

Beschluss (gegen die Stimmen von FDP BAYERNPARTEI und AfD):

1. Der MRG Münchner Raumentwicklungsgesellschaft mbH werden die Bauherrenaufgaben zur Sanierung des Gasteigs übertragen. Die MRG Münchner Raumentwicklungsgesellschaft mbH wird beauftragt die Sanierung des Gasteig im Rahmen eines Partnering- Modells, das eine Planungsphase (Pre-Construction-Phase) und eine Durchführungsphase (Construction-Phase) umfasst, durchzuführen. Eine Vermögensübertragung des Objekts Gasteig an die MRG Münchner Raumentwicklungsgesellschaft mbH erfolgt während der Pre-Construction-Phase vorerst nicht. Die MRG Münchner Raumentwicklungsgesellschaft mbH wird beauftragt, ein tragfähiges Finanzierungsmodell für die Pre-Construction-Phase und die Construction-Phase zu entwickeln.
2. Das Kommunalreferat wird beauftragt, die MRG Münchner Raumentwicklungsgesellschaft mbH mit der Ausschreibung eines Partners zur Sanierung des Gasteig zu beauftragen, und der MRG Münchner Raumentwicklungsgesellschaft mbH dazu Planungskosten im Haushaltsjahr 2024 in Höhe von 1.000.000 €, im Haushaltsjahr 2025 in Höhe von 2.000.000 € und im Haushaltsjahr 2026 in Höhe von 3.120.000 € jeweils vorschüssig zur Verfügung zu stellen. Die Ausschreibung erfolgt auf Basis der Vorgaben der Funktionalen Leistungsbeschreibung, die im Auftrag des Baureferats nach Maßgabe der Vorplanung 2020 der Gasteig München GmbH und Ergänzungen laut Beschluss vom 20.12.2023 erstellt worden ist. Der Stadtrat wird vor Zuschlag erneut befasst.

Um einen Anreiz für maximal wirtschaftliche Bauweise zu setzen, soll der Partner, der für die Pre-Construction-Phase den Zuschlag erhält, an den tatsächlich eingesparten Baukosten beteiligt werden. Sofern die

tatsächlichen Baukosten nach Schlussabrechnung unter den ermittelten Zielkosten 1 liegen sollten, erhält der Partner der Pre-Construction-Phase einen angemessenen Anteil der eingesparten Kosten als zusätzliche Vergütung.

3. Den Ausführungen zur Unabweisbarkeit und Unplanbarkeit der unter Antragsziffer 2 genannten Kosten wird zugestimmt.

4. In der Pre-Construction-Phase werden folgende Leistungen erbracht:
 - Ausbau der Personal- und Organisationsstrukturen der MRG Raumentwicklungsgesellschaft mbH.
 - Durchführung der Leistungsphasen 3 und 4 durch den Partner bis zur Baureife
 - Durchführung der vorgezogenen Schadstoffsanierung
 - Abstimmung von Ausführungsqualitäten und -möglichkeiten
 - Minimierung des Risikos für alle Vertragsparteien
 - Optimierung der Zielkosten anhand der erarbeiteten Planung
 - Prüfung der Finanzierungsmöglichkeiten der Construction-Phase
 - Stadtratsbefassung zur Fortführung des Projektes

5. Das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2024 -2028 wird gemäß Ziffer 2 des Antrags wie folgt geändert:

MIP alt: nicht vorhanden

MIP neu: Sanierung Gasteig MRG, Unterabschnitt 0640,

Maßnahmennummer 3030, Rangfolgenummer 320

Gruppierung	Gesamtkosten	Finanzg. bis 2023	Programmzeitraum 2024 bis 2028						nachrichtlich	
			Summe 2024-2028	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Rest 2030 ff.
	Euro in 1.000									
940	6.100	0	6.100	1.000	2.000	3.100	0	0	0	0
Summe	6.100	0	6.100	1.000	2.000	3.100				
3xx	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. A.	6.100	0	6.100	1.000	2.000	3.100	0	0	0	0

