

Telefon: 0 233-24412  
Telefax: 0 233-20358

**Kommunalreferat**  
Immobilienmanagement

**Kulturreferat**  
NS-Dokumentationszentrum  
München

**Sozialreferat**  
Stadtjugendamt

**Sanierung ehem. Zwangsarbeiter\_innenlager Ehrenbürgstr. 9  
22. Stadtbezirk Aubing-Lochhausen-Langwied**

- 1. Genehmigung der Vorplanung**
- 2. Projektauftrag**
- 3. Genehmigung der Ausführung von vorgezogenen Maßnahmen**
- 4. Änderung des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2022-2026**

**Umsetzung des Eckdatenbeschlusses (KOMR-23)**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V08085**

**Kurzübersicht zum Beschluss des Kommunalausschusses gemeinsam mit dem  
Kulturausschuss und dem Kinder- und Jugendhilfeausschuss vom 06.12.2022 (VB)**  
Öffentliche Sitzung

<b>Anlass</b>	Beschluss des Kommunalausschusses vom 14.06.2018. Das Kommunalreferat (KR) soll zusammen mit der Städtischen Wohnungsgesellschaft München mbH (GWG) die Vorplanung zur Sanierung durchführen.
<b>Inhalt</b>	Bedarfs- und Konzeptgenehmigungen mit Erteilung des Projektauftrags
<b>Gesamtkosten/ Gesamterlöse</b>	Projektkosten inklusive Risikoreserve: 26.266.000 Euro Erlöse aus staatlichen Zuwendungen: ca. 6.600.000 Euro
<b>Entscheidungsvorschlag</b>	Nutzerbedarfsprogramme und Planungskonzepte werden genehmigt, der Projektauftrag wird erteilt.
<b>Gesucht werden kann im RIS auch unter:</b>	Ehem. Zwangsarbeiter_innenlager, 22. Stadtbezirk Aubing-Lochhausen-Langwied
<b>Ortsangabe</b>	22. Stadtbezirk Aubing-Lochhausen-Langwied, Ehrenbürgstraße 9

**I. Vortrag der Referentinnen und des Referenten**

1. Anlass und Aufgabenstellung	2
1.1 Bisherige Stadtratsbefassungen	2
1.2 Projektstand	3
2. Planung	4
2.1 Erläuterung der Planungskonzepte, Nutzerbedarfs- und Raumprogramme	4
2.1.1 Dependance NS-Dokumentationszentrum (Baracken 2 und 5)	4
2.1.2 Kinder- und Jugendfarm (Baracke 8)	6
2.1.3 Ateliers und sonstige Nutzungen (Baracken 3, 4, 6, 7)	7
2.1.4 Private Kindertagesstätte (Baracke 1)	7
2.1.5 Freiraum	8
2.2 Planungskonzept im Hinblick auf die Anforderungen der Klimaneutralität stadteigener Gebäude	9
2.3 Ausführung vorgezogener Maßnahmen	9
2.4 Projekt- und Zeitplan	10
3. Kosten	10
3.1 Ermittlung der Projektkosten	10
3.2 Stellungnahme zu den Investitionskosten	10
4. Förderung	11
4.1 Förderprogramm „Nationale Projekte des Städtebaus-NPS“ (Baracken 2 und 5)	11
4.2 Bayer. Jugendring (Baracke 8)	11
4.3 Städtebauförderung (Freiraum, Baracken 1,3,4,6,7,8 und sonstige Nutzungen)	11
5. Darstellung der Kosten und der Finanzierung	13
5.1 Eckdatenbeschluss zum Haushalt 2023	14
5.2 MIP-Darstellung	15
5.3 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der Investitionstätigkeit	15
5.4 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit	17
6. Beteiligung anderer Referate	18
7. Beteiligung der Bezirksausschüsse	18
8. Unterrichtung der Korreferent_innen und Verwaltungs- beirat_innen	18
9. Beschlussvollzugskontrolle	18

**II. Antrag der Referentinnen und des Referenten** **19****III. Beschluss** **22**

Telefon: 0 233-24412  
Telefax: 0 233-20358

**Kommunalreferat**  
Immobilienmanagement

**Kulturreferat**  
NS-Dokumentationszentrum  
München

**Sozialreferat**  
Stadtjugendamt

**Sanierung ehem. Zwangsarbeiter\_innenlager Ehrenbürgstr. 9  
22. Stadtbezirk Aubing-Lochhausen-Langwied**

- 1. Genehmigung der Vorplanung**
- 2. Projektauftrag**
- 3. Genehmigung der Ausführung von vorgezogenen Maßnahmen**
- 4. Änderung des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2022-2026**

**Umsetzung des Eckdatenbeschlusses (KOMR-23)**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V08085**

8 Anlagen:

- 1a. Lageplan
- 1b. Vorentwurfsplan mit Bauabschnitten
2. Nutzerbedarfs- und Raumprogramm NS-Dokumentationszentrum
3. Konzept NS-Dokumentationszentrum
4. Nutzerbedarfs- und Raumprogramm Kinder- und Jugendfarm
5. Nutzerbedarfsprogramm Freiflächen, Ateliers und sonstige Nutzungen
6. Ergebnis Wettbewerb
7. Projektdaten
8. Stellungnahme des Bezirksausschusses des 22. Stadtbezirkes Aubing-Lochhausen-Langwied

**Beschluss des Kommunalausschusses gemeinsam mit dem Kulturausschuss und dem Kinder- und Jugendhilfeausschuss vom 06.12.2022 (VB)**

Öffentliche Sitzung

## I. Vortrag der Referentinnen und des Referenten

In Anwendung von § 8 Abs. 3 der Geschäftsordnung des Stadtrates trägt das KR in einer gemeinsamen Sitzung mit dem Kultur- sowie dem Kinder- und Jugendhilfeausschuss vor.

### 1. Anlass und Aufgabenstellung

Auf dem Gelände der heutigen Ehrenbürgstraße 9 in München-Neuaubing sind acht Baracken eines ehemaligen Zwangsarbeiter\_innenlagers erhalten, in dem während der NS-Herrschaft ca. 1.000 „Fremdarbeiter\_innen“ verschiedener Nationalitäten untergebracht waren, die vorrangig für das nahe gelegene Reichsbahnausbesserungswerk arbeiteten. Als seltene bauliche Zeugen des massenhaften Unrechts der Zwangsarbeit sind die Gebäude von großer historischer Bedeutung. Es handelt sich um das einzige noch erhaltene Lagerensemble dieser Art in Süddeutschland. Von den ursprünglichen Lagerbaracken, die unterschiedlichen Funktionen dienten, sind heute noch acht erhalten. Das gesamte Gelände ist als Bodendenkmal ausgewiesen und steht unter Ensembleschutz. Alle Baracken, die vorhandenen bauzeitlichen Zaunreste sowie die beiden Kleinbunker sind außerdem als Einzeldenkmäler ausgewiesen.

Die Erhaltung der Gebäude geht weit über eine reine Instandhaltung hinaus. Es sind dringende Sanierungsmaßnahmen notwendig, die in Einklang zum vorliegenden Wettbewerbsentwurf gebracht werden müssen, um die Gebäude vor dem Verfall zu schützen.

Heute werden die Baracken von Künstler\_innen, Handwerker\_innen, einer Kindertagesstätte und einer Einrichtung der offenen Kinder- und Jugendarbeit („Kinder- und Jugendfarm Neuaubing“) genutzt. Die Stadt hat das Gelände im Jahr 2015 erworben. Die Nutzer\_innen haben gültige Mietverträge.

#### 1.1 Bisherige Stadtratsbefassungen

Das Kulturreferat (KULT) befasste den Stadtrat erstmals 2010 mit dem Thema des ehemaligen Zwangsarbeiter\_innenlagers (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 04634). Mit Beschluss vom 23.11.2011 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 07779) wurde grundsätzlich entschieden, einen Lern- und Erinnerungsort als Dependance des NS-Dokumentationszentrums (NS-DOKU) zu schaffen. Die Vollversammlung stimmte am 19.02.2014 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 13963) dem Grobkonzept für die Zweigstelle zu, das den Erwerb der einsturzgefährdeten Baracke 5 und deren bauliche Sicherung sowie die Schaffung eines Ausstellungsortes einschließlich Seminarräumlichkeiten und Aufstellung von Tafeln und Infopoints vorsah.

