

**Errichtung eines Neubaus
mit sechs Nutzungseinheiten
auf dem Anwesen Schrenkstraße 8 / Westendstraße 66a
Flurstück-Nr. 8111 und 8111/3, Gemarkung Sektion V
8. Stadtbezirk Schwanthalerhöhe**

Multikulturelles Jugendzentrum Westend – MKJZ	6.880.000 Euro
davon Ersteinrichtungskosten	130.000 Euro
davon Containerprovisorium	570.000 Euro

Sporthalle	3.160.000 Euro
-------------------	-----------------------

Geschäftsstelle des Kreisjugendrings München-Stadt	16.530.000 Euro
davon Ersteinrichtungskosten	395.000 Euro

Wohneinheiten für das Projekt „Jugendwohnen“	2.260.000 Euro
davon Ersteinrichtungskosten	20.000 Euro

Angebot der Kindertagespflege mit „Mobiler Tagesbetreuungsperson (MobiTa)“	1.470.000 Euro
davon Ersteinrichtungskosten	38.000 Euro

Kindertageseinrichtung mit zwei Hortgruppen (50 Kinder)	2.620.000 Euro
davon Ersteinrichtungskosten	85.000 Euro

Erwerb von 17 Stellplätzen	410.000 Euro
-----------------------------------	---------------------

In den Projektkosten enthalten: Kosten für vorgezogene Maßnahmen inkl. Abbruch	880.000 Euro
---	---------------------

- 1. Genehmigung des Nutzerbedarfsprogramms**
- 2. Projektauftrag**
- 3. Genehmigung der Ausführung von vorgezogenen Maßnahmen**
- 4. Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2020 – 2024**

Kurzübersicht zum Beschluss des Kommunalausschusses gemeinsam mit dem Kinder- und Jugendhilfeausschuss und dem Bildungsausschuss vom 04.02.2020 (VB)

Öffentliche Sitzung

Anlass	Grundsatzbeschluss des Kinder- und Jugendhilfeausschusses und des Bildungsausschusses vom 29.07.2015 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20/V 02234)
Inhalt	Errichtung eines Neubaus mit sechs Nutzungseinheiten für Kinder und Jugendliche
Gesamtkosten/ Gesamterlöse	Finanzierungsaufwand 33.330.000 Euro
Entscheidungs- vorschlag	Dem Projektauftrag wird zugestimmt.
Gesucht werden kann im RIS auch unter:	Multikulturelles Jugendzentrum, Junges Wohnen, offene Einrichtung für Jugendliche
Ortsangabe	8. Stadtbezirk Schwanthalerhöhe Anwesen Schrenkstraße 8/Westendstraße 66 a Flurstück-Nr. 8111 und 8111/3, Gemarkung Sektion V

I. Vortrag der Referentin

1.	Ausgangslage	2
1.1	Multikulturelles Jugendzentrum Westend (MKJZ)	2
1.2	Sporthalle	3
1.3	Geschäftsstelle des Kreisjugendrings München-Stadt (KJR)	3
1.4	Jugendwohnen	4
1.5	Mobile Tagesbetreuungsperson (MobiTa)	4
1.6	Kindertageseinrichtung mit 2-gruppigem Hort	4
2.	Projektstand	5
3.	Planung	5
3.1	Erläuterung des Planungskonzepts	5
3.1.1	Bauvorhaben	5
3.1.2	Stellplätze	6
3.1.3	Provisorium	7
3.2	Raumprogrammvergleich	7
3.2.1	Wiedererrichtung von Flächen aus dem Bestand	7
3.2.2	Neuerrichtung von Flächen	7
3.2.3	Ersatzflächen für die Geschäftsstelle des KJR München Stadt	8
3.3	Energetischer Standard	8
3.4	Umsetzung des Beschlusses „Bayerisches Versöhnungsgesetz II/ Grundsatzbeschluss zur „Klimaneutralen Stadtverwaltung 2020“	8
3.5	Ausführung von vorgezogenen Maßnahmen	9
4.	Kosten	10
4.1	Ermittlung der Projektkosten	10
4.2	Maßnahmen zur Kostenreduzierung	11
4.3	Stellungnahme zu den Investitionskosten	11
4.3.1	Kosten für die Wiedererrichtung von Flächen aus dem Bestand	11
4.3.2	Kosten für die Neuerrichtung von Flächen	12
4.3.3	Kosten der Ersatzflächen für die Geschäftsstelle des KJR	12
4.4	Förderung	12
4.4.1	Fördermittel Bayerischer Jugendring	12
4.4.2	Städtebauförderung im Sanierungsgebiet	12
4.4.3	Fördermittel Kindertageseinrichtung mit 2-gruppigem Hort	13
5.	Finanzierung	13
5.1	Darstellung im Mehrjahresinvestitionsprogramm	13
5.2	Ersteinrichtungskosten	14
5.3	Bewirtschaftungskosten	15
6.	Beteiligung der Bezirksausschüsse	15
7.	Abstimmung mit den Referaten	16
8.	Unterrichtung der Korreferenten und Verwaltungsbeiräte	16
9.	Termine, Fristen	16
10.	Beschlussvollzugskontrolle	16

II. Antrag der Referentin **17**

III. Beschluss **19**

**Errichtung eines Neubaus
mit sechs Nutzungseinheiten
auf dem Anwesen Schrenkstraße 8 / Westendstraße 66a
Flurstück-Nr. 8111 und 8111/3, Gemarkung Sektion V
8. Stadtbezirk Schwanthalerhöhe**

Multikulturelles Jugendzentrum Westend – MKJZ	6.880.000 Euro
davon Ersteinrichtungskosten	130.000 Euro
davon Containerprovisorium	570.000 Euro
Sporthalle	3.160.000 Euro
Geschäftsstelle des Kreisjugendrings München-Stadt	16.530.000 Euro
davon Ersteinrichtungskosten	395.000 Euro
Wohneinheiten für das Projekt „Jugendwohnen“	2.260.000 Euro
davon Ersteinrichtungskosten	20.000 Euro
Angebot der Kindertagespflege mit „Mobiler Tagesbetreuungsperson (MobiTa)“	1.470.000 Euro
davon Ersteinrichtungskosten	38.000 Euro
Kindertageseinrichtung mit zwei Hortgruppen (50 Kinder)	2.620.000 Euro
davon Ersteinrichtungskosten	85.000 Euro
Erwerb von 17 Stellplätzen	410.000 Euro
In den Projektkosten enthalten: Kosten für vorgezogene Maßnahmen inkl. Abbruch	880.000 Euro

- 1. Genehmigung des Nutzerbedarfsprogramms**
- 2. Projektauftrag**
- 3. Genehmigung der Ausführung von vorgezogenen Maßnahmen
anteilige Projektkosten 880.000 Euro**
- 4. Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2020 – 2024**

4 Anlagen:

1. Lageplan
2. Nutzerbedarfsprogramm
3. Projektdaten
4. Projekthandbuch

Beschluss des Kommunalausschusses gemeinsam mit dem Kinder- und Jugendhilfeausschuss und dem Bildungsausschuss vom 04.02.2020 (VB) Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Aufgrund von § 8 Abs. 3 der Geschäftsordnung des Stadtrates trägt das Kommunalreferat (KR) in einer gemeinsamen Sitzung des Kommunalausschusses, des Kinder- und Jugendhilfeausschusses und des Bildungsausschusses das Ergebnis der Vorplanung vor.

