

Datum: 09.04.2019
Telefon: 089 233-20390
Telefax: 089 233-25618

@muenchen.de

Kommunalreferat
Immobilienmanagement
Verwaltungs- und
Betriebsgebäude
Strategisches
Bürraummanagement

**Umzug der Hauptabteilung Umweltschutz aus dem
Dienstgebäude Bayerstraße 28a in die Gebäude
Marsstraße 20-22 und Marsstraße 19**

Produkt 33111000 Overheadkosten Referats- und Geschäftsleitung
Änderung des MIP 2019 – 2024
Beschluss über die Finanzierung für das Jahr 2019

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 14158

An das Referat für Gesundheit und Umwelt

Mit E-Mail vom 29.03.2019 haben Sie uns die o.g. Beschlussvorlage zur Stellungnahme bis 12.04.2019 zugeleitet.

Auf Seite 2 (Absatz 2) der Beschlussvorlage wird dargelegt, dass die beiden Gebäude Marsstr. 19 (5.-7.OG) und Marsstr. 20-22 künftig von der Hauptabteilung Umweltschutz des Referats für Gesundheit und Umwelt (RGU) mit ca. 116 Arbeitsplätzen, sowie der Poststelle/ Registratur, Hausverwaltung und Technischen Hausverwaltung mit je einem Arbeitsplatz belegt werden sollen. Das Kommunalreferat weist darauf hin, dass für die Technische Hausverwaltung kein stationärer Hausmeister am Standort Marsstr. 19 und 20-22 vorgesehen ist. Das Kommunalreferat sieht ab einer Gebäudegröße von 7.500 m² BGF einen begründbaren Bedarf für einen stationären Hausmeister. Die Nutzungsflächen des RGU und des Kreisverwaltungsreferats in den Anwesen Marsstr. 19 und 20-22 werden diesen Grenzwert jedoch deutlich unterschreiten. Wir bitten Sie den Arbeitsplatzbedarf für die Technische Hausverwaltung daher zu streichen. Zudem möchten wir darauf hinweisen, dass das Kommunalreferat dem RGU, für die Verlagerung der Hauptabteilung Umweltschutz, 114 Arbeitsplätze genehmigt hat.

Das Kommunalreferat weist darüber hinaus darauf hin, dass dem RGU ein Flächenbedarf in Höhe von 3.050 m² NGF genehmigt wurde. Die in den Anwesen Marsstr. 19 (5.-7. OG) und Marsstr. 20-22 vorgesehenen Flächen für das RGU belaufen sich auf insgesamt 3.044,43 m² NGF. Die Flächenobergrenze konnte damit eingehalten werden. Das Kommunalreferat stimmt der Aussage auf Seite 4 (Absatz 3) der Beschlussvorlage zu, nach der die beiden beantragten Stellschaltungen in den Anwesen Marsstr. 19 (5.-7.OG) und 20-22 untergebracht werden können. Die genannten Flächen werden dem RGU voraussichtlich zum 01.08.2019 überlassen.

Folgende Text- und Finanzierungsbausteine bitten wir zudem zu ergänzen.

Bislang sind noch keine Detailplanungen für den Einzug des RGU in die Objekte Marsstr. 19 und 20-22 erfolgt und auch keine Anforderungen für nutzerspezifische Umbauten bekannt. Qualifizierte Kostenschätzungen sind daher nicht möglich. Für eventuell im Rahmen der detaillierten Belegungsplanung erforderlich werdende Umbauten sollte daher ein pauschaler Ansatz von 50 € / m² BGF angesetzt werden. Dies ergibt bei 3.500 m² BGF (Summe der Flächen des RGU in den Anwesen Marsstr. 19 und 20-22) einen Ansatz in Höhe von 175.000 €. Diese Mittel werden allerdings erst nach konkreter Bedarfsfeststellung beantragt und fallen unter Umständen auch gar nicht an.

Umbaukosten können für folgende Maßnahmen anfallen:

- Grundrissänderungen / Umbau von Räumen
- Installationen/Anschlüsse für Medienanlage im Konferenzraum
- Malerarbeiten
- Fußbodenreinigung
- EDV-Verkabelung
- Änderungen Aufzugssteuerungen
- Änderungen Etagenzugang Marsstr. 20-22 und Zugangsberechtigungskonzept
- Montage Gegensprech- / Türöffneranlage Marsstr. 19

Inwiefern mechatronische Schließanlagen in den beiden Objekten überhaupt installiert werden können, muss noch geprüft werden. In dem Anwesen Marsstr. 20-22 ist die besondere Zugangssituation über die Aufzüge zu beachten, die über eine Zutrittskontrollanlage per Kartenlesegeräte gesteuert wird. Des Weiteren ist bereits innerhalb der Mietfläche eine mechanische Schließanlage verbaut. Da bereits der Zutritt geregelt ist und der Mietvertrag zum 30.04.2025 endet, empfiehlt das Kommunalreferat auf den Einbau einer mechatronischen Schließanlage zu verzichten. In dem Anwesen Marsstr. 19 ist eine zentrale Brandmeldeanlage vorhanden, die nur eine gemeinsame Schließung für das gesamte Gebäude erlaubt. Auch ist in dem Anwesen Marsstr. 19 eine besondere Zugangssituation im gesamten Objekt zu beachten.

Unter Ziffer 2 der Beschlussvorlage (Zahlungswirksame Kosten) sind auf Seite 5 unter Sachkonto 651000 die Kosten von 36.000 € für die Installation von Handwaschbecken sowie den dazugehörigen sanitären Einrichtungen (Kostenschätzung des Baureferats vom 26.03.2019, Einzelbetrag von 4.500 € x 8 Untersuchungsräume = 36.000 €) im Objekt Bayerstr. 28a herauszurechnen und separat auszuweisen.

Unter Ziffer 2 der Beschlussvorlage (Zahlungswirksame Kosten) sind auf Seite 5 unter Sachkonto 660050 die Kosten von 20.000 € auf den o.g. Betrag in Höhe von 175.000 € für Umbau-maßnahmen zu erhöhen.

Unter II. Antrag der Referentin bitten wir den folgenden Absatz unter einer eigenen Ziffer einzufügen:

Das Kommunalreferat wird beauftragt, die für 2019 einmalig in Höhe von 211.000 € erforderlichen zusätzlichen Auszahlungsmittel (inkl. der Kosten für die Installation von Handwaschbecken) bei den im Vortrag genannten Finanzpositionen für den Nachtrag zum Haushaltsplan 2019 bei der Stadtkämmerei anzumelden.