

**Generalsanierung offene Einrichtung für Jugendliche
"Freizeittreff Au", Kegelhof 8, 81669 München
5. Stadtbezirk Au-Haidhausen**

- 1. Genehmigung des Nutzerbedarfsprogramms**
- 2. Erteilung Projektauftrag**
- 3. Genehmigung der Ausführung vorgezogener Maßnahmen**
- 4. Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2023 – 2027**

Umsetzung des Eckdatenbeschlusses 2024 (KOMR-014)

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11266

**Kurzübersicht zum Beschluss des Kommunalausschusses gemeinsam mit dem
Kinder- und Jugendhilfeausschuss vom 07.11.2023 (VB)**
Öffentliche Sitzung

Anlass	Die Generalsanierung des Jugendtreffs Au (neu: Freizeittreff Au), Kegelhof 8, ist eine Maßnahme im Rahmen des Generalsanierungsprogramms von 26 Einrichtungen der Offenen Kinder- und Jugend/Kultur/-arbeit (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 04166). Die Sanierungsmaßnahme wurde mit Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 13427 vom 29.01.2019 (SB) und mit Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16495 vom 27.11.2019 (VV) jeweils erneut bestätigt.
Inhalt	Bedarfs- und Konzeptgenehmigung mit Erteilung des Projektauftrags Personalbedarf des Baureferates
Gesamtkosten/ Gesamterlöse	Projektkosten Kegelhof 8 (Kostenobergrenze): 9.990.000 Euro davon Ersteinrichtungskosten im Bereich E (988): 155.000 Euro davon Ersteinrichtungskosten im Bereich B (940): 60.000 Euro Projektkosten Maßnahmen am Interimsstandort Mariahilfplatz (Kostenobergrenze): 370.000 Euro

	davon Ersteinrichtungskosten im Bereich E (988): 20.000 Euro davon Ersteinrichtungskosten im Bereich B (940): 35.000 Euro Personal BAU (1,0 VZÄ): 100.830 Euro Einmalige Kosten Personal BAU: 10.000 Euro
Entscheidungs- vorschlag	Das Nutzerbedarfsprogramm und das Planungskonzept werden genehmigt. Der Projektauftrag wird erteilt. Das Baureferat wird gebeten, die Einrichtung einer Stelle (1,0 VZÄ) sowie deren Besetzung beim Personal- und Organisationsreferat zu veranlassen.
Gesucht werden kann im RIS auch unter:	Offene Einrichtung für Kinder und Jugendliche; Freizeittreff Au; Kegelhof 8
Ortsangabe	5. Stadtbezirk Au-Haidhausen

I. Vortrag der Referentin

1.	Anlass und Aufgabenstellung	2
2.	Bedarf	2
2.1	Standort	3
2.2	Nutzer_innen	3
3.	Projektstand	3
4.	Planung	3
4.1	Erläuterung des Planungskonzepts	4
4.2	Planungskonzept im Hinblick auf die Anforderungen der Klimaneutralität stadteigener Gebäude	8
5.	Kosten	10
5.1	Ermittlung der Projektkosten	10
5.2	Stellungnahme zu den Investitionskosten	11
5.3	Sonderkosten Klimaneutralität	11
5.4	Förderung	11
6.	Personalbedarf des Baureferates	12
7.	Finanzierung	12
7.1	Ersteinrichtungskosten	13
7.2	Zahlungswirksame Kosten im Bereich der Investitionstätigkeit	14
7.3	Finanzierung der Personalkosten	14
7.4	Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit (Personalbedarf des BAU)	14
7.5	Kosten der immobilienwirtschaftlichen Verwaltung	15
8.	Beteiligung anderer Referate	16
9.	Beteiligung des Bezirksausschusses	16
10.	Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirates	16
11.	Beschlussvollzugskontrolle	16
II. Antrag der Referentin		16
III. Beschluss		18

**Generalsanierung offene Einrichtung für Jugendliche
"Freizeittreff Au", Kegelhof 8, 81669 München**

5. Stadtbezirk Au-Haidhausen

- 1. Genehmigung des Nutzerbedarfsprogramms**
- 2. Erteilung Projektauftrag**
- 3. Genehmigung der Ausführung vorgezogener Maßnahmen**
- 4. Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2023 – 2027**

Umsetzung des Eckdatenbeschlusses 2024 (KOMR-014)

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11266

7 Anlagen:

1. Lageplan
2. Nutzerbedarfsprogramm
3. Raum- und Funktionsprogramm
4. Projektdaten
5. Vorblatt Klimaschutzprüfung
6. Stellungnahme der Stadtkämmerei vom 20.10.2023
7. Stellungnahme des Personal- und Organisationsreferats vom 10.10.2023

Beschluss des Kommunalausschusses gemeinsam mit dem Kinder- und Jugendhilfeausschuss vom 07.11.2023 (VB)

I. Vortrag der Referentin

Aufgrund der Regelung des Münchner Facilitymanagements (mfm) und § 8 Abs. 3 der GeschO trägt das Kommunalreferat (KR) in einer gemeinsamen Sitzung mit dem Kinder- und Jugendhilfeausschuss vor.

1. Anlass und Aufgabenstellung

Mit Beschluss des Kinder- und Jugendhilfeausschusses (KJHA) vom 29.01.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 13427) und dem Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates (VV) vom 27.11.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16495) wurde der Bedarf für die Generalsanierung des Jugendtreffs (neu: Freizeittreff) Au und das entsprechende Nutzerbedarfsprogramm (NBP) bestätigt.

Parallel erfolgte die Prüfung und Planung einer Interimslösung am Standort Mariahilfplatz 9, um den Betrieb der Einrichtung auch während der umfangreichen Sanierungsarbeiten zu gewährleisten.

