

Telefon: 0 233-28145
Telefax: 0 233-20358
Az.: KR-IM-VB-VGB

Kommunalreferat
Immobilienmanagement

**Umbau und Sanierung des Hauptsitzes der Stadtkämmerei
stadteigenes Verwaltungsgebäude**

Herzog-Wilhelm-Str. 11 / Josephspitalstr. 8

1. Stadtbezirk Altstadt-Lehel

- 1. Projektgenehmigung**
- 2. Genehmigung des geänderten Nutzerbedarfsprogrammes**
- 3. Genehmigung der Ausführung von vorgezogenen Maßnahmen**
- 4. Änderung des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2023 – 2027**

Büroraumstrategie

Antrag Nr. 20-26 / A 03958 von Herrn StR Alexander Reissl, Herrn StR Hans-Peter Mehling, Herrn StR Leo Agerer vom 04.07.2023

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09529

Kurzübersicht zum Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 26.07.2023
Öffentliche Sitzung

Anlass	Projektgenehmigung für Umbau und Sanierung des bisherigen Kassen- und Steueramtes Herzog-Wilhelm-Str. 11 / Josephspitalstr. 8 gemäß Projektauftrag vom 24.01.2018 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10124).
Inhalt	Darstellung der Ergebnisse der Entwurfsplanung und des überarbeiteten Sanierungskonzepts, inklusive dessen Kosten und Finanzierung.
Gesamtkosten/ Gesamterlöse	Die Kosten betragen 97 Mio. Euro für Sanierung und Ersteinrichtungskosten. Hinzu kommen bis zu 1,26 Mio. Euro für Umzüge und ggf. notwendige Umbaumaßnahmen in Interimsobjekten.
Entscheidungsvorschlag	Das nach Maßgabe der Entwurfsplanung vorliegende Projekt wird genehmigt. Das Baureferat (BAU) wird beauftragt, die Ausführung vorzubereiten. Der Einholung von Angeboten wird zugestimmt. Die Stadtkämmerei (SKA) nimmt die notwendigen Anpassungen im

	<p>Mehrjahresinvestitionsprogramm vor. Das BAU, das Kommunalreferat (KR) und die SKA melden die benötigten Mittel für Bau, Interimsobjekte und Umzug zum Haushalt an. Das KR wird beauftragt, die Ausführungsgenehmigung herbeizuführen. Der Ausführung von Vorabmaßnahmen wird zugestimmt. Der Vorhaltung der Interimsobjekte Landsberger Str. 30-36 und Seidlstr. 27 für die Auslagerung der SKA und der Abweichung bei der Umsetzung von neuen Büroraumkonzepten wird zugestimmt.</p> <p>Dem Antrag Büroraumstrategie Nr. 20-26 / A 03958 von Herrn StR Alexander Reissl, Herrn StR Hans-Peter Mehling, Herrn StR Leo Agerer vom 04.07.2023 wird nach Maßgabe der Ausführungen Vortrag der Referentin (Ziff. 9.) entsprochen. Der Antrag ist damit geschäftsordnungsmäßig erledigt.</p>
Gesucht werden kann im RIS auch unter:	Sanierung, Kassen- und Steueramt, HW 11, JS 8, Neues Büroraumkonzept, moderne Arbeitswelten, Multispace, Hauptsitz der Stadtkämmerei
Ortsangabe	1. Stadtbezirk Altstadt-Lehel, Herzog-Wilhelm-Str. 11 / Josephspitalstr. 8.

I. Vortrag der Referentin

1.	Anlass der Vorlage	1
2.	Aufgabenstellung	2
3.	Projektstand	3
4.	Planungen	3
4.1	Anpassung Nutzerbedarfsprogramm	3
4.2	Planungskonzept im Hinblick auf die Anforderungen der Klimaneutralität stadteigener Gebäude	4
4.3	NOW M	7
4.3.1	Varianten des Multispace im Hauptsitz der Stadtkämmerei	8
4.3.2	Ersteinrichtungskosten, Ausstattung	9
4.4	Ausführung von vorgezogenen Maßnahmen	9
4.5	Bauablauf, Terminalschiene	10
5.	Interimsstandorte und Umzüge, Zentralisierung nach Neubezug	10
5.1	Bedarfsdarstellung Interimslösungen	10
5.1.1	Arbeitsplatz	10
5.1.2	Lagerflächen für Akten	11
5.1.3	Stadtkasse	11
5.2	Standortsuche für den temporären Nutzerbedarf	11
5.3	Neubezug nach Sanierung und Zentralisierung	12
5.4	Einsparung Anmietkosten	12
6.	Darstellung der Kosten und Finanzierung	13
6.1	Ermittlung der Projektkosten	13
6.2	Stellungnahme zu Investitionskosten	13
6.2.1	Kostenanpassung	14
6.2.2	Kostenvergleich	14
6.2.3	Alternativen	15
6.3	Prüfauftrag Projektkosten gemäß Änderungsantrag aus Projektauftrag von 2018	16
6.4	Finanzierungsmöglichkeiten	16
6.5	Umzugskosten	17
6.6	Kosten für bauliche Anpassungen in Interimsobjekten	17
7.	Vorbefassung Kom.Ka	17
8.	Finanzierung	18
8.1	Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit des KR	18
8.2	Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit der SKA	19
8.3	Zahlungswirksame Kosten im Bereich der Investitionstätigkeit	19
8.4	Darstellung im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2023-2027	19
9.	Bürraumstrategie Antrag Nr. 20-26 / A 03958 von Herrn StR Alexander Reissl, Herrn StR Hans-Peter Mehling, Herrn StR Leo Agerer vom 04.07.2023	
10.	Beteiligung anderer Referate	21

11. Beteiligung der Bezirksausschüsse	21
12. Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirates	22
13. Beschlussvollzugskontrolle	22
II. Antrag der Referentin	23
III. Beschluss	25

Telefon: 0 233-28145
Telefax: 0 233-20358
Az.: KR-IM-VB-VGB

Kommunalreferat
Immobilienmanagement

**Umbau und Sanierung des Hauptsitzes der Stadtkämmerei
stadteigenes Verwaltungsgebäude**

Herzog-Wilhelm-Str. 11 / Josephspitalstr. 8

1. Stadtbezirk Altstadt-Lehel

- 1. Projektgenehmigung**
- 2. Genehmigung des geänderten Nutzerbedarfsprogramms**
- 3. Genehmigung der Ausführung von vorgezogenen Maßnahmen**
- 4. Änderung des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2023 – 2027**

Bürraumstrategie

Antrag Nr. 20-26 / A 03958 von Herrn StR Alexander Reissl, Herrn StR Hans-Peter Mehling, Herrn StR Leo Agerer vom 04.07.2023

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09529

7 Anlagen:

1. Lageplan
2. Lagebezeichnungen der Bauteile
3. Projektdaten
4. Vorblatt Klimaschutzprüfung
5. Stellungnahme der Stadtkämmerei vom 18.04.2023
6. Stellungnahme der Gleichstellungsstelle vom 10.07.2023
7. Bürraumstrategie - StR-Antrag 20-26 / A 03958 vom 04.07.2023

Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 26.07.2023

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

1. Anlass der Vorlage

Der Projektauftrag für die Sanierung und den Umbau des bisherigen Kassen- und Steueramtes, dem Hauptsitz der Stadtkämmerei (SKA) in der Herzog-Wilhelm-Str. 11 / Josephspitalstr. 8 (im Folgenden auch „HW11“), wurde 2018 mit Sitzungsvorlage Nr. 14-20 /

V 10124 in den Stadtrat eingebracht. In der Vollversammlung vom 24.01.2018 hat der Stadtrat den Projektauftrag erteilt und darüber hinaus die Überarbeitung des Planungskonzepts mit der Maßgabe, die Projektkosten in Höhe von 49.830.000 Euro um mindestens 10 %, idealerweise um 20 % zu reduzieren, beschlossen.

Mit Beschluss der Vollversammlung vom 24.07.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 15182) hat der Stadtrat die Einführung neuer Büroraumkonzepte (NOW M) für künftige Sanierungen und Neubauten von städtischen Verwaltungsgebäuden beschlossen. In gleicher Sitzung wurde ein Änderungsantrag mehrheitlich beschlossen, der die HW11 zum Pilotprojekt für NOW M vorschlug:

*„Das KR wird beauftragt, im Anschluss an das erfolgreiche Pilotprojekt im Roßmarkt 3 auch bei Neuanmietungen von Verwaltungsgebäuden und bei Sanierungen in bestehenden Verwaltungsgebäuden die Umsetzung des Büroraumkonzepts – aktivitätsbasierter Multispace – soweit möglich zu realisieren. **Für das Kassen- und Steueramt soll die Umsetzung bereits vor Abschluss und Auswertung des Pilotprojekts in geöffneten Flächen berücksichtigt werden.**“*

Auf Grundlage der beiden o.g. Beschlüsse von 2018 und 2019 mussten die bereits bestehenden Planungen vom Baureferat (BAU) jeweils überarbeitet werden. Dies nahm Zeit bis ins Jahr 2020 in Anspruch.

Die SKA hat anschließend aufgrund der finanziellen Auswirkungen der Corona-Pandemie für die Finanzierung des Projekts drei Alternativen geprüft:

- Eigenrealisierung durch das BAU als städtisches Hochbauprojekt.
- Vergabe eines Erbbaurechts an die Münchner Raumentwicklungsgesellschaft mbH (MRG) mit der Verpflichtung zur Sanierung und Rückvermietung.
- Verkauf an die Stadtparkasse München mit der Verpflichtung zur Sanierung und Rückvermietung.

