Neufreimann kommt weitere kulturelle Infrastruktur in den 12. Stadtbezirk. Auch hier ist ein größerer Veranstaltungsbereich vorgesehen. Ziel der Stadtteilbibliothek ist es, mit einem breit gefächerten Medien- und Veranstaltungsangebot die interkulturelle Offenheit der Landeshauptstadt München sichtbar und erfahrbar zu machen und damit die Integration aller im Stadtteil lebenden sozialen und kulturellen Milieus zu fördern. In demselben Gebäude werden Räume für die MVHS, ein NBT, ein ASZ und ein BiLok entstehen. Hier werden ergänzend Angebote der allgemeinen, kulturellen, politischen und berufsbezogenen Bildung sowie gesundheitlichen Prävention, zur Bereicherung des kulturellen Lebens und zur Stärkung eines inklusiven und generationengerechten Stadtteils, aber auch für die angrenzenden bestehenden Nachbarschaften verortet sein.

Mit den Schulstandorten Nord, entlang dem Grünstreifen in der Heidemannstraße, und Süd, dem südlichen Abschluss der Bayernkaserne zum Euroindustriepark hin, ist eine weitere Infrastruktur in Planung, die auch kulturell genutzt werden kann.

Im Schulstandort Nord entsteht ein Sonderpädagogisches Förderzentrum, eine Sing- und Musikschule, eine 2-fach Turnhalle, eine Mensa und eine Küche. Die Mensa im Erdgeschoss kann nach Aussage des Referates für Bildung und Sport doppelt genutzt werden: als Mensa und als Versammlungsstätte mit einer maximalen Flexibilität für 300 Personen. Sie ist für kulturelle Vorhaben und größere Veranstaltungen bestens geeignet.

Im Schulstandort Süd ist eine 6-zügige Grundschule und ein 6-züliges Gymnasium geplant. Neben den Nutzungen als Schule gibt es auch hier die Möglichkeit, die Aula als Versammlungsstätte bis 300 Personen zu nutzen, somit auch für kulturelle Veranstaltungen. Für den Breitensport steht ein Sportplatz mit Flutlicht bis 22.00 Uhr (inklusive eigenem Umkleidegebäude) zur Verfügung. Ein Schulschwimmbad mit 50-Meter-Bahn, zwei Turnhallen, davon eine mit Tribüne, runden die Infrastruktur im Schulstandort Süd ab. Die Räume in den Schulen können ab 18.00 Uhr angemietet werden.

Der Stadtbezirk 12 ist somit durch die Infrastruktur der bereits etablierten Stadtteilkulturzentren (Mohr-Villa, Seidlvilla), des herausragenden Metropoltheaters sowie durch die geplanten städtischen Einrichtungen im MU 1 (7) mit einer Vielzahl an (auch für Externe anmietbaren) Räumlichkeiten sowie den Chancen, die durch die zwei Versammlungsstätten im schulischen Bereich, dem Schulstandort Nord und Süd, entstehen, kulturell bestens versorgt. Mit den im Schulstandort Nord und Süd entstehenden Möglichkeiten, für 300 Personen Raum zu haben, wird auch die bisherige Lücke eines Saales für größere Veranstaltungen erfolgreich geschlossen. Für einen weiteren Veranstaltungssaal in der neu zu schaffenden integrierten Einrichtung, wie vom Bezirksausschuss 12 beantragt, liegt daher seitens des KULT kein Bedarf vor.

4. Ausweitung der Personalkapazitäten

Wie unter Ziff. 1 bereits darstellt, ist es aus Gründen der Flächeneinsparnis, der Herstellung von Synergien und damit verbunden der Wirtschaftlichkeit zwingend notwendig, dass das KR bei der Zusammenführung der NBP mehrerer Referate eine moderierende und federführende Rolle einnimmt. Diese Aufgabe ist für das KR neu. Hierfür werden die erforderlichen (Personal-)Ressourcen benötigt.

4.1 Eckdatenbeschluss zum Haushalt 2023

Das KR hatte daher eine Ausweitung der Personalkapazitäten zum Eckdatenbeschluss zum Haushalt 2023 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 06456) angemeldet (KOMR-24).

Der Stadtrat folgte in seiner Sitzung am 27.07.2022 der Empfehlung der SKA, den Mehrbedarf nicht anzuerkennen. Dennoch hält das KR wegen der großen Dringlichkeit der Aufgabe und der damit verbundenen Einsparpotentiale bei Bau-/Erwerbskosten und im Betrieb an seinem Stellenmehrbedarf fest.