1. Ausgangslage

Mit Beschluss der Vollversammlung vom 29.07.2015 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 02234) wurde im Rahmen eines Grundsatzbeschlusses der Planung eines Neubaus auf dem Anwesen Schrenkstr. 8 / Westendstr. 66a für das Multikulturelle Jugendzentrum Westend (MKJZ), für die Geschäftsstelle des Kreisjugendrings München-Stadt (KJR) mit Wohneinheiten für das Projekt „Jugendwohnen“, für das Angebot der Kindertagespflege mit „Mobiler Tagesbetreuungsperson (MobiTa)“ und für die Kindertageseinrichtung mit zwei Hortgruppen zugestimmt. Die entsprechenden Nutzerbedarfsprogramme (NBP) wurden dabei genehmigt.

1.1 Multikulturelles Jugendzentrum Westend (MKJZ)

Am Standort befindet sich das MKJZ. Hierbei handelt es sich um eine stadtteilbezogene Einrichtung der offenen Kinder- und Jugendarbeit für die Altersgruppe von 8 -18 Jahren. Der besondere Schwerpunkt ist die „interkulturelle Arbeit“, daneben sind die geschlechtsspezifische Arbeit mit Mädchen und Jungen, neue Medien, außerschulische Bildung, Emanzipation und Partizipation sowie Sport und Freizeitpädagogik weitere Arbeitsschwerpunkte. Das MKJZ arbeitet bedarfsorientiert und versteht sich als ein Ort, an dem man sich erholen, austoben und seine eigenen Fähigkeiten entwickeln kann. Derzeit wird das MKJZ täglich im Durchschnitt von 70 Kindern und Jugendlichen besucht und darüber hinaus von ca. 10 Fremdnutzergruppen (Kindergärten, Sport- und Kulturvereine) genutzt.

In dem Neubau können alle Angebotsschwerpunkte noch attraktiver vorgehalten werden und weitere Kooperationen und Leistungen im Sozialraum ermöglicht werden, die einen integrierenden Nutzen ermöglichen und noch mehr junge Menschen ansprechen werden.

1.2 Sporthalle

Die im Untergeschoss des MKJZ verortete Sporthalle ist entsprechend auch im Neubau wieder vorgesehen. Die geplante Sporthalle wird künftig von noch mehr Kooperationspartner/-innen aus dem Sozialraum genutzt. Der Träger ist Partnereinrichtung des Programms „GUT DRAUF“. Dies ist ein Programm der Bundeszentrale für gesundheitliche Aufklärung (BzgA) zur Verbesserung der Gesundheit von Mädchen und Jungen im Alter von 5 bis 18 Jahren. Die Gesundheit soll durch Angebote zur gesunden Ernährung, ausreichenden Bewegung und Stressregulation beeinflusst werden.

Die Sporthalle wird nach Absprache mit dem MKJZ, wie bisher auch, von weiteren Einrichtungen (Horte, Kindergärten und Vereinen) genutzt werden. Zukünftig kann die Sporthalle zudem, nach zeitlicher Absprache mit dem MKJZ, von der Geschäftsstelle des KJR, dem Hort, der MobiTa und den jungen Bewohner/innen des Projekts „Jugendwohnen“ genutzt werden.

Eine Abstimmung mit dem Referat für Bildung und Sport (RBS) zur Sporthalle im Bereich des MKJZ ist erfolgt.

Das zweigeschossige Bestandsgebäude aus den 60ern wird abgebrochen und unter Ausschöpfung des maximalen Baurechts durch einen Neubau mit den folgenden weiteren Nutzungen ersetzt.

1.3 Geschäftsstelle des Kreisjugendrings München-Stadt (KJR)

Derzeit hat der KJR Räume für die Geschäftsstelle in einem Altbau in der Paul-Heyse-Straße angemietet. Das bestehende Mietverhältnis ist mittel- bis langfristig nicht gesichert. Die Räume sind in verschiedener Hinsicht (keine Barrierefreiheit, Büros zu klein oder im Durchgangsbereich, ständig notwendige Renovierungsarbeiten) als unbefriedigend anzusehen. Die Kosten für die Miete werden derzeit vom Sozialreferat (SOZ) im Rahmen der Förderung übernommen.

Dem Bayerischen Jugendring (BJR) und seinen Untergliederungen, in München der KJR München-Stadt, wird im Gesetz zur Ausführung der Sozialgesetze (AGSG) in den §§ 32 und 33 (4) eine Sonderstellung zugewiesen und die Übernahme hoheitlicher Aufgaben ermöglicht. Der KJR betreibt derzeit 53 städtische Freizeitstätten, Einrichtungen und Projekte der offenen Kinder- und Jugendarbeit und fördert die selbstorganisierte Tätigkeit von über 60 Jugendverbänden. Der KJR übernimmt hoheitliche Aufgaben wie z.B. die Vergabe der Jugendverbandzuschüsse oder die Überwachung der Nachweispflichten der Jugendverbände nach SGB VIII § 72 a. So übt der KJR Funktionen für die Landeshauptstadt München (LHM) aus, die sonst durch die Stadtverwaltung ausgeübt werden müssten. Der KJR vertritt die Interessen aller Kinder und Jugendlichen der Stadt und fördert die Zusammenarbeit der Jugendverbände auf der Grundlage gegenseitiger Achtung, Solidarität und Partnerschaft.

Daraus ergibt sich, dass jede Tätigkeit, die in der Geschäftsstelle des KJR ausgeübt wird, einen eindeutigen Bezug zu einer sozialen Nutzung hat. Die Errichtung der Räume für die Geschäftsstelle des KJR ist daher in die Planung aufgenommen worden. Die Räume werden von der LHM errichtet und dem KJR dann auf der Basis eines Bewertungsgutachtens

vermietet. Die Bereitstellung der Mittel für die Mietzahlungen erfolgt wie bisher über die Förderung freier Träger und fließt somit wieder an die Stadt als Eigentümerin zurück. Würden dem KJR in diesem Objekt keine neuen Flächen zur Verfügung gestellt, müsste der KJR diese anderweitig anmieten. Die Fördermittel (Zuschüsse) wären in diesem Fall für die Anmietung zu verwenden.

1.4 Jugendwohnen

Das Projekt Jugendwohnen stellt für junge Menschen in der Ausbildung oder während des Studiums zu günstigen Preisen (Miete nach Münchner Mietspiegel), vergleichbar mit dem Modell des Studentenwerks, Wohnraum zur Verfügung. Es soll jungen Volljährigen die Möglichkeit geben, ihre Ausbildung, ihre Tätigkeit als Freiwillige (Bundesfreiwilligendienst oder freiwilliges soziales Jahr) oder ihren beruflichen Start im sozialen Bereich in München unter günstigen Wohnbedingungen zu gestalten.

Die Wohnungen sind so anzulegen, dass sie zeitlich befristet und nicht dauerhaft genutzt werden. Dazu sind zwei Fünf-Zimmer-Wohnungen für jeweils fünf junge Menschen zu errichten. Die Wohnungen sind entsprechend dem Standard für Studentenwohnheime auszustatten.

