

Generalinstandsetzung, Umbau und Erweiterung auf eine 4-zügige Grundschule mit 8-gruppigem Tagesheim und weiteren Räumen für die ganztägige Betreuung mit integrierten Sporthallen sowie Errichtung eines Interimsgebäudes, Haimhauserstraße 23 im 12. Stadtbezirk Schwabing Freimann

Nutzungseinheit Grundschule:

4-zügige Grundschule	
Projektkosten	25.770.000 Euro
davon Ersteinrichtungskosten	910.000 Euro

Nutzungseinheit Ganztagesbetreuung:

8-gruppiges Tagesheim und 4 Räume für ganztägige Betreuung einschließlich Versorgungsküche	
Projektkosten	8.980.000 Euro
davon Ersteinrichtungskosten	260.000 Euro

Nutzungseinheit Sporthallen:

2 integrierte Einfachsporthallen	
Projektkosten	1.170.000 Euro
davon Ersteinrichtungskosten	30.000 Euro

Nutzungseinheit Interimsmaßnahme:

Interimsgebäude mit 10 Klassen und 3 Hortgruppen	
Anlage zur Miete, Teilauslagerung während des 2. Bauabschnittes	
Projektkosten	1.520.000 Euro
davon Ersteinrichtungskosten	60.000 Euro

- 1. Genehmigung des Nutzerbedarfsprogramms (VB)**
- 2. Projektauftrag (VB)**
- 3. Genehmigung der Ausführung von vorgezogenen Maßnahmen (VB)**
- 4. Änderung des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2013 – 2017**
Investitionsliste 1, Unterabschnitt 2110, Maßnahmennummer 8045 (VB)

Sitzungsvorlage Nr. 14 – 20 / V 01157

Anlagen:

Lageplan
Baumbestandsplan für Interimsanlage
Nutzerbedarfsprogramm
Projektdateien

Beschluss des Bildungsausschusses des Stadtrates vom 17.09.2014 (VB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag des Referenten

1. Aufgabenstellung

Das Schulgebäude der 3-zügigen Grundschule an der Haimhauserstraße 23 wurde in den Jahren 1897/98 errichtet und steht unter Denkmalschutz. Es handelt sich um einen historisierenden Jugendstilbau nach den Plänen des Architekten Theodor Fischer. Das im Westen angrenzende ehemalige Pfarrhaus Haimhauserstraße 21 wurde bereits 1857-59 als zweigeschossiger Walmdachbau mit Stichbogenfenstern errichtet und steht ebenfalls unter Denkmalschutz.

Aufgrund der erfolgten Voruntersuchungen des Gebäudebestands und dem erweiterten Raumbedarf wurde am 20.06.2012 der Untersuchungsauftrag in Abstimmung zwischen Kämmerei, Referat für Bildung und Sport und Baureferat erteilt. Es bestehen in dem Schulgebäude sowohl eine Vielzahl von bautechnischen Mängeln, aus denen ein grundsätzlicher und dringender Sanierungsbedarf resultiert, als auch ein erhebliches Raumdefizit für den Schulbetrieb der Grundschule. Zudem müssen die vorhandenen Einrichtungen der Ganztagesbetreuung ausgeweitet werden.

Bautechnischer Bedarf

Im Zuge der umfassenden Bestandsuntersuchungen wurden erhebliche bautechnische Mängel festgestellt, die in ihrer Vielschichtigkeit über das bei Generalinstandsetzungen übliche Maß hinausgehen.

Die besonderen Maßnahmenschwerpunkte liegen hierbei insbesondere in folgenden Bereichen:

- Statische Ertüchtigungen der überlasteten Mauerwerkspfeiler KG bis 1.OG
- Austausch Boden KG und Einbau einer statisch wirksamen Bodenplatte zur Gewährleistung der Grundbruchsicherheit
- Statische Ertüchtigungen von Stahlträgerdecken, Fensterstürzen und Unterzügen
- Brandschutzertüchtigung sämtlicher Fensterstürze und großer Anteile der Decken
- Schaffung der notwendigen baulichen Rettungswege
- Dachsanierung (Erneuerung Biberschwanzdeckung und Lattung)
- Haustechnik und Energetik.