Das Gesamtgelände wurde mit der förmlichen Festlegung des Stadtrats am 09.04.2014 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 13733) außerdem ein Teil des Sanierungsgebiets Neuaubing-Westkreuz. Der Erhalt des geschichtlich bedeutsamen Ortes wurde in diesem Kontext als ein Sanierungsziel definiert und die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung (MGS) beauftragt, ein Konzept zur baulichen Sicherung des Ensembles auf der Grundlage einer städtebaulichen Feinuntersuchung zu erarbeiten. In der gemeinsamen Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung und des Kulturausschusses am 04.02.2015 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 02308) wurde dieses zustimmend zur Kennt-

nis genommen sowie das KR beauftragt, Kaufvertragsverhandlungen für das gesamte Gelände zu führen. Die MGS wurde mit diesem Beschluss auch beauftragt, die notwendigen bauvorbereitenden Maßnahmen für die Gesamtsanierung zu konkretisieren. Im Herbst 2015 hat die Landeshauptstadt München (LHM) das komplette Areal erworben.

Mit Beschluss des Kommunalausschusses vom 14.06.2018 und Bestätigung in der Vollversammlung vom 27.06.2018 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 11733) wurde das Konzept zur Gesamtsanierung des Geländes sowie erste Maßnahmen („Umsetzungsphase 1“) genehmigt. Zudem wurde u.a. ein Untersuchungsauftrag für die Sanierung weiterer Baracken erteilt, die GWG mit dem Bauprojektmanagement für die Vorbereitung und Durchführung der baulichen Maßnahmen der Umsetzungsphase 1 beauftragt und mit der Vorbereitung der Durchführung der Umsetzungsphase 2. Das Sozialreferat (SOZ) wurde gebeten, eine Beschlussvorlage für die Gesamtnutzung der Baracke 8 zu erstellen.

Das Ausstellungs-, Vermittlungs- und Betriebskonzept für eine Dependence des NS-Dokumentationszentrums München am Ort des ehemaligen Zwangsarbeiter\_innenlagers Neuaubing wurde mit Beschluss des Kulturausschusses vom 11.10.2018 und Bestätigung in der Vollversammlung vom 24.10.2018 (Sitzungsvorlagen Nrn. 14-20 / V 13000 und V 13001) genehmigt.

Der Kinder- und Jugendhilfeausschuss hat in einer gemeinsamen Sitzung mit dem Kommunalausschuss vom 03.07.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 14995) das vorläufige Nutzerbedarfsprogramm (NBP) für die Kinder- und Jugendfarm in der kompletten Baracke 8 sowie den Erhalt der nutzbaren Freifläche im bisherigen Umfang beschlossen.

## **1.2 Projektstand**

Das planerische Gesamtkonzept wurde 2021 im Rahmen eines Realisierungswettbewerbs gem. RPW 2013 ermittelt (vgl. Anlage 6). Aus einem internationalen Feld von über 40 interdisziplinären Bewerbungsgemeinschaften wurden schließlich 11 Arbeitsgemeinschaften ausgewählt, am Wettbewerb teilzunehmen. Die Preisgerichtssitzung unter dem Juryvorsitz des Architekten Roger Bundschuh fand am 08.10.2021 statt.

Aus dem ausgelobten Wettbewerb ging die Bewerbungsgemeinschaft „SPP Sturm Peter + Partner Part GmbH/TRR Landschaftsarchitekten PartGmbH/Müller Rieger GmbH aus München“ als Sieger hervor. Der Wettbewerbssieger wurde im Anschluss mit der Vorplanung für das Gelände beauftragt. Das Ergebnis der Vorplanung liegt nun vor.

In Anlehnung an die Richtlinien für Hochbauprojekte erfolgt nun die nächste Stadtratsbefassung nach abgeschlossener Vorplanung gemeinsam mit einer qualifizierten Kostenschätzung.

## 2. Planung

Maßgeblich für die Planung ist der erfolgte Wettbewerb im Herbst 2021. Die Vorplanungsunterlagen sind erarbeitet.

### 2.1 Erläuterung der Planungskonzepte, Nutzerbedarfs- und Raumprogramme

Im Spannungsfeld zwischen historischer Bedeutung und gegenwärtiger Nutzung soll der Ort zu einem kommunikativen Raum des Erinnerns, der Beschäftigung mit der Vergangenheit, der Begegnung und des Entwerfens von Zukunftsvisionen weiterentwickelt werden. Der Ort ist neben seiner Funktion als öffentlicher Freiraum für das umliegende Quartier und die Nutzer\_innen als Ausstellungsort und zugleich als Ausstellungsobjekt zu verstehen. Die Funktionen Erinnerung, Arbeiten auf dem Gelände sowie nachbarschaftliche Begegnung stehen nicht unverbunden nebeneinander, sondern sind Teil eines Ganzen und stärken sich in Koexistenz wechselseitig. Im Sinne eines schonenden und nachhaltigen Umgangs mit den verfügbaren Flächen wird großer Wert auf die multifunktionale Nutzbarkeit der Flächen und auf den Erhalt der ökologischen Funktionen gelegt.

Den vorhandenen Künstler\_innen und Handwerker\_innen und der Kinder- und Jugendfarm soll der Wiedereinzug in die Gebäude nach der Sanierung ermöglicht werden. Zusätzlich soll auf dem Gelände durch Umnutzung von zwei Baracken eine künftige Dependance des NS-DOKU entstehen. Die geplante Sanierungstiefe der Gebäude orientiert sich an den Bedarfen der künftigen Nutzung, dem gutachterlich ermittelten Handlungsbedarf (Statik, Haustechnik), der energetischen Ertüchtigung sowie den Vorgaben des Denkmalschutzes.

#### 2.1.1 Dependance NS-Dokumentationszentrum (Baracken 2 und 5)

Die Dependance des NS-DOKU am Erinnerungsort Neuaubing wird in ihrem Ausstellungs- und Vermittlungsprogramm die Geschichte der NS-Zwangsarbeit und deren Auswirkungen bis in die Gegenwart sowie aktuelle Formen unfreier Arbeit thematisieren. Dabei handelt es sich um einen bedeutenden Verbrechenskomplex der NS-Geschichte, der bislang in der Münchner Erinnerungslandschaft nur unzureichend behandelt wird. Die Dependance soll auch andere dezentralen Erinnerungsinitiativen zur Geschichte der NS-Zwangsarbeit auf dem Stadtgebiet stärken und vernetzen, etwa durch Kooperationen oder Veranstaltungen. Auf dem Gelände des einzigen in dieser Art und Größe noch erhaltenen Zwangsarbeiter\_innenlagers im ganzen süddeutschen Raum wird die zukünftige Dependance aber auch über die Stadtgrenzen hinaus wirken und große Aufmerksamkeit hervorrufen.

Die Konzeption der Koexistenz mit anderen Nutzungen ist bei Gedenk- und Erinnerungsorten zur NS-Geschichte bisher ungewöhnlich, bietet aber große und vielfältige Potentiale, um neue – partizipative und vielstimmige - Formen der Erinnerungskultur zu entwickeln.

Die Zweigstelle erweitert zudem die räumlichen Kapazitäten und Möglichkeiten des NS-DOKU, das aufgrund des dauerhaft anhaltenden hohen Besucherinteresses und Seminarbetriebs in seinem Haupthaus am Max-Mannheimer-Platz, insbesondere in den Sommermonaten, an räumliche Grenzen stößt.

Auf dem Gelände in Neuaubing werden zukünftig neben Teilen des multifunktional genutzten Außenraums vor allem die beiden Baracken 2 und 5 für Ausstellungs- und Vermittlungszwecke genutzt. Außerdem soll die Nutzung von zwei Gastateliers eng in das Ausstellungs- und Vermittlungsprogramm des NS-DOKU eingebunden werden. Während die „Baracke 5“ Platz für eine Hauptausstellung bietet, umfasst die schräg gegenüber gelegene „Baracke 2“ Räumlichkeiten für Seminare, Vermittlungs- und Veranstaltungsformate, Wechselausstellungen sowie verschiedene Funktionsräume (Konzept NS-DOKU, Anlage 3).