Eine Aufteilung in zwei Wohnungen mit Gemeinschaftsraum, Küche und jeweils fünf zugeordneten Zimmern mit jeweils eigener Nasszelle ist dafür notwendig. Die Gesamtfläche für Jugendwohnen ist beim zukünftigen Raumbedarf für die Geschäftsstelle bereits einkalkuliert. Die Verwaltung der Wohngruppen wird vom KJR übernommen.

1.5 Mobile Tagesbetreuungsperson (MobiTa)

Gemäß Stadtratsbeschluss vom 17.12.2008 sowie weiterer Folgebeschlüsse vom 27.06.2012 und vom 08.10.2013 soll die Ersatzbetreuung für die Tagespflege in München weiter ausgebaut werden. Die Ersatzbetreuung sichert für Ausfallzeiten „eine gleichermaßen qualifizierte Ersatzkraft“ (Art. 20 BayKiBiG) und trägt auf diese Weise zu einer qualitativen Weiterentwicklung der Kindertagespflege bei.

Aufgrund der dringenden Bedarfslage wurde für die Ersatzbetreuung der Kindertagespflege, das Angebot einer „Mobilen Tagesbetreuungsperson (MobiTa)“ eingeplant. Insgesamt wird dadurch die Not- bzw. Ersatzbetreuung für Ausfallzeiten von ca. 75 Kindern ermöglicht.

1.6 Kindertageseinrichtung mit 2-gruppigem Hort

Im Rahmen der Errichtung des Neubaus wird eine Kindertageseinrichtung (Kita) mit zwei Hortgruppen integriert, um weitere Betreuungsplätze im Bereich der Schwanthalerhöhe für junge Familien zur Verfügung stellen zu können. Derzeit liegt die Versorgung bei 67 %. Es wird in den nächsten Jahren mit einem Anstieg der Schülerzahlen gerechnet, der den Versorgungsgrad bei gleichbleibender Anzahl der Betreuungsplätze unter 60 % fallen lassen wird. Damit sind zur Erreichung des 80%-igen Versorgungsziels die am Standort Westendstraße 66a geplanten 50 Hortplätze zwingend erforderlich.

2. Projektstand

Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 29.07.2015 wurde das NBP vorläufig genehmigt und dem Baureferat (BAU) der Vorplanungsauftrag erteilt. Das Ergebnis der Vorplanung liegt nunmehr vor.

3. Planung

Das BAU hat die Vorplanungsunterlagen sowie das Projekthandbuch erarbeitet und führt hierzu im Einzelnen aus:

3.1 Erläuterung des Planungskonzepts

3.1.1 Bauvorhaben

Das zu bebauende Grundstück FINr. 8111/3 befindet sich im 8. Stadtbezirk Schwantalerhöhe in der Westendstr. 66a. Das vorhandene zweigeschossige Bestandsgebäude wird abgebrochen.

Entsprechend dem genehmigten Antrag auf Vorbescheid wurde der Baukörper entlang der Westendstraße/Schrenkstraße, der Baulinie folgend, angeordnet. Das mit dem Beschluss vom 29.07.2015 festgelegte umfangreiche NBP führt flächenmäßig zu einer vollen Inanspruchnahme des vorgegebenen Bauraums.

Um die Funktionalität aller Nutzungseinheiten sowie die Flexibilität des Hauses zu gewährleisten, sind die einzelnen Einrichtungen weitestgehend unabhängig voneinander als Gesamtkonzept im Gebäude integriert und haben räumlich eigenständige Eingänge. Im Rahmen eines öffentlich ausgetobten VOF - Vergabeverfahrens wurden im Juli 2016 fünf Architekturbüros eingeladen, Ideenskizzen zu erarbeiten. Die Ideenskizzen wurden im Rahmen des VOF - Verfahrens bewertet. Die vorliegende Lösung wurde ausgewählt, da sie in funktionaler, städtebaulicher und wirtschaftlicher Hinsicht die beste Lösung für die Bauaufgabe anbietet. Aufgrund der Grundstücksgröße und dem dadurch begrenzten baurechtlich genehmigungsfähigen Bauvolumen, kann das vorgegebene umfangreiche Raumprogramm nur in einer fünfgeschossigen Bauweise mit zwei Untergeschossen untergebracht werden. Städtebaulich wird das umgebende Geviert an dieser Stelle wieder vervollständigt und stellt die städtebauliche Situation vor der Zerstörung der Schule an der Schrenkstraße wieder her.

Das Bauvorhaben Westendstraße 66a ist in seiner Gesamtheit inklusiv ausgerichtet und erfüllt die Voraussetzungen der DIN 18040.

Der Mehrzweckraum des MKJZ wurde eingeschossig geplant, da der im Antrag auf Vorbescheid angefragte dreigeschossige Anbau seitens der LBK abgelehnt wurde. So ergab sich die Notwendigkeit, die Sporthalle sowie einen Veranstaltungsraum im 2. UG unterzubringen, da in den Obergeschossen baurechtlich kein weiterer Bauraum zur Verfügung stand. Das MKJZ befindet sich im EG und 1. OG. Das Cafe des KJR ist ebenfalls im EG situiert, die Verwaltungs- und Schulungsräume sind in den darüberliegenden Geschossen angeordnet. Die MobiTa ist im 1. OG untergebracht. Die Kita mit zwei Hortgruppen wurde auf zwei Geschosse verteilt. Vom EG und 1. OG des Hortes ist

der Zugang zu einem eigenen umzäunten Freibereich möglich. Die Wohnungen für das Projekt Jugendwohnen sind im 2. und 3. OG geplant. Die zentrale Erschließung für das Gebäude erfolgt über zwei durchgehende Treppenhäuser.

Im Grundsatzbeschluss vom 29.07.2015 wurde darauf hingewiesen, dass sich am Standort im Laufe der letzten Jahre ein sensibles Miteinander unterschiedlicher Nutzergruppen eingestellt hat. Dies gilt nicht nur für die sich vor Ort befindlichen Sozialeinrichtungen, sondern auch für die generationen- und stadtviertelübergreifende Nutzung der bestehenden Gemeinschaftsgrünfläche. Daher besteht die Notwendigkeit zur Wahrung der internen Wegebeziehungen im Blockinnenbereich. Mit der vorliegenden Planung wurden die vorhandenen Wegebeziehungen im Freibereich aufgenommen und fortgeführt und so die Durchgängigkeit so weit wie möglich erhalten.

Die Dachterrasse auf dem Mehrzweckraum des MKJZ wurde nutzbar gestaltet, um auf dem beengten Grundstück möglichst viel attraktive Freifläche zur Verfügung stellen zu können. Ein Bereich der Dachterrasse wird kindgerecht zur Nutzung für die Kinder der MobiTa geplant.

Auf dem Grundstück befindet sich eine Trafostation für die Stromversorgung der umgebenden Bebauung. Die Trafostation liegt im Baufeld des Neubaus und muss demontiert werden. Während der Bauzeit ist eine Verlegung und eine provisorische Trafostation erforderlich. In enger Abstimmung mit den SWM wird als endgültige Lösung im neuen Gebäude eine neue Trafostation integriert.

