

**Bauvorhaben Albert-Roßhaupter-Str. 8
Erweiterung und Generalinstandsetzung der Stadtbibliothek
Sendling und MVHS-Stadtbereichszentrum Süd
im 6. Stadtbezirk Sendling**

- 1. Genehmigung der Nutzerbedarfsprogramme**
- 2. Projektauftrag**
- 3. Änderung des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2022 - 2026**

Umsetzung des Eckdatenbeschlusses 2023 (KOMR-19)

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 08355

**Kurzübersicht zum Beschluss des Kommunalausschusses gemeinsam mit dem
Kulturausschuss vom 08.12.2022 (VB)**

Öffentliche Sitzung

Anlass	Erarbeitung der Vorplanung, qualifizierte Kostenschätzung für die Erweiterung und Generalinstandsetzung der Münchner Stadtbibliothek Sendling (MSB) und Münchner Volkshochschule Stadtbereichszentrum Süd (MVHS), Albert-Roßhaupter-Str. 8, 6. Stadtbezirk
Inhalt	Generalinstandsetzung, Genehmigung der Nutzerbedarfsprogramme (NBP), Projektauftrag
Gesamtkosten/ Gesamterlöse	Projektkosten (Kostenobergrenze) 38.090.000 Euro davon Möblierung, Ausstattung 474.000 Euro davon Ersteinrichtungskosten MSB 1.563.000 Euro davon Umzugskosten MSB 102.000 Euro davon Interimsflächen MSB 416.000 Euro Personal BAU (2,0 VZÄ) 157.080 Euro Einmalige Kosten Personal BAU 14.000 Euro
Entscheidungsvorschlag	Die Nutzerbedarfsprogramme und das Planungskonzept werden genehmigt, der Projektauftrag wird erteilt
Gesucht werden kann im RIS auch unter:	Stadtbibliothek Sendling, MVHS Sendling, Harras, Albert-Roßhaupter-Straße 8
Ortsangabe	Albert-Roßhaupter-Str. 8, 6. Stadtbezirk Sendling

I. Vortrag der Referentin und des Referenten

1.	Anlass und Aufgabenstellung	2
2.	Projektstand	2
3.	Planung	3
3.1	Erläuterung des Planungskonzepts	3
3.2	Planungskonzept im Hinblick auf die Anforderungen der Klimaneutralität stadteigener Gebäude	8
3.3	Personalbedarf	10
3.4	Zusätzlicher Büroraumbedarf	10
4.	Kosten	10
4.1	Ermittlung der Projektkosten für die Variante 4 – Generalinstandsetzung mit Erweiterung des Dachgeschosses (5. OG) und Nord-West-Ecke und maximale Ausnutzung des Baurechts	10
4.2	Stellungnahme zu den Investitionskosten	11
4.3	Finanzieller Mehrbedarf MVHS	11
5.	Finanzierung	11
6.	Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit	13
7.	Zahlungswirksame Kosten im Bereich der Investitionstätigkeit	14
8.	Beteiligung der Referate	15
9.	Beteiligung der Bezirksausschüsse	15
10.	Unterrichtung der Korreferent_innen und der Verwaltungsbeirat_innen	15
11.	Beschlussvollzugskontrolle	16

II. Antrag der Referentin und des Referenten **16****III. Beschluss** **18**

**Bauvorhaben Albert-Roßhaupter-Str. 8
Erweiterung und Generalinstandsetzung der Stadtbibliothek
Sendling und MVHS-Stadtbereichszentrum Süd
im 6. Stadtbezirk Sendling**

- 1. Genehmigung der Nutzerbedarfsprogramme**
- 2. Projektauftrag**
- 3. Änderung des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2022 - 2026**

Umsetzung des Eckdatenbeschlusses 2023 (KOMR-19)

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 08355

9 Anlagen:

1. Lageplan
2. Nutzerbedarfsprogramm Stadtbibliothek mit Raumprogramm (Anlage 2a)
3. Raum- und Funktionsprogramm
4. Nutzerbedarfsprogramm MVHS mit Raumprogramm (Anlage 4 a)
5. Projektdaten
6. Übersicht Variantenvergleich / Matrix
7. Detaillierte Beschreibung aller Varianten
8. Stellungnahme der Stadtkämmerei
9. Stellungnahme des Personal- und Organisationsreferates

**Beschluss des Kommunalausschusses gemeinsam mit dem Kulturausschuss
vom 08.12.2022 (VB)**

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin und des Referenten

In Anwendung von § 8 Abs. 3 der GeschO werden die Bedarfs- und Konzeptgenehmigungen sowie der Projektauftrag in einem gemeinsamen Ausschuss (Kommunalausschuss mit Nutzer-/Fachausschuss) behandelt. Die abschließende Entscheidung erfolgt in der Vollversammlung.

1. Anlass und Aufgabenstellung

Die Münchner Stadtbibliothek (MSB) Sendling ist seit 1981 in dem stadteigenen Gebäude Albert-Roßhaupter-Straße 8 zusammen mit einer Außenstelle der Münchner Volkshochschule (MVHS) untergebracht. Als Stadtbibliothek mit derzeit über 60.000 Medien und jährlich 260.000 Besucher_innen liegt die Bibliothek in zentraler Lage am Harras und in unmittelbarer Nähe zum S- und U-Bahnhof. Mittlerweile entsprechen die Räumlichkeiten weder in bautechnischer noch in funktioneller Hinsicht den Anforderungen der beiden Nutzungen.

Mit Beschluss des Kulturausschusses vom 17.06.2010 und der Vollversammlung vom 23.06.2010 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 04449) wurde die Bedarfsanmeldung vorgelegt und genehmigt sowie dem Baureferat (BAU) der Untersuchungsauftrag erteilt. Das BAU wurde gebeten, die Projektuntersuchung so differenziert durchzuführen, dass dem Stadtrat mehrere Varianten für die Sanierung vorgeschlagen werden können. Die Antragsziffer 3 der o. g. Beschlussvorlage (Umbau der Dachterrasse zu Seminarräumen) wird im Folgenden mit Variante 4 behandelt.

