

**Sanierung ehem. Zwangsarbeiter_innenlager Ehrenbürgstr. 9
22. Stadtbezirk Aubing-Lochhausen-Langwied**

**Ausführungsgenehmigung
Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogrammes 2024 bis 2028**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 14759

Kurzübersicht zum Beschluss des Kommunalausschusses vom 07.11.2024 (SB)
Öffentliche Sitzung

Anlass	Beschluss des gemeinsamen Kommunal- und Kultur- und KJH-Ausschusses vom 06.12.2022 bzw. der Vollversammlung vom 21.12.2022 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 08085, Projektauftrag); Projektgenehmigung vom 08.02.2024
Inhalt	Ausführungsgenehmigung
Gesamtkosten/ Gesamterlöse	Prognostizierte Ausführungskosten 32.459.701 Euro, davon Ersteinrichtungskosten 1.429.000 Euro
Klimaprüfung	Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Ja, positiv Die energetische Sanierung der Gebäude wird zu einer Steigerung der Energieeffizienz führen und damit zu einer Verminderung der Treibhausgas-Emissionen auf dem Grundstück (s. Punkt 3.2 "Planungskonzept im Hinblick auf die angestrebte Klimaneutralität des stadt eigenen Gebäudebestandes"). Außerdem wird auf der (einzigen) geeigneten Dachfläche eine 27 kWp-PV-Anlage installiert, die erneuerbare Energie liefern wird. Das Ergebnis der Klimaschutzprüfung wurde mit dem RKU vorab abgestimmt.
Entscheidungs- vorschlag	Die Realisierung des Projektes wird genehmigt. Die Ausführungsgenehmigung wird erteilt.

Gesucht werden kann im RIS auch unter:	Ehem. Zwangarbeiter_innenlager Neuaubing
Ortsangabe	22. Stadtbezirk Aubing-Lochhausen-Langwied, Ehrenbürgstraße 9

Inhaltsverzeichnis	Seite
I. Vortrag der Referentin	01
1. Zusammenfassung	01
2. Projektstand	01
3. Planung	02
3.1 Räumliche und funktionale Verbesserungen	02
3.2 Planungskonzept im Hinblick auf die angestrebte Klimaneutralität des städteigenen Gebäudebestandes	02
4. Kosten	04
4.1 Darstellung der Kostenentwicklung	04
4.2 Darstellung der Ausführungskosten mit Prognose	05
4.3 Stellungnahme zu Investitionskosten	06
5. Finanzierung	06
5.1 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der Investitionstätigkeit	07
5.2 Darstellung im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2024-2028	07
5.3. Darstellung im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2024-2028 Kulturreferat	09
5.4 Darstellung im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2024-2028 Sozialreferat	09
5.5 Förderfähigkeit	09
6. Klimaprüfung	11
7. Beteiligung anderer Referate	11
8. Beteiligung der Bezirksausschüsse	11
9. Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirates	12
10. Termine und Fristen	12
11. Beschlussvollzugskontrolle	12
II. Antrag der Referentin	12
III. Beschluss	15

Telefon: 0 089 233-724412
Telefax: 0 089 233-720358

Kommunalreferat
Immobilienmanagement

**Sanierung ehem. Zwangsarbeiter_innenlager Ehrenbürgstr. 9
22. Stadtbezirk Aubing-Lochhausen-Langwied**

**Ausführungsgenehmigung
Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogrammes 2024 bis 2028**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 14759

4 Anlagen:

1. Lageplan
2. Projektdaten
3. Vorblatt Klimaprüfung
4. Stellungnahme der Stadtkämmerei vom 29.10.2024

Beschluss des Kommunalausschusses vom 07.11.2024 (SB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

1. Zusammenfassung

Dem Stadtrat wird die Generalinstandsetzung und der Umbau des ehemaligen Zwangsarbeiter_innenlagers Neuaubing, Ehrenbürgstr. 9, Flst. 1240 und 1491/2, Gemarkung Aubing, empfohlen.

2. Projektstand

Für das vorbezeichnete Bauvorhaben wurde der Projektauftrag vom Stadtrat im Kommunalausschuss gemeinsam mit dem Kultur- und dem Kinder- und Jugendhilfeausschuss am 06.12.2022 und in der Vollversammlung am 21.12.2022 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 08085) mit einer Kostenobergrenze von 26,266 Mio. Euro (Indexstand: Mai / 2022) erteilt.

