

**Untersuchungsauftrag Neues Rathaus, Marienplatz 8**

**1. Stadtbezirk Altstadt-Lehel**

**Änderung des Mehrjahresinvestitionsprogrammes 2013 – 2017**

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 00950**

**Kurzübersicht zum Beschluss des Kommunalausschusses vom 24.07.2014 (VB)**  
Öffentliche Sitzung

<b>Stichwort</b>	Bedarfsanmeldung (Untersuchungsauftrag) für das Neue Rathaus, Marienplatz 8
<b>Anlass</b>	Die letzten großen Sanierungsmaßnahmen mit Auswirkung auf das gesamte stadteigene Verwaltungsgebäude liegen über 30 Jahre zurück (1970-1984). Nach dem Lebenszyklus eines Gebäudes ist nun eine Gesamtbetrachtung des Neuen Rathauses hinsichtlich Brandschutz, Trinkwasserhygiene, allgemeinem Sanierungsbedarf und nutzungsbedingten Anforderungen notwendig.
<b>Inhalt</b>	Entscheidungsgrundlage zur Genehmigung der Erstellung eines umfassenden Maßnahmenkonzeptes für das Neue Rathaus
<b>Entscheidungsvorschlag</b>	Die Bedarfsanmeldung wird genehmigt; das Kommunalreferat wird beauftragt, mit dem Baureferat die Projektuntersuchung durchzuführen und ein Gesamtkonzept für die anstehenden Maßnahmen zu erstellen.
<b>Gesucht werden kann auch nach:</b>	Sanierung, Instandsetzung

**Untersuchungsauftrag Neues Rathaus, Marienplatz 8**

**1. Stadtbezirk Altstadt-Lehel**

**Änderung des Mehrjahresinvestitionsprogrammes 2013 – 2017**

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 00950**

1 Anlage

**Beschluss des Kommunalausschusses vom 24.07.2014 (VB)**  
Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag des Referenten**

Das Kommunalreferat hat mit Beschluss „Fortschreibung Büroraumgesamtkonzept 2009“ (Kommunalausschuss vom 22.04.2010, Vollversammlung vom 28.04.2010) dem Stadtrat einen Überblick über die Sanierungsbedarfe der stadteigenen Verwaltungsgebäude gegeben. Als Sanierungsbedarf für das Neue Rathaus, Marienplatz 8, wurden seinerzeit notwendige Brandschutz- und Instandhaltungsmaßnahmen genannt. Seit diesem Zeitpunkt (2010) sind weitere Mängel und Instandhaltungsbedarfe aufgetreten, deren Behebung unumgänglich ist.

Gemäß den Richtlinien für Hochbauprojekte – Investive Erhaltungsmaßnahmen erfolgt die Genehmigung der Bedarfsmeldung (Untersuchungsauftrag) grundsätzlich verwaltungsintern. Aufgrund der Bedeutung des Neuen Rathauses und um den Stadtrat sowie die Stadtspitze als Nutzer der Immobilie angemessen über die geplanten Untersuchungen zu informieren, wird o.g. Untersuchungsauftrag als Beschluss in den Kommunalausschuss eingebracht.

**1. Ausgangslage**

Die letzten großen Sanierungsmaßnahmen mit Auswirkung auf das gesamte Gebäude liegen über 30 Jahre zurück (1970-1984). Aufgrund der zu erwartenden Größenordnung der notwendigen Maßnahmen und des damit einhergehenden Planungsaufwandes ist eine Abarbeitung der Mängelbehebung im Rahmen des jährlichen Bauunterhalts nicht mehr leistbar. Vielmehr ist eine Gesamtbetrachtung des Neuen Rathauses hinsichtlich Brandschutz, Vorgaben aus der Trinkwasserverordnung, allgemeinem Sanierungsbedarf

und nutzungsbedingten Anforderungen notwendig. Für das Gebäude muss daher ein Gesamtkonzept erarbeitet werden.

## **2. Bedarfsanmeldung**

Der konkrete bautechnische und nutzungsbedingte Bedarf für das Neue Rathaus ist in der Anlage 1 „Bedarfsanmeldung“ detailliert dargestellt.