Bezugnehmend auf TOP 7 des Änderungs- und Ergänzungsantrags vom 17.06.2010 wurden verschiedene Varianten untersucht. Eine Variante sollte nur die unverzichtbaren Maßnahmen zum Substanzerhalt und zur weiteren Nutzung des Gebäudes darstellen. Die Varianten 2 – 4 untersuchen unterschiedlich tiefgreifende Sanierungsmaßnahmen bis zum Neubau mit drei notwendigen Untergeschossen (UG).

2. Projektstand

Um der Aufgabenstellung gerecht zu werden, wurde 2013 ein Vorbescheidsverfahren durchgeführt. Als Ergebnis des Vorbescheidsverfahrens ist festzuhalten:

„Eine Aufstockung des Gebäudes um ein Geschoss (entsprechend nachfolgend beschriebener Variante 4 im Referentenvortrag) ist planungsrechtlich möglich. Den Abweichungen wegen Nichteinhaltung der Abstandsflächen kann stattgegeben werden, da die Überschreitung gering ist und der Schutzzweck der ausreichenden Belüftung und Belichtung nicht beeinträchtigt wird und die betroffenen Nachbarn zugestimmt haben. Fahrradstellplätze sind zwingend oberirdisch nachzuweisen.“

Um den laufenden Betrieb der MSB und MVHS zu gewährleisten und eine mögliche Nutzungsuntersagung, bis die endgültige Entscheidung über das weitere Vorgehen getroffen ist, zu verhindern, wurden seit 2014 verschiedene vorgezogene, mit der Branddirektion abgestimmte Brandschutzmaßnahmen sowie Sanierungsarbeiten an der Bausubstanz des in die Jahre gekommenen Gebäudes ausgeführt.

Es wurden Varianten untersucht, eine Vorplanung erstellt, abgestimmt und auf dieser Basis eine Beschlussvorlage erarbeitet.

Zur Erfüllung des Mobilitätskonzepts der Landeshauptstadt München (LHM) und des Bayerischen Versöhnungsgesetzes wurde die Vorplanung 2019 ein weiteres Mal überar-

beitet. Im Zuge der Abstimmung mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung (PLAN) konnte in Aussicht gestellt werden, dass die nicht zu bewirtschaftende Tiefgarage (TG) in Nutzflächen umgewandelt und die erforderlichen Stellplätze zu 100% abgelöst werden, so dass eine Sanierung und Neuerschließung der TG entfallen kann. Die Vorplanung wurde am 20.07.2020 dem städtischen Beraterkreis für barrierefreies Planen und Bauen vorgestellt und die entsprechenden Anmerkungen eingearbeitet.

2020 wurde die Beschlussvorlage für den Projektauftrag aus dem Jahr 2016 überarbeitet. Mit Eintreten der Corona-Pandemie ruhte aus haushaltsrechtlichen Gründen die Bearbeitung bis zum Jahr 2022.

Das Ergebnis der Projektuntersuchung liegt in den fünf aufgezeigten Varianten vor und liegt als Anlage 7 bei.

Bedarf

Die MSB Sendling und die Außenstelle der MVHS versorgen die Stadtteile Sendling und Sendling-Westpark (Stadtbezirk 6 und 7), in denen insgesamt fast 100.000 Bürger_innen leben. Beide Bezirke haben eine sehr hohe Bevölkerungsdichte.

Die einzelnen Bedarfsanforderungen im Hinblick auf Nutzen, Funktion, Flächen und Raumbedarf der MSB und MVHS sind dem Nutzerbedarfsprogramm (NBP - Anlage 2 mit 2a und Anlage 3 sowie Anlage 4 mit 4a) zu entnehmen.

3. Planung

Das BAU hat die Vorplanungsunterlagen erarbeitet und führt hierzu im Einzelnen aus:

3.1 Erläuterung des Planungskonzepts

Gemäß Untersuchungsauftrag wurde das Gebäude in mehreren Varianten im Hinblick auf bautechnische, energetische und nutzungsbedingte Belange in der Tiefe einer Vorplanung untersucht. Im Folgenden sind die fünf erarbeiteten Varianten für den weiteren Umgang mit dem Gebäude erläutert (Kurzzusammenfassung / Übersicht - Anlage 6, detaillierte Beschreibung aller Varianten - Anlage 7):

Variante 1 – Substanzerhalt

Variante 2 – energetische Sanierung, Erweiterung 4. OG

Variante 3 – Entkernung, energetische Sanierung, Erweiterung 4. OG

Variante 4 – Generalinstandsetzung, Überbauung 4. OG, Aufstockung 5. OG

Variante 5 – Neubau

Variante 1 – Substanzerhalt

Die Bausubstanz wurde untersucht und Maßnahmen daraus abgeleitet.

Das Gebäude ist über 40 Jahre alt, sowohl die Gebäudehülle als auch die technischen Anlagen sind am Ende ihres Lebenszyklus angekommen.

Für die Fortsetzung des Betriebes für wenigstens weitere fünf bis zehn Jahre sind erhebliche Verbesserungen hinsichtlich Brandschutz, Sicherheits- und Gesundheitsschutz, Nutzerbedarf und energetisch wirtschaftlichem Betrieb erforderlich. Um das Gebäude für einen Zeitraum von weiteren 30 Jahren zu ertüchtigen, ist zu erwarten, dass über die gesamte Dauer ständig Erhaltungsmaßnahmen vor allem im Bereich der überalterten technischen Ausstattung ergriffen werden müssen. So werden auch in kommenden Jahren wiederkehrend hohe Bauunterhaltskosten anfallen. Der notwendige Flächenbedarf kann dabei nicht erfüllt werden.