Die Projektgenehmigung erfolgte durch verwaltungsinterne Abstimmung am 08.02.2024.

Die Münchner Wohnen (MW; ehem. GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH) 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 seit Erarbeitung des Vorplanungskonzeptes in kurzen Stichpunkten erläutert und auf die Umsetzung der Maßnahmen zur angestrebten Klimaneutralität des stadt eigenen Gebäudebestandes eingegangen.

3.1 Räumliche und funktionale Verbesserungen

Im Vergleich zur Entwurfsplanung wurden nur geringfügige Änderungen vorgenommen, die sich aus Planungsergebnissen der Fachplanungen und notwendig gewordenen Gutachten ergeben haben. Dabei handelt es sich um Ergebnisse der Planungen der Statik, Technischer Anlagen, Energie und Denkmalpflege sowie eines Abdichtungsgutachtens, das aufgrund von aufsteigender Feuchtigkeit in Baracke 05 in Auftrag gegeben wurde. Zudem wurden Förderauflagen berücksichtigt, um Förderbedingungen (z.B. Förderung des Bayerischen Jungendrings) einhalten zu können.

3.2 Planungskonzept im Hinblick auf die angestrebte Klimaneutralität des stadt eigenen Gebäudebestandes

Mit den Stadtratsbeschlüssen zur Klimaneutralität stadt eigener 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, wurde ein Maßnahmenpaket in Form von Modulen beschlossen.

In diesem Projekt, welches analog zu den Hochbaurichtlinien geplant und saniert wird, werden die Inhalte der Module wie folgt umgesetzt:

Modul A:

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

Die gesetzlichen Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) können erfüllt werden. Die Baracken 02 und 08 können trotz der denkmalpflegerischen Auflagen den EH 55 erreichen, alle übrigen Baracken erreichen den EH Denkmal.

In Abstimmung mit der Stadtkämmerei (SKA) werden die Fördervoraussetzungen der zukünftig zu erwartenden Förderprogramme umfangreich geprüft und bei Erfüllung entsprechende Anträge eingereicht.

Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärmebedarfs werden durch die Wärmeversorgung mit Fernwärme und die Unterschreitung der Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz (Ersatzmaßnahmen gemäß § 45 GEG) erfüllt.

Weitere Kenndaten zum Planungskonzept sind in den Projektdaten (Anlage 2) dargestellt.

Modul B:

Fernwärme und Erneuerbare Energien im Strom- und Wärmebereich

Wärmeversorgung und Lüftungskonzept

Die Wärmeversorgung für die Heizung der Baracken erfolgt mittels Anschlusses an das Fernwärmenetz. In den Baracken B2 und B8 erfolgt die Beheizung der Raumflächen jeweils mit einer Fußbodenheizung. In den Ateliers (Baracken 3, 4, 6a, 6b und 7) werden Heizkörper auch unter den Fenstern eingebaut.

In B8 wird eine Lüftungsanlage (2.800 m³/h) mit einem Kreislaufverbundsystem für Wärmerückgewinnung für Küche, WC-Bereiche und Gruppenräume geplant und aufgrund von Förderauflagen aufgestockt. In den Ateliers (Baracken 3, 4, 6a, 6b und 7) erfolgt die Lüftung über die Fenster.

Einsatz von Photovoltaikanlagen

Die Errichtung einer Photovoltaikanlage wurde gemäß der Baupflicht Solar geprüft. Aufgrund der erlaubten Dachlast und Denkmalschutzaufgaben sind die Dächer der Baracken B 1, 3, 4, 5, 6a, 6b, 7 und 8 für PV-Anlagen nicht geeignet.

