70
Anlage A

Belegexemplar

Telefon: 0 233 - 25767
Telefax: 0 233-20358

Kommunalreferat
Immobilienmanagement

Übereinstimmung mit Original geprüft

Am 08. Dez. 2022
D-II-V
Stadtratsprotokolle [redacted]

Energetische Sanierung Wohnhaus Kattowitzer Str. 25 für Azubi-Wohnen im 13. Stadtbezirk Bogenhausen

Umsetzung des Eckdatenbeschlusses 2023 (KOMR-13)

1. Projektauftrag
2. Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2022-2026

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 07767

08. 12. 2022

Kurzübersicht zum Beschluss des Kommunalausschusses vom ~~10.11.2022~~ (VB)
Öffentliche Sitzung

Anlass	Finanzierungsmehrbedarf für die energetische Sanierung der Kattowitzer Str. 25 Beschluss des Verwaltungs- und Personalausschusses (VPA) und des Kommunalausschusses (KA) vom 06.04.2022 / Vollversammlung am 27.04.2022 zur bestandsorientierten Sanierung des Wohngebäudes in der Kattowitzer Str. 25	
Inhalt	- Sachstand - Nutzungsdauer - Projektbeschreibung - Bauablauf - Kosten - Finanzielle Abwicklung	
Gesamtkosten/ Gesamterlöse	Projektkosten (Kostenobergrenze) davon Mindestsanierung Energetische Ertüchtigung	2,46 Mio. Euro 1,15 Mio. Euro 1,31 Mio. Euro

Entscheidungs-vorschlag	Der Projektauftrag mit Projektkosten in Höhe von 2,46 Mio. Euro wird erteilt.
Gesucht werden kann im RIS auch unter:	Kattowitzer Str. energetische Sanierung
Ortsangabe	13. Stadtbezirk, Kattowitzer Str. 25

Inhaltsverzeichnis

Seite

I. Vortrag der Referentin

1.	Sachstand	1
2.	Nutzungsdauer	2
3.	Projektbeschreibung	2
3.1	Bestandsbeschreibung	2
3.2	Ziele der Umgestaltung und Aufwertung	3
4.	Bauablauf	4
5.	Kosten	4
5.1	Gesamtkosten	4
5.2	Gründe für den Mehrbedarf im Vergleich zur Eckdatenbeschlussmeldung	4
6.	Finanzielle Abwicklung	5
6.1	MIP Darstellung	5
6.2	Zahlungswirksame Kosten im Bereich der Investitionstätigkeit	5
6.3.	Finanzierung und Unabweisbarkeit	6
7.	Beteiligung anderer Referate	6
8.	Beteiligung Bezirksausschuss	6
9.	Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirates	7
10.	Termine, Fristen	7
11.	Beschlussvollzugskontrolle	7

II. Antrag der Referentin 7

III. Beschluss 8

233 - 25767
Fax: 0 233-20358

Kommunalreferat
Immobilienmanagement

Energetische Sanierung Wohnhaus Kattowitzer Str. 25 für Azubi-Wohnen im 13. Stadtbezirk Bogenhausen

Umsetzung des Eckdatenbeschlusses 2023 (KOMR-13)

1. Projektauftrag
2. Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2022-2026

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 07767

6 Anlagen:
1. Projektdaten
2. Lageplan
3. Umbaupläne
4. Stellungnahme des Personal- und Organisationsreferats vom 27.10.2022
5. Stellungnahme der Stadtkämmerei vom 27.10.2022
6. Stellungnahme des Bezirksausschusses 13 – Bogenhausen vom 20.10.2022

Beschluss des Kommunalausschusses vom 10.11.2022 (VB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

1. Sachstand

Das Grundstück an der Kattowitzer Str. 25 wurde von der Landeshauptstadt München (LHM) im Zuge der Ausübung des Vorkaufsrechts, welches für den Planungsumgriff der Stadtentwicklungsmaßnahme (SEM) München Nordost gilt, erworben. Zum Anwesen gehören ein Wohngebäude, ein Zwischenbau, vier Garagen und zwei Fahrzeughallen.

Aufgrund der unterschiedlichen Nutzungsperspektiven im Grundstück ist eine Real-Tren-

nung zwischen dem Wohngebäude und dem gewerblichen Bereich in zwei Grundstücke erfolgt. Die Fahrzeughallen werden im Interim als Lager und Ausweichquartier für den Katastrophenschutz genutzt. Das Wohngebäude kann derzeit nicht genutzt werden, da sämtliche haustechnischen Anlagen veraltet und außer Betrieb gesetzt sind.

Die LHM benötigt nach wie vor dringend Wohnheimplätze für ihre Nachwuchskräfte. Das Wohngebäude in der Kattowitzer Str. 25 eignet sich gut für die Nutzung durch eine Wohngemeinschaft (WG) für städtische Auszubildende. Im Rahmen einer bestandsorientierten Sanierung könnten insgesamt neun WG-Zimmer und gemeinschaftlich genutzte Wohn- und Sanitärbereiche eingerichtet werden. Der Stadtrat hat am 06./27.04.2022 dem Bedarf zur Einrichtung einer WG für städtische Auszubildende im ehemaligen Wohnhaus Kattowitzer Str. 25 zugestimmt und das Kommunalreferat (KR) beauftragt, die Projektuntersuchung für die Mindestsanierung sowie die energetische Gebäudesanierung durchzuführen und den Projektauftrag herbeizuführen (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 05758).

Die nachfolgend dargestellten Planungen ermöglichen die Schaffung von drei weiteren, somit insgesamt 12 WG-Räumen (s. Ziff. 3.2).

2. Nutzungsdauer

Aus stadtplanerischer Sicht ist eine Nutzung des Bestandsgebäudes auf dem östlichen Teilbereich des Grundstücks (Flurstück 77/3, Gemarkung Daglfing) durch eine WG für städtische Auszubildende im Einklang mit der SEM auch für einen Zeitraum von 30 Jahren möglich. Die damit von anfänglich 10 auf 30 Jahre verlängerte Nutzungsperspektive ermöglicht eine deutlich verbesserte Amortisation des Instandsetzungsaufwands, erfordert andererseits jedoch die Erweiterung des Planungsumfangs unter Berücksichtigung der städtischen Klimaziele für Bauprojekte im Bestand.

Die städtischen Klimaziele erfordern in diesem Fall eine energetische Sanierung des Wohnhauses, mit der sich die vorliegende Beschlussvorlage befasst.

Die restliche Fläche bzw. das Flurstück 77/0, Gemarkung Daglfing mit einer Größe von 5.800 m² steht für die SEM vollständig zur Verfügung.

3. Projektbeschreibung

3.1 Bestandsbeschreibung

Das Wohn-/Bürogebäude kann derzeit nicht genutzt werden, da die haustechnischen Anlagen veraltet und stillgelegt sind. Vor einer Wiederinbetriebnahme des Hauses sind umfangreiche Instandsetzungsmaßnahmen im Einklang mit der zu erwartenden Restnutzungsdauer durchzuführen.

Das Gebäude soll den Anforderungen an eine WG entsprechend umgebaut werden. Gemäß Bedarfsanmeldung des Personal- und Organisationsreferates (POR) sind acht bis neun WG-Zimmer vorzusehen. Im Erd- und Obergeschoss werden jeweils zwei Bäder benötigt. Zusätzlich soll das Dachgeschoss ausgebaut und zusätzliche drei WG-Zimmer

vorgesehen werden, sodass insgesamt 12 WG-Zimmer entstehen. Die Gemeinschaftsräume mit Wohnzimmer und Küche sollen im Obergeschoss untergebracht werden.

Im Keller sind ein Wasch- und Trockenraum einzurichten. Zudem sind ein Heizungsraum und Lagerräume vorhanden. Der Zugang vom Keller zu den Nebengebäuden wird verschlossen. Für die WG sind zwei PKW-Stellplätze notwendig. Für die Außenanlagen ist die Erstellung eines Mülltonnen- sowie eines Fahrradstellplatzes für die zukünftigen Bewohner_innen vorgesehen. Weiterhin soll ein Grillplatz im Gartenbereich angelegt werden.

3.2 Ziele der Umgestaltung und Aufwertung

Wie im Stadtratsbeschluss (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16525) Bayerisches Versöhnungsgesetz vom 18.12.2019 ausgeführt, wurde das Baureferat (BAU) beauftragt, ein Konzept zur Erreichung eines möglichst klimaneutralen stadteigenen Gebäudebestandes mit fachgutachterlicher Begleitung zu erarbeiten und die damit verbundenen Erfordernisse darzustellen. In Wahrnehmung ihrer Vorbildfunktion strebt die LHM an, den stadteigenen Gebäudebestand sowie den Gebäudebestand der Eigen- und Regiebetriebe auf Grundlage eines für die LHM definierten Niedrigstenergiestandards, d.h. insbesondere Passivhausstandard bzw. EG-40 Standard, unter Berücksichtigung der Klimarelevanz der Baustoffe, des Einsatzes von erneuerbaren Energieträgern und der Fernwärme sowie mehr Grün und Biodiversität, möglichst klimaneutral zu gestalten und zu betreiben.