Da die zukunftsichere Nutzung des Gebäudes mit einem Substanzerhalt nicht zu erreichen ist, wurde diese Variante nicht näher untersucht.

Variante 2 – energetische Sanierung, Erweiterung 4. OG

In dieser Variante wurde zusätzlich zur Bausubstanz eine energetische Verbesserung der Gebäudehülle (Fassade und Dach) sowie eine Flächenausweitung im Bestand (Nutzerforderung) untersucht.

Ein reiner Substanzerhalt ist, wie in Variante 1 dargestellt, weder wirtschaftlich noch nachhaltig.

Für eine energetische Verbesserung muss die Gebäudehülle vollständig ausgetauscht werden. Aufgrund der kleinteiligen Fassadengliederung sind die Maßnahmen nur unter hohem Aufwand hinsichtlich Baukonstruktion und Schallschutz erfüllbar.

Antragsziffer 3 des Beschlusses des Kulturausschusses vom 17.06.2010 (Umbau der Dachterrassen zu Seminarräumen) wurde untersucht und als unwirtschaftlich erachtet. Die kleinteilige Fassadengliederung findet sich auch im 4. Obergeschoss (OG). Eine Flächenerweiterung auf Kosten der Dachterrasse im 4. OG müsste an diese zergliederten Bauteile angebaut werden. Da dies konstruktiv sehr aufwändig und flächenintensiv ist, kann eine nennenswerte Erweiterung der ohnehin derzeit zu geringen Nutzflächen nicht erreicht werden.

Um das Gebäude für einen Zeitraum von weiteren 30 Jahren zu ertüchtigen, müssten – wie in Variante 1 beschrieben – in den nächsten Jahren laufend weitere Erhaltungsmaßnahmen vor allem im Bereich der überalterten technischen Ausstattung mit den entsprechenden Kosten ergriffen werden. Der Flächenbedarf ist auch mit dieser Variante nicht erfüllbar.

Eine nachhaltige Verbesserung des Gebäudes kann mit den beschriebenen Maßnahmen nicht erreicht werden. Die Umsetzung der Variante 2 ist aus wirtschaftlichen, bautechnischen und betriebstechnischen Gründen im Sinne der Aufgabenstellung aus dem Untersuchungsauftrag (nachhaltige Verbesserung der Nutzungsbedingungen und Flächenerweiterung) nicht empfehlenswert. Variante 2 wurde deshalb nicht weiter verfolgt.

Variante 3 – Entkernung, energetische Sanierung, Erweiterung 4. OG

Zusätzlich zu den in Variante 2 beschriebenen Maßnahmen wurde die Erneuerung aller technischen Bauteile untersucht. Der bestehende Grundriss aber soll erhalten bleiben.

Ein Substanzerhalt ist nicht wirtschaftlich, eine energetische Verbesserung sowie eine Flächenerweiterung im 4. OG führen zu einem unbefriedigenden Ergebnis (s. Variante 2). Zusätzliche Flächen können nur gewonnen werden, wenn das 4. OG komplett zurückgebaut und die gesamte Fläche neu überbaut wird.

Bauteile (z.B. Elektro-Schaltschränke, Verkabelungen, Lüftungsanlage etc.), deren technisches Lebensalter überschritten ist, werden erneuert. Die unwirtschaftliche Erschließung der TG mit einer Rampe über zwei Geschosse und die unbefriedigende Grundrisaufteilung in allen Geschossen bleiben jedoch bestehen. Die zusätzlich gewünschten Nutzflächen gemäß Untersuchungsauftrag können nicht vollständig erfüllt werden. Damit ergeben sich auch funktionale Einschränkungen für die Nutzungen. In Variante 3 können nicht alle Belange des Brandschutzes und der Barrierefreiheit zufriedenstellend gelöst werden.

Variante 3 wurde in der Leistungsphase (LPH) 2 mit einer qualifizierenden Kostenschätzung bewertet. Die Projektkosten (inkl. 17,5 % Risikoreserve und Ersteinrichtungskosten MSB) belaufen sich auf 31.930.000 Euro.

Variante 4 – Generalinstandsetzung, Überbauung 4. OG, Aufstockung 5. OG

Für Variante 4 wurde Variante 3 zugrunde gelegt und darüber hinaus untersucht, ob der geforderte Flächenbedarf gewonnen werden kann. Hierfür soll das Baurecht durch Erweiterung der Nord-West-Ecke um eine notwendige Treppe voll ausgenutzt werden, das 4. OG maximal vergrößert und ein 5. OG aufgestockt werden. Darüber hinaus werden alle Grundrisse zur Erfüllung der Nutzeranforderungen neu organisiert.

Die nachfolgend genannten Untersuchungsergebnisse sind durch einen bereits bewilligten Vorbescheid gesichert.

Die bestehende Gebäudehülle wird komplett erneuert und gedämmt, Öffnungen zum Teil geschlossen und der Fassadenrücksprung im Erdgeschoss aus energetischen und flächenwirtschaftlichen Gründen zurückgebaut.

Unter voller Ausnutzung des Baurechts wird die Gebäudekubatur an die Nachbarbebauung angepasst. Dadurch entstehen zusätzliche Flächen im 4. und 5. OG für die MVHS und Flächen für ein Treppenhaus an der Nord-West-Ecke, das der besseren Erschließung des Gebäudes dient (2. Rettungsweg). Insgesamt können dadurch die Grundrisse unter Berücksichtigung der Barrierefreiheit gem. DIN 18040 optimiert und wirtschaftlicher organisiert werden. Die geforderten Flächen gem. NBP von 2.430 m² werden in Variante 4 mit 2.592 m² voll erfüllt. Die über das Soll hinaus gewonnene Nutzfläche kommt den Nutzern zugute, die in den vergangenen Jahren gemeldet haben, dass mit weiteren Flächen das Angebot verbessert werden könnte. Das Haus bietet somit Entwicklungspotenzial für die Nutzer_innen.