Einzig bei Baracke 2 kann auf der südlichen Dachseite eine PV-Anlage montiert werden. Dadurch soll eine temporäre, bedarfsgesteuerte Warmwasserbereitung über elektrische Durchlauferhitzer in allen Baracken umgesetzt werden. Die elektrische Leistung der PV-Anlage beträgt derzeit ca. 27 kWp (ca. 64 Module) und wird nur die Südhälfte der gesamten Dachfläche belegen. Die PV-Anlage wird mit Standard-Befestigungsprofilen mit bauaufsichtlicher Zulassung in Süd-Ausrichtung auf dem Dach liegend montiert. Die PV-Anlage soll vorrangig für den Eigenverbrauch verwendet werden. Die Einspeisung des überschüssigen PV-Stroms in das öffentliche Stromnetz wird bevorzugt, muss noch im weiteren Verlauf der Planungen bestätigt werden.

Modul C:

Klimarelevanz der Baustoffe

Aufgrund der Denkmalpflegeauflagen können nachwachsende Baustoffe nur geringfügig berücksichtigt werden, wo möglich, kommen sie dennoch zum Einsatz.

Modul D:

Mehr Grün und mehr Biodiversität für stadteigene Gebäude und Freianlagen

Baumfällungen finden hauptsächlich aus Verkehrssicherungsgründen in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde statt. Eine Dachbegrünung ist wegen der Schrägdächer, eine Fassadenbegrünung aus Denkmalschutzgründen ebenfalls nicht

möglich. Für das Niederschlagswasser ist eine Flächenversickerung auf eigenem Grundstück vorgesehen. Die Freianlagenplanung sieht u.a. Magerrasen vor und trägt zur Biodiversität bei.

Fazit:

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die geplanten Maßnahmen die Baracken 2 und 8 als EH 55 und die Baracken 3, 4, 5, 6a, 6b und 7 als EH Denkmal eingestuft werden können. Insgesamt ist festzuhalten, dass die Haustechnik, der Einsatz einer PV-Anlage und der Fernwärme sowie das Pflanzkonzept wesentliche Bestandteile der Klimaneutralität berücksichtigen und diese so weit als möglich herstellen.

4. Kosten

Die MW hat auf der Grundlage der Ausführungsplanung 37 % der Bauwerkskosten submittiert bzw. als bepreistes Leistungsverzeichnis vorliegen, den Kostenanschlag erstellt und die Ausführungskosten ermittelt. Eine detailliertere Kostenermittlung (Submission von weiteren Gewerken) ist terminlich nicht umsetzbar, da aufgrund von Förderauflagen eine Fertigstellung bis 10/2025 gefordert ist. Eine bereits zugesagte Förderhöhe beläuft sich auf 1,66 Mio. Euro, daher wird empfohlen auf die gewünschten 60% der Submission zu verzichten. In den Ausführungskosten enthalten sind Baukosten nach DIN 276 entsprechend dem derzeitigen Preis- und Erkenntnisstand zuzüglich eines Ansatzes für nicht vorhersehbare Kostenrisiken (Unwägbarkeiten bei Bestandsbauten, Unwägbarkeiten bei Bauabschnitt 2 wg. Mieterbestand, Konkretisierung der Planung sowie der Mengen- und Preisansätze und Honorarmehrungen). Die Erkenntnisse der Kostenentwicklung aus dem ersten Bauabschnitt sind in der Prognose für den zweiten Bauabschnitt berücksichtigt worden.

4.1 Darstellung der Kostenentwicklung

Genehmigte Kostenobergrenze aus Projektgenehmigung (Index Februar 2023 / 158,9)	28.241.000 Euro
Anpassung der Kostenobergrenze an aktuellen Baupreisindex (August 2024) + 4,08 %	+ 1.153.228 Euro
<hr/>	
Indexbereinigte Kostenobergrenze	29.394.228 Euro
Kostenanschlag für das Gesamtprojekt inkl. Mehrkosten (Index: August 2024 / 130,0)	- 27.995.188 Euro
<hr/>	
derzeitige Kostenreserve (rd. 4,99 % des Kostenanschlages)	+ 1.399.040 Euro

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: August 2024 / 130,0)	27.995.188,- Euro
Reserve für Ausführungsrisiken (rd. 4,99 % des Kostenanschlages)	+ 1.399.040,- Euro
Prognose der Mehrkosten (angenommene Indexsteigerung)	+ 3.065.473,- Euro
<hr/>	
Ausführungskosten (aktualisierte Kostenobergrenze) (zum Fertigstellungszeitpunkt 4. Quartal 2027)	<u>32.459.701,- Euro</u>

