

Datum: 18.04.2023



Landeshauptstadt
München
Stadtkämmerei

Investitionsplanung
und -controlling
SKA 2.21

**Umbau und Sanierung Finanzrathaus
stadteigenes Verwaltungsgebäude
Herzog-Wilhelm-Str. 11 / Josephospitalstr. 8
1. Stadtbezirk Altstadt-Lehel**

Anlage 5

- 1. Projektgenehmigung (SB)**
- 2. Genehmigung des geänderten Nutzerbedarfsprogrammes (SB)**
- 3. Genehmigung der Ausführung von vorgezogenen Maßnahmen (SB)**
- 4. Änderung des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2022 – 2026 (VB)**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09529

Beschluss des Kommunalausschusses vom 04.05.2023 (VB und SB)
Öffentliche Sitzung

I. An das Kommunalreferat - Immobilienmanagement

Die Stadtkämmerei erhebt gegen die vorliegende Beschlussvorlage keine Einwände.

Die Maßnahme ist bereits im Mehrjahresinvestitionsprogramm enthalten. Die Erhöhung der Projektkosten gegenüber dem Projektauftrag von 2018 ist maßgeblich von der krisenbedingt gestiegenen Baupreisentwicklung beeinflusst. Wesentliche Planänderungen liegen nicht vor.

Als Nutzerin der Herzog-Wilhelm-Straße 11 hält die Stadtkämmerei als Fachreferat eine Sanierung für zwingend notwendig.

Das Gebäude erfüllt weder die aktuellen Brandschutzvorschriften noch die Vorgaben des Arbeitsschutzes. So sind z.B. in vielen Büroräumen die Vorgaben der ArbStättV (3.5) mit der ASR (4.2 und 4.4) bezüglich Raumtemperaturen nicht einzuhalten. Es werden im Winter keine 19 oder 20 Grad Celsius erreicht bzw. steigen im Sommer die Büroraumtemperaturen über 30 oder gar 35 Grad Celsius.

Dies verdeutlicht auch den energetischen Zustand des Gebäudes und die damit verbundenen Einsparpotentiale bei einer entsprechenden Sanierung.

Auch im Hinblick auf die Anforderungen an die Barrierefreiheit von öffentlichen Gebäuden besteht Optimierungsbedarf.

Die langjährige Nichtnutzbarkeit eines gesamten Stockwerkes stellt einen weiteren Wirtschaftlichkeitsaspekt dar.

Ergänzend ermöglicht die Umsetzung des vom Stadtrat beschlossenen neuen Büroraumkonzeptes mit einer hohen Desk-Sharing-Quote die Auflösung aller anderen Standorte der Stadtkämmerei (aktuell 3) sowie die Bereitstellung von Büroflächen für weitere Verwaltungsbereiche.

Neben dem nicht unerheblichen Einspareffekt, wird hierdurch die Zusammenarbeit erleichtert und Arbeitsabläufe können optimiert werden. Zudem fallen ein Großteil der Botenfahrten (Post) sowie Wegezeiten (Besprechungen) weg. Auch im Bereich Büroraummanagement sind, bei nur noch einem Standort, Vereinfachungen zu erwarten.

Die Stadtkämmerei bittet darum, die Stellungnahme in die Beschlussvorlage einzuarbeiten oder als Anlage beizufügen.

Gezeichnet