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

Im Rahmen der erforderlichen erweiterten Sanierungsplanung werden Zielvorgaben zur Klimaneutralität für städtische Bauprojekte und mögliche Zusatznutzen, soweit es für diesen Altbau möglich ist, folgendermaßen umgesetzt:

Konkret wird ein Konzept zur Heizwärmeversorgung unter Berücksichtigung regenerativer Energieträger als Ersatz für die frühere Ölheizung entwickelt. Künftig soll eine Grundwasser-Wärmepumpe mit einer Heizlast von ca. 20 kW zum Einsatz kommen. Die umweltschonenden Vorteile der Fernwärme können in diesem Fall nicht genutzt werden, da das Grundstück nicht an das Fernwärmenetz angeschlossen werden kann. Allerdings wird eine Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung nachgerüstet. Im Zuge der Sanierung werden die Anforderungen an die Gebäudetechnik analog KfW Effizienzhaus 55 z.B. Grundwasser-Wärmepumpe, Lüftungsanlage und die Anforderungen an die Gebäudehülle analog KfW Effizienzhaus 55 erfüllt. Darin inbegriffen sind z.B. die Dämmung der Fassade, der Kellerdecke, der Kellerbodenplatte sowie der Kelleraußen- und -innenwand, die Wärmebrückenminimierung, die Dämmung des Daches, der Fenster- und Haustüraustausch. Außerdem werden ca. 30% der Fassadenfläche mittels Kletterpflanzen und Rankhilfe begrünt. Aufgrund der Sanierungserweiterung können WG-Zimmer im Dachgeschoss ausgebaut werden, sodass statt neun Auszubildende zwölf untergebracht werden können.

Die zur energetischen Gebäudesanierung erforderlichen Maßnahmen sind eine Investition zur wesentlichen Verbesserung des Gebrauchswerts des Bestandsgebäudes, die au-

ßerhalb des laufenden Bauunterhalts gesondert finanziert werden müssen und daher zum Eckdatenbeschluss für das Haushaltsjahr 2023 angemeldet wurden.

4. Bauablauf

Die Bearbeitungszeit der Entwurfs- und Genehmigungsplanung beträgt ca. sechs Monate ab Erteilung des Projektauftrages. Abhängig vom angestrebten Erhalt der Baugenehmigung im IV. Quartal 2023 könnte der Baubeginn im ersten Halbjahr 2024 erfolgen. Die Bauzeit wird ca. ein Jahr betragen.

5. Kosten

5.1 Gesamtkosten

Kostenschätzung	2.093.000 Euro
Reserve für Kostenrisiken	367.000 Euro
(rd. 17,5 % d. Kostenberechnung)	
Projektkosten und Kostenobergrenze	2.460.000 Euro

Demnach ergeben sich für das Bauvorhaben Projektkosten (ohne Risikoreserve) in Höhe von 2.093.000 Euro und eine Obergrenze für die Projektkosten (inkl. Risikoreserve) von 2.460.000 Euro.

Die Projektkosten in Höhe von 2.460.000 Euro (inkl. 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.

5.2 Gründe für den Mehrbedarf im Vergleich zur Eckdatenbeschlussmeldung

Für die energetische Sanierung der Kattowitzer Str. 25 wurden vom Referat für Klima- und Umweltschutz (RKU) im Rahmen des Klimaschutzbudgets zum Eckdatenbeschluss 2023 810 T€ angemeldet. Der Finanzierungsbedarf wurde außerdem nachrichtlich in die Anmeldung des KR zum Eckdatenbeschluss 2023 aufgenommen (KOMR-13).

Die Grobkostenschätzung vom April 2022 war ein erster Ansatz ohne Konkretisierung. Die aktuell qualifizierte Kostenschätzung von August 2022 ist detaillierter. Darin enthalten ist der Abbruch des alten und die Erstellung eines neuen Dachstuhles. Im April wurde noch von einem nicht ausgebauten Dachgeschoss ausgegangen (Speicher). Der Dachgeschossausbau kam dementsprechend hinzu. Zudem müssen aus bauphysikalischen Gründen Abbrucharbeiten am Nebengebäude vorgenommen werden (Wärmebrücken vermeiden). Diese Maßnahme war in der Grobkostenschätzung noch nicht bekannt. Die Dämmung der Kelleraußenwände, der Kellerbodenplatte und einiger Kellerinnenwände, sowie Abgrabungsarbeiten müssen durch die energetische Sanierung zusätzlich durchgeführt werden und waren in der Grobkostenschätzung unberücksichtigt.

6. Finanzielle Abwicklung

Der Finanzierungsbedarf für die Sanierung der Kattowitzer Str. 25 liegt bei 2,46 Mio. Euro.

Für das energetische Sanierungsprojekt ist die Beantragung eines Kredits oder eines Zuschusses nach BEG (Richtlinie für Bundesförderung für effiziente Gebäude - Wohngebäude) möglich, sofern die Fördervoraussetzungen vorliegen bzw. eingehalten werden. Die jeweilige Förderzusage wird vor Auftragsvergabe herbeigeführt. Die Stadtkämmerei (SKA) wird vom KR gebeten, den Antrag für den Kredit zu stellen bzw. die Fördermittel zu beantragen.

Die Maßnahme ist bis jetzt nicht im Mehrjahresinvestitionsprogramm (MIP) veranschlagt, wurde jedoch in die Bekanntgabe zu den großen und sonstigen Vorhaben aufgenommen (vgl. Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 05007 vom 19.01.2022, Anlage 2).

6.1 MIP-Darstellung

MIP alt: nicht vorhanden

MIP neu: Kattowitzer Str. 25, Sanierung, Maßnahmen-Nr.: 8800.XXXX, Rangfolge-Nr.: neu

Gruppe Bez. (Nr.)	Gesamt-kosten T €	Finanz. bis 2021	Programmjahr 2022 bis 2026 (in T €)						nachrichtlich	
			Summe 2022 - 2026	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Finanz. 2028 ff
B (940)	2.460	0	2.460	0	376	1.502	563	19		
Summe	2.460	0	2.460	0	376	1.502	563	19		

Die Risikoreserve in Höhe von 367.000 Euro (17,5%) ist in den Projektkosten enthalten.

6.2 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der Investitionstätigkeit

	dauerhaft	einmalig	befristet
Summe zahlungswirksame Kosten (entspr. Zeile S5 des Finanzrechnungsrechnungschemas)		2.460.000,00 €	
davon:			
Auszahlungen für Baumaßnahmen (Zeile 21)		376.000 € in 2023 1.502.000 € in 2024 563.000 € in 2025 19.000 € in 2026	

6.3 Finanzierung und Unabweisbarkeit

Die Finanzierung der Mindestsanierung i.H.v. 1,15 Mio. Euro erfolgt durch Umschichten von laufenden Bauunterhaltsmitteln des KR mit einer Anmeldung zur Fortschreibung des MIP 2022-2026.

Die Finanzierung der energetischen Sanierung i.H.v. 1,31 Mio. Euro kann weder durch Einsparungen noch aus dem eigenen Referatsbudget erfolgen.

Das Klimabudget für die energetische Sanierung der Kattowitzer Str. 25 wurde als grober Kostenrahmen i.H.v. 810 T€ im Rahmen des Eckdatenverfahrens unter der Maßnahme RKU-33 vom RKU sowie nachrichtlich unter Maßnahme KOMR-13 gemeldet, aber in der Beschlussfassung des Stadtrates über den Eckdatenbeschluss am 27.07.2022 nicht anerkannt.

Das KR hält jedoch an dem mit dieser Sitzungsvorlage beantragten – von der Eckdatenbeschlussmeldung abweichenden – Finanzierungsmehrbedarf i.H.v. 1,31 Mio. € fest, da andernfalls die energetische Sanierung der Kattowitzer Str. 25 nicht (vollständig) durchgeführt werden kann. Es ist nicht sinnvoll, eine Gebäudesanierung ohne entsprechende energetische Ertüchtigung bis zum wirtschaftlich vertretbaren Höchststand vorzunehmen. Insofern liegt die Unabweisbarkeit vor.

Vorbehaltlich der Beschlussfassung zur Fortschreibung Klimabudget 2023, voraussichtlich im November 2022, erfolgt eine Gegenfinanzierung aus dem dann zur Verfügung gestellten Klimabudget.

7. Beteiligung anderer Referate

Die Sitzungsvorlage ist mit dem POR (**Anlage 4**) abgestimmt und wurde dem RKU nachrichtlich zugeleitet. Die Stellungnahme der SKA liegt als **Anlage 5** bei. Die SKA stimmt der Sitzungsvorlage nicht zu, da die Maßnahme im Eckdatenbeschluss zum Haushalt 2023 nicht anerkannt wurde. Das KR hält jedoch am Antrag fest, da die energetische Sanierung nicht aus dem vorhandenen Referatsbudget finanziert werden kann. Sollten die zusätzlichen Mittel für die energetische Sanierung i.H.v. 1,31 Mio. Euro nicht gewährt werden, kann dem Stadtratsauftrag zur energetischen Sanierung des Gebäudebestands nicht entsprochen werden (vgl. Ziff. 3.2).