Entlang der Westendstraße/Schrenkstraße ist die Errichtung eines selbsttragenden, zweigeschossigen Verbaus erforderlich, da im angrenzenden öffentlichen Gehweg eine unterirdische 110 KV Stromleitung verläuft, die nicht verlegt werden kann und Rückverankerungen im Bereich des Gehweges nicht möglich sind. Zum benachbarten Kirchengrundstück hin besteht die Möglichkeit der Rückverankerung.

In direkter Nachbarschaft zum Baugrundstück befinden sich das Einzeldenkmal Pfarrkirche St. Benedikt sowie weitere denkmalgeschützte Bauten. Hinsichtlich der Einfügung in die Umgebung und der Materialität des Baukörpers haben mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung und dem Denkmalschutz bereits Abstimmungen mit positivem Ergebnis stattgefunden. Die komplexe, polygonale Gebäudestruktur lässt sich am wirtschaftlichsten mit einem Massivbau umsetzen und mit der vorgesehenen Sichtziegelfassade werden auch die gestalterischen Anforderungen an die Einbindung in die Umgebung erfüllt.

3.1.2 Stellplätze

Auf dem Grundstück selbst werden keine Stellplätze ausgewiesen. Die 28 erforderlichen Stellplätze werden in der benachbarten, stadteigenen Tiefgarage (Zufahrt über Westendstraße 70) nachgewiesen. Die baurechtliche Genehmigungsfähigkeit in diesem Zusammenhang wurde geklärt. In der benachbarten Tiefgarage, die von der Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS) verwaltet wird, sind bereits 11 Stellplätze dinglich für die Nutzung durch die LHM gesichert und finanziert. Für weitere 17 Stellplätze ist der MGS noch ein Betrag in Höhe von 410.000 Euro zu vergüten.

3.1.3 Provisorium

Um den pädagogischen Betrieb und die pädagogischen Angebote während der Errichtung des Neubaus an der Westendstraße (Bauzeit ca. 2,5 Jahre) mindestens eingeschränkt aufrecht zu erhalten, wird temporär eine provisorische Containeranlage im südwestlichen Bereich des Georg-Freundorfer-Platzes errichtet. Dieser Standort ist mit dem BAU/Gartenbau abgestimmt. Andere Einrichtungen in der näheren Umgebung können diesen Bedarf nicht auffangen. Die Containeranlage wird angemietet. Bei der geplanten Standzeit ist der Kauf einer Containeranlage nicht wirtschaftlich.

Momentan steht dem MKJZ im Bestandsgebäude eine Nutzfläche von ca. 1.026 m² zur Verfügung. Das Containerprovisorium wird mit einer geplanten Nutzfläche von ca. 270 m² zumindest einen Teil der Angebote des MKJZ während der Bauphase aufrechterhalten können. Darin ist u.a. ein sog. Mehrzweckraum mit einer Fläche von ca. 55 m² enthalten. Dieser Raum ist für den offenen und projektbezogenen Betrieb (Sport und Bewegung, Spiel, Veranstaltungen, Workshops etc.) und für die vielen externen Raumnutzungen vorgesehen. Dies sind diverse Kindergärten (KIGA Rumpelpilze, KIGA Lummerland, KIGA Pustebblume), Donna Mobile, die bayerische Tanzgruppe des DGB, die Vereine TKD Hellas, SC Armin Boxen, ein griechischer Tanz- und Folkloreverein und eine Theatergruppe.

Darüberhinaus plant das MKJZ mit den Kindern und Jugendlichen und weiteren Interessierten, das Bauprojekt zu begleiten. Es werden Bild-, Text- und Videodokumentationen entstehen sowie themenbezogene Workshops vor Ort durchgeführt. Das MKJZ ist vor Ort präsent, betreut die Aktionsfläche und verliert so nicht den Kontakt zu Zielgruppe, Besucher/innen und Anwohner/innen.

3.2 Raumprogrammvergleich

3.2.1 Wiederrichtung von Flächen aus dem Bestand

Am Standort in der Westendstraße 66a sind derzeit in einem Gebäude aus den 60er Jahren das MKJZ mit einer Größe von 747 m² und eine Sporthalle mit 279 m² situiert.

Diese Nutzungen sollen gemäß Grundsatzbeschluss in einem Neubau wieder untergebracht werden. Die Flächen orientieren sich dabei am Bestand: So wurden für die Jugendfreizeitstätte 772 m² vorgesehen, für die Sporthalle mit Fitnessraum 275 m². Letztere ist damit kleiner als eine Einfach-Sporthalle nach DIN.

Gemäß Vorentwurfsplanung ergeben sich nun 795 m² für die Jugendfreizeitstätte und 274 m² für die Sporthalle mit Fitnessraum. Die Flächenmehrung gegenüber dem bereits 2015 vorläufig genehmigten NBP resultiert daraus, dass sich die Aufgaben und Tätigkeitsfelder des KJR seitdem wesentlich vergrößert haben. Diesem Bedarf wurde im Rahmen der Vorentwurfsplanung entsprechend Rechnung getragen.

3.2.2 Neuerrichtung von Flächen

Das Raumprogramm sieht Flächen für Jugendwohnen, eine MobiTa und eine Kita mit zwei Hortgruppen vor.

Die Soll-Flächen aus dem Grundsatzbeschluss betragen 230 m² für das Jugendwohnen, 75-135 m² für die MobiTa und 337 m² für den Hort. Die für eine MobiTa benötigten Flächen entsprechen annähernd denen einer Hortgruppe.

Die Vorentwurfsplanung sieht 235 m² für das Jugendwohnen, 108 m² für die MobiTa und 336 m² für den Hort vor.

3.2.3 Ersatzflächen für die Geschäftsstelle des KJR München-Stadt

Für die Geschäftsstelle des KJR sind derzeit in der Paul-Heyse-Straße Räumlichkeiten mit einer Fläche von 1.770 m² angemietet.

Gemäß Grundsatzbeschluss sind im Neubau Ersatzflächen von 1.791 m² zu errichten. Die Ist-Flächen liegen entsprechend der Vorentwurfsplanung bei 1.930 m².

Der Grundstückszuschnitt bedingt eine unregelmäßige Bauform (Hexagon). Die geringfügigen Mehrflächen in den einzelnen Nutzungseinheiten gegenüber dem Grundsatzbeschluss sind der Blockrandbebauung mit Schließung der Baulücke geschuldet.

3.3 Energetischer Standard

Aufgrund der energieeffizienten Gebäudehülle und des Einsatzes erneuerbarer Energien wird die Anforderung der Energieeinsparverordnung (EnEV 2016) an den maximal zulässigen spezifischen Primärenergiebedarf $Q_{p,ref}$ unterschritten.

Die Wärmeversorgung erfolgt durch Fernwärme. Neben den zur Belichtung erforderlichen Dachflächenfenstern ist für das Bauvorhaben eine PV-Anlage mit einer Modulfläche von ca. 150 m² möglich. Damit können jährlich ca. 20.000 kWh erneuerbarer Strom erzeugt werden.

