

Telefon: 0 089 233-25034  
Telefax: 0 089 233-720358  
Az.: IM-VB-BFV

**Kommunalreferat**  
Immobilienmanagement

**Ersatzneubau einer Salzlagerhalle im Straßenunterhaltsbezirk West  
Betriebshof Baureferat Tiefbau  
Planegger Str. 111  
21. Stadtbezirk Pasing-Obermenzing**

**Ausführungsgenehmigung**

**Änderung des Mehrjahresinvestitionsprogrammes 2024-2028**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 13282**

**Kurzübersicht zum Beschluss des Kommunalausschusses vom 13.06.2024 (SB)**  
Öffentliche Sitzung

<b>Anlass</b>	Ersatz einer Salzlagerhalle auf dem Straßenunterhaltsbetriebshof Planegger Str. 111
<b>Inhalt</b>	Ausführungsgenehmigung
<b>Gesamtkosten/ Gesamterlöse</b>	Gesamtkosten: 3.700.000 Euro
<b>Klimaprüfung</b>	Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Ja, positiv Die durch den Neubau verursachte graue Energie wird während der Nutzungszeit durch die Erzeugung von erneuerbarem Strom aus der PV-Anlage kompensiert.
<b>Entscheidungsvorschlag</b>	Die Realisierung des Projekts wird genehmigt, die Ausführungsgenehmigung wird erteilt
<b>Gesucht werden kann im RIS auch unter:</b>	Planegger Str. 111, Ersatzneubau einer Salzlagerhalle im Straßenunterhaltsbezirk West, Ausführungsgenehmigung
<b>Ortsangabe</b>	21. Stadtbezirk Pasing-Obermenzing Planegger Str. 111, 81241 München

**I. Vortrag der Referentin**

1. Aufgabenstellung	1
2. Projektstand	2
3. Planung	2
4. Kosten	2
4.1 Darstellung der Kostenentwicklung	2
4.2 Ermittlung der Ausführungskosten mit Prognose	3
4.3 Stellungnahme zu den Investitionskosten	3
5. Finanzierung	3
5.1 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der Investitionstätigkeit	4
5.2 Änderung des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2024-2028	4
6. Klimaprüfung	5
7. Beteiligung anderer Referate	5
8. Beteiligung der Bezirksausschüsse	5
9. Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirats	5
10. Beschlussvollzugskontrolle	5

**II. Antrag der Referentin** 6**III. Beschluss** 7

Telefon: 0 089 233-25034  
Telefax: 0 089 233-720358  
Az.: IM-VB-BFV

**Kommunalreferat**  
Immobilienmanagement

**Ersatzneubau einer Salzlagerhalle im Straßenunterhaltsbezirk West  
Betriebshof Baureferat Tiefbau  
Planegger Str. 111  
21. Stadtbezirk Pasing-Obermenzing**

**Ausführungsgenehmigung**

**Änderung des Mehrjahresinvestitionsprogrammes 2024-2028**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 13282**

2 Anlagen:

1. Lageplan
2. Projektdaten

**Beschluss des Kommunalausschusses vom 13.06.2024 (SB)**  
Öffentliche Sitzung

## **I. Vortrag der Referentin**

### **1. Aufgabenstellung**

Der Straßenunterhalt betreut ein Straßennetz von ca. 2.400 Straßen-km in München. Für die Sicherstellung der Verkehrssicherheit im Winter von Oktober bis April ist die Bevorratung von gesamtstädtisch 13.500 t Streusalz notwendig. Der Betriebshof des Baureferates-Tiefbau an der Planegger Str. 111 ist u.a. für die Sicherstellung der Verkehrssicherheit und des Winterdienstes im Straßenunterhaltsbezirk West und somit für die Betreuung des dortigen Straßennetzes zuständig.