Es wird darauf hingewiesen, dass die Sanierung in 2 Bauabschnitten (Teilprojekte 1 bis 2) durchgeführt wird und daher eine qualifizierte Kostenschätzung nicht möglich ist sowie 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 Ausführungskosten mit Prognose untergliedern sich in die Teilprojekte 1 bis 2:

Teilprojekt 1, Bauabschnitt 1 (Baracken 1, 2, 3, 4, 5):

Kostenanschlag (Index: August 2024 / 130,0)	11.897.955 Euro
Reserve für Ausführungsrisiken (rd. 4,99 % des Kostenanschlages)	+ 594.592 Euro
Prognose der Mehrkosten (angenommene Indexsteigerung 3. Quartal 2026)	+ 892.347 Euro
<hr/>	
Ausführungskosten (aktualisierte Kostenobergrenze) (zum Fertigstellungszeitpunkt 3. Quartal 2026)	13.384.894 Euro

Teilprojekt 2, Bauabschnitt 2 (Baracken 6, 7, 8, sowie Freiflächen):

Kostenanschlag (Index: August 2024 / 130,0)	16.097.233 Euro
Reserve für Ausführungsrisiken (rd. 4,99 % des Kostenanschlages)	+ 804.448 Euro
Prognose der Mehrkosten (angenommene Indexsteigerung 4. Quartal 2027)	+ 2.173.126 Euro
<hr/>	
Ausführungskosten (aktualisierte Kostenobergrenze) (zum Fertigstellungszeitpunkt 4. Quartal 2027)	19.074.808 Euro

Die Eigenleistungen der MW sind in den Projektdaten auf Blatt 5 nachrichtlich aufgeführt.

4.3 Stellungnahme zu Investitionskosten

Gegenüber dem Projektauftrag haben sich keine wesentlichen Änderungen hinsichtlich der Übernahme des städtebaulichen Grundkonzepts aus dem Wettbewerb ergeben.

5. Finanzierung

Der derzeitige Finanzbedarf, entsprechend der indexbereinigten Kostenobergrenze, beträgt 29.395.000 Euro (Index: August 2024 / 130,0). In diesem Finanzbedarf sind die Ersteinrichtungskosten in Höhe von 1.429.000 Euro und die Risikoreserve in Höhe von 1.399.000 Euro bereits enthalten. Die Ersteinrichtungskosten werden zu gegebener Zeit im jeweiligen Teilhaushalt des Kulturreferats (KULT) und des Sozialreferats (SOZ) veranschlagt.

Das Bauvorhaben ist im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2024 – 2028 bei Unterabschnitt 0640, Maßnahmennummer 3015, Rangfolgennummer 302 enthalten.

Die Maßnahme wird, wie unter 5.2 dargestellt, zur Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms angemeldet.

Die benötigten Haushaltsmittel und Verpflichtungsermächtigungen für die Umsetzung der Baumaßnahme werden auf der Finanzposition 0640.940.3015.8 „Ehrenbürgstr. 9, Generalsanierung“ termingerecht zum jeweiligen Haushaltsplanaufstellungsverfahren angemeldet.

Die Haushaltsmittel für die Ersteinrichtungskosten sind vom KULT und SOZ termingerecht zum jeweiligen Haushaltsplanaufstellungsverfahren anzumelden.

Die Erhöhung der Kostenobergrenze für das o.g. Projekt von bisher 28.241.000 € um 4.218.701 € auf nun mehr 32.459.701 € ergibt sich aus dem Anstieg des Baupreisindex. Die Finanzierung erfolgt durch eine Entnahme aus der Preissteigerungsreserve.

