

PROJEKTDATENBLATT LENKUNGSGRUPPE STELLPLATZABLÖSE

1 Projektgrunddaten

(Auszufüllen durch: Projektverantwortlichen in Abstimmung mit dem ausführenden Fachreferat)

Projekttitel:

„Technische Grundinstandsetzung, Modernisierung und Weiterführung des Betriebs nach Ablauf des bisherigen Fullservicevertrags“

Erste Befassung Lenkungsgruppe am:

02.02.2026

Zust. Fachreferat / Betreuungsreferat:

Baureferat

Projektverantwortung (Org. einheit / Person):

Hauptabteilung Ingenieurbau J /
Abteilung Brückenbau J2
Herr Gunsch / Herr Ghotbi

Projektbeschreibung:

Die bestehende automatische Anwohner Tiefgarage in der Donnersbergerstraße wird einer umfassenden technischen Grundinstandsetzung und Systemmodernisierung unterzogen. Ziel der Maßnahme ist der langfristige Weiterbetrieb der Anlage für einen Zeitraum von mindestens 20 weiteren Betriebsjahren unter Beibehaltung des Bestandsschutzes für das Bauwerk.

Die Sanierung umfasst im Wesentlichen:

- die mechanische, elektrische und steuerungstechnische Erneuerung der Parksysteentechnik,
- Erneuerung der Parkpaletten,
- die Modernisierung der Übergabekabinen,
- die Erneuerung der Parksysteenteuerung einschließlich IT-Infrastruktur,
- sowie begleitende bauseitige Maßnahmen im Bestand.

Der bauliche Bestand bleibt in seiner Grundstruktur vollständig erhalten. Eine Erweiterung des Bauwerks ist nicht Gegenstand der Maßnahme.

Anlagentechnik

Im Rahmen der Grundinstandsetzung werden sämtliche verschleißbehafteten mechanischen und elektromechanischen Komponenten der Parksysteeme erneuert. Dies umfasst insbesondere:

- Rollenketten, Kettenführungen, Kettenräder, Spannrollen,
- Gleitelemente, Rollen, Spurkranzräder,
- elektrische Verkabelungen und Antriebskomponenten,
- Sensoren, Aktoren sowie Getriebebremsmotoren.

Die Regalbediengeräte werden konstruktiv überprüft, instandgesetzt und an einzelnen Detailpunkten konstruktiv optimiert. Die Strom- und Signalübertragung wird auf Schleppkabelsysteme umgestellt, um eine stabilere Energie- und Datenversorgung sicherzustellen.

Die Vertikalförderer werden vollständig instandgesetzt. Zusätzlich werden weitere Horizontalförderer eingebaut, um konstruktive Versatzprobleme zwischen Übergabekabinen und Regalbediengeräten zu beheben.

Parkpaletten

Alle Parkpaletten werden erneuert. Die besonders beanspruchten Oberflächen erhalten ein dauerhaftes Polyurea-Beschichtungssystem als hochbeständigen Korrosionsschutz.

Ziel ist es, alle Parkpaletten in einen guten Zustand zu versetzen, der einen sicheren Betrieb für weitere 20 Jahre ermöglicht.

Entwässerungssystem

Das Entwässerungssystem wird aufgrund der hohen Chloridbelastung durch Tauwasser umfassend instandgesetzt. Stark korrosionsbelastete Bauteile werden bevorzugt in Edelstahl oder Kunststoff erneuert. Zusätzlich wird eine witterungsabhängige Steuerung des Winterbetriebs vorgesehen/empfohlen.

Übergabekabinen

Die Übergabekabinen als Schnittstelle zwischen Nutzer und Parksystem werden umfassend modernisiert. Dabei werden:

- sicherheitstechnische Einrichtungen (NOT-AUS, Endschalter, Schließkantenüberwachung),
- Tore, Sensorik, Anzeigen, Bedientableaus,
- Beleuchtungsanlagen (Umrüstung auf LED),
- Videoüberwachung,
- Nutzerführung, Beschilderung und Markierungen

erneuert oder technisch aktualisiert. Die gestalterische Grundqualität der Übergabekabinen bleibt erhalten.

Zusätzlich ist optional die Installation von Photovoltaikmodulen auf den Dächern der Übergabekabinen vorgesehen.

Parksystemsteuerung und IT

Die komplette Hard- und Software der Steuerung wird modernisiert. Dies umfasst:

- neue Steuerungsrechner,
- Datenbus-Systeme,
- Sensorik, Aktorik,
- Frequenzumrichter,
- Servertechnik, IT-Anbindung und Teleservice.

Das bestehende Systemkonzept bleibt funktional erhalten, wird jedoch auf eine moderne, marktverfügbare Systemtechnik übertragen. Die Bedienung bleibt für die Nutzer unverändert nutzerfreundlich.