2. Bedarf

Der Freizeittreff Au ist eine seit vielen Jahren etablierte und gut besuchte Einrichtung im Stadtbezirk. Bauliche Mängel haben in den letzten Jahren die Nutzung und somit auch die Raumkapazitäten deutlich eingeschränkt. Eine Sanierung ist dringend notwendig, um ausreichend Räumlichkeiten für eine breite Angebotspalette zur Verfügung zu stellen und um den zuletzt gestiegenen Bedarf an Freizeitaktivitäten abzudecken. Darüber hinaus nimmt die Einrichtung über ihre konzeptionelle Ausrichtung die jungen Erwachsenen mehr in den Zielgruppenfokus, da sich in der Lebenswelt der jungen erwachsenen Münchner_innen gezeigt hat, dass sich die Phase des Erwachsenwerdens und der Selbstständigkeit in den vergangenen Jahren deutlich ins dritte Lebensjahrzehnt verschoben hat. Junge Erwachsene sind deswegen eine wichtige Zielgruppe für die Offene Jugendarbeit geworden.

Der Bedarf an Räumen zur kostenlosen und konsumfreien Freizeitgestaltung (mit möglichst hohem Anteil an Selbstorganisation, Überlassungen) für die jungen Erwachsenen in einer teuren und dicht besiedelten Großstadt hat stark an Bedeutung gewonnen. Aus diesem Grund möchte sich die Einrichtung dieser Alterszielgruppe öffnen und Angebote/Räumlichkeiten zur Verfügung stellen. Die Hauptzielgruppe der Einrichtung bleibt nach der Sanierung wie bisher die Altersgruppe von 13 bis 21 Jahren. Die Anbindung der Jugendsozialarbeit und JADE (Berufsorientierungsprogramm) an die Leitung der Einrichtung zeigt eine enge Kooperation mit Brückenfunktion. Schüler*innen können so aus den umliegenden Schulen sehr gut für die Angebote der Offenen Kinder- und Jugendarbeit gewonnen werden.

Der Jugendtreff Au ist der zentrale Anlaufpunkt für Jugendliche, die in der Unteren und Oberen Au wohnen. Die Prognose zum Zuzug von Kindern und Jugendlichen, welche sich aus den umliegenden Neubaugebieten generieren, erforderte bereits die Eröffnung der Kindereinrichtung „Open4You“ für das Alter von 10 bis 14 Jahren (Betrieb seit 2020) im Bereich der Oberen Au in der Welfenstraße. Zusätzlich erfolgte eine Angebotsausweitung im Freizeittreff Au für Jugendliche aus dem Gesamteinzugsgebiet der unteren und oberen Au. Durch die geplante Sanierung wird die räumliche Voraussetzung für ein breites Angebot und flexible Nutzungsmöglichkeiten geschaffen.

2.1 Standort

Die Einrichtung liegt im 5. Stadtbezirk direkt am Auer Mühlbach in der Nähe zum Mariahilfplatz, dem Nockherberg sowie in der Nähe der Isarauen in der Unteren Au und ist gut an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angebunden.

2.2 Nutzer_innen

Der pädagogische Schwerpunkt der Einrichtung liegt auf der Zielgruppe der 13 bis 21-Jährigen. Im Jahr 2022 wurde die Zielgruppe auf Personen zwischen 13 und 27 Jahre erweitert. Grund der Erweiterung war eine Sozialraum- und Bedarfsanalyse. Konzept, Programm und Gestaltung der Angebote richtet sich in der Einrichtung nach dem Bedarf der Nutzer_innen vor Ort.

3. Projektstand

Mit Beschluss des KJHA vom 29.01.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 13427) wurde das vorläufige NBP genehmigt und das Baureferat (BAU) gebeten, die Vorplanung zu erarbeiten. Weiterhin sollte geprüft werden, ob am Standort eine Ganztagesbetreuung untergebracht werden kann.

Nachdem das Bestandsgebäude 2019 als Einzeldenkmal in die Denkmalliste aufgenommen wurde, wurde die Erweiterung um einen Hort nicht mehr genehmigungsfähig. Gemäß Beschluss der VV vom 27.11.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16495) wurde dem BAU der Auftrag erteilt mit der Planung für die Sanierung ohne Erweiterung Hort zu beginnen.

Für eine Unterbringung des Raumprogramms und zur Herstellung der Barrierefreiheit wurden vom BAU gemeinsam mit Kommunalreferat (KR) und Sozialreferat (SOZ) verschiedene Varianten für eine bauliche Erweiterung des Gebäudes erarbeitet. Abstimmungen mit der UDB und – aufgrund des umfangreichen Baumbestandes am Standort – mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) wurden geführt, mit dem, dass das gesamte Gebäude zu erhalten ist und einer Fällung von Bäumen nicht zugestimmt wird.

Im Dezember 2022 wurde das NBP hierauf basierend von KR und SOZ nochmals aktualisiert. Das Ergebnis der Projektuntersuchung liegt nunmehr vor und ist im anliegenden NBP dargestellt.

4. Planung

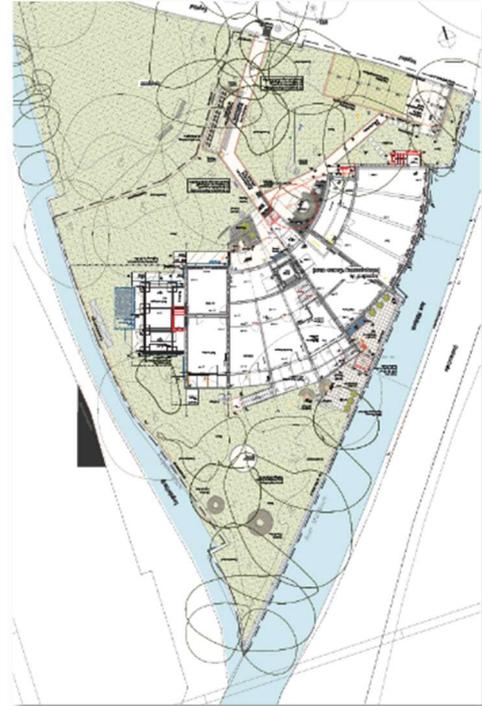
Das BAU hat die Vorplanungsunterlagen sowie das Projekthandbuch erarbeitet und führt hierzu im Einzelnen aus:

4.1 Erläuterung des Planungskonzepts

4.1.1 Grundstückssituation

Das Bestandsgebäude befindet sich auf einem spitzwinkligen dreiecksförmigen Grundstück, welches an den Längsseiten durch den Auer Mühlbach im Osten und den Kegelhofbach im Westen eingefasst ist. Das Grundstück weist einen üppigen ca. 50 Jahre alten schützenswerten Baumbestand auf.