### **Ausstellungsräumlichkeiten in Baracke 5**

Das Gebäude steht bereits seit vielen Jahren leer und seit 2009 unter Denkmalschutz. 2014 wurde es von der Stadt erworben und 2015 teilsaniert. Die Baracke soll künftig als zentrales Anschauungsobjekt fungieren und zugleich Räumlichkeiten für eine Hauptausstellung bieten.

Aufbauend auf der bereits vorgenommenen baulichen Sicherung und Teilsanierung werden nun weitere Maßnahmen durchgeführt, um die Baracke als Ausstellungsraum zu nutzen und einen sicheren Besucher\_innenverkehr gewährleisten zu können. Der bauzeitliche Charakter soll dabei weitestgehend erhalten bleiben. Konkrete Maßnahmen sind noch final mit dem Denkmalschutz zu klären. In Abstimmung mit der Denkmalpflege sind außerdem Maßnahmen zur Herstellung der Barrierefreiheit umzusetzen.

Sowohl der Mittelgang als zentraler Erschließungsgang als auch die nördlich und südlich davon gelegenen Räumlichkeiten werden als Ausstellungsfläche genutzt. Die Ausstellung wird in Themenbereiche gegliedert sein, die Bezüge untereinander aufweisen, aber nicht zwingend aufeinander aufbauen. Damit werden unterschiedliche Wegführungen möglich und der Besucher\_innenstrom entlastet.

Neben den Ausstellungsflächen werden auch ein Reinigungs- bzw. Serverraum sowie ein kleiner Empfangs- und Garderobenbereich eingerichtet, in dem sich auch eine Sicherheitskraft aufhalten kann. Nähere Informationen zur Einrichtung der Baracke 5 finden sich im angehängten NBP (Anlage 2).

### **Multifunktionelle Nutzung der Baracke 2**

In dem Gebäude sollen zum einen funktionale Räumlichkeiten Platz finden, die für den Betrieb wichtig sind, zum anderen variabel umbaubare, ganzjährig nutzbare Räume für das Ausstellungs-, Bildungs- und Vermittlungsprogramm der Dependance.

So befinden sich im Eingangsbereich ein Empfangstresen und der Garderobenbereich, von hier aus sind die Toiletten zugänglich. Eine kleine Teeküche mit Zugang zum Vorplatz kann auch bei Veranstaltungen genutzt werden.

Im mittleren und hinteren Teil der Baracke befinden sich die multifunktional nutzbaren Vermittlungsräumlichkeiten. An der zukünftigen Dependance wird in Erweiterung und Ergänzung zum Betrieb am Haupthaus des NS-DOKU am Max-Mannheimer-Platz 1 ein Schwerpunkt auf der Durchführung von zeitintensiveren Vermittlungsformaten wie Work-

shops und Projektarbeit liegen, die nachweislich ein nachhaltigeres Lernen fördern. Um die Potentiale dieses Vermittlungszugangs zu nutzen, sind drei Räumlichkeiten vorgesehen:

- ein großer und offener Raum, der sowohl für Veranstaltungen als auch für die Arbeit mit größeren Gruppen oder Aktivitäten wie Tanz- und Theaterprojekten genutzt werden kann;
- ein kleinerer Raum für Gruppen von bis zu 20 Personen;
- ein Werkstatt-/Studio-/Labor-Raum, der insbesondere für handwerkliche und künstlerische Vermittlungsformate eingerichtet wird und dem konzeptionellen Anspruch auf handlungs- und produktionsorientierte Formate der kulturellen Bildung gerecht wird.

Insbesondere der größere Raum bietet sich darüber hinaus auch als Präsentationsfläche für Wechsellausstellungen an. Durch die Einbeziehung von Gastkünstler\_innen und die Kooperationen mit Bildungsprojekten sollen insbesondere partizipative Formate entstehen.

In Ergänzung zu der Hauptausstellung in Baracke 5 soll die Baracke 2 zudem Platz für digitale Rechercestationen und eine kleine Lese- und Studierecke enthalten. Für die Mitarbeiter\_innen des NS-DOKU ist ein kleines Büro eingeplant. Im von außen zugänglichen Keller finden sich Lager- und Depotflächen, in denen auch Sammlungsgegenstände in Klimaschränken aufbewahrt werden können. Nähere Informationen finden sich ebenfalls im NBP, Anlage 2.

### **2.1.2 Kinder- und Jugendfarm (Baracke 8)**

Der Trägerverein Kinder- und Jugendfarm München e.V. hat bereits 1999 die westliche Hälfte der Baracke 8 angemietet. Auf Grund der massiven Sanierungsbedürftigkeit der Baracke 8 ist dort seit Jahren kein pädagogischer Betrieb mehr möglich. Daher genehmigte der Kinder- und Jugendhilfeausschuss 2013 eine provisorische Containeranlage auf dem benachbarten Farmgelände.

Die Zielgruppe der Einrichtung sind Kinder und Jugendliche von sechs bis 17 Jahren. Erhalt und Ausbau der Einrichtung wurden in den vergangenen Jahren von Seiten der Politik, der Fachgremien und des BA jeweils aktiv unterstützt, da durch den Zuzug in Freiham durchgängig ein Anstieg der Nutzungszahlen in den Einrichtungen der offenen Kinder- und Jugendarbeit des Stadtbezirks, insbesondere in der Kinder- und Jugendfarm, zu erwarten ist.

Bis zum Ende des Prognosezeitraums des Referats für Stadtplanung und Bauordnung (PLAN) in 2035 ist für den Stadtbezirk ein Anwachsen der Bevölkerung um rund 39.500 Personen (+89,6 %) zu erwarten, es wird also nahezu eine Verdoppelung der Einwohnerzahl auf dann rund 83.600 Einwohner\_innen stattfinden. Freiham Nord wird einen großen Anteil an öffentlich geförderten Wohnungen aufweisen, d.h. es werden viele Familien mit Kindern, auch in wirtschaftlichen Notlagen bzw. in prekären Lebenslagen zuziehen.

Seitens des Trägers und des Stadtjugendamtes ist ein Raumbedarf von ca. 320 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche angemeldet worden. Dies entspricht ungefähr der Fläche der ganzen Baracke 8.

In deren Räumlichkeiten bietet die Einrichtung Kindern und Jugendlichen vielfältige Spielmöglichkeiten und Angebote aus dem umweltpädagogischen, handwerklichen und gesundheitlichen Bereich. Gleichzeitig erleben sie Gemeinschaft, Partizipation und finden beim Fachpersonal für ihre Fragen und Problemlagen Ansprechpartner\_innen.

Der in der Vorplanung entwickelte aktuelle Entwurf der Planung kann den Raumbedarf des Trägers aus fachplanerischer und konzeptioneller Sicht bedarfsgerecht und umfassend abdecken und das NBP (Anlage 4) kann in geeigneter und vorteilhafter Weise in der Baracke 8 umgesetzt werden. Das Gebäude mit seinen Räumlichkeiten, inklusive der zentralen Räume wie Küche und Werkstatt, kann durch seine Gestaltung der intensiven und robusten Nutzung gerecht werden.

Das Team der Einrichtung wird das breite Angebotsspektrum der Farm mit dem Ende des Containerprovisoriums und dem Bezug der restaurierten und sanierten Baracke 8 stärker und optimal in der Sozialregion entfalten können.

Die Kinder- und Jugendfarm wird damit, insbesondere auch für benachteiligte Kinder und Jugendliche, mit ihrem besonderen Konzept der tiergestützten Pädagogik in Zukunft verstärkt zur sozialen Infrastruktur beitragen können und im Bestandsgebiet Neuaubing ebenso wie in Freiham – und damit als verbindender Stützpunkt – ihr Programm anbieten.

### **2.1.3 Ateliers und sonstige Nutzungen (Baracken 3, 4, 6, 7)**

Mit den baulichen Maßnahmen soll die langfristige Weiternutzung von vier Baracken (3, 4, 6 und 7) als Ateliers gesichert werden. Die Sanierungstiefe orientiert sich an den hierfür erforderlichen Maßnahmen. Den vorhandenen Nutzer\_innen soll der Wiedereinzug nach Sanierung ermöglicht werden, und zugleich sollen die Maßnahmen eine möglichst hohe Flexibilität für Nachnutzungen ermöglichen. Geplant sind die denkmalgerechte Instandsetzung von Dächern und Fassaden, die Erneuerung der Haustechnik, wärmedämmende Maßnahmen sowie der Anschluss an die Fernwärme. In Baracke 6b soll ein multifunktionaler Bereich entstehen, der sowohl als Atelier wie auch als Veranstaltungsraum genutzt werden kann. Direkt an den multifunktionalen Bereich schließt sich eine Fläche für zwei geplante Gastateliers des NS-DOKU an (Anlage 5 [NBP Ateliers]).

