

Datum: 11.06.2021
Telefon: 0 233-
Telefax: 0 233-
at

Stadtkämmerei
SKA 1.3
Beteiligungsmanagement,
Wirtschaftlichkeit, Versicherung
SKA-1-31

Umbau und Sanierung der ehemaligen Bettenhäuser Nr. 1 und Nr. 2 am Klinikum Schwabing zu Wohnungen für Pflegepersonal
4. Stadtbezirk Schwabing-West

1. Bedarfs- und Konzeptgenehmigung
2. Genehmigung des Projektauftrags mit Kostenobergrenze
3. Änderung des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2021-2025

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / 03111

Beschlussvorlage für den Kommunalausschuss am 17.06.2021

An das Kommunalreferat – IM-GW-O

Zwar entstehen durch das Vorhaben im städtischen Haushalt bzw. der Finanzplanung in den nächsten Jahren zusätzliche Auszahlungen. Da es sich bei den Bettenhäusern um einen stark sanierungsbedürftigen Bestand handelt, nach wie vor ein sehr hoher Bedarf an preisgünstigen Mietwohnungen besteht und zudem durch die gewählte Form der Realisierung die seltene Möglichkeit einer hohen Zuwendung aus der Säule 2 des KommWFP besteht, kann die Stadtkämmerei der Beschlussvorlage vorbehaltlich folgender Änderungen zustimmen:

1. Der Antragspunkt 5 ist praktisch nicht umsetzbar und daher in der vorliegenden Form zu streichen oder wie unten ausgeführt zu ändern.
Aktuell wird die Vorplanung, Lstgph. 2 der HOAI in Antragsziffer 2 und 3 mit einer Kostenobergrenze von 60,9 Mio. € genehmigt. In Ziffer 2 werden zwar Erhöhungen dieses Betrages aufgrund von Indexfortschreibung zugelassen. Es ist jedoch praktisch nicht möglich bereits jetzt den zukünftigen Planungsstand der Ausführungsgenehmigung ebenfalls mit gleichem Betrag wie in der Vorplanung bzw. dem Projektauftrag zu genehmigen.
Sollte stattdessen gemeint sein, dass die Ausführungsgenehmigung aufgrund der Eilbedürftigkeit nicht – wie in den Hochbaurichtlinien festgelegt - erneut dem Stadtrat zur Genehmigung vorgelegt werden soll, ist das möglich, sofern keine wesentlichen inhaltlichen oder finanzielle Änderungen zwischenzeitlich eingetreten sind. In diesem Fall ist der Antragspunkt 5 entsprechend umzuformulieren.
Gleiches gilt für die Ausführungen im Vortrag und in der einschlägigen Anlage.

Sofern die weiteren Genehmigungen der nachfolgenden Planungsschritte verwaltungsimtern erfolgen, ist die SKA einzubinden.

2. Zudem bitten wir den Antragspunkt 14 wie folgt zu ändern:
Die für 2021 bezifferten Planungskosten von 2.061 T€ können aus der Planungskostenpauschale Fipo. 6010.940.9920.2 des Baureferates gedeckt werden. In diesem Umfang entstehen daher keine Haushalts- bzw. MIP-Ausweitungen im Jahr 2021. Im Nachtrag 2021 erfolgt daher eine entsprechende Mittelumschichtung.

Wir bitten daher nach dem Antragspunkt 14, Satz 2 folgenden neuen Satz 3 zu ergänzen: Gleichzeitig wird eine entsprechende Reduzierung der o.g. Pauschale vorgenommen.

3. Die in der ersten Stellungnahme der Stadtkämmerei vom 06.05.2021 bemängelten fehlerhaften Beträge der konsumtiven Mittel im Vor- und Antrag der Referentin wurden vom Kommunalreferat geändert. Allerdings wird die Befristung der Personalstelle (1 VZÄ) nunmehr um 1 Jahr verlängert, ggü. der vorherigen Beschlussfassung, auf nunmehr 5 Jahre. In diesem Zusammenhang stimmt dann die Darstellung der Kostentransparenztabelle in der neuen Fassung (Vortragsziffer 9.1) nicht. Der Befristungszeitraum dort wird mit 2021 – 2026 angegeben, dies sind 6 Jahre. Zwar gibt das Referat dort an, dass die Befristung insgesamt nur 5 Jahre dauern soll, aber trotzdem wären die beiden Gesamtbeträge für die Personalauszahlungen und lfd. Arbeitsplatzkosten entsprechend dem jährlichen Bedarf der tatsächlich betroffenen Jahre in der Tabelle anteilig aufgeteilt darzustellen. Gleiches gilt dann natürlich auch für die Antragsziffer 11.

Nach wie vor gilt auch für die neue Stellungnahme, dass über die Notwendigkeit der Stellenzuschaltung seitens der Stadtkämmerei keine Aussage getroffen werden kann. Diesbzgl. wird auf die Aussage des POR verwiesen. Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass für eine Personalausweitung keine zusätzlichen finanziellen Mittel zur Verfügung gestellt werden können.

Im Weiteren wird in der Beschlussvorlage auch keine (konkrete) Kompensation zur Deckung der notwendigen Mittel (insbesondere für den konsumtiven Bereich) vorgeschlagen, die jedoch auf Grund der derzeitigen Haushaltslage zumindest für die finanziellen Ausweitungen der Haushaltsjahre 2021 und 2022 Vorgaben der Stadtkämmerei sind. Die Stadtkämmerei geht davon aus, dass diese aus dem Referatsbudget getragen werden. Zusätzliche Mittel können aufgrund der derzeitigen Haushaltslage nicht bereitgestellt werden.

Im weiteren Planungsverlauf ist zu prüfen, ob Kostenoptimierungen, beispielsweise durch die Überprüfung einer solitären Tiefgarage möglich sind.