Die Besucher_innen können mit S-Bahn, U-Bahn und Bus anreisen, da der Standort Albert-Roßhaupter-Straße 8 optimal an das ÖPNV-Netz angebunden ist. Somit kann auf die TG im 2. UG samt Rampe verzichtet werden. Dadurch und durch die Neuorganisation der Techniktrassen werden weitere Nutzflächen verfügbar.

Auf dem Grundstück werden oberirdisch nach Fahrradabstellplatzsatzung (FabS) 10 Fahrradabstellplätze gefordert. In der jetzigen Planung sind 32 Abstellplätze für normale Fahrräder sowie zwei große Abstellplätze für Lastenfahrräder mit zwei Ladestationen vorgesehen. Somit werden auf dem Grundstück 240 % mehr Fahrradabstellplätze geschaffen als nach FabS gefordert.

Auf dem Grundstück werden oberirdisch zwei barrierefreie Pkw-Stellplätze errichtet.

Die Planung der Variante 4 wurde in der LPH 2 mit einer qualifizierenden Kostenschätzung bewertet. Die Projektkosten und Kostenobergrenze Variante 4 (inkl. 17,5 % Risikoreserve und Ersteinrichtungskosten MSB) belaufen sich auf 38.090.000 Euro.

Die Umsetzung der Variante 4 entspricht den Anforderungen des Untersuchungsauftrags. Aufgrund der hohen Investitionskosten ist diese Variante gemäß den Qualitätsvorgaben des BAU erstellt und mit einem entsprechenden Neubau zu vergleichen.

Variante 5 – Abriss und Neubau

Ein Neubau entsprechend der Kubatur der Variante 4 mit voller Ausnutzung des Baurechts ist durch einen bereits erteilten Vorbescheid grundsätzlich gesichert. Allerdings ist aufgrund der Grundstücksgeometrie und der Vorgaben aus dem Baurecht kein Flächenzuwachs im Vergleich zu Variante 4 zu erwarten.

Bei einem Neubau des Gebäudes beträgt die Planungszeit mindestens zwei weitere Jahre und der Bestandsschutz entfällt. Somit wären nach Auskunft des PLAN 45 Stellplätze nachzuweisen, die nur in einem 3. UG untergebracht werden könnten, was mit deutlich höheren Baukosten verbunden wäre. Dieser Mehraufwand wurde neben Abbruchkosten, längerer Bauzeit, höheren Umzugs- und Anmietkosten für Interimsquartiere bei der Ermittlung des Kostenrahmens für einen Neubau berücksichtigt.

Der Kostenrahmen für einen Neubau wurde auf Grundlage der BKI-Kennwerte errechnet und beträgt (inkl. 30,0 % Risikoreserve und Ersteinrichtungskosten MSB) 55.840.000 Euro.

Wirtschaftlichkeitsuntersuchung des Vorhabens gemäß Richtlinien über Wirtschaftlichkeitsuntersuchung (RWR) / Vergleich derVarianten 3 und 4 mit einem Neubau

Gesamtinvestition	Variante 3	31.930.000 Euro	(ca. 57 %)
Gesamtinvestition	Variante 4	38.090.000 Euro	(ca. 68 %)
Gesamtkostenrahmen	Neubau	55.840.000 Euro	(100 %)

Nach den RWR ist grundsätzlich auch eine Vergleichsrechnung mit einer Variante „Anmietung“ notwendig. Dies kann jedoch in diesem Fall nur rein rechnerisch und fiktiv erfolgen. Eine Recherche im Umgriff des Standortes in Sendling ergab keine geeigneten Objekte. Als realisierbare Alternative steht die Variante „Anmietung“ derzeit nicht zur Verfügung. Ferner steht das Gebäude im Eigentum der LHM. Eine Generalinstandsetzung ist daher die wirtschaftlichste Variante.

Interimsmaßnahmen

Aufgrund des Generalinstandsetzungsbedarfs mit Optimierung und Neuordnung der Gebäudenutzungen sind Interimslösungen notwendig. Dabei ist zu beachten, dass keine Freiflächen für Auslagerungen auf dem Grundstück zur Verfügung stehen.

Die MSB plant, mittels einer temporären, barrierefrei zugänglichen Mini-Bibliothek „Bib-Box“ eine Möglichkeit zur Abholung bestellter Medien und Rückgabe in der Nähe des Harras anzubieten, um das Stadtviertel während der Schließungszeit mit dem Medienangebot der MSB zu versorgen. Der Medienbestand der MSB Sendling soll während der Bauphase eingelagert werden. Das Personal wird für die Dauer der Generalinstandsetzung auf andere MSB-Standorte verteilt.

Um auch während der Sanierung das Bildungsangebot im Stadtteil aufrecht erhalten zu können, benötigt die MVHS einen Interimsstandort mit einer Fläche von ca. 1.260 m² (BGF). Die Fachräume (Holzwerkstatt, Lehrküche und Keramikwerkstatt) werden während der Interimszeit nicht abgebildet. Diese Angebote werden auf andere Standorte der MVHS verteilt bzw. müssen entfallen. Eine Ausweichfläche in zentraler Lage mit guter Anbindung an den ÖPNV ist in diesem Stadtviertel nicht leicht zu finden. Gegebenenfalls müssen mehrere kleinere Flächen angemietet werden. Das Kommunalreferat (KR) wird die MVHS bei der Standortsuche unterstützen.

