

Der Kunst Platz schaffen – ein Kreativquartier für München
Dachauer Straße 110, Generalinstandsetzung und Umbau der Jutier- und Tonnenhalle
mit Neubau einer Tiefgarage
9. Stadtbezirk Neuhausen-Nymphenburg

Ausführungsgenehmigung
Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2022 bis 2026

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09051

Kurzübersicht zum Beschluss des Kommunalausschusses vom 30.03.2023 (SB)
Öffentliche Sitzung

Anlass	Beschluss des gemeinsamen Kommunal- und Kulturausschusses vom 04.07.2019 bzw. der Vollversammlung vom 24.07.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 14892); Projektgenehmigung vom 26.08.2021
Inhalt	Ausführungsgenehmigung
Gesamtkosten/ Gesamterlöse	Prognostizierte Ausführungskosten 128.310.000 Euro davon Ersteinrichtungskosten 3.000.000 Euro
Entscheidungs- vorschlag	Die Realisierung des Projektes wird genehmigt. Die Ausführungsgenehmigung wird erteilt.
Gesucht werden kann im RIS auch unter:	Jutier- und Tonnenhalle, Kreativpark
Ortsangabe	9. Stadtbezirk Neuhausen-Nymphenburg, Dachauer Straße 110

I. Vortrag der Referentin

1.	Zusammenfassung	1
2.	Projektstand	1
3.	Planung	2
3.1	Entwurfskonzept Jutierhalle	2
3.2	Entwurfskonzept Tonnenhalle	2
3.3	Entwurfskonzept Tiefgarage und Freianlagen	2
3.4	Planungskonzept im Hinblick auf die angestrebte Klimaneutralität des stadteigenen Gebäudebestandes	3
4.	Kosten	6
4.1	Darstellung der Kostenentwicklung	6
4.2	Darstellung der Ausführungskosten mit Prognose	6
4.3	Stellungnahme zu den Investitionskosten	8
5.	Finanzierung	8
5.1	Zahlungswirksame Kosten im Bereich der Investitionstätigkeit	9
5.2	Darstellung im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2022-2026	9
5.3	Förderfähigkeit	10
6.	Termine	11
7.	Beteiligung anderer Referate	11
8.	Beteiligung der Bezirksausschüsse	11
9.	Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirates	11
10.	Beschlussvollzugskontrolle	11

II. Antrag der Referentin **12****III. Beschluss** **13**

**Der Kunst Platz schaffen – ein Kreativquartier für München
Dachauer Straße 110, Generalinstandsetzung und Umbau der Jutier- und Tonnenhalle
mit Neubau einer Tiefgarage**

9. Stadtbezirk Neuhausen-Nymphenburg

Ausführungsgenehmigung

Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2022 bis 2026

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09051

4 Anlagen:

1. Lageplan
2. Projektdaten
3. Vorblatt Klimaprüfung
4. Stellungnahme Stadtkämmerei vom 14.03.2023

Beschluss des Kommunalausschusses vom 30.03.2023 (SB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

1. Zusammenfassung

Dem Stadtrat wird die Generalinstandsetzung und der Umbau der Jutier- und Tonnenhalle mit Neubau einer Tiefgarage, Dachauer Straße 110, Flst. 470/3, Gemarkung Neuhausen-Nymphenburg, empfohlen.

2. Projektstand

Für das vorbezeichnete Bauvorhaben wurde der Projektauftrag vom Stadtrat im Kommunalausschuss gemeinsam mit dem Kulturausschuss am 04.07.2019 und in der Vollversammlung am 24.07.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 14892) mit einer Kostenobergrenze von 99,4 Mio. Euro (Indexstand: Nov. / 2018) erteilt.

Die Projektgenehmigung erfolgte verwaltungsintern am 26.08.2021.

Das Baureferat (BAU) hat nunmehr die Ausführung vorbereitet.

3. Planung

Gegenüber dem Projektauftrag und der verwaltungsinternen Projektgenehmigung haben sich keine wesentlichen Änderungen im Nutzerbedarfsprogramm oder Planungskonzept ergeben.

Im Folgenden werden die maßgeblichen Planungsfortschritte bzw. -anpassungen für die Jutierhalle, die Tonnenhalle und die Tiefgarage sowie die Freianlagen seit Erarbeitung des Vorplanungskonzeptes in kurzen Stichpunkten erläutert und auf die Umsetzung der Maßnahmen zur angestrebten Klimaneutralität des stadteigenen Gebäudebestandes eingegangen.