Die im Laufe der Vorplanung erfolgten Abstimmungen mit Sachverständigen und Behörden haben ergeben, dass die Sanierungsarbeiten im Zuge einer Generalinstandsetzung zeitnah erfolgen müssen. Der Schulbetrieb kann bis zum vorgesehenen Baubeginn aufrecht erhalten werden.

Nutzungsbedingter Bedarf

Die 3-zügig, mit 12 Klassenzimmern konzipierte Grundschule wird im aktuellen Schuljahr 2013/14 durch die Umnutzung von Sonder- und Fachräumen als zusätzliche Klassenzimmer, bereits von 341 Schülerinnen und Schülern in 15 Klassen besucht. Ab dem Schuljahr 2015/16 steigt die Klassenanzahl gemäß der vorliegenden Schülerprognosezahlen auf 16 Klassen an. Darüber hinaus ist eine stabile 4-Zügigkeit der Grundschule prognostiziert.

Der Schule fehlen darüber hinaus Räume für die ganztägige Betreuung und eine Versorgungsküche und eine Mensa. Zudem ist ein Defizit an Fachlehrsälen sowie Ausweichräumen vorhanden. Die Schule verfügt weder über eine Aula noch einen Mehrzweckraum. Die Pausen werden bei schlechtem Wetter in den Sporthallen abgehal-

ten. Diese weisen weder die notwendige Größe noch die erforderlichen Fluchtwege für die Nutzung als Pausenhalle, Aula oder Versammlungsstätte auf.

Die Schule befindet sich auf dem städtischen Grundstück Flst. 269/0, Gemarkung Schwabing, dessen Fläche 6.501 m² beträgt. Der Grundstückszuschnitt, der vorhandene alte Baumbestand und die Denkmalschutzanforderungen stellen die limitierenden Randparameter für eine mögliche Schulerweiterung dar.

Die nächstgelegene Grundschule an der Wilhelmstr. 29 ist durchgehend 2-zügig. Dort können hinsichtlich der Raumkapazität nicht mehr als acht Klassen aufgenommen werden, so dass eine Umsprengelung nicht in Betracht kommt. Auch die dortige Grundschule sowie die im gleichen Gebäude befindliche Realschule wachsen an, so dass die Wilhelmstraße keine Entlastung für die Haimhauserstraße darstellen kann. Da die Grundschule an der Haimhauserstraße 23 ab dem Schuljahr 2015/16 auf 16 Klassen anwächst, ist eine Erweiterung auf 16 Klassenzimmer mit entsprechenden Fachlehrsälen und Nebenräumen zwingend erforderlich.

Die bisher in den Fluren untergebrachten offenen Garderoben sind brandschutzrechtlich nicht zulässig und zu ersetzen. Aufgrund der besonderen Anforderung bei Grundschulen, dass die Kinder Hausschuhe tragen, sollen Garderoben außerhalb der Klassenzimmer zur Verfügung gestellt werden.

Aktuell ist im Schulgebäude ein 3-gruppiger Hort untergebracht. In der Mittagsbetreuung werden aktuell 215 Kinder in 12 Gruppen betreut, wobei jedoch nur 3 Räume der Mittagsbetreuung fest zugeordnet sind; ansonsten erfolgt eine Doppelbelegung. Es ist eine hohe Nachfrage nach Betreuungsplätzen gegeben. Ziel ist es, für mindestens 80% der Kinder eine ganztägige Betreuung anbieten zu können. Dazu sollen die Räumlichkeiten für ein Tagesheim mit acht Gruppen geschaffen werden. Der Hort geht nach Abschluss der Generalinstandsetzung in das Tagesheim über. Zudem sollen vier Räume für ganztägige Betreuung bereit gestellt werden, die dann von gebundenen Ganztagsklassen und der Mittagsbetreuung genutzt werden können.

Derzeit wird das Essen für Hort und Mittagsbetreuung geliefert. In der Planung ist eine Versorgungsküche gemäß Cook&Chill vorzusehen, die die Schülerinnen und Schüler (360 Essensteilnehmer/innen) am Standort zentral versorgt. Ein Speise- und Aufenthaltsraum mit ca. 234 m² wird neben der Küche angesiedelt. Dort können in zwei Schichten jeweils maximal 180 Kinder essen.

