

Telefon: 0 233-83653
Telefax: 0 233-83680

**Referat für
Bildung und Sport**
Zentrales
Immobilienmanagement
(Gebäude- und
Grundstücksverwaltung
RBS-ZIM-ImmoV-Ost

**Brandschutz- und Akustikmaßnahmen, WC-Sanierung
und sonstige Maßnahmen in der Grund- und Mittelschule
Feldbergstraße 85 im 15. Stadtbezirk Trudering-Riem**

Projektkosten (Ausführungskosten)	5.600.000 Euro
davon Ersteinrichtungskosten	0 Euro

Ausführungsgenehmigung

Sitzungsvorlage Nr. 14 - 20 / V 00736

Anlagen:
Lageplan
Projektdateien

Beschluss des Bildungsausschusses des Stadtrates vom 16.07.2014 (SB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag des Referenten

1. Aufgabenstellung

Gegenüber dem Projektauftrag haben sich keine wesentlichen Änderungen in der Aufgabenstellung ergeben.

2. Projektstand

Für das vorbezeichnete Bauvorhaben wurde der Projektauftrag vom Stadtrat im Ausschuss für Bildung und Sport am 05.12.2012 unter Berücksichtigung des Änderungsantrags der Stadtratsfraktion der CSU erteilt. Die Projektgenehmigung erfolgte durch verwaltungsinterne Abstimmung am 17.12.2013. Nunmehr hat das Baureferat die Ausführung vorbereitet.

3. Planung

Es haben sich keine wesentlichen Änderungen gegenüber der letzten Stadtratsbefassung ergeben. Mit dem Projektauftrag wurde zudem gefordert, die haustechnischen Anschlussmöglichkeiten für einen Mensaubau oder Mensaneubau zu prüfen und alle Unterrichts- und Werkräume im Untergeschoss zu nutzen. Die Prüfung ergab, dass der Anschluss der haustechnischen Anlagen für eine Mensa möglich ist. Durch die jetzt zur Ausführungsgenehmigung anstehende Baumaßnahme wird ein möglicher späterer Mensabau bautechnisch nicht verhindert. Die Unterrichts- und Werkräume im Untergeschoss werden derzeit bereits genutzt.

4. Kosten

Das Baureferat hat auf der Grundlage der Ausführungsplanung 51,5 % der Bauwerkskosten submittiert, den Kostenanschlag erstellt und die Ausführungskosten ermittelt. Mit den bereits submittierten, aber noch nicht geprüften Elektroarbeiten ergeben sich 73,1%. Darin enthalten sind Baukosten nach DIN 276 entsprechend dem derzeitigen Preis- und Erkenntnisstand zuzüglich eines Ansatzes für nicht vorhersehbare Kostenrisiken (Konkretisierung der Planung sowie der Mengen- und Preisansätze).

4.1 Darstellung der Kostenentwicklung:

Zuletzt genehmigte Kostenobergrenze (Index: Mai/2013)	6.370.000 Euro
Anpassung der Kostenobergrenze an aktuelle Marktpreise +/- 1,67 %	+/- 110.000 Euro
marktbereinigte Kostenobergrenze	<u>+ 6.480.000 Euro</u>
Kostenanschlag (Index Feb/2014)	- 4.990.000 Euro
Derzeitige Kostenreserve (rd. 29,8 % des Kostenanschlages)	<u>1.490.000 Euro</u>

Damit wurde die mit der Projektgenehmigung festgelegte Kostenobergrenze eingehalten.

4.2 Ermittlung der Ausführungskosten

Der Bildungsausschuss hat als Senat über die Realisierung des Projektes mit nachfolgenden Ausführungskosten zu entscheiden:

Kostenanschlag	4.990.000 Euro
Reserve für Ausführungsrisiken (rd. 12,2% des Kostenanschlages)	<u>610.000 Euro</u>
Ausführungskosten	5.600.000 Euro

Vor dem Hintergrund der schwierigen örtlichen Verhältnisse und der komplexen Bauaufgabe im Bestand hält das Baureferat einen erhöhten Ansatz von 12,2 % als Risikoreserve für erforderlich um dem Anspruch an Kostensicherheit Rechnung zu tragen.