8. Beteiligung der Bezirksausschüsse

Gemäß der Satzung für die Bezirksausschüsse der LHM (Bezirksausschusssatzung), **Anlage 1**, Kommunalreferat, Ziff. 11 liegt die Zuständigkeit für die Genehmigung des Bedarfs mit Projektauftrag bei Baumaßnahmen von über 1 Mio. Euro bis 2,5 Mio. Euro beim Bezirksausschuss.

Da im vorliegenden Fall abweichend von der Anmeldung zum Eckdatenbeschluss an o.g. Finanzierungsmehrbedarf festgehalten wird, wird der Beschluss dem Kommunalaus-

schuss vorgelegt. Der Bezirksausschuss des Stadtbezirks 13 Bogenhausen hat der Beschlussvorlage zugestimmt.

Die Stellungnahme des BA 13 ist als Anlage 6 dieser Beschlussvorlage beigefügt.

9. Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirates

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

10. Termine und Fristen

Eine fristgerechte Zuleitung gemäß Ziff. 5.6.2 der AGAM konnte nicht erfolgen, da die stadtinternen Abstimmungen noch nicht abgeschlossen waren. Eine Behandlung in der heutigen Sitzung ist jedoch erforderlich, um die Fortführung des Bauvorhabens zu gewährleisten und den Zeitplan des Eckdatenbeschlussverfahrens einzuhalten.

11. Beschlussvollzugskontrolle

Diese Sitzungsvorlage soll nicht der Beschlussvollzugskontrolle unterliegen, weil eine Kostenobergrenze für die Sanierungsmaßnahme festgelegt wird und bei Überschreitung der Kostenobergrenze der Stadtrat ohnehin einzubinden ist.

II. Antrag der Referentin

1. Der Projektauftrag wird erteilt.

2. Das Planungskonzept mit Planungskosten in Höhe von 2.460.000 € wird nach Maßgabe der vorgelegten Planungen genehmigt.

3. Das Kommunalreferat wird beauftragt, die energetischen Sanierungsmaßnahmen vorzubereiten und auszuführen.

4. Das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2022-2026 wird wie folgt angepasst:
   MIP neu: Sanierung Kattowitzer Str. 25, Sanierung, Maßnahmen-Nr.: 8800.XXXX, Rangfolge-Nr.: neu

Gruppe Bez. (Nr.)	Gesamt-kosten T €	Finanz. bis 2021	Programmjahr 2022 bis 2026 (in T €)						nachrichtlich	
			Summe 2022 - 2026	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Finanz. 2028 ff
B (940)	2.460	0	2.460	0	376	1.502	563	19		
Summe	2.460	0	2.460	0	376	1.502	563	19		

Die Risikoreserve in Höhe von 367.000 € (17,5%) ist in den Projektkosten enthalten.

5. Die Ausführungsgenehmigung mit einer Kostenobergrenze i.H.v. 2.460.000 € zum Umbau des Anwesens wird nach Maßgabe der vorherigen Projektgenehmigung erteilt.

6. Das Kommunalreferat wird beauftragt, die benötigten Haushaltsmittel termingerecht zu den entsprechendem Haushaltsplanaufstellungsverfahren anzumelden.

7. Den Ausführungen zur Unabweisbarkeit wird zugestimmt.

8. Die Stadtkämmerei wird gebeten, den Antrag für den Kredit zu stellen bzw. die Fördermittel nach der Richtlinie für Bundesförderung für effiziente Gebäude - Wohngebäude zu beantragen.

9. Die Sitzungsvorlage unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

siehe Beschlussseite

~~nach Antrag~~

Die endgültige Beschlussfassung über den Beratungsgegenstand obliegt der Vollversammlung des Stadtrates.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Die Referentin.

Vertagt in die nächste Sitzung der Vollversammlung.

Der Änderungsantrag von SPD/Volt und Die Grünen - Rosa Liste gilt als **eingebracht**.

SPD Volt FRAKTION
IM MÜNCHNER STADTRAT

DIE GRÜNEN
ROSA LISTE
STADTRATSFRAKTION MÜNCHEN

Herrn
Oberbürgermeister
Dieter Reiter
Rathaus

Beschluss des Kommunalausschusses vom 08.12.2022
Öffentliche Sitzung, TOP 7

Energetische Sanierung Wohnhaus Kattowitzer Str. 25 für Azubi-Wohnen;
Umsetzung des Eckdatenbeschlusses 2023 (KOMR-13)

1. Projektauftrag
2. Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2022-2026

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 07767

Änderungs-/Ergänzungsantrag

Ziff. 1 neu	**Das Kommunalreferat wird beauftragt zu prüfen, ob auf dem Grundstück auch sogenannte „Pop-up dorms" als Interim entstehen können. Vorbild sind die „pop-up dorms" in der Seestadt Aspern im Holzbau für Studierende. Ziel ist es mehr Wohnraum zu schaffen.**
Ziff. 2 bis 8	~~gestrichen~~
Ziff. 2 (ehem. Ziff. 9)	Wie im Antrag der Referentin.

gez.

Kathrin Abele
Nikolaus Gradl
Simone Burger
Lars Mentrup
Christian Vorländer

SPD/Volt-Fraktion

gez.

Anna Hanusch
Sybille Stöhr
Gudrun Lux
Angelika Pilz-Strasser
Bernd Schreyer
Christian Smolka

Fraktion Die Grünen – rosa liste

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 - GW-O

Kommunalreferat

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

II. An
RKU-GL
BAU-H02
KR-IM-TKP
POR-PS-PL
KR-GL-GL2
z.K.

Am _____

PROJEKTDATEN

Projekt:

Umbau eines Wohn- und Bürogebäudes

Wohngemeinschaft für Auszubildende

(Maßnahme, Projektart z.B. Neubau, Umbau o.a.)
(Gebäudenutzung, Objektart z.B. Schule, Kita o.a.)

Adresse:

Kattowitzer Str. 25

81929 München

13 - Bogenhausen

Inhaltsverzeichnis:
(verkürzte Projektdaten für Bauprogramme)

Blatt 1	Deckblatt
Blatt 2.1 - 2.2	Allgemeine Daten
Blatt 3	Verfahrensstand
Blatt 4	Grundstücksbogen
Blatt 5	Projekt Kostenentwicklung (KG 100-700)
Blatt 6	Projekt Kennwertentwicklung
Blatt 7	Folgekosten, Erneuerbare Energienutzung
Blatt 8.1 - 8.2	Energetische Bewertungen
Blatt 9	Baustandard, Ökologie
Blatt 10	Termine, MIR, Mittelbedarf, Finanzierung

Projektnr. (POM):		Anlage im Bau-Nr.		(Bezirksnr. - Stadtteil) Haushaltsstelle:	
Neubau		Erweiterung	Interimsbau	Abriss	Untersuchung	Normalprojekt X
Investive Maßn. im Bestand	X	Umbau X	Generalinstandsetzung	Sanierung	Unterhalt	Sonderprojekt

Bearbeitungsstufe	Abt. / SG	Projektleitung	Erstelldatum
Vorplanung	KR-IM-TK		
Entwurfsplanung			
Vorbereitung der Ausführung			
Projektabschluss			

Muster 7.1
Version:
04.12.2017
DIN 276 / 2008
erstellt von HZ 2

Anlage 1

Allgemeine Daten

Projektnr.:	Projekt: Umbau eines Wohn- und Bürogebäudes _Wohngemeinschaft für Auszubildende	Straße: Kattowitzer Str. 25

Bemerkungen: Wohngemeinschaft mit 12 Zimmer	Anzahl der Nutzeinheiten:

Vermieterreferat	Abteil.	Organisation (Name)	zuständ. Mitarbeiter	Mail-Adresse	Telefon	Fax	Straße, PLZ, Ort
Bauherrenvertretung	KR-IM-TK	Kommunalreferat					
Baureferat Hochbau							
Projektleitung	KR-IM-TK	Kommunalreferat					
Projektsteuerung *)							
Steuerung Kosten / Termine *)	KR-IM-TK	Kommunalreferat					
Steuerung Elektro *)	H 6	Baureferat, Hochbau					
Steuerung Kommunikationstechnik *)							
Steuerung Haustechnik *)	H 7	Baureferat, Hochbau					
Steuerung Gartenbau *)							
Planungsbeteiligte							
Projektsteuerung *)							
Architekt		Ullmer Arhchitekten					
Tragwerk		ibdrm GmbH					
Elektro		B&W ELT-Planungsbüro					
Kommunikationstechnik							
Haustechnik		IB Maierhofer					
Landschaftsarchitekt		Landschaftsarchitekt Matthias Bahr					
Sonstige							