5.1 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der Investitionstätigkeit

	dauerhaft	einmalig	befristet
Summe zahlungswirksame Kosten (entspr. Zeile S5 des Finanzrechnungsrechnungsschemas)		32.459.701 €	
davon:			
Auszahlungen für Baumaßnahmen (gerundet) (Zeile 21)		1.485.000 € in 2023 4.500.000 € in 2024 6.956.000 € in 2025 10.090.000 € in 2026 4.600.000 € in 2027 3.400.000 € in 2028 (2028 = Risikoreserve)	
Auszahlungen für den Erwerb von beweglichen Vermögen (Zeile 22)		28.000 € in 2025 933.000 € in 2026 98.000 € in 2027	
Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen (Zeile 24)		370.000 € in 2027	

5.2 Darstellung im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2024-2028

MIP alt:

Ehrenbürgstr. 9, Generalsanierung

Unterabschnitt 0640, Maßnahmen-Nr. 3015, RF 302

Gruppe Bez. (Nr.)	Gesamtkosten	Finanz. bis 2023	Programmjahr 2024 bis 2028						nachrichtlich
			Summe 2024-2028	2024	2025	2026	2027	2028	2029
E (935)	1.429	0	1.046	0	803	395	231	0	0
B (940)	26.812	1.485	25.327	4.500	6.000	10.000	2.845	1.982	0
Summe	28.241	1.485	26.756	4.500	6.803	10.395	3.076	1.982	0
360	3.394	0	0	0	0	0	0	0	3.394
Z (361)	1.805	140	1.665	0	29	1.275	361	0	0
Summe	5.199	140	1.665	0	29	1.275	361	0	3.394
St.A.	23.042	1.345	25.091	4.500	6.774	9.120	2.715	1.982	-3.394

5.3 Darstellung im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2024-2028 Kulturreferat

Bezogen auf die Ersteinrichtungsmittel des KULT wird das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2024 – 2028 wie folgt fortgeschrieben:

MIP alt: nicht vorhanden

MIP neu: Ehrenbürgstr. 9, Generalsanierung,
Maßnahmen-Nr. 3212.935.3015 RF 002

Gruppe Bez.-Nr.	Gesamtko- sten in 1.000 €	Finanz. bis 2023	Summe 2024- 2028	2024	2025	2026	2027	2028
E (935)	1.059	0	1.059	0	28	933	98	0
Summe	1.059	0	1.059	0	28	933	98	0

5.4 Darstellung im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2024-2028 Sozialreferat

Bezogen auf die Ersteinrichtungsmittel des SOZ wird das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2024 – 2028 wie folgt fortgeschrieben:

MIP alt: nicht vorhanden

MIP neu: Ehrenbürgstr. 9, Kinder und Jugendfarm - EEK
Maßnahmen-Nr. 4602.988.4079.0, RF 002

Gruppe Bez.-Nr.	Gesamtko- sten in 1.000 €	Finanz. bis 2023	Summe 2024- 2028	2024	2025	2026	2027	2028
E (988)	370	0	370	0	0	0	370	0
Summe	370	0	370	0	0	0	370	0

5.5 Förderfähigkeit

Für die Sanierung des ehemaligen Zwangsarbeiterlagers werden bei Vorliegen der einschlägigen Fördervoraussetzungen folgende Förderprogramme in Anspruch genommen:

Förderung nach Art. 10 Bayerisches Finanzausgleichsgesetz BayFAG (Baracke 1):

Für die Sanierung der Baracke 1 wurde ein Antrag auf Gewährung einer Zuwendung nach Art. 10 BayFAG bei der Regierung von Oberbayern (ROB) eingereicht. Die erforderliche Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn wurde durch die ROB erteilt.

Förderung "Nationale Projekte des Städtebaus" (Baracke 2):

Für die Sanierung der Baracke 2 wurde eine Projektskizze im Rahmen des Projektauftrags zum Bundesförderprogramm "National Projekte des Städtebaus" beim Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) eingereicht. Das Projekt wurde daraufhin als

eines von deutschlandweit 24 Leuchtturmprojekten in das Bundesförderprogramm aufgenommen, woraufhin der formelle Zuwendungsantrag beim BBSR eingereicht wurde. Der erforderliche positive Prüfvermerk über die baufachliche Prüfung wird vor Auftragsvergabe herbeigeführt.

Kulturfonds Bayern (Baracke 2 und 5):

Für die Sicherheitstechnik der Baracken 2 und 5 ist grundsätzlich die Beantragung einer Zuwendung aus dem Kulturfonds Bayern (Investive Maßnahmen zum Einbruchschutz an nichtstaatlichen Museen) bei der ROB möglich. Die erforderliche Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn wird bei Vorliegen der einschlägigen Fördervoraussetzungen vor Auftragsvergabe herbeigeführt.

