

Datum: 14.06.2022

Telefon: [REDACTED]

Telefax: [REDACTED]

IM/L	ö/PR			T.	WV
UFW	Kommunalreferat Immobilienmanagement				RS
	29. Juni 2022				EA
PW					VvA
PW					Abt.B.
VB	ZD	KS	FS	GW	TK

Stadtkämmerei

Bauinvestitionscontrolling

SKA-2-23

R	DieBe	ljf	RS	EA	Reg.
R 1	Kommunalreferat				Kop.:
BdR	28. Juni 2022				
GL					
SB	IM	IS	GSM	AWM	MHM
IR	RV	ID	BewA	SgM	FV

**Abbruch und Neubau Salzlagerhalle Planegger Str. 111
21. Stadtbezirk Pasing – Obermenzing**

Projektkostenüberschlag 1,8 Mio. €

Vorläufige Genehmigung des Nutzerbedarfsprogramms
Vorplanungsauftrag

Genehmigung des Nutzerbedarfsprogramms durch verwaltungsinterne Abstimmung

An das Kommunalreferat, KR-IM-VB-BFV

Entgegen der Ausführungen in der Unterlage hat die Stadtkämmerei nur eine Ausfertigung des Vorplanungsauftrags, unterzeichnet durch das Baureferat (Kopie) und das Kommunalreferat, zur Mitzeichnung erhalten.

Die Stadtkämmerei kann keine fachliche Wertung zur vorliegenden Bedarfsanmeldung vornehmen und deshalb nur der Empfehlung des Kommunalreferats und des Baureferats folgen.

Das Baureferat hat für eine Einstellung des Projekts in das Mehrjahresinvestitionsprogramm die Projektkosten überschlägig mit 1,8 Mio. € ermittelt.

Sie erhalten das seitens der Stadtkämmerei unterschriebene Exemplar zurück.

[REDACTED]

VB-L	RS	VBB	T.	WV	EA
KIC	Kommunalreferat Immobilienmanagement				VvA
BRM	1. Juli 2022				Kopie
VGB	Verwaltungs- u. Betriebsgebäude				Vz.
BFV					

Telefon 233 -
Telefax 233 -

IM/L	ö/PR			T.	WV
UFW	Kommunalreferat Immobilienmanagement				RS
ASS	29. Juni 2022				EA
PW					VvA
PW					Abt.B.
VB					ZD

Kommunalreferat
Abteilung

Bauvorhaben Abbruch und Neubau Salzlagerhalle Planegger Str. 111 im 21 Stadtbezirk Pasing-Obermenzing

Projektkosten (Kostenüberschlag):
1,8 Mio. Euro
(davon Ersteinrichtungskosten
0 Euro)

- 1. Vorläufige Genehmigung des Nutzerbedarfsprogramms**
- 2. Vorplanungsauftrag**

2 Anlagen:
- Lageplan
- Nutzerbedarfsprogramm

Genehmigung des Nutzerbedarfsprogramms durch verwaltungsinterne Abstimmung

I. Vortrag

1. Aufgabenstellung

Die südliche Salzlagerhalle in der Planegger Str. 111 mit einer derzeitigen Lagerkapazität von 1000 to. befindet sich in einem sanierungsbedürftigen baulichen Zustand. Eine statische Untersuchung ergab, dass die Halle nur noch unter Beachtung von Sicherheitsmaßnahmen und unter geminderter Schütthöhe eingeschränkt nutzbar ist. Die Standzeit wurde bis zum Jahr 2023 beschränkt. Um die gesamtstädtische Lagerkapazität und somit den Winterdienst sicherstellen zu können ist ein Ersatz der Salzlagerhalle durch einen Neubau mit der aktuellen Lagerkapazität erforderlich.

Der Neubau soll in der Ausführung der bestehenden Halle entsprechen und auf demselben Standort erfolgen. Die Halle ist für ein Schüttvolumen von 1.000 to Salz zu dimensionieren. Die Abmessung der Halle muss so gestaltet werden, dass die Aufschüttung des Salzes innerhalb der Halle mittels Radlader erfolgen kann. Die An- und Abfahrtswege der Liefer- und Streufahrzeuge sind im logistischen Ablauf des gesamten Betriebshofes zu berücksichtigen. Der Bau soll als Holz-Fertighalle in ein - fachem Standard erfolgen. Die Befüllung der Winterdienst-Fahrzeuge mit Streusalz erfolgt wie bisher über ein bereits vorhandenes Förderband.

