Telefon: 233 - 83616
E-Mail: zim.rbs@muenchen.de

Referat für Bildung und Sport
Zentrales Immobilienmanagement
RBS-ZIM-OST-2

**Erwerb eines Hauses für Kinder
mit 2 Krippen- und 2 Kindergartengruppen
in der Baumkirchner Straße, im Bauabschnitt MI
14. Stadtbezirk – Berg am Laim**

Genehmigung des Nutzer*innenbedarfsprogramms

Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V 01386

3 Anlagen

Beschluss des Bildungsausschusses des Stadtrates vom 07.10.2026 (VB)
Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht
zum beiliegenden Beschluss

Anlass:	Verbesserung der Versorgung des 14. Stadtbezirks Berg am Laim mit Krippen- und Kindergartenplätzen
Inhalt:	Bedarfsdarstellung für den Erwerb eines Hauses für Kinder in der Baumkirchner Straße, im Bauabschnitt MI
Gesamtkosten/ Gesamterlöse:	-/-
Klimaprüfung	Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Nein Bewertung anhand Klimaschutzcheck 2.0
Entscheidungsvorschlag:	Genehmigung des Nutzer*innenbedarfsprogramms für den Erwerb eines Hauses für Kinder mit 2 Krippen- und 2 Kindergartengruppen
Gesucht werden kann im RIS auch unter:	Kindertageseinrichtung, Haus für Kinder, in der Baukirchner Straße, im Bauabschnitt MI
Ortsangabe:	14. Stadtbezirk Berg am Laim, in der Baumkirchner Straße, im Bauabschnitt MI

Telefon: 233 - 83616
E-Mail: zim.rbs@muenchen.de

Referat für Bildung und Sport
Zentrales Immobilienmanagement
RBS-ZIM-OST-2

**Erwerb eines Hauses für Kinder
mit 2 Krippen- und 2 Kindergartengruppen
in der Baumkirchner Straße, im Bauabschnitt MI
14. Stadtbezirk Berg am Laim**

Genehmigung des Nutzer*innenbedarfsprogramms

Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V01386

3 Anlagen

Beschluss des Bildungsausschusses des Stadtrates vom 07.10.2026 (VB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag des Referenten

1. Ausgangslage

Im Umgriff des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 1971 der Landeshauptstadt München, Baumkirchner Straße (westlich), Bahnlinie München-Rosenheim (südlich) (Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 1435), der am 25.02.2014 in Kraft getreten ist, werden ca. 560 Wohneinheiten, Gewerbe und die erforderlichen zwei Häuser für Kinder errichtet. Davon wurde eine Einrichtung in solitärer Bauweise bereits errichtet. Die zweite der beiden Einrichtungen befindet sich derzeit im Bau und soll nun erworben werden.

In der Grundvereinbarung zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1971 vom 10.07.2013 hat sich die damalige Vertragspartnerin, die CA Immo Deutschland GmbH, verpflichtet, u.a. im Baugebiet MI ein in die Wohnbebauung integriertes Haus für Kinder mit 2 Kinderkrippen- und 2 Kindergartengruppen mit insgesamt 74 Plätzen (24 Kinderkrippen- und 50 Kindergartenplätze) und einer Gesamtgeschossfläche von
860 m² mit zugehöriger Freispielfläche von ca. 740 m² mängelfrei, öffentlich anerkennungsfähig bzw. genehmigungsfähig gegen Erstattung der Herstellungskosten zu erstellen. Die CA Immo Deutschland GmbH hat sich zudem verpflichtet, die für die Kindertageseinrichtung notwendigen Stellplätze (drei, davon einer barrierefrei) herzustellen und der Stadt im Teileigentum zu übertragen.

Im Laufe der Planungen ergab sich die Änderung, dass die Kindertageseinrichtung nicht mehr integriert in die Wohnbebauung, sondern abgerückt und freistehend auf dem Grundstück situiert wird. Die Einrichtung wird lediglich durch eine Tiefgarage unterbaut und durch den

Innenhof verbunden. Durch die Unterbauung wird die Kindertageseinrichtung – trotz der oberirdisch freistehenden Bauweise – weiterhin Teil einer WEG und deshalb an die Stadt im Teileigentum verbunden mit dem entsprechenden Miteigentumsanteil am Grundstück übertragen.

Im Zuge der konkreten Planungen musste die Geschossfläche des Hauses für Kinder von ursprünglich 860 m² auf nunmehr 950 m² erhöht werden. Die Abwicklung des Bring- und Holverkehrs erfolgt oberflächig im öffentlichen Verkehrsraum. Das Haus für Kinder wird entweder von einem Betriebsträger oder vom städtischen Träger betrieben. Diese Entscheidung steht aktuell noch aus.

Die Ansprüche aus der Grundvereinbarung sind im Laufe des Planungsfortschritts auf die Baumkirchen MI GmbH & Co.KG übergegangen.