3.1 Entwurfskonzept Jutierhalle

In der Jutierhalle konnte durch eine angepasste Clusteranordnung der Module eine räumliche Verbesserung erzielt werden. Des Weiteren wurde auf Empfehlung der Branddirektion und in Abstimmung mit dem Nutzer die Jutierhalle als erdgeschossige Versammlungsstätte für zeitlich begrenzte Events mit einer maximalen Belegung von 500 Personen ausgelegt. Die Erweiterung und Umplanung der bestehenden Teilunterkellerung der Halle wurde optimiert, um den Eingriff in den Bestand so gering wie möglich zu halten.

3.2 Entwurfskonzept Tonnenhalle

Der große Veranstaltungssaal wurde entsprechend der Zielvorgabe, 400 Personen auf der Schubtribüne unterzubringen und sowohl auf ebenerdiger als auch auf erhöhter Bühnenfläche optimale Sichtverhältnisse auf die Bühne zu schaffen, umgeplant und die Saalgeometrie angepasst. Zudem konnte durch Optimierung der Grundrisse eine räumliche und funktionale Verbesserung von Raumzuschnitten und die Möglichkeit einer natürlichen Belichtung über die Oberlichtbänder erzielt werden. Seitens der Denkmalschutzbehörde und des Landesamtes für Denkmalpflege wurde die Zustimmung zur Rekonstruktion bzw. zum Neubau der Oberlichtbänder erteilt. Die Längsfassaden der Tonnenhalle wurden vereinfacht und gestalterisch in Richtung gerasterte Industriefassade fortentwickelt.

3.3 Entwurfskonzept Tiefgarage und Freianlagen

Es ist beabsichtigt, die Tiefgarage an einen externen Betreiber zu vergeben. Die Tiefgaragenplanung wurde daher mit der städtischen Tochtergesellschaft Park & Ride GmbH als zukünftiger Betreiberin im Vorfeld abgestimmt. Erforderliche Ausstattungsmerkmale sowie konstruktive Anpassungen zur Optimierung wurden vorgenommen. Wegen einer notwendigen Abrückung der Tiefgaragenabschlusswand zum angrenzenden Fremdgrundstück werden von den 100 in der Vorplanung genannten Stellplätzen jetzt insgesamt 93 Stellplätze realisiert.

Am Außenanlagenkonzept wurden nur in geringem Umfang Anpassungen vorgenommen.

3.4. Planungskonzept im Hinblick auf die angestrebte Klimaneutralität des stadt eigenen Gebäudebestandes

Zu den Stadtratsbeschlüssen zur Klimaneutralität stadteigener Gebäude, Bayerisches Versöhnungsgesetz II/ Grundsatzbeschluss zur „Klimaneutralen Stadtverwaltung 2030“, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16525 vom 18.12.2019 und dem Grundsatzbeschluss II/ Klimaneutrales München 2035 und Klimaneutrale Stadtverwaltung 2030: „Von der Vision zur Aktion“, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 05040 vom 19.01.2022, hat das BAU ein Maßnahmenpaket in Form von Modulen erarbeitet.

In diesem Projekt werden die Inhalte der Module wie folgt umgesetzt:

Modul A:

weitere Steigerung der Energieeffizienz, Erhöhung der Sanierungsraten, Verstärkung des Energiemanagements

Die Jutier- und Tonnenhalle sind Baudenkmäler und stehen unter Denkmalschutz. Laut Gebäudeenergiegesetz (GEG) kann bei Baudenkmälern von den Anforderungen abgewichen werden, wenn durch die Erfüllung der Anforderungen die Substanz oder das Erscheinungsbild beeinträchtigt oder andere Maßnahmen zu einem unverhältnismäßigen Aufwand führen. In der vorliegenden Planung werden die Vorgaben des Stadtratsbeschlusses Nr. 14-20 / V 01751 „Integriertes Handlungsprogramm Klimaschutz in München“ (IHKM) und die Optimierungsmöglichkeiten im Hinblick auf die angestrebte Klimaneutralität in Abstimmung mit dem Denkmalschutz so weit wie möglich umgesetzt.