*) nur bei Sonderprojekten

Allgemeine Daten

Projektnr.	Projekt: Umbau eines Wohn- und Bürogebäudes - Wohngemeinschaft für Auszubildende	Straße:	Kattowitzer Str. 25

Blatt 1 von 10

Ausführungsbeteiligte		Organisation (Name)	zuständ. Mitarbeiter	Mail-Adresse	Telefon	Fax	Straße, PLZ, Ort
Projektsteuerung *)							
Architekt							
Tragwerk							
Elektro							
Kommunikationstechnik							
Haustechnik							
Landschaftsarchitekt							
SiGeKo							
Künstler							
Sonstige							

*) nur bei Sonderprojekten

Verfahrensstand

Projektnr.:	Projekt: Umbau eines Wohn- und Bürogebäudes _Wohngemeinschaft für Auszubildende	Straße: Kattowitzer Str. 25

Neubau [ ] Investive Maßnahme am Bestand [X]

Bearbeitungsstand	Genehmigungsschritt	Genehmigung durch:					Kostenüberschreitung:	Projektkosten in 1.000 Euro
Vorplanung / Untersuchung	Projektauftrag	MA:	VV:					
Entwurfsplanung	Projektgenehmigung	MA:	VV:	MA:	BR:	StK:		
Vorbereiten der Ausführung	Ausführungsgenehmigung	MA:	VV:					
	Sammelbeschluss	MA:	VV:					

Genehmigungsverfahren	Antrag vom:	Bescheid vom:	Entfällt	Positiv	Negativ	Bemerkungen
Fachaufsichtliche Genehmigung des Bauprogramms (Schulen)			x	O	O	
Vorläufige Anerkennung für Kindergarten			x	O	O	
Heimaufsichtliche Würdigung für Hort			x	O	O	
Heimaufsichtliche Würdigung für Kinderkrippe			x	O	O	
Antrag auf Zuwendungen			x	O	O	
Antrag auf vorzeitigen Baubeginn (Staatliche Zuwendungen)			x	O	O	
Vorbescheid (LBK)			x	O	O	
Baugenehmigung (LBK)			O	O	O	nach Projektauftrag
Sonst. Genehmigungsverfahren (Denkmalschutz, Baumbestand,etc.)			O	O	O	bei Bedarf
Bemerkung						

Abstimmungsverfahren	Gespräch am:	Entfällt	Bemerkung
Branddirektion		O	positiver Verlauf, in laufender Abstimmung
Gewerbeaufsicht		x	
Unfallkasse		x	
Vergabestelle 1 (Reinigung)		x	
Blatt 1 von 10		O	
Referat für Gesundheit und Umwelt (wenn Eintrag im Altlastenkataster)		x	
Vermieter (KR/RBS) Vorlage Sicherheitskonzept (1. Entwurf z. PA)		x	

Grundstücksbogen

Projektnr.:	Projekt: Umbau eines Wohn- und Bürogebäudes - Wohngemeinschaft für Auszubildende	Straße: Kattowitzer Str. 25

Stadtbezirk: 13 - Bogenhausen	Gemarkung: Daglfing	Größe: 1040	Flurstück-Nr.: 77/3	Katasterblatt:

Grundstück

Eigentumsverhältnisse			
Grunderwerb erforderlich	O	nicht erforderlich	X
Verhandlungen eingeleitet	O	Eigentum der Stadt	X
Erbbaurecht	O	kein Erbbaurecht	X
Sonstige Rechte und Lasten (z.B. Dienstbarkeiten)			

Grundstücksbeschaffenheit				
Grundstück	Eben	X	Geneigt	O
Bodengutachten erforderlich	Ja	O	Nein	X
Baugrundverbesserung erforderlich	Ja	O	Nein	X
Eintrag im Altlastenkataster *	Ja	O	Nein	O
Amtl. Höchstwasserstand			m ü. NN	
andere Hindernisse:				

** nach Auskunft des Referates für Gesundheit und Umwelt, Abteilung Altlasten*

Planungsrecht			
Flächennutzungsplanverfahren		Bebauungsplanverfahren	
Erforderlich	O	Erforderlich	O
Eingeleitet	O	Eingeleitet	O
Abgeschlossen	O	Billigungsbeschluss	O
Maß der Nutzung		Satzungsbeschluss	O
GRZ =		Rechtsverbindlich	O
GFZ =		Nach § 34 BBauG	O

Immissionen				
Verkehrslärm	Straße	O	Bahn	O
Schadstoffimmissionen				
andere Immissionen				

Schutzzonen	Ja
Landschaftsschutz	O
Naturschutz	O
geschützter Baumbestand	O
Trinkwasserschutzzone I	O
Trinkwasserschutzzone II	O
Trinkwasserschutzzone III	O

Denkmalschutz	Ja
Einzeldenkmal	O
Ensembleschutz	O
Nähe Einzeldenkmal	O
Nähe Ensemble	O
Nähe Bodendenkmal	O
Nähe Naturdenkmal	O

Erschließung	Vorhand	Erforderl.
Straße	X	O
Wasser	X	O
Kanal	X	O
Misch-/ Trennsystem	O	O
Strom	X	O
Gas	O	O
Kommunikationstechnik	X	O
Fernheizung	O	O

PKW-Stellplätze	
Anzahl erforderlich	
Anzahl vorhanden	
davon in Garagen	
Abgelöst	
Fahrradstellplätze Anzahl	
davon überdacht	
Öffentliche Verkehrsmittel:	

Projekt Kostenentwicklung

Projektnr.: | Projekt: Umbau eines Wohn- und Bürogebäudes _Wohngemeinschaft für Auszubild | Straße: Kattowitzer Str. 25

Genehmigungsschritt	Projektauftrag			Projektgenehmigung			Ausführungsgenehmigung			Projektabschluss		
Kostenentwicklung nach DIN 276	Kostenschätzung			Kostenberechnung			Kostenanschlag			Kostenfeststellung		
Alle Kostenangaben sind: Brutto	(Ergebnis der Vorplanung)			(Ergebnis der Entwurfsplanung)			(Ergebnis der Ausführungsplanung)			Schlussabrechnung		
Kostengruppen	Euro	%		Euro	%		Euro	%		Euro	%	
100 Baugrundstück												
200 Erschließung	11.000	0,5	0,8									
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	882.000	42,1	66,2									
400 Bauwerk - Technische Anlagen	450.000	21,5	33,8									
300 + 400 Bauwerk Gesamt	1.332.000	63,6	100,0			100,0			100,0			100,0
500 Außenanlagen	270.000	12,9	20,3									
600 Ausstattung und Kunstwerke												
davon 613 Ersteinrichtungskosten (EEK)												
davon 620 Kunstwerke												
700 Baunebenkosten (ohne Eigenhonorar BauR)	480.000	22,9	36,0									
Baukosten	2.093.000	100,0	157,1		100,0			100,0			100,0	
Reserve (für Planungsrisiken, Rundung anpassen)	367.000	17,5										
Projektkosten (Index bereinigte Kostenobergrenze)	2.460.000	117,5										
(auf 10.000 Euro auf- / abrunden, wenn möglich)				3)			4)					

Nachrichtlicher Hinweis: für dieses Projekt werden vom Baureferat Eigenleistungen erbracht. Diese sind in den obenstehenden Projektkosten i.d.R. nicht enthalten.

Die Höhe der Leistung beträgt:

Ermittlung der tatsächlichen Projektkosten der Ausführungsgenehmigung		
Baukosten		Euro
Reserve (für Ausführungsrisiken / Ansatz in %)		€
Prognose (Mehrkosten für die Bauzeit über ein Jahr hinaus)		Euro
Projektkosten (neue KOG, auf 10.000 Euro runden wenn möglich)		Euro

Index (Basis 2015 = 100 Punkte)	02/2022	Monat/Jahr		Monat/Jahr		Monat/Jahr		Monat/Jahr
(Textbeispiel: Aug 13 108,0)	137,3	Punkte		Punkte		Punkte		Punkte
Indexänderung			2) Änderung in % =		2) Änderung in % =			

Blatt 1 von 10

2) hier kein Rechenvorgang praktikabel – bitte manuell eintragen

3) Differenz aus Index bereinigter Kostenobergrenze (KOG) und Kosten-Berechnung

4) Differenz aus Index bereinigter Kostenobergrenze (KOG) und Kosten-Anschlag

Projekt Planungs- und Kostenkennwertentwicklung

Projektnr.: | Projekt: Umbau eines Wohn- und Bürogebäudes - Wohngemeinschaft für Auszubildende | Straße: Kattowitzer Str. 25

Planungskennwerte (1) (2)	Vorplanung	%	Entwurfsplanung	%	Ausführungsplanung	%	Projektabschluss	%
NUF 1-6	m²		m²		m²		m²	
NUF 7	m²		m²		m²		m²	
NUF 1-7	m²	100,0	m²	100,0	m²	100,0	m²	100,0
TF	m²		m²		m²		m²	
VF	m²		m²		m²		m²	
NRF (= NGF / DIN 277-1:2005-03)	m²		m²		m²		m²	
KGF (= KF / DIN 277-1:2005-03)	m²		m²		m²		m²	
BGF(R)	750 m²		m²		m²		m²	
BRI(R)	m³		m³		m³		m³	