4.2 Stellenbedarf

Angesichts der Entwicklungen auf dem Bausektor, knapper Kapazitäten auch auf Seiten des Baureferats (BAU), der Wohnungsbaugesellschaften (WBG), der Notwendigkeit, Bauherreninteressen gegenüber den Vertragspartnern einzubringen und durchzusetzen sowie der Bedürfnisse der Mieter-/Nutzerreferate, ergibt sich insbesondere bei Bauprojekten mit mehreren Nutzern die Notwendigkeit, die verschiedenen Bedarfe im Sinne einer effizienten Raumgestaltung zusammenzubringen.

Daraus ergibt sich bei Bauprojekten mit städtischer Mehrfachnutzung eine Sonderstellung zu anderen städtischen Projekten. Aus diesen Punkten resultiert für den Bauherrn KR eine verantwortliche Stellung, die ohne entsprechende Ressourcen nicht wahrgenommen werden kann. Es werden beim KR unter anderem die folgenden Tätigkeiten ausgeübt:

- Hilfestellung für die Mieter-/Nutzerreferate bei der Erarbeitung ihrer NBP
- Zusammenführung der NBP und Moderation zur Erarbeitung von Synergien und Einsparpotentialen
- Entwurf und Einbringung der hierzu erforderlichen Sitzungsvorlage in den Stadtrat zur Genehmigung des vorläufigen gemeinsamen NBP
- Betreuung bei der Planung und späteren Realisierung durch das BAU, eine der städt. Wohnungsbaugesellschaften oder durch externe Dritte

Nachdem im KR keine Ressourcen zur Wahrnehmung der Koordination von gemeinsamen NBP mehrerer Referate verfügbar sind (vgl. oben), wird für o.g. Tätigkeiten eine Stelle benötigt:

- 1,0 VZÄ im Verwaltungsdienst (E 11)

Die hier genannte Einwertung orientiert sich an vergleichbaren Ist-Bewertungen und ermöglicht eine Schätzung des finanziellen Umfangs der Stellenzuschaltung. Die konkrete Bewertung der vorgenannten Stelle obliegt dem Personal- und Organisationsreferat (POR) als laufende Angelegenheit.

Für die Personalbedarfsermittlung wurde das summarische Schätzverfahren angewandt. Detaillierte Unterlagen zur Bemessung sind nicht in den Vortrag aufgenommen.

4.3 Zusätzlicher Büroraumbedarf

Durch die beantragte Stelle wird Flächenbedarf ausgelöst. Der Arbeitsplatzbedarf kann in den zugewiesenen Flächen untergebracht werden. Es wird daher kein zusätzlicher Büroraumbedarf angemeldet.

4.4 Alternativen zur Kapazitätsausweitung

Gemäß den Festlegungen des mfm müssen die Nutzer ihren Nutzerbedarf formulieren und ausreichend beschreiben. Da zunehmend gemeinsame Einrichtungen realisiert werden, ist eine Koordination der Bedarfe durch das KR sinnvoll und spart aufgrund umgesetzter Synergien auch Geld.

Sollten die Personalressourcen nicht gewährt werden, wäre die Koordination von gemeinsamen NBP nicht möglich. Entsprechend wäre dies trotz der Notwendigkeit Integrierter Einrichtungen aufgrund zunehmender Flächenknappheit und im Sinne der Bürger_innenfreundlichkeit nicht realisierbar. Denn für die Übernahme dieser neuen Aufgabe stehen dem KR derzeit **keine** Personalressourcen zur Verfügung. Aufgrund der aktuellen Haushaltssicherungskonzepte und der daraus resultierenden Personalpolitik, wonach freie Stellen nicht nachbesetzt werden durften, ist es zudem nicht möglich, mittels Priorisierung andere Aufgaben zu schieben, wegfällen zu lassen oder umzuschichten. Angesichts der Vielzahl laufender und neu hinzukommender Projekte (z.B. Generalsanierung Pasinger Fabrik, Generalsanierung Feuerwerk, Generalsanierung ehemaliges Zwangsarbeiterlager Ehrenbürgstraße, Generalsanierung Albert-Roßhaupter-Straße, 13er-Bürger- und Kulturtreff) sind die personellen Kapazitäten ausgereizt.

5. Finanzielle Abwicklung

5.1 Finanzielle Abwicklung der Gemeinbedarfseinrichtungen in Neufreimann

Nach Fertigstellung des Gebäudes ist vorgesehen, die Fläche als Teileigentum von der GEWOFAG zurück zu erwerben. Mit der Fertigstellung ist ca. 2028 zu rechnen. Aus heutiger Sicht ist mit einem Preis i.H.v. 8.000 – 11.000 Euro / m² zu rechnen. Bei der Geschossfläche von rund 4.000 m² ist somit von einem Kaufpreis i.H.v. 32 bis 44 Mio. Euro auszugehen zuzüglich des Kaufpreises zum Erwerb der notwendigen Stellplätze.

Hinzu kommen ferner die Ersteinrichtungskosten und die Kosten für den Betrieb und die Hausbewirtschaftung.