Die Anforderungen an den maximal zulässigen spezifischen Primärenergiebedarf werden auf Grund der energieeffizienten Gebäudehülle, der Wärmerückgewinnung der Lüftungsanlage und der Wärmeversorgung mit Fernwärme eingehalten.

Die energiewirtschaftliche Bewertung ist in den Projektdatenblättern dargestellt.

Modul B:

Fernwärme und Erneuerbare Energie im Strom und Wärmebereich - Hybridlüftung

Die Wärmeversorgung der beiden Hallen erfolgt über das städtische Fernwärmenetz. Die Übergabe der Fernwärme erfolgt aus Betriebssicherheitsgründen über eine Doppelanlage mit zwei Wärmetauschern und je einem gezählten Abgang für die Tonnen- und die Jutierhalle. Der Wärmebedarf der Tonnenhalle wird einschließlich Warmwasserbereitung für die Gastronomie komplett mit Fernwärme abgedeckt. Für die Jutierhalle wird eine Geothermienutzung über das Grundwasser eingesetzt. Im Sommer wird hiermit das Gebäude natürlich gekühlt und im Winter wird die Grundwassernutzung mit einer Wärmepumpe zur Beheizung ergänzt. Dadurch wird als positiver Nebeneffekt der hohen Grundwassertemperatur im Münchner Stadtbereich entgegengewirkt. Räume mit statischen Heizflächen werden aufgrund der höheren Vorlauftemperatur über die Fernwärme versorgt.

Alle Lüftungsgeräte in der Tonnen- und Jutierhalle werden mit einer Wärmerückgewinnung ausgestattet. Das Kühlkonzept der Jutierhalle, Grundwasserkühlung und Wärmerückgewinnung wird durch Einsatz einer zusätzlichen natürlichen Lüftung ergänzt, welche durch die zentrale Gebäudeleittechnik automatisch geregelt wird. Durch dieses hoch effiziente „hybride“ System können Temperaturüberschreitungen, vor allem im Sommer, vermieden werden.

Einsatz von Photovoltaikanlagen

Die Errichtung einer Photovoltaikanlage wurde gemäß der Baupflicht Solar geprüft. Auf Grund des Denkmalschutzes und der Statik ist der Einsatz einer Photovoltaikanlage leider nicht möglich. Die Lastreserven der beiden Dächer sind aufgrund aktuell anzusetzender Schneelastannahmen, zusätzlicher Ausbaulasten und notwendiger bauphysikalischer Ertüchtigungsmaßnahmen erschöpft. Weitere Ausbaulasten sind nicht möglich, ohne den Erhalt der filigranen Stahlfachwerkskonstruktion in der Jutierhalle und den Erhalt der bogenförmigen Betondachträger, sowie die Rekonstruktion der feingliedrigen Oberlichtkonstruktion in der Tonnenhalle zu gefährden.

Modul C:

Klimarelevanz der Baustoffe

Die unter Denkmalschutz stehenden Industriehallen werden im Rahmen der Generalinstandsetzung erhalten und für die neue Nutzung ausgebaut. Stahlbeton kommt nur zum Einsatz, wo es aus statischen, schallschutztechnischen und akustischen Randbedingungen erforderlich ist. Sofern notwendig werden Aluminiumprofile oder auch Fensterflügel (sofern gewichtsbedingt notwendig) aus AL 75 hydro hergestellt. Diese geschützte Aluminiumzusammensetzung enthält 75% Recyclingaluminium und wird hauptsächlich mit Wasserenergie hergestellt. Im Bereich Außenwände Tonnenhalle, an den Ausfachungen zwischen den Stützenfeldern kommt eine hinterlüftete Fassade mit vorgesetzter Blendenschale aus Faserzement und einer mit mineralischem Dämmstoff belegten Mauerwerkswand zur Ausführung. Nachwachsende Dämmstoffe, z.B. im Fußbodenaufbau, bei nichttragenden Innenwänden, etc. werden, wenn es technisch möglich ist, eingebaut.

Die technischen Geräte sind so angeordnet, dass über die Einbringöffnungen ein Austausch von Teilkomponenten bis hin zum Gesamtaustausch möglich ist. Somit ist eine nachhaltige Gebäudekonzeption gewählt, welche Modernisierungen auch in Zukunft leicht umsetzbar macht. Sämtliche Decken, Wand- und Bodenbeläge lassen sich austauschen. Dies gilt auch für die Akustikeinbauten sowie sämtliche Bühneneinbauten, Hüllbaustoffe wie Fenster und Fassadenbekleidung, sowie die Oberlichtkonstruktionen. Die Anpassungsfähigkeit, Umnutzbarkeit und somit Langlebigkeit der Gebäude ist somit auch in Zukunft gewährleistet.