Der Versorgungsgrad im 14. Stadtbezirk Berg am Laim bei der Altersklasse der unter 3-jährigen Kinder wird unter Berücksichtigung aller gesicherter Planungen sowie der aktuellen Prognose zur Bevölkerungsentwicklung von aktuell 31 % bis zum Jahr 2035 auf voraussichtlich 58 % ansteigen. Im Planungsbereich 14.3 liegt der Versorgungsgrad aktuell bei 17 % und wird bis zum Jahr 2035 voraussichtlich auf 48 % an.

Die Kindergartenversorgung im 14. Stadtbezirk Berg am Laim liegt aktuell bei 87 % und wird unter Berücksichtigung aller gesicherter Planungen bis zum Jahr 2035 auf voraussichtlich 119 % ansteigen. Im Planungsbereich 14.3 liegt der Versorgungsgrad aktuell bei 94 % und wird bis zum Jahr 2035 voraussichtlich auf 112 % ansteigen.

Die Errichtung des Hauses für Kinder in der Baumkirchner Straße, im Bauabschnitt MI ist für eine wohnortnahe Versorgung der neu hinzuziehenden Bevölkerung mit Krippen- und Kindergartenplätzen notwendig und damit zur langfristigen Bedarfsdeckung erforderlich.

Das Nutzer*innenbedarfsprogramm wird dem Bildungsausschuss zur Vorberatung vorgelegt, die endgültige Entscheidung hierüber erfolgt in der Vollversammlung des Münchener Stadtrates.

Der nichtöffentliche Teil der Beschlussvorlage (Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V01387) mit näheren Angaben zur Vertragspartnerin sowie der Darstellung der Kosten für den Erwerb des Hauses für Kinder in der Baumkirchner Straße im Bauabschnitt MI wird in gleicher Sitzung des Bildungsausschusses vorberatend behandelt und zur endgültigen Entscheidung ebenfalls der Vollversammlung vorgelegt.

2. Klimaprüfung

Der in der o.g. Beschlussvorlage beschriebene Erwerb eines Hauses für Kinder und dessen Erwerb im Teileigentum sind hinsichtlich dessen Herstellungs- und Betriebsenergie negativ klimarelevant.
Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Nein
Der in der o.g. Beschlussvorlage beschriebene Erwerb eines Hauses für Kinder und dessen

Erwerb im Teileigentum sind hinsichtlich dessen Herstellungs- und Betriebsenergie aufgrund der geringen Geschossfläche wenig negativ klimarelevant (nach Klimaschutzcheck 2.0). Eine vertiefte Prüfung ist nicht erforderlich und wurde daher nicht durchgeführt. Eine Einbindung des RKU ist nicht erforderlich.

3. Abstimmung

Gemäß Bezirksausschusssatzung erfolgt für diesen Beschluss eine Unterrichtung des Bezirksausschusses des 14. Stadtbezirks Berg am Laim.

Die Stellungnahme der Stadtkämmerei lag zur Drucklegung noch nicht vor und wird nachgereicht.

Der Kinder- und Jugendhilfeausschuss wurde um Vorberatung der Beschlussvorlage gebeten.

Die Korreferentin des Referats für Bildung und Sport, Frau Lena Odell und der Verwaltungsbeirat, Herr Daniel Stanke haben einen Abdruck der Beschlussvorlage erhalten.

Eine termingerechte Zuleitung der Beschlussvorlage in der nach der AGAM vorgesehenen Frist war nicht möglich, da die erforderlichen Abstimmungen zum Teil erst jetzt abgeschlossen werden konnten. Eine Behandlung in dieser Sitzung ist dringend erforderlich und nicht aufschiebbar, um die Vertragsverhandlungen abschließen zu können.

II. Antrag des Referenten

1. Das Nutzer*innenbedarfsprogramm für den Erwerb eines Hauses für Kinder in der Baumkirchner Straße im Bauabschnitt MI mit 2 Krippen- und 2 Kindergartengruppen wird genehmigt.

III. Beschluss

nach Antrag.

Die endgültige Beschlussfassung über den Beratungsgegenstand obliegt der Vollversammlung des Stadtrates.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende
Verena Dietl
3. Bürgermeisterin

Der Referent
Florian Kraus
Stadtschulrat

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

V. Wiedervorlage im Referat für Bildung und Sport – ZIM-Ost-2

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

2. An das IT-Referat
An den Dienstleister für Informations- und Telekommunikationstechnik - IT@M
An die LHM Services GmbH-Pädagogische Informationstechnologie
An das Baureferat – RG
An das Baureferat - H, HZ, H3, H5, H7, H8, H9
An das Baureferat - T, G
An das Baureferat – MSE
An das Planungsreferat – SG3
An das Kommunalreferat – RV-V
An das Kommunalreferat – GL2
An das Referat für Bildung und Sport-GL2
An das Referat für Bildung und Sport-KITA
An das Referat für Bildung und Sport-ZIM-SBS-B
An das Referat für Bildung und Sport–ZIM-QSA-FP
An das Referat für Bildung und Sport–ZIM- QSA-EE
An das Referat für Bildung und Sport–ZIM-Ost-2
An den Bezirksausschuss 14 - Berg am Laim
z. K.

Am