BRI(R) / NUF 1-6								
BRI(R) / NUF 1-7								
BRI(R) / BGF(R)								
NUF 1-6 / BGF(R)								
NUF 1-7 / BGF(R)								
NUF 1-7 / NUF 1-6								

Kostenkennwerte (300+400)	Vorplanung	Entwurfsplanung	Ausführungsplanung	Projektabschluss
€ / m³ BRI(R)	€ / m³	€ / m³	€ / m³	€ / m³
€ / m² BGF(R)	1.776 € / m²	€ / m²	€ / m²	€ / m²
€ / m² NUF 1-7	€ / m²	€ / m²	€ / m²	€ / m²
€ / m² NUF 1-6	€ / m²	€ / m²	€ / m²	€ / m²

Kostenkennwerte (100-700)	Vorplanung	Entwurfsplanung	Ausführungsplanung	Projektabschluss
€ / m³ BRI(R)	€ / m³	€ / m³	€ / m³	€ / m³
€ / m² BGF(R)	2.790 € / m²	€ / m²	€ / m²	€ / m²
Blatt 1 von 10	€ / m²	€ / m²	€ / m²	€ / m²
€ / m² NUF 1-6	€ / m²	€ / m²	€ / m²	€ / m²

1) Bei der Angabe der Planungskennwerte sind analog DIN 277 nur "(R)" = allseitig umschlossene und überdeckte Flächen zu berücksichtigen !

2) Planungskennwerte nach DIN 277-1:2016-01

Die Flächen selbst sind mit den NBP (NUF1-6 in Teilbereichen abweichend von DIN 277), je nach Nutzungsart gem. städtischer Vorgaben zu ermitteln

Folgekosten

Projektnr.: Projekt: Umbau eines Wohn- und Bürogebäudes _Wohngemeinschaft für Auszubildende Straße: Kattowitzer Str. 25

	Spalte 1 Folgekosten	Spalte 2 Einsparungen	Spalte 3 Folgekosten	Ermittelt von : Datum	Name
Unterhalt der Grundstücke, bauliche Anlagen usw.					
Übriger sächlicher Verwaltungs- und Betriebsaufwand					
Kalkulatorische Kosten					
Summe Baunutzungskosten					
Personalkosten					
SUMME AUSGABEN					
Benutzungsgebühren und sonstige Einnahmen					
SUMME EINNAHMEN					
LAUFENDE FOLGEKOSTEN					

Hinweise zu:

Spalte 1: Baunutzungskosten, die durch das Bauvorhaben ausgelöst werden

Spalte 2: Baunutzungskosten, die nach Fertigstellung des Bauvorhabens an anderer Stelle entfallen

Spalte 3: Folgekosten als zusätzliche Haushaltsbelastung Gegenüber dem derzeitigen Haushaltsplan (Ergebnis aus Spalte 1 mit Spalte 2)

Erneuerbare Energienutzung, Photovoltaikanlage / Sonstige

Errichtung einer Photovoltaikanlage geplant	ja	
Art der PV-Anlage		
Modulfläche	m²	
erzielte Strommenge	kWh / Jahr	
Bilanz CO_2-Emissionen	t / Betriebsjahr	

Sonstige erneuerbare Energienutzung geplant	Ja	
Art und Beschreibung der Anlage:	Grundwasserwärmepumpe	

Energetische Bewertung gemäß dem Beschluss Integriertes Handlungsprogramm Klimaschutz in München (IHKM) vom 20.11.2014 – Ergebnisse der „Energiewirtschaftlichen Planungsbegleitung"

Projektnr.: | Projekt: Umbau eines Wohn- und Bürogebäudes – Wohngemeinschaft für Auszubildende

Bestand

Umfassende energetische Sanierung der Gebäudehülle und der Anlagentechnik, Berechnung nach DIN 18599

Energetische Projektdaten für das IHKM-Monitoring:			
Beheizter Bruttorauminhalt	V_e =		[m³]
Hüllfläche zu V_e	$A_{Hüll}$ =		[m²]
Beheizte Nettogrundfläche	A_{NGF} =		[m²]
A/V_e-Verhältnis	A/V_e =		[m⁻¹]
Versorgungsstruktur (Gas, FW, Strom, Pellets, Hackschnitzel, BHKW, Sonstiges)			
Primärenergiebedarf – gemäß EnEV § 9 Abs. 1 ist im Bestand der Referenzwert Neubau um 40% zu erhöhen			
Maximal zul. spezifischer Primärenergiebedarf Referenzgebäude 140%	$Q_{p''EnEV}$		[kWh/(m²a)]
Vorhandener spezifischer Primärenergiebedarf Planungsstand	$Q_{p''vorh}$		[kWh/(m²a)]
Erreichte Unterschreitung			[%]
Höchstwerte der Wärmedurchgangskoeffizienten (140%) der wärmeübertragenden Umfassungsfläche – Ū [W/(m²K)]			
	EnEV	Planung	Unterschreitung
Opake Außenbauteile	0,49		[%]
Transparente Außenbauteile	2,66		[%]
Umsetzung der Beschlusslage			
Energetisches Maßnahmenpaket LHM gemäß Beschluss IHKM vom 20.11.2014	erfüllt ja / nein		
Begründung bei Abweichungen:			

Bestand

Bauteilspezifische Untersuchung

Bauteilverfahren gemäß EnEV § 9 Abs. 1 und Abs. 3		
Wurde eine bauteilspezifische energiewirtschaftliche Untersuchung für Energiesparmaßnahmen an der Gebäudehülle unter Ansatz der Wärmedurchgangskoeffizienten aus dem Maßnahmenpaket LHM durchgeführt?		
Bei "Nein" Begründung angeben:		
Ergebnisse:		
Verbesserung des mittleren U-Wertes der untersuchten Bauteile (flächengewichtet):		[%]
Unterschreitung des mittleren U-Wertes der Vorgaben gemäß EnEV (flächengewichtet):		[%]
Bemerkungen:		

Baustandards, Ökologie

Projektnr.:	Projekt: Umbau eines Wohn- und Bürogebäudes _Wohngemeinschaft für Auszubildende	Straße: Kattowitzer Str. 25

Bauweise

x	Massivbau	O	Holzbau	O	Mischbauweise:

Fassade

O	Vorgehängte, hinterlüftete Fassade	Material:		x	WDVS
O	Holzfassade	Art der Behandlung:		O	Sonstiges:

Fenster und Türelemente

x	Holz lasiert	O	Holz lackiert	O	Holz-Alu	O	Stahl

Raumakustik

O	gelochtes GK-Element	O	Gel. Metall-Element	O	Absorber, falls erforderlich:
O	Sonstiges:				

Bodenbeläge

x	Linoleum	x	Fliesen	O	Sonstiges:

Folgende Baustoffe werden nur unter Berücksichtigung der Einschränkungen im Bauleitfaden verwendet (bei Abweichung, Begründung siehe unten:)

O	Aluminium	O	Holzschutzmittel	O	Beschichtungen (nur nach RAL_UZ 12a)	O	Naturstein
O	künstliche Mineralfasern / Mineralwolle	O	Kleber, sonstige Verlegewerkstoffe	O	Verbundbaustoffe	O	Ziegel (nur nach Abfallschlüssel 170102)
O	Holz und Holzwerkstoffe (harzarm)						

Begründung bei Abweichung vom Bauleitfaden

O	Abweichung aus technischen, wirtschaftlichen, funktionalen und / oder gestalterischen Gründen
O	Begründung:

Produktdaten- und Sicherheitsblätter zu den verwendeten Baumaterialien (nur AG)

x	Für die angedachten Materialien liegen die Produkt- und Sicherheitsdatenblätter vor und wurden vom Architekten nach den Kriterien des Bauleitfadens geprüft.