Ziel der vorliegenden Beschlussvorlage ist die Zustimmung zur Erstellung eines umfassenden Maßnahmenkonzeptes für das gesamte Gebäude. In diesem Gesamtkonzept sollen die Mängel aus der aktuellen Feuerbeschau, die Mängel aus der Gefährdungsanalyse zur Trinkwasserhygiene und die bestehenden Sanierungsbedarfe einschließlich der Klimaanlage und der Ausstattung mit Steckdosen an den Sitzungstischen im großen Sitzungssaal unter Berücksichtigung der nutzungsbedingten Anforderungen ermittelt, untersucht und bewertet werden. Es sollen keine Einzelmaßnahmen, sondern eine gewerkeübergreifende Mängelbehebung in sinnvollen Abschnitten geplant und realisiert werden. Aufgrund der Komplexität des Rathauses wird die Umsetzung mehrere Jahre in Anspruch nehmen.

## **3. Zeitliche Dringlichkeit**

Da die letzten großen Sanierungsmaßnahmen mit Auswirkung auf das gesamte Gebäude über 30 Jahre (1970-1984) zurückliegen, ist die bereits ausgeführte Gesamtbetrachtung des Hauses nunmehr unbedingt notwendig, erforderliche (kleinere) Maßnahmen des Bauunterhalts bleiben davon unberührt.

## **4. Vorgezogene Maßnahme**

Die Realisierung des Gesamtkonzeptes wird mehrere Jahre in Anspruch nehmen. Zur Sicherstellung der **Trinkwasserhygiene** sind daher vorab bauliche Veränderungen durchzuführen, da die aufwendigen Sofortmaßnahmen (Spülen, thermische Desinfektion etc.) zur Vermeidung einer Legionellenbelastung aus Kapazitätsgründen nicht in vollem Umfang bis zum Beginn der Maßnahmen aufrecht erhalten werden können. Aus diesem Grund sollen als kurzfristig realisierbare Maßnahme, soweit möglich, alle Warmwasserentnahmestellen in den Büroräumen, welche weitgehend selten genutzt werden, stillgelegt werden, weil es dort zu stagnierendem Wasser und damit zur Verkeimung kommen kann. Wo unbedingt nötig, z. B. in Teeküchen, werden Warmwasserzapfstellen mit dezentralen Durchlauferhitzern installiert. Diese Maßnahmen werden im Bauunterhalt durchgeführt und können aus den zur Verfügung stehenden Mitteln des großen Bauunterhalts finanziert werden. Langfristig soll der städtische Standard gemäß den Bau- und Betriebsstandards in Gebäuden der Landeshauptstadt München Qualitätsvorgaben Haustechnik – Sanitär (QVH-S) hergestellt werden.

## 5. Entscheidungsvorschlag

Die Bedarfsanmeldung (s. Anlage 1) wird genehmigt. Das Kommunalreferat wird beauftragt, mit dem Baureferat die Projektuntersuchung durchzuführen und ein Gesamtkonzept für die anstehenden Maßnahmen zu erstellen. Die Stadtkämmerei wird in alle relevanten Entscheidungsprozesse einbezogen.

## 6. Finanzierung

### 6.1 Änderung des Mehrjahresinvestitionsprogrammes 2013 – 2017

Die Maßnahme ist im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2013 – 2017 nicht enthalten. Das Mehrjahresinvestitionsprogramm ist daher in Investitionsliste 1 bei Investitionsgruppe 0640 Immobilienmanagement wie folgt zu ändern:

Maßnahme		Gesamtkosten	2013	2014	2015	2016	2017
0640.7035	in Tsd. EUR						
Planungskosten Sanierung Neues Rathaus, Marienplatz 8	alt	0	0	0	0	0	0
	neu	1300	0	100	600	600	0

Die in 2014 noch erforderlichen Planungskosten können aus der Planungskostenpau-schale bei Finanzposition 6010.940.9920.2 zur Verfügung gestellt werden. Die Planungskosten für 2015 in Höhe von 600.000 € sowie eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 600.000 € für 2016 werden über den Schlussabgleich zum Haushaltsplan 2015 vom Baureferat bei Finanzposition 0640.940.7035.2 „Immobilienmanagement; Sanierung Neues Rathaus“ beantragt.

### 6.2 Auswirkungen auf Kosten und Erlöse des Produktes 54300 Grundstücks- und Gebäudemanagement

Die Auswirkungen auf die Kosten und Erlöse des o.g. Produktes können erst mit der Vorlage des Planungsergebnisses (Kostenschätzung) im Rahmen des durch den Stadtrat zu beschließenden Projektauftrages dargestellt werden.