Knapp ein Drittel der radialen Außenwand des süd-östlichen Untergeschosses bildet unmittelbar die Uferbefestigung des Auer Mühlbaches. Die Zuwegung zum Gebäude erfolgt über die Quellenstraße, die Quellenbrücke und die Kegelhofbrücke.



4.1.2 Bestandsgebäude

Das Bestandsgebäude ist als radialer Solitärbau ausgebildet. Die äußere Erschließung erfolgt über eine Zugangstreppenanlage mit Windfang, die innere Erschließung ist in Split-Level Bauweise angelegt. Aufgrund der Modellierung des Geländes ergeben sich vier Ebenen: Hochparterre und Erdgeschoss sowie Souterrain und Untergeschoss. Letzteres ist bislang in Teilen nicht ausgebaut. Der südlichen Fassade vorgelagert ist ein Fluchtbalkon mit Fluchttreppen.

Bis auf kleinere Modernisierungsmaßnahmen wurde seit der Errichtung im Jahr 1964 neben dem laufenden jährlichen Bauunterhalt kaum etwas verändert. Daher ist es nach annähernd 60 Jahren in Bezug auf Hülle, Ausbau und technische Gebäudeausrüstung am Ende seines Lebenszyklus.

4.1.3 Rahmenbedingungen der Planung

Um das Raumprogramm gemäß der Entscheidung über das vorläufige NBP (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16495 der VV vom 27.11.2019) unterzubringen und die Barrierefreiheit herzustellen, wurden Möglichkeiten für eine bauliche Erweiterung des Bestandsgebäudes wie auch die Ergänzung eines Außenaufzuges untersucht.

Die Vorgaben der UDB das Gebäude in Gänze in seinem Duktus zu erhalten, wie auch der UNB, Baumfällungen am Standort nicht zu gestatten, schlossen jedoch bauliche Erweiterungen aus. Damit reduzierte sich die Schaffung von zusätzlichen Flächen für den Freizeittreff Au auf eine Nutzbarmachung der bislang nicht ausgebauten Räumlichkeiten im Untergeschoss. Die Errichtung eines Außenaufzuges fand ebenfalls keine Zustimmung. Daher sieht die weitere Planung den Einbau eines Innenaufzuges vor.

Basierend auf diesen besonderen Anforderungen wurde das nun vorliegende Planungskonzept entwickelt.

4.1.4 Vorplanung

Die Vorplanung sieht nach den Auflagen des Denkmalschutzes einen vollständigen Erhalt der äußeren Baukörper-Gliederung, der Fassadenstruktur und der Dachausformung vor. Einzig an die westliche Giebelwand angrenzend wird für die Unterbringung der Lüftungstechnik und zur Nutzung als Gerätelager ein untergeordneter eingeschossiger Anbau errichtet. Weitere bauliche Ergänzungen sind nicht zulässig.

Der bestehende, vorgelagerte Fluchtwegbalkon mit Fluchttreppen an der südlichen Fassade wird nach der Sanierung des Gebäudes wiederhergestellt. Im Innenbereich wird die radiale Grundstruktur mit den strahlenförmig angelegten Wänden beibehalten.

- **Hochparterre und Erdgeschoss**

Die drei Gruppenräume einschließlich Küche im Hochparterre verbleiben in ihrer Grundform, der Flur wird aufgeweitet und als Aufenthaltsfläche mit einem Billardtisch genutzt. Durch die Aufweitung wird zudem ein barrierefreier Zugang zur Aufzuganlage hergestellt. Die Küche (ehemals Gruppenraum im Hochparterre) wird mit Hilfe einer neuen Bodenplatte auf das Erdgeschoss-Niveau abgesenkt und erhält so einen direkten Zugang zum Raum „Café/Theke“.

Im Foyer-Bereich wird die bestehende Kellertreppe mit Einhausung abgebrochen und die Decke über dem Untergeschoss geschlossen. Die Zugangstreppenanlage mit Windfang verbleibt in ihrer Grundform und wird saniert. Das bestehende Meerestiere-Mosaik im Eingangsbereich der Künstlerin Eva Braun von Stransky wird erhalten. Das Mosaik wird im Zuge der Umbaumaßnahmen abgetragen und anschließend an geeigneter Stelle wiederhergestellt.

Um die barrierefreie Erschließung aller Gebäudeniveaus der Split-Level Bauweise inkl. Zugang zum Gebäude zu gewährleisten, wird um den Bereich des ehemaligen Büros/WC Vorraum Mädchen ein 3-seitiger Aufzugsschacht mit Eck-Zugang für eine barrierefreie Aufzugskabine eingebaut.

Die Treppenanlage vom Souterrain über das Erdgeschoss zum Hochparterre sowie ein weiterer Lauf vom Erdgeschoss zu den bisher ungenutzten Kellerräumen im Untergeschoss werden neu erstellt. Für einen zusätzlich erforderlichen Fluchtweg aus dem bisher ungenutzten Untergeschoss ist eine Treppenanlage auf der nördlichen Giebelwand mit Ausgang auf Geländeniveau geplant.

