

**Neubau Kulturbürgerhaus Pasing an der Offenbachstraße
21. Stadtbezirk Pasing-Obermenzing**

- 1. Genehmigung des Nutzerbedarfsprogramms**
- 2. Projektauftrag**
- 3. Genehmigung der Ausführung von vorgezogenen Maßnahmen**
- 4. Anmeldung zum Mehrjahresinvestitionsprogramm 2021-2025**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 03716

3 Anlagen:

- A) Beschlussvorlage des Kommunalausschusses vom 28.10.2021
- B) Änderungsantrag der Fraktionen ödp-München Liste und Die LINKE vom 28.10.2021
- C) Änderungsantrag der Fraktionen Die Grünen - Rosa Liste und SPD/Volt vom 28.10.2021

Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 25.11.2021

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Wie in der Sitzung des Kommunalausschusses vom 28.10.2021. Der Kommunalausschuss hat die Entscheidung in die heutige Sitzung der Vollversammlung des Stadtrates vertagt.

In der Sitzung am 28.10.2021 haben die Fraktionen ödp-München Liste und Die LINKE und die Fraktionen Die Grünen - Rosa Liste und SPD/Volt die als Anlage B und C beige-fügten Änderungsanträge gestellt. Die Änderungsanträge gelten als eingebracht.

Das Kommunalreferat (KR) nimmt hierzu wie folgt Stellung:

1. Änderungsantrag der Fraktionen ödp-München Liste und Die LINKE vom 28.10.2021

Der im Kommunalausschuss vom 28.10.2021 gestellte Änderungsantrag fordert im weiteren Planungsverlauf die Prüfung der Errichtung einer Photovoltaikanlage und/oder einer Solarthermieanlage auf dem Dach des Kulturbürgerhauses zur nachhaltigen Energiege-

winnung. Etwaige Mehrkosten, die durch die energetische Aufwertung entstehen, sollen aus dem investiven Budget „Bezahlbares Wohnen und Leben in München“ finanziert werden.

Die vorliegende Vorentwurfsplanung basiert auf der Wettbewerbsauslobung. Diese sah keine Solaranlage o.ä. auf dem Dach vor. Im Preisgerichtsprotokoll wurde der Entwurf der fünften Fassade (Dach) in Klinker ohne zusätzliche Dachaufbauten besonders honoriert. Die Ausnutzung der Dachfläche mit einer z.B. Photovoltaikanlage würde diesem Wettbewerbsergebnis widersprechen. Die Errichtung einer Photovoltaik-/Solarthermieanlage kann im weiteren Verlauf untersucht werden, muss aber hinsichtlich der rechtlichen Bindung an das Wettbewerbsergebnis geprüft werden.

Mit der Errichtung einer Photovoltaik-/Solarthermieanlage entstehen auf jeden Fall Mehrkosten, die zu einer Ausweitung der Projektkosten führen werden. Im Zuge der Entwurfsplanung werden diese Punkte berücksichtigt und das Ergebnis dem Stadtrat im Rahmen der Projektgenehmigung, die somit nicht wie üblich vorgesehen verwaltungsintern freigegeben wird, vorgestellt.

2. Änderungsantrag der Fraktionen Die Grünen - Rosa Liste und SPD/Volt vom 28.10.2021

Der im Kommunalausschuss vom 28.10.2021 gestellte Änderungsantrag fordert, Optimierungspotenziale für einen klimaneutralen Betrieb im Rahmen der gegebenen Möglichkeiten zu prüfen und umzusetzen.

Die vorliegende Planung basiert auf der Wettbewerbsauslobung aus dem Jahr 2019, die den Gebäudestandard nach Energieeinsparverordnung (EnEV) vorsieht. Die Gebäudeplanung ist auf dieser Grundlage weiterentwickelt worden. Das Planungskonzept hält die Anforderungen der EnEV bzw. die seit 01.11.2020 gültigen Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes ein.

Weitere klimarelevante Themen wie der Einsatz von regenerativen Baustoffen, Fassadenbegrünung oder die Erhöhung der Dämmstärken wurden im vorliegenden Planungsentwurf ausführlich geprüft.

Diese Aspekte können im weiteren Planungsverlauf nochmals auf den Prüfstand gestellt werden. Diese Ergebnisse gilt es im Hinblick auf ihre Auswirkungen auf z.B. den Verlust von Nutzflächen und die Erhöhung der Investitionskosten abzuwägen.

Die Ergebnisse werden im Zusammenhang mit der Projektgenehmigung dem Stadtrat vorgestellt.

