

Telefon: 089 233 724840
Telefon: 089 233 89007

Kommunalreferat
Immobilienmanagement

Kulturreferat

Albert-Roßhaupter-Str. 8
Erweiterung und Generalinstandsetzung der Stadtbibliothek Sendling
und MVHS-Stadtbereichszentrum Süd
im 6. Stadtbezirk Sendling

Stadtbibliothek und MVHS in der Albert-Roßhaupter-Str. 8 erhalten!
Antrag Nr. 20-26 / A 05038 von der Fraktion Die Grünen – Rosa Liste, SPD / Volt–Fraktion vom 24.07.2024

Gebäude der Stadtbibliothek und MVHS am Harras: Wie ist der Planungsstand?
BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 07076 des Bezirksausschusses des Stadtbezirks 06 - Sendling vom 07.10.2024

Stadtbücherei muss am Harras bleiben
Empfehlung Nr. 20-26 / E 02457 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 06 – Sendling am 21.11.2024

MVHS und Stadtbücherei müssen am Harras bleiben
Empfehlung Nr. 20-26 / E 02458 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 06 – Sendling am 21.11.2024

Gebäude der Stadtbibliothek und MVHS am Harras: Wie ist der Planungsstand?
Anfrage / Anforderung des Bezirksausschusses des Stadtbezirks 7 - Sendling-Westpark vom 12.10.2024

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 15082

Beschluss des Kommunalausschusses gemeinsam mit dem Kulturausschuss vom 13.02.2025 (SB)

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht

zum beiliegenden Beschluss

| | |
|--|--|
| Anlass | <p>Mit o. g. Beschluss und Antrag wird die Verwaltung aufgefordert, dem Stadtrat sowohl ein aktualisiertes Konzept zur Nutzung der Stadtteilbibliothek (MSB) als auch das weitere Vorgehen zum Standort der Münchner Volkshochschule (MVHS) in der Albert-Roßhaupter-Str. 8 vorzulegen.</p> <p>Für die Sanierungsphase ist dem Stadtrat darzustellen, wie in nächster Umgebung ein Interimsstandort die Versorgung der umliegenden Bevölkerung sicherstellen kann.</p> <p>Außerdem wird die Stadtverwaltung beauftragt, eine „Sanierung light“ sowie verschiedene Nutzungsszenarien wie Wohnzwecke und open Library zu prüfen.</p> |
| Inhalt | Aktualisiertes Nutzungskonzept für die MSB und MVHS, Sanierungsumfang und Darstellung des weiteren Vorgehens |
| Gesamtkosten / Gesamterlöse | ./. |
| Klimaprüfung | Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Ja, negativ Bewertung anhand Klimaschutzcheck 2.0. |
| Entscheidungsvorschlag | Die Sanierung der stadt eigenen Immobilie Albert-Roßhaupter-Str. 8 wird entsprechend dem Projektauftrag der Vollversammlung vom 21.12.2022 nach Variante 4 weitergeführt. Die MSB und MVHS bleiben am jetzigen Standort erhalten. Das Kommunalreferat wird beauftragt, die Projektgenehmigung nach den Hochbaurichtlinien herbeizuführen. |
| Gesucht werden kann im RIS auch unter | Albert-Roßhaupter-Str. 8, Münchner Stadtbibliothek Sendling, MSB, MVHS |
| Ortsangabe | Albert-Roßhaupter-Str. 8 im 6. Stadtbezirk |

Albert-Roßhaupter-Str. 8
Erweiterung und Generalinstandsetzung der Stadtbibliothek Sendling
und MVHS-Stadtbereichszentrum Süd
im 6. Stadtbezirk Sendling

Stadtbibliothek und MVHS in der Albert-Roßhaupter-Str. 8 erhalten!
Antrag Nr. 20-26 / A 05038 von der Fraktion Die Grünen – Rosa Liste, SPD / Volt-Frak-
tion vom 24.07.2024

Gebäude der Stadtbibliothek und MVHS am Harras: Wie ist der Planungsstand?
BA-Antrag-Nr. 20-26 / B 07076 des Bezirksausschusses des Stadtbezirks 06 - Sendling
vom 07.10.2024

Stadtbücherei muss am Harras bleiben
Empfehlung Nr. 20-26 / E 02457 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 06 –
Sendling am 21.11.2024

MVHS und Stadtbücherei müssen am Harras bleiben
Empfehlung Nr. 20-26 / E 02458 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 06 –
Sendling am 21.11.2024