- **Souterrain und Untergeschoss**

Die beiden Gruppenräume im Souterrainbereich Multimedia und Boxen/Fitness verbleiben in ihrer Grundform und schließen an die Fluchttreppe über den neuen Geräteschuppen an. Die WC-Anlagen werden erneuert und zusätzlich mit einer barrierefreien Toilettenanlage mit Dusche ausgestattet, die auch vom Personal genutzt werden kann. Eine radiale Innenwand im Flur wird teilweise entfernt, um den Zugang zum barrierefreien Innenaufzug zu gewährleisten.

Das bisher nicht ausgebaute Untergeschoss wird vollständig ertüchtigt für einen Veranstaltungsraum, Lagerräume und Technikräume. Eine neue Fluchttreppe führt auf dem Geländeniveau ins Freie.



- **Freianlagen**

Die Freianlagen bleiben unter Berücksichtigung des Baumbestandes weitestgehend erhalten. Im Zugangsbereich entsteht jeweils beidseitig des Eingangs ein Treffpunkt mit Sitzgelegenheit für die Nutzer_innen. Findlinge und Pflanztröge komplementieren die Gestaltung. Der Belag des Hauptweges wird barrierefrei hergestellt und die bestehende Wegebeleuchtung durch Leuchten mit insektenfreundlicher LED-Technik ersetzt. Im Norden wird eine schmale Wegeverbindung zu den Stellplätzen und der Mülleinhausung erstellt. Geplant sind vier PKW-Stellplätze und ein barrierefreier Stellplatz. Davon bekommt ein Stellplatz eine Elektro-Ladestation. An der Hauptzuwegung entsteht eine Fahrradreihenständer-Anlage mit Überdachung. Am Kegelbach sind zwei Boxen für Kleingeräte vorgesehen.

Die zweigeteilte Terrasse, die im Süden des Bestandsbaus auf Höhe des Außenausgangs des Cafés/Theke anschließt, erhält einen neuen Belag. Die Treppe, die auf das Gartenniveau hinunterführt, wird erneuert. Die untere Terrasse auf Gartenniveau bietet

Platz für Sitzmobiliar und Pflanztröge. Die Gartenfläche bietet Platz für freies Spiel und Aufenthalt. Mobiles Sitzmobiliar und Findlinge ergänzen das Angebot.

4.1.5 Besondere Anforderungen

Die Umsetzung der Auflagen aus dem Denkmalschutz und dem Naturschutz, das geforderte Raumprogramm sowie den Innenaufzug in der bestehenden Kubatur des Gebäudes unterzubringen, erfordert aufwendige konstruktive Eingriffe.

Die erschwerte Zugänglichkeit des Grundstücks für den Baustellenverkehr sowie für die Durchführung der Baumaßnahme stellt weitere baukonstruktive Anforderungen. Für eine Nutzung als Baustellenzufahrt müssen die Zugangsbrücken aufgrund der maximal zulässigen Brückenlast interimsmäßig statisch verstärkt werden.

Zur Aufstellung von Fassaden- und Dachgerüsten wie auch zur Nutzung als Baustelleneinrichtungsfläche ist eine temporäre Überbauung des Auer-Mühlbaches vorgesehen. Für die energetische Ertüchtigung der radialen Außenwand, die gleichzeitig als Uferbefestigung dient, sind aufwändige konstruktive Maßnahmen notwendig.

Weitere Maßnahmen werden durch die vorliegenden Ergebnisse zum Altlastenbestand des Grundstücks ausgelöst. Die Untersuchung der Bodenschichten ergab Hinweise auf umfangreiches Auffüllmaterial. In allen untersuchten Bodenproben wurden teils erhebliche Schadstoffbelastungen festgestellt. Für alle Abgrabungen um das Gebäude wird das Bodenmaterial entsorgt und neues Hinterfüllmaterial eingebracht.

4.1.6 Interimslösung

Während der Durchführung der Maßnahme ist eine Interimslösung zur Fortführung des pädagogischen Angebotes der Einrichtung vorzuhalten. Für diesen Zeitraum zieht der Freizeittreff Au in bestehende Räumlichkeiten der Landeshauptstadt München (LHM) am Mariahilfplatz 9 (ehem. Nutzung AMYNA e.V.). Diese im 2. OG gelegenen Räume werden in geringem Umfang für den Bedarf der Jugendfreizeitstätte ertüchtigt (insb. Errichtung eines außenliegenden Fluchttreppenhauses als 2. Rettungsweg).

Fazit

Die besonderen Anforderungen an die Baukonstruktion, die schwierige Grundstückssituation und die notwendige Altlastenentsorgung sowie das Erfordernis, eine Interimslösung zu schaffen, lösen einen erheblichen baulichen Mehraufwand mit entsprechend hohen Kosten aus.

4.2 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 der VV vom 18.12.2019) wurde vom BAU im Beneh-

men 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“ (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 05040 der VV vom 19.01.2022) vorgelegt.

Das Baureferat 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“ (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 05040 der VV vom 19.01.2022).

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

4.2.1 Modul A: Weitere Steigerung der Energieeffizienz, Erhöhung der Sanierungsraten, Verstärkung des Energiemanagements

Über die gesetzlichen Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes hinaus wurden mit den geplanten Energieeffizienzmaßnahmen der denkmalgeschützten Gebäudehülle und dem Einsatz erneuerbarer Energien die erhöhten energetischen Standards aus dem Grundsatzbeschluss II soweit möglich 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 4) dargestellt.

4.2.2 Modul B: Fernwärme und Erneuerbare Energien im Strom- und Wärmebereich

Am Standort sind Bestandssparten (Strom, Wasser, Gas, Telekom) vorhanden. Ein Anschluss an das Fernwärmenetz besteht nicht und kann nach Aussage der Stadtwerke München nicht wirtschaftlich hergestellt werden. Das Heizungskonzept basiert auf der Nutzung einer Grundwasserwärmepumpe. Die Wärmeabgabe erfolgt über eine Flächenheizung im UG und Heizkörper. In den Gruppen- und Büroräumen im OG ist eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung und Stoßlüftung über Fenster als Hybridlüftung geplant.