Der Aufsichtsrat der MVHS hat sich in seiner Sitzung am 11.11.2020 mit der Sanierung des Standortes Stadtbereich Süd „Am Harras“ befasst und folgenden Beschluss gefasst:

„Der Aufsichtsrat hat die Kalkulation zu den Vorlaufkosten Interim, Interimskosten, Erstinvestitionskosten nach Sanierung und Vorlaufkosten im Zusammenhang mit der geplanten Sanierung des Stadtbereiches Süd „Am Harras“ zur Kenntnis genommen. Er bittet das Kulturreferat in Abstimmung mit der MVHS und dem Kommunalreferat einen Stadtratsbeschluss zur Übernahme der erforderlichen finanziellen Mittel aus dem Hoheitshaushalt der LHM herbeizuführen.“

Die Interimskosten der MVHS für die Anmietung der Räume während der Sanierungszeit, also die Miete zzgl. Betriebs- und Nebenkosten, werden mit einer gesonderten Beschlussvorlage des Kulturreferats (KULT) beantragt.

Abschließendes Fazit und Entscheidungsvorschlag

Unter Abwägung aller Vor- und Nachteile wird eine Generalinstandsetzung gemäß Variante 4 empfohlen.

Mit den Darstellungen im weiteren Verlauf ist deshalb nur Variante 4 bewertet. Zur Übersicht und zum Vergleich der untersuchten Varianten wird auch auf die Übersichtsmatrix zur Variantendarstellung (Anlage 6) verwiesen.

3.2 Planungskonzept im Hinblick auf die Anforderungen der Klimaneutralität stadteigener Gebäude

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 KR ein Konzept zur Erreichung eines möglichst klimaneutralen Gebäudebestands unter fachgutachterlicher Begleitung durch das Fraunhofer IBP mit Darstellung der Erfordernisse erarbeitet. Die Ergebnisse der Konzepterstellung wurden dem Stadtrat mit der Beschlussvorlage „Grundsatzbeschluss II / Klimaneutrales München 2035 und Klimaneutrale Stadtverwaltung 2030: Von der Vision zur Aktion“ vom 19.01.2022 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 05040) vorgelegt.

Das BAU hat in Abstimmung mit dem RBS und dem KR und unter fachgutachterlicher Begleitung des Fraunhofer IBP 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 mehr Biodiversität für stadteigene Gebäude und Freianlagen
- Modul E: Modulübergreifende Maßnahmen / Prozesse HA Hochbau

Eine ausführliche Darstellung der vorgenannten Module erfolgte in der Anlage 3.b „Fachgutachterlich von Fraunhofer IBP empfohlenes Maßnahmenpaket“ der Beschlussvorlage „Grundsatzbeschluss II / Klimaneutrales München 2035 und Klimaneutrale Stadtverwaltung 2030: Von der Vision zur Aktion“ vom 19.01.2022, (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 05040).

Weitere Steigerung der Energieeffizienz, Erhöhung der Sanierungsraten, Verstärkung des Energiemanagements, Energetischer Gebäudestandard

Das vorliegende Planungskonzept hält die Anforderungen der EnEV 2013, des EEWärmeG sowie des Stadtratsbeschlusses „Integriertes Handlungsprogramm Klimaschutz in München“ (IHKM) ein.

Über die gesetzlichen Anforderungen des 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 umgesetzt.

In Abstimmung mit der Stadtkämmerei (SKA) werden zum Zeitpunkt der Antragsstellung die Fördervoraussetzungen der einschlägigen Förderprogramme umfänglich geprüft und bei Erfüllung der Antrag eingereicht.

Die energiewirtschaftliche Bewertung ist in den Projektdaten (Anlage 5) dargestellt.

Einsatz regenerativer Energieträger im Strom- und Wärmebereich

Für das Bauvorhaben ist eine Photovoltaikanlage (PV-Anlage) mit einer Leistung von ca. 45 kWp vorgesehen. Die weitere Dimensionierung der Anlage zur Nutzung erneuerbarer Energien wird im weiteren Planungsfortschritt kontinuierlich weiterentwickelt und optimiert.

Klimarelevanz der Baustoffe

Das Tragwerk des Bestandsgebäudes besteht aus einem Stahlbeton-Skelett mit Stahlbeton-Flachdecken und aussteifenden Stahlbeton-Treppenhaukernen. Diese Konstruktion wird vom 2. UG bis zum 3.OG erhalten, was einen großen positiven Beitrag zur Reduktion der Grauen Energie des Projekts leistet. Die Raumtrennungen ab dem 2. OG bestehen aus leichten Trennwänden hinter einer z.T. gerasterten Fassade, so dass spätere Änderungen der Raumaufteilungen möglich wären. Diese Flexibilität wirkt sich positiv auf die Langlebigkeit des Gebäudes aus. Im weiteren Planungsverlauf wird geprüft, ob die Ausfachung der Fassade mit Dämmziegel statt Fertigbetonelementen erfolgen kann. Eine Ausfachung mit Holz ist aufgrund der Brandschutzbestimmungen bei Versammlungsstätten nicht möglich. Das Stahlbeton-Skelett des 4. OG wird entfernt. Im nächsten Planungsschritt wird die Neuerrichtung des 4. OG in Holzbauweise untersucht. Die Konstruktion der flachgeneigten Dachstühle ist aus Holz vorgesehen. Eine vollständige Dokumentation der eingesetzten Baustoffe wird im Rahmen der Projektdokumentation veranlasst.

Dachbegrünung

Eine Begrünung der Dachflächen wurde geprüft. Die Begrünung der Dachfläche des 5. OG ist nicht möglich, da diese gemäß Abstimmung mit dem Tragwerksplaner eine geänderte Tragkonstruktion erfordern würde, deren zusätzliche Lasten aus statischen Gründen durchgehend bis zur Gründung zu berücksichtigen wären. Auf der Dachfläche des 4. OG ist zum Nachweis der Energieeffizienz des Gebäudes eine PV-Anlage vorgesehen.

Fassadenbegrünung

Eine Begrünung der Fassaden wurde geprüft. Sie ist technisch nicht möglich, da die Fassaden im Bereich des Erdgeschosses und des 1.OG weitgehend verglast sind. Zudem werden die Sonnenschutzanlagen in einer schienengeführten Variante vorgesehen. Im Bereich der an die Gehsteige angrenzenden Straßenfassaden ist die Ausbildung einer Fassadenbegrünung nicht möglich, da bereits die Außenkante der Wärmedämmung die Grenzlinie überschreitet.