Termine, MIP-Finanzierung

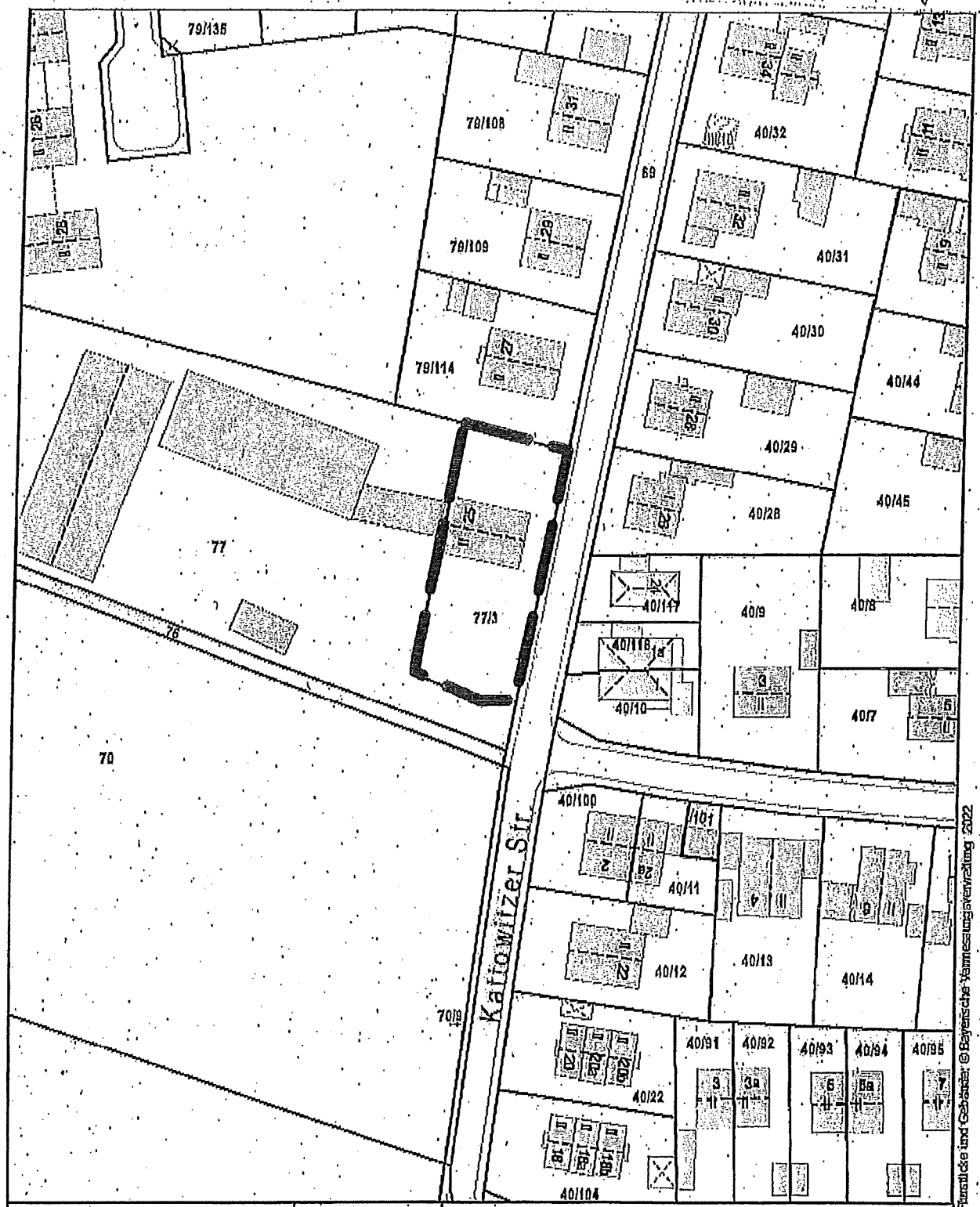
Projektnr.: | Projekt: Umbau eines Wohn- und Bürogebäudes _Wohngemeinschaft für Auszubildende | Straße: Kattowitzer Str. 25

X	Vorplanung	O	Entwurfsplanung	O	Vorbereiten der Ausführung	O	Projektabschluss

Termine	Tag / Mon / Jahr	Beginn(Quart./Jahr)	Ende(Quart./Jahr)
Planungsauftrag			
Vorplanung / Untersuchung		II / 2022	III / 2022
Projektauftrag	10/11/22		
Entwurfsplanung		II / 2023	II / 2023
Einreichung Bauantrag		II / 2023	
Genehmigungsverfahren		III / 2023	IV / 2023
Vorbereiten der Ausführung		IV / 2023	I / 2024
Baubeginn	01 / 2024		
Baudurchführung (Teilp. 1)		II / 2024	I / 2025
Übergabe an den Nutzer			
Abrechnung			
Schlussrechnung			

MIP neu	Euro (in Tausend)									
Haushaltsstelle :										
Angaben zur Maßnahme		Unterabschnitt:	2022-2026	Maßnahmenr.:	8800 XXXX		Rangfolgenr.:		Investitionsliste:	
Gruppe (Bezeichnung/Nr.)	Gesamtkosten	bisher finanziert	Summe 2022-2026	Programmjahr	2022	bis	2026			Restfinanzierung
				2022	2023	2024	2025	2026		202x ff
Einrichtungskosten (935)										
Einrichtungskosten (988)										
Baukosten (940)				0	376	1.502	563	19		
Summe					376	1.502	563	19		
Zuwendungen (361)										
Städtischer Anteil										
Blatt 1 von 10										
Grunderwerbskosten (nachrichtlich, sofern gem. FM-Beschluss relevant)										
Bemerkungen :										

Anlage 2



Datenauszug

Erstellt für Maßstab 1:1.000

Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet

Landeshauptstadt München
Kommunalreferat

Ersteller

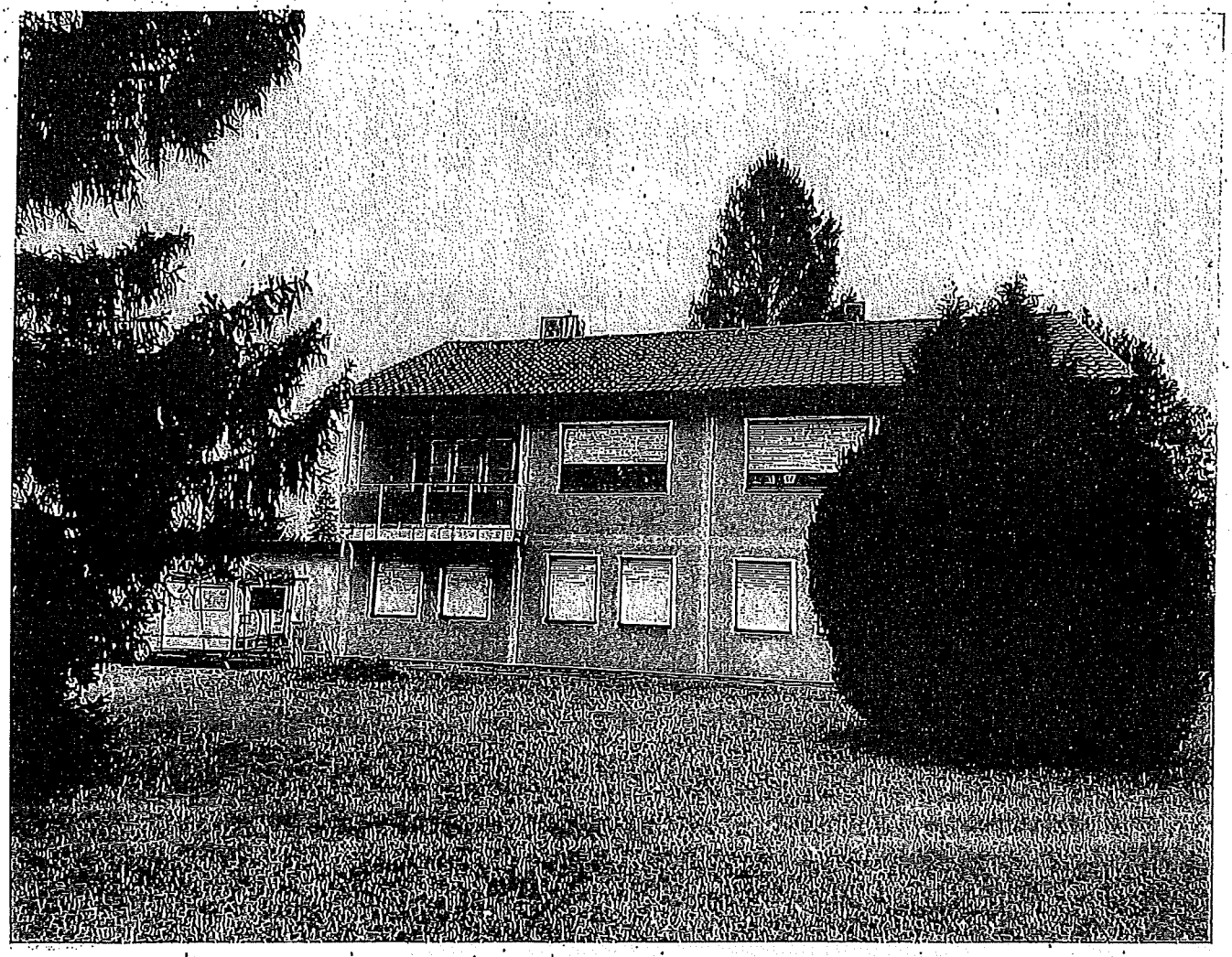
Erstellungsdatum : 24.08.2022

0 50 m

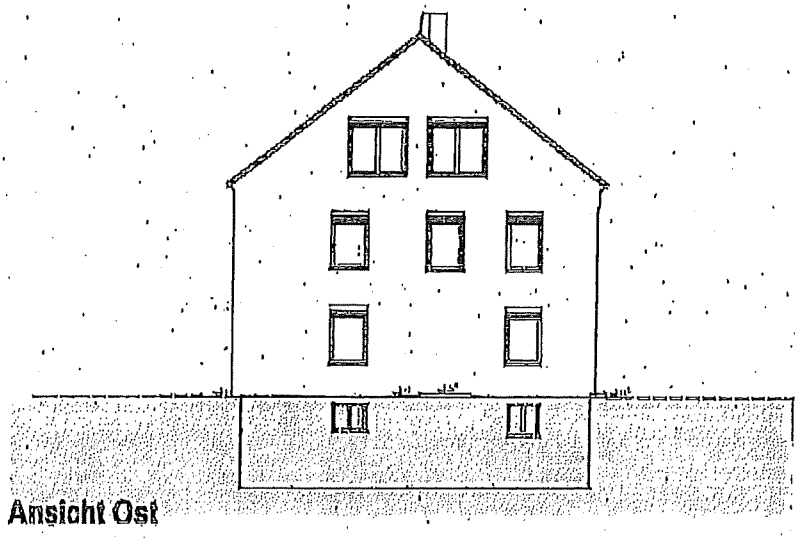
N

© Landeshauptstadt München 2022, Flurstücke und Gebäude: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2022