Über die Nutzbarkeit zu Atelierzwecken hinausgehende Maßnahmen zum Erhalt der derzeit bestehenden handwerklichen Belegungen erfolgen in Abstimmung mit den Nutzer\_innen und stehen unter dem Vorbehalt der Genehmigungsfähigkeit und der Wirtschaftlichkeit der Maßnahmen.

### **2.1.4 Private Kindertagesstätte (Baracke 1)**

Die Baracke 1 wird als privat betriebene Kita genutzt. In den vergangenen Jahren wurden vom Nutzer „Elterninitiative: Die Ehrenbürger e.V.“ bereits Modernisierungsmaßnahmen selbst durchgeführt. Daher beschränken sich die Maßnahmen hier auf die denkmalgerechte Sanierung von Dach und Fassade sowie den Anschluss an die Fernwärme.

### 2.1.5 Freiraum

Zentraler Gedanke des Freiraumkonzeptes ist die räumliche wie inhaltliche Erschließung des Innenhofs für vielseitige Nutzungen. Zwei senkrecht zur Rad- und Fußverkehrsachse zwischen Freiham und Neuaubing verlaufende Strahlen symbolisieren dabei die Parallelität zweier Zeitabschnitte, die die Anlage maßgeblich prägen. Der westliche Strahl, in den das NS-DOKU eingefügt ist, steht unter dem Zeichen der Erinnerung und des Gedenkens an das geschichtliche Erbe des ehemaligen Zwangsarbeiter\_innenlagers. Er verbindet Baracke 2 und 5 durch einen teilweise überdachten Vorplatz, und führt in Form eines Stegs in den Hof. Im Hof westlich des Stegs entsteht ein Forum mit überdachten Sitzbereichen, nutzbar für die verschiedensten Zielgruppen.

Der östliche Strahl wertet als „Kulturband“ die kontemporären und belebenden Ateliernutzungen auf. Das witterungsunabhängige Arbeiten der Künstler\_innen im Freien wird durch Arbeitsdecks unterstützt.

Aus der Perspektive des NS-DOKU dient der offene Kommunikations- und Begegnungsraum im Freiraum als erster Ausstellungs- und Vermittlungsbereich. Ihm kommt deshalb eine besondere Bedeutung zu, weil er jederzeit, auch außerhalb der Öffnungszeiten der zwei Baracken, für die Öffentlichkeit zugänglich sein wird. Die dort präsentierten Inhalte sollen Besucher\_innen in die Thematik einführen und für die Geschichte des Ortes sensibilisieren, aber zugleich Passant\_innen auf dem Gelände, insbesondere Kinder, emotional nicht überfordern. Die Angebote werden sich daher eher zurückhaltend und sensibel in den Ort und die Gestaltung einfügen. Konkret sind drei Ausstellungsbereiche angedacht. Vor bzw. an Baracke 2 findet sich ein Überblick über die Geschichte und Bedeutung des Geländes. An verschiedenen Stellen sollen die Besucher\_innen über die ehemalige Funktion der Bauten informiert und zum Spurensuchen eingeladen werden. Damit verknüpft, aber zugleich eigenständig und inhaltlich mit einem anderen Schwerpunkt, wird es auch die Möglichkeit geben, sich die Geschichte mit Hilfe eines digitalen Rundgangs zu erschließen.

Um das Grünband zwischen den Stadtvierteln Freiham und Neuaubing zu bewahren, soll der Baumbestand der Anlage erhalten werden. Das Entnehmen einzelner Gehölze aus Gründen der Verkehrssicherheit wird durch die Pflanzung von 23 standortgerechten Bäumen aufgefangen, um eine nachhaltige und klimawirksame Durchgrünung zu gewährleisten. Die Versickerung erfolgt überwiegend flächig bzw. über Versickerungsmulden. Vom Hauptzugang an der Wiesentfeller Straße durchquert ein Weg das Gelände von West nach Ost, der auch als Fuß- und Radwegequerverbindung zwischen Neuaubing und Freiham dient. Motorisierter Durchgangsverkehr soll durch geeignete Maßnahmen vermieden werden.

Innerhalb der Anlage wird ein „Grünweg“ etabliert, ein Schotterrasen mit eingesäter Magerrasenansaat, der je nach Art und Häufigkeit der Nutzung sein Gesicht verändert. Die Magerrasenflächen in der Mitte des Hofes stärken zusätzlich den Biotopcharakter. Dauerhafte Wege und Flächen um die Gebäude zeichnen sich durch wassergebundene Wegdecken aus. Durch die Nutzung der bestehenden Tragschicht wird ein Eingriff in die Wurzelzone der Bäume vermieden.

Die pflichtigen Stellplätze für die künftigen Nutzungen sollen auf dem angrenzenden Flurstück 3533 Gemarkung Aubing an der Wiesentfeller Straße untergebracht werden (Anlage 1a). Für die Umsetzung der Maßnahme ist eine Übertragung der Fläche vom Baureferat an das KR erforderlich.

Die Versiegelung soll durch die überwiegende Verwendung von wasserdurchlässigem Oberflächenmaterial minimiert werden. Außerdem sind Baumpflanzungen und Versickerungsmulden vorgesehen.

## **2.2 Planungskonzept im Hinblick auf die Anforderungen der Klimaneutralität stadt eigener Gebäude**

### **Energetischer Standard**

Das vorliegende Planungskonzept hält die Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG 2020) sowie des Bayerisches Versöhnungsgesetzes II vom 18.12.2019 und des Ökologischen Kriterienkatalogs der LHM 2021 ein. Durch das Vorhaben wird der aktuelle Energieverbrauch gesenkt. Zwei der acht Baracken werden durch die Innenraumsanierung voraussichtlich einen EH 100 (Denkmalschutz), ggf. EH 70 erreichen. Damit wird insgesamt der Strom- und Heizenergieverbrauch gesenkt. Die restlichen Baracken erhalten eine Fassadensanierung. Aus Denkmalschutzgründen ist keine Außendämmung möglich. Bei der Erstellung des Energiekonzepts ist ein qualifizierter Energieberater beteiligt.

### **Einsatz regenerativer Energieträger**

Die unterschiedlichen Heizsysteme (Gas, Einzelöfen, ggf. Öl) werden durch Fernwärme ersetzt, was zur Senkung des Verbrauchs von fossilen Ressourcen führt. Die Anbringung von PV-Anlagen ist auf den Bestandsgebäuden aus Denkmalschutzgründen nicht möglich. Der Einsatz von PV-Anlagen auf dem neugeplanten Schutzdach vor Baracke 2 sowie den Arbeitsdecks wird noch geprüft.

Die Warmwasserbereitung erfolgt mit Strom, da sich durch die geringen Abnahmen und die weitverzweigten Verbraucher in den einzelnen Baracken eine Dezentralisierung der Warmwasserbereitung besser eignet. Die dezentrale Warmwasserbereitung hat einen geringeren Primärenergieaufwand und wird überwiegend durch erneuerbare Energien (Ökostrom) versorgt.

## **2.3 Ausführung vorgezogener Maßnahmen**

Für die Baracken 2 und 5 sind Fördergelder des Bundes (Förderung Nationaler Städtebauprojekte) bis zur Höhe von 1,66 Mio. Euro gesichert. Voraussetzung ist die Fertigstellung im Jahr 2025. Es müssen daher Maßnahmen vorgezogen werden; das betrifft die Ausführungsplanung, die Projektgenehmigung sowie erste Bauarbeiten, die der Ausführungsgenehmigung vorgezogen werden müssen. Beide Maßnahmen können durch bereits bewilligte Mittel des Kommunalausschussbeschlusses vom 14.06.2018 (Sitzungsvorlage Nr. 14 -20 / V 11733) abgedeckt werden.