Baumbestand und Schaffung neuer Baumstandorte

Zur Umsetzung der Sanierungsarbeiten an den auskragenden Kellerdecken müssen zwei Bäume, welche der Baumschutzverordnung unterliegen, entnommen werden. Im Anschluss wird der unversiegelte Teilbereich des Hinterhofs mit Großsträuchern begrünt. Aufgrund der bestehenden Unterbauung und der damit verbundenen geringen Substratstärke und unter Einhaltung der Grenzabstände ist die Pflanzung neuer Bäume oder die Verpflanzung der Bestandsbäume nicht möglich.

Fazit

Zusammenfassend ist festzustellen, dass wesentliche Bestandteile der Klimaneutralität, soweit aus baulichen und technischen Gründen möglich, berücksichtigt werden.

3.3 Personalbedarf

Mit dem vorhandenen Personal kann das Projekt nicht bewältigt werden. Das BAU benötigt dafür zwei zusätzliche VZÄ. Im Rahmen des Eckdatenbeschlusses für den Haushalt 2023 wurden 2,0 VZÄ anerkannt.

3.4 Zusätzlicher Büroraumbedarf

Die Unterbringung der zusätzlichen Personalressourcen erfolgt im vorhandenen Büroraum. Es ist somit keine Ausweitung der Büroraumkapazitäten nötig.

4. Kosten

Das BAU hat auf der Grundlage der Projektuntersuchung und Vorplanung die qualifizierende 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 (Konkretisierung der Planung sowie der Mengen- und Preisansätze).

Die anteiligen klimarelevanten Kosten zur Umsetzung der erhöhten Anforderungen auf Grundlage des Beschlusses der VV vom 18.12.2019 Bayerisches Versöhnungsgesetz II und des Grundsatzbeschlusses II vom 19.01.2022 zur "Klimaneutralen Stadtverwaltung 2030" in Höhe von 623.000 Euro wurden in die Gesamtprojektkosten integriert.

4.1 Ermittlung der Projektkosten für die Variante 4 – Generalinstandsetzung mit Erweiterung Dachgeschoss (5. OG) und Nord-West-Ecke sowie maximale Ausnutzung des Baurechts

Qualifizierende Kostenschätzung	32.420.000 Euro
Reserve für Kostenrisiken (rd. 17,5 % der Kostenschätzung)	5.670.000 Euro
Projektkosten und Kostenobergrenze	38.090.000 Euro

Danach ergeben sich für das Bauvorhaben Projektkosten in Höhe von 38.090.000 Euro und Gesamtbaukosten (ohne Risikoreserve) von 32.420.000 Euro.

Die Projektkosten in Höhe von 38.090.000 Euro (inkl. Risikoreserve) werden als Kostenobergrenze für die weitere Planung und Vorbereitung des Projekts festgelegt. Unabhängig davon ist eine Kostenfortschreibung auf Grund von Index- bzw. Marktpreisveränderungen zulässig.

Die Eigenleistungen des BAU sind in den Projektdaten (Anlage 5) auf Blatt 5 nachrichtlich aufgeführt.

4.2 Stellungnahme zu den Investitionskosten

Die Vorgaben des Beschlusses des Stadtrats „Standards bei städtischen Bauinvestitionsprojekten sowie bei deren Unterhalt und Betrieb“ vom 26.04.2007 (Sitzungsvorlage Nr. 02-08 / V 09711) lassen sich nicht auf die Erweiterung und Generalinstandsetzung der MSB Sendling und des MVHS-Stadtbereichszentrums Süd übertragen, da bauliche Vorgaben aus dem Bestandsgebäude übernommen werden müssen, die sich keinen Richtwerten zuordnen lassen und daher nicht bewertet werden können.

Die Erweiterung und Generalinstandsetzung der MSB Sendling und des MVHS-Stadtbereichszentrums Süd gemäß Variante 4 stellt in wirtschaftlicher Hinsicht die günstigste Lösung dar. Die hierfür ermittelten Kosten liegen bei rd. 38 Mio. Euro. Das entspricht ca. 68 % der Kosten eines vergleichbaren Neubaus. Ein Neubau gleicher Größe würde Investitionskosten von rd. 56 Mio. Euro auslösen.

4.3 Finanzieller Mehrbedarf MVHS

Die MVHS erwirtschaftet die Deckung der Veranstaltungsaufwendungen über Kurs-/Teilnahmegebühren. Insbesondere sind dies Aufwendungen für Dozenten honorare sowie Unterrichtskosten (Werbung, sonstige betriebliche Aufwendungen wie Versicherungen, Büromaterial, EDV-Kosten, Porto, Telefon etc.).

Nicht finanzieren kann die MVHS die Mehrkosten für die Vorbereitung des Interimsstandortes und des Wiedereinzugs in das sanierte Gebäude (Personalkosten, Organisation, Verwaltung, Programmplanung und Mietaufwendungen), die Umzugskosten sowie einmalig die Erstausrüstung.

Die Kosten für Ersteinrichtung, Umzug und Interimsflächen der MVHS werden in einer separaten Beschlussvorlage des KULT in den Stadtrat eingebracht.

5. Finanzierung

Der derzeitige Finanzbedarf beträgt 38.090.000 Euro. In diesem Finanzbedarf sind die Risikoreserve in Höhe von 5.670.000 Euro (17,5 % der Baukosten), die klimarelevanten Mehrkosten in Höhe von 623.000 Euro und die Ersteinrichtungskosten i. H. v. insgesamt 1.563.000 Euro bereits enthalten.