Bauseitige Maßnahmen

Als bauseitige Maßnahmen werden unter anderem ausgeführt:

- Grundreinigung der Lagerbereiche,
- malermäßige Instandsetzung des Servicebereichs,
- Sanierung von Wasseransammlungen vor den Übergabekabinen,
- Graffitientfernung und Schutzbeschichtungen,
- Umrüstung der Beleuchtung auf LED,
- zusätzliche Steckdosen für Servicearbeiten,
- Instandsetzung und Optimierung der Abluftanlagen,
- Wartung der Sprinkleranlage.

Der Bestandsschutz des Bauwerks bleibt vollständig erhalten.

Elektromobilität

Die Anordnung von Ladepunkten erfolgt außerhalb der Parksysteme im Bereich der Übergabekabinen. Innerhalb der automatischen Parksysteme sind Ladeeinrichtungen für batterieelektrische Fahrzeuge technisch nicht sinnvoll realisierbar.

Betrieb und Sicherheit

Die Maßnahmen dienen der dauerhaften Sicherstellung:

- der Betriebssicherheit,
- der Nutzer- und Anlagensicherheit,
- der Systemverfügbarkeit,
- sowie der langfristigen Wirtschaftlichkeit der Anlage.

Die Sanierung erfolgt abschnittsweise, sodass jeweils eine der beiden Anlagen weiter in Betrieb bleiben kann.

Aktuelle Befassung am: 02.02.2026

Inhalt/Änderung (z.B. Kosten) der aktuellen Befassung gegenüber der Erstanmeldung:

Das Baureferat hat auf Grundlage der „Kalkulation Richtpreis AUT-SAN #040075_V2-final“ für die

Erneuerung der Plattformen als Vorzugsvariante sowie der „2026.02.01b ATG Donnersbergerstraße München“ für die bauseitigen Leistungen (siehe Anlage) den Kostenrahmen festgelegt.

Dabei wurden zunächst Gesamtkosten in Höhe von 6.962.500,00 € angesetzt. Darin enthalten sind die geschätzten Nebenkosten in Höhe von 772.310,00 €. Zusätzlich sind ein Risikozuschlag sowie die bislang aufgelaufenen Beratungskosten von Herrn Dr. Irmischer in Höhe von rund 20 % zu berücksichtigen.

Darüber hinaus wurden der Verwaltungsaufwand der Landeshauptstadt München (LHM) und der P+R GmbH geschätzt sowie die Kosten für die Installation einer Photovoltaikanlage auf den Dächern der Übergabekabinen und für den elektrischen Anschluss der Ladestationen in die Kostenermittlung einbezogen.

Daraus ergeben sich für die Maßnahme Gesamtprojektkosten in Höhe von 8.797.680,00 €. Darin ist eine Risikoreserve von 1.170.168,00 € enthalten.

Die genannten Beträge verstehen sich als Bruttokosten.

Nr.	Beschreibung	Netto	Brutto
01	Kosten für die Erneuerung der Plattformen (Vorzugsvariante)	4.440.000,00 €	5.283.600,00 €
02	Bauseitige Leistungen, Haustechnik, Planung und Projektmanagement	761.840,00 €	906.590,00 €
03	1. Zwischensumme	5.201.840,00 €	6.190.190,00 €
04	Nebenkosten	649.000,00 €	772.310,00 €
05	2. Zwischensumme	5.850.840,00 €	6.962.500,00 €
06	Risikozuschlag einschließlich bisher angefallener Beratungskosten von Herrn Dr. Irmischer (ca. 20 %)	1.170.168,00 €	1.392.500,00 €
07	3. Zwischensumme	7.021.008,00 €	8.355.000,00 €
08	Verwaltungskosten der LHM und der P+R GmbH (ca. 5 % der Kosten für die Plattformerneuerung)	222.000,00 €	264.180,00 €
09	PV-Anlage auf den Dächern der Übergabekabinen sowie elektrischer Anschluss der Ladestationen	150.000,00 €	178.500,00 €
10	Gesamtsumme	7.393.008,00 €	8.797.680,00 €

Anmerkung:

Des Weiteren wurden die Kosten für den Full-Service-Vertrag für die nächsten 20 Jahre angefragt. Diese Leistung wurde uns in Höhe von 95.000,00 € netto pro Jahr bzw. 113.050,00 € brutto pro Jahr angeboten und ist gesondert zu finanzieren.