Die vorliegende Planung sieht eine PV-Anlage vor. Im Planungsfortschritt wird eine Realisierung derselben aufgrund der starken Verschattung und Verschmutzung durch Baumbestand nochmals geprüft. Da der Baumbestand ausreichend Verschattung bietet, ist für die Gruppenräume-/Küche und dem Saal kein Sonnenschutz erforderlich. Die Auflagen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) sowie des sommerlichen Wärmeschutzes nach DIN 4108-2 werden erfüllt.

4.2.3 Modul C: Klimarelevanz der Baustoffe

Der unter Denkmalschutz stehende Freizeittreff wird im Rahmen einer Generalsanierung erhalten und für die neue Nutzung ausgebaut. Durch den Erhalt kann ein erheblicher Teil an Grauer Energie eingespart werden.

Stahlbeton kommt nur zum Einsatz, wo es aus statischen, schallschutztechnischen und akustischen Randbedingungen erforderlich ist. Der Einsatz von Recyclingbeton wird soweit technisch möglich umgesetzt. Fassaden und Fenster werden als Holzfenster in detaillierter Abstimmung mit dem Denkmalschutz ausgeführt.

Der bestehende Fluchtwegbalkon mit Fluchttreppen wird abgebrochen und in thermisch getrennter Ausführung vom Gebäude neu als Stahlkonstruktion in verzinkter Ausführung erstellt. Dieser könnte durch seine Konstruktion bei Bedarf gut recycelt werden.

Im nächsten Schritt wird der Einsatz nachwachsender Dämmstoffe im Bereich der energetisch zu ertüchtigenden Außenwände und im Innenausbau geprüft, um eine bestmögliche CO₂-Bilanz der verwendeten Baustoffe anzustreben. Die technischen Geräte sind so angeordnet, dass über die Einbringöffnungen ein Austausch von Teilkomponenten bis hin zum Gesamtaustausch möglich ist.

Der Geräteschuppen zur Unterbringung u.a. der Außeneinheit der Lüftungsanlage wird als Holzkonstruktion auf Einzelfundamenten errichtet und erhält eine geneigte Dachfläche mit Profilstahlblecheindeckung.

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

4.2.4 Modul D: Mehr Grün- und mehr Biodiversität für stadteigene Gebäude und Freianlagen

- **Dachbegrünung**

Der geplante Geräteschuppen erhält eine extensive Begrünung. Eine Begrünung der Pultdachflächen des Bestandsgebäudes lässt sich aufgrund der Dachneigung nicht realisieren. Die flach geneigten Bereiche sind aufgrund Vorgaben aus dem Denkmalschutz in ihrer Höhe zu erhalten und konstruktiv nicht für die höhere Auflast einer Dachbegrünung geeignet.

- **Fassadenbegrünung**

Die östliche Giebelseite des Gebäudes, sowie die Stahltreppe und der Geräteschuppen werden mit gerüstgebundenen Rankpflanzen begrünt. Die Fassadenbegrünung wird bodengebunden ausgeführt. Der Anteil der begrünteren Fassaden beträgt rund 24 %.

- **Baumbilanz**

Das Gebäude liegt auf einem schattigen Grundstück mit wertvollem Baumbestand. Um den wertvollen Baumbestand mit seinen Wurzelbereichen bestmöglich zu schützen, wird während der Baumaßnahmen ein entsprechender Aufwand an Schutzmaßnahmen durch Baumschutzzäune und Wurzelvorhänge bei Abgrabungen im Wurzelbereich durchgeführt.

Bei der Planung des Gebäudes und der Freianlagen wird darauf geachtet, die Fällungen von Gehölzen auf ein Minimum zu beschränken. Um das Bauvorhaben realisieren zu können, muss ein zweistämmiger Holunder mit einem Umfang von mehr als 80 cm entfernt werden. Eine Kompensation am Standort erfolgt durch eine Ersatzpflanzung gleicher Art.

5. Kosten

Das BAU hat auf Grundlage der Vorplanung die 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).

5.1 Ermittlung der Projektkosten

Kostenschätzung	8.500.000 Euro
Reserve für Kostenrisiken (rd. 17,5% der Kostenschätzung)	1.490.000 Euro
Projektkosten und Kostenobergrenze	<u>9.990.000 Euro</u>

Danach ergeben sich für das Bauvorhaben Projektkosten in Höhe von 9.990.000 Euro und Gesamtbaukosten (ohne Risikoreserve) von 8.500.000 Euro (Index Stand Feb. 2023: 158,4 Basis 2015). In diesen Kosten sind die Ersteinrichtungskosten in Höhe von 270.000 Euro (Gebäude und Interim) enthalten.

Die Projektkosten in Höhe von 9.990.000 Euro (inkl. Risikoreserve) werden als Kostenobergrenze für die weitere Planung und Vorbereitung des Projektes festgelegt. Unabhängig

gig davon ist eine Kostenfortschreibung auf Grund von Index- bzw. Marktpreisveränderungen zulässig.

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

Die anteiligen Projektkosten für die Umbaumaßnahmen zur Nutzung des Interimstandortes liegen bei 370.000 Euro und teilen sich wie folgt auf in: 328.000 Euro für die Gesamtbaukosten und 42.000 Euro für die Risikoreserve (17,5 %). Mit der Ausführungsge-nehmigung werden diese wieder in die Ausführungskosten für das Gesamtprojekt aufgenommen.