Die Bauzeit liegt unter einem Jahr. Daher unterbleibt die Prognose der Ausführungskosten auf den Fertigstellungszeitpunkt.

Der Kostenanschlag gibt die Kosten nach dem derzeitigen Preisstand wieder. Es wird darauf hingewiesen, dass die tatsächliche Entwicklung der Kosten vom Kostenanschlag noch abweichen kann.

Die Eigenleistungen des Baureferats sind in den Projektdaten auf Blatt 5 nachrichtlich aufgeführt.

4.3 Stellungnahme zu Investitionskosten

Die Vorgaben des Beschlusses des Stadtrats „Überprüfung der Baukosten bei Kindertageseinrichtungen und Grundschulen“ vom 28.07.2004 lassen sich nicht auf die Brandschutz- und Akustikmaßnahmen, WC-Sanierung und sonstigen Maßnahmen der Grund- und Mittelschule Feldbergstraße 85 übertragen, da bauliche Vorgaben aus dem Bestandsgebäude übernommen werden müssen, die sich keinen Richtwerten zuordnen lassen und daher nicht bewertet werden können.

5. Finanzierung

Für das Bauvorhaben wurde eine Kostenobergrenze (Baukosten + Risikoreserve) in Höhe von 6.370.000 Euro genehmigt.

Die Baukosten sind im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2013 – 2017 in Liste 1, Unterabschnitt 2130, Maßnahmennummer 8620, Rangfolgenummer 007 veranschlagt, die Risikoreserve ist in der Risikoausgleichspauschale enthalten.

Mit der Ausführungsgenehmigung wird die Risikoreserve den Projektkosten zugeschlagen. Die Risikoausgleichspauschale ist entsprechend zu kürzen. Die Stadtkämmerei wird das Mehrjahresinvestitionsprogramm entsprechend berichtigen.

Die Ersteinrichtungskosten belaufen sich insgesamt auf 0 Euro.

Für die Maßnahme wurden bisher 665.000 Euro finanziert. Zum Haushalt 2015 werden 2.500.000 Euro und eine Verpflichtungsermächtigung zu Lasten des Haushaltsjahres 2016 in Höhe von 2.000.000 Euro angemeldet.

Gemäß Bezirksausschusssatzung erfolgt für diesen Beschluss eine Unterrichtung des Bezirksausschusses 15 Trudering-Riem.

Die Stadtkämmerei hat gegen die Beschlussvorlage keine Einwendungen erhoben.

Der Korreferentin, Frau Stadträtin Neff, wurde ein Abdruck der Beschlussvorlage zugeleitet.

II. Antrag des Referenten

1. Die Realisierung des Projektes mit Ausführungskosten in Höhe von 5.600.000 Euro wird genehmigt.
2. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Der Referent

Christine Strobl
3. Bürgermeisterin

Rainer Schweppe
Stadtschulrat

- IV. Abdruck von I. mit III.
über den Stenografischen Sitzungsdienst
an das Direktorium – Dokumentationsstelle (2x)
an die Stadtkämmerei
an das Revisionsamt
zur Kenntnis

V. Wiedervorlage im Referat für Bildung und Sport - ZIM/ImmoV-Ost

Referat für Bildung und Sport

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

- II. An
 - das Baureferat – RZ, RG2, RG4
 - das Baureferat – H, HZ, H3, H6, H7, H9, H02
 - das Baureferat – T, G
 - das Baureferat – MSE
 - das Referat für Bildung und Sport – F 4
 - das Referat für Bildung und Sport – ZIM-QSA-MIP
 - den Bezirksausschuss des 15. Stadtbezirks Trudering-Riem
 - lt@m
 - das Referat für Bildung und Sport – ZIB
 - das Referat für Bildung und Sport – ZIM-QSA-Anlagenbuchhaltung
 - das Referat für Bildung und Sport – ZIM-ImmoV-Ost (2-fach)
 - die Grundschule Feldbergstraße 85
 - die Mittelschule Feldbergstraße 85zur Kenntnis

Am