Das Ergebnis der Prüfung hat abschließend ergeben, dass die Eigenrealisierung durch die Landeshauptstadt München (LHM) als städtisches Hochbauprojekt die wirtschaftlichste Variante darstellt.

2. Aufgabenstellung

Der Standort HW11 ist ein stadteigenes Verwaltungsgebäude, das von den Architekten Max Panitz und Carl Delisle entworfen, 1953/54 als streng gegliederter Skelettbau mit Sichtmauerwerkaußenfachungen errichtet und in den folgenden Jahrzehnten um drei Gebäudeteile erweitert wurde. Seit der Erbauung gab es lediglich punktuelle Modernisierungen oder Instandsetzungen. Im Januar 2018 wurde der Projektauftrag durch den Stadtrat erteilt (s.o.), der neben umfassender bautechnischer Sanierung und Modernisierung auch funktionale und nutzerspezifische Verbesserungen zum Inhalt hatte.

Der in Ziff. 1 erläuterte Änderungsantrag zur Umsetzung des neuen Büroraumkonzepts in der HW11 und die damit verbundenen neuen Aufgabenstellungen führten zu Grundrissveränderungen in allen Geschossen. Unter Beachtung der Vorgaben von Denkmal- und Brandschutz ist es gelungen, die Anzahl der Arbeitsplätze (AP) auf 727 zu erhöhen (Stand Projektauftrag: 651 AP). Unter Berücksichtigung einer angestrebten Sharing-Quo-

te von 0,7 könnte das Gebäude damit für eine Belegschaft von 1.038 Personen ausreichen. Erreicht wurde dies durch eine Mischung von unterschiedlich großen Mehrpersonnenbüros mit vielfältigen Arbeitsmöglichkeiten bei gleichzeitiger Schaffung von Aufenthaltsbereichen, die über die bisher angebotenen Teeküchen hinausgehen und einer den geänderten Anforderungen entsprechenden, neu zu konzipierenden Möblierung.

Um die Sicherheit im Haus zu erhöhen, wird im Erdgeschoss eine Kundenzone geschaffen, die als „öffentlicher“ Bereich von den Büroetagen abgetrennt ist und alle Anforderungen für den notwendigen Kundenkontakt erfüllt (Infothek, Besprechungszimmer für Kundengespräche). Im Zuge der Entwurfsplanungen wurden auch neue Anforderungen des Kommunalreferats (KR) erfüllt (s. Ziff. 4.1).

Neu hinzugekommen ist die Freifläche im Norden (anschließend an den bisherigen Wirtschaftshof). Das benachbarte Kloster, das über Jahrzehnte diese städtische Fläche als Klostergarten nutzen durfte, hat die Bewirtschaftung mittlerweile auf eigenen Wunsch aufgegeben. Dadurch kann das Freiflächenangebot für die Beschäftigten durch Umgestaltung erweitert werden (s. Ziff. 4.1). Innenhöfe in allgemein zugänglichen öffentlichen Gebäudeteilen sollen während der Dienstzeit allen Münchner_innen zugänglich sein. Um den Anforderungen der Klimaneutralität stadteigener Gebäude gerecht zu werden, wurden zusätzliche Maßnahmen zur Verbesserung der Grünausstattung und Biodiversität getroffen (Fassadenbegrünung, Erhöhung Substratdicke) und in Abstimmung mit dem Denkmalschutz die Photovoltaik-Anlage vergrößert sowie Ladestationen für Elektrokraftfahrzeuge und -fahräder eingeplant. Die gesamte Konzeption, inklusive der neuen Anforderungen, wurde im Rahmen der weiter vorangetriebenen Entwurfsplanung entwickelt und hat hinsichtlich der Kostenaussagen den Schärfegrad einer qualifizierten Kostenberechnung.

Auf dieser Grundlage kann mit Zustimmung zum neuen Nutzerbedarfsprogramm bereits die Projektgenehmigung erteilt werden.

3. Projektstand

Der Projektauftrag wurde vom Stadtrat in der Vollversammlung am 24.01.2018 erteilt. Die Genehmigung ist gemäß städtischer Projektierungsrichtlinien zu wiederholen, weil das Nutzerbedarfsprogramm inzwischen älter als fünf Jahre ist und geändert wurde. Das BAU hat zwischenzeitlich für diese Baumaßnahme die Entwurfsplanungsunterlagen erarbeitet.

Die Projektgenehmigung erfolgt im Regelfall verwaltungsintern. Aufgrund der Beschlussfassungen in den o.g. Vollversammlungen sowie der Kostenanpassung wird die Projektgenehmigung dem Stadtrat jedoch zur Entscheidung vorgelegt.

Die Unterlagen nach § 12 Abs. 3 KommHV-Doppik liegen vor.

4. Planungen

4.1 Anpassung Nutzerbedarfsprogramm

Das bislang genehmigte Nutzerbedarfsprogramm ist um weitere Anforderungen zu ergänzen:

Neues Büroraumkonzept NOW M

Auf die Ausführungen in Ziff. 4.3 des vom Stadtrat 2019 beschlossenen neuen Büroraumkonzepts wird verwiesen. Im Zusammenhang mit diesem Konzept wird anstelle der bisher vorgesehenen „Zellenbüros“ eine am Bestandsgebäude und den gewünschten Zonierungen im aktivitätsbasierten Multispace orientierte Mischung aus kleineren Räumen und Mehrpersonenbüros (3-16 Personen) konzipiert (s.a. Ziff. 4.3).

Die Anforderungen an Raumakustik, -ausstattung und Möblierung steigen.

Eltern/Kind-Raum

Im Erdgeschoss wird ein Büroraum als Eltern/Kind-Raum ausgestattet. Er wird neben Büroarbeitsplätzen eine ausreichend große Spiel-/Aufenthaltsfläche für ggf. zu betreuende Kinder erhalten.

Technische Hausverwaltung (THV)

Im Kellergeschoss der Josephspitalstr. 8 sollen weitere Flächen für die THV genutzt werden. Der neue Raumbedarf umfasst neben den schon berücksichtigten Werkstatträumen einen Büroraum mit drei AP, einen Aufenthaltsraum mit Teeküche und einen Sanitär-/Umkleideraum.

Räume für Städtischen Reinigungsservice (SRS)

Im Kellergeschoss der Herzog-Wilhelm-Str.11 sollen bisher als Lagerräume genutzte Flächen als Stützpunkt für den SRS hergerichtet werden. Das Raumprogramm umfasst neben Putzkammer, Waschmaschinen- und Lagerraum einen Aufenthaltsraum für sechs Personen mit Teeküche und Umkleide.

Ladestationen für Elektroautos und -fahräder

Im Garagenhof (Tiefhof) sollen Ladestationen für Elektroautos und -fahräder bereitgestellt werden. Die Anzahl der witterungsgeschützten Fahrradabstellplätze wird auf 90 erhöht und die Gestaltung des Osthofs geändert.

WLAN

Das Gebäude erhält in allen Etagen flächendeckend und zeitgemäß WLAN-Ausstattung.

Neue Hoffläche Nord (ehemals „Klosterhof“)

Der Hof kann künftig als grüne Erholungszone mit einer kleinen Terrasse für die Cafeteria im Bauteil B1 (siehe Anlage 2 - Lagebezeichnungen der Bauteile) genutzt werden. Für das den Brandschutzanforderungen bislang nicht entsprechende Treppenhaus 1 ist damit ein regulärer Fluchtweg ins Freie möglich.

Die zum städtischen Gebäude orientierten, grenzständigen, fensterlosen Brandwände des Klosters werden begrünt.

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“ der Vollversammlung vom 18.12.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16525) wurde vom BAU im Benehmen 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-Institut für Bauphysik (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“ vom 19.01.2022 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 05040, Grundsatzbeschluss II) vorgelegt.

Das BAU hat in Abstimmung mit RBS und 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 Anlage 4.b „Fachgutachterlich von Fraunhofer IBP empfohlenes Maßnahmenpaket“ des Grundsatzbeschluss II.

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

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

Energetische Gebäudestandards

Die Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) an die Sanierung von Bestandsgebäuden können unterschritten werden. Die erhöhten energetischen Standards aus dem Grundsatzbeschluss II hinsichtlich der energieeffizienten Gebäudehülle sind auf Grund der Belange des Denkmalschutzes nicht vollumfänglich umsetzbar. Im Ergebnis werden die technischen Fördervoraussetzungen des Gebäudestandards „Effizienzgebäude Denkmal“ der Bundesförderung für effiziente Gebäude aber erreicht.

In Abstimmung mit der SKA werden zum Zeitpunkt der Antragstellung die Fördervoraussetzungen der einschlägigen Förderprogramme umfänglich geprüft und bei Erfüllung der Antrag eingereicht.

Modul B: Fernwärme und Erneuerbare Energien im Strom- und Wärmebereich – Hybridlüftung

Die Wärmeversorgung für Heizung und Warmwasser erfolgt über die Fernwärme der Stadtwerke München GmbH (SWM). Die Kälteversorgung für Raumkühlung erfolgt über die Fernkälte der SWM.

Einsatz von Photovoltaikanlagen

Für das Bauvorhaben konnte die PV-Anlage in Abstimmung mit dem Denkmalschutz auf nun ca. 80 kWp vergrößert werden. Die weitere Dimensionierung der Anlage zur Nutzung erneuerbarer Energien wird im weiteren Planungsfortschritt kontinuierlich weiterentwickelt und optimiert.

Modul C: Klimarelevanz der Baustoffe

Das bestehende Gebäude des Kassen- und Steueramts steht unter Denkmalschutz. Dieses wird erhalten und saniert, was sich positiv auf die graue Energie der Baumaßnahme auswirkt. Die Instandsetzung des Gebäudes ermöglicht damit einen weiteren Nutzungszklus und leistet so einen wichtigen Beitrag zur Vermeidung von THG-Emissionen durch die Errichtung eines neuen Gebäudes.