Die Finanzierung kann weder durch Einsparungen noch aus dem eigenen Referatsbudget erfolgen. Der Personalbedarf sowie der Bedarf an investiven Mitteln wurde im Eckdatenbeschluss vom 27.07.2022 (Sitzungsvorlage Nr. 20 – 26 / V 06456) anerkannt (KOMR-19).

Die Unabweisbarkeit ergibt sich aus der Notwendigkeit, die bestehenden bautechnischen und funktionellen Mängel der Räumlichkeiten der MSB und MVHS zu beseitigen. Die seit 2010 getroffenen Interimsmaßnahmen, um den laufenden Betrieb aufrecht zu erhalten, sind im Hinblick auf Nutzen, Funktion, Flächen und Raumbedarf dringend den aktuellen Bedürfnissen anzupassen und einer dauerhaften baulichen Lösung zuzuführen.

Die Maßnahme ist bisher nicht im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2022 – 2026 enthalten. Mit Genehmigung des Projektauftrages wird die Maßnahme zur Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2022-2026 in der Investitionsliste 1, bei Unterabschnitt 3520, Maßnahmennummer 7600, wie unter Ziff. 7. dargestellt angemeldet.

Die Risikoreserve ist in der Risikoausgleichspauschale (6000.7500) enthalten.

Die in 2023 voraussichtlich benötigten Planungsmittel wird sich das BAU durch Mittelum-schichtung aus der Finanzposition 6010.940.9920.2 „Pauschale vorlaufende Planungskosten“ im Rahmen der Nachtragshaushaltsplanung 2023 bei der Finanzposition 3520.940.7600.2 „Bibliothek Albert-Roßhaupter-Str. 8, Sanierung“ von der SKA bereitstellen lassen. Mit der Inanspruchnahme der Planungsmittel aus der Pauschale für vorlaufende Planungskosten ergibt sich in 2023 keine unterjährige Budgetausweitung.

Die ab 2024 erforderlichen Finanzmittel bzw. Verpflichtungsermächtigungen werden vom BAU auf der Finanzposition 3520.940.7600.2 termingerecht zu den jeweiligen Haushaltsplanaufstellungsverfahren angemeldet.

Klimarelevante Mehrkosten

Die klimarelevanten Mehrkosten i. H. v. 623.000 Euro sind in den Gesamtkosten der Maßnahmen bereits enthalten. Sie wurden im Rahmen des Klimagrundsatzbeschlusses III an das RKU gemeldet.

Vorbehaltlich der Beschlussfassung zum Klimagrundsatzbeschluss III voraussichtlich Ende 2022 erfolgt eine Gegenfinanzierung aus dem dann zur Verfügung gestellten Klimabudget.

6. Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

	Dauerhaft	Einmalig	Befristet
Summe zahlungswirksame Kosten	157.080,00	14.000,00	
		in 2023	
davon:			
Personalauszahlungen (Zeile 9)* Abt. Hochbau (Produkt 32511100) 2,0 VZÄ (E 10)	155.480,00		
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11) Ersteinrichtung • lfd. Arbeitsplatzkosten	1.600,00	4.000,00	
Sonstige Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit (Zeile 13) (Ausschreibungskosten)		10.000,00	
Nachrichtlich Vollzeitäquivalente	2,0		

* Die nicht zahlungswirksamen Kosten (wie z. B. interne Leistungsverrechnung, Steuerungsumlage, 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.

7. Zahlungswirksame Kosten im Bereich der Investitionstätigkeit

	dauerhaft	einmalig	befristet
Summe zahlungswirksame Kosten (entspr. Zeile S5 des Finanzrechnungsschemas)		*37.015.000,00	
davon:			
Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden (Zeile 20)			
Auszahlungen für Baumaßnahmen (Zeile 21)		0 € in 2022 200.000 € in 2023 300.000 € in 2024 400.000 € in 2025 2.400.000 € in 2026 4.450.000 € in 2027 6.000.000 € in 2028 7.400.000 € in 2029 4.450.000 € in 2030 4.182.000 € in 2031 5.670.000 € in 2032 (2032 = Risikoreserve)	
Auszahlungen für den Erwerb von beweglichen Vermögen (Zeile 22)		1.563.000 € in 2029	

* Geringere zahlungswirksame Kosten ab 2022 im Vergleich zur Kostenobergrenze sind auf bereits erfolgte IST-Zahlungen bis einschließlich 2021 zurückzuführen.

Das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2022 - 2026 wird wie folgt geändert:

MIP alt: nicht vorhanden

MIP neu: Bibliothek Albert-Roßhaupter-Str. 8, Sanierung
Maßnahme-Nr. 3520.7600, Rangfolge-Nr. (noch nicht bekannt)

Gruppe Bez. (Nr.)	Gesamt- kosten in 1.000 €	Finanz. bis 2021	Programmjahr 2022 bis 2026						nachrichtlich	
			Summe 2022-2026	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Finanz. 2028 ff.
E (935)	1.563	0	0							1.563
B (940)	30.857	1.075	3.300	0	200	300	400	2.400	4.450	22.032
Summe	32.420	1.075	3.300	0	200	300	400	2.400	4.450	23.595
Z (361)										
St.A.	32.420	1.075	3.300	0	200	300	400	2.400	4.450	23.595

In den Gesamtkosten zum Projektauftrag ist die Risikoreserve nicht enthalten. Sie ist jedoch in den Projektkosten mit 17,5 %, das entspricht 5.670.000 Euro, berücksichtigt und wird im MIP in der Risikoausgleichspauschale veranschlagt.

Risikoausgleichspauschale (UA 6000.7500)

Gruppe Bez. (Nr.)	Rate Risikoreserve (Jahr der Fertigstellung)						nachrichtlich	
	Jahr:	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Finanz. 2028 ff.
B (940)								5.670

8. Beteiligung anderer Referate

Die Beschlussvorlage ist mit dem BAU, dem KULT sowie dem PLAN abgestimmt. Die SKA und das POR haben die Beschlussvorlage zur Stellungnahme erhalten. Die Stellungnahmen der SKA und des POR sind als Anlage 8 und 9 dieser Beschlussvorlage beigefügt.