3. Fazit

Nachdem es sich bei den beiden eingebrachten Änderungsanträgen um Prüfungsaufträge handelt, die im weiteren Planungsablauf im Rahmen der Entwurfsplanung gewürdigt werden können, ohne dass bereits jetzt inhaltlich darüber abschließend entschieden werden müsste, werden diese in den nunmehr geänderten Referentinnenantrag (in Fettdruck gekennzeichnet) übernommen.

II. Antrag der Referentin

1. Der Bedarf gemäß Nutzerbedarfsprogramm wird genehmigt.
2. **Im weiteren Planungsverlauf wird die Errichtung einer Photovoltaikanlage und/oder einer Solarthermieanlage auf dem Dach des Kulturbürgerhauses zur nachhaltigen Energiegewinnung geprüft. Etwaige Mehrkosten, die durch die energetische Aufwertung entstehen, sind aus dem investiven Budget „Bezahlbares Wohnen und Leben in München“ zu finanzieren.**
3. Das Planungskonzept mit Projektkosten in Höhe von 11.460.950 Euro wird nach Maßgabe der Vorentwurfsplanung genehmigt. Die Finanzierung der Projektkosten erfolgt über das vom Stadtrat am 28.07.2021 beschlossene investive Budget in Höhe von 100 Mio. Euro zur Umsetzung des Programms „Bezahlbares Wohnen und Leben in München“.
4. Die GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH wird beauftragt, die Entwurfsplanung zu erarbeiten und die Ausführung vorzubereiten. **Optimierungspotentiale für einen klimaneutralen Betrieb sind im Rahmen der gegebenen Möglichkeiten zu prüfen und umzusetzen.**
5. Der Ausführung von vorgezogenen Maßnahmen mit anteiligen Projektkosten von 248.000 Euro wird unter Maßgabe der Kosteneinhaltung zugestimmt.
6. Das Kommunalreferat wird – vorbehaltlich der Genehmigung der Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogrammes – beauftragt, die Ausführungsgenehmigung herbeizuführen.
7. Die Kostenansätze für die Maßnahme „Neubau Kulturbürgerhaus Pasing“ in Höhe von 11.460.950 Euro (einschließlich Ersteinrichtungskosten in Höhe von 170.000 Euro und einer Risikoreserve (17,5 %) in Höhe von 1.706.950 Euro) werden zur Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogrammes 2021-2025 wie folgt angemeldet:

MIP alt: Nicht vorhandenen

MIP neu: Kulturbürgerhaus Pasing, Neubau,
Maßnahmen-Nr: 0640.3022 , Rangfolgen-Nr. 304

Gruppe Bez.(Nr.)	Gesamt- kosten	Finanz. bis 2020	Programmjahr 2021 bis 2025						nachrichtlich	
			Summe 2021 - 2025	2021	2022	2023	2024	2025	2026 ff.	
E (935)	170	0	170	0	0	0	0	170	0	
B (940)	11.291	0	10.500	0	2.000	2.500	3.000	3.000	791	
Summe	11.461	0	10.670	0	2.000	2.500	3.000	3.170	791	
Z (361)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
St. A.	11.461	0	10.670	0	2.000	2.500	3.000	3.170	791	

In den Projektkosten ist die Risikoreserve mit 17,5 % enthalten, das entspricht 1.706.950 Euro. Diese wird im MIP mit veranschlagt, da das Kommunalreferat keine Risikoausgleichspauschale führt.

8. Das Kommunalreferat wird beauftragt, die Haushaltsmittel für die Bau- und die Ersteinrichtungskosten zu den entsprechenden Haushaltsplanaufstellungsverfahren termingerecht anzumelden.

9. Diese Sitzungsvorlage unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der/Die Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister/-in

Kristina Frank
Berufsmäßige Stadträtin

IV. Abdruck von I. mit III.
über das Direktorium HAll/V – Stadtratsprotokolle
an das Revisionsamt
an das Direktorium – Dokumentationsstelle
an die Stadtkämmerei
z.K.

V. Wv. Kommunalreferat - Immobilienmanagement - KS/KULT

Kommunalreferat

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

II. An

die GWG München

das Baureferat – RZ, RG2, RG4

das Baureferat – H, HZ, H1, H7, H8

das Baureferat – T, G

das Baureferat – MSE

das Kommunalreferat, IM-ZD, IM-TK

das Kommunalreferat, GL2

das Kulturreferat

das Kulturreferat, GL2, ABT2

die Stadtkämmerei - HAll-2

z.K.

Am _____