Das traditionsreiche Schulgebäude beherbergt außerdem einige spezifische Sondernutzungen, die aufgrund seiner zentralen Lage in Schwabing weiterhin sichergestellt werden sollen, die Städtische Sing- und Musikschule, die Schule der Phantasie und die sogenannte UNI-Klasse. Bei der UNI-Klasse handelt es sich um ein zusätzliches, speziell ausgestattetes Klassenzimmer, in dem Studierende des Lehramts Unterricht erproben können. Außerdem bietet die UNI-Klasse Raum für Forschung und Lehre. Neben dem mit einem ferngesteuerten Kamerasystem und moderner Aufnahmetechnik ausgestatteten Klassenzimmer ist ein Nebenraum, sog. Regieraum, vorzusehen, in den das Unterrichtsgeschehen übertragen wird.

Um den notwendigen Gesamtraumbedarf erfüllen zu können, wird auch das sanierungsbedürftige, ehemalige Pfarrhaus (bestehender denkmalgeschützter Anbau) der Schule zugeordnet.

2. Projektstand

Das Ergebnis der Projektuntersuchung und Vorplanung liegt vor und ist im anliegenden Nutzerbedarfsprogramm dargestellt. Auch für das Interimsgebäude hat das Baureferat die Vorplanung erarbeitet.

3. Planung

Das Baureferat hat für das Projekt die Vorplanungsunterlagen erarbeitet und führt hierzu im Einzelnen aus:

Das Planungskonzept basiert auf einer umfassenden Bestandsaufnahme des denkmalgeschützten Schulgebäudes. Der Bestand ist gemäß aller Punkte des Nutzerbedarfsprogramms eingehend untersucht worden.

Als ein wesentliches Ergebnis muss festgestellt werden, dass Art und Umfang der gravierenden Mängel, insbesondere auch in den Bereichen bauliche Rettungswege, Statik Mauerwerk, Statik Decken und Fensterstürze, Statik Gebäudegründung, Brandschutz Fensterstürze und Decken, Zustand der historischen Fassade und Holzfenster, Bauteil-Durchfeuchtung im ehemaligen Pfarrhaus infolge erdberührter Bauteile, Haustechnik und Energetik, sowie der Gebäudezustand im Allgemeinen, dringenden Handlungsbedarf in Form einer zeitnah durchzuführenden Generalinstandsetzung notwendig machen.

Das vorliegende Raumprogramm beinhaltet grundsätzlich folgenden Erweiterungsbedarf:

- Erweiterung der 3-zügigen Grundschule auf 4-Zügigkeit
- Erweiterung und Übergang des 3-gruppigen Hortes in ein 8-gruppiges Tagesheim
- Zusätzliche Räumlichkeiten für die Ganztagesbetreuung (ein Gruppenraum zusätzlich, und ergänzend Küche und Mensa).

Darüber hinaus sind in dem Schulgebäude weiterhin Räumlichkeiten für folgende Sondernutzungen sicherzustellen:

- Städtische Sing- und Musikschule
- Schule der Phantasie
- UNI-Klasse

Der Soll-/Ist – Vergleich im Zuge der Gegenüberstellung des Raumprogrammes hat ein aktuelles Raumdefizit in Höhe von ca. 1990 m² NF 1-6 ergeben. Im Wesentlichen fehlen der Schule in Hinsicht auf das zu erfüllende Raumprogramm und die Herstellung der Barrierefreiheit aktuell folgende Räume und Einrichtungen, die im Zuge der Generalinstandsetzung und Erweiterung zusätzlich geschaffen werden:

- 4 Klassenräume (gesamt 16 Klassen)
- 4 Ausweichräume
- 1 Mehrzweckraum
- 1 Aula / Versammlungsstätte
- 1 große Versorgungsküche
- 1 Speisesaal
- 1 Musiksaal
- 1 Instrumentenraum
- 1 Textilarbeitsraum
- 1 Textilübungsraum
- 5 weitere Tagesheimgruppenräume (gesamt 8 Stück)
- 1 weiterer Gruppenraum Ganztages- und Mittagsbetreuung (gesamt 4 Stück)
- 2 Behinderten-WCs
- 1 Aufzug
- Eigener Dusch- und Umkleidebereich, auch für die zweite Sporthalle im OG.