Das Baurecht ist vollumfänglich ausgeschöpft. Das Raumprogramm (Büroflächen) bleibt weitgehend bestehen. Somit ist eine nachhaltige Gebäudekonzeption gegeben. Als zusätzliche Innendämmung wird, wo technisch und auf Grund des Denkmalschutzes machbar, ein mineralischer Wärmedämmleichtputz eingesetzt. Die zu tauschenden Fenster (1.008 Stück) werden in Abstimmung mit dem Denkmalschutz in Stahl ausgeführt und entsprechen den heutigen Anforderungen u.a. bzgl. des thermischen Standards. Die vollständig zu erneuernde Dacheindeckung erfolgt mit Dachziegeln, im Bereich von flach geneigten Bereichen auf Bauteil A als Edelstahlblechdach.

Im nächsten Planungsschritt wird geprüft, ob beim Bodenbelag bzw. bei den Akustikmaßnahmen Recyclingmaterialien zum Einsatz kommen können. Eine vollständige Dokumentation der eingesetzten Baustoffe wird im Rahmen der Projektdokumentation veranlasst.

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

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, müssen weder Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 80 cm, die durch die Baumschutzverordnung der LHM geschützt sind, noch Bäume mit einem Stammumfang von über 40 cm gefällt werden. Zusätzlich werden im Hof Ost ein trockenheitsverträglicher Laubbaum der 1. Wuchsordnung (Stammumfang bei Pflanzung 40-45 cm) und im Hof Nord fünf Bäume der 3. Wuchsordnung sowie vier Obstbäume (Hochstämme) gepflanzt. Außerdem wird eine 100 m² große artenreiche Blumenwiese im Hof Nord angelegt, die die Biodiversität der Freianlage erhöht.

Etwa 190 m² Dachfläche auf Bauteil F wird mit einer Substratdicke von 22 cm mit einer artenreichen Mischung aus niedrigen Stauden begrünt, welche die Biodiversität erhöht

und als Nahrungsangebot für Insekten dient. Dadurch wird der Kühlungseffekt der Dachbegrünung erhöht und der Wasserabfluss bei Starkregenereignissen verzögert. Auf dem Kassenhallendach im Westhof ist aus statischen und denkmalschutzrechtlichen Gründen keine Dachbegrünung möglich. Alle weiteren Gebäude haben geneigte Dächer.

Eine Fassadenbegrünung ist beim Großteil der Fassaden aus denkmalschutzrechtlichen Gründen (Stahlbetonskelett und Sichtmauerwerk) nicht möglich. Alle weiteren zur Verfügung stehenden Mauerflächen wurden eingehend auf ihre Eignung geprüft: Im Nordhof (Mauer zum Klosterhof mit Stahlrahmenkonstruktion, Brandschutzmauer mit Rankseilkonstruktion) und durch den Abbruch der unzureichend dimensionierten TG-Decke im Osthof (Rampenwange und zwei Mauerflächen mit Stahlseilkonstruktion) können Wandbereiche begrünt werden. Die Fassadenbegrünung wird bodengebunden ausgeführt.

Das Niederschlagswasser wird im Hof Ost über Rigolen versickert. Im Hof Nord bleibt der vorhandene Sickerschachtbestand erhalten.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die Umsetzung dieser Maßnahmen wesentliche Teile der Klimaneutralität berücksichtigt werden.

4.3 NOW M

Der Kern des aktivitätsbasierten Multispace liegt darin, für unterschiedliche Arbeitsanforderungen speziell hierfür vorgesehene Orte zu schaffen, mit denen die jeweiligen Arbeitsabläufe bestmöglich unterstützt werden. Dies hat zur Folge, dass ein Arbeitstag nicht mehr nur an einem Platz, sondern aktivitätsbezogen an verschiedenen Orten innerhalb der Bürofläche stattfinden kann. Die LHM stellt mit dieser neuen Büroform ihren Mitarbeitenden gezielt Raum für Basistätigkeiten, Austausch und Konzentration, Erholung und Soziales und den Bürgerdialog zur Verfügung.

Die Ziele, die mit der Einführung von neuen Büroraumkonzepten verfolgt werden, sind u. a.: Förderung der Arbeitgeberinnenattraktivität, Stärkung der Zusammenarbeit und Förderung (persönlicher) Kommunikation, Erhalt der Zufriedenheit der Mitarbeitenden, Ausbau gesundheitsförderlicher und inklusiver Arbeitsbedingungen, Unterstützung von Veränderungsprozessen in der Verwaltung, sparsamer und effizienter Umgang mit Büroflächen, gute Gestaltungsqualität sowie ein bürgernaher Dialog.

Der aktivitätsbasierte Multispace überzeugt durch sein vielfältiges Nutzungsangebot und durch eine hohe Gestaltungsqualität. Er bietet neben den verschiedenen Arbeitsbereichen (offene Arbeitsplätze, Fokusbereiche, Projekträume, Besprechungsmöglichkeiten u. ä.) ein umfangreiches Angebot an Arbeitsmöglichkeiten wie beispielsweise den Marktplatz, Rückzugsräume und informelle Besprechungsmöglichkeiten.

Dies bedeutet, dass die Mitarbeiter_innen entsprechend ihrer Tätigkeit den dafür passenden Arbeitsbereich innerhalb ihres Heimbereichs auswählen können. Ein Heimbereich umfasst eine Fläche von ca. 50 – 70 Arbeitsplätzen. Innerhalb dieses Bereichs wird non-territorial gearbeitet, d. h. es wird kein fester Arbeitsplatz mehr zugewiesen. Ebenso wird nicht mehr für jeden Mitarbeitenden ein Arbeitsplatz zur Verfügung gestellt. Die Desk-Sharing-Quote ist u.a. abhängig von den Tätigkeiten der Nutzereinheiten. Wie hoch der

Anteil der jeweiligen Flächenart sein muss, wird zusammen mit den Mitarbeitenden entwickelt, die die Flächen künftig nutzen werden.

Der aktivitätsbasierte Multispace bietet den Mitarbeitenden einen Mehrwert z. B. in den Bereichen Konzentration und Kommunikation, Wahlfreiheit und Selbstbestimmung, kurze Wege und prozessorientierte Zusammenarbeit, Teamgeist und bereichsübergreifendes Denken sowie hohe Aufenthalts- und Begegnungsqualität.

4.3.1 Varianten des Multispace in der HW11

Auf Grundlage der möglichen Gestaltungsansätze aus NOW M wurde unter Berücksichtigung der Anforderungen aus Denkmalschutz und vorhandener Gebäudestruktur (geringe Raumtiefen bei ein- bzw. zweihütiger Flurerschließung; teilweise mit möglicher Ausnahme der bisherigen Flurwand (BT. E und F)) durch BAU ein Entwurfskonzept erarbeitet und in Abstimmung mit KR und SKA in Varianten weiterentwickelt. Erfordernisse aus Brandschutz, Arbeitsschutz und Barrierefreiheit wurden berücksichtigt.

Für die weitere Planung sowie als Grundlage für die diesem Beschluss zugrundeliegende Kostenberechnung wurde die Variante „Multispace SKA“ mit einer Mischung aus kleineren und größeren Büroflächen (ca. 3 - 16 Personen) ausgewählt. Die endgültige Raumstruktur/Wandstellung dieser Büroraummodule wird noch nicht festgelegt. Die finale Festlegung erfolgt nach Abfrage und Ermittlung der benötigten Raummodule.

Bei allen entwickelten Varianten (Multispace soweit im Bestand möglich bis hin zur Variante Multispace SKA) kann eine Belegung von bis zu 1.038 Mitarbeitenden im Objekt erreicht werden. Daher hat das KR trotz der möglichen, noch offeneren Variante Multispace der Priorisierung der SKA für die nun zur Umsetzung angedachten Variante zugestimmt. Voraussetzung hierfür ist, dass die weiter vorhandenen, kleineren Büroraummodule mittels geeigneter Desk-Sharing-Konzepte (z.B. keine fest zugeordneten Führungskräftezimmer und eine mögliche Maximalbelegung) belegt werden. Andernfalls werden die ermittelten Arbeitsplatzzahlen nicht erreicht.

Die SKA teilt hierzu mit:

„In den überwiegenden Teilen der SKA liegen die Tätigkeitsschwerpunkte und Arbeitsabläufe in der Fall(sach)bearbeitung und dem telefonischen Kontakt zu Bürger_innen. Ein im aktivitätsbasierten Multispace verankertes ständiges Wechseln des Arbeitsplatzes, abhängig von der aktuellen Tätigkeit, entspricht nicht der täglichen Praxis in der SKA, insbesondere da für die Bearbeitung eine Vielzahl von Akten vorhanden sein muss. Ein gänzlich offenes Büroraumkonzept untergräbt darüber hinaus die hohen Datenschutzerfordernisse im Rahmen des Steuergeheimnisses. Diese erfordern eine strikte räumliche Trennung der einzelnen Fachbereiche.“

Aus den o.g. Gründen hat sich die SKA für die Umsetzung des Modells „Multispace SKA“ entschieden. Insbesondere sind mit dieser Variante trotzdem alle Merkmale und Vorgaben eines Multispace-Konzepts umgesetzt und die zu nutzenden Arbeitsplätze reduzieren sich nicht. Die Büroeinheiten können den Anforderungen der Fachbereiche entsprechend zugeteilt werden. Unter Beachtung der nicht veränderbaren Wandstellungen (Brandschutz, Statik, Denkmalschutz) ist die Festlegung der konkreten Raumaufteilung im weiteren Planungs- und Bauprozess noch variabel. Auch nach Inbetriebnahme sind Rauman-

passungen denkbar. Zusammen mit dem derzeit in Arbeit befindlichen Desk-Sharing-Konzept der SKA bleibt die maximale Belegung unverändert hoch.