Sämtliche elementierte Konstruktionen haben Schraubverbindungen und bei den Fenstern kommen trennbare Trockendichtungen zum Einsatz. Ein weiteres Beispiel für recyclingfähige Baustoffkombinationen (Dämmung und Putz) ist der rein mineralische Außenputz. Die sonst üblichen Polystyrolbeimengungen werden durch Perlite (Vulkantuff) ersetzt. Die Module (Holzeinbauten) in der Jutierhalle sind komplett sortenrein rückbaubar und aufgrund der Verwendung natürlicher Imprägnierungen (Wachs) auch recyclefähig bzw. biologisch abbaubar. In der Ausführung wird vor Ort befindliches geeignetes Aushubmaterial für anstehende Bodenverfüllungen wieder verwendet. Alternativ werden hier geeignete externe Recyclingmaterialien eingesetzt. Zudem ist geplant, sollte überschüssiges geeignetes Aushubmaterial anfallen, dieses in den Freianlagen benachbarter Grundstücke zu verwenden.

Somit ist auch die Kreislauffähigkeit der Maßnahme durchwegs positiv zu bewerten.

Eine vollständige Dokumentation der eingesetzten Baustoffe wird im Rahmen der Projektdokumentation veranlasst.

Modul D:**Mehr Grün und mehr Biodiversität für stadtteigene Gebäude und Freianlagen**

Bei der Planung der Freianlagen wurde darauf geachtet, die Fällungen von Gehölzen auf ein absolut notwendiges Minimum zu beschränken. Insgesamt müssen 17 Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 80 cm, die durch die Baumschutzverordnung der Landeshauptstadt München (LHM) geschützt sind, gefällt werden. Eine Verpflanzung von Bäumen innerhalb des Grundstücks ist aufgrund der beschränkten Platzverhältnisse nicht möglich.

Diese Fällungen werden durch die Pflanzung von sieben Laubbäumen 1. Wuchsordnung, die eine hohe Toleranz gegenüber Trockenheit aufweisen, auf der Platzfläche in Bereichen mit Bodenanschluss kompensiert. Mehr Baumpflanzungen sind aufgrund der großflächigen Unterbauung des Platzes mit der Tiefgarage sowie aufgrund von Sparten nicht möglich. Die Qualität der Bäume beträgt bei der Pflanzung bereits 30-35 cm Stammumfang.

Eine Begrünung der bestehenden Dächer der Jutierhalle und der Tonnenhalle wurde geprüft und aus denkmalpflegerischen und statischen Gründen ausgeschlossen. Die Lastreserven der beiden Dächer sind aufgrund aktuell anzusetzender Schneelastannahmen, zusätzlicher Ausbaulasten und notwendiger bauphysikalischer Ertüchtigungsmaßnahmen erschöpft. Weitere Aufbaulasten durch die Ausführung eines Gründaches sind nicht möglich, ohne den Erhalt der filigranen Stahlfachwerkskonstruktion in der Jutierhalle und den Erhalt der bogenförmigen Betondachträger, sowie die Rekonstruktion der feingliedrigen Oberlichtkonstruktion in der Tonnenhalle zu gefährden.

Die beiden neuen Zugangsüberdachungen der Hallen, die LKW-Einhausung und die Tiefgaragenzugangsüberdachung erhalten eine Dachbegrünung mit mindestens 15 cm Substratdicke. Somit kann die Retention des Niederschlagwassers und die Biodiversität der Dachbegrünung erhöht werden. Als Bepflanzung wird auf den Vorbauten auf einer Fläche von insgesamt circa 390 m² eine artenreiche und insektenfreundliche Wildblumen-Gräser-Mischung hergestellt.

Das Tiefgarageneinfahrtsbauwerk wird begehbar ausgeführt und erhält eine Rasendecke.

Die Platzfläche zwischen den Hallen wird an den Längsseiten von einem fast umlaufenden Beet mit einer extensiven artenreichen Staudenpflanzung umrahmt, die auch Insekten Nahrung bietet. Diese Pflanzungen erhöhen die Biodiversität der Freianlagen, geben der Platzfläche einen vegetativen Rahmen und sorgen durch einen direkten Bodenanschluss für eine natürliche Versickerungsmöglichkeit.