Im Zuge der Bestandsuntersuchung wurde überprüft, ob aus vorhandener, aber bisher nicht genutzter Kubatur Flächen für zusätzliche Unterrichtsbereiche generiert werden können. Dabei hat sich gezeigt, dass mögliche Flächengewinne unter Einbeziehung des ehemaligen Pfarrhauses und durch Umbau innerhalb des bestehenden Baukörpers bei Weitem nicht den zusätzlichen Flächenbedarf abdecken können. Die Be-

standsuntersuchungen haben zudem dargelegt, dass bei jedem Eingriff in die vorhandene Grundrissstruktur des Altbaus auf Grund der allgemein statisch höchst ausgelasteten Decken und Mauerwerksverbände mit zusätzlichen kostenintensiven Tragwerkssanierungsmaßnahmen zu rechnen ist.

3.1 Erläuterung des Planungskonzepts

Bei den Überlegungen zu möglichen Planungsvarianten hat sich gezeigt, dass der nutzungsgerechte hohe Flächenmehrfbedarf in Höhe von 1.990 m² NF 1-6 nur durch einen Verbindungsbau als Gebäuderingschluss um den Innenhof, im Zusammenspiel mit einigen zwingend notwendigen, gezielten Grundrissumstrukturierungen des Altbaus gedeckt werden kann. Unter Einbeziehung der Flächen des ehemaligen Pfarrhauses Haimhauserstraße 21 kann das geforderte Raumprogramm erfüllt werden.

Folgende Randparameter waren maßgeblich für die Entscheidungsfindung:

- Schaffung der fehlenden baulichen Rettungswege der beiden Nordflügel des Altbaus
- Sicherstellung der Funktionszusammenhänge innerhalb des Schulgebäudes
- Herstellung von Barrierefreiheit, auch im Altbau
- Nutzung der Innenhofflächen für die Schaffung einer Aula (durch Überdachung)
- Anforderungen an den Denkmalschutz
- Wirtschaftliches Planungskonzept

Das Bauvorhaben gliedert sich dabei im Wesentlichen in drei Baukörper:

- Bauteil I: Erweiterung / Neubau als Ringschluss (siehe Punkt 3.1.1)
- Bauteil II: Generalinstandsetzung / Umbau Altbau (siehe Punkt 3.1.2)
- Bauteil III: Interimsmaßnahme / mobile Schulraumeinheiten als Mietanlage (siehe Punkt 3.1.3)

3.1.1 Planungskonzept Bauteil I, Erweiterung / Neubau als Ringschluss

Der Erweiterungsbau, als Ringschluss mit dem Altbau, beseitigt in komplementärer Art und Weise die Flächen- und Nutzungsdefizite von Schule, Tagesheim und Ganztagesbetreuung. Dieser 5 Geschosse umfassende Neubau (UG bis 3.OG) nimmt die Geschosshöhen des Bestandsgebäudes auf und stellt in Verbindung mit der Anordnung eines Aufzuges sicher, dass auch das denkmalgeschützte Schulgebäude, mit Ausnahme weniger Teilbereiche, barrierefrei erreichbar wird. Die Mängel hinsichtlich der baulichen Rettungswege des Bestandsgebäudes im Bereich der beiden Nordflügel werden durch den Ringschluss mittels Erweiterungsbau ebenfalls behoben (Synergieeffekt).

Baukörper

Aufgrund der Geometrie des bestehenden Schulgebäudes, der Notwendigkeit des Brandschutzes (Ringschluss, 2. Rettungsweg), dem angestrebten Erhalt der Pausenhoffläche und des erhaltenswerten Baumbestandes schließt der geplante Erweiterungsbau die offene Nord-West-Ecke des Bestandes. Es entsteht ein geschlossener Innenhof, der durch die Überdachung in Traufhöhe zum Innenraum/ Aula umfunktioniert wird.