3.4 Umsetzung des Beschlusses „Bayerisches Versöhnungsgesetz II / Grundsatzbeschluss zur „Klimaneutralen Stadtverwaltung 2030“

Mit dem Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 18.12.2019 „Bayerisches Versöhnungsgesetz II / Grundsatzbeschluss zur „Klimaneutralen Stadtverwaltung 2030“ und weitere Maßnahmen zur Erreichung der Klimaneutralität München“ (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16525) *„nimmt die Landeshauptstadt München eine Vorbildfunktion beim Klimaschutz wahr, insbesondere bei der Energieeinsparung, der effizienten Bereitstellung, Umwandlung, Nutzung und Speicherung von Energie, der Nutzung erneuerbarer Energien und ihren Beschaffungen mit dem Ziel, bis zum Jahr 2030 eine klimaneutrale Stadtverwaltung zu erreichen.“*

„Die Landeshauptstadt München strebt an, den stadt eigenen Gebäudebestand sowie den Gebäudebestand der Eigen- und Regiebetriebe auf Grundlage eines für die Landeshauptstadt München definierten Niedrigstenergiestandards, d. h. insbesondere Passivhausstandard bzw. EH-40-Standard, der Berücksichtigung der Klimarelevanz der Baustoffe sowie des Einsatzes von erneuerbaren Energieträgern und der Fernwärme, möglichst klimaneutral zu gestalten und zu betreiben.“

Das Baureferat wird beauftragt, im Benehmen mit dem Referat für Gesundheit und Umwelt, dem Referat für Bildung und Sport und dem Kommunalreferat im Rahmen der IHKM-Arbeitsgruppe 6 „Energiemanagement bei stadteigenen Gebäuden und der elektri-

schen Verkehrsinfrastruktur“ unter fachgutachterlicher Begleitung ein Konzept zur Erreichung eines möglichst klimaneutralen stadteigenen Gebäudebestandes unter Berücksichtigung der vorgenannten Ziele und Grundlagen zu erarbeiten und die damit verbundenen Erfordernisse darzustellen.“

„Bis zum Vorliegen des Konzepts und der Befassung des Stadtrats werden bei Einzelprojekten die projektspezifischen Optimierungsmöglichkeiten im Hinblick auf die Klimaneutralität geprüft und dem Stadtrat in den jeweiligen Einzelbeschlüssen einschließlich deren Auswirkungen vorgelegt, soweit der Projektfortschritt dies zulässt.“

Im weiteren Planungsprozess werden die projektspezifischen Optimierungsmaßnahmen hinsichtlich Klimaneutralität geprüft und deren Auswirkungen mit der Projektgenehmigung dem Stadtrat vorgelegt.

3.5 Ausführung von vorgezogenen Maßnahmen

Um die Ausführungstermine für das Bauvorhaben einhalten zu können, ist es erforderlich, im Vorgriff auf die für 2022 geplante Ausführungsgenehmigung folgende Maßnahmen durchzuführen:

Zur Realisierung des Projekts ist die Fällung von neun Bäumen, die sich derzeit unmittelbar auf der zu bebauenden Fläche befinden, unbedingt notwendig. Als Ersatz und Ausgleich für diese Fällungen werden jedoch neun standortgerechte Bäume auf dem Baugrundstück an anderer Stelle neu gepflanzt. Weitere sieben Bäume können erhalten werden, in dem sie lediglich verpflanzt werden. Der Restbestand von weiteren 11 Bäumen bleibt unangetastet.

Die Fäll- bzw. Rodungserlaubnis wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eingeholt. Unter Beachtung der Baum- und artenschutzrechtlichen Bestimmungen muss das Baugrundstück bereits bis zum Beginn der Vogelbrutzeit (01.03. - 01.09.2022) freigemacht werden. Die erforderlichen Fäll- und Rodungsarbeiten sollen daher als vorgezogene Maßnahmen bis spätestens 01.02.2022 ausgeführt werden.

Zusätzlich soll als vorgezogene Maßnahme ein Containerprovisorium (siehe Ziff. 3.1.3) für das MKJZ am Georg-Freundorfer-Platz errichtet werden und das Bestandsgebäude des MKJZ abgebrochen werden.

Die Vorabmaßnahmen sind nutzungsneutral und dienen ausschließlich der Freimachung und Bereitstellung eines bebaubaren Grundstücks. Da keine Maßnahmen im Vorgriff auf die Bauaufgabe erfolgen, können die vorgezogenen Maßnahmen förderunschädlich durchgeführt werden.

Die anteiligen Projektkosten für die vorgezogenen Maßnahmen liegen bei 880.000 Euro (inkl. anteiliger Risikoreserve). Sie betragen im Einzelnen:

Containerprovisorium	570.000 Euro
Abbruch Bestand	250.000 Euro
<u>Baumfällungen und Rodungsarbeiten</u>	<u>60.000 Euro</u>
vorgezogene Maßnahmen gesamt	880.000 Euro

4. Kosten

Das BAU hat auf der Grundlage der Vorplanung die Kostenschätzung erstellt. Darin enthalten sind Baukosten nach DIN 276 entsprechend dem derzeitigen Preis- und Erkenntnisstand zuzüglich eines Ansatzes von 17,5 % für nicht vorhersehbare Kostenrisiken (Konkretisierung der Planung sowie der Mengen- und Preisansätze).

4.1 Ermittlung der Projektkosten

Die Gesamtkosten wurden entsprechend der einzelnen Nutzungseinheiten aufgeteilt. Durch die räumliche Verzahnung der Nutzungseinheiten innerhalb des Gebäudes ließen sich die Kosten teilweise nicht eindeutig zuordnen, so dass eine prozentuale Verteilung auf Grundlage der jeweilig zuzuordnenden Nutzflächen erfolgte.

Nutzungseinheit Multikulturelles Jugendzentrum – MKJZ

Kostenschätzung	5.840.000 Euro
<u>Reserve für Kostenrisiko (17,5%)</u>	<u>1.040.000 Euro</u>
Projektkosten	6.880.000 Euro

Nutzungseinheit Sporthalle

Kostenschätzung	2.710.000 Euro
<u>Reserve für Kostenrisiko (17,5 %)</u>	<u>450.000 Euro</u>
Projektkosten	3.160.000 Euro

Nutzungseinheit Geschäftsstelle des KJR München-Stadt

Kostenschätzung	14.040.000 Euro
<u>Reserve für Kostenrisiko (17,5%)</u>	<u>2.490.000 Euro</u>
Projektkosten	16.530.000 Euro

Nutzungseinheit Projekt „Jugendwohnen“

Kostenschätzung	1.940.000 Euro
<u>Reserve für Kostenrisiko (17,5%)</u>	<u>320.000 Euro</u>
Projektkosten	2.260.000 Euro

Nutzungseinheit „Mobile Tagesbetreuungsperson (MobiTa)“

Kostenschätzung	1.230.000 Euro
<u>Reserve für Kostenrisiko (17,5%)</u>	<u>240.000 Euro</u>
Projektkosten	1.470.000 Euro

Nutzungseinheit Kindertageseinrichtung mit zwei Hortgruppen

Kostenschätzung	2.200.000 Euro
<u>Reserve für Kostenrisiko (17,5%)</u>	<u>420.000 Euro</u>
Projektkosten	2.620.000 Euro

Tiefgarage (17 Stellplätze)

Kostenschätzung	410.000 Euro
-----------------	--------------

Demnach ergeben sich für das Bauvorhaben Projektkosten in Höhe von 33.330.000 Euro (Preisindex Mai 2019 / 115,0 Basis 2015). Darin enthalten sind Ersteinrichtungskosten in Höhe von 668.000 Euro.