Auf dem Stützpunkt befinden sich zwei Salzlagerhallen. Die südliche Salzlagerhalle, aus den 1970er Jahren, mit einer Traufhöhe von 4,5 m und einer Lagerkapazität von 1.000 t befindet sich auf Grund des Alters in einem sanierungsbedürftigen baulichen Zustand. Die korrodierende Wirkung des gelagerten Streusalzes tritt nun deutlich zu Tage. Die Halle unterliegt einem regelmäßigen statischen Monitoring. Die statische Untersuchung ergab, dass die Halle nur noch unter Beachtung von Sicherheitsmaßnahmen und unter

geminderter Schütthöhe eingeschränkt nutzbar ist. Um die gesamtstädtische Lagerkapazität an Streusalz und somit den Winterdienst weiter sicherzustellen, ist ein Ersatz der Salzlagerhalle durch einen Neubau mit der aktuellen Lagerkapazität von 1.000 t erforderlich.

Die drei südlich der Halle befindlichen Lagerboxen müssen im Zuge des Neubaus mit abgebrochen und anderweitig an einem bereits bestehenden Lager neu aufgebaut werden. Dabei soll die Lagerkapazität auf fünf Boxen erhöht werden.

## 2. Projektstand

Für das vorbezeichnete Bauvorhaben wurde der Projektauftrag vom Stadtrat im Kommunalausschuss gemeinsam mit dem Bauausschuss am 08.12.2022 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 08202) erteilt. Die Projektgenehmigung erfolgte durch verwaltungsinterne Abstimmung am 23.02.2024.

Nunmehr hat das Baureferat (BAU) die Ausführung vorbereitet.

## 3. Planung

Es haben sich keine wesentlichen Änderungen gegenüber der letzten Stadtratsbefassung ergeben.

## 4. Kosten

Das BAU hat auf der Grundlage der Ausführungsplanung 80 % der Bauwerkskosten submittiert, den Kostenanschlag erstellt und die Ausführungskosten 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).

### 4.1 Darstellung der Kostenentwicklung

zuletzt genehmigte Kostenobergrenze (Index: Aug. 2023/161,5)	3.700.000,00 Euro
Anpassung der Kostenobergrenze an aktuelle Marktpreise + 0,31 %	<u>+ 10.000,00 Euro</u>
indexbereinigte Kostenobergrenze	+ 3.710.000,00 Euro
Kostenanschlag (Index November/2023)	<u>- 3.530.000,00 Euro</u>
Derzeitige Kostenreserve (rd. 5,10 % des Kostenanschlages)	180.000,00 Euro

Damit wurde die mit dem Projektauftrag/Projektgenehmigung festgelegte Kostenobergrenze eingehalten.

## 4.2 Ermittlung der Ausführungskosten

Der Kommunalausschuss hat als Senat über die Realisierung des Projektes mit nachfolgenden prognostizierten Ausführungskosten zu entscheiden:

Kostenanschlag	3.530.000,00 Euro
Reserve für Ausführungsrisiken (rd. 5,0 % des Kostenanschlages)	<u>170.000,00 Euro</u>
Die Kostenreserve wurde um 10.000 Euro reduziert	
Ausführungskosten	3.700.000,00 Euro

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

## 4.3 Stellungnahme zu den Investitionskosten

Gegenüber dem Projektauftrag/Projektgenehmigung haben sich keine wesentlichen Änderungen hinsichtlich der Bewertung der Wirtschaftlichkeit der Maßnahme ergeben.

## 5. Finanzierung

Der derzeitige Finanzbedarf entsprechend der indexbereinigten Kostenobergrenze beträgt 3.700.000 Euro (Index November 2023). In diesem Finanzbedarf ist die Risikoreserve in Höhe von 170.000 Euro mit enthalten.

Das Bauvorhaben ist im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2024-2028 bei Unterabschnitt 0640, Maßnahmennummer 6640, Rangfolgennummer 612 enthalten. Das Mehrjahresinvestitionsprogramm muss wie unter Ziff. 5.2 dargestellt geändert werden.