Die Umsetzung einer Fassadenbegrünung an den Hallen sowie den Vorbauten wird hinsichtlich technischer Umsetzbarkeit aktuell geprüft und muss dem Landesamt für Denkmalpflege und der unteren Denkmalschutzbehörde noch zur Zustimmung vorgelegt werden. Potentielle Standorte ergeben sich an der Nordseite der Jutierhalle, am Tiefgaragenbauwerk, an den Seitenwänden der neuen Eingänge sowie an der LKW-Einhausung.

Am Gebäude werden entsprechend der Auflagen des Bebauungsplanes Brutkästen für gebäudebrütende Vogelarten vorgesehen.

Fazit:

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die energieeffiziente Gebäudehülle und Haustechnik, der Einsatz von Fernwärme und geothermischer Grundwassernutzung, die Verwendung von recycelbaren Baustoffen sowie die Dachbegrünung der neuen Vorbauten und der Tiefgarageneinfahrt und das Pflanzkonzept wesentliche Bestandteile der Klimaneutralität berücksichtigen und diese so weit als möglich herstellen.

4. Kosten

Das BAU hat auf der Grundlage der Ausführungsplanung 60,6 % der Bauwerkskosten submittiert, den Kostenanschlag erstellt und die Ausführungskosten ermittelt. Darin enthalten sind Baukosten nach DIN 276 entsprechend dem derzeitigen Preis- und Erkenntnisstand zuzüglich eines Ansatzes für nicht vorhersehbare Kostenrisiken (Konkretisierung der Planung sowie der Mengen- und Preisansätze).

4.1 Darstellung der Kostenentwicklung

Genehmigte Kostenobergrenze aus Projektauftrag (Index: Nov. 2018 / 111,9)	99.400.000 Euro
Anpassung der Kostenobergrenze an aktuellen Baupreisindex + 41,2 %	+ 40.950.000 Euro
<hr/>	
Indexbereinigte Kostenobergrenze	140.350.000 Euro
Kostenanschlag für das Gesamtprojekt (Index: Nov. 2022 / 158,0)	- 114.080.000 Euro
<hr/>	
derzeitige Kostenreserve (rd 23,03 % des Kostenanschlages)	<u>26.270.000 Euro</u>

Damit wurde die mit dem Projektauftrag festgelegte Kostenobergrenze eingehalten.

4.2 Darstellung der Ausführungskosten mit Prognose

Da die Bauzeit über einem Jahr liegt, erfolgt eine Prognose der Ausführungskosten auf den Fertigstellungszeitpunkt.

Der Kommunalausschuss hat als Senat über die Realisierung des Projektes mit nachfolgenden prognostizierten Gesamt-Projektkosten zu entscheiden:

Kostenanschlag für das Gesamtprojekt (Index: Nov. 2022 / 158,0)	114.080.000 Euro
Reserve für Ausführungsrisiken (rd. 7,5 % des Kostenanschlages)	+ 8.560.000 Euro
Prognose der Mehrkosten (für Bauzeiten über einem Jahr)	+ 5.670.000 Euro
<hr/>	
Ausführungskosten (aktualisierte Kostenobergrenze) (zum Fertigstellungszeitpunkt 3. Quartal 2026)	<u>128.310.000 Euro</u>

Die Ausführungskosten mit Prognose untergliedern sich in die Teilprojekte 1 bis 3:

Teilprojekt 1, Tonnenhalle:

Kostenanschlag (Index: Nov. 2022 / 158,0)	67.170.000 Euro
Reserve für Ausführungsrisiken (rd. 7,5 % des Kostenanschlages)	+ 5.040.000 Euro
Prognose der Mehrkosten (für Bauzeiten über einem Jahr)	+ 2.830.000 Euro
<hr/>	
Ausführungskosten (aktualisierte Kostenobergrenze) (zum Fertigstellungszeitpunkt 3. Quartal 2026)	<u>75.040.000 Euro</u>

Teilprojekt 2, Jutierhalle:

Kostenanschlag (Index: Nov. 2022 / 158,0)	39.060.000 Euro
Reserve für Ausführungsrisiken (rd. 7,5 % des Kostenanschlages)	+ 2.930.000 Euro
Prognose der Mehrkosten (für Bauzeiten über einem Jahr)	+ 2.270.000 Euro
<hr/>	
Ausführungskosten (aktualisierte Kostenobergrenze) (zum Fertigstellungszeitpunkt 3. Quartal 2026)	<u>44.260.000 Euro</u>

Teilprojekt 3, Tiefgarage:

Kostenanschlag (Index: Nov. 2022 / 158,0)	7.850.000 Euro
Reserve für Ausführungsrisiken (rd. 7,5 % des Kostenanschlages)	+ 590.000 Euro
Prognose der Mehrkosten (für Bauzeiten über einem Jahr)	+ 570.000 Euro
<hr/>	
Ausführungskosten (aktualisierte Kostenobergrenze) (zum Fertigstellungszeitpunkt 3. Quartal 2026)	<u>9.010.000 Euro</u>

Es wird darauf hingewiesen, dass die tatsächliche Entwicklung der Kosten von den Prognosedaten noch abweichen kann. Ziel der Kostenprognose auf den Fertigstellungszeitpunkt ist eine möglichst große Annäherung der zu genehmigenden an die sich tatsächlich einstellenden Kosten.

Die Eigenleistungen des BAU sind in den Projektdaten auf Blatt 5 nachrichtlich aufgeführt (s. Anlage 2).

4.3 Stellungnahme zu Investitionskosten

Gegenüber dem Projektauftrag haben sich keine wesentlichen Änderungen hinsichtlich der Bewertung der Wirtschaftlichkeit der Maßnahme ergeben.

5. Finanzierung

Der derzeitige Finanzbedarf, entsprechend der indexbereinigten Kostenobergrenze, beträgt 128.310.000 Euro (Index November 2022/158,0). In diesem Finanzbedarf sind die Ersteinrichtungskosten in Höhe von 3.000.000 Euro und die Risikoreserve in Höhe von 8.560.000 Euro bereits enthalten. Die Ersteinrichtungskosten werden im Zuge der Ausführungsgenehmigung an das Kulturreferat (KULT) abgespalten.

Für die dargestellte Preissteigerung und Indexprognose werden 24.000.000 Euro aus der Preissteigerungsreserve entnommen.

Das Bauvorhaben ist im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2022 – 2026 bei Unterabschnitt 8800, Maßnahmennummer 7590, Rangfolgenummer 2 enthalten. Die Risikoreserve war bisher in der Risikoausgleichspauschale (6000.7500) enthalten. Mit der Ausführungsgenehmigung wird die Risikoreserve den Projektkosten zugeschlagen. Das BAU meldet die Maßnahme, wie unter Ziff. 5.2 dargestellt, zur Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms an.

Die benötigten Haushaltsmittel und Verpflichtungsermächtigungen für die Umsetzung der Baumaßnahme werden auf der Finanzposition 8800.940.7590.5 „Generalinstands., Umbau Jüter- u. Tonnenhalle“ vom BAU termingerecht zu den entsprechenden Nachträgen bzw. Haushaltsplanaufstellungsverfahren angemeldet.

Die Haushaltsmittel für die Ersteinrichtungskosten werden vom Kommunalreferat (KR) zu den entsprechenden Nachträgen bzw. Haushaltsplanaufstellungsverfahren angemeldet.

Die Anpassung der Preissteigerungsreserve erfolgt im Rahmen des Haushaltsvollzuges.

5.1 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der Investitionstätigkeit

	dauerhaft	einmalig	befristet
Summe zahlungswirksame Kosten (entspr. Zeile S5 des Finanzrechnungsrechnungsschemas)		121.473.000 €*	
davon:			
Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden (Zeile 20)			
Auszahlungen für Baumaßnahmen (Zeile 21)		1.000.000 € in 2022 6.000.000 € in 2023 15.500.000 € in 2024 23.000.000 € in 2025 23.000.000 € in 2026 41.413.000 € in 2027 8.560.000 € in 2028 (2028 = Risikoreserve)	
Auszahlungen für den Erwerb von beweglichen Vermögen (Zeile 22) Ersteinrichtung Kulturreferat		3.000.000 € in 2026	

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

5.2 Darstellung im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2022-2026

MIP alt:

Dachauer Str. 110, Jutier- u. Tonnenhalle, Generalinstandsetzung und Umbau
Unterabschnitt 8800, Maßnahmennummer 7590, RF 2