## 2.4 Projekt- / Zeitplan

Nach der Ausführungsgenehmigung, die für Ende 2023 geplant ist, wird die Gesamt-sanierung in zwei Bauabschnitten realisiert (Anlage 1b):

1. Bauabschnitt 2024 – 2025
2. Bauabschnitt 2025 – 2026

## 3. Kosten

### 3.1 Ermittlung der Projektkosten

Die Projektbeteiligten haben auf der Grundlage der Vorplanung eine Kostenschätzung erstellt. Darin enthalten sind Baukosten nach DIN 276 entsprechend dem derzeitigen Preis- und Erkenntnisstand zuzüglich eines Ansatzes von 17,5 % für nicht vorhersehbare Kostenrisiken (wie Konkretisierung der Planung, Archäologie und diverse Unwägbarkeiten bei Bestandsbauten z.B. Schadstoffbelastung).

Kostenschätzung NS-Dokumentationszentrum (Baracke 2 und 5)	7.421.000 Euro
Kostenschätzung Kinder- und Jugendfarm (Baracke 8)	4.814.000 Euro
Kostenschätzung Ateliers und sonstige Nutzungen (Baracken 3,4,6,7)	8.634.000 Euro
Kostenschätzung private Kindertagesstätte (Baracke 1)	717.000 Euro
Kostenschätzung Freiflächen	<u>4.680.000 Euro</u>
Gesamtprojektkosten brutto	26.266.000 Euro

Die Projektkosten in Höhe von 26.266.000 Euro (inkl. 17,5 % Risikoreserve) werden als Kostenobergrenze für die weitere Planung und Vorbereitung des Projektes festgelegt. Unabhängig davon ist eine Kostenfortschreibung auf Grund von Index- bzw. Marktpreisveränderungen zulässig.

### 3.2 Stellungnahme zu den Investitionskosten

Die Höhe der Investitionskosten begründet sich mit der Sanierung/Umnutzung im denkmalgeschützten Bestand, der eine relativ schlechte Bausubstanz aufweist. Es ist eine nahezu durchgehende baukonstruktive Instandsetzung, die energetische Sanierung von Innen- und Außenwänden (ggf. auch Keller-Außenwände), Fenstern, Türen, Dachkonstruktionen, Decken und Böden erforderlich. Innen- und Außenwände, Dachkonstruktionen, Decken und Innenwände müssen statisch ertüchtigt werden.

Zur Umsetzung des räumlichen Nutzerbedarfs (insb. Kinder- und Jugendfarm und Dependence NS-DOKU) werden baukonstruktive Ergänzungen benötigt. Eine der Baracken wird als Ausstellungsgebäude genutzt. Sie fungiert dabei selbst als Ausstellungsstück und bedarf einer erhöhten denkmalpflegerischen sowie restauratorisch-konservatorischen Behandlung. Die Nutzung durch das NS-DOKU erfordert eine erhöhte Sicherung gegen Vandalismus, es sind technische Anlagen gefordert, wie Alarmanlagen und Aufschaltung zur Sicherheitszentrale.

Die Erschließung der Gebäude umfasst Informations- und Kommunikationstechnik, Fernwärme, Strom, Wasser- und Abwasseranschlüsse.

Durch die auf dem Gelände verzeichneten Bodendenkmäler sowie aufgrund von naturschutzrechtlichen Auflagen kommt es zu erhöhten Kosten bei sämtlichen Grabungs- und Pflanzarbeiten. Zur Umsetzung der Leistungen müssen Archäolog\_innen und ein Denkmalpflege-Koordinator beauftragt werden. Die hohen Anforderungen an die Freianlagen sind zum einen durch den Zugang der Öffentlichkeit, zum anderen durch die Ausstellungsfunktion des gesamten Geländes bestimmt. So müssen z.B. die denkmalgeschützten Einmannbunker saniert werden, so dass diese zukünftig museal genutzt werden können, und das Gelände einer Vielzahl an Nutzern zugänglich gemacht kann.

#### **4. Förderung**

Die vollständige Finanzierung kann weder durch Einsparungen noch aus den eigenen Budgets der betroffenen Referate erfolgen. Es sollen daher Fördermittel in Anspruch genommen werden.

##### **4.1 Förderprogramm „Nationale Projekte des Städtebaus (NPS)“ (Baracken 2 und 5)**

Im Jahr 2021 wurde die LHM mit dem Projekt „Erinnerungsort Neuaubing“ als eines von deutschlandweit 24 Leuchtturmprojekten in das Bundesprogramm „Nationale Projekte des Städtebaus“ aufgenommen. Das Programm unterstützt investive und konzeptionelle Vorhaben mit besonderer nationaler bzw. internationaler Wahrnehmbarkeit, mit hoher baukultureller Qualität sowie Projekte mit hohem Innovationspotenzial. Von den Projekten sollen die geförderten Städte und Gemeinden ebenso profitieren wie die Bürger\_innen.

Mit Zuwendungsbescheid des Bundesinstituts für Bau- Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung vom 05.03.2022 wurde ein Zuschuss von bis zu 1,66 Mio. € aus dem Bundesprogramm bewilligt. Gegenstand dieser Förderung sind die denkmalgerechte Sanierung und der Ausbau der zwei zukünftig vom NS-DOKU genutzten Baracken (Baracke 2, Baracke 5) für Ausstellungs- und Vermittlungszwecke. Der Zuschuss entspricht etwa 25 % der derzeit geschätzten Baukosten von rund 6,55 Mio. € für diesen Bereich.

Voraussetzung für diese Förderung ist eine Umsetzung und Schlussrechnung des Vorhabens bis zum 31.12.2025.

##### **4.2 Bayer. Jugendring (Baracke 8)**

Für die Sanierung der Baracke 8 werden durch die Stadtkämmerei (SKA) Fördermittel beantragt. Das Projekt ist grundsätzlich nach der Richtlinie zur Förderung von Einrichtungen der Jugendarbeit zur Umsetzung des Kinder- und Jugendprogramms der Bayerischen Staatsregierung zuwendungsfähig. Die Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn sowie die entsprechenden Zuwendungen werden bei Vorliegen der Fördervoraussetzungen vor Auftragsvergabe herbeigeführt.

##### **4.3 Städtebauförderung (Freiraum, Baracken 1, 3, 4, 6, 7,8 und sonstige Nutzungen)**

Der Freistaat Bayern fördert städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet Aubing-Neuaubing-Westkreuz durch Zuwendungen des Landes und des Bundes im

Städtebauförderprogramm „Sozialer Zusammenhalt“. Damit sollen die Ziele und Maßnahmen des integrierten Stadtteilentwicklungskonzeptes (ISEK) umgesetzt werden. Auf Grund von Nachrangigkeit (Grundsatz Subsidiarität) entfällt eine Förderung grundsätzlich dann, wenn die Maßnahme durch andere öffentliche Haushalte gefördert werden kann.

Die Förderung von Maßnahmen mit Städtebauförderungsmitteln setzt voraus, dass die Finanzierung zunächst in vollem Umfang, also zu 100 %, durch die LHM nachweislich gesichert ist und zu 100 % von der LHM vorfinanziert wird. 60 % der förderfähigen (Bau-)Kosten fließen als staatliche Mittel in den kommunalen Haushalt zurück. Der gemeindliche Pflichtanteil beträgt 40 %.

Die Maßnahmen werden jeweils zum Jahresende mit der Fördermittelgeberin, der Regierung von Oberbayern (ROB), im Rahmen der jährlichen Bedarfsmittelteilung abgestimmt, d.h. das PLAN wird der ROB den Förderbedarf der LHM mit einer entsprechenden Auflistung der beabsichtigten Maßnahmen (Bedarfsmittelteilung) mitteilen. Abweichungen hinsichtlich der Maßnahmen und Kosten sind möglich, weil sich gegenüber der Anmeldung und Durchführung noch Änderungen ergeben können. Eine Aussage über die tatsächliche Höhe und den Umfang der Förderung kann erst nach Bewilligung der beantragten Mittel durch die ROB getroffen werden. Die genannten Zahlen sind somit vorläufige Zahlen, die dem momentanen Sachstand entsprechen und auf Vorgesprächen mit der ROB und Erfahrungswerten hinsichtlich der Förderfähigkeit beruhen.

### **Freiraum**

Aufgrund der hohen Bedeutung des Freiraums für die Sanierungsziele und die öffentliche Zugänglichkeit kann hier davon ausgegangen werden, dass von den Baukosten 80 % als förderfähige Baukosten anerkannt werden und mit 60 % (Bundes- und Landesfinanzhilfen) bezuschusst werden. Bei geschätzten Baukosten von knapp ca. 3,2 Mio. Euro (und davon förderfähigen Kosten von ca. 2,5 Mio. Euro) betragen die Bundes- und Landesfinanzhilfen voraussichtlich 1,5 Mio. Euro und der städtische Anteil (einschließlich der nicht förderfähigen Baukosten) gut 1,65 Mio. Euro.