Der Erweiterungsbau setzt sich in seiner Formensprache (Flachdach, geschlammtes Ziegelverblendmauerwerk, quadratische Fenster mit deutlich abgesetzten Rahmen) und durch die zurückversetzten, leichten, gläsernen Verbindungsbaukörper, im Sinne des Denkmalschutzes vom Altbau ab. Die Proportion der Fenster der Nordfassade ori-

entiert sich an den Fenstern des Bestandsgebäudes, die gleichmäßige Aufteilung erzeugt eine ruhige Fassadengestaltung.

Nutzungen

4 Klassenzimmer, 2 Tagesheimgruppenräume, 1 Mehrzweckraum, 4 Musik- und Instrumentenräume, Foyer mit Anbindung zur Aula, UNI-Klasse und zugehöriger Regieraum, Ausweichräume, Lehrmittlräume, Putzräume und Garderoben, 1 Aufzug zur barrierefreien vertikalen Erschließung

Barrierefreiheit

Im Erdgeschoss ist der Erweiterungsbau und der Zugang zum Aufzug barrierefrei erreichbar. Der Aufzug gewährleistet auf Grund des niveaugleichen Anschlusses Neubau/Altbau auch die barrierefreie Erreichbarkeit sämtlicher Geschosse des Bestandsgebäudes.

3.1.2 Planungskonzept Bauteil II, Generalinstandsetzung/ Umbau

Das Gebäude muss als Voraussetzung für die notwendigen und umfangreichen Mängelbeseitigungsmaßnahmen im Zuge der Generalinstandsetzung nahezu vollständig auf den Rohbauzustand zurückgeführt werden. Gleichzeitig wird durch Aktivierung und gezielte Umstrukturierung von Raumkubaturen und Flächen, insbesondere im Bereich UG und EG, sowie im Bereich des ehemaligen Pfarrhauses zusätzliche Unterrichtsfläche geschaffen.

Die Zuordnung der Räumlichkeiten untereinander wird durch Umnutzung und einige nicht vermeidbare Grundrissanpassungen bedarfsgerecht optimiert.

Zusammenfassung der wesentlichen Sanierungs-, Modernisierungs- und Umbaumaßnahmen:

Umstrukturierung

Wesentliche funktionale Schwächen des Bestandes werden durch Umnutzung von Räumen und durch Grundrissanpassungen behoben.

Anstelle der unzulässigen offenen Garderoben auf den Fluren werden separat abgetrennte Garderobenräume geschaffen. Den zwei im Altbau vorhandenen Sporthallen (EG und 1.OG) werden jeweils eigene Dusch- und Umkleieräume zugeordnet.

Im Erdgeschoss wird eine große Versorgungsküche mit Ausgabetheke bzw. offenem Versorgungsbereich und ein Speisesaal geschaffen.

Durch den Erweiterungsbau als Ringschluss entsteht ein geschlossener Innenhof, der durch die Ausführung einer Überdachung auf Traufhöhe des Bestandes zur Aula umfunktioniert wird. Diese kann gleichsam als Versammlungsstätte (für max. 500 Personen) genutzt werden.

Die Dienstwohnung wird aus dem Hauptgebäude heraus verlagert und im Obergeschoss des ehemaligen Pfarrhauses angeordnet. Somit wird im Schulgebäude mehr Raum für zusammenhängende schulische Nutzung geschaffen.

Umfangreiche Brandschutzmaßnahmen

Rettungswegkonzept:

Durch den Erweiterungsbau wird ein Ringschluss geschaffen, der auch im UG durch entsprechende bauliche Maßnahmen umgesetzt wird und die Sicherstellung von zwei getrennten baulichen Rettungswegen gewährleistet.

Bauliche Brandschutzmaßnahmen:

Brandschutzsanierung sämtlicher Fensterstürze, Erneuerung der Brandschutz- und Rauchschutztüren, Ertüchtigung der Feuerwiderstandsklassen von Geschossdecken und Unterzügen auf das notwendige Maß.

Anlagentechnische Brandschutzmaßnahmen:

Erneuerung der veralteten Brandmeldeanlage, der Lautsprecheranlage und der Rauch- und Wärmeableitung. Neue Feststellanlagen für Brand- und Rauchschutztüren sowie Sicherheitsbeleuchtung.