Förderung durch den Bayerischen Jugendring (Baracke 8):

Für die Sanierung der Baracke 8 wurde ein Antrag auf Gewährung einer Zuwendung nach den Richtlinien zur Förderung von Einrichtungen der Jugendarbeit zur Umsetzung des Kinder- und Jugendprogramms der Bayerischen Staatsregierung beim Bayerischen Jugendring eingereicht. Die erforderliche Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn wird bei Vorliegen der einschlägigen Fördervoraussetzungen vor Auftragsvergabe herbeigeführt.

Bundesförderung für effiziente Gebäude - Zuschuss 464 (Baracke 2, 3, 4, 5, 6a, 6b, 7, 8):

Für die energetischen Sanierungsmaßnahmen an den Baracken 2, 3, 4, 5, 6a, 6b, 7 und 8 wurde jeweils ein Antrag auf Gewährung einer Zuwendung nach dem Bundesförderprogramm für effiziente Gebäude - Zuschuss 464 bei der KfW eingereicht. Die erforderlichen Zuschusszusagen wurden durch die KfW erteilt.

Förderung mit Städtebauförderungsmitteln

Hinweis: Die Gesamtmaßnahme wird in verschiedene Einzelmaßnahmen unterteilt, bewilligt und gefördert.

Die einzelnen Projekte sollen aus dem Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt“, Sanierungsgebiet Aubing-Neuaubing-Westkreuz gefördert werden. Auf Grundlage des Entwurfes mit qualifizierter Kostenberechnung hat die ROB die förderfähigen und nicht förderfähigen Anteile geschätzt und folgende Zustimmung/Bewilligungen erteilt:

Förderung Außenanlagen:

Mit Datum vom 02.10.2023 hat die ROB vorläufig förderfähige Kosten in Höhe von 3.323.000 Euro (100 %) anerkannt und eine erste Rate Bundes- und Landesfinanzhilfen in Höhe von 900.000 Euro (60 %) bewilligt. Sobald das Ausschreibungsergebnis vorliegt, erfolgt die endgültige Festsetzung der Förderung und Bewilligung der Restrate.

Förderung der Baracke 5:

Mit Datum vom 17.11.2023 hat die ROB förderfähige Kosten in Höhe von 698.900 Euro (100 %) anerkannt und eine erste Rate Bundes- und Landesfinanzhilfen in Höhe von 401.600 Euro (60 %) bewilligt. Sobald das Ausschreibungsergebnis vorliegt, erfolgt die endgültige Festsetzung der Förderung und Bewilligung der Restrate.

Förderung Sanierung Baracken 1-4, 6-8:

Mit Datum vom 17.11.2023 hat die ROB die Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn vor Bewilligung gemäß Nr. 4.2 StBauFR für die Sanierung der Baracken 1-4 und 6-8 erteilt. Aus dieser Zustimmung zum vorzeitigen Beginn der Maßnahme kann jedoch kein Rechtsanspruch auf Förderung abgeleitet werden. Das volle Finanzierungsrisiko verbleibt bis zur Bewilligung bei der Landeshauptstadt München (LHM).

Zur Beurteilung der Förderfähigkeit der Sanierungen der Baracken 1-4 und 6-8 (Höhe der Förderung) benötigt die ROB Angaben zu den geplanten Mieteinnahmen sowie ein abgestimmtes Nutzungskonzept der einzelnen Baracken, aus dem der Bezug und der städtebauliche Mehrwert der Nutzung, bezogen auf das Sanierungsgebiet Aubing-Neuaubing-Westkreuz, beschrieben wird.

Eine Aussage über die tatsächliche Höhe und den Umfang der Förderung kann erst nach Bewilligung der beantragten Mittel durch die ROB erfolgen. Eine Förderung von Bau- nebenkosten erfolgt generell nur bis zu einer Höhe von 18 % der förderfähigen Baukosten.

Der Finanzierungsanteil des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramms „Sozialer Zusammenhalt“ wird vorbehaltlich der Bewilligung durch die ROB zu 100 % von der LHM vorfinanziert, 60 % der förderfähigen Kosten fließen als staatliche Zuschussmittel in den kommunalen Haushalt zurück. Die restlichen Kosten in Höhe von 40 % sowie die nicht förderfähigen Kosten müssen von der LHM finanziert werden.