Zu der Stellungnahme der SKA vom 28.11.2022 wird wie folgt Bezug genommen:

Ziff. 3.1: Weitere Untersuchungen wurden aus wirtschaftlichen Gründen nicht durchgeführt um Planungskosten zu sparen. Das Gebäude ist dringendst sanierungsbedürftig, dies konnte ohne weitere Untersuchungen festgestellt werden.

Kostenrahmen Variante 1: Um einen Kostenrahmen für Variante 1 (Substanzerhalt) ermitteln zu können, wären wie in Ziff. 3.1 beschriebenen Planungskosten angefallen. Die Vorplanung hätte für diese Variante vollumfänglich durchgeführt werden müssen.

Flächen Variante 4: Die konkreten Flächenzuteilungen ergeben sich erst im weiteren Planungsverlauf und aus der dann bestehenden Gebäudegeometrie. Eine jetzige Zuordnung hat keinerlei Einfluss auf die Entscheidung.

Anlage 7: Die Flächen wurden korrigiert.

Flächennachweise: Aus Personal- und Zeitgründen ist es nicht mehr möglich dies umzusetzen.

9. Beteiligung der Bezirksausschüsse

In dieser Angelegenheit besteht kein Anhörungsrecht des Bezirksausschusses 6 Sendling, da die Angebote von MSB und MVHS stadtübergreifend sind. Dem Bezirksausschuss wurde jedoch die Sitzungsvorlage zur Kenntnis zugeleitet.

10. Unterrichtung der Korreferent_innen und der Verwaltungsbeirat_innen

Der Korreferentin des KR, Frau Stadträtin Anna Hanusch, und der Korreferentin des KULT, Frau Stadträtin Julia Schönfeld-Knor, wurde jeweils ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet.

5. Das Kulturreferat wird, unter Vorbehalt der Zustimmung zur Finanzierung, beauftragt, die gemäß Antragsziffer 4 zusätzlichen erforderlichen Mittel für den Münchner Volkshochschule Unterrichtsstandort bei der Stadtkämmerei zum Haushaltsplanaufstellungsverfahren anzumelden.
Die Bereitstellung erfolgt bei dem Produkt „Beteiligungsmanagement“ (Produktziffer 36111320, Produktleistung MVHS; OK36111320100, Finanzposition 3500.715.0000.2, Sachkonto 681248, Innenauftrag 561013200). Die Mittel sind in voller Höhe zahlungswirksam.
6. Das Kulturreferat wird beauftragt, die erforderlichen Haushaltsmittel bzw. Verpflichtungsermächtigungen für die Münchner Stadtbibliotheken i. H. v. 102.000 Euro für den Umzug in das Interim auf der Finanzposition 3520.935.7600.2 Rangfolge 008 zum jeweiligen Schlussabgleich bzw. Haushaltsplanaufstellungsverfahren termingerecht anzumelden.
7. Das Kulturreferat wird beauftragt, die Mittel für die Ersteinrichtungskosten i. H. v. 1.563.000 Euro auf der Finanzposition 3520.935.7600.2 Rangfolge 008 zu dem entsprechenden Haushaltsplanaufstellungsverfahren termingerecht anzumelden.
8. Das Baureferat wird gebeten, die erforderlichen Haushaltsmittel und Verpflichtungsermächtigungen auf der Finanzposition 3520.940.7600.2, Bibliothek Albert-Roßhaupter-Str. 8, Sanierung, termingerecht zu den jeweiligen Haushaltsplanaufstellungsverfahren anzumelden.
9. Das Baureferat wird gebeten, die dauerhaft erforderlichen Haushaltsmittel i. H. v. 157.080 Euro für die 2,0 Vollzeitäquivalente im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2023 ff. bei der Stadtkämmerei und dem Personal- und Organisationsreferat anzumelden. Das Baureferat wird zudem gebeten, die Einrichtung von 2,0 Stellen unbefristet zu veranlassen und die Besetzung der Stelle beim Personal- und Organisationsreferat zu veranlassen. Im Ergebnishaushalt entsteht bei der Besetzung mit Beamtinnen und Beamten zusätzlich zu den Personalauszahlungen noch ein Aufwand für Pensions- und Beihilferückstellungen i. H. v. etwa 40 % des Jahresmittelbetrags.
Das Baureferat wird gebeten, die mit der Schaffung der Stellen verbundenen einmaligen Sachauszahlungen i. H. v. 14.000 Euro zu den Haushaltsplanaufstellungen 2023 bei der Stadtkämmerei anzumelden.
Das Produktkostenbudget „Städtische Hochbauten - Produkt 32511100“ erhöht sich einmalig in 2023 um 171.080 Euro und dauerhaft um 157.080 Euro. Davon sind sämtliche Beträge zahlungswirksam (Produktauszahlungsbudget).
10. Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass die beantragten Stellen keinen zusätzlichen Büroraumbedarf auslösen.
11. Den Ausführungen zur Unabweisbarkeit wird zugestimmt.
12. 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

Der Referent

Verena Dietl
3. Bürgermeisterin

Kristina Frank
Berufsmäßige Stadträtin

Anton Biebl
Berufsmäßiger Stadtrat

- 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 - KR-IM-KS-KULT

Kommunalreferat

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

II. An

das Baureferat, BAU-RZ, RG 2

das Baureferat – RG 4

das Baureferat, BAU-H, HZ, H02, H 1

das Baureferat – T, G

das Baureferat – MSE

das Referat für Klima- und Umweltschutz – RKU -GL 3

das Kulturreferat - KULT-RL-BM

das Kulturreferat, KULT-BIBL-DIR, GL

die Stadtkämmerei – SKA 2.4

das Personal- und Organisationsreferat

z.K.

Am _____