Das KR weist darauf hin, dass die Variante „Multispace SKA“ sich in einigen Grundrisslösungen von den seitens des Projekts NOW M in Neubauvorhaben zu realisierenden aktivitätsbasierten Multispaces unterscheiden wird und daher nicht als Pilotprojekt oder Vergleichsmaßstab aufzufassen ist. Die Gründe für die Abweichungen wurden oben stehend erläutert.

4.3.2 Ersteinrichtungskosten, Ausstattung

Durch die Umsetzung des Büroraumkonzepts „Multispace SKA“ steigen die Anforderungen an Raumakustik, -ausstattung und Möblierung. Ein Teil der aktuell eingesetzten Büromöbel in den Diensträumen der SKA erfüllt diese Standards nicht. Deshalb sind umfangreiche Erstausstattungsmaßnahmen im Bereich der Büromöbel und Akustikelemente zu tätigen. Erfahrungswerte in Bezug auf Möblierung können im weiteren Planungsverlauf aus dem Pilotprojekt Roßmarkt 3 eingespeist werden.

Die Ersteinrichtungskosten wurden durch die SKA grob überschlägig mit einer Gesamthöhe von **7.470.000 Euro** ermittelt.

4.4 Ausführung von vorgezogenen Maßnahmen

Es ist erforderlich, dass im Vorgriff auf die Ausführungsgenehmigung folgende Maßnahmen vorab durchgeführt werden:

Im Rechnersaal sind Schadstoffe bekannt, die beim Abbruch besondere Schutzvorkehrungen und Entsorgungsmaßnahmen erforderlich machen. Um den Bauablauf der Gesamtmaßnahme so kurz wie möglich zu halten, soll die Schadstoffentsorgung im Bereich des Rechenzentrums als vorgezogene Maßnahme vor dem eigentlichen Sanierungsbeginn erfolgen. Für die vorgezogene Schadstoffsanierung werden etwa vier Monate Bauzeit angesetzt.

Daneben sollen die geplanten Ertüchtigungsmaßnahmen zur Berücksichtigung der Anforderungen aus Bauphysik und Brandschutz im Stützenbereich von zwei Zimmern modellhaft umgesetzt werden. Die Arbeiten sollen hinsichtlich technischer Umsetzung und bauphysikalischer Zielerreichung ausgewertet werden und für die Gesamtmaßnahme ggf. optimiert werden. In beiden Zimmern kann der künftige Büroraumstandard für die Gebäude-nutzer_innen exemplarisch dargestellt werden und für raumakustische Messungen ausgewertet werden.

Im Kellergeschoss der Herzog-Wilhelm-Straße 11 gibt es einen Netzwirknoten, der im Zuge der Maßnahme aufgelöst werden muss. Hauptbestandteil sind Knotenpunkte des SWM-Glasfasernetzes, mit dem nicht nur das Gebäude, sondern sternförmig auch nicht-städtische Standorte zwischen Stachus, Marienplatz und Sendlinger Tor versorgt werden. Der Rückbau der Glasfasermuffen mit Erdarbeiten und Neutrassierung muss vor der Gebäudesanierung erfolgen.

Für die o.g. Maßnahmen werden Planungs- und Baukosten in Höhe von ca. **800.000 Euro** benötigt. Die genannten Mittel sind vorgezogen und fallen in der Maßnahme kein zweites Mal an.

4.5 Bauablauf, Terminschiene

Der Baubeginn für das Projekt soll **um den Jahreswechsel 2024/25** erfolgen und etwa **3-4 Jahre** dauern. Hierfür sind Stadtratsgenehmigungen notwendig (Projektgenehmigung in dieser Beschlussvorlage, Ausführungsgenehmigung im nächsten Schritt). Mit der Fertigstellung erfolgt die Übergabe des Gebäudes durch das BAU an das KR und nach entsprechenden Umzügen die Inbetriebnahme durch die Nutzerreferate (SKA plus weitere mögliche Nutzer_innen).

Für die Sanierung besteht aufgrund erheblicher baulicher Mängel (statische Mängel, Brandschutz, Arbeitsschutz), der Notwendigkeit der Verbesserung des energetischen Zustands sowie der Barrierefreiheit und der ungenutzten Flächen des ehemaligen Rechenzentrums eine hohe Dringlichkeit.

5. Interimsstandorte und Umzüge, Zentralisierung nach Neubezug

Durch den Umfang der notwendigen Maßnahmen ist eine Bauabwicklung im laufenden Dienstbetrieb nicht und auch nicht teilweise möglich. Voraussetzung für den Beginn von Generalsanierung und Umbau ist die **vollständige Auslagerung** des Personals sowie der im Gebäude befindlichen Aktenflächen für die Dauer der Sanierung.

5.1 Bedarfsdarstellung Interimslösungen

Die im Dienstgebäude HW11 ansässigen Hauptabteilungen umfassen zum 31.01.2023 insgesamt 497 Stellen und 10.000 Aktenmeter an Unterlagen, welche größtenteils digitalisiert werden sollen. Die Unterbringung wird in Büroflächen aus dem städtischen Bestand angestrebt. Es soll an den Interimsstandorten eine Desk-Sharing-Quote von 0,7 im Modell 3:2 (3 Beschäftigte teilen sich 2 Arbeitsplätze) erreicht werden.

Für die Standortsuche, die Vorbereitung und die Durchführung des Umzugs wurde durch die SKA ein Projekt zur Festlegung der wesentlichen Ziele/Bedarfe für den Interimsbetrieb durchgeführt.

5.1.1 Arbeitsplatz

Die interimsmäßige Unterbringung soll auf maximal drei Standorte verteilt erfolgen. Der Bereich Stadtkasse (SKA 3) soll auf maximal zwei Interimsstandorte verteilt, der Bereich Steueramt (SKA 4) soll an einem Interimsstandort konzentriert sein. Die Ausstattung der AP (Möbel) soll aus dem bisherigen Bestand erfolgen und in die Interimsstandorte umgezogen werden. An den Interimsstandorten soll der reibungslose Dienstbetrieb für den Auslagerungszeitraum gewährleistet werden. Hierzu gehört der Zugriff auf notwendigerweise noch in Papierform geführte Akten, der reibungslose Ablauf von Postverteilung, das Vorhandensein von Sozialräumen, die Sicherstellung von Hygiene und Sauberkeit am Arbeitsplatz, die Erreichbarkeit und Bereitstellung von Räumlichkeiten, die für Publikumsverkehr geeignet sind.

Da eine Arbeit im Desk-Sharing-Modell (3:2) umgesetzt werden soll, ist sicherzustellen, dass jede Dienstkraft mit einem Notebook ausgestattet ist. Aufgrund dienstlicher Belange sind im Fachbereich SKA 3 weiterhin Arbeitsplatzdrucker notwendig. Eine entsprechende Absprache ist mit IT@M erfolgt. Teile der vorhandenen Arbeitsplatzdrucker sollen deshalb in den Interimsstandorten weiterhin Verwendung finden. Für den darüber hinausgehenden Bedarf ist eine Bereitstellung von Multifunktionsgeräten notwendig.

5.1.2 Abbau Lagerflächen für Akten; Digitalisierung

Der Aktenbestand der SKA muss ebenfalls aus der HW 11 entfernt werden. Die Digitalisierung weitgehend aller Akten, auch zur Verringerung des Aktenbedarfs an den Interimsstandorten, wird angestrebt. Der Grad der Digitalisierung hängt vom Stand der stadtweiten und referatsinternen Projekte zum Thema Digitalisierung ab. Wenn möglich, soll in Abstimmung mit dem IT-Referat ein gesondertes Projekt dazu aufgesetzt werden. Papierakten sollen nur im äußersten Ausnahmefall und nur in sehr geringer Anzahl beibehalten werden.

5.1.3 Stadtkasse

Für die Zeit der Interimslösung muss der Zahlungsablauf der Barkasse innerhalb der SKA aufrechterhalten werden. Hierfür muss entweder eine geeignete Lösung in einem städtischen Gebäude gefunden werden (Einbau Kassenbereich) oder eine anderweitig geeignete Lösung gegeben sein (z.B. Kassencontainer).

5.2 Standortsuche für den temporären Nutzerbedarf

Die derzeitige angespannte Haushaltslage beeinflusst den Immobilienbereich der LHM. Deshalb ist es notwendig, sowohl die Flächenbedarfe als auch die Kosten für Anmietung und Bewirtschaftung von Verwaltungsflächen dauerhaft zu senken (siehe Beschluss der Vollversammlung vom 20.10.2021, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 04641). Eine Anmietung von zusätzlichen Verwaltungsflächen kann daher nur noch in Ausnahmefällen erfolgen.

Die geplante Maßnahme erfordert den Umzug einer Vielzahl an Mitarbeitenden. Daher wurden diese Interimsbedarfe vom KR in der Bedarfsplanung berücksichtigt. Unter diesem Gesichtspunkt können als Interimsstandorte für die Sanierung des städtischen Gebäudes HW11 Flächen aus dem städtischen Bestand angeboten werden. Hierfür stehen Flächen am Standort Landsberger Str. 30-36 (max. 251 AP) und Seidlstr. 27 (max. 165 AP) zur Verfügung. Die Angaben zur Anzahl der AP ergeben sich vorbehaltlich der vorhandenen IT-Anschlüsse und einer Prüfung hinsichtlich der Arbeitssicherheit.