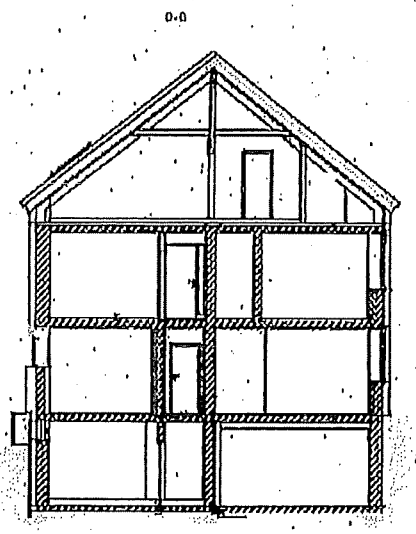
Anlage 3



P20-011-01 - K25 Azubi-WG -PÄ001-01 |
Umbau eines Wohn- und Bürogebäudes für eine Wohngemeinschaft für Auszubildende
Kattowitzer Str. 25, 81929 München | M 1:200 | 11.08.2022

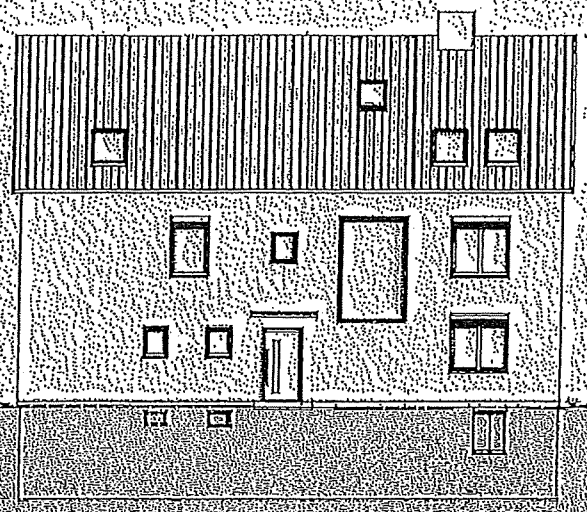


Ansicht Ost

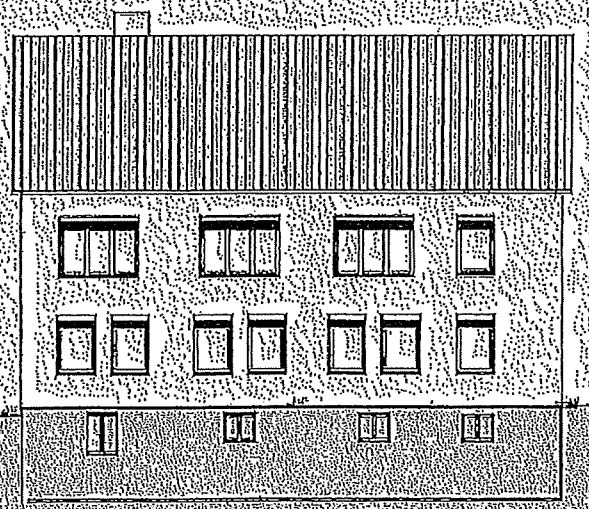


Schnitt A-A

P20-011-01 - K25 Azubi-WG -PA001-01 |
Umbau eines Wohn- und Bürogebäudes für eine Wohngemeinschaft für Auszubildende
Kattowitzer Str. 25, 81929 München | M 1:200 | 11.08.2022

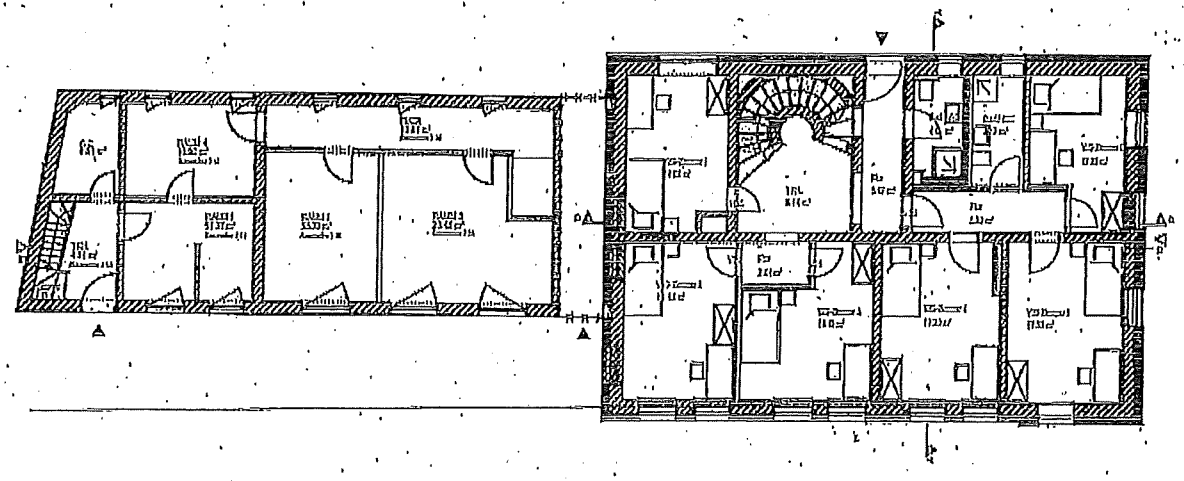


Ansicht Süd

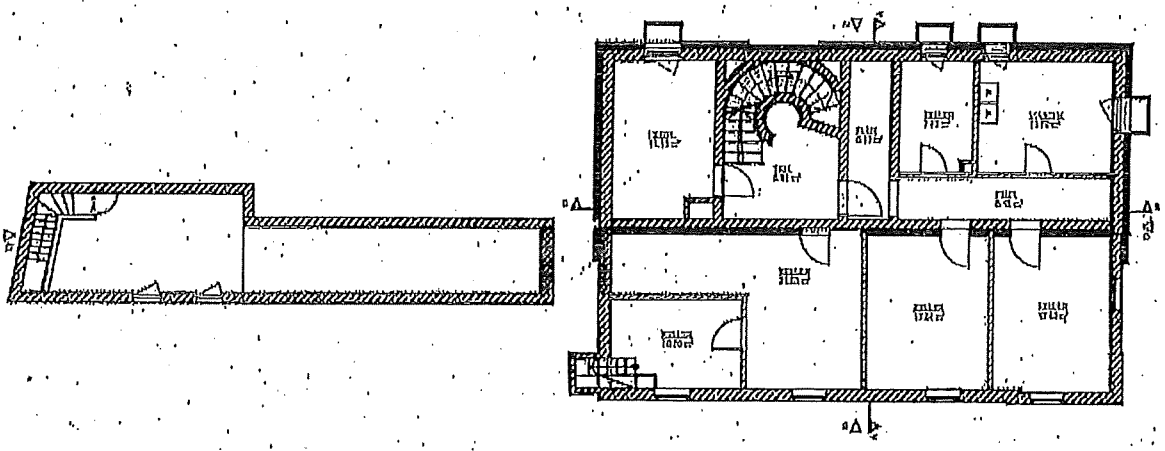


Ansicht Nord

P20-011-01 - K25 Azubi-WG -PÄ001-01 |
Umbau eines Wohn- und Bürogebäudes für eine Wohngemeinschaft für Auszubildende
Kattowitzer Str. 25, 81929 München | M 1:200 | 11.08.2022