Befassung der Themenarbeitsgruppe:	Datum:
Ergebnis / Entscheidungsvorschlag	
Geschätzte Kosten (netto) einmalig: X und/ oder laufend: investiv: ca. 5.260.656,30 € netto und/ konsumtiv: ca. 2.132.352,10 €	
Voraussichtlicher Umsetzungszeitraum (Planung und Baudurchführung) 2026 - 2027	
Anderweitige Refinanzierung:	Fallgruppe (Neubau/Sanierung/sonstige Fördermaßnahmen z.B. mit Bezug

5 Mittelplanung und Entnahme aus Sonderposten

Hinweis: keine nochmalige Auflistung im Projektdatenblatt erforderlich

Die Planung der investiven Auszahlung (ggf. Teilsummen oder Gesamtsumme gem. MIP / Finanzierungsplan) erfolgt wie bisher im Rahmen der MIP-Fortschreibung bzw. Haushaltsplanung (siehe 5.2 und 5.3 Verfahrensgrundsätze).

Die Entnahme aus dem Sonderposten erfolgt durch die Stadtkämmerei im Rahmen des Jahresabschlusses entsprechend des Auszahlungs-Istwerts i.v.m. dem Entnahmesatz (siehe 5.4 Verfahrensgrundsätze).

6 Verwendungsnachweis

(Eintrag durch zuständiges Fachreferat/Projektverantwortlichen - per E-Mail an MOR-GB1.23)

Abschluss der Arbeiten (Instandsetzung, Sanierung, etc.) / Inbetriebnahme: *TTMMJJJJ*

Verwendungsnachweis vom: *TTMMJJJJ*

Refinanzierung aus Sonderposten Stellplatzablöse

Gesamtbetrag€

in %

Anderweitige Refinanzierung

Abruf von BayGVFG- und FAG-Mitteln [*Darstellung wird von STK noch geklärt*]

Ja, am *TTMMJJJJ*

Nein

Betrag: €

Abruf sonstiger Förderprogramme (Nahmobilitätspauschale, IHFEM, *bitte angeben*):

.....

Ja, am *TTMMJJJJ*

Nein

Betrag: €

Datum: 16.04.2026

Landeshauptstadt
München
StadtkämmereiInvestitionsplanung
und -controlling
SKA 2.21**V 19653 Sanierung der vollautomatischen Anwohnergarage Donnersbergerstraße**

im 9. Stadtbezirk Neuhausen-Nymphenburg

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 19653**Beschlussvorlage für den Mobilitätsausschuss am 22.04.2026 (VB)**

Öffentliche Sitzung

I. An das Mobilitätsreferat

Die Stadtkämmerei **stimmt** der oben genannten Beschlussvorlage **nicht zu**.

Im Jahr 2006 wurde mit der Anwohnergarage Donnersberger Straße die erste Anwohnergarage mit vollautomatischem Parksystem in München errichtet. Inzwischen ist diese aufgrund der mittlerweile 20-jährigen Betriebsdauer sanierungsbedürftig.

Die notwendigen Kosten werden aktuell auf 8,8 Mio. € (inkl. Risikoreserve) geschätzt, die aus Stellplatzablösemitteln finanziert werden sollen. Die Lenkungsgruppe „Stellplatzablöse“ hat in ihrer Sitzung am 06.02.2026 der einschlägigen Mittelverwendung vorberatend zugestimmt. Da das geplante Budgetvolumen die Summe von 1 Mio. € übersteigt, ist der Stadtrat zu befassen.

Mit den beabsichtigten Maßnahmen ist eine MIP-Ausweitung in erheblichem Umfang verbunden. Einschlägig in der Lenkungsgruppe Stellplatzablöse gefasste Beschlüsse ordnen die jeweiligen Maßnahmen einer grundsätzlich möglichen Beanspruchung von Stellplatzablösemitteln zu, beinhalten allerdings keine Sicherstellung der städt. Finanzierung. Unabhängig davon bewegt sich die Mittelverplanung bereits auf einem hohen Niveau. In Anbetracht der prekären Haushaltssituation der Landeshauptstadt München kann dieser Ausweitung nicht zugestimmt werden.

Die Stadtkämmerei bittet um Prüfung, ob und ggf. inwieweit günstigere Sanierungsvarianten umgesetzt werden könnten und die Kosten in entsprechendem Umfang mit höheren Gebühren kompensiert werden können.

Aufgrund der äußerst angespannten städt. Haushaltssituation erscheint es zudem geboten, die konsumtiven Kosten in Höhe von 5 Tsd. Euro p. a. ggf. aus dem bestehenden Referatsbudget zu finanzieren. Nach Auffassung der Stadtkämmerei sollten im Haushalt des Referats entsprechende Mittel zur Deckung dieser Ausgaben verfügbar sein.

Die Stadtkämmerei bittet darum, die Stellungnahme in die Beschlussvorlage einzuarbeiten oder als Anlage beizufügen.

Gezeichnet

16.04.2026 15.04.2026 15.04.2026