## 7. Stadtinterne Abstimmung

Die Beschlussvorlage ist mit der Stadtkämmerei, dem Baureferat und dem Direktorium abgestimmt. Die Stellungnahme des Baureferates vom 08.07.2014 wurde weitestgehend eingearbeitet, die Formulierungen zur Finanzierung sind mit der Stadtkämmerei abgesprochen.

## 8. Beteiligung der Bezirksausschüsse

In dieser Angelegenheit besteht kein Anhörungsrecht des Bezirksausschusses.

## 9. Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirates

Der Korreferentin des Kommunalreferates, Frau Stadträtin Ulrike Boesser, und dem Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Jens Röver, wurde ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet.

## 10. Termine, Fristen

Die notwendige Stellungnahme des Baureferates zu dieser Beschlussvorlage ist nicht fristgerecht zum 25.06.2014, sondern erst am 10.07.2014 im Kommunalreferat eingegangen, woraufhin sich die Zuleitung dieser Beschlussvorlage verspätete. Aufgrund der Bedeutung der zu untersuchenden Maßnahmen und der Notwendigkeit die vorgezogenen Maßnahmen schnellstmöglich durchzuführen, soll der Stadtrat noch vor der Sommerpause am 24.07.2014 im Kommunalausschuss befasst werden.

## 11. Beschlussvollzugskontrolle

Diese Sitzungsvorlage soll nicht der Beschlussvollzugskontrolle unterliegen, da der Stadtrat im Rahmen des Projektauftrages wieder mit der Angelegenheit befasst wird.

## II. Antrag des Referenten

1. Die Bedarfsanmeldung (s. Anlage 1) wird genehmigt.
2. Das Kommunalreferat wird beauftragt, mit dem Baureferat die Projektuntersuchungen durchzuführen und ein Gesamtkonzept für die anstehenden Maßnahmen zu erstellen.
3. Das Kommunalreferat wird beauftragt, mit dem Baureferat als vorgezogene Maßnahme die Warmwasserentnahmestellen in den Büroräumen soweit möglich stillzulegen und langfristig den städtischen Standard gemäß den Bau- und Betriebsstandards in Gebäuden der Landeshauptstadt München Qualitätsvorgaben Haustechnik – Sanitär (QVH-S) herbeizuführen. Diese vorgezogene Maßnahme ist im Bauunterhalt zu planen und durchzuführen.
4. Das Kommunalreferat wird beauftragt, den Projektauftrag mit dem Gesamtkonzept für die notwendigen Maßnahmen herbeizuführen.
5. Das Mehrjahresinvestitionsprogramm wird in Investitionsliste 1 bei Investitionsgruppe 0640 Immobilienmanagement wie folgt geändert:

Maßnahme		Gesamtkosten	2013	2014	2015	2016	2017
0640.7035	in Tsd. EUR						
Planungskosten Sanierung Neues Rathaus, Marienplatz 8	alt	0	0	0	0	0	0
	neu	1300	0	100	600	600	0

6. Das Baureferat wird beauftragt, die für 2015 erforderlichen Planungskosten in Höhe von 600.000 € sowie eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 600.000 € für 2016 zum Schlussabgleich für den Haushaltsplan 2015 bei der Stadtkämmerei anzumelden.

7. Diese Sitzungsvorlage unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

### **III. Beschluss**

nach Antrag

Die endgültige Beschlussfassung über den Beratungsgenstand obliegt der Vollversammlung des Stadtrates.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Der Referent

Josef Schmid  
2. Bürgermeister

Axel Markwardt  
Berufsmäßiger Stadtrat

- IV. Abdruck von I. mit III.  
über den Stenographischen Sitzungsdienst  
an das Revisionsamt  
an das Direktorium - Dokumentationsstelle  
z.K.
- V. Wv. Kommunalreferat - Immobilienmanagement -VB-VGB

### **Kommunalreferat**

- I. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
- II. An  
das Baureferat-H14  
das Baureferat-RG4  
das Direktorium-Geschäftsleitung  
das Personal- und Organisationsreferat-Geschäftsleitung  
das Referat für Arbeit und Wirtschaft -FB4  
die Stadtkämmerei-Geschäftsleitung  
das Kulturreferat-Abteilung 1  
das Kulturreferat-Münchner Stadtbibliothek-Juristische Bibliothek  
das Kommunalreferat-Immobilienervice-Geschäftsbereich Infrastrukturelle Dienstleistungen-Technische Hausverwaltung  
das Kommunalreferat-Immobilienmanagement-Bauherrnunterstützung  
z.K.

Am \_\_\_\_\_