Das Interimsobjekt Seidlstr. 27 steht nach dem Auszug des jetzigen Nutzers Kreisverwaltungsreferat (KVR) voraussichtlich ab Oktober 2023 zur Verfügung. Der Einzug der SKA könnte vorbehaltlich auszuführender baulicher Anpassungen ca. 9-12 Monate nach dieser Projektgenehmigung erfolgen. Dieser Zeitraum wird für bauliche Anpassungen genutzt.

Im Interimsobjekt Landsberger Str. 30-36 werden die ehemaligen Flächen des Personal- und Organisationsreferats (POR) für die SKA freigehalten. Aktuell werden die Flächen teil- und interimswise von IT@M genutzt, stehen aber bei Bedarf kurzfristig für die SKA

bereit. Der Einzug der SKA könnte vorbehaltlich auszuführender baulicher Anpassungen ca. 9-12 Monate nach dieser Projektgenehmigung erfolgen.

Die SKA hat die Eignung der beiden Interimsstandorte geprüft und mit Schreiben vom 28.04.2023 bestätigt.

5.3 Neubezug nach Sanierung und Zentralisierung

Nach Abschluss der Sanierungsarbeiten erfolgt voraussichtlich frühestens ab 2028 eine Auflösung der Interimsstandorte sowie der übrigen derzeit von der SKA genutzten Standorte in der Herzog-Wilhelm-Str. 22, Pilgersheimer Str. 20 sowie im Neuen Rathaus Marienplatz 8. Sämtliche Mitarbeiter_innen der SKA werden in der HW11 zentralisiert.

Die frei werdenden Flächen im Neuen Rathaus werden einer dann festzulegenden städtischen Nachnutzung zugeführt (ggf. auch Bedarf im Rahmen der anstehenden Generalsanierung des Neuen Rathauses). Die Anmietobjekte Herzog-Wilhelm-Str. 22 und Pilgersheimer Str. 20 werden aufgegeben.

Die HW11 ist nach der Sanierung für eine Belegung mit etwa 1.038 Mitarbeitenden konzipiert. Die SKA wird weder bei der derzeitigen Stellenanzahl (828 Stellen, Stand 31.01.2023) noch mit absehbaren, geplanten Stellenzuschaltungen (ggf. 850 Stellen) und der geplanten Umsetzung einer Desk-Sharing-Quote von 70 % (berücksichtigt Besetzungs- und Home-Office-Quote) alle Flächen belegen. Zur derzeitigen Homeoffice-Quote sowie zur Anzahl von zwingend in Präsenz arbeitenden Mitarbeitenden hat die SKA keine Angaben gemacht.

Verbleibende Büroflächen können durch eine andere, derzeit noch nicht feststehende Dienststelle mit mind. 180 Mitarbeitenden belegt werden.

Mit der Auflösung der Standorte sind die abschließenden Umzüge in die Herzog-Wilhelm-Str. 11 / Josephspitalstr. 8 nötig. Aufgrund der neu auszustattenden Büroräume (s. Ziff. 4.3.2) besteht nach aktueller Planung kein Bedarf am vorhandenen Mobiliar. Eine stadinterne Weiterverwendung des Mobiliars wird durch die SKA geprüft bzw. ein Verkauf angestrebt.

5.4 Einsparung Anmietkosten

Durch die im Zuge der Zentralisierung der SKA möglich werdenden Auflösungen der Mietobjekte Herzog-Wilhelm-Str. 22 und Pilgersheimer Str. 20 ergeben sich zukünftig erhebliche Mieteinsparungen. Zusätzlich werden die bislang im Neuen Rathaus Marienplatz 8 untergebrachten 115 Arbeitsplätze der SKA frei und stehen somit Bedarfen anderer Dienststellen zur Verfügung. Für diese Bedarfe müssen keine zusätzlichen Flächen angemietet oder können ggf. ebenfalls angemietete Flächen aufgegeben werden. Dies gilt ebenso für die dann neu geschaffenen, aber nicht von der SKA benötigten Flächen in der HW11, die künftig bei entsprechender Bedarfslage von einer anderen Dienststelle mit rund 180 Mitarbeitenden belegt werden können. Die Kosten für vergleichbare Mietflächen in vergleichbarer Lage innerhalb des Altstadttrings müssen mit mind. 35 €/m²/Monat inklusive Nebenkosten bei dem bisherigen oberen Flächenstandard von rund 25 m² NRF (28,7 m² BGF), abzgl. mittlerer Desk-Sharing Quote in Höhe von 15%, pro Arbeitsplatz kalkuliert werden.

Es ergeben sich gemäß folgender Übersicht Einsparungspotentiale:

Objekt	Bruttomiete monatlich	Bruttomiete jährlich
Herzog-Wilhelm-Str. 22	55.582 €	666.988 €
Pilgersheimer Str. 20	25.261 €	303.132 €
Neues Rathaus, Marienplatz 8, frei werdende Flächen (115 AP)		
HW11, Flächen für 2. Dienststelle (bei ext. Anmietung 188 AP, Angabe geschätzt)	157.500 €	1.890.000 €
Summen	238.343 €	2.860.120 €

6. Darstellung der Kosten und Finanzierungsalternativen

Das BAU hat auf der Grundlage der Entwurfsplanung die Kostenberechnung erstellt und die Projektkosten ermittelt. Darin enthalten sind Baukosten nach DIN 276 entsprechend dem derzeitigen Preis- und Erkenntnisstand zuzüglich eines Ansatzes für nicht vorhersehbare Kostenrisiken (Konkretisierung der Planung sowie der Mengen- und Preisansätze).

6.1 Ermittlung der Projektkosten

Die Vollversammlung des Stadtrates hat über die Genehmigung des Projektes mit nachfolgend ermittelten Projektkosten zu entscheiden:

Kostenberechnung (Index: 11/2022)	86.220.000.- Euro
Reserve für Planungsrisiken (rd. 12,5% der Kostenberechnung)	10.780.000.- Euro
Projektkosten und Kostenobergrenze	97.000.000.- Euro

Danach ergeben sich für das Bauvorhaben aktuell Projektkosten in Höhe von 97.000.000.- Euro und Gesamtbaukosten (ohne Risikoreserve) von 86.220.000.- Euro. Darin enthalten sind Ersteinrichtungskosten in Höhe von 7.470.000.- Euro.

Die Projektkosten in Höhe von 97.000.000.- Euro (inkl. 12,5% Risikoreserve) werden als Kostenobergrenze für die weitere Planung und Vorbereitung des Projektes festgelegt. Unabhängig davon ist eine Kostenfortschreibung auf Grund von Index- bzw. Marktpreisveränderungen zulässig.

Die Eigenleistungen des BAU sind in den Projektdaten auf Blatt 5 der Anlage 3 nachrichtlich aufgeführt.

6.2 Stellungnahme zu Investitionskosten

Die Vorgaben des Beschlusses des Stadtrats zu „Standards bei städtischen Bauinvestitionsprojekten sowie bei deren Unterhalt und Betrieb“ vom 26.04.2007 (Sitzungsvorlage Nr. 02-08 / V 09711) lassen sich nicht auf Sanierung und Umbau der HW11 übertragen,

da bauliche Vorgaben aus dem Bestandsgebäude übernommen werden müssen, die sich keinen Richtwerten zuordnen lassen und daher nicht bewertet werden können.

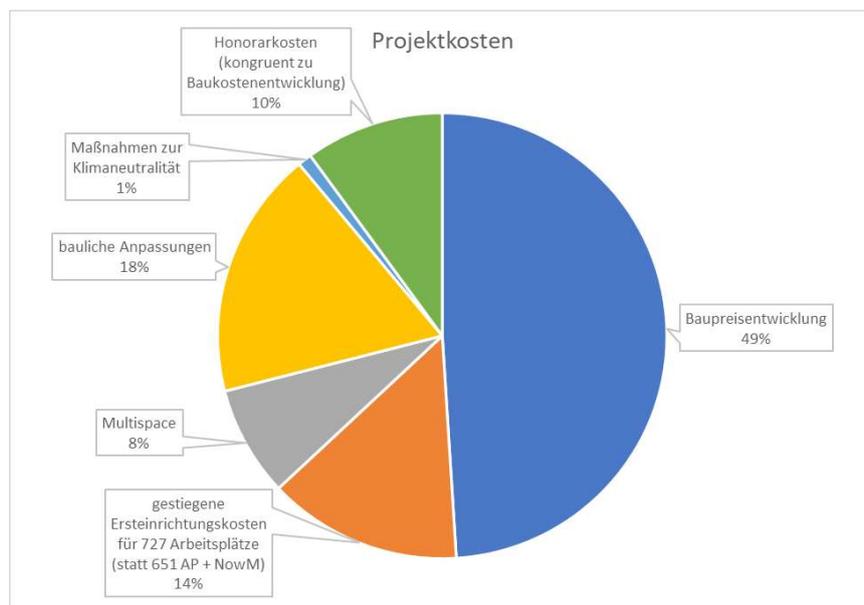
Der Gebäudekomplex HW11 stellt ein stadtbildprägendes Baudenkmal dar, das in seinem Erscheinungsbild und seiner Substanz gesichert werden muss. Auf Grundlage von Bestandsaufnahmen, Detailuntersuchungen und Gutachten wurde durch das BAU eine Entwurfsplanung mit qualifizierter Kostenermittlung erstellt, die den hohen Anforderungen bzgl. Denkmalschutz, Brandschutz und Standsicherheit gerecht wird. Der Projektinhalt wurde in intensiver Zusammenarbeit mit SKA und KR erarbeitet und berücksichtigt soweit möglich (siehe Ziff. 4.4) die Vorgaben des in der Vollversammlung vom 24.07.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 15182) beschlossenen neuen Büroraumkonzeptes NOW M.