### **Kinder- und Jugendfarm (Baracke 8)**

Die Mittel der Städtebauförderung werden ggf. nachrangig zu Fördermitteln des Bayerischen Jugendrings eingesetzt. Sollten Fördermittel aus dem Bayerischen Jugendring nicht zur Verfügung stehen, ist grundsätzlich eine Förderung aus Städtebaufördermitteln i.H.v. rd. 1 Mio. Euro möglich (bei Baukosten von insgesamt rund 3,7 Mio. Euro).

### **Ateliers (Baracken 3, 4, 6, 7) sowie sonstige Nutzungen**

Unter der Beachtung der Gesamtkosten, der Finanzierungskosten, sonstiger Zuwendungen (z. B. KfW-Mittel), der geplanten Mieteinnahmen und der Bewirtschaftungskosten wird eine Wirtschaftlichkeitsberechnung (Kostenerstattungsberechnung) vorgenommen. Sollte daraus noch ein weiterer Förderbedarf bestehen, kann grundsätzlich mit einer weiteren Bezuschussung mit Städtebauförderungsmitteln gerechnet werden. Für die Ateliers und sonstige Nutzungen wird aufgrund bisheriger Erfahrungswerte von einem Zuschuss von 1,5 Mio. Euro (60 %) zu den förderfähigen Baukosten von knapp 2,56 Mio. Euro ausgegangen.

## **Kita (Baracke 1)**

Städtebaufördermittel können nachrangig zu Mitteln des kommunalen Finanzausgleichs (FAG) eingesetzt werden. Förderfähig ist bei den geplanten Maßnahmen grds. der städtebauliche Mehraufwand bei der Sanierung von Dach und Fassade, mit dem stadtgestalterische Sanierungsziele unterstützt werden. Aufgrund bisheriger Erfahrungswerte wird davon ausgegangen, dass 70 % der Gesamtkosten als förderfähige Kosten anerkannt werden. Bei geschätzten Baukosten von 300.000 Euro (und davon förderfähigen Kosten von 210.000 Euro) betragen die Bundes- und Landesfinanzhilfen voraussichtlich 126.000 Euro (60 %); der städtische Anteil 174.000 Euro (40 %).

## **Baunebenkosten und Sonstiges**

Eine Förderung von Baunebenkosten kann generell bis zu einer Höhe von 18 % der förderfähigen Baukosten erfolgen. Darüber hinaus sind Umzugskosten sowie die Unterbringung in Zwischenunterkünften (Miete) grundsätzlich förderfähig, die im Zusammenhang mit den geförderten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen stehen. Überschlagen kann von weiteren Drittmitteln in Höhe von 750.000 Euro ausgegangen werden.

Ausstehende Förderanträge: Bis Ende des Jahres 2022 wird eine mögliche Förderung durch das EFRE-Programm bekanntgegeben. Mit dieser Förderung wären energetische Maßnahmen an Baracke 2 und 8 förderfähig. Die Höhe der Förderung kann momentan noch nicht prognostiziert werden.

Insgesamt stehen Förderungen i. H. v. 6,6 Mio. Euro in Aussicht. Konkrete und verlässliche Zusagen sind aktuell nicht in vollem Umfang möglich, da manche Förderungen von der gesicherten Finanzierung durch die LHM abhängig sind.

## **5. Darstellung der Kosten und der Finanzierung**

Die vollständige Finanzierung kann weder durch Einsparungen noch aus dem Referatsbudget erfolgen. Die zusätzlich benötigten Auszahlungsmittel sollen nach positiver Beschlussfassung in den Haushaltsplan 2023 ff. aufgenommen werden.

Mit der Genehmigung des Konzepts für eine Dependance des NS- DOKU im Oktober 2018 wurden dem KULT bereits Mittel i. H. v. 3,495 Mio. Euro für Baumaßnahmen und i. H.v. gesamt 640.000 Euro für die Ersteinrichtung bewilligt. Diese Budgets stehen weiterhin zur anteiligen Finanzierung der Kosten für die Dependance zur Verfügung.

Die Mittel für den einmaligen Investitionskostenzuschuss für die Kinder- und Jugendfarm (Baracke 8) i.H.v. 369.600 Euro für die Beschaffung der Ausstattung durch den Träger werden bei der Bauherrin KR im MIP im Unterabschnitt 0640 veranschlagt. Mit Erteilung der Ausführungsgenehmigung werden diese investiven Mittel auf das SOZ übertragen.

Kosten für Klimaschutzmaßnahmen für diese denkmalgeschützten im Krieg gebauten Baracken können in dieser Planungsphase noch nicht genannt werden.

Für die anderen Projektbestandteile wurden bisher noch keine Mittel bewilligt.

## 5.1 Eckdatenbeschluss zum Haushalt 2023

Zum Eckdatenbeschluss (EDB) 2023 konnte die Sanierungsmaßnahme nicht angemeldet werden, da erst im Herbst 2021 ein Realisierungswettbewerb durchgeführt wurde und die Kosten für die Sanierung erst jetzt vorliegen.

Zum EDB wurden daher nur die zusätzlichen Planungskosten i.H.v. 150.000 Euro für das Projekt angemeldet (KOMR-23), die jedoch nicht anerkannt wurden.

Ohne den vorliegenden Projektauftrag und die genehmigte Finanzierung können die Arbeiten nicht fortgeführt werden und es kommt zu wesentlichen Verzögerungen mit den folgenden Risiken:

- Ein Verkehrssicherungsgutachten hat dringenden Handlungsbedarf im Hinblick auf die Erneuerung der Haustechnik und die statische Ertüchtigung der Gebäude ergeben. Für die Aufrechterhaltung der Nutzung als Atelierflächen und die Sicherung der Kinder- und Jugendfarm ist eine Sanierung zwingend erforderlich.
- Für den Bauabschnitt „Dependance Neuaubing“ liegt bereits ein Förderbescheid des Bundes in Höhe von 1,67 Mio. € im Rahmen des Programms Nationale Projekte des Städtebaus (NPS) vor. Voraussetzung ist die Fertigstellung des Bauabschnitts bis Ende 2025 und die anschließende Herstellung des Gesamtgeländes. Wenn die Maßnahme nicht in diesem Zeitrahmen umgesetzt wird, gehen nicht nur die Fördermittel verloren, es droht auch ein Imageschaden beim Bund, der sich möglicherweise auch nachteilig auf weitere Bewerbungen der LHM auf dieses Programm auswirkt. Durch die in Aussicht stehenden Fördermittel i.H.v. 1,67 Mio. € lastet ein zeitlicher Ausführungsdruck auf der Maßnahme. Daher ist geplant, bereits 2023 die Ausführungsgenehmigung herbeizuführen. Damit sind im Haushaltsjahr 2023 weitere Planungskosten zu erwarten.
- Der Erinnerungsort liegt im Sanierungsgebiet Aubing-Neuaubing-Westkreuz und zählt zu den zentralen Maßnahmen im Sanierungsgebiet. Die Regierung von Oberbayern hat in Vorgesprächen eine umfassende Förderung der Baumaßnahmen (Freiraum, Ateliers, Kinder- und Jugendfarm, Kita) aus Mitteln der Bund-Länder-Städtebauförderung in Aussicht gestellt. Aufgrund der Befristung der Sanierungslaufzeit für Aubing-Neuaubing-Westkreuz bis Mitte 2029 droht jedoch der Verlust von Fördermitteln, ggf. auch die Rückzahlung der bereits geförderten Wettbewerbskosten, wenn die Maßnahme nicht in diesem Zeitraum und nicht auf der Grundlage des Wettbewerbsergebnisses aus 2021 umgesetzt wird.

## 5.2 MIP-Darstellung

Die gesamten Projektkosten betragen 26.266.000 Euro brutto.