## 5.1 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der Investitionstätigkeit

	dauerhaft	einmalig	befristet
<b>Summe zahlungswirksame Kosten (entspr. Zeile S5 des Finanzrechnungsschemas)</b>	--	*3.087.000 €	--
davon:			
Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden (Zeile 20)	--	0 €	--
Auszahlungen für Baumaßnahmen (Zeile 21)	--	1.200.000 € in 2024 1.000.000 € in 2025 500.000 € in 2026 217.000 € in 2027 170.000 € in 2028 (2028 = Risikoreserve)	--
Auszahlungen für den Erwerb von beweglichen Vermögen (Zeile 22)	--	0 €	--
Auszahlungen für den Erwerb von Finanzvermögen (Zeile 23)	--	0 €	--
Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen (Zeile 24)	--	0 €	--
Auszahlungen für sonstige Investitionstätigkeit (Zeile 25)	--	0 €	--

\* Geringere zahlungswirksame Kosten ab 2024 im Vergleich zum aufgezeigten Finanzbedarf sind auf bereits bis 2023 erfolgte IST-Zahlungen zurückzuführen.

## 5.2 Änderung des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2024-2028

**MIP alt:** Planegger Str. 111, Betriebshof Straßenbau, Abbruch und Neubau einer Salzlagerhalle, Maßnahmen-Nr. 0640.6640, Rangfolgennummer: 612

Gruppe Bez.(Nr.)	Gesamtkosten	Finanz. bis 2023	Programmjahr 2024 bis 2028						nachrichtlich	
			Summe 2024 - 2028	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Finanz. 2030 ff
B (940)	3.700	613	3.087	1.200	1.000	500	127	260		
<b>Summe</b>	<b>3.700</b>	<b>613</b>	<b>3.087</b>	<b>1.200</b>	<b>1.000</b>	<b>500</b>	<b>127</b>	<b>260</b>		
Z (361)										
<b>St. A.</b>	<b>3.700</b>	<b>613</b>	<b>3.087</b>	<b>1.200</b>	<b>1.000</b>	<b>500</b>	<b>127</b>	<b>260</b>		

**MIP neu:** Planegger Str. 111, Betriebshof Straßenbau, Abbruch und Neubau einer Salzlagerhalle, Maßnahmen-Nr. 0640.6640, Rangfolgennummer: 612

Gruppe Bez.(Nr.)	Gesamtkosten	Finanz. bis 2023	Programmjahr 2024 bis 2028						nachrichtlich	
			Summe 2024 - 2028	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Finanz. 2030 ff
B (940)	3.700	613	3.087	1.200	1.000	500	217	170		
<b>Summe</b>	<b>3.700</b>	<b>613</b>	<b>3.087</b>	<b>1.200</b>	<b>1.000</b>	<b>500</b>	<b>217</b>	<b>170</b>		
Z (361)										
<b>St. A.</b>	<b>3.700</b>	<b>613</b>	<b>3.087</b>	<b>1.200</b>	<b>1.000</b>	<b>500</b>	<b>217</b>	<b>170</b>		

In den Gesamtkosten zur Ausführungsgenehmigung ist die Risikoreserve mit enthalten. Sie beträgt 5 % der Projektkosten, das entspricht 170.000 Euro, und ist in der Rate 2028 dargestellt.

## **6. Klimaprüfung**

Klimaschutzrelevanz gegeben: Ja, positiv.

Das in der o.g. Beschlussvorlage beschriebene stadteigene Hochbauvorhaben ist hinsichtlich der Herstellungs- und Betriebsenergie klimarelevant. Die durch den Neubau verursachte graue Energie wird während der Nutzungszeit durch die Erzeugung von erneuerbarem Strom aus der PV-Anlage kompensiert. Die Betriebsenergie für das Gebäude kann vernachlässigt werden, da die Halle weder beheizt noch mechanisch belüftet wird. In Summe ist davon auszugehen, dass sich eine positive Treibhausgas-Bilanz bezogen auf die gesamte Nutzungszeit der Halle einstellt.

Das „Planungskonzept hinsichtlich der angestrebten Klimaneutralität stadteigener Gebäude“ ist im Beschluss zum Projektauftrag (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 08202) unter Ziff.3.2 dargestellt.

Durch das Vorhaben sind keine sozialen Auswirkungen zu erwarten.

Die Beschlussvorlage wurde vorab mit dem Referat für Klima- und Umweltschutz abgestimmt.

## **7. Beteiligung anderer Referate**

Die Sitzungsvorlage ist mit dem BAU und der Stadtkämmerei abgestimmt.