Die Umsetzung der Maßnahmen aus den unter Punkt 4.1.5 beschriebenen besonderen Anforderungen führt zu einen Finanzmehrbedarf in Höhe von ca. 2.500.000 Euro (KG100-700 inkl. Risikoreserve).

5.2 Stellungnahme zu den Investitionskosten

Die Vorgaben des Beschlusses des Stadtrats „Standards bei städtischen Bauinvestitionsprojekten sowie bei deren Unterhalt und Betrieb“ (Sitzungsvorlage Nr. 02-08 / V 09860 vom 26.04.2007) lassen sich nicht auf die Generalsanierung einer offenen Einrichtung für Jugendliche „Freizeitreff Au, Kegelhof 8“ übertragen, da bauliche Vorgaben aus dem Bestandsgebäude übernommen werden müssen, die sich keinen Richtwerten zuordnen lassen und daher nicht bewertet werden können.

Der Finanzmehrbedarf, resultierend aus den Auflagen aus Denkmal- und Naturschutz, sowie den Maßnahmen aus der besonderen Grundstückssituation, ist notwendig, um das Gebäude mit den Anforderungen aus dem NBP am bestehenden Standort erhalten zu können.

5.3 Sonderkosten Klimaneutralität

Insgesamt sind ca. 660.000 Euro (inkl. anteiliger Risikoreserve und Nebenkosten) für Maßnahmen zur Erreichung der Klimaneutralität (Niedrigstenergiestandard, Einsatz erneuerbarer Energieträger, klimarelevante Baustoffe, PV-Anlage, Biodiversität und Fassadenbegrünung) in den Kosten enthalten.

5.4 Förderung

Vor der Auftragsvergabe muss die jeweilige Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn vorliegen.

5.4.1 Fördermittel Bayerischer Jugendring

Der Bayerische Jugendring (BJR) gewährt u. a. für die Generalinstandsetzung von Einrichtungen der Jugendarbeit Zuwendungen aus Mitteln des Kinder- und Jugendprogramms der Bayerischen Staatsregierung. Das vorliegende bauliche Planungskonzept für die Offene Einrichtung für Kinder und Jugendliche ist grundsätzlich förderfähig. Von der SKA wird zu gegebener Zeit ein entsprechender Förderantrag beim BJR eingereicht.

5.4.2 Bundesförderung für effiziente Gebäude

Das Projekt wäre für die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) grundsätzlich geeignet. Die Förderung wird projektspezifisch in Abstimmung mit der SKA geprüft und bei Erfüllung der Fördervoraussetzungen vor Auftragsvergabe herbeigeführt.

5.4.3 Zuschüsse zur Förderung der Denkmalpflege

Die Maßnahme ist grundsätzlich im Rahmen der Denkmalpflege förderfähig. Die entsprechenden staatlichen Zuwendungen zum anerkannten denkmalpflegerischen Mehraufwand werden durch die Stadtkämmerei beantragt.

6. Personalbedarf des Baureferates

Für die Durchführung des Projektes ist für die Projektleitung im BAU/Hochbau eine Stelle (1,0 VZÄ) in der Entgeltgruppe E12 erforderlich. Dieser Stellenbedarf kann nicht durch freiwerdende Kapazitäten aufgrund anderer fertiggestellter Maßnahmen im Hochbau kompensiert werden.

Die für diese neu hinzukommende Aufgabe erforderlichen 1,0 VZÄ werden aus dem Referatsbudget des BAU finanziert. Im Rahmen des Eckdatenbeschlusses für den Haushalt 2024 (KOMR-014) wurde die Einrichtung und Besetzung dieser Stelle anerkannt.

Die Finanzierung erfolgt in den Haushaltsjahren 2023 und 2024 aus dem Referatsbudget des BAU. Für die Haushaltsjahre 2025 ff. erfolgt die Finanzierung im Rahmen der regulären Haushaltsplanungen.

7. Finanzierung

Der derzeitige Finanzbedarf beträgt 9.990.000 Euro. In dem Finanzbedarf sind enthalten: die Risikoreserve in Höhe von 1.490.000 Euro, die Mehrkosten für die Klimaneutralität in Höhe von 660.000 Euro, die Kosten der vorgezogenen Maßnahmen für den Interimsstandort in Höhe von 370.000 Euro und die Ersteinrichtungskosten in Höhe von insgesamt 270.000 Euro.

Die Maßnahme wurde vom KR mit einem Kostenrahmen von 13 Mio. Euro investiv im Eckdatenbeschluss 2024 aufgenommen und durch den Stadtrat genehmigt (KomR_014; Sitzungsvorlage Nummer 20-26 / V 09452 der VV vom 26.07.2023). Die Finanzierung der gesamten Maßnahme erfolgt aus der Pauschale „Bezahlbares Wohnen und Leben in München“.

Bisher ist die Maßnahme im Mehrjahresinvestitionsprogramm (MIP) 2023 – 2027 in Liste 1 mit Planungskosten bei Unterabschnitt 0640, Maßnahmen-Nr. 4051, Rangfolgennummer 401 enthalten. Die Maßnahme wird zur Fortschreibung des MIP 2023-2027, wie in Ziff. 7 des Antrags der Referentin dargestellt, angemeldet.

Die benötigten Planungs- und Haushaltsmittel, bzw. Verpflichtungsermächtigungen werden termingerecht zu den jeweiligen Haushaltsplanaufstellungsverfahren auf der Finanzposition 0640.940.4051.2 angemeldet.

7.1 Ersteinrichtungskosten

Für den Mariahilfplatz (Interimsstandort) setzen sich die Ersteinrichtungskosten in Höhe von 55.000 Euro wie folgt zusammen:

Ersteinrichtungskosten im Bereich E (988): 20.000 Euro

Ersteinrichtungskosten im Bereich B (940): 35.000 Euro

Für den Standort Kegelhof 8 setzen sich die Ersteinrichtungskosten in Höhe von 215.000 Euro wie folgt zusammen:

Ersteinrichtungskosten im Bereich E (988): 155.000 Euro

Ersteinrichtungskosten im Bereich B (940): 60.000 Euro

Bei den Ersteinrichtungskosten im Bereich E (988) handelt es sich um Zuweisungen und Zuschüsse für Investitionen, ohne Kosten für Küchen, Theken und Festeinbauten, die dem Träger der Einrichtung zur selbständigen Beschaffung der Ersteinrichtung übertragen werden.