Diese Summe wird 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 nachrichtlich aufgeführt.

4.2 Maßnahmen zur Kostenreduzierung

Die Projektkosten wurden im Zuge und nach Abschluss der Vorentwurfsplanung auf Einsparpotentiale hin überprüft, mit dem Ziel, unter Erhalt der technischen und funktionalen Qualität ein möglichst wirtschaftliches Ergebnis zu erhalten. Mittels Flächen-, Standard-, und Bauteiloptimierungen konnten so seit der ersten Kostenschätzung die Projektkosten um rund 3.000.000 Euro (inkl. anteiliger Risikoreserve) reduziert werden. Dies entspricht einer Einsparung von etwa 9,2 %.

4.3 Stellungnahme zu den Investitionskosten

Die qualifizierte Kostenschätzung wurde auf Grundlage der städtischen Kosten- und Planungskennwerte mit Projekten der LHM vergleichbarer Nutzung bzgl. Plausibilität und Wirtschaftlichkeit geprüft. In Ermangelung eines mit dem Gebäude vergleichbaren Referenzprojektes wurde der Vergleich anhand der einzelnen Nutzungseinheiten mit städtischen Projekten vergleichbarer Nutzung und Größe geführt.

Zur Herstellung der Vergleichbarkeit wurden die Projektkosten zunächst um die Sonderkosten, die sich aus der Grundstückssituation und den komplexen Anforderungen an das Gebäude ergeben, bereinigt. Die Vergleichsprojekte wurden ebenfalls um die Sonderkosten bereinigt sowie an den aktuellen Index angepasst. Die bereinigten Kosten (Kgr. 300 und 400) stellen sich wie folgt dar:

4.3.1 Kosten für die Wiedererrichtung von Flächen aus dem Bestand

Das MKJZ wurde verglichen mit der offenen Einrichtung für Kinder und Jugendliche Am Hartmannshofer Bächl 48, die ein vergleichbares Raumprogramm ausweist. Die qualifizierte Kostenschätzung der Jugendfreizeitstätte liegt mit 3.091.000 Euro um 13 % unter den vergleichbaren Kosten (bezogen auf die Bruttogrundfläche) der Einrichtung Am Hartmannshofer Bächl 48 mit etwa 3.538.000 Euro.

Die Sporthalle wurde verglichen mit der Einfach-Sporthalle an der Dachauer Straße 164 (ehem. Zentralwäscherei). Die Fläche der Sporthalle ist kleiner als die Einfach-Sporthalle nach DIN des Referenzprojektes. Die qualifizierte Kostenschätzung der Sporthalle liegt mit 1.454.000 Euro um 21 % unter den vergleichbaren Kosten (bezogen auf die Bruttogrundfläche) der Einfach-Sporthalle an der Dachauer Straße 164 mit etwa 1.844.000 Euro.

4.3.2 Kosten für die Neuerrichtung von Flächen

Beim Jugendwohnen wurde das Jugendhilfezentrum Scapinellistraße 17 herangezogen. Es handelt sich hier um das einzige Projekt der LHM im Bereich Jugendwohnen. Die qualifizierte Kostenschätzung des Jugendwohnens liegt mit 1.124.000 Euro um 3 % unter den vergleichbaren Kosten (bezogen auf die Bruttogrundfläche) des Jugendhilfezentrums Scapinellistraße mit etwa 1.155.000 Euro.

MobiTa und Kita mit zwei Hortgruppen wurden verglichen mit dem Haus für Kinder in der Teutonenstraße 21. Die MobiTa und der Hort sind mit 410 m² kleiner als das Standardraumprogramm für einen 3-gruppigen Hort mit 467 m².

Die qualifizierte Kostenschätzung der MoBiTa sowie des Hortes liegt mit 1.800.000 Euro (bezogen auf die Bruttogrundfläche) ca. 4 % unter den vergleichbaren Kosten des Hauses für Kinder in der Teutonenstraße 21 mit etwa 1.880.000 Euro.

4.3.3 Kosten der Ersatzflächen für die Geschäftsstelle des KJR

Gemäß Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 23.11.2017 „Verwaltungsstandorte der LHM - Standortprüfung für Büroneubauten, Weiterentwicklung der Büroraumstandards und des Flächenmanagements“ (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 09333), ist bei einem Neubau eines Verwaltungsgebäudes mit Baukosten zwischen 3.000 und 4.000 Euro/m² Bruttogrundfläche (brutto, inkl. 25 % Risikoreserve) zu rechnen.

Der Vergleich der bereinigten Kosten zeigt, dass die qualifizierte Kostenschätzung (bezogen auf die Bruttogrundfläche) der Geschäftsstelle des KJR um 17 % unter dem Kostenrahmen für städtische Verwaltungsgebäude liegt.

4.4 Förderung

4.4.1 Fördermittel Bayerischer Jugendring

Der BJR gewährt grundsätzlich u.a. für den Neubau von Einrichtungen der Jugendarbeit Zuwendungen aus Mitteln des Kinder- und Jugendprogramms der Bayerischen Staatsregierung. Allerdings erfüllt das aktuelle bauliche Planungskonzept für den Bereich der Jugendfreizeitstätte nicht die maßgeblichen Förderbedingungen. In Abstimmung mit der Stadtkämmerei (SKA) sind daher für das Vorhaben vorrangig Städtebaufördermittel durch das PLAN zu beantragen (siehe hierzu Ziff. 5.4.2).

4.4.2 Städtebauförderung im Sanierungsgebiet

Der Freistaat Bayern fördert städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen durch Zuwendungen (Städtebauförderungsmittel) des Landes, des Bundes und der Europäischen Union. Für die Förderung gelten die Städtebauförderungsrichtlinien, die allgemeinen haushaltsrechtlichen Bestimmungen (insbesondere die Verwaltungsvorschriften zu Art. 44 der Bayerischen Haushaltsordnung - BayHO) sowie die Grundsätze des Besonderen Städtebaurechts des BauGB.

Der Rückbau mit den Verbaukosten, der Neubau von Gemeinbedarfseinrichtungen (MKJZ – Sporthalle, MoBiTa und Freiflächen) sind grundsätzlich förderfähig, wenn diese zur Erreichung des Sanierungsziels erforderlich sind. Die Regierung von Oberbayern (ROB) hat ihr grundsätzliches Einverständnis zur Förderung signalisiert. Hier könnten zum Abschluss der Sanierung im Sanierungsgebiet Westend Städtebauförderungsmittel für die LHM gesichert werden. Diese Mittel stehen in Form von Einnahmen und Vorauszahlungen der LHM zur Verfügung, welche zu 60 % an den Freistaat Bayern zurückzuzahlen sind, wenn diese Einnahmen nicht mit förderfähigen Ausgaben (Neubau) verrechnet werden können. Eine Übertragung von Mitteln aus dem Grundprogramm in andere Förderprogramme (Soziale Stadt, Aktive Zentren) ist nicht möglich, so dass ein Verlust der Förderung im Block 18 einen finanziellen Verlust für die LHM zur Folge hätte.