Mit der neuen Planung und Ausnutzung der Desk-Sharing-Quote wird es möglich sein, künftig 727 AP für bis zu 1.038 städtische Mitarbeiter_innen zu schaffen und somit erhebliche Synergieeffekte in der Ausnutzung dieser städtischen Immobilie zu erreichen (zuvor 651 AP ohne Desk-Sharing).

6.2.1 Kostenanpassung

Die Projektkosten wurden gegenüber dem Projektauftrag von 2018 angepasst. Dies ist maßgeblich von der krisenbedingt gestiegenen Baupreisentwicklung beeinflusst. Die ebenfalls kostenmäßig relevanten Veränderungen im Raumprogramm und in den Nutzungsanforderungen sind in dieser Beschlussvorlage dargestellt. Daraus und aus der Weiterentwicklung der Planung (auch teilweise geänderte Vorschriften, neue Erkenntnisse aus Gutachten) resultieren bauliche und honorarmäßige Anpassungen.

Die Anpassung der Projektkosten verteilt sich überschlägig folgendermaßen:



6.2.2 Kostenvergleich

Im BKI (Baukosteninformationszentrum deutscher Architektenkammern) finden sich Objekte mit annähernd vergleichbarer Aufgabenstellung, die zu Kostenvergleichen herange-

zogen werden können. Im Vergleich mit den für diese Projekte ermittelten statistischen Kostenkennwerten liegen die Kosten für die HW11 im Mittelfeld.

Dabei wurde auch die große Gebäudeausdehnung (BGF: 20.000 m², BRI: 68.000 m³) und die schwierige Bauabwicklung durch die enge, innerstädtische Lage mit minimalen zur Verfügung stehenden Baustelleneinrichtungsflächen berücksichtigt.

6.2.3 Alternativen

Die Kosten für Umbau und Sanierung der HW11 betragen pro Mitarbeiter_innen (Anzahl 1.038) 93.449 Euro bzw. pro Arbeitsplatz (Anzahl 727) 133.435 Euro und wären aus dem städtischen Haushalt zu leisten.

Folgende Alternativen wären theoretisch denkbar, wurden aber aufgrund des vorgenannten bestehenden Stadtratsauftrags zur Sanierung der HW11 nicht weiter geprüft. Mit einer Sanierung sollen zudem die Ziele des Grundsatzbeschlusses II zur Klimaneutralität vom 19.01.2022 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16525) durch eine möglichst weitgehende Gebäudeanpassung im städtischen Bestand erreicht werden.

a) Neubau

Die ermittelten Kosten für Umbau und Sanierung liegen bei rund 70 % der Kosten eines vergleichbaren Neubaus. Ein vergleichbar ausgestatteter **Neubau an gleicher Stelle** würde nach Angaben des BAU Investitionskosten von rund **135 - 142 Mio. Euro** auslösen. Grundsätzlich wäre die Situierung eines Neubaus auch auf anderen städtischen Grundstücken im Stadtgebiet, die mit Grundsatzbeschluss vom 23.11.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 09333) für Verwaltungsstandorte reserviert sind, vorstellbar.

Dies würde die Frage nach der Nutzung/Verwertung des bisherigen Standorts HW11 (Nutzung durch andere städtische Dienststelle(n)/Verkauf/Vermietung/Erbbaurecht) ggf. auch im Hinblick auf eine Querfinanzierung des Neubaus an einem anderen Standort aufwerfen.

b) Anmietung geeigneter Büroflächen für die SKA

c) kleinteilige Verteilung der SKA in Bestandsobjekten

d) Aufschieben der Sanierung bis Überarbeitung Verwaltungsstandortbeschluss

Der unter lit. a) genannte Beschluss zur Reservierung von Verwaltungsstandorten soll durch das KR überarbeitet werden. Dazu muss zunächst der Auftrag an das Personal- und Organisationsreferat (POR) aus dem Beschluss „Konzept für die (Weiter-)Entwicklung einer nachhaltigen Homeoffice-Strategie“ (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 05481 vom 18.05.2022, Homeoffice-Beschluss) abgewartet werden. Dieser Auftrag beinhaltet die Weiterentwicklung und die Überarbeitung der Dienstvereinbarung Mobiles Arbeiten und Homeoffice (DV MoHo) mit dem Gesamtpersonalrat. Sobald die Überarbeitung und eine Entwicklungsprognose des POR zur Beschäftigtenzahl vorliegt, wird durch das KR überprüft werden, für welche Anzahl Mitarbeitender mit welcher Quote AP wo und ggf. in welcher Kooperation mit Dritten zur Verfügung gestellt werden müssten. Dafür wird – je nach Kapazitäten - ein Zeitraum von ca. 1-2 Jahren benötigt. Im Anschluss wird das KR dem Münchner Stadtrat einen Beschlussvorschlag unterbreiten,

wo ggf. neue Verwaltungs-Hubs entstehen, welche bestehenden Standorte aufgegeben werden und wo nachverdichtet bzw. neu situiert werden kann. So soll auf die fortschreitende Digitalisierung und den mittlerweile breiten Wunsch der Beschäftigten nach Homeoffice gepaart mit Möglichkeiten der Flächenreduktion und damit einhergehendem Einsparpotential durch ein ausgewogenes Gesamtkonzept reagiert werden (s.a. Ziff. 9).

e) alternative Finanzierungskonzepte

Die Möglichkeiten einer anderweitigen Finanzierung wurden durch SKA geprüft und verworfen (s. Ziff. 6.4).

6.3 Prüfauftrag Projektkosten gemäß Änderungsantrag aus Projektauftrag von 2018

Gemäß Projektauftrag von 2018 sollten das Planungskonzept überarbeitet und die Projektkosten um 10-20% reduziert werden. In der Folge wurde die Entwurfsplanung unter der Vorgabe gestartet, mit BAU, SKA, KR sowie allen Planungsbeteiligten Einsparpotentiale herauszuarbeiten und in Varianten zur Entscheidung vorzulegen. Im 1. Halbjahr 2019 war die Entwurfsplanung soweit abgeschlossen, dass die Ergebnisse zwischen den Referaten final abgestimmt waren. Im Ergebnis wäre eine (geringe) Kosteneinsparung nur möglich gewesen, wenn verschiedene Qualitätsabstriche bei gleichzeitig reduzierter Anzahl neu zu schaffender Arbeitsplätze in Kauf genommen worden wären. Dem Prüfauftrag wurde so intensiv nachgekommen.

Durch den Beschluss des Stadtrats im Juli 2019 zu neuen Büroraumkonzepten und der Auswahl der HW11 als Pilotprojekt wurde der bisherigen Planung (Zellenbüros) die Grundlage entzogen. Der Entwurf musste unter geänderten Voraussetzungen geändert werden.

Im Zeitraum 2020/21 konnte dem Stadtrat die Projektgenehmigung aufgrund der finanziellen Auswirkungen der Corona-Pandemie und der daraus resultierenden Haushaltskonsolidierung nicht vorgelegt werden.

Aufgrund des Grundsatzbeschlusses II zur Klimaneutralität vom 19.01.2022 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16525) zur Erreichung eines möglichst klimaneutralen Gebäudebestands mussten die Sanierungsanforderungen nochmals angepasst werden (siehe hierzu auch Ziff. 4.2).

6.4 Finanzierungsmöglichkeiten

Für die Sanierung der HW11 wurden von 2021 bis 2022 seitens der SKA drei Alternativen untersucht: die Eigenrealisierung durch das BAU als städtisches Hochbauprojekt, die Vergabe eines Erbbaurechts an die MRG mit der Verpflichtung zu Sanierung und Rückvermietung und der Verkauf an die Stadtparkasse München (SSKM), die entsprechend den Planungen des BAU die Sanierung umgesetzt und das sanierte Gebäude ebenfalls an die LHM rückvermietet hätte. Als Prüfergebnis hat die SKA hierzu folgendes mitgeteilt:

„Seitens der SSKM bestand grundsätzlich die Bereitschaft, das Gebäude anzukaufen, zu sanieren und an die LHM zurückzuvermieten. In einer juristischen Prüfung wurde jedoch als Ergebnis festgestellt, dass eine Direktvergabe an die Stadtparkasse München nicht möglich ist, da eine Ausschreibungspflicht besteht. Da diese Ausschreibung europaweit

erfolgen müsste, soll auf Grund des damit verbundenen Zeitverzuges auf ein Weiterverfolgen dieser Alternative verzichtet werden. Die Sanierungs- und Zeitpläne für die Eigenrealisierung und die Durchführung durch die MRG sind identisch. Seitens der MRG werden keine Möglichkeiten gesehen, die Baudurchführung schneller oder günstiger als bei einer Eigenrealisierung abzuwickeln, da sie als 100%ige Beteiligungsgesellschaft im Bau denselben Vorgaben unterliegt wie die Stadt. Da die Finanzierungskosten bei einer städtischen Beteiligungsgesellschaft aufgrund graduell schlechterer Bonität höher sind, schied auch diese Variante aus.“

Eine Realisierung durch einen sonstigen Dritten (Investor) wurde seitens der SKA nicht geprüft, ebenso nicht durch die Stadtwerke München GmbH.

6.5 Umzugskosten

Für die Sanierung muss das Gebäude für den Zeitraum der Baumaßnahmen zunächst freigezogen und nach Fertigstellung wieder bezogen werden. Zusätzlich sind nach der Sanierung Umzüge von den Standorten Pilgersheimer Str. 20, Herzog-Wilhelm-Str. 22 und Neues Rathaus in den dann sanierten Hauptsitz der Stadtkämmerei HW11 zu berücksichtigen. Für die Auszüge ist Folgendes relevant:

- Transportkosten für Restmöbel, Umzugskisten, notwendigerweise verbleibende Akten und sonstiges (z.B. Postverteilungswägen, Geldzählmaschine, Pflanzen etc.)
- Entsorgungskosten
- Umzugskosten IT.