Gruppe Bez.(Nr.)	Gesamt- kosten	Finanz. bis 2021	Programmjahr 2022 bis 2026						nachrichtlich	
			Summe 2022 - 2026	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Finanz. 2028 ff
E (935)	2.500	0	494					494	0	2.006
B (940)	90.250	6.837	68.500	1.000	6.000	15.500	23.000	23.000	4.314	10.599
Summe	92.750	6.837	68.994	1.000	6.000	15.500	23.000	23.494	4.314	12.605
Z (361)										
St. A.	92.750	6.837	68.494	1.000	6.000	15.500	23.000	23.494	4.314	12.605

MIP neu:

Dachauer Str. 110, Jutier- u. Tonnenhalle, Generalinstandsetzung und Umbau
 Unterabschnitt 8800, Maßnahmennummer 7590, RF 2

Gruppe Bez.(Nr.)	Gesamt- kosten	Finanz. bis 2021	Programmjahr 2022 bis 2026						nachrichtlich	
			Summe 2022 - 2026	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Finanz. 2028 ff
B (940)	125.310	6.837	68.500	1.000	6.000	15.500	23.000	23.000	41.413	8.560
Summe	125.310	6.837	68.500	1.000	6.000	15.500	23.000	23.000	41.413	8.560
Z (361)										
St. A.	125.310	6.837	68.500	1.000	6.000	15.500	23.000	23.000	41.413	8.560

*In den Gesamtkosten ist die **Risikoreserve** in Höhe von 7,5 %, das entspricht 8.560.000 Euro, mit beinhaltet. Sie ist in der letzten Rate dargestellt.*

Bezogen auf die Ersteinrichtungsmittel des KULT wird das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2022 – 2026 wie folgt fortgeschrieben:

MIP alt: nicht vorhanden

MIP neu: Dachauer Str. 110, Jutier- u. Tonnenhalle, Generalinstandsetzung und Umbau, Maßnahmennummer 3000.935.7590, RF 4

Gruppe Bez.-Nr.	Gesamtko- sten in 1.000 €	Finanz. bis 2021	Summe 2022- 2026	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
E (935)	3.000	0	3.000	0	0	0	0	3.000	0	0
Summe	3.000	0	3.000	0	0	0	0	3.000	0	0

5.3 Förderfähigkeit

Im Zuge der Möglichkeit der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) wurde durch die Stadtkämmerei (SKA) ein KfW-Zuschussantrag für beide Hallen beantragt. Der LHM wurde im Dezember 2022 für die Tonnenhalle ein Zuschuss in Höhe von 2.810.000 Euro und für die Jutierhalle ein Zuschuss in Höhe von 2.000.305 Euro gewährt. Eine Auszahlung kann nach Bestätigung der Durchführung der Baumaßnahme erfolgen.

Für die energetische Sanierung der Jutier- und der Tonnenhalle, Dachauer Straße 110, wurden im Rahmen des Stadtratsbeschlusses IHKM Klimaschutzprogramm 2019 (Integriertes Handlungsprogramm Klimaschutz in München) aus dem Sonderprogramm „Energieeffiziente Gebäudehülle und Heizungssanierung“, Finanzposition 6010.940.7640.8, Finanzmittel in Höhe von 5.336.000 Euro für die Maßnahme Jutierhalle und 6.152.000 Euro für die Maßnahme Tonnenhalle, gesamt 11.488.000 Euro, zur Verfügung gestellt. Diese Finanzmittel wurden, nach Genehmigung des Projektauftrages, von dem Sonderprogramm auf das Projekt übertragen.

6. Termine

Aufgrund der besonderen Haushaltssituation im Zuge der Corona-Pandemie wurde gemäß MIP-Beschluss des Kulturausschusses vom 03.12.2020 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 01826) eine Projektlaufzeitverlängerung um 12 Monate beschlossen. Durch die MIP-Raten-Verschiebung so der Haushalt entlastet werden. Der Stadtrat wurde im Zuge der jährlichen Haushaltsbeschlüsse darüber informiert.

7. Beteiligung anderer Referate

Die Sitzungsvorlage ist mit dem BAU, dem KULT und der SKA abgestimmt.

8. Beteiligung der Bezirksausschüsse

In dieser Angelegenheit besteht kein Anhörungsrecht eines Bezirksausschusses. Die beiden örtlichen Bezirksausschüsse erhalten jedoch einen Abdruck der Sitzungsvorlage.