Darin enthalten sind Ausstattungskosten in Höhe von 1.429.000 Euro:

• Ausstattung NS-Dokumentationszentrum Baracke 05	647.000 Euro brutto
• Ausstattung NS-Dokumentationszentrum Baracke 02	224.000 Euro brutto
• Ausstattung Kinder- und Jugendfarm	370.000 Euro brutto
• Ausstattung Ateliers und sonstige Nutzungen	105.000 Euro brutto
• Ausstattung Freianlagen	83.000 Euro brutto

In den Projektkosten ist außerdem die Risikoreserve mit 17,5 % enthalten, das entspricht 3,912 Mio. Euro. Diese wird im MIP mit veranschlagt, da das KR keine Risikoausgleichspauschale führt.

In den Ausstattungskosten für die Kinder- und Jugendfarm (370.000 Euro) sind die Kosten für die Küche sowie für die Planung der Küche enthalten.

Um mit den Bauarbeiten termingerecht beginnen zu können, sind die Baukosten des Projektes in das MIP aufzunehmen. Das KR wird die Projektkosten einschließlich der Risikoreserve zum MIP 2022 - 2026 anmelden.

Das KR meldet die benötigten Haushaltsmittel und Verpflichtungsermächtigungen termingerecht zu den entsprechenden Haushaltsplanaufstellungsverfahren 2023 ff. an.

Um die termingerechte Fertigstellung zu gewährleisten und um mit den Bauarbeiten termingerecht beginnen zu können, muss über die Finanzierung jetzt entschieden werden.

## 5.3 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der Investitionstätigkeit

	dauerhaft	einmalig	befristet
<b>Summe zahlungswirksame Kosten (entspr. Zeile S5 des Finanzrechnungsrechnungsschemas)</b>		26.266.000 €	
davon:			
Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden (Zeile 20)			
Auszahlungen für Baumaßnahmen (Zeile 21)		3.467.000 € in 2023 4.364.000 € in 2024 5.898.000 € in 2025 8.946.000 € in 2026 2.162.000 € in 2027	
Auszahlungen für den Erwerb von beweglichen Vermögen (Zeile 22)		331.000 € in 2025 715.000 € in 2026 383.000 € in 2027	

Das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2022 - 2026 wird wie folgt geändert:

**MIP alt:**

**Dependance Neuaubing, Baumaßnahmen und Ersteinrichtungskosten  
Maßnahmen-Nr. 3212.3015, Rangfolgennummer 004**

Gruppe Bez. (Nr.)	Gesamt- kosten	Finanz. bis 2021	Programmjahr 2022 bis 2026					nachrichtlich	
			Summe 2022-2026	2022	2023	2024	2025	2026	2027 ff.
E (935)	640	0	640	0	50	100	490	0	0
B (940)	3.495	0	3.495	160	330	1.000	2.005	0	0
<b>Summe</b>	<b>4.135</b>	<b>0</b>	<b>4.135</b>	<b>160</b>	<b>380</b>	<b>1.100</b>	<b>2.495</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Z (361)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>St.A.</b>	<b>4.135</b>	<b>0</b>	<b>4.135</b>	<b>160</b>	<b>380</b>	<b>1.100</b>	<b>2.495</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**MIP neu:**

**Dependance Neuaubing, Baumaßnahmen und Ersteinrichtungskosten  
Maßnahmen-Nr. 3212.3015, Rangfolgennummer 004**

Gruppe Bez. (Nr.)	Gesamt- kosten	Finanz. bis 2021	Programmjahr 2022 bis 2026					nachrichtlich	
			Summe 2022-2026	2022	2023	2024	2025	2026	2027 ff.
E (935)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B (940)	160	0	160	160	0	0	0	0	0
<b>Summe</b>	<b>160</b>	<b>0</b>	<b>160</b>	<b>160</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
<b>St.A.</b>	<b>160</b>	<b>0</b>	<b>160</b>	<b>160</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**MIP alt:**

**Ehrenbürgstr. 9 – ehem. Zwangsarbeiterlager Neuaubing – Sanierung Dependance  
des NS-Dokuzentrums, Maßnahmennummer 0640.3015, Rangfolgennummer 302**

Gruppe Bez. (Nr.)	Gesamt- kosten	Finanz. bis 2021	Programmjahr 2022 bis 2026					nachrichtlich	
			Summe 2022-2026	2022	2023	2024	2025	2026	2027 ff.
B (940)	2.155	0	2.155	1.000	155	1.000	0	0	0
<b>Summe</b>	<b>2.155</b>	<b>0</b>	<b>2.155</b>	<b>1.000</b>	<b>155</b>	<b>1.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Z (361)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>St.A.</b>	<b>2.155</b>	<b>0</b>	<b>2.155</b>	<b>1.000</b>	<b>155</b>	<b>1.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**MIP neu:****Ehrenbürgstr. 9 – ehem. Zwangsarbeiterlager Neuaubing – Sanierung Dependence des NS-Dokuzentrums, Maßnahmennummer 0640.3015, Rangfolgenummer 302**

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

Die bisher in den Maßnahmen 3212.3015 und 0640.3015 bereitgestellten Mittel i.H.v. 6.130.000 Euro werden eingezogen und werden für die Finanzierung der neuen Maßnahme 0640.3022 zur Verfügung gestellt. Ein Rest von 160.000 Euro verbleibt noch im KULT, da dort noch in diesem Jahr Auszahlungen erwartet werden.

**MIP alt: nicht vorhanden****MIP neu:****Ehrenbürgstr 9, Generalsanierung****Maßnahmen-Nr: 0640.3022 , Rangfolgen-Nr. 306**

Gruppe Bez. (Nr.)	Gesamt- kosten	Finanz. bis 2021	Programmjahr 2022 bis 2026					nachrichtlich	
			Summe 2022-2026	2022	2023	2024	2025	2026	2027 ff.
E (935)	1.429	0	1.046	0	0	0	331	715	383
B (940)	24.837	0	22.675	0	3.467	4.364	5.898	8.946	2.162
<b>Summe</b>	<b>26.266</b>	<b>0</b>	<b>23.721</b>	<b>0</b>	<b>3.467</b>	<b>4.364</b>	<b>6.229</b>	<b>9.661</b>	<b>2.545</b>
Z (361)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>St.A.</b>	<b>26.266</b>	<b>0</b>	<b>23.721</b>	<b>0</b>	<b>3.467</b>	<b>4.364</b>	<b>6.229</b>	<b>9.661</b>	<b>2.545</b>

In den Projektkosten ist die Risikoreserve mit 17,5 % enthalten, das entspricht 3,912 Mio. Euro. Diese wird im MIP mit veranschlagt, da das KR keine Risikoausgleichspauschale führt.

**5.4 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit**

Nach der Sanierung fallen laufende Kosten für die immobilienwirtschaftliche Verwaltung des Geländes an. Diese Kosten können erst nach Abschluss der Bauabschnitte ermittelt werden, da es keine vergleichbaren Objekte gibt. Sie können nicht aus dem laufenden Ausgabenbudget des KR beglichen werden, da sie zusätzlich für das sanierte Gelände anfallen. Auch Mittel für den Bauunterhalt sind zu berücksichtigen.

Zu gegebener Zeit werden die laufenden Kosten für die immobilienwirtschaftliche Verwaltung zusätzlich im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung ab voraussichtlich 2026 (nach dem ersten Bauabschnitt) angemeldet, da diese nicht aus dem laufenden Ausgabenbud-

get des KR beglichen werden können. Zusätzlich sind Mittel für den Bauunterhalt zu berücksichtigen.

## **6. Beteiligung anderer Referate**

Diese Sitzungsvorlage ist mit dem KULT, dem SOZ und dem PLAN abgestimmt.

Die Sitzungsvorlage wurde der SKA und dem Referat für Bildung und Sport (RBS) zur Stellungnahme zugeleitet. Zum Zeitpunkt der Drucklegung lagen die Stellungnahmen noch nicht vor. Diese werden ggf. nachgereicht.

## **7. Beteiligung der Bezirksausschüsse**

In dieser Angelegenheit besteht ein Anhörungsrecht des Bezirksausschusses 22 Aubing-Lochhausen-Langwied. Dem Bezirksausschuss wurde ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet. Der Bezirksausschuss hat sich am 24.11.2022 mit der Thematik befasst und der Sitzungsvorlage zugestimmt. Die Stellungnahme des Bezirksausschusses 22 ist dieser Beschlussvorlage als Anlage 8 beigefügt.