Ganzheitliches Brandschutzkonzept:

Realisierung eines neuen, ganzheitlichen Brandschutzkonzeptes in Abstimmung mit der Branddirektion München.

Umfangreiche statische Maßnahmen

Statische Maßnahmen Bodenplatte, Gründungen und Unterfangungen:

Um die Grundbruchsicherheit der Außenwandfundamente zu gewährleisten, ist der Austausch der Bodenplatte UG und das Erstellen einer neuen, tiefer gegründeten Bodenplatte notwendig.

Die Giebelwände Nord und West sind nicht auf UG-Niveau gegründet. Eine Fundamentunterfangung ist notwendig, um den Erweiterungsbau an das Hauptgebäude anbinden zu können.

Statische Maßnahmen Wanddurchbrüche:

Für notwendige Wanddurchbrüche, vor allem beim Ringschluss zum Speisesaal und bei Umstrukturierungen, sind statische Ertüchtigungen des angrenzenden Bestandsmauerwerks notwendig und die Durchgänge mit Stahlträgern zu versehen.

Statische Maßnahmen Stahlträger – Beton Decken:

In mehreren Bereichen müssen die Decken, auch wegen zusätzlicher Lasten (Brandenschutzdecken, Akustikdecken, notwendige neue Trockenbauwände, zusätzliche Verkehrslasten im Bereich der Küche) statisch ertüchtigt werden. Stahl-Deckenträger müssen verstärkt, ausgetauscht oder ergänzt werden. Eine Vielzahl der Auflagerpunkte muss aufgrund hoher Mauerwerkspressung ertüchtigt werden. In den Flurbereichen sind die Sanierungsarbeiten aufgrund der Auflagen des Denkmalschutzes zum Erhalt der vorhandenen Putzgewölbe zwingend bautechnisch aufwendig von der Deckenoberseite auszuführen.

Statische Ertüchtigung Unterzüge, Fensterstürze und Außenwandmauerwerkspfeiler:

Die Mehrzahl der Unterzüge in den Fluren muss durch neue Stahlträger verstärkt oder ausgetauscht werden.

Eine große Anzahl der Fensterstürze einschließlich deren Auflagerbänke sind statisch zu ertüchtigen bzw. zu erneuern.

Die schlechte Bausubstanz des Bestandsmauerwerks (geringe Druckfestigkeit auf Grund des sandigen Mauermörtels) macht die statische Sanierung der Mauerwerkspfeiler zwischen den Fenstern der Außenwände vom UG einschließlich 1.OG notwendig.

Statische Maßnahmen Dachtragwerk:

Das Dachtragwerk ist weitestgehend in gutem Zustand. Einige Koppelpfetten und Dachzangen weisen lose Verbindungen zu den Zangen auf und müssen konstruktiv überarbeitet werden. Außerdem muss der Dachstuhl hofseitig in Teilbereichen statisch ertüchtigt werden. Lose Verbindungen an Mauerwerkstürmen und Gauben werden überarbeitet, mangelhafte Bauteile ausgetauscht oder ergänzt.

Statische Maßnahmen Pfarrhaus:

Aufgrund der stark korrodierten Stahlträger in der Decke über dem UG muss die komplette Decke ersetzt werden.

Sanierung von Feuchtigkeitsschäden

Ehemaliges Pfarrhaus Haimhauserstraße 21:

Da im UG keine Abdichtung der erdberührten Bauteile vorhanden ist, müssen die Wände im Erdgeschoss durch horizontale Feuchtigkeitssperren vor aufsteigender Feuchtigkeit geschützt werden. Eine neue Bodenplatte ersetzt die durchfeuchtete Bestandsdecke.

Turnhallendach:

Durch mangelhafte Abdichtung am Fußpunkt der Kehlen kommt es zu Feuchteschäden. Schadhafte Holzteile müssen ausgetauscht und die Dachabdichtung in diesen Bereichen saniert werden.