Die momentan südlich der Halle befindlichen drei Lagerboxen müssen im Zuge des Neubaus abgebrochen und an geeigneter Stelle an der Rückseite von bereits beste - henden anderweitigen Lagerboxen wieder aufgebaut werden. Zudem soll die Lager - kapazität auf fünf Boxen erhöht werden.

2. Projektstand

Da die Reststandzeit der Salzlagerhalle aufgrund des statischen Gutachtens auf das Jahr 2023 beschränkt wurde, steht das Projekt unter Zeitdruck.

3. Kosten

Das Baureferat hat für eine Einstellung in das Mehrjahresinvestitionsprogramm die Projektkosten überschlägig mit 1,8 Mio. Euro ermittelt. Es handelt sich hierbei noch um eine Kostenermittlung ohne Planungsgrundlage. Dies bedeutet, dass erst zum Projektauftrag im Stadtrat, mit dem Ergebnis der Vorplanung, konkrete Projektkos - ten vorgelegt werden.

Das NBP wird hiermit zur verwaltungsinternen Abstimmung hinsichtlich der jeweils wahr - zunehmenden Belange vorgelegt.

Für die Abwicklung des Projektes werden als entscheidungsbefugte Bauherrenvertretung seitens des Kommunalreferats Herr [REDACTED] und als verantwortliche Projektleitung sei - tens des Baureferates Herr [REDACTED] benannt. Die Nutzervertreterin ist Frau [REDACTED]. Änderungen dieser Festlegung bedürfen der Schriftform.

II. Entscheidung

1. Das Nutzerbedarfsprogramm wird vorläufig genehmigt.
2. Das Baureferat wird beauftragt, die Vorplanungsunterlagen zu erarbeiten.

Baureferat BAU H	Baureferat BAU T	Stadtkämmerei	Kommunalreferat
			
Unterschrift 05.02.20	Unterschrift 7/3/22 813	Unterschrift 21.06.22	Unterschrift 17.5.

III. Wiedervorlage Kommunalreferat

IV. Abdruck von I. mit III.

1. An die Stadtkämmerei (2x)
2. An das Baureferat - RZ, RG2
3. An das Baureferat - H, HZ, H2
4. An das Baureferat - T

zur Kenntnis

Am

i.A.

Neubaumaßnahmen
Nutzerbedarfsprogramm (NBP)

Bauvorhaben Bezeichnung / Standort Abbruch und Neubau Salzlagerhalle / Planegger Str. 111 Projekt Nr. (PS/POM) : 12HI.011501	<input checked="" type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Erweiterung <input type="checkbox"/>
Nutzerreferat / Sachbearbeiter / Telefon Baureferat / [REDACTED] / [REDACTED]	Datum 09.02.2022

Gliederung des Nutzerbedarfsprogrammes

1. Bedarfsbegründung
 - 1.1 Ist - Stand
 - 1.2 Soll - Konzept
 - 1.3 Alternative Lösungsmöglichkeiten
2. Bedarfsdarstellung
 - 2.1 Räumliche Anforderungen
 - 2.2 Funktionelle Anforderungen
3. Zeitliche Dringlichkeit

Anlagen:

1. Auszug aus Projektdaten (Muster 7): Blatt 4 (Grundstücksbogen) - Baureferat

1. Bedarfsbegründung

1.1 Ist-Stand

Der Straßenunterhalt von München betreut ein Straßennetz von ca. 2400 Straßen-km. Für die Sicherstellung der Verkehrssicherheit im Winter, d.h. für die Betreuung des Salznetzes ist von Oktober bis April die Bevorratung entsprechender Salzmengen von gesamtstädtisch 13.500 to notwendig. Diese Salzmengen müssen trocken in Hallen, verteilt auf alle Unterhaltsbezirke gelagert werden.

In der Planegger Straße 111 befindet sich die südliche Salzhalle mit einer Traufhöhe von 4,5 m und einer derzeitigen Lagerkapazität von 1.000 to in einem sanierungsbedürftigen baulichen Zustand.