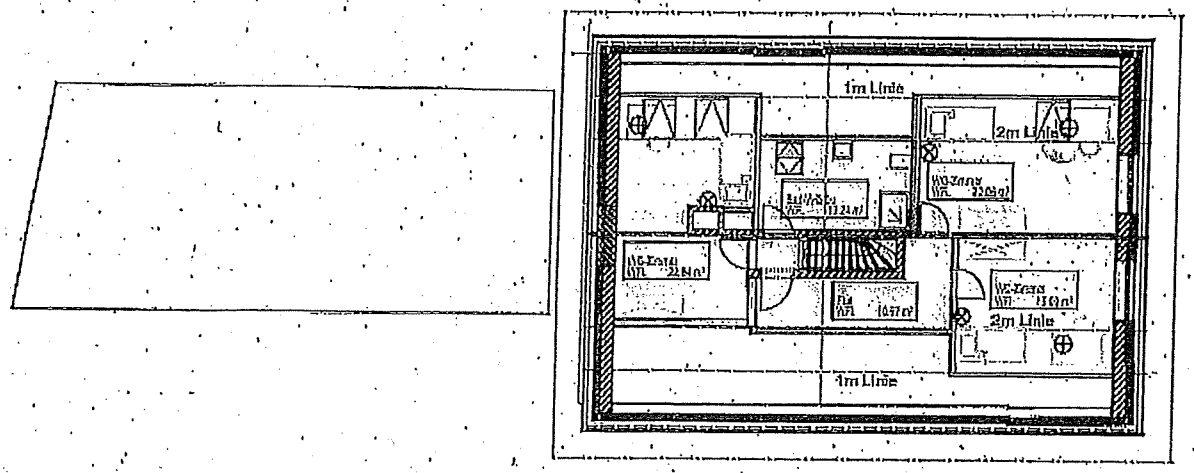


Erdgeschoss, M 1: 200, Neubau

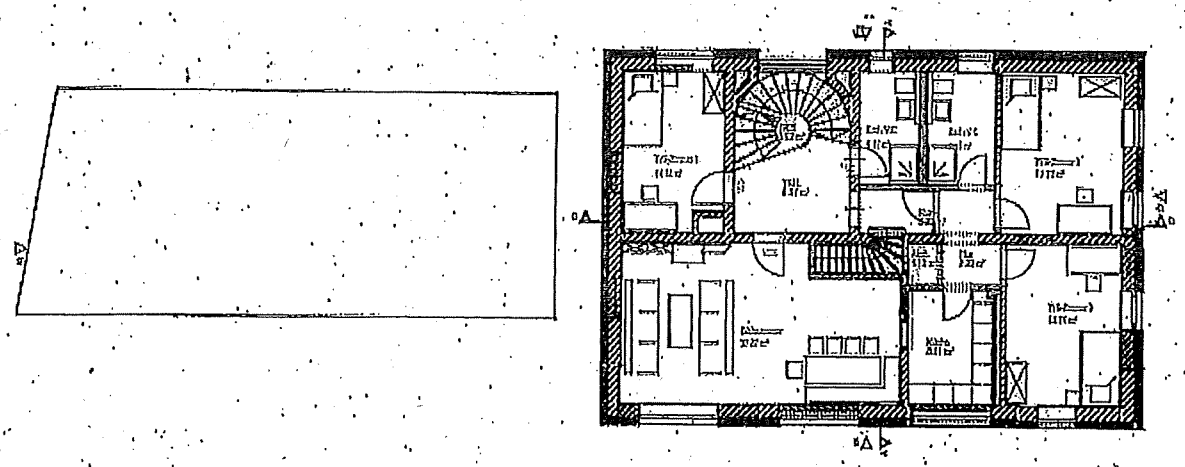


Untergeschoss, M 1: 200, Neubau

P20-011-01 - K25 Azubi-WG -PÄ001-01 |
Umbau eines Wohn- und Bürogebäudes für eine Wohngemeinschaft für Auszubildende
Kattowitzer Str. 25, 81929 München | M 1:200 | 11.08.2022



Dachgeschoss, M 1: 200, Neubau



Obergeschoss, M 1: 200, Neubau

Anlage 4

Personal- und
Organisationsreferat
Der Referent

Datum: 27.10.22

Energetische Sanierung Wohnhaus Kattowitzer Str. 25 für Azubi-Wohnen
im 13. Stadtbezirk Bogenhausen

Umsetzung des Eckdatenbeschlusses 2023 (KOMR-13)
1. Projektauftrag
2. Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2022-2026

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 07767
Beschlussvorlage für den Kommunalausschuss am 10.11.2022 (VB)
Öffentliche Sitzung

Stellungnahme des Personal- und Organisationsreferats

An das Kommunalreferat - Vorab per E-Mail -

Das Personal- und Organisationsreferat wurde von Beginn an in alle Planungen den Umbau des Hauses betreffend mit einbezogen. Der Beschlussvorlage wird zugestimmt.

Wir bitten die Stellungnahme der Beschlussvorlage beizufügen und danken für die gute Zusammenarbeit.

Mit freundlichen Grüßen

Anlage 5

Datum: 27.10.2022

Landeshauptstadt
München
Stadtkämmerei

Investitionsplanung
und -controlling
SKA 2.21

Energetische Sanierung Wohnhaus Kattowitzer Str. 25 für Azubi-Wohnen

im 13. Stadtbezirk Bogenhausen

Umsetzung des Eckdatenbeschlusses 2023 (KOMR-13)

1. Projektauftrag
2. Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogrammes 2022-2026

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 07767

Beschluss des Kommunalausschusses vom 10.11.2022 (VB)
Öffentliche Sitzung

I. **An Kommunalreferat - Immobilienmanagement**

Die Stadtkämmerei stimmt der vorliegenden Beschlussvorlage nicht zu.

Mit dem Beschluss „Haushaltsplan 2023 Eckdatenbeschluss" (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 06456) wurde gem. Antragspunkt 2 festgelegt, dass die in der Anlage 3 zum Eckdatenbeschluss als anerkannt gekennzeichneten Beschlüsse eingebracht werden sollen.

Die nun vorliegende Beschlussvorlage wird in der Anlage 3 des Kommunalreferates als Nr. 13 geführt und gilt als nicht anerkannt.

Weiterhin wurde gem. Antragspunkt 3 der Beschlussvorlage „Haushaltsplan 2023 Eckdatenbeschluss" (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 06456) festgelegt, dass ohne eine Kompensation keine weiteren Beschlussvorlagen eingebracht werden dürfen. Sollte die Vorlage dennoch beschlossen werden, müssen die hierfür benötigten Ressourcen aus dem eigenen Referatsbudget getragen werden.

Aus Sicht der Stadtkämmerei ist die Unabweisbarkeit nicht gegeben, da weder rechtliche noch vertragliche Verpflichtungen bestehen. Darüber hinaus bestehen auch keine gesetzlichen Leistungsansprüche, die den Mittelbedarf zwingend erforderlich machen.

Das Kommunalreferat legt mit diesem Beschluss den Projektauftrag zur Genehmigung durch den Stadtrat vor. Die Stadtkämmerei verweist auf die Richtlinien für Hochbauprojekte für Investive Maßnahmen im Bestand und erinnern an die Einhaltung der Genehmigungsschritte. Der nächste, reguläre Genehmigungsschritt nach Erteilung des Projektauftrags wäre somit die verwaltungsinterne Projektgenehmigung bei Einhaltung der Kostenobergrenze.

In diesem Zusammenhang merken wir an, dass die Antragspunkte 3 und 6 nicht wie üblich formuliert sind. Der Antragspunkt 3 ist normalerweise wie folgt zu formulieren:
„Das Kommunalreferat wird beauftragt, die Entwurfsplanung unter Berücksichtigung der energetischen Sanierungsmaßnahmen zu erarbeiten und die Ausführung vorzubereiten."
Der Antragspunkt 6 ist normalerweise wie folgt zu formulieren:
„Das Kommunalreferat wird beauftragt die Ausführungsgenehmigung herbeizuführen."

Zudem weisen wir darauf hin, dass die beigefügten Projektdatenblätter nicht vollständig der Beschlussvorlage beigefügt sind. Diese liegen üblicherweise komplett und ausgefüllt (insbesondere die Kosten, die Planungs- und Kostenkennwerte und ggf. die Werte unter „Energetischer Bewertung" sind noch einzutragen) der Beschlussvorlage bei.

Gezeichnet

Anlage 6

BEZIRKSAUSSCHUSS DES 13. STADTBEZIRKES
DER LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN
BOGENHAUSEN

Vorsitzender: Florian Ring

Landeshauptstadt München, Direktorium
Friedenstraße 40, 81660 München

An das

Kommunalreferat

Geschäftsstelle:
Friedenstr. 40, 81660 München
Telefon: 233-61483
Telefax: 233-61485
E-Mail: bag-ost.dir@muenchen.de

München, 20.10.2022

Energetische Sanierung Wohnhaus Kattowitzer Str. 25 für Azubi-Wohnen
Im 13. Stadtbezirk Bogenhausen
Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 07767

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ich gebe gemäß § 20 Abs. 1 Satz 2 der BA-Satzung folgende Stellungnahme vorab ab:
Der Bezirksausschuss 13 stimmt der Maßnahme zu.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Florian Ring
Vorsitzender des BA 13 Bogenhausen