Die SKA hat als Gesamtkosten für alle erforderlichen Umzüge einen Betrag von **564.000 Euro** ermittelt.

6.6 Kosten für bauliche Anpassungen in Interimsobjekten

Für **nutzerspezifische und generelle bauliche Anpassungen** (Schließenanlagen, Beschilderungen, Grundrissanpassungen, Rückbau von Maßnahmen der Vornutzer etc.) in den geplanten Interimsobjekten Landsberger Str. 30-36 und Seidlstr. 27, die erst nach der konkreten Belegungsplanung durch die SKA ermittelt werden können, wird ein nach Erfahrungswerten ermittelter pauschaler Betrag von **450.000 Euro** (ca. 50 Euro/m² BGF) kalkuliert.

Für den **Einbau eines Kassenbereichs** muss nach grob überschlägiger Schätzung des BAU (Beispiel Rathaus Pasing) mit Kosten von bis zu **250.000 Euro** gerechnet werden.

Für bauliche Anpassungen ergeben sich somit Gesamtkosten in Höhe von bis zu 700.000 Euro. Dieser Betrag wird jedoch nur nach konkreter Bedarfsstellung abgerufen. Die Kosten fallen unter Umständen nicht oder nur teilweise an.

7. Vorbefassung Kom.Ka

Aufgrund der in dieser Beschlussvorlage geschilderten Situation wurden im Rahmen des monatlichen Austauschs des KR mit den Mitgliedern des Kommunalausschusses im sogenannten „Kom.Ka“ die verschiedenen Möglichkeiten zum Umgang mit der HW11 aus-

fürlich erörtert. Die Stadtratsfraktionen wurden um Rückmeldung im Anschluss gebeten, wie weiter vorgegangen und welche Maßnahme ergriffen werden soll. Die **Fraktionen Die Grünen - Rosa Liste, SPD / Volt, DIE LINKE. / Die Partei und FDP BAYERNPARTEI haben für Umbau/Sanierung der HW11 votiert**, weshalb mit dieser Beschlussvorlage vor allem diese Variante behandelt wird.

8. Finanzierung

Die derzeitigen Projektkosten der Maßnahme betragen 97.000.000 Euro (Index: 11/2022).

Die Maßnahme ist im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2023 - 2027 in der Investitionsliste 1 beim Unterabschnitt 0640, Maßnahmennummer 7770, Rangfolgenummer 701 enthalten. Das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2023 - 2027 wird wie unter Ziff. 7.4 dargestellt geändert.

Die benötigten Haushaltsmittel und Verpflichtungsermächtigungen für die Umsetzung der Baumaßnahme werden auf der Finanzposition 0640.940.7770.4 „Umbau, San. Verw. Geb. Herzog-Wilh. Str. 11“ vom BAU termingerecht zu den entsprechenden Nachträgen bzw. Haushaltsplanaufstellungsverfahren angemeldet.

Die Mittel für die Vorabmaßnahmen i. H. v. 800.000 Euro werden vom BAU ebenfalls termingerecht angemeldet.

Für das Projekt ist die Beantragung eines Kredits oder eines Zuschusses nach BEG (Richtlinie für Bundesförderung für effiziente Gebäude - Nichtwohngebäude) sowie aus Mitteln der Denkmalpflege möglich, sofern die Fördervoraussetzungen vorliegen bzw. eingehalten werden. Die jeweilige Förderzusage wird vor Auftragsvergabe durch die SKA herbeigeführt.

8.1 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit des KR

	Dauerhaft	Einmalig 2024	Befristet
Summe zahlungswirksame Kosten		700.000	
davon:			
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11)			
• Nutzerspezifische Anpassungen Interimsobjekte (FiPo 0640.501.0000.3)		700.000	
Nachrichtlich Vollzeitäquivalente			

Die nicht zahlungswirksamen Kosten (wie z. B. interne Leistungsverrechnung, Steuerungsumlage, kalkulatorische Kosten) können in den meisten Fällen nicht beziffert werden.

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.

8.2 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit der SKA

	Dauerhaft	Einmalig 2024	Einmalig 2028	Befristet
Summe zahlungswirksame Kosten		318.500	245.500	
davon:				
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11) • Umzugskosten (FiPo 0300.602.0000.0)		318.500	245.500	
Nachrichtlich Vollzeitäquivalente				

Die nicht zahlungswirksamen Kosten (wie z. B. interne Leistungsverrechnung, Steuerungumlage, kalkulatorische Kosten) können in den meisten Fällen nicht beziffert werden.

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.

8.3 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der Investitionstätigkeit

	dauerhaft	einmalig	befristet
Summe zahlungswirksame Kosten (entspr. Zeile S5 des Finanzrechnungsschemas)		92.914.000	
davon:			
Auszahlungen für Baumaßnahmen (Zeile 21)		1.000.000 in 2023 4.000.000 in 2024 6.000.000 in 2025 10.000.000 in 2026 35.000.000 in 2027 18.664.000 in 2028 10.780.000 in 2029 (2029 = Risikoreserve)	
Auszahlungen für den Erwerb von beweglichen Vermögen (Zeile 22)		7.470.000 in 2027	

Geringere zahlungswirksame Kosten ab 2023 im Vergleich zur Kostenobergrenze sind auf bereits bis 2022 erfolgte IST-Auszahlungen zurückzuführen.

8.4 Darstellung im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2023-2027

Das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2023 - 2027 wird wie folgt geändert:

MIP alt:

Herzog-Wilhelm-Str. 11/Josephspitalstr. 8, Umbau u. Sanierung des Kassen- u. Steueramtes
Unterabschnitt 0640, Maßnahmennummer 7770, RF 701
Kommunalreferat

Gruppe Bez. (Nr.)	Ge- samt- kosten	Finanz. bis 2022	Programmjahr 2023 bis 2027						nachrichtlich	
			Summe 2023 - 2027	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Finanz.2029 ff
E(935)	955	0	0	0	0	0	0	0	955	0
B (940)	48.875	4.086	21.000	0	4.000	6.000	6.000	5.000	16.369	7.420
Summe	49.830	4.086	21.000	0	4.000	6.000	6.000	5.000	17.324	7.420
Z (361)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. A.	49.830	4.086	21.000	0	4.000	6.000	6.000	5.000	17.324	7.420

MIP neu:

Herzog-Wilhelm-Str. 11/Josephspitalstr. 8, Umbau u. Sanierung des Kassen- u. Steueramtes

Unterabschnitt 0640, Maßnahmennummer 7770, RF 701

Kommunalreferat

Die Gesamtkosten beinhalten eine **Risikoreserve** in Höhe von 10.780.000 Euro, die in der letzten dargestellten MIP-Rate enthalten ist.

Gruppe Bez. (Nr.)	Ge- samt- kosten	Finanz. bis 2022	Programmjahr 2023 bis 2027						nachrichtlich	
			Summe 2023 - 2027	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Finanz.2029 ff
E(935)	7.470	0	0	0	0	0	0	7.470	0	0
B (940)	89.530	4.086	56.000	1.000	4.000	6.000	10.000	35.000	18.664	10.780
Summe	97.000	4.086	56.000	1.000	4.000	6.000	10.000	42.470	18.664	10.780
Z (361)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. A.	97.000	4.086	56.000	1.000	4.000	6.000	10.000	42.470	18.664	10.780

9. Büroraumstrategie

Antrag Nr. 20-26 / A 03958 von Herrn StR Alexander Reissl, Herrn StR Hans-Peter Mehling, Herrn StR Leo Agerer vom 04.07.2023

Mit Antrag Nr. 20-26 / A 03958 vom 04.07.2023 haben die Stadträte Alexander Reissl, Hans-Peter Mehling und Leo Agerer folgendes beantragt (siehe Anlage 7):

„Die Stadt München aktualisiert ihre Strategie zur Unterbringung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in Büroräumen.

Für die Stadtverwaltung wird unter Berücksichtigung von Arbeitsinhalten, Arbeitsorganisation, Parteiverkehr etc. eine dauerhafte Regel für mobiles Arbeiten bzw. Arbeiten von zuhause aufgestellt.

Nach der Ermittlung der künftigen mittelfristigen Personalbedarfe werden entsprechend Neubauten von Verwaltungsgebäuden projektiert.

Es bleibt beim Grundsatz: Eigene Verwaltungsgebäude vor Anmietung.“

Das KR bezieht hierzu wie folgt gerne Stellung:

Das Arbeitsleben bei der LHM hat sich seit 2020 durch verstärktes Homeoffice und andere Rahmenbedingungen (z.B. fortschreitende Digitalisierung) grundlegend verändert. Daher wurden erst kürzlich mit den Beschlüssen „Bericht zu den Konzepten der Referate zur

Einsparung von 15 % der Büroarbeitsplätze“ (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 08328 vom 17.05.2023), „Flächenoptimierungskonzepte in Verwaltungsgebäuden; Darstellung städtischer Flächenstandards und Genehmigungsverfahren; Umsetzung Eckdatenbeschluss 2023 (KOMR-37)“ (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 05810 vom 21.12.2022), „Konzept für die zukünftige Arbeitsgestaltung im Verwaltungsbereich der Landeshauptstadt München-öffentlicher Teil“ (Sitzungsvorlage Nr. 20-25 / V 04641 vom 20.10.2021) und „Neue Arbeitswelten bei der Landeshauptstadt München München (NOW M)“ (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 02633 vom 08.07.2021) den derzeitige Entwicklungen Rechnung getragen. Die Umsetzung in den Referaten ist sehr differenziert. Um die Auswirkungen auf die Büroarbeitsplätze gesichert beurteilen zu können, wird das KR die differenzierte Entwicklung in den städtischen Referaten beobachten und evaluieren.