Gebäude der Stadtbibliothek und MVHS am Harras: Wie ist der Planungsstand?
Anfrage / Anforderung des Bezirksausschusses des Stadtbezirks 7 - Sendling-Westpark
vom 12.10.2024

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 15082

7 Anlagen:

1. Antrag Nr. 20-26 / A 05038 von der Fraktion Die Grünen – Rosa Liste, SPD / Volt-Fraktion vom 24.07.2024
2. BA-Antrag Nr. 20-26 / B 07076 des Bezirksausschusses 6 Sendling vom 010.2024
3. Empfehlung Nr. 20-26 / E 02457 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 06 Sendling am 21.11.2024
4. Empfehlung Nr. 20-26 / E 02458 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 06 Sendling am 21.11.2024
5. Anfrage / Anforderung des Bezirksausschusses 07 Sendling-Westpark vom 12.10.2024
6. Stellungnahme der Stadtkämmerei vom 03.12.2024
7. Stellungnahme des Bezirksausschusses 06 vom 08.01.2025

**Beschluss des Kommunalausschusses gemeinsam mit dem Kulturausschuss
vom 13.02.2025 (SB)**

Öffentliche Sitzung

| Inhaltsverzeichnis | Seite |
|---|--------------|
| I. Vortrag der Referentin und des Referenten | 4 |
| 1. Anlass der Vorlage | 4 |
| 1.1 Stadtratsauftrag vom 24.07.2024 | 4 |
| 1.2 „Stadtbibliothek und MVHS in der Albert-Roßhaupter-Str. 8 erhalten!“ – Antrag Nr. 20-26 /A 05038 von der Fraktion Die Grünen - Rosa Liste, SPD / Volt–Fraktion vom 24.07.2024 | 4 |
| 1.3 „Gebäude der Stadtbibliothek und MVHS am Harras: Wie ist der Planungsstand?“ - BA-Antrag Nr. 20-26 / B 07076 des Bezirksausschusses 06 - Sendling vom 07.10.2024 | 4 |
| 1.4 „Stadtbücherei muss am Harras bleiben“ - Empfehlung Nr. 20-26 / E 02457 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 06 - Sendling am 21.11.2024..... | 5 |
| 1.5 „MVHS und Stadtbücherei müssen am Harras bleiben“ - Empfehlung Nr. 20-26 / E 02458 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 06 - Sendling am 21.11.2024..... | 5 |
| 1.6 „Gebäude der Stadtbibliothek und MVHS am Harras: Wie ist der Planungsstand?“ – Anfrage / Anforderung des Bezirksausschusses 07 – Sendling-Westpark vom 12.10.2024 | 6 |
| 2. Ausgangslage | 6 |
| 3. Weiteres Vorgehen zum Standort der MVHS in der Albert-Roßhaupter-Str. 8..... | 7 |
| 4. Sicherstellen der Versorgung der umliegenden Bevölkerung während der Sanierungsphase | 7 |
| 5. Prüfung „Sanierung light“ | 7 |
| 6. Alternative Nutzung für Wohnzwecke | 8 |
| 7. Open Library | 10 |
| 8. Zeitliche Dringlichkeit | 10 |
| 9. Fazit/Entscheidungsvorschlag..... | 11 |
| 10. Klimaprüfung..... | 11 |
| 11. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten..... | 12 |
| 12. Anhörung des Bezirksausschusses..... | 12 |
| 13. Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirates..... | 12 |
| 14. Beschlussvollzugskontrolle | 12 |
| II. Antrag der Referentin und des Referenten | 12 |
| III. Beschluss..... | 13 |

I. Vortrag der Referentin und des Referenten

1. Anlass der Vorlage

1.1 Stadtratsauftrag vom 24.07.2024

Mit Beschluss der Vollversammlung vom 24.07.2024 „Umsetzungskonzept zur Reduzierung der investiven Ansätze in den Jahren 2025 – 2027 im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2024 – 2028 Teilhaushalt des Kulturreferats“ (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 13386) wird unter Ziffer 3 die Verwaltung aufgefordert:

„Dem Stadtrat wird ein aktualisiertes Konzept zur Nutzung der Stadtteilbibliothek als auch das weitere Vorgehen zum Standort der Münchner Volkshochschule (VHS) in der Albert-Roßhaupter-Str. 8 beim Harras vorgelegt. Für die Phase einer Sanierung ist dem Stadtrat auch darzustellen, wie in nächster Umgebung ein Interimsstandort die Versorgung der umliegenden Bevölkerung sicherstellen kann. Außerdem wird die Stadtverwaltung beauftragt, eine „Sanierung light“ zu prüfen, die nur die notwendigsten Modernisierungen (Brandschutz etc.) der Bestandsflächen vorsieht.“

1.2 „Stadtbibliothek und MVHS in der Albert-Roßhaupter-Str. 8 erhalten!“ – Antrag Nr. 20-26 / A 05038 von der Fraktion Die Grünen - Rosa Liste, SPD / Volt-Fraktion vom 24.07.2024

Mit dem Antrag wird die Stadtverwaltung beauftragt, die Stadtbibliothek in der Albert-Roßhaupter-Str. 8 zu modernisieren/zu sanieren und nach Möglichkeiten zu suchen, auch den Standort der Münchner Volkshochschule im gleichen Haus zu sichern.

Zusätzlich soll neben einer „Sanierung Light“ auch eine Variante geprüft werden, die neben den bisherigen Nutzungen auch zusätzliche Nutzungsszenarien wie beispielsweise Azubi-Wohnen und neue Bibliothekskonzepte wie open Library berücksichtigt.

1.3 „Gebäude der Stadtbibliothek und MVHS am Harras: Wie ist der Planungsstand?“ - BA-Antrag Nr. 20-26 / B 07076 des Bezirksausschusses 06 - Sendling vom 07.10.2024

Mit dem BA-Antrag wird der Herr Oberbürgermeister, das Kulturreferat (KULT) und die Stadtkämmerei (SKA) aufgefordert, den Bezirksausschuss 6 Sendling über den Planungsstand zur Sanierung an der Albert-Roßhaupter-Str. 8 zu informieren. Insbesondere soll über den Stand der Planungsvarianten gemäß Stadtratsantrag (siehe Punkt 1.2) berichtet werden.

**1.4 „Stadtbücherei muss am Harras bleiben“ -
Empfehlung Nr. 20-26 / E 02457 der Bürgerversammlung des Stadt-
bezirkes 06 - Sendling am 21.11.2024**

Mit der Empfehlung der Bürgerversammlung wird folgender Antrag gestellt: „Wir bitten die Bürgerversammlung, sich nachhaltig für den Erhalt der Stadtbibliothek am Harras einzusetzen!“

Die Bürgerversammlungsempfehlung betrifft gem. § 9 Abs. 4 der BA-Satzung ausschließlich den Stadtbezirk 6 – Sendling. Allerdings handelt es sich weder um eine Angelegenheit, welche nach Anlage 1 der BA-Satzung ein Entscheidungsrecht des Bezirksausschusses beinhaltet (§ 9 Abs. 4 Spiegelstrich 1 BA-Satzung) noch um eine laufende Angelegenheit, für welche der Oberbürgermeister zuständig ist (§ 9 Abs. 4 Spiegelstrich 2 BA-Satzung).

Die Zuständigkeit für die Behandlung der Bürgerversammlungsempfehlung liegt daher gem. § 2 Abs. 4 der Bürger- und Einwohnerversammlungssatzung beim Kommunalausschuss.

**1.5 „MVHS und Stadtbücherei müssen am Harras bleiben“ -
Empfehlung Nr. 20-26 / E 02458 der Bürgerversammlung des Stadt-
bezirkes 06 - Sendling am 21.11.2024**

Mit der Empfehlung der Bürgerversammlung wird der Antrag gestellt, dass die Münchner Volkshochschule Süd und die Stadtbibliothek Sendling an der Albert-Roßhaupter-Str. 8 erhalten bleiben und der bereits im Juli 2022 genehmigte Projektauftrag zur Generalsanierung des Gebäudes weiter zügig verfolgt werden soll.

Die Bürgerversammlungsempfehlung betrifft gem. § 9 Abs. 4 der BA-Satzung ausschließlich den Stadtbezirk 6 – Sendling. Allerdings handelt es sich weder um eine Angelegenheit, welche nach Anlage 1 der BA-Satzung ein Entscheidungsrecht des Bezirksausschusses beinhaltet (§ 9 Abs. 4 Spiegelstrich 1 BA-Satzung) noch um eine laufende Angelegenheit, für welche der Oberbürgermeister zuständig ist (§ 9 Abs. 4 Spiegelstrich 2 BA-Satzung).