6. Klimaprüfung

Ist Klimaschutzrelevanz gegeben: Ja positiv

Die energetische Sanierung der Gebäude wird zu einer Steigerung der Energieeffizienz führen und damit zu einer Verminderung der Treibhausgas-Emissionen auf dem Grundstück (s. Punkt 3.2 "Planungskonzept im Hinblick auf die angestrebte Klimaneutralität des stadteigenen Gebäudebestandes). Außerdem wird auf der (einzigen) geeigneten Dachfläche eine 27 kWp-PV-Anlage installiert, die erneuerbare Energie liefern wird.

Das Ergebnis der Klimaschutzprüfung wurde mit dem RKU vorab abgestimmt.

7. Beteiligung anderer Referate

Die Sitzungsvorlage ist mit dem KULT, dem SOZ, dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung und der SKA abgestimmt.

Die Sitzungsvorlage wurde der SKA zur Stellungnahme zugeleitet. Die Stellungnahme der SKA ist dieser Sitzungsvorlage als Anlage 4 beigefügt.

8. Beteiligung der Bezirksausschüsse

In dieser Angelegenheit besteht kein Anhörungsrecht eines Bezirksausschusses.

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 fristgerechte Einbindung der beteiligten Referate nicht möglich war und damit die Stellungnahme der SKA nur verspätet eingeholt werden konnte. Eine Behandlung ist jedoch erforderlich, um den Projekterfolg nicht zu gefährden.

11. 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 Projekts mit auf den Feststellungszeitpunkt prognostizierten Ausführungskosten in Höhe von 32.459.701 Euro wird genehmigt.
2. Das Kommunalreferat wird ermächtigt, die Münchner Wohnen mit der Ausführung des Projekts zu beauftragen.
3. Das Kommunalreferat wird beauftragt, die erforderlichen Haushaltsmittel und Verpflichtungsermächtigungen auf der Finanzposition 0640.940.3015.8 termingerecht zu den jeweiligen Haushaltsplanaufstellungsverfahren anzumelden.
4. Die Maßnahme „Ehrenbürgstr. 9 – Generalsanierung einer Dependance des NS-Dokuzentrums wird wie folgt zur Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2024 – 2028 angemeldet.

Die Finanzierung der Baupreissteigerung erfolgt durch die Entnahme aus der Preissteigerungsreserve.

MIP alt:

Ehrenbürgstr. 9, Generalsanierung

Unterabschnitt 0640, Maßnahmen-Nr. 3015, RF 302

Gruppe Bez. (Nr.)	Gesamt- kosten	Finanz. bis 2023	Programmjahr 2024 bis 2028						nachrichtlich
			Summe 2024-2028	2024	2025	2026	2027	2028	2029
E (935)	1.429	0	1.046	0	803	395	231	0	0
B (940)	26.812	1.485	25.327	4.500	6.000	10.000	2.845	1.982	0
Summe	28.241	1.485	26.756	4.500	6.803	10.395	3.076	1.982	0
360	3.394	0	0	0	0	0	0	0	3.394
Z (361)	1.805	140	1.665	0	29	1.275	361	0	0
Summe	5.199	140	1.665	0	29	1.275	361	0	3.394
St.A.	23.042	1.345	25.091	4.500	6.774	9.120	2.715	1.982	-3.394

MIP neu:

Ehrenbürgstr. 9, Generalsanierung

Unterabschnitt 0640, Maßnahmen-Nr. 3015, RF 302

Gruppe Bez. (Nr.)	Gesamt- kosten	Finanz. bis 2023	Programmjahr 2024 bis 2028						nachrichtlich
			Summe 2024-2028	2024	2025	2026	2027	2028	2029ff
B (940)	31.031	1.485	29.546	4.500	6.956	10.090	4.600	3.400	
Summe	31.031	1.485	29.546	4.500	6.956	10.090	4.600	3.400	
Z (360)	3.394	0	0	0	0	0	0	0	3.394
Z (361)	1.805	140	1.665	0	29	1.275	361	0	0
Summe	5.199	140	1.665	0	29	1.275	361	0	3.394
St.A.	25.832	1.345	27.881	4.500	6.927	8.816	4.239	3.400	-3.394

In den Gesamtkosten ist die Risikoreserve in Höhe von 4,99 %, das entspricht 1.399.000 Euro, mit beinhaltet. Sie ist in der letzten Rate dargestellt.