Diese Kosten werden jeweils zu gegebener Zeit im Rahmen der jeweiligen Haushaltsplanaufstellungsverfahren angemeldet.

5.2 Finanzielle Abwicklung der Personalkapazitätenausweitung

Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

	Dauerhaft	Einmalig	Befristet
Summe zahlungswirksame Kosten	82.320,-- ab 2023	2.000,-- in 2023	
davon:			
Personalauszahlungen (Zeile 9)* Abt. Immobilienmanagement (Produkt 34111710) 1,0 VZÄ (E11, JMB: 81.520 €)	81.520,-- ab 2023		
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11) • lfd. Arbeitsplatzkosten	800,-- ab 2023	2.000,-- in 2023	
Nachrichtlich Vollzeitäquivalente	1,0		

* Die nicht zahlungswirksamen Kosten (wie z. B. interne Leistungsverrechnung, Steuerungumlage, kalkulatorische Kosten) können in den meisten Fällen nicht beziffert werden.

Bei Besetzung von Stellen mit einem Beamten/einer Beamtin entsteht im Ergebnishaushalt zusätzlich zu den Personalauszahlungen noch ein Aufwand für Pensions- und Beihilferückstellungen in Höhe von etwa 40 Prozent des Jahresmittelbetrages.

** ohne arbeitsplatzbezogene IT-Kosten

Ab 2015 gelten für die Verrechnung der Leistungen mit it@M die vom Direktorium und der Stadtkämmerei genehmigten Preise. Die zur Zahlung an it@M erforderlichen Mittel für die Services „Arbeitsplatzdienste“ und „Telekommunikation“ werden im Rahmen der Aufstellung des Haushalts- bzw. Nachtragshaushaltsplanes in die Budgets der Referate eingestellt. Eine gesonderte Beschlussfassung über die Mittelbereitstellung ist daher nicht mehr erforderlich.

6. Beteiligung anderer Referate

Das Personal- und Organisationsreferat (POR) und die Stadtkämmerei (SKA) haben die Vorlage nicht mitgezeichnet.

Das POR erhebt Einwände gegen die vorliegende Beschlussvorlage unter Verweis auf die aktuelle Beschlussfassung zum „Haushaltsplan 2023 Eckdatenbeschluss“ (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 06456).

Die Stellungnahme des POR ist dieser Sitzungsvorlage als Anlage 5 beigefügt.

Auch die SKA stimmt der Sitzungsvorlage unter Verweis auf die aktuelle Beschlussfassung zum „Haushaltsplan 2023 Eckdatenbeschluss“ (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 06456) nicht zu.

Die Stellungnahme der SKA ist dieser Sitzungsvorlage als Anlage 6 beigefügt.

Abweichend von der hierzu von der SKA und dem POR angeführten Argumentation halten das KR und die Nutzerreferate, das KULT, die MSB, das SOZ, das RBS sowie die MVHS, es dennoch für angebracht und notwendig das nicht anerkannte Vorhaben dem Stadtrat nochmals zur Entscheidung vorzulegen und die Finanzierung aus zentralen Mitteln zu beantragen, da im Teilhaushalt des Kommunalreferates die hierfür benötigten Mittel weder durch eine Kompensation noch im Wege der Refinanzierung bereitgestellt werden können.

7. Beteiligung der Bezirksausschüsse

In dieser Angelegenheit besteht ein Anhörungsrecht des Bezirksausschusses 12 – Schwabing-Freimann. Dem Bezirksausschuss wurde ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet. Der Bezirksausschuss hat sich in seiner Sitzung am 26.07.2022 mit der Thematik befasst; die Stellungnahme ist als Anlage 4 beigefügt.

Zu den aufgeworfenen Fragestellungen wird wie folgt Stellung genommen:

1. Gemeinsame Trägerschaft

Nachdem das ASZ umzieht und somit bereits einen Träger hat, wird lediglich für den NBT zu gegebener Zeit die Trägerschaft ausgeschrieben. Beim BiLok und der MSB handelt es

sich um städtische Einrichtungen. Es wird daher keine gemeinsame Trägerschaft geben. Jedoch wird es – damit Synergien möglich werden – eine gemeinsame Hausverwaltung und einen Beirat zwischen allen Trägern in der Integrierten Einrichtung geben. Hierfür wird in der Anlage 2 (NBP) bereits ausgeführt, dass die Details zum Betrieb rechtzeitig vor absehbarer Inbetriebnahme konkretisiert, intern abgestimmt und im Rahmen eines entsprechenden Beschlusses dem Stadtrat zur Genehmigung vorgelegt werden.