Nach Erteilung der verwaltungsinternen Projektgenehmigung und auf Grundlage der Vorplanung mit qualifizierter Kostenschätzung (mit Aufteilung der Kosten) können die Zustimmungen bei der ROB beantragt werden. Sobald das Ergebnis der Wertermittlung (Gutachten) für die Einnahmen der bereits im Sanierungsgebiet gebauten 134 Tiefgaragenstellplätze vorliegt und damit Kostensicherheit besteht, wird auf dieser Grundlage der Bewilligungsantrag bei der ROB gestellt. Die ROB wird den Antrag auf Bewilligung prüfen und im Regelfall die Bewilligung erteilen.

4.4.3 Fördermittel Kindertageseinrichtung mit 2-gruppigem Hort

Weiterhin ist die Maßnahme grundsätzlich förderfähig nach Art. 10 BayFAG i.V.m. Art. 27 BayKiBiG. Die SKA wird rechtzeitig den Förderantrag einreichen.

5. Finanzierung

5.1 Darstellung im Mehrjahresinvestitionsprogramm

Der derzeitige Finanzbedarf einschließlich der Risikoreserve von 17,5 % beträgt 33.330.000 Euro.

Das Bauvorhaben ist im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2019 – 2023 in der Investitionsliste 1 bei Unterabschnitt 0640, Maßnahmennummer 4008, Rangfolgennummer 404 mit Planungskosten enthalten und wird mit den Gesamtkosten im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2020 – 2024 fortgeschrieben.

Um mit den Bauarbeiten termingerecht im Frühjahr 2022 beginnen zu können, sind die Bau- und weiteren Planungskosten des Projekts in das Mehrjahresinvestitionsprogramm aufzunehmen. Das KR wird die Projektkosten einschließlich der Risikoreserve zum Mehrjahresinvestitionsprogramm 2020 – 2024 anmelden.

Die in 2020 und 2021 voraussichtlich erforderlichen Planungsmittel in Höhe von ca. jeweils 300.000 Euro wird sich das BAU durch Mittelumschichtung aus der Finanzposition 6010.940.9920.2 „Pauschale vorlaufende Planungskosten“ im Rahmen der Nachtrags Haushaltspläne 2020 und 2021 bei der Finanzposition 0640.940.4008.2 „Neubau Westendstr. 66 a“ bei der SKA bereitstellen lassen. Mit der Inanspruchnahme der erforderlichen Planungsmittel aus der Pauschale für vorlaufende Planungskosten ergeben sich in 2020 und 2021 keine unterjährigen Budgetausweitungen.

Die ab 2022 erforderlichen Mittel bzw. Verpflichtungsermächtigungen wird das BAU für die Finanzposition 0640.940.4008.2 „Neubau Westendstraße 66 a“ rechtzeitig zu den weiteren Haushaltsplanaufstellungsverfahren anmelden.

Zahlungswirksame Kosten im Bereich der Investitionstätigkeit des KR

	dauerhaft	einmalig	befristet
Summe zahlungswirksame Kosten (entspr. Zeile S5 des Finanzrechnungsrechnungsschemas)		*32.382.000 €	
davon:			
Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden (Zeile 20)			
Auszahlungen für Baumaßnahmen (Zeile 21)		300.000 € in 2020 300.000 € in 2021 1.000.000 € in 2022 8.000.000 € in 2023 10.154.000 € in 2024 11.960.000 € in 2025 (inkl. 4.960.000 € Risikoreserve)	
Auszahlungen für den Erwerb von beweglichen Vermögen (Zeile 22)		668.000 € in 2025 (Ersteinrichtungskosten RBS und Zuschüsse für Investitionen)	
Auszahlungen für den Erwerb von Finanzvermögen (Zeile 23)			
Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen (Zeile 24)			
Auszahlungen für sonstige Investitionstätigkeit (Zeile 25)			

* Geringere zahlungswirksame Kosten ab 2019 im Vergleich zur vorgenannten Kostenobergrenze sind auf bereits bis 2018 erfolgte Ist-Auszahlungen zurückzuführen.

5.2 Ersteinrichtungskosten

Die Ersteinrichtungskosten belaufen sich insgesamt auf 668.000 Euro und sind in den Projektkosten enthalten. Sie teilen sich wie folgt auf:

a) Im Bereich E (935) (Ersteinrichtungskosten, ohne Küche)

Ersteinrichtung Kindertageseinrichtung mit zwei Hortgruppen 85.000 Euro

b) Im Bereich E (988) (Zuweisungen und Zuschüsse für Investitionen, ohne Küchen)

Ersteinrichtung MKJZ	130.000 Euro
Ersteinrichtung Geschäftsstelle KJR	395.000 Euro
Ersteinrichtung für das Angebot „MobiTa“	38.000 Euro
<u>Ersteinrichtung „Projekt Jugendwohnen“</u>	<u>20.000 Euro</u>
Ersteinrichtung gesamt im Bereich E (988), ohne Küchen	583.000 Euro

Die Mittel für die einmaligen Investitionskostenzuschüsse zu a) und b) für die Beschaffung der Ersteinrichtung durch den Träger werden beim Vermieter (KR) im Mehrjahresinvestitionsprogramm im Unterabschnitt 0640 veranschlagt. Mit Erteilung der Ausführungsgenehmigung werden die einmaligen investiven Mittel im Mehrjahresinvestitionsprogramm des SOZ bzw. des RBS zugunsten der Nutzerreferate bereitgestellt.

c) Im Bereich B (940) (Küchen, Zuständigkeit BAU)

Die laut NBP zu errichtenden Küchen liegen in der Zuständigkeit des BAU. Sie werden im Rahmen der Baumaßnahme vom BAU geplant, eingebaut und entsprechend bei der Übergabe des fertiggestellten Objekts an den Träger der Einrichtung mit übergeben. Die Mittel sind in den Projektkosten enthalten.

5.3 Bewirtschaftungskosten

Die Einrichtung in der Westendstr. 66a wird voraussichtlich 2025 fertiggestellt werden. Ab diesem Zeitpunkt fallen laufende Kosten für den Betrieb und die Bewirtschaftung des Gebäudes an. Die Kosten werden für das neue Gebäude voraussichtlich ca. 30.000 Euro jährlich betragen, dies wurde an Hand von vergleichbaren Objekten ermittelt. Sie können nicht aus dem laufenden Ausgabenbudget des KR beglichen werden, da sie zusätzlich für das neue Gebäude anfallen. Die Mittel für den Bauunterhalt sind hierbei nicht berücksichtigt. Die Finanzmittel des KR sind im Ausgabenbudget des Produktes „Grundstücks- und Gebäudemanagement“ ab dem Jahr 2025 dauerhaft um 30.000 Euro zu erhöhen. Die Mittel sind erstmals im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung für 2025 zusätzlich anzumelden.

Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit des KR

	dauerhaft	einmalig	befristet
Summe zahlungswirksame Kosten	30.000,-- ab 2025		
davon:			
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11)			
<ul style="list-style-type: none"> • Hausbewirtschaftungskosten (Müll, Strom, Wasser, sonst.) 	30.000,--		

6. Beteiligung der Bezirksausschüsse

In dieser Angelegenheit besteht ein Anhörungsrecht des Bezirksausschusses des 8. Stadtbezirks Schwanthalerhöhe. Dem Bezirksausschuss wurde ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet. Der Bezirksausschuss hat sich in seiner Sitzung am 14.01.2020

mit der Thematik befasst und der Sitzungsvorlage einstimmig zugestimmt, wobei folgende Punkte angemerkt wurden:

„- der Bezirksausschuss bezweifelt, dass tatsächlich ein Bedarf für 50 Hortplätze für die Guldeinschule vorhanden ist und schlägt vor, die geplanten Plätze zur Hälfte zwischen Bergmannschule und Guldeinschule aufzuteilen.“

Die Ermittlung des RBS hat ergeben, dass der Bedarf von 50 Hortplätzen tatsächlich besteht. Der Hort wird vom KJR betrieben, der insbesondere auf eine bedarfsgerechte Vergabe der Plätze achten wird.

