

**Errichtung zweier Häuser für Kinder**

**mit 3 Krippen- und 3 Kindergartengruppen sowie  
1 Hortgruppe am Südlichen Oberwiesenfeld MU  
in der Thusnelda-Lang-Brumann-Str. 3**

**und**

**mit 3 Krippen- und 3 Kindergartengruppen sowie  
1 Hortgruppe am Südlichen Oberwiesenfeld WA1  
in der Thusnelda-Lang-Brumann-Str. 11**

**im 9. Stadtbezirk Neuhausen - Nymphenburg**

**Genehmigung des Nutzer\*innenbedarfsprogramms**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 12811**

3 Anlagen

**Beschluss des Bildungsausschusses des Stadtrates vom 10.07.2024 (SB)**  
Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag des Referenten**

**1. Ausgangslage**

Im Rahmen des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2053a entsteht im 9. Stadtbezirk Neuhausen-Nymphenburg am Olympiapark im Auftrag und auf Erbbaurechtsgrund des Freistaats Bayern ein neues Stadtquartier mit Wohnungen, Kindertagesstätten und Büros.

Die Stadibau GmbH, ein Tochterunternehmen des Freistaats Bayern errichtet dort in drei Bauabschnitten insgesamt 670 Wohnungen für Staatsbedienstete, 3 Häuser für Kinder sowie eine neue Firmenzentrale mit Büroräumen.

Die beiden hier vorliegenden Häuser für Kinder werden im ersten Bauabschnitt in den Baufeldern MU und WA 1 mit je 3 Krippen- und 3 Kindergartengruppen sowie 1 Hortgruppe für insgesamt 272 Kinder geplant und dienen der Versorgung des ursächlichen Bedarfs im neuen Stadtquartier sowie der Befriedigung eines nicht-ursächlichen Umgebungsbedarfs in den angrenzenden Wohngebieten.

Das Haus für Kinder im MU wird nach Fertigstellung von einem freien Betriebsträger und das Haus für Kinder im WA 1 vom Städtischen Träger geführt.

Die beiden in die Wohnbebauung integrierten Häuser für Kinder, MU mit zugehöriger Freispielfläche von 1.360 m<sup>2</sup> sowie die fünf bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze und WA1 mit zugehöriger Freispielfläche von 1.360 m<sup>2</sup> sowie die fünf bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze werden von der Stadibau GmbH als Bauträgerin im Erbbaurecht errichtet und an die Landeshauptstadt München im Teilerbbaurecht nach dem Wohnungseigentumsgesetz veräußert.

Der wohnortnahe Krippenversorgungsgrad im 9. Stadtbezirk beträgt heute 53 %. Er soll unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklung und der gesicherten Planungen im Jahre 2030 60 % betragen.

Der wohnortnahe Kindergartenversorgungsgrad im 9. Stadtbezirk beträgt heute 88 %. Er soll unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklung und der gesicherten Planungen im Jahre 2030 106 % betragen. Diese rechnerische perspektivische Überversorgung ist unschädlich, da der benachbarte Stadtbezirk 4 Schwabing- West rechnerisch dauerhaft unterversorgt bleibt und mitversorgt werden muss. Dort erwarten wir für 2030 eine Kindergartenversorgung von 91 %.

Der ganztägige Versorgungsgrad im 9. Stadtbezirk beträgt heute 82 %. Er soll unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklung und der gesicherten Planungen im Jahre 2030 92% betragen.

Die im Neubaugebiet am Südlichen Oberwiesenfeld gelegenen Häuser für Kinder mit den zwei Hortgruppen liegen im Sprengel der GS Gertrud-Bäumer-Straße. Die ganztägige Versorgung beträgt im Schuljahr 2023/24 96 %. Das Neubaugebiet löst eine Schülermehring aus, die dazu führen würde, dass die ganztägige Versorgung bis zum Jahre 2030 auf 80 % sinkt. Mit den beiden geplanten Hortgruppen kann eine Versorgung von 90 % aufrechterhalten werden.

Die Errichtung der Häuser für Kinder am Südlichen Oberwiesenfeld MU und WA1 ist für eine wohnortnahe Versorgung der neu hinzuziehenden Bevölkerung mit Krippenplätzen, Kindergartenplätzen und Hortplätzen notwendig und damit zur langfristigen Bedarfsdeckung erforderlich.

Das Nutzer\*innenbedarfsprogramm wird dem Bildungsausschuss zur Genehmigung vorgelegt.

Der nichtöffentliche Teil der Beschlussvorlage (Sitzungsvorlage Nr.20-26 / V 12813) mit der Darstellung der Kosten für den Erwerb der Häuser für Kinder am Südlichen Oberwiesenfeld MU und WA1 wird in gleicher Sitzung des Bildungsausschusses behandelt.

