

An den Oberbürgermeister  
der Landeshauptstadt München  
Herrn Dieter Reiter  
Rathaus, Marienplatz 8  
80331 München

München, 10.12.2024

**Änderungsantrag  
für den Ausschuss für Arbeit und Wirtschaft vom 10.12.2024 – TOP 4, öffentlich,  
Errichtung eines Gewerbehofs in München Freiham und Errichtung eines Gewerbehof-  
und Technologiezentrums am Ostbahnhof, Ergänzende Finanzierung für Freiham,  
Realisierungs- und Finanzierungsbeschluss Ostbahnhof, Finanzierung  
Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 13774**

**Gewerbehof Freiham und Gewerbehof Ostbahnhof in Holzhybridbauweise erstellen**

**Der Antrag des Referenten wird wie folgt geändert:**

<b>Ziffer 1, geändert</b>	Auf dem Grundstück Centa-Hafenbrädl-Straße 50, Flst. 3508/46-47, Gemarkung Aubing, wird gemäß dem vorgeschlagenen Konzept ein Gewerbehof errichtet, <b>allerdings möglichst in Holzhybridbauweise</b> . Die MGH <del>bleibt</del> <b>wird</b> beauftragt, <del>den Gewerbehof entsprechend dem Vortrag zu errichten die Kosten für eine Holzhybridbauweise zu ermitteln und dem Stadtrat vorzulegen.</del>
<b>Ziffer 2, geändert</b>	Auf dem Grundstück Haager Str. 2-10, Flst. 18337/0, Gemarkung München Sektion 9, wird gemäß dem vorgeschlagenen Konzept das Gewerbehof- und Technologiezentrum Ostbahnhof durch die MGH errichtet, <b>allerdings in Holzhybridbauweise</b> . Der Antrag Nr. 20-26 / A 00663 von Herrn StR Manuel Pretzl, Herrn StR Thomas Schmid, Herrn StR Alexander Reissl, Herrn StR Sebastian Schall, Frau StRin Ulrike Grimm vom 13.11.2020 sowie der Antrag Nr. 20-26 / A 00664 von Herrn StR Manuel Pretzl, Herrn StR Thomas Schmid, Herrn StR Alexander Reissl, Herrn StR Sebastian Schall, Frau StRin Ulrike Grimm, Herrn StR Hans Hammer, Herrn StR Leo Agerer, Herrn StR Matthias Stadler vom 13.11.2020 sind damit geschäftsordnungsgemäß erledigt.
<b>Ziffer 3</b>	unverändert
<b>Ziffer 4, geändert</b>	Das Referat für Arbeit und Wirtschaft wird, <b>wie in Ordnungspunkt 6.2.2 dargestellt</b> , beauftragt, die für die Finanzierung des Gewerbehofs Freiham einmalig erforderlichen <b>zusätzlichen</b> investiven Haushaltsmittel <b>i.H.v. insgesamt 48,01 Mio.€ im Zeitraum 2026–2029</b> für die Finanzposition 7910.985.7990.1 „Investitionszuschuss MGH –Gewerbehof Freiham“ bei der Stadtkämmerei, <b>gemäß der im Vortrag vorgelegten Finanzierungstabelle</b> , entsprechend zu den jeweiligen Haushaltsplanaufstellungen anzumelden, <b>sobald die ermittelten Kosten für eine Holzhybridbauweise dem Stadtrat vorgelegt und diesen vom Stadtrat zugestimmt worden ist. Den Ausführungen der Unabweisbarkeit, Eilbedürftigkeit und Unplanbarkeit im Vortrag wird zugestimmt. Das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2024–2028 wird, wie im Vortrag des Referenten im Ergänzungsblatt entsprechend dargestellt, angepasst.</b>

Ziffer 5	Wie unter Ordnungspunkt 6.3.3 <b>und 2.</b> dargestellt, wird das Referat für Arbeit und Wirtschaft beauftragt, die für die Finanzierung des Gewerbehofs Ostbahnhof einmalig erforderlichen investiven Haushaltsmittel i.H.v. insgesamt <del>39.820.000 €</del> <b>41.450.000 €</b> im Zeitraum 2025 –2029 für die Finanzposition 7910.985.7600.6 „Investitionszuschuss MGH –Gewerbehof/Technologiezentrum Ostbahnhof“ bei der Stadtkämmerei <del>gemäß der Finanzierungstabelle des Vortrags des Referenten dargestellt</del> , entsprechend zu den jeweiligen Haushaltsplanaufstellungen anzumelden. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung sichtet zur Teilfinanzierung dieses Gewerbehofs Einnahmen i.H.v. 3.020.000 € aus der Sozialgerechten Bodennutzung im Jahr 2025 in den Teilhaushalt des RAW um. Den Ausführungen der Unabweisbarkeit, Eilbedürftigkeit und Unplanbarkeit im Vortrag wird zugestimmt. Das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2024 –2028 wird, wie im Vortrag des Referenten im Ergänzungsblatt entsprechend dargestellt, angepasst. <b>Dabei werden die bisher für den Gewerbehof Freiham veranschlagten Mittel i.H.v. 25.370.000 € für den Gewerbehof Ostbahnhof umgewidmet.</b>
Ziffern 6 - 12	unverändert

### Begründung:

Es ist unstrittig, dass Holzhybridbauweise bei der Verwendung von Holz aus der Region Bayern gut für's Klima ist durch CO<sub>2</sub>-Speicherung im Holz und gut ist für die regionale Wirtschaft.

Die Kosten für Betonbauweise und Holzhybridbauweise unterscheiden sich beim Gewerbehof Ostbahnhof nur um rund 3%. Daher ist die Holzhybridbauweise vorzugswürdig.

Es ist zu vermuten, dass sich die Kosten für Betonbauweise und Holzhybridbauweise beim Gewerbehof Freiham auch nur um rund 3% unterscheiden. Dann wäre auch dort die Holzhybridbauweise vorzugswürdig. Die Kosten für die Holzhybridbauweise, im Unterschied zur untersuchten Holzbauweise und Betonbauweise, sind erst zu ermitteln.

Aufgrund der aktuellen Haushaltslage erscheint die gleichzeitige Realisierung der Gewerbehöfe Ostbahnhof und Freiham schwierig. Daher soll vorrangig der Gewerbehof Ostbahnhof realisiert werden, für den andernfalls möglicherweise die SOBON-Mittel verfallen würden.

Die bereits im MIP für den Gewerbehof Freiham eingestellten Mittel sollen daher zunächst für den Gewerbehof Ostbahnhof umgewidmet werden. Für den Gewerbehof Freiham sollen dann, wenn die Kosten für die Holzhybridbauweise ermittelt sind, die erforderlichen Mittel neu in den Haushalt aufgenommen werden.

**Tobias Ruff**, Fraktionsvorsitzender, Stadtrat