„- der Bezirksausschuss fordert die Umsetzung einer extensiven Fassaden- und Dachbegrünung.“

Hinsichtlich der Umsetzung einer extensiven Fassaden- und Dachbegrünung wird auf den Inhalt dieser Beschlussvorlage unter Ziffer 4.4., letzter Absatz verwiesen.

„- derzeit gibt es auf dem Gelände ein Urban-Gardening-Projekt. Der Bezirksausschuss bittet darum, dass dieses Projekt auch zukünftig fortgeführt werden kann und weiter der Öffentlichkeit zur Verfügung steht.“

Das Urban-Gardening-Projekt wird im weiteren Planungsverlauf berücksichtigt und soweit möglich fortgeführt.

7. Abstimmung mit den Referaten

Die Vorlage ist mit SOZ, PLAN, RBS, BAU und SKA abgestimmt.

8. Unterrichtung der Korreferenten und Verwaltungsbeiräte

Der Korreferentin des KR, Frau Stadträtin Ulrike Boesser, und dem Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Jens Röver, sowie dem Korreferenten des SOZ, Herrn Stadtrat Christian Müller und der dortigen Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Jutta Koller, sowie der Korreferentin des RBS Frau Stadträtin Gabriele Neff, und der dortigen Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Birgit Volk, wurde je ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet.

9. Termine, Fristen

Die Einbringung der Entscheidungsvorlage am 04.02.2020 in den Kommunalausschuss gemeinsam mit dem Kinder- und Jugendhilfeausschuss und dem Bildungsausschuss ist dringend erforderlich, um die zügige Herbeiführung der weiteren Planungsschritte zu ermöglichen. Aufgrund umfangreicher und zeitintensiver Abstimmungen mit den jeweiligen Fachbereichen konnten die Fristen für die Beschlussvorlage nicht eingehalten werden.

10. Beschlussvollzugskontrolle

Diese Sitzungsvorlage soll nicht der Beschlussvollzugskontrolle unterliegen, weil der Stadtrat im Rahmen der Ausführungsgenehmigung erneut mit der Angelegenheit befasst wird.

II. Antrag der Referentin

1. Der Bedarf gemäß Nutzerbedarfsprogramm wird genehmigt. Dem Projektauftrag wird zugestimmt.
2. Das Planungskonzept mit Projektkosten in Höhe von 33.330.000 Euro wird nach Maßgabe der Vorentwurfsplanung genehmigt.
3. Das Baureferat wird gebeten, die Entwurfsplanung zu erarbeiten, die projektspezifischen Optimierungsmaßnahmen hinsichtlich des Beschlusses zur Klimaneutralität zu prüfen und deren Auswirkungen mit der Projektgenehmigung dem Stadtrat vorzulegen.
4. Der Ausführung der vorgezogenen Maßnahmen wird zugestimmt.
5. Das Kommunalreferat wird beauftragt, die Projektgenehmigung im Stadtrat herbeizuführen.
6. Die Maßnahme wird zur Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2020 - 2024 wie folgt angemeldet:

MIP alt:

Freizeitstätte, Geschäftsstelle KHJR, Jugendwohnen, MobiTa, Kita Westendstr. 66 a, Maßnahmennummer 0640.4008 , IL 1, RF 404

Gruppe Bez. (Nr.)	Gesamt - kosten	Finanz. bis 2018	Programmjahr 2019 - 2023					nachrichtlich		
			Summe 2019 - 2023	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Finanz. 2025 ff
E (935)	70	0	0	0	0	0	0	0	70	0
E (988)	690	0	0	0	0	0	0	0	690	0
B (940)	1.548	648	900	300	300	300	0	0	760	0
Summe	2.308	648	900	300	300	300	0	0	760	0
Z (361)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. A.	2.308	648	900	300	300	300	0	0	760	0

MIP neu:

Freizeitstätte, Geschäftsstelle KHJR, Jugendwohnen, MobiTa, Kita Westendstr. 66 a, Maßnahmennummer 0640.4008 , IL 1, RF neu

Gruppe Bez. (Nr.)	Gesamt - kosten	Finanz. bis 2019	Programmjahr 2020 - 2024						nachrichtlich	
			Summe 2020 - 2024	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Finanz. 2026 ff
E (935)	85	0	85	0	0	0	0	85	0	0
E (988)	583	0	583	0	0	0	0	583	0	0
B (940)	27.702	948	19.754	300	300	1.000	8.000	10.154	7.000	0
Summe	28.370	948	20.422	300	300	1.000	8.000	10.822	7.000	0
Z (361)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. A.	28.370	948	20.422	300	300	1.000	8.000	10.822	7.000	0

In den Gesamtkosten zum Projektauftrag ist die Risikoreserve nicht enthalten. Sie ist jedoch in den Projektkosten mit 17,5 %, das entspricht 4.960.000 Euro, berücksichtigt und wird im Mehrjahresinvestitionsprogramm in der Risikoausgleichspauschale veranschlagt. Zur Ausführungsgenehmigung wird die Risikoreserve aus der Risikoausgleichspauschale den Baukosten im Jahr nach Erstellung der Schlussrechnung zugeschlagen.

Risikoausgleichspauschale (UA 6000.7500)

Gruppe Bez. (Nr.)	Rate Risikoreserve (Jahr der Fertigstellung)						nachrichtlich	
	Jahr:	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Finanz. 2025 ff
B (940)	4.960							4.960

7. Das Baureferat und das Kommunalreferat werden gebeten bzw. beauftragt, die benötigten Haushaltsmittel termingerecht zum jeweiligen Haushaltsplanaufstellungsverfahren anzumelden.
8. Das Kommunalreferat wird beauftragt, die zusätzlichen Mittel für die Bewirtschaftung i.H.v. 30.000 Euro jährlich dauerhaft anzumelden. Die Mittel sind erstmals im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung für 2025 zusätzlich anzumelden.
9. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird gebeten, die Städtebaufördermittel aus dem Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm zu sichern.
10. Diese Sitzungsvorlage unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag

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

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Manuel Pretzl
2. Bürgermeister

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 - KS-SOZ

Kommunalreferat

- I. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
- II. An
das Baureferat – RZ, RG2
das Baureferat - RG4
das Baureferat – H, H02, HZ, H2, H7, H8
das Kommunalreferat, GL2
das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, HA-II
das Referat für Bildung und Sport
das Referat für Bildung und Sport – KITA, ZIM
das Sozialreferat
das Sozialreferat – S-GL-B, S-II-KJF
die Vorsitzende bzw. den Vorsitzenden, die Fraktionssprecherin bzw. den Fraktionssprecher, die Beauftragten für Kinder und Jugendliche des Bezirksausschusses des 8. Stadtbezirkes
z.K.

Am _____