Fassadensanierung

Aussenputzflächen:

Aufgrund der baulichen Maßnahmen an Fenstern und Stürzen und der festgestellten Hohlstellen und Abbruchstellen werden alle Aussenputzflächen mit Ausnahme der Südfassade an der Haimhauserstraße vollständig erneuert. Die Südfassade wird in enger Abstimmung mit dem Denkmalschutz lediglich in den schadhafte Teilbereichen überarbeitet.

Fenster und Eingänge:

Die alten Holzfenster aus den 60er Jahren werden erneuert und durch Kastenfenster mit Sprosseneinteilung nach dem historischen Erscheinungsbild ersetzt. Die wenigen bauzeitlichen Originalfenster befinden sich im Bereich des Innenhofes und werden nach Vorgabe des Denkmalschutzes restauratorisch saniert ebenso wie noch originale Eingänge.

Akustikmaßnahmen

Das Gebäude erhält schallschutztechnische Maßnahmen gemäß DIN 18041, soweit diese mit dem Denkmalschutz in Einklang gebracht werden können.

Die zwei (nicht normgerechten) Sporthallen im EG und 1.OG werden saniert und erhalten in diesem Zuge auch dringend notwendige neue Schwingböden und Prallwände sowie ballwurfsichere Akustikwände.

Maßnahmen Haustechnik

Die Generalinstandsetzung beinhaltet die Kompletterneuerung der gesamten Haustechnik:

- Heizungssanierung inklusive Leitungsnetz, Heizkörper (entsprechen nicht den Unfallverhütungsvorschriften), Heizzentrale und Anlagentechnik
- Elektroinstallation inklusive Beleuchtungskörper
- Lüftungstechnische Anlagen in Küche, Speisesaal und sonstigen innenliegenden Räumen, einschließlich Wiederinstandsetzung der vorhandenen mechanischen Lüftungsschächte
- Erneuerung der Sanitärbereiche inklusive Rohrleitungen, Sanitärgegenstände und WC-Trennwände
- EDV-Netz

Maßnahmen Freiflächen

Trotz Ringschluss kann eine bedarfsgerechte Freifläche für Schulen mit 3 m² pro Schüler weiterhin nachgewiesen werden. Die Pausenhof- und Freisportflächen (inkl.

der vorhandenen Einrichtungen Allwetterplatz, Laufbahn, Weitsprunggrube und Verkehrsparcours) werden komplett erneuert. Durch die Anordnung von Spielgeräten, Sitzgelegenheiten und Bepflanzungen entstehen ruhige Bereiche und großzügige Bewegungsflächen. Die befestigten Pausenflächen werden mit Pflasterbelägen wasserdurchlässig erstellt. Die Feuerwehrezufahrt ist über den Pausenhof zur Rückseite des Schulgebäudes gewährleistet. Bisher nicht vorhandene KFZ-Stellplätze sowie ein Behindertenstellplatz und Fahrradstellplätze werden neu geschaffen.

Der dringend sanierungsbedürftige Freisportplatz der Schule auf dem Dach der Tiefgarage Occamstraße (die Tiefgarage steht in der Verwaltung des Kommunalreferates) ist im Vorfeld der Generalinstandsetzung und noch vor Aufstellung der Interimsanlage umfassend zu sanieren, so dass keine Terminkollisionen mit dem eigentlichen Großprojekt entstehen. Diese Maßnahme ist ein eigenständiges Investitionsprojekt außerhalb der Hochbau-Richtlinien.

Neue Aula, Überdachung Innenhof

Das Baureferat hat für die Überdachung des Innenhofs als Voraussetzung zur Schaffung der von der Schule dringend benötigten Aula drei Planungsvarianten erarbeitet und bewertet:

- Variante 1: Stahl-/Glaskonstruktion in Walmdachausführung
- Variante 2: Stahl-/Glaskonstruktion in Pultdachausführung
- Variante 3: Überdachung als Folienkissendach

Bei der Entscheidungsfindung haben sich insbesondere nachfolgend genannte, bauwerkspezifische Randparameter als maßgeblich erwiesen:

- das äußerst stark statisch ausgelastete Tragsystem (Mauerwerk und Decken) der denkmalgeschützten Bausubstanz
- Aufgrund der angrenzenden steilen Satteldächer des Altbaus sind infolge möglicher Schneesackbildung/Schneeverwehungen bei der statischen Dimensionierung der Überdachung sehr hohe Schneelasten anzusetzen.