Die Ersteinrichtungskosten im Bereich B (940) umfassen die laut NBP zu errichtenden Küchen, Theken und Festeinbauten und liegen in der Zuständigkeit des BAU. Sie werden im Rahmen der Baumaßnahme vom BAU geplant, eingebaut und entsprechend bei Übergabe des fertiggestellten Objekts an den Träger der Einrichtung übergeben.

Die Mittel für den einmaligen Investitionskostenzuschuss in Höhe von 20.000 Euro für die Beschaffung der Ersteinrichtung durch den Träger für den Interimsstandort, werden beim Vermieter Kommunalreferat (KR) im MIP im Unterabschnitt 0640 veranschlagt. Die investiven Mittel werden im Jahr 2024 im MIP des SOZ zugunsten des SOZ bereitgestellt.

Die Mittel für den einmaligen Investitionskostenzuschuss in Höhe von 155.000 Euro für die Beschaffung der Ersteinrichtung durch den Träger für den Standort Kegelhof 8, werden ebenso beim Vermieter Kommunalreferat (KR) im MIP im Unterabschnitt 0640 veranschlagt. Mit Erteilung der Ausführungsgenehmigung werden die investiven Mittel im MIP des SOZ zugunsten des SOZ bereitgestellt.

7.2 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der Investitionstätigkeit

	dauerhaft	einmalig	befristet
Summe zahlungswirksame Kosten (entspr. Zeile S5 des Finanzrechnungsrechnungsschemas)		9.781.000 €	
davon:			
Auszahlungen für Baumaßnahmen (Zeile 21)		42.000 € in 2023 200.000 € in 2024 300.000 € in 2025 600.000 € in 2026 3.000.000 € in 2027 3.000.000 € in 2028 974.000 € in 2029 1.490.000 € in 2030 (2030 = Risikoreserve)	
Auszahlungen für den Erwerb von beweglichen Vermögen (Zeile 22)		20.000 € in 2024 155.000 € in 2028	
• Ersteinrichtung			

Die Abweichung zur genehmigten Kostenobergrenze ergibt sich aus den Auszahlungen bis 2022.

Das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2023 – 2027 wird gem. Ziff. 7 des Antrags der Referentin geändert.

7.3 Finanzierung der Personalkosten

Die dauerhaft erforderlichen Haushaltsmittel i. H. v. 100.830 Euro für die Schaffung einer unbefristeten Stelle (1,0 VZÄ) werden durch das BAU im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2025 ff. bei der SKA und dem Personal- und Organisationsreferat (POR) angemeldet. Mit der Schaffung der Stelle sind einmalige Sachauszahlungen i. H. v. 12.000 Euro zu den Haushaltsplanaufstellungen 2024 verbunden. Das Produktkostenbudget „Städtische Hochbauten - Produkt 32511100“ erhöht sich ab 2025 dauerhaft um 100.830 Euro. Davon sind sämtliche Beträge zahlungswirksam (Produktauszahlungsbudget).

Produktzuordnung

Das Produktkostenbudget des Produkts 32511100 erhöht sich ab den Jahren 2025 ff. dauerhaft um bis zu 100.830 Euro/Jahr und ist in diesem Umfang in den betreffenden Jahren zahlungswirksam (Produktauszahlungsbudget).

7.4 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit (Personalbedarf des BAU)

Die Finanzierung erfolgt in den Haushaltsjahren 2023 und 2024 aus dem Referatsbudget des BAU. Für die Haushaltsjahre 2025 ff. erfolgt die Finanzierung im Rahmen der regulären Haushaltsplanungen.

	Dauerhaft ab 2024	Einmalig in 2024	Befristet
Summe zahlungswirksame Kosten	100.830 €	12.000 €	
davon:			
Personalauszahlungen (Zeile 9)* BAU-Abt. Hochbau (Produkt 32511100) 1,0 VZÄ (E12)	100.030 €		
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11) • lfd. Arbeitsplatzkosten • Ersteinrichtung Arbeitsplatz Sonstige Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit (Zeile 13)• Ausschreibungskosten	800 €	2.000 € 10.000 €	
Nachrichtlich Vollzeitäquivalente	1,0		

* 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.

7.5 Kosten der immobilienwirtschaftlichen Verwaltung

Ab Baufertigstellung fallen Kosten für die immobilienwirtschaftliche Verwaltung des Gebäudes an. Die Kosten für das Gebäude werden ca. 50.000.- Euro jährlich betragen. Diese wurden anhand von vergleichbaren Objekten ermittelt und können nicht aus dem laufenden Ausgabenbudget des KR beglichen werden. Die Mittel für den Bauunterhalt sind hierbei nicht berücksichtigt.

Die Finanzmittel des KR sind im Ausgabenbudget des Produkts Grundstücks- und Gebäudemanagement ab dem Jahr der Fertigstellung dauerhaft in Höhe von 50.000.- Euro (ohne Preisentwicklung) anzumelden. Die Mittel sind erstmals im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung ab 2028 ff. anzumelden.

8. Beteiligung anderer Referate

Die Sitzungsvorlage ist mit dem BAU, dem SOZ und dem PLAN abgestimmt.

Die Stellungnahmen der SKA und des POR sind dieser Sitzungsvorlage als Anlage 6 und 7 beigefügt.