## **2. Klimaprüfung**

Die in der o.g. Beschlussvorlage beschriebene Errichtung zweier Häuser für Kinder und deren Erwerb im Teilerbbaurecht sind hinsichtlich deren Herstellungs- und Betriebsenergie negativ klimarelevant.

Anstrengungen zur Minimierung der negativen Klimawirkung: Die Planung und Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen erfolgt auf Grundlage der städtischen Baustandards und Qualitätsvorgaben, übergeben zum Stand März bzw. Juli 2019, die u.a. Vorgaben aus dem Klimaschutzprogramm 2015 (Sitzungsvorlage 14-20 / V 01751 vom 20.11.2014), fortgeschrieben mit Klimaschutzprogramm 2018 (Sitzungsvorlage 14-20 / V 08521 vom 27.09.2017), enthalten.

Mit der von der Bauträgerin geplanten Ausführung der Baumaßnahmen im Effizienzhaus-55 Standard werden die zum Zeitpunkt der Planung geltenden gesetzlichen Vorgaben übererfüllt.

Aufgrund der bereits fortgeschrittenen Planung können die nach Grundsatzbeschluss II vom 19.01.2022 in Teilen fortgeschriebenen Anforderungen nicht berücksichtigt werden.

Das Ergebnis der Klimaschutzprüfung wurde mit dem RKU vorab auf Arbeitsebene abgestimmt.

### **3. Abstimmung**

Gemäß Bezirksausschusssatzung erfolgt für diesen Beschluss eine Anhörung des Bezirksausschusses des 9. Stadtbezirks Neuhausen - Nymphenburg

Die Beschlussvorlage wurde dem Bezirksausschuss des 9. Stadtbezirks Neuhausen - Nymphenburg zugeleitet.

Die Stadtkämmerei hat vom Nutzer\*innenbedarfsprogramm Kenntnis genommen und gegen die Beschlussvorlage keine Einwände erhoben.

Der Kinder- und Jugendhilfeausschuss wird um Vorberatung der Beschlussvorlage gebeten.

Der Korreferentin des Referates für Bildung und Sport, Frau Stadträtin Lena Odell, und der Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Julia Schönfeld-Knor, wurde je ein Abdruck der Beschlussvorlage zugeleitet.

Eine termingerechte Zuleitung der Beschlussvorlage in der nach der AGAM vorgesehenen Frist war nicht möglich, da die erforderlichen Abstimmungen zum Teil erst jetzt abgeschlossen werden konnten. Eine Behandlung in dieser Sitzung ist dringend erforderlich, um die Einhaltung der Terminplanung zu gewährleisten sowie den Kaufpreis des Hauses für Kinder verbindlich zuzusagen und die Vertragsverhandlungen abschließen zu können.

## **II. Antrag des Referenten**

1. Das Nutzer\*innenbedarfsprogramm für die Errichtung der Häuser für Kinder am Südlichen Oberwiesenfeld MU und WA1 mit jeweils 3 Krippengruppen, 3 Kindergartengruppen und 1 Hortgruppe wird genehmigt.
2. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

### III. Beschluss

nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Der Referent

Verena Dietl  
3. Bürgermeisterin

Florian Kraus  
Stadtschulrat

### IV. Abdruck von I. mit III.

über die Stadtratsprotokolle  
an das Direktorium - Dokumentationsstelle  
an das Revisionsamt  
z.K.

### V. Wiedervorlage im Referat für Bildung und Sport – ZIM-Nord-3, Bayerstr. 28

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An  
das IT-Referat  
den Dienstleister für Informations- und Telekommunikationstechnik - IT@M  
die LHM Services GmbH-Pädagogische Informationstechnologie  
das Baureferat - RG  
das Baureferat - H, HZ, H5, H7, H8, H9  
das Baureferat - T, G  
das Baureferat - MSE  
das Planungsreferat - SG3  
das Kommunalreferat – RV-V  
das Kommunalreferat - GL2  
die Stadtkämmerei -II/21, II/22  
die Stadtkämmerei -SKA-2.3  
das Referat für Bildung und Sport - GL2  
das Referat für Bildung und Sport - GL-GPAM  
das Referat für Bildung und Sport - KITA  
das Referat für Bildung und Sport - ZIM-SBS-B  
das Referat für Bildung und Sport - ZIM-QSA-FP  
das Referat für Bildung und Sport - ZIM-QSA-EE-3  
das Referat für Bildung und Sport - ZIM-West-3  
das Referat für Bildung und Sport - ZIM-Nord-3  
den Bezirksausschuss 9. Stadtbezirk Neuhausen - Nymphenburg  
z.K.

Am