Als Ergebnis der Variantenbeurteilung hat sich die Variante der Überdachung des Innenhofes mittels Folienkissendaches als zielführend erwiesen.

Die Vorteile können nach Darstellung des Baureferates wie folgt zusammengefasst werden:

- Geringes Eigengewicht von ca. 9 Tonnen (ca. 1/5 eines Glasdaches) und damit sind keine umfangreichen, zusätzlichen, kostenintensiven statischen Maßnahmen im Altbau notwendig.
- Minderkosten im Vergleich zur Glasüberdachung in Höhe von ca. 320.000 €
- Filigrane Tragkonstruktion und sehr transparentes Erscheinungsbild
- Der notwendige sommerliche Wärmeschutz wird innerhalb des Luftkissens sichergestellt.
- Die Folienkissen sind durch ihre extrem glatte Oberfläche selbstreinigend.
- Die Folienkissen sind für die sehr hoch angesetzten Schneelasten geeignet.

3.1.3 Planungskonzept Bauteil III, Interimsmaßnahme (mobile Schulraumeinheiten als Mietanlage)

Eine Teilauslagerung in ein Interimsgebäude wird erst während des 2. Bauabschnittes notwendig. Der zusammenhängende Gebäudekomplex des 1. Bauabschnittes stellt während des 2. Bauabschnittes zusammen mit dem zweigeschossigen Interimsgebäude auf dem angrenzenden Schulhof den Schulbetrieb sicher.

Die mobilen Schulraumeinheiten mit einer Bruttogrundfläche von 1.294 m² werden in Systembauweise erstellt und bieten Platz für 10 Klassenzimmer und 3 Hortgruppen

zuzüglich der benötigten Nebenräume. Das Interimsgebäude wird für die Dauer des 2. Bauabschnittes angemietet. Die Anlage zur Miete ist aufgrund der relativ kurzen Standzeit von ca. 18 Monaten wirtschaftlicher als der Kauf. Das Schulgrundstück bietet während der Baumaßnahme auf Grund seiner Größe und Geometrie ausreichenden Platz für separat nutzbare Flächen für Schul-/ Pausenbetrieb als auch für die funktionierende Bauabwicklung. Um die Mietzeit nicht zu überschreiten, ist auf eine stringente Baudurchführung zu achten. Eine längere Aufstellzeit dieser Anlage ggf. für die Auslagerung auch anderer Schulen oder Abdeckung anderer Raumbedarfe ist nicht relevant, da die Aufstellfläche wesentlicher Bestandteil der nachzuweisenden Pausenhoffläche ist.

3.2 Maßnahmen zur Kostensenkung

Im Planungsprozess wurden die Projektkosten hinsichtlich der möglichen Einsparpotentiale überprüft, um sowohl technisch als auch funktional ein wirtschaftliches Ergebnis zu erzielen. Dabei sind folgende Lösungen zu Kostenreduzierungen aufgegriffen worden, die sich in einem vertretbaren Maß auf die Qualität und die Nutzung des Gebäudes auswirken:

Die Eingriffe in die Raumstruktur der Altbausubstanz wurden wegen der ohnehin ausgereizten schwierigen statischen Gesamtsituation auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt. Der beengten Raumsituation des denkmalgeschützten Gebäudes geschuldet wurde z.B. auch nur ein kleinerer, aber trotzdem ausreichender Speisesaal in der Planung umgesetzt (Essen in 2 Schichten à 180 Personen ist mit dem Nutzer abgestimmt und im NBP abgeglichen).

Für die Überdachung wurden 3 Planungsvarianten erarbeitet und bewertet. Als Ergebnis dieser Bewertung hat sich einzig die Variante Nr. 3 Folienkissendach (anstelle eines Glas-/Stahldaches) als wirtschaftlich vertretbar erwiesen.
Erzielte Einsparungen: 320.000 Euro

Im Zuge der Erstellung eines gesamtheitlichen Brandschutzkonzeptes und nach