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. Beschlussvollzugskontrolle

Diese Sitzungsvorlage soll nicht der Beschlussvollzugskontrolle unterliegen, weil es sich um eine Baumaßnahme nach städtischen Hochbaurichtlinien handelt.

II. Antrag der Referentin

1. Die Realisierung des Projektes mit auf den Fertigstellungszeitpunkt prognostizierten Ausführungskosten in Höhe von 128.310.000 Euro wird genehmigt.
2. Das Baureferat wird gebeten, die Ausführung des Projekts durchzuführen.
3. Das Baureferat wird gebeten, die erforderlichen Haushaltsmittel und Verpflichtungsermächtigungen auf der Finanzposition 8800.940.7590.5 termingerecht zu den jeweiligen Haushaltsplanaufstellungsverfahren anzumelden.
4. Die Maßnahme „Dachauer Str. 110, Jutier- u. Tonnenhalle, Generalinstandsetzung und Umbau“ wird wie folgt zur Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2022-2026 angemeldet:

MIP alt: Dachauer Str. 110, Jutier- u. Tonnenhalle, Generalinstandsetzung und Umbau, Unterabschnitt 8800, Maßnahmennummer 7590, RF 2

Gruppe Bez.(Nr.)	Gesamt- kosten	Finanz. bis 2021	Programmjahr 2022 bis 2026						nachrichtlich	
			Summe 2022 - 2026	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Finanz. 2028 ff
E (935)	2.500	0	494					494	0	2.006
B (940)	90.250	6.837	68.500	1.000	6.000	15.500	23.000	23.000	4.314	10.599
Summe	92.750	6.837	68.994	1.000	6.000	15.500	23.000	23.494	4.314	12.605
Z (361)										
St. A.	92.750	6.837	68.494	1.000	6.000	15.500	23.000	23.494	4.314	12.605

MIP neu: Dachauer Str. 110, Jutier- u. Tonnenhalle, Generalinstandsetzung und Umbau, Unterabschnitt 8800, Maßnahmennummer 7590, RF 2

Gruppe Bez.(Nr.)	Gesamt- kosten	Finanz. bis 2021	Programmjahr 2022 bis 2026						nachrichtlich	
			Summe 2022 - 2026	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Finanz. 2028 ff
B (940)	125.310	6.837	68.500	1.000	6.000	15.500	23.000	23.000	41.413	8.560
Summe	125.310	6.837	68.500	1.000	6.000	15.500	23.000	23.000	41.413	8.560
Z (361)										
St. A.	125.310	6.837	68.500	1.000	6.000	15.500	23.000	23.000	41.413	8.560

5. Das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2022 – 2026 wird bzgl. der Ersteinrichtungsmittel des Kulturreferates wie folgt fortgeschrieben:

MIP alt: nicht vorhanden

MIP neu: Dachauer Str. 110, Jutier- u. Tonnenhalle, Generalinstandsetzung und Umbau, Maßnahmennummer 3000.935.7590, RF 4

Gruppe Bez.-Nr.	Gesamtkosten in 1.000 €	Finanz. bis 2021	Summe 2022- 2026	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
E (935)	3.000	0	3.000	0	0	0	0	3.000	0	0
Summe	3.000	0	3.000	0	0	0	0	3.000	0	0

Das Kulturreferat wird gebeten, die erforderlichen Haushaltsmittel für die Maßnahme Dachauer Str. 110, Jutier- u. Tonnenhalle, Generalinstandsetzung und Umbau, Finanzposition 3000.935.7590.4 termingerecht zum Haushaltsplanaufstellungsverfahren anzumelden.

6. Diese Sitzungsvorlage unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Die Referentin

Verena Dietl
3. Bürgermeisterin

Kristina Frank
Berufsmäßige Stadträtin

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

Kommunalreferat

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

II. An

das Baureferat - RZ, RG2

das Baureferat - RG4

das Baureferat - H, HZ, H1

das Baureferat - G, T

das Baureferat - MSE

das Kulturreferat

das Kulturreferat - GL2

das Kommunalreferat - IM-ZD

das Kommunalreferat - GL2

die Stadtkämmerei - HAII-2

das Referat für Klima- und Umweltschutz

das IT-Referat - RIT-RL

z.K.

Am _____