2. Bürgersaal Neufreimann

Hier wird auf die Ausführungen in Ziff. 3 des Vortrags der Referentinnen und Referenten verwiesen

3. MVHS

Die MVHS führt aus, dass Sie im Sinne eines Übergangsmanagements und mit Rücksicht auf die Wohnbevölkerung prüfen wird, wie die Verlagerung vom derzeitigen Standort in der Keilberthstraße zu dem neuen Standort in Neufreimann optimal gestaltet werden kann.

8. Unterrichtung der Korreferent_innen und der Verwaltungsbeirat_innen

Der Korreferentin des KR, Frau Stadträtin Anna Hanusch, der Korreferentin des Kulturreferats, Frau Stadträtin Julia Schönfeld-Knor, dem Korreferenten des Sozialreferates Herrn Stadtrat Bernd Schreyer und der Korreferentin des Referats für Bildung und Sport, Frau Stadträtin Lena Odell wurde jeweils ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet.

Den Verwaltungsbeirat_innen, Herrn Stadtrat Michael Dzeba für das KR, Frau Stadträtin Beatrix Burkhardt für die MSB und die MVHS, Frau Stadträtin Anne Hübner für das ASZ, sowie Frau Stadträtin Nimet Gökmenoglu für den NBT und das BiLok, wurde jeweils ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet.

9. Beschlussvollzugskontrolle

Diese Sitzungsvorlage soll nicht der Beschlussvollzugskontrolle unterliegen, weil der Stadtrat im Rahmen des Inhouse-Vergabebeschlusses sowie des Ankaufbeschlusses ohnehin mit der Angelegenheit befasst wird.

II. Antrag der Referentinnen und Referenten

1. Das gemeinsame vorläufige Nutzerbedarfsprogramm für eine Integrierte Einrichtung in Neufreimann wird genehmigt und ist den weiteren Planungen zugrunde zu legen.
2. Das Kommunalreferat wird ermächtigt, zu gegebener Zeit – voraussichtlich 2028 – die für den Betrieb der Einrichtung erforderlichen Flächen von der Wohnungsbau gesellschaft zu erwerben.
3. Das Kommunalreferat wird beauftragt, zu gegebener Zeit – voraussichtlich 2028 – die für den Erwerb erforderlichen Auszahlungsmittel im Rahmen der Haushaltsplanaufstellungsverfahren bei der Stadtkämmerei anzumelden.
4. Das Kommunalreferat wird beauftragt, zu gegebener Zeit die notwendigen Änderungen des Mehrjahresinvestitionsprogramms anzumelden.
5. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird gebeten, bei der Inhouse-Vergabe des Baugebiets MU 1(7) ca. 4000 m² Geschossfläche für die Integrierte Einrichtung zu berücksichtigen.
6. Das Kommunalreferat wird beauftragt, die Einrichtung der Stelle (1,0 VZÄ) und deren Besetzung beim Personal- und Organisationsreferat zu veranlassen. Im Ergebnishaushalt entsteht bei der Besetzung mit Beamt_innen zusätzlich zu den Personalauszahlungen noch ein Aufwand für Pensions- und Beihilferückstellungen in Höhe von etwa 40% des Jahresmittelbetrages.
7. Das Kommunalreferat wird beauftragt, die erforderlichen Haushaltsmittel i.H.v. 82.320 Euro sowie die einmalig erforderlichen Haushaltsmittel i.H.v. 2.000 Euro im Rahmen der Haushaltsplanaufstellungsverfahren 2023 ff. bei der Stadtkämmerei anzumelden.
8. Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass die beantragte Stelle keinen zusätzlichen Büroraumbedarf auslöst.
9. Der BA-Antrag Nr. 20-26 / B 00569 des Bezirksausschusses des Stadtbezirks 12 – Schwabing-Freimann vom 14.07.2020 ist damit satzungsgemäß behandelt.
10. 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

Verena Dietl

3. Bürgermeisterin

Die Referentin

Der Referent

Die Referentin

Der Referent

Kristina Frank
Berufsm. Stadträtin

Anton Biebl
Berufsm. Stadtrat

Dorothee Schiwy
Berufsm. Stadträtin

Florian Kraus
Stadtschulrat

- IV. Abdruck von I. mit III.
über das Direktorium HAII/V – Stadtratsprotokolle
an das Revisionsamt
an das Direktorium – Dokumentationsstelle
an die Stadtkämmerei
z.K.
- V. Wv. Kommunalreferat - Immobilienmanagement - KS

Kommunalreferat

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

II. An

- Kommunalreferat – GL 1
Kommunalreferat – GL 2
Kommunalreferat – IM-ZD-LOA
Kulturreferat – Abt. 2
Kulturreferat – Münchner Stadtbibliothek
Sozialreferat – Sozialplanung
Sozialreferat – Amt für soziale Sicherung
Sozialreferat – Amt für Wohnen und Migration
Referat für Bildung und Sport
Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Münchner Volkshochschule
Personal- und Organisationsreferat
z.K.

Am _____