## **8. Beteiligung der Bezirksausschüsse**

In dieser Angelegenheit besteht kein Anhörungsrecht eines Bezirksausschusses.

## **9. Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirats**

Der Korreferentin des Kommunalreferates, Frau Stadträtin Anna Hanusch, und des Verwaltungsbeirats, Herrn Stadtrat Michael Dzeba, wurde ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet.

## **10. Beschlussvollzugskontrolle**

Diese Sitzungsvorlage soll nicht der Beschlussvollzugskontrolle unterliegen, weil es sich um eine Baumaßnahme nach den städtischen Hochbaurichtlinien handelt.

## II. Antrag der Referentin

Der Kommunalausschuss beschließt als Senat:

1. Die Realisierung des Projektes mit auf den Fertigstellungszeitpunkt prognostizierten Ausführungskosten in Höhe von 3.700.000,00 Euro wird genehmigt.
2. Das Baureferat wird mit der Ausführung des Projekts beauftragt.
3. Das Mehrjahresinvestitionsprogramms wird wie folgt geändert:

**MIP alt:** Planegger Str. 111, Betriebshof Straßenbau, Abbruch und Neubau einer Salzlagerhalle, Maßnahmen-Nr. 0640.6640, Rangfolgenummer: 612

Gruppe Bez.(Nr.)	Gesamtkosten	Finanz. bis 2023	Programmjahr 2024 bis 2028						nachrichtlich	
			Summe 2024 - 2028	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Finanz. 2030 ff
B (940)	3.700	613	3.087	1.200	1.000	500	127	260		
<b>Summe</b>	<b>3.700</b>	<b>613</b>	<b>3.087</b>	<b>1.200</b>	<b>1.000</b>	<b>500</b>	<b>127</b>	<b>260</b>		
Z (361)										
<b>St. A.</b>	<b>3.700</b>	<b>613</b>	<b>3.087</b>	<b>1.200</b>	<b>1.000</b>	<b>500</b>	<b>127</b>	<b>260</b>		

**MIP neu:** Planegger Str. 111, Betriebshof Straßenbau, Abbruch und Neubau einer Salzlagerhalle, Maßnahmen-Nr. 0640.6640, Rangfolgenummer: 612

Gruppe Bez.(Nr.)	Gesamtkosten	Finanz. bis 2023	Programmjahr 2024 bis 2028						nachrichtlich	
			Summe 2024 - 2028	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Finanz. 2030 ff
B (940)	3.700	613	3.087	1.200	1.000	500	217	170		
<b>Summe</b>	<b>3.700</b>	<b>613</b>	<b>3.087</b>	<b>1.200</b>	<b>1.000</b>	<b>500</b>	<b>217</b>	<b>170</b>		
Z (361)										
<b>St. A.</b>	<b>3.700</b>	<b>613</b>	<b>3.087</b>	<b>1.200</b>	<b>1.000</b>	<b>500</b>	<b>217</b>	<b>170</b>		

*In den Gesamtkosten zur Ausführungsgenehmigung ist die Risikoreserve mit enthalten. Sie beträgt 5 % der Projektkosten, das entspricht 170.000 Euro, und ist in der Rate 2028 dargestellt.*

4. Das Baureferat wird gebeten, die erforderlichen Haushaltsmittel und Verpflichtungsermächtigungen auf der Finanzposition 0640.940.6640.0, „Planegger Str. 111, Betriebshof Straßenbau, Abbruch und Neubau einer Salzlagerhalle“ termingerecht zu den jeweiligen Haushaltsplanaufstellungsverfahren anzumelden.
5. Diese Sitzungsvorlage unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.



### III. Beschluss

nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Die Referentin

Verena Dietl  
3. Bürgermeisterin

Kristina Frank  
Berufsmäßige Stadträtin

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

- V. Wv. Kommunalreferat - Immobilienmanagement - BFV

#### 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, H 2, H7, H8, H9, H02

das Baureferat - T, G

das Baureferat - MSE

das Referat für Klima- und Umweltschutz

das Kommunalreferat GL2

z.K.

Am \_\_\_\_\_