Bezüglich der Forderung nach einer dauerhaften Regelung für mobiles Arbeiten bzw. Arbeiten von zuhause wird darauf hingewiesen, dass das POR gemäß dem Homeoffice-Beschluss vom Stadtrat beauftragt ist, die DV MoHo mit dem Gesamtpersonalrat weiterzuentwickeln und zu überarbeiten. Zuletzt wurde die DV MoHo in Form der dritten Protokollnotiz am 15.03.2023 angepasst. Eine neue Fassung wird 2023 erwartet. Somit ist dieser Forderung durch die Beauftragung des POR entsprochen.

Auf Basis der neuen Fassung der DV MoHo gepaart mit einer aktualisierten Prognose des POR zur Entwicklung der Beschäftigtenzahlen wird das KR im Anschluss eine angepasste „Büroraumstrategie 2035“ entwickeln und den Stadtrat damit befassen. Im Rahmen dieser „Büroraumstrategie 2035“ wird das KR Umfang und weiteres Vorgehen bezüglich Neubauvorhaben für Verwaltungsgebäude darstellen.

Das KR wird bei Großprojekten grundsätzlich den Wunsch „eigene Gebäude vor Anmietung“ weiter verfolgen.

Der Antrag Nr. 20-26 / A 03958 von Herrn StR Alexander Reissl, Herrn StR Hans-Peter Mehling, Herrn StR Leo Agerer vom 04.07.2023 ist damit geschäftsordnungsgemäß erledigt.

10. Beteiligung anderer Referate

Die Sitzungsvorlage ist grundsätzlich mit dem BAU abgestimmt. Die finale, überarbeitete Fassung wurde dem BAU nochmals zugeleitet. Ein Rückmeldung lag zum Tag der Drucklegung noch nicht vor.

Die finale, überarbeitete Sitzungsvorlage wurde der SKA und dem RIT zur Stellungnahme zugeleitet. Die SKA hat einer ersten Version der Beschlussvorlage der Beschlussvorlage ohne Einwände zugestimmt (Anlage 5). Eine Stellungnahme der SKA und des RIT zu der finalen, überarbeiteten Version liegt noch nicht vor, und wird bei Eingang nachgereicht.

Eine in den Grundzügen identische Sitzungsvorlage wurde vorab dem Direktorium, Gleichstellungsstelle für Frauen (GSt), zugeleitet. Die Stellungnahme ist als Anlage 6 beigefügt. Die GSt erhebt keine Einwände gegen die Sanierung der HW11. Sie äußert jedoch Bedenken gegenüber den vom Stadtrat beschlossenen offenen Büroraumkonzepten und weist auf unterschiedliche Wahrnehmung von Umwelteinflüssen (z.B. Raumtem-

peratur, Luftfeuchtigkeit, Privatsphäre) hin. Diesen Bedenken könnte jedoch vollumfänglich nur im Rahmen einer Zellen-Einzelbüro-Strategie Rechnung getragen werden. Diese Strategie wird aufgrund der Vorteile der offenen Büroraumkonzepte und der dazugehörigen Entscheidung des Stadtrats („Neue Büroraumkonzepte für die Landeshauptstadt München, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V vom 20.07.2019) nicht weiterverfolgt. Selbstverständlich wird das KR die GSt aber in den weiteren Entwicklungsprozess für NOW M einbeziehen, entsprechende Studien zur Verfügung stellen und damit für ein möglichst abgestimmtes Vorgehen sorgen.

11. Beteiligung der Bezirksausschüsse

In dieser Angelegenheit besteht kein Anhörungsrecht eines Bezirksausschusses.

12. 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.

13. Beschlussvollzugskontrolle

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

II. Antrag der Referentin

1. Das Projekt mit Kosten in Höhe von 97.000.000.- Euro wird nach Maßgabe der Entwurfsplanung genehmigt.
2. Das Baureferat wird gebeten, die Ausführung vorzubereiten.
3. Der Ausführung von Vorabmaßnahmen wird zugestimmt.
4. Das Kommunalreferat wird beauftragt, die Ausführungsgenehmigung herbeizuführen.
5. Der Stadtrat stimmt zu, dass die Interimsobjekte Landsberger Str. 30-36 und Seidlstr. 27 für die Auslagerung der Stadtkämmerei vorgehalten und in der Zwischenzeit bestmöglich ausgelastet werden.
6. Der Stadtrat stimmt zu, dass abweichend von Stadtratsbeschluss Nr. 14-20 / V 15182 zur Einführung von neuen Büroraumkonzepten gemäß den unter Ziff. 4.4 im Vortrag der Referentin dargestellten Gründen das Multispace-Konzept nicht vollständig, sondern in der angepassten Variante „Multispace SKA“ mit angepasster und zum Teil kleinteiligerer Raumstruktur umgesetzt wird.
7. Das IT-Referat wird gebeten, in Zusammenarbeit mit der Stadtkämmerei ein tragfähiges Modell - ggf. unter der Zuhilfenahme von Dienstleistungen Dritter - zu erarbeiten, wie die Digitalisierung weitgehend aller Akten der Stadtkämmerei vor einem Auszug aus der Herzog-Wilhelm-Str. 11/Josephspitalstr. 8 sichergestellt werden kann, um die Anmietung von Lagerflächen für Akten, die entsprechenden Umzüge und ggf. auch Akten Transporte vom Aktenlager zum Interimsquartier der Stadtkämmerei wenn möglich zu unterbinden.
8. Die Maßnahme „Herzog-Wilhelm-Str. 11/Josephspitalstr. 8, Umbau u. Sanierung des Kassen- u. Steueramtes“ wird wie folgt im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2023 – 2027 fortgeschrieben.

MIP alt:

Herzog-Wilhelm-Str. 11/Josephspitalstr. 8, Umbau u. Sanierung des Kassen- u. Steueramtes

Unterabschnitt 0640, Maßnahmennummer 7770, RF 701

Kommunalreferat

Gruppe Bez. (Nr.)	Gesamt- kosten	Finanz. bis 2022	Programmjahr 2023 bis 2027						nachrichtlich	
			Summe 2023 - 2027	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Finanz.2029 ff
E(935)	955	0	0	0	0	0	0	0	955	0
B (940)	48.875	4.086	21.000	0	4.000	6.000	6.000	5.000	16.369	7.420
Summe	49.830	4.086	21.000	0	4.000	6.000	6.000	5.000	17.324	7.420
Z (361)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. A.	49.830	4.086	21.000	0	4.000	6.000	6.000	5.000	17.324	7.420

MIP neu:

Herzog-Wilhelm-Str. 11/Josephspitalstr. 8, Umbau u. Sanierung des Kassen- u. Steueramtes

Unterabschnitt 0640, Maßnahmennummer 7770, RF 701

Kommunalreferat

Gruppe Bez. (Nr.)	Gesamt- kosten	Finanz. bis 2022	Programmjahr 2023 bis 2027						nachrichtlich	
			Summe 2023 - 2027	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Finanz.2029 ff
E(935)	7.470	0	0	0	0	0	0	7.470	0	0
B (940)	89.530	4.086	56.000	1.000	4.000	6.000	10.000	35.000	18.664	10.780
Summe	97.000	4.086	56.000	1.000	4.000	6.000	10.000	42.470	18.664	10.780
Z (361)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. A.	97.0000	4.086	56.000	1.000	4.000	6.000	10.000	42.470	18.664	10.780

Geringere zahlungswirksame Kosten ab 2023 im Vergleich zur Kostenobergrenze sind auf bereits bis 2022 erfolgte IST-Auszahlungen zurückzuführen.

9. Das Baureferat wird gebeten, alle erforderlichen Haushaltsmittel und Verpflichtungsermächtigungen sowie auch die Mittel für die vorgezogenen Maßnahmen auf der Finanzposition 0640.940.7770.4 „Umbau, San. Verw. Geb. Herzog-Wilh. Str. 11“ termingerecht zu den jeweiligen Haushaltsplanaufstellungsverfahren anzumelden.
10. Das Kommunalreferat wird beauftragt, die erforderlichen Haushaltsmittel für die Umbaukosten in den Interimsobjekten in Höhe von 700.000 Euro termingerecht zu den jeweiligen Haushaltsplanaufstellungsverfahren anzumelden.
11. Die Stadtkämmerei wird gebeten, die erforderlichen Haushaltsmittel für die Umzugskosten in Höhe von 564.000 Euro termingerecht zu den jeweiligen Haushaltsplanaufstellungsverfahren anzumelden.
12. Das KR wird beauftragt, nach Vorliegen entsprechender Konzepte des Personal- und Organisationsreferats und des IT-Referats sowie der Evaluierung der Umsetzung in den Referaten dem Stadtrat ein „Büroraumkonzept 2035“ vorzulegen.
13. Dem Antrag Nr. 20-26 / A 03958 von Herrn StR Alexander Reissl, Herrn StR Hans-Peter Mehling, Herrn StR Leo Agerer vom 04.07.2023 wird unter Maßgabe der Ausführungen im Vortrag der Referentin (Ziff. 9) entsprochen und ist damit geschäftsmäßig erledigt.
14. Diese Sitzungsvorlage unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister/in

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 - VB-VGB

Kommunalreferat

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

II. An

das Baureferat

die Stadtkämmerei – GL

die Gleichstellungsstelle für Frauen - GSt

das Kommunalreferat - IM-VB-BRM

das Kommunalreferat - GL2

z.K.

Am _____