9. Beteiligung der Bezirksausschüsse

In dieser Angelegenheit besteht ein Anhörungsrecht des Bezirksausschusses des 5. Stadtbezirks Au-Haidhausen. Dem Bezirksausschuss wurde ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet. Der Bezirksausschuss hat sich mit der Thematik befasst und begrüßt das Vorhaben ausdrücklich.

10. Unterrichtung der Korreferentin und Verwaltungsbeirat

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

11. Beschlussvollzugskontrolle

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

II. Antrag der Referentin

1. Das Nutzerbedarfsprogramm wird genehmigt
2. Das Planungskonzept mit Projektkosten in Höhe von 9.990.000 Euro wird nach Maßgabe des Projekthandbuches und der Vorentwurfsplanung genehmigt. Eine Kostenfortschreibung auf Grund von Index- bzw. Marktpreisänderungen ist zulässig.
3. Der Projektauftrag wird erteilt.
4. Das Baureferat wird gebeten, die Entwurfsplanung zu erarbeiten und die Genehmigungsunterlagen einzureichen sowie die Ausführung vorzubereiten.
5. Der Ausführung von Maßnahmen in Höhe von 370.000 Euro für die Nutzung des Interimsobjektes wird unter Maßgabe der Kosteneinhaltung zugestimmt.
6. Das Kommunalreferat wird beauftragt, die Ausführungsgenehmigung herbeizuführen.

7. Die Maßnahme wird zur Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2023-2027 wie folgt angemeldet:

MIP alt: Kinder- und Jugendtreff Au, Am Kegelhof 8, Generalinstandsetzung, Planungskosten Maßnahmen-Nr. 0640.4051, RF 401

Gruppe Bez.(Nr.)	Gesamtkosten	Finanz. bis 2022	Programmjahr 2023 bis 2027					nachrichtlich		
			Summe 2023 - 2027	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Finanz. 2029 ff
B (940)	251	209	42	42	0	0	0	0	0	0
E (988)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summe	251	209	42	42	0	0	0	0	0	0
Z (361)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. A.	251	209	42	42	0	0	0	0	0	0

MIP neu: Kinder- und Jugendtreff Au, Am Kegelhof 8, Generalinstandsetzung Maßnahmen-Nr. 0640.4051, RF 401

Gruppe Bez.(Nr.)	Gesamtkosten	Finanz. bis 2022	Programmjahr 2023 bis 2027					nachrichtlich		
			Summe 2023 - 2027	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Finanz. 2029 ff
B (940)	9.815	209	4.142	42	200	300	600	3.000	3.000	2.464
E (988)	175	0	20	0	20	0	0	0	155	0
Summe	9.990	209	4.162	42	220	300	600	3.000	3.155	2.464
Z (361)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. A.	9.990	209	4.162	42	220	300	600	3.000	3.155	2.464

8. Das Baureferat wird gebeten, alle benötigten Haushaltsmittel und Verpflichtungsermächtigungen auf der Finanzposition 0640.940.4051.2 „Freizeitstätte Am Kegelhof 8, Generalsanierung“ termingerecht zu den entsprechenden Haushaltsplanaufstellungsverfahren anzumelden.
9. Die dargestellte Stellenausweitung im Baureferat entspricht dem im Eckdatenbeschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 26.07.2023 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09452) abgestimmten und anerkannten Bedarf (KOMR-014).

Im Beamten- und Angestelltenstellenplan des Baureferates wird mit Wirkung vom 07.11.2023 eine Stelle (1,0 VZÄ) geschaffen.

10. Das Baureferat wird gebeten, die Einrichtung von einer Stelle (1,0 VZÄ) sowie deren Besetzung beim Personal- und Organisationsreferat zu veranlassen. Die Finanzierung erfolgt in den Haushaltsjahren 2023 und 2024 aus dem Referatsbudget des Baureferates. Für die Haushaltsjahre 2025 ff. erfolgt die Finanzierung im Rahmen der regulären Haushaltsplanungen.

Im Ergebnishaushalt entsteht bei der Besetzung mit Beamt_innen zusätzlich zu den Personalauszahlungen noch ein Aufwand für Pensions- und Beihilferückstellungen i.H.v. bis 40 % des Jahresmittelbetrages.

Zudem wird das Baureferat gebeten, die mit der Besetzung der Stelle verbundenen einmaligen Sachauszahlungen i.H.v. 10.000 Euro zur Haushaltsplanaufstellung 2024 sowie die für die laufenden Arbeitsplatzkosten dauerhaft erforderlichen Sachausgaben i.H.v. jährlich 800 Euro zur Haushaltsplanaufstellung 2025 bei der Stadtkämmerei anzumelden. Die Finanzierung der Ersteinrichtung des Arbeitsplatzes erfolgt im Haushaltsjahr 2024 aus dem Referatsbudget des Baureferates.

11. Das Kommunalreferat wird beauftragt, zusätzliche Mittel zur immobilienwirtschaftlichen Verwaltung ab 2028 in Höhe von 50.000 Euro (zzgl. Preisentwicklung) termingerecht zu den entsprechenden Haushaltsplanaufstellungsverfahren anzumelden.
12. Das Kommunalreferat wird beauftragt, die benötigten Haushaltsmittel auf der Finanzposition 0640.988.4051.1 „Kegelhof 8“ – Erstausrüstungskosten – termingerecht zu den entsprechenden Haushaltsplanaufstellungsverfahren anzumelden.
13. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird gebeten, die erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe der Projektkosten aus dem Programm „Bezahlbares Wohnen und Leben in München“ zu finanzieren.
14. 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 – KR-IM-KS-SOZ

Kommunalreferat

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

II. An

das Baureferat – H, H13

das Baureferat – RG4

das Baureferat – G, T

das Sozialreferat – S-II-KJF/PV

das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA-II

den Bezirksausschuss 5 – Au-Haidhausen

das Personalreferat – POR-2

das Kommunalreferat – GL 2

z.K.

Am _____