6. Das Kommunalreferat wird beauftragt, für das Haushaltsjahr 2024 die Planungsmittel in Höhe von 1.000.000 € vom Baureferat aus der vorlaufenden Planungspauschale, Finanzposition 6010.940.9920.2, im Büroweg bereitzustellen.
7. Das Kommunalreferat wird beauftragt, die Veranschlagung der Planungsmittel in Höhe von 2.000.000 € für das Jahr 2025 auf Finanzposition 0640.940.3030.7 bei der Stadtkämmerei zu beantragen. Die Deckung erfolgt durch eine Absenkung der vorlaufenden Planungspauschale, Finanzposition 6010.940.9920.2, in gleicher Höhe.
8. Das Kommunalreferat wird beauftragt, die Veranschlagung der Planungsmittel in Höhe von 3.120.000 € für das Jahr 2026 auf Finanzposition 0640.940.3030.7 bei der Stadtkämmerei zu beantragen. Die Deckung erfolgt durch eine Absenkung der vorlaufenden Planungspauschale, Finanzposition 6010.940.9920.2, in gleicher Höhe.
9. Sofern die verbleibenden Mittel der vorlaufenden Planungskostenpauschale des Baureferates Hochbau zur Deckung der im Baureferat Hochbau laufenden Planungen nicht ausreichend sind, wird das Baureferat beauftragt, unter der Darlegung der erforderlichen Haushaltsmittel, eine Erhöhung dieser Pauschale im Rahmen des jeweiligen Haushaltsplanaufstellungsverfahrens anzumelden.
10. Die Funktion des Betreuungsreferates der MRG Münchner Raumentwicklungsgesellschaft mbH geht zum 01.10.2024 von der Stadtkämmerei auf das Referat für Arbeit und Wirtschaft über. Stadtkämmerei und das Referat für Arbeit und Wirtschaft werden beauftragt, den Wechsel im Nachgang zum Übergang der Funktion des Betreuungsreferats haushalts- und systemtechnisch umzusetzen.
11. Herr 2. Bürgermeister Dominik Krause wird in den Aufsichtsrat der MRG Raumentwicklungsgesellschaft mbH berufen.

12. Die*der Referent*in des Baureferats wird in den Aufsichtsrat der MRG Raumentwicklungsgesellschaft mbH berufen.
13. Die*der Referent*in des Referats für Arbeit und Wirtschaft wird als Referent des zukünftigen Betreuungsreferats der MRG Münchner Raumentwicklungsgesellschaft mbH in den Aufsichtsrat der MRG Raumentwicklungsgesellschaft mbH berufen, der Stadtkämmerer als Referent des bisherigen Betreuungsreferats aus dem Aufsichtsrat abberufen.
14. Der Neufassung des Gesellschaftsvertrages der MRG Münchner Raumentwicklungsgesellschaft mbH gemäß Anlage 2 dieser Beschlussvorlage wird zugestimmt.
15. Der Antrag Nr. 20-26 / A 03126 von DIE LINKE. / Die PARTEI vom 06.10.2022 die Gasteig Finanzierung durch Münchnerinnen und Münchner betreffend bleibt aufgegriffen bis 31.12.2027.
16. Der Antrag Nr. 20-26 / A 03640 von DIE LINKE. / Die PARTEI vom 15.02.2023 den sofortigen Start der Gasteig-Generalsanierung in Eigenregie betreffend, ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.
17. Der Antrag Nr. 20-26 / A 03922 von ÖDP/München-Liste vom 23.06.2023 den Gasteig GAU 2 – Fördermöglichkeiten prüfen betreffend bleibt aufgegriffen bis 31.12.2028.
18. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 01971 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 05 Au-Haidhausen am 23.04.2024 den unverzüglichen Beginn der Sanierung des Kulturzentrums betreffend ist damit gem. Art. 18 Abs. 4 GO ordnungsgemäß behandelt.
19. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.