Die Zuständigkeit für die Behandlung der Bürgerversammlungsempfehlung liegt daher gem. § 2 Abs. 4 der Bürger- und Einwohnerversammlungssatzung beim Kommunalausschuss.

1.6 „Gebäude der Stadtbibliothek und MVHS am Harras: Wie ist der Planungsstand?“ – Anfrage / Anforderung des Bezirksausschusses 07 – Sendling-Westpark vom 12.10.2024

Mit der Anfrage / Anforderung wird der Oberbürgermeister, das KULT und die SKA aufgefordert, den Bezirksausschuss 7 Sendling-Westpark über den Planungsstand zur Sanierung an der Albert-Roßhaupter-Str. 8 zu informieren. Insbesondere soll über den Stand der Planungsvarianten gemäß Stadtratsantrag (siehe Punkt 1.2) berichtet werden.

Mit dieser Beschlussvorlage werden die Aufträge des Stadtrates (Punkt 1.1) bearbeitet, der Stadtrats-Antrag Nr. 20-26 / A 05038 (Punkt 1.2) und der BA-Antrag Nr. 20-26 / B 07076 (Punkt 1.3) behandelt sowie ein Vorschlag zur weiteren Vorgehensweise unterbreitet. Außerdem wird die Anfrage / Anforderung des BA 7 (Punkt 1.6) und die beiden Empfehlungen der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 6 (Punkt 1.4 und 1.5) behandelt.

2. Ausgangslage

Im 6. Stadtbezirk Sendling befindet sich seit 1981 in zentraler Lage am Harras und somit in unmittelbarer Nähe zum S- und U-Bahnhof die Münchner Stadtbibliothek (MSB) Sendling zusammen mit dem Stadtbereichszentrum Süd der Münchner Volkshochschule (MVHS) in der Albert-Roßhaupter-Str. 8. Die MSB Sendling zählt mit 16.000 Besucher*innen pro Monat zu den erfolgreichsten Standorten der MSB. Das Stadtbereichszentrum Süd der MVHS wiederum stellt mit 900 Kursen und 50.000 Besucher*innen jährlich das größte kommunale Weiterbildungszentrum für die Stadtteile Sendling, Sendling-Westpark und Schwanthaler Höhe dar.

Beide Institutionen sind fest im Sendlinger Quartier verankert. Seit mehr als 40 Jahren ermöglichen sie allen Menschen in München die Teilhabe an Bildung und Kultur auf kurzen Wegen und tragen zur Stärkung einer lebendigen Stadtteilkultur bei. Die enge Partnerschaft zwischen MVHS und MSB hat sich als vorbildliches und zukunftsweisendes Modell erwiesen.

Mit Beschluss des Kulturausschusses vom 17.06.2010 und der Vollversammlung vom 23.06.2010 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 04449) wurde die Bedarfsanmeldung genehmigt und dem Baureferat (BAU) der Untersuchungsauftrag erteilt. Das BAU wurde gebeten, die Projektuntersuchung so differenziert durchzuführen, dass dem Stadtrat mehrere Varianten für den Projektauftrag zur Sanierung vorgeschlagen werden können.

Im Beschluss des Kommunalausschusses gemeinsam mit dem Kulturausschuss vom 08.12.2022 sowie im Beschluss der Vollversammlung vom 21.12.2022 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 08355) wurden die Nutzerbedarfsprogramme (NBP) der MSB und der MVHS dargestellt und die einzelnen Varianten aus der erarbeiteten Vorplanung im Einzelnen detailliert aufgeführt:

- Variante 1: Substanzerhalt (Variante light)
- Variante 2: Energetische Sanierung, Erweiterung 4. OG
- Variante 3: Entkernung, energetische Sanierung, Erweiterung 4. OG
- Variante 4: Generalinstandsetzung, Überbauung 4. OG, Aufstockung 5. OG
- Variante 5: Neubau

Mit Antrag der Referentin und des Referenten wurden die NBP genehmigt, der Projektauftrag zur Variante 4 (Generalinstandsetzung, Überbauung 4. OG, Aufstockung 5. OG) mit Projektkosten in Höhe von 38.090.000 Euro inkl. Risikoreserve erteilt sowie das Mehrjahresinvestitionsprogramm (MIP) entsprechend geändert.

Die Projektgenehmigung der Generalinstandsetzung ist für Mitte 2025 vorgesehen.

3. Weiteres Vorgehen zum Standort der MVHS in der Albert-Roßhaupter-Str. 8

Die MVHS beabsichtigt, diesen gut erreichbaren, beliebten und bewährten Bildungs- und Lernort langfristig zu betreiben und zu erhalten.

4. Sicherstellen der Versorgung der umliegenden Bevölkerung während der Sanierungsphase

In der Zeit der Instandsetzung des Gebäudes wird die Bibliothek in der unmittelbaren Nachbarschaft eine mobile „bibBox“ aufstellen, in der die Nutzer*innen ihre bestellten Medien abholen und zurückgeben können. Die „bibBox“ ist ein transportfähiges, teilverglastes Raummodul in Containerbauweise und ist über eine überdachte Rampe barrierefrei zu betreten. Momentan werden Verhandlungen für eine Aufstellung mit Grundstückbesitzern am Harras geführt. Sollte es keine entsprechenden Ergebnisse geben, wird versucht, alternativ für die Bibliothek auch eine attraktive (Klein-)Fläche in der Nähe des Harras anzumieten, um dort ein ähnliches Angebot wie in einer mobilen BibBox zu bieten.

Die MVHS wird während der Interimsphase zur Sicherstellung der Versorgung der umliegenden Bevölkerung ihre Angebote in den Standort der MVHS in der Hans-Preisinger-Str. 8 (HP 8) verlegen.

5. Prüfung „Sanierung light“

Der reine Substanzerhalt („Sanierung light“) wurde im Rahmen des Projektauftrages als Variante 1 mit abschließendem Ergebnis geprüft:

Für eine Fortsetzung des Betriebes für wenigstens fünf bis zehn Jahre sind erhebliche

Verbesserungen hinsichtlich Brand-, Sicherheits- und Gesundheitsschutz, Nutzerbedarf und energetisch wirtschaftlichem Betrieb erforderlich. Um das Gebäude für einen Zeitraum von weiteren 30 Jahren zu ertüchtigen, ist zu erwarten, dass über die gesamte Dauer laufend Erhaltungsmaßnahmen vor allem im Bereich der überalterten technischen Ausstattung ergriffen werden müssen. So werden auch in den kommenden Jahren wiederkehrend hohe Bauunterhaltskosten anfallen. Der notwendige Flächenbedarf kann dabei nicht erfüllt werden. Die erforderliche Neuordnung der Flächen zur optimalen Nutzung ist nicht durchführbar. Ebenso kann mit einer „Sanierung light“ keine Barrierefreiheit und somit keine Inklusion ermöglicht werden.

Bei einer „Sanierung light“ wäre keine Klimaneutralität nach den momentan gültigen Stadtratsbeschlüssen (Bayerisches Versöhnungsgesetz II / „Grundsatzbeschluss zur klimaneutralen Stadtverwaltung 2023 und weitere Maßnahmen zur Erreichung der Klimaneutralität München 2050“ vom 18.12.2019 - Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16525 und „Grundsatzbeschluss II Klimaneutrales München 2035 und klimaneutrale Stadtverwaltung 2030: Von der Vision zur Aktion“ vom 19.01.2022 - Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 05040) und der allgemeinen Gesetzgebung möglich.

Eine zukunftssichere und klimagerechte Nutzung des Gebäudes ist mit einem Substanzerhalt nicht zu erreichen.

6. Alternative Nutzung für Wohnzwecke

Die SKA führt in ihrer Stellungnahme zum Beschluss des Stadtrates vom 24.07.2024 aus: *„Die Stadtkämmerei wird daher in ihrem Beschluss am 24.07.2024 dem Stadtrat vorschlagen, in Zusammenarbeit mit der Münchner Wohnen die Idee weiter zu verfolgen, die Stadtteilbibliothek für Wohnzwecke zu nutzen. Damit entfielen die Notwendigkeit einer aufwändigen Sanierung auf Kosten des städtischen Haushalts. Ein Verzicht auf die Stadtteilbibliothek erscheint angesichts der sich in der Nähe befindlichen Alternativen als vertretbar, zumal die Bibliothek im Gasteig-Interim an der Hans-Preißinger-Straße 8 mit dem ÖPNV in sieben Minuten erreichbar ist.“*

Nach erfolgten Gesprächen zwischen der Münchner Wohnen (MW), der SKA und dem KULT hat die MW eine grobe Prüfung zur Umsetzung des o.g. Auftrages vorgenommen.

Hierbei lässt sich Folgendes feststellen:

Grundsätzlich wäre eine Wohnnutzung möglich, beispielsweise durch Verzicht auf den Standort der MVHS, Verkleinerung der MSB auf das Unter- und Erdgeschoss sowie Wohnnutzung vom 1. bis zum aufgestockten 5. Obergeschoss. Nach erster Einschätzung wäre damit eine Realisierung von bis zu 50 Appartementwohnungen möglich. Dabei gilt zu beachten, dass die Umwandlung von Gewerbe- zu Wohnflächen auf Basis des von BAU ermittelten Kosten im Rahmen der Generalsanierung insgesamt weitere Kosten verursacht, die das Vorhaben zusätzlich finanziell belasten würden. Überschlägige Schätzungen der MW basieren auf den bereits vom BAU ermittelten Kostenkennwerten des Projektauftrages vom 21.12.2022 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 08355). Damit erreicht die

Erstellung eines Quadratmeters Wohnfläche das 3 bis 4 fache des üblichen Durchschnittes eines Neubauvorhabens. Die Schätzungen der MW stellen auf den ermittelten Kostenrahmen des Baureferats in Kombination mit der Umsetzung von Wohnbebauung ab, denn die tiefgreifende Sanierung der Gebäudesubstanz gilt auch bei der Wohnbebauung als Voraussetzung. Damit ist Wohnbebauung als äußerst unwirtschaftlich einzustufen.

Um eine konkrete Einschätzung treffen und die im Stadtratsantrag gewünschte Varianten gegenüberstellung (siehe Punkt 1.2) vornehmen zu können, müsste erneut eine Vorplanung durchgeführt werden.

Voraussetzung für diese Vorplanung wäre die Erstellung eines neuen NBP, welches dem Stadtrat zur vorläufigen Genehmigung vorgelegt werden müsste. In diesem neuen NBP müssten die Anforderungen an die Nutzungen MSB, MVHS und Appartementwohnungen beschrieben sein.

Diese wesentliche Änderung des NBP, von einer Generalsanierung MSB und MVHS hin zu einer Generalsanierung Bibliothek und Wohnzwecke, würde eine erneute Durchführung der Verfahren erfordern, für die die Einschaltung von Planungsbüros vorgegeben ist.

Die Vorplanung (LPH 2) müsste auf Grundlage des neuen NBP komplett wiederholt werden. Die bisherigen Ausgaben für die Planung in Höhe von ca. 1,6 Mio. Euro wären somit verloren, da nur wenige Planungsinhalte für das neue Konzept verwendet werden könnten.

Ob auch ggf. Entschädigungsforderungen der bereits beauftragten Planer möglich wären, müsste vertieft geprüft werden.

Die Schaffung von Wohnraum für dauerhaftes Wohnen ist grundsätzlich förderfähig nach dem „Kommunalen Wohnraumförderprogramm“ (KommWFP; Projektförderung der Gesamtmaßnahme im Wege des prozentualen Anteilszuschusses) oder nach der „Einkommensorientierten Förderung“ (EOF; fester Förderbetrag pro m² Wohnfläche, Richtlinie nur Neubau). Eine Förderung nach dem KommWFP scheidet hier jedoch bereits deshalb aus, weil es sich bei der angedachten Wohnraumschaffung von Appartements für Azubis nicht um dauerhaftes Wohnen im Sinne der KommWFP-Förderrichtlinien handelt. Bei einer Wohnraumschaffung für dauerhaftes Wohnen wäre eine Förderung nach dem KommWFP zwar grundsätzlich möglich, das Eigentum müsste aber bei der LHM verbleiben, da die MW nicht KommWFP-bezugsberechtigt ist. Die – wie oben beschrieben – hier sehr stark erhöhten zu erwartenden Kosten für den Wohnungsbau könnten durch die KommWFP-Förderung nicht ausgeglichen werden. Eine EOF-Förderung wäre grundsätzlich bei Übertragung des Grundstückes an die MW möglich, könnte die stark erhöhten Baukosten jedoch ebenfalls nicht ausgleichen.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung (PLAN) hat überdies bereits Kontakt zur Regierung von Oberbayern (ROB) aufgenommen, weil Fördermittel für den sozialen Wohnungsbau nicht mehr bzw. nicht mehr in ausreichendem Maße zur Verfügung stehen. Förderreife Vorhaben können aktuell durch die ROB nicht mehr bewilligt werden. Die

Finanzierung der Umnutzung der Flächen zu Wohnungen ist durch die aktuell volatile Förderlandschaft mehr als kritisch und wird daher voraussichtlich nur vollständig zu Lasten des städtischen Haushaltes möglich sein. Grundlage der Idee der SKA war, zur Entlastung des Haushaltes, die Maßnahme durch eine Eigentumsübertragung an die MW nicht mehr im MIP der Stadt zu führen. Dies ist wie beschrieben allerdings in diesem Fall nicht möglich, da die Baukosten für die MW zu hoch sind und sich auch durch eine eventuelle EOF-Förderung nicht ausreichend reduzieren würden. Eine Förderung nach dem KommWFP ist bei Eigentumsübertragung an die MW überhaupt nicht möglich.

Darüber hinaus entspricht ein Verzicht oder eine Reduzierung der Bibliotheksfläche nicht dem tatsächlichen Bedarf vor Ort.

7. Open Library

Mit einer Sanierung sollen die Bibliotheksflächen technisch so ausgebaut werden, dass ein Betrieb der Bibliothek auch ohne Personal bei erweiterten Öffnungszeiten für zugangsberechtigte Kund*innen möglich ist. Dies umfasst u. a. Bewegungsmelder mit Alarmaufschaltung, Kameraüberwachung, Türsystem mit Kartenleser, ELA-Anlage und Lichtsteuerung. Im jetzigen Bauzustand und bei einer „Sanierung light“ (Variante 1) ist dies nicht möglich. Bei der mit Projektauftrag festgelegten Sanierungs-Variante 4 ist ohnehin der Umbau der Nutzungsflächen zum Betrieb Open Library vorgesehen.

Im Hinblick auf verringerte Bibliotheksflächen bei einer Umsetzung von Wohnungsbau müsste erneut intensiv geprüft werden, ob eine Realisierung von Open Library aus technischer Sicht möglich ist.

8. Zeitliche Dringlichkeit

Im jetzigen Bestand haben verschiedene Gebäudeteile und Anlagen ihr Betriebsalter bereits erreicht bzw. überschritten. Darüber hinaus werden im Bereich der technischen Gebäudeausrüstung Ersatzteile benötigt, die auf dem Markt nicht mehr erhältlich sind.

Im Bereich Brandschutz existieren erhebliche Mängel, die ohne schuldhaftes Verzögern umgehend angegangen werden müssen.

Aus diesen Gründen kann eine Betriebsdauer über Ende 2026/Anfang 2027 hinaus nicht gewährleistet werden.

Mit dem Szenario einer neuen Vorplanung (wie unter Punkt 6 beschrieben) und der dafür benötigten Zeit würde dies zu einem potenziellen Leerstand des Gebäudes führen.

Zusätzlich entsprechen die jetzigen Räumlichkeiten in keiner Weise den Anforderungen einer modernen, offenen, zukunftssicheren, barrierefreien und klimafreundlichen Bibliothek und Volkshochschule.

9. Fazit/Entscheidungsvorschlag

Um die Synergien zwischen MSB und MVHS weiterhin effizient zu nutzen, ist ein Verbleib der beiden Institutionen zusammen am gleichen Standort anzustreben. Eine Reduzierung der jetzigen Bibliotheksfläche entspricht nicht den Anforderungen einer zeitgemäßen Bibliothek und ist nicht sinnvoll. Der Nutzerbedarf hat sich nicht geändert.

Eine komplette Umplanung zur teilweisen Wohnbebauung würde sehr hohe zusätzliche Kosten verursachen und viel Zeit in Anspruch nehmen. Dies ist auch im Hinblick auf die begrenzte Betriebsdauer des Gebäudes und die Notwendigkeit einer Generalsanierung nicht empfehlenswert.

Für eine Umplanung mit Wohnungsbau müsste die komplette Vorplanung wiederholt werden. Die zusätzlichen Planungskosten und zu erwartenden Baukostensteigerungen sind erheblich. Die tatsächlich zu erwartenden Fördermittel sind unbekannt, erst nach Abschluss einer neuen Vorplanung näher bestimmbar und würden die erhöhten Baukosten nicht ausgleichen.

Die Idee, die Maßnahme von der MW selbst ausführen zu lassen, wird von der MW nur dann als wirtschaftlich darstellbar bezeichnet, wenn dabei hohe Fördergelder in Aussicht stünden oder Finanzmittel der Landeshauptstadt München zur Verfügung gestellt würden. Eine Entlastung des Haushalts erfolgt auf diese Weise nicht.

Für die Rückanmietung der Bibliotheksflächen würden außerdem dauerhaft hohe Mietkosten anfallen, die den Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit in der Zukunft belasten würden.

Der Standort Albert-Roßhaupter-Str. 8 soll für MSB und MVHS erhalten bleiben. Daher sollen die jetzigen Planungen der Variante 4 weiter ausgeführt und die stadtinterne Projektgenehmigung herbeigeführt werden.

Die Anträge und BV-Empfehlungen sowie die BA-Anfrage werden durch die oben genannten Ausführungen inhaltlich behandelt. Den beiden BV-Empfehlungen werden entsprochen.

10. Klimaprüfung

Ist Klimaschutzrelevanz gegeben: Ja, negativ

Das Vorhaben ist nicht oder nur wenig klimaschutzrelevant (Klimaschutzcheck 2.0). Eine vertiefte Prüfung ist nicht erforderlich und wurde daher nicht durchgeführt.

11. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten

Die Beschlussvorlage ist mit dem BAU, PLAN und KULT abgestimmt. Die SKA hat die Beschlussvorlage zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme der SKA ist als Anlage 6 beigefügt.

12. Anhörung des Bezirksausschusses

In dieser Beratungsangelegenheit ist die Anhörung des Bezirksausschusses 6 vorgeschrieben (vgl. Anlage 1 der BA-Satzung). Das Gremium wurde um eine Stellungnahme gebeten. Diese ist als Anlage 7 dieser Beschlussvorlage beigegeben.

Dem Bezirksausschuss 7 wurde die Sitzungsvorlage zur Kenntnis übermittelt.

13. Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirates

Die Korreferentin des KR, Frau Stadträtin Anna Hanusch, und die Korreferentin des KULT, Frau Stadträtin Julia Schönfeld-Knor sowie der Verwaltungsbeirat Herr Michael Dzeba für das KR und Frau Stadträtin Beatrix Burkhardt für das KULT, haben jeweils einen Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

14. Beschlussvollzugskontrolle

Diese Sitzungsvorlage soll nicht der Beschlussvollzugskontrolle unterliegen, da der Stadtrat im Rahmen der Ausführungsgenehmigung ohnehin wieder mit der Angelegenheit befasst wird.

II. Antrag der Referentin und des Referenten

1. Die Sanierung der stadt eigenen Immobilie Albert-Roßhaupter-Str. 8 wird entsprechend dem Projektauftrag der Vollversammlung vom 21.12.2022 nach Variante 4 weitergeführt.
2. Die Münchner Stadtbibliothek und Münchner Volkshochschule bleiben am jetzigen Standort erhalten.
3. Das Kommunalreferat wird beauftragt, die Projektgenehmigung nach den Hochbau-richtlinien herbeizuführen.
4. Der Antrag Nr. 20-26 / A 05038 von der Fraktion Die Grünen – Rosa Liste, SPD / Volt-Fraktion vom 24.07.2024 ist damit geschäftsordnungsgemäß erledigt.

5. Der Antrag Nr. 20-26 / B 07076 des Bezirksausschusses 06 - Sendling vom 07.10.2024 ist damit satzungsgemäß erledigt.
6. Von der Sachbehandlung der Empfehlung Nr. 20-26 / E 02457 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 06 – Sendling am 21.11.2024 wird Kenntnis genommen. Diese ist damit gemäß Art. 18 Abs. 5 der Gemeindeordnung behandelt.
7. Von der Sachbehandlung der Empfehlung Nr. 20-26 / 02458 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 06 - Sendling am 21.11.2024 wird Kenntnis genommen. Diese ist damit gemäß Art. 18 Abs. 5 der Gemeindeordnung behandelt.
8. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Die Referentin

Der Referent

Verena Dietl
3. Bürgermeisterin

Jacqueline Charlier
Berufsmäßige Stadträtin

Anton Biebl
Berufsmäßiger Stadtrat

- IV. Abdruck von I. mit III.
über Stadtratsprotokolle (D-II/V-SP)
an das Direktorium – Dokumentationsstelle
an das Revisionsamt**
z. K.

V. Wv. Kommunalreferat – KR-IM-KS-KULT

1. Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.

2. An
das Baureferat-RG4
das Kulturreferat
das Kulturreferat – MSB
das Referat für Stadtplanung und Bauordnung
die Stadtkämmerei
das Referat für Klima- und Umweltschutz
z. K.

Am