Bezogen auf bereits finanzierten Baukosten beim Kulturreferat wird das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2024 – 2028 wie folgt fortgeschrieben:

MIP alt:

Dependance Neuaußing, Baumaßnahmen und Ersteinrichtungskosten
Maßnahmen-Nr. 3212.3015

Gruppe Bez.-Nr.	Gesamtko- sten in 1.000€	Finanz. bis 2023	Summe 2024- 2028	2024	2025	2026	2027	2028
E (935)	0	0	0	0	0	0	0	0
B (940)	160	160	0	0	0	0	0	0
Summe	160	160	0	0	0	0	0	0
Z (361)	0	0	0	0	0	0	0	0
St.A.	160	160	0	0	0	0	0	0

MIP neu:

Dependance Neuaußing, Baumaßnahmen und Ersteinrichtungskosten
Maßnahmen-Nr. 3212.3015, RF 00

Gruppe Bez.-Nr.	Gesamtko- sten in 1.000€	Finanz. bis 2023	Summe 2024- 2028	2024	2025	2026	2027	2028
E (935)	0	0	0	0	0	0	0	0
B (940)	0	0	0	0	0	0	0	0
Summe	0	0	0	0	0	0	0	0

Die bereits finanzierten Mittel i.H.v. 160.000,00 Euro werden im Rahmen des Jahresabschlusses zum Einzug gemeldet.

Bezogen auf die Ersteinrichtungsmittel des Kulturreferates wird das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2024 – 2028 wie folgt fortgeschrieben:

MIP alt: nicht vorhanden

MIP neu: Ehrenbürgstr. 9, Generalsanierung,
Maßnahmen-Nr. 3212.935.3015, RF 002

Gruppe Bez.-Nr.	Gesamtko- sten in 1.000 €	Finanz. bis 2023	Summe 2024- 2028	2024	2025	2026	2027	2028	
E (935)	1.059	0	1.059	0	28	933	98	0	
Summe	1.059	0	1.059	0	28	933	98	0	

Das Kulturreferat wird gebeten, die erforderlichen Haushaltsmittel für die Maßnahme Finanzposition 3212.935.3015.0 termingerecht zum Haushaltsplanaufstellungsverfahren anzumelden.

Bezogen auf die Ersteinrichtungsmittel des Sozialreferats wird das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2024 – 2028 wie folgt fortgeschrieben:

MIP alt: nicht vorhanden

MIP neu: Ehrenbürgstr. 9, Kinder und Jugendfarm - EEK
Maßnahmen-Nr. 4602.988.4079.0, RF 002

Gruppe Bez.-Nr.	Gesamtko- sten in 1.000 €	Finanz. bis 2023	Summe 2024- 2028	2024	2025	2026	2027	2028	
E (988)	370	0	370	0	0	0	370	0	
Summe	370	0	370	0	0	0	370	0	

Das Sozialreferat wird gebeten, die erforderlichen Haushaltsmittel für die Maßnahme „Ehrenbürgstr. 9, Kinder und Jugendfarm – EEK“, auf der Finanzposition 4602.988.4079.0 termingerecht zum Haushaltsplanaufstellungsverfahren anzumelden.

5. Diese Sitzungsvorlage unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Die Referentin

Verena Dietl
3. Bürgermeisterin

Jacqueline Charlier
Berufsmäßige Stadträtin

IV. Abdruck von I. mit III.

an das Direktorium – Dokumentationsstelle
über das Direktorium HAII/V – Stadtratsprotokolle
an die Stadtkämmerei
z.K.

V. Wv. Kommunalreferat - Immobilienmanagement - Kultur und Soziales

Kommunalreferat

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

II. An

an das Kulturreferat
an das Sozialreferat
an das Referat für Stadtplanung und Bauordnung
an die Münchner Wohnen GmbH
das Kommunalreferat GL2
das Referat für Klima- und Umweltschutz
z.K.

Am _____