

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**

Ergänzung vom  
05.12.2022

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 / V 08085**

**Ergänzung zum 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**

Zum Zeitpunkt der Drucklegung der oben genannten Sitzungsvorlage lagen dem Kommunalreferat (KR) die Stellungnahmen des Referates für Bildung und Sport (RBS) und der Stadtkämmerei (SKA) noch nicht vor.

Das RBS hat zwischenzeitlich der Beschlussvorlage zugestimmt.

Die SKA hat auf Arbeitsebene kurzfristig um folgende Ergänzungen bzw. Berichtigungen:

In Ziff. 4.3 des Vortrags der Referentinnen und des Referenten wird im Unterpunkt „Baubenebenkosten und Sonstiges“ Abs. 2 wie folgt geändert.

Ausstehende Förderanträge: Eine Förderung nach dem EFRE-Programm wäre grundsätzlich für energetische Maßnahmen möglich. Mit einem erneuten Förderaufruf kann jedoch frühestens Mitte 2023 gerechnet werden. Konkrete Inhalte zu einem möglichen Förderaufruf sind noch nicht bekannt.

Nach dem Unterpunkt „Baunebenkosten und Sonstiges“ werden folgende Ziffern ergänzt:

#### **4.4 Förderung nach Art. 10 BayFAG (Baracke 1 KiTa)**

Die Sanierung der Kindertageseinrichtung ist nach Art. 10 BayFAG grundsätzlich förderfähig. Die Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn, sowie die entsprechenden Zuwendungen werden bei Vorliegen der Fördervoraussetzungen vor Auftragsvergabe herbeigeführt.

#### **4.5 Denkmalpflege (Baracken 1,2,3,4,5,6,7,8)**

Mögliche Fördermittel im Bereich der Denkmalförderung werden bei Vorliegen der einschlägigen Fördervoraussetzungen zu gegebener Zeit von der SKA 2.22 beantragt.

#### **4.6 BEG-Förderung (Baracke 1 und 8)**

Für die beiden Teilprojekte ist die Beantragung eines Kredits oder eines Zuschusses nach BEG (Richtlinie für Bundesförderung für effiziente Gebäude - Nichtwohngebäude) möglich, sofern die Fördervoraussetzungen vorliegen bzw. eingehalten werden. Die jeweilige Förderzusage wird vor Auftragsvergabe herbeigeführt.

Ziff. 5.1 des Vortrags der Referentinnen und des Referenten (Eckdatenbeschluss zum Haushalt 2023) wird wie folgt neu gefasst:

#### **5.1 Eckdatenbeschluss zum Haushalt 2023, Unabweisbarkeit**

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.

Über die Finanzierung muss sofort entschieden werden. Die Maßnahme ist unabweisbar. Eine Anmeldung zum Haushaltsplanungsverfahren / Eckdatenbeschluss 2024 hätte zur Folge, dass – vorbehaltlich der Aberkennung des angemeldeten Bedarfs im Juli 2023 – der entsprechende Finanzierungsbeschluss erst im Herbst 2023 zur Behandlung in den Stadtrat eingebracht werden könnte. Dieses eine Jahr Verzögerung hätte weitreichende Folgen, denn 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. Alternativ müssten die Nutzungen eingeschränkt oder sogar untersagt werden.
- 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.

### Zu 5.3 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der Investitionstätigkeit:

Die Tabelle **MIP neu: Ehrenbürgstr. 9 – ehem. Zwangsarbeiterlager Neuaubing – Sanierung Dependance des NS-Dokuzentrums, Maßnahmennummer 0640.3015, Rangfolgennummer 302** sowie der nachfolgende Text werden wie folgt berichtigt:

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>23.721</b>	<b>0</b>	<b>3.467</b>	<b>4.364</b>	<b>6.229</b>	<b>9.661</b>	<b>2.545</b>

Die bisher in der Maßnahme 3212.3015 bereitgestellten Mittel i.H.v. 4.135.000 Euro werden auf die Maßnahme 0640.3015 umgeschichtet um die Gesamtkosten und die Projektentwicklung darzustellen. Ein Rest von 160.000 Euro verbleibt noch im KULT, da dort noch in diesem Jahr Auszahlungen erwartet werden.

In den Projektkosten ist die Risikoreserve mit 17,5 % der Baukosten enthalten, das entspricht 4.346.000 Euro. Diese wird im MIP mit veranschlagt, da das KR keine Risikoausgleichspauschale führt.

Die Tabelle **MIP neu: Ehrenbürgstr 9, Generalsanierung Maßnahmen-Nr: 0640.3022 , Rangfolgen-Nr. 306** mit Text wird entfernt.

Der Antrag der Referentinnen und des Referenten wird neu gefasst (Änderungen **fett** dargestellt ).

## 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 4.346.000 Euro) werden zur Fort-

schreibung des Mehrjahresinvestitionsprogrammes 2022-2026 wie folgt angemeldet:

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 – Generalsanierung Dependance des NS-Dokuzentrums, Maß-  
nahmennummer 0640.3015, Rangfolgennummer 302

Gruppe Bez. (Nr.)	Ge- samt- kosten	Finanz. bis 2021	Programmjahr 2022 bis 2026					nachricht- lich	
			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

Summe	26.266	0	23.721	0	3.467	4.364	6.229	9.661	2.545
Z (361)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St.A.	26.266	0	23.271	0	3.467	4.364	6.229	9.661	2.545

**Die bisher in der Maßnahme 3212.3015 bereitgestellten Mittel i.H.v. 4.135.000 Euro werden auf die Maßnahme 0640.3015 umgeschichtet um die Gesamtkosten und die Projektentwicklung darzustellen. Ein Rest von 160.000 Euro verbleibt noch im Kulturreferat, da dort noch in diesem Jahr Auszahlungen erwartet werden.**

**In den Projektkosten ist die Risikoreserve mit 17,5 % der Baukosten enthalten, das entspricht 4.346.000 Euro. Diese wird im MIP mit veranschlagt, da das Kommunalreferat keine Risikoausgleichspauschale führt.**

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-HAllI  
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 \_\_\_\_\_