## **8. Unterrichtung der Korreferent\_innen und der Verwaltungsbeirat\_innen**

Der Korreferentin des KR, Frau Stadträtin Anna Hanusch, der Korreferentin des KULT, Frau Stadträtin Julia Schönfeld-Knor und dem Korreferenten des SOZ, Herrn Stadtrat Bernd Schreyer wurde jeweils ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet.

Den Verwaltungsbeirat\_innen Herrn Stadtrat Michael Dzeba für das KR, Herrn Dr. Florian Roth für das KULT und Frau Stadträtin Lena Odell für das SOZ/Stadtjugendamt, wurde jeweils ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet.

## **9. Beschlussvollzugskontrolle**

Diese Sitzungsvorlage soll nicht der Beschlussvollzugskontrolle unterliegen, weil der Stadtrat im Rahmen der Ausführungsgenehmigung erneut mit der Angelegenheit befasst wird.

## II. Antrag der Referentinnen und des Referenten

1. Die Bedarfe gemäß den Nutzerbedarfsprogrammen werden genehmigt.
2. Das Planungskonzept mit Projektkosten in Höhe von 26.266.000 Euro wird nach Maßgabe der Vorentwurfsplanung genehmigt.
3. Der Projektauftrag wird erteilt.
4. Das Kommunalreferat wird zusammen mit der GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH beauftragt, die Entwurfsplanung zu erarbeiten und die Ausführung vorzubereiten.
5. Der Ausführung von vorgezogenen Maßnahmen wird unter Maßgabe der Kosteneinhaltung zugestimmt.
6. Das Kommunalreferat wird – vorbehaltlich der Genehmigung der Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogrammes – beauftragt, die Ausführungsgenehmigung herbeizuführen.
7. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird gebeten, Fördermittel nach den Städtebauförderrichtlinien für die einzelnen Projekte, soweit förderfähig, im notwendigen Umfang sicherzustellen. Die Maßnahmen werden nur durchgeführt, wenn ausreichend Fördermittel durch Bund, Länder und die Europäische Union bereit gestellt werden (Vorbehalt der Förderung).
8. Das Sozialreferat / Stadtjugendamt und die Stadtkämmerei werden beauftragt, Fördermittel des Bay. Jugendrings, soweit förderfähig, im notwendigen Umfang sicherzustellen. Die Maßnahmen werden nur durchgeführt, wenn ausreichend Fördermittel durch Bund, Länder und die Europäische Union bereit gestellt werden (Vorbehalt der Förderung).
9. Die Kostenansätze für die Maßnahme „Ehrenbürgstraße 9, Generalsanierung“ in Höhe von 26.266.000 Euro (einschließlich Ausstattungskosten in Höhe von 1.429.000 Euro und einer Risikoreserve (17,5 %) in Höhe von 3.912.00 Euro) werden zur Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogrammes 2022-2026 wie folgt angemeldet:

**MIP alt:****Dependance Neuaußing, Baumaßnahmen und Ersteinrichtungskosten  
Maßnahmen-Nr. 3212.3015, Rangfolgennummer 004**

Gruppe Bez. (Nr.)	Gesamt- kosten	Finanz. bis 2021	Programmjahr 2022 bis 2026					nachrichtlich	
			Summe 2022-2026	2022	2023	2024	2025	2026	2027 ff.
E (935)	640	0	640	0	50	100	490	0	0
B (940)	3.495	0	3.495	160	330	1.000	2.005	0	0
<b>Summe</b>	<b>4.135</b>	<b>0</b>	<b>4.135</b>	<b>160</b>	<b>380</b>	<b>1.100</b>	<b>2.495</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Z (361)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>St.A.</b>	<b>4.135</b>	<b>0</b>	<b>4.135</b>	<b>160</b>	<b>380</b>	<b>1.100</b>	<b>2.495</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**MIP neu:****Dependance Neuaußing, Baumaßnahmen und Ersteinrichtungskosten  
Maßnahmen-Nr. 3212.3015, Rangfolgennummer 004**

Gruppe Bez. (Nr.)	Gesamt- kosten	Finanz. bis 2021	Programmjahr 2022 bis 2026					nachrichtlich	
			Summe 2022-2026	2022	2023	2024	2025	2026	2027 ff.
E (935)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B (940)	160	0	160	160	0	0	0	0	0
<b>Summe</b>	<b>160</b>	<b>0</b>	<b>160</b>	<b>160</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
<b>St.A.</b>	<b>160</b>	<b>0</b>	<b>160</b>	<b>160</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**MIP alt:****Ehrenbürgstr. 9 – ehem. Zwangsarbeiterlager Neuaußing – Sanierung Depen-  
dance des NS-Dokuzentrums, Maßnahmennummer 0640.3015, Rangfolgennum-  
mer 302**

Gruppe Bez. (Nr.)	Gesamt- kosten	Finanz. bis 2021	Programmjahr 2022 bis 2026					nachrichtlich	
			Summe 2022-2026	2022	2023	2024	2025	2026	2027 ff.
B (940)	2.155	0	2.155	1.000	155	1.000	0	0	0
<b>Summe</b>	<b>2.155</b>	<b>0</b>	<b>2.155</b>	<b>1.000</b>	<b>155</b>	<b>1.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Z (361)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>St.A.</b>	<b>2.155</b>	<b>0</b>	<b>2.155</b>	<b>1.000</b>	<b>155</b>	<b>1.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**MIP neu:****Ehrenbürgstr. 9 – ehem. Zwangsarbeiterlager Neuaubing – Sanierung Dependence des NS-Dokuzentrums, Maßnahmennummer 0640.3015, Rangfolgennummer 302**

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

Die bisher in den Maßnahmen 3212.3015 und 0640.3015 bereitgestellten Mittel i.H.v. 6.130.000 Euro werden eingezogen und werden für die Finanzierung der neuen Maßnahme 0640.3022 zur Verfügung gestellt. Ein Rest von 160.000 Euro verbleibt noch im Kulturreferat, da dort noch in diesem Jahr Auszahlungen erwartet werden.

**MIP alt: nicht vorhanden****MIP neu:****Ehrenbürgstr 9, Generalsanierung****Maßnahmen-Nr: 0640.3022 , Rangfolgen-Nr. 306**

Gruppe Bez. (Nr.)	Gesamtkosten	Finanz. bis 2021	Programmjahr 2022 bis 2026					nachrichtlich	
			Summe 2022-2026	2022	2023	2024	2025	2026	2027 ff.
E (935)	1.429	0	1.046	0	0	0	331	715	383
B (940)	24.837	0	22.675	0	3.467	4.364	5.898	8.946	2.162
<b>Summe</b>	<b>26.266</b>	<b>0</b>	<b>23.721</b>	<b>0</b>	<b>3.467</b>	<b>4.364</b>	<b>6.229</b>	<b>9.661</b>	<b>2.545</b>
Z (361)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>St.A.</b>	<b>26.266</b>	<b>0</b>	<b>23.271</b>	<b>0</b>	<b>3.467</b>	<b>4.364</b>	<b>6.229</b>	<b>9.661</b>	<b>2.545</b>

10. Das Kommunalreferat wird ermächtigt, die laufenden Kosten für die immobilienwirtschaftliche Verwaltung zusätzlich im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung ab voraussichtlich 2026 anzumelden und Mittel für den Bauunterhalt zu berücksichtigen.
11. Das Kommunalreferat wird beauftragt, die Haushaltsmittel für die Bau- und die Ausstattungskosten zu den entsprechenden Haushaltsplanaufstellungsverfahren termingerecht anzumelden.
12. Das Kulturreferat wird beauftragt, die aktuell im Mehrjahresinvestitionsprogramm des Kulturreferats veranschlagten Ansätze zur Übertragung an das Kommunalreferat anzumelden.
13. 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

Kristina Frank  
Berufsm. Stadträtin

Anton Biebl  
Berufsm. Stadtrat

Dorothee Schiwy  
Berufsm. 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 - IM-KS

### **Kommunalreferat**

- I. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
- II. An  
das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, PLAN-HAlll  
das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, PLAN-HAll-32  
das Baureferat H 1  
das RGU  
das Kulturreferat, Abt. 2  
das Kulturreferat, NS-Dokumentationszentrum  
das Sozialreferat, S-II-KJF  
das Kommunalreferat GL 2  
die Stadtkämmerei 2-43  
das Referat für Bildung und Sport  
z.K.

Am \_\_\_\_\_