Eine statische Untersuchung ergab, dass die Halle nur noch unter Beachtung von Sicherheitsmaßnahmen und unter geminderter Schütthöhe eingeschränkt nutzbar ist. Die Reststandzeit wurde bis 2023 beschränkt. Eine Verlängerung der Standzeit über 2023 hinaus ist nicht gegeben. Durch die fehlende Lagerkapazität nach 2023 kann der Tiefbau seinen Aufgabenbereich nicht mehr vollständig erfüllen.

Um die gesamtstädtische Lagerkapazität und somit den Winterdienst sicherstellen zu können, ist ein Ersatz der Salzlagerhalle durch einen Neubau mit der aktuellen Lagermenge erforderlich.

1.2 Soll-Konzept

Eine Voruntersuchung ergab, dass der Neubau der Salzlagerhalle auf dem bestehenden Betriebsstützpunkt erfolgen kann und der Ausführung der anderen bestehenden Halle entsprechen sollte. Die Halle ist für eine Schüttevolumen von 1.000 to zu dimensionieren.

Eine Sanierung ist aufgrund von notwendigen begleitenden Baumaßnahmen nicht sinnvoll. Auch auf Grund der heutigen technischen Anforderungen ist das weitere Betreiben der bestehenden Halle nicht wirtschaftlich, da die Halle zu niedrig ist. Um eine Salzlagerhalle wirtschaftlich betreiben zu können muss die Befüllung mittels Radlader erfolgen. Dies setzt eine lichte Höhe von mind. 8 m voraus. Unter diesen technischen und betrieblichen Gesichtspunkten erscheint nur ein Neubau wirtschaftlich vertretbar.

1.3 Alternative Lösungsmöglichkeiten

Aufgrund des vorher dargestellten Bedarfs ist der Bau einer neuen Salzhalle alternativlos, somit stehen keine weiteren Lösungsmöglichkeiten zur Verfügung.

2. Bedarfsdarstellung

2.1 Räumliche Anforderungen

In einer Machbarkeitsstudie des Baureferates Hochbau wurde der Standort Planegger Straße 111 hinsichtlich der funktionalen, städtebaulich und bautechnischen Anforderungen untersucht. Dabei wurde festgestellt, dass der Abbruch und Neubau der Salzlagerhalle grundsätzlich möglich ist und die Halle am selben Standort innerhalb des Stützpunktes wieder angeordnet werden sollte. Die Halle ist für eine Bevorratung von 1.000 to. Salz zu bemessen.

Die rechteckigen Abmessungen müssen so gestaltet werden, dass in der Halle eine Aufschüttung des Salzes mittels Radlader erfolgen kann. Die An- und Abfahrtswege der Streufahrzeuge wie auch der Salzliefersfahrzeuge sind im logistischen Ablauf des gesamten Betriebshofes zu berücksichtigen.

Die momentan südlich der Halle befindlichen drei Lagerboxen sollen im Zuge des Neubaus abgebrochen werden. Der Neubau der Lagerboxen soll nördlich an der Rückseite der bereits bestehenden fünf Lagerboxen auf einer Teilfläche des jetzigen Lagerplatzes entstehen da aus betrieblichen Gründen die Lagerboxen hier besser positioniert sind. Außerdem soll die Lagerkapazität auf fünf Boxen erhöht werden.

2.2 Funktionelle Anforderungen

Der Bau erfolgt als Holz-Fertighalle mit einem einfachen Standard. Die Befüllung der Winterdienst-Fahrzeuge mit Streusalz erfolgt wie bisher über ein Förderband welches bereits vorhanden ist.

Die Halle sollte so konzipiert werden, dass das Abladen der Salzliefersfahrzeuge in der Salzhalle statt finden kann. Um eine effektive Ausnutzung der Lagerkapazität zu erreichen ist das Befahren der Halle von der Giebelseite her zu bevorzugen. Da sich die neuen bauartgleichen Salzlagerhallen von T22/W (neue Salzhalle) und T22/O bewährt haben, ist es naheliegend diese Salzlagerhalle auch bauartgleich zu errichten.

3. Zeitliche Dringlichkeit

Gemäß dem Gutachten zur Standsicherheit der Salzlagerhalle ist eine Nutzung der bestehenden Salz- und Streugutlagerhalle nur eingeschränkt und bis 2023 möglich. Um den Winterdienst 2022/2023 sicherzustellen, kann der Abbruch der bestehenden Halle frühestens im Frühjahr 2023 erfolgen und der Neubau muss zur rechtzeitigen Befüllung bis Oktober 2023 betriebsbereit sein.