

**Ergänzung vom  
16.06.2021**

**Umbau und Sanierung der ehemaligen Bettenhäuser Nr. 1 und Nr. 2 am Klinikum Schwabing zu Wohnungen für Pflegepersonal  
4. Stadtbezirk Schwabing-West**

- 1. Bedarfs- und Konzeptgenehmigung**
- 2. Genehmigung des Projektauftrags mit Kostenobergrenze**
- 3. Änderung des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2021-2025**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 03111**

Anlage:

Stellungnahme der Stadtkämmerei vom 11.06.2021

**Ergänzung zum Beschluss des Kommunalausschusses vom 17.06.2021 (VB)**  
Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag der Referentin**

Ergänzend zu der bereits verteilten Sitzungsvorlage für den Kommunalausschuss vom 17.06.2021 erhalten Sie beiliegend die Stellungnahme der Stadtkämmerei (SKA) vom 11.06.2021, eingegangen im Kommunalreferat per E-Mail am 14.01.2021. Die SKA stimmt der Beschlussvorlage vorbehaltlich der in der Stellungnahme aufgezeigten Änderungen zu.

Das Kommunalreferat greift die Änderungsanregungen der SKA auf und führt ergänzend dazu wie folgt aus:

Der in Ziffer 9.1 genannte Zeitraum von 5 Jahren für eine befristete Stellenzuschaltung umfasst die Jahre 2022 mit 2026. Dies auch vor dem Hintergrund, dass bei einer entsprechenden Beschlussfassung und anschließender Stellenschaffung sowie Ausschreibung der Stellenbesetzung mit einer Besetzung wohl nicht mehr im laufenden Jahr zu rechnen ist. Dabei entstehen bei einer Stellenzuschaltung (1,0 VZÄ) der Wertigkeit EntGr. E12 jährliche Kosten i.H.v., 96.480 € (Personalkosten 95.680 €/Jahr, lfd. Arbeitsplatzkosten 800 €/Jahr). Diese Kosten können, insbesondere aufgrund der aktuell geltenden Einsparvorgaben (Haushaltskonsolidierung), nicht aus dem Referatsbudget getragen werden.

Der Antrag der Referentin ändert sich wie folgt (**Änderungen sind fett und kursiv dargestellt**):

## II. Antrag der Referentin

1. Der Bedarf gemäß dem Nutzerbedarfsprogramm für den Umbau und die Sanierung der denkmalgeschützten Bettenhäuser Nr. 1 und Nr. 2 mit den Verbindungsbauten Nr. 1a und 2a am Klinikum Schwabing zu Wohnungen für Pflegekräfte sowie die Errichtung einer Kita (1/1/0) in Pavillonbauweise wird genehmigt.
2. Das Planungskonzept mit einer Kostenobergrenze in Höhe von 60.939.000 € wird nach Maßgabe der Vorplanung genehmigt. Das Kommunalreferat wird ermächtigt, die Projektkosten der Maßnahme sowie die einzelnen Raten anhand der Baupreisentwicklung (Preisindices) fortzuschreiben.
3. Der Projektauftrag wird erteilt und das Kommunalreferat wird beauftragt, mit der Münchner Raumentwicklungsgesellschaft (MRG) die Entwurfs- und Genehmigungsplanung zu erarbeiten und die Ausführung vorzubereiten. Die Freigabe dieses Planungsschritts erfolgt bereits zum vorliegenden Projektstand, um die Antragsvoraussetzungen nach dem KommWFP möglichst unterbrechungsfrei zu erreichen.
4. Das Kommunalreferat wird ermächtigt, die Zustimmung zur Ausschreibung und Vergabe der für den Umbau und die Sanierung der Bettenhäuser Nr. 1 und Nr. 2 erforderlichen Bauleistungen im Wege der verwaltungsinternen Projektgenehmigung einzuholen.
5. ***Die Ausführungsgenehmigung wird aufgrund der Eilbedürftigkeit nicht - wie in den Hochbaurichtlinien festgelegt - dem Stadtrat zur Genehmigung vorgelegt, sondern soll unter Einbindung der Stadtkämmerei verwaltungsintern erfolgen, sofern zwischenzeitlich keine wesentlichen inhaltlichen oder finanziellen Änderungen erfolgen.***
6. Für den beschleunigten Umbau der ehemaligen Bettenhäuser Nr. 1 und Nr. 2 zu Wohnungen für Pflegepersonal der München Klinik und der Münchenstift GmbH wird den beantragten Abweichungen von den Richtlinien für Hochbauprojekte (investive Maßnahmen im Bestand) zugestimmt.
7. Das Kommunalreferat wird beauftragt, für das Vorhaben den Einsatz von staatlichen Zuschüssen und ggf. Darlehen aus dem kommunalen Wohnungsförderungsprogramm KommWFP zu verfolgen.
8. Die Stadtkämmerei wird gebeten, für das Vorhaben die jeweiligen staatlichen Investitionszuwendungen zu beantragen und ggf. erforderliche Darlehen aufzunehmen.
9. Das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2021 - 2025 wird wie folgt geändert:

### **MIP alt:**

Nicht vorhanden

**MIP neu:**

Investitionsliste 1 , Unterabschnitt 8800, Maßnahmennummer 8380, Bettenhäuser Schwabing, Kommunalreferat

Gruppierung	Gesamtkosten	Finanz bis 2020	Programmzeitraum 2021 bis 2025 (Euro in 1.000)					nachrichtlich		
			Summe 2021-2025	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Finanz 2027 ff
(940)	60.800	0	50.561	2.061	3.500	15.000	15.000	15.000	2.239	0 8.000
(935)	139	0	139	0	0	0	0	139		0
Summe	60.939	0	50.700	2.061	3.500	15.000	15.000	15.139	2.239	8.000
Z (36x)	20.400	0	0	0	0	0	0	0	20.400	0
St. A.	40.539	0	50.700	2.061	3.500	15.000	15.000	15.139	-18.161	8.000

10. Das Kommunalreferat wird beauftragt, die Einrichtung einer auf fünf Jahre befristeten Stelle (1,0 VZÄ) und deren Besetzung beim Personal- und Organisationsreferat zu veranlassen. Im Ergebnishaushalt entsteht bei der Besetzung mit Beamt\_innen zusätzlich zu den Personalauszahlungen noch ein Aufwand für Pensions- und Beihilferückstellungen in Höhe von etwa 40% des Jahresmittelbetrages.
11. **Das Kommunalreferat wird beauftragt, die für die befristete Personalauszahlung erforderlichen Haushaltsmittel i.H.v. jährlich 96.480 € und die einmalig erforderlichen Haushaltsmittel i.H.v. 2.000 € im Rahmen des Nachtragshaushaltsplans 2021 bzw. der Haushaltsplanaufstellungsverfahren 2022 mit 2026 bei der Stadtkämmerei anzumelden.**
12. Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass die beantragte Stelle keinen zusätzlichen Büroraumbedarf auslöst.
13. Das Kommunalreferat wird beauftragt, mit der GWG über die Konditionen eines Verwaltervertrags zur Betreuung der beiden Häuser nach Abschluss der Sanierungsmaßnahme zu verhandeln.
14. **Den Ausführungen zur Unabweisbarkeit und Nichtplanbarkeit im Vortrag wird zugestimmt. Die für 2021 bezifferten Planungskosten von 2.061.000 € können aus der Planungskostenpauschale Fipo. 6010.940.9920.2 des Baureferates gedeckt werden. In diesem Umfang entstehen daher keine Haushalts- bzw. MIP-Ausweitungen im Jahr 2021. Im Nachtrag 2021 erfolgt daher eine entsprechende Mittelumschichtung. Gleichzeitig wird eine entsprechende Reduzierung der o.g. Pauschale vorgenommen. Das Kommunalreferat wird beauftragt, die investiven Einzahlungen i.H.v. voraussichtlich 20.400.000 € zeitgerecht zum jeweiligen Haushaltsplanaufstellungsverfahren anzumelden.**
15. Diese Sitzungsvorlage unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

### III. Beschluss

nach Antrag

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

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/V – Stadtratsprotokolle  
an das Revisionsamt  
an das Direktorium – Dokumentationsstelle  
an die Stadtkämmerei  
z.K.

V. Wv. Kommunalreferat – Immobilienmanagement - GW-O

### Kommunalreferat

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

II. An  
das Kommunalreferat – IS-GV-N  
das Kommunalreferat – IM-TK  
das Kommunalreferat – GL1  
das Kommunalreferat – GL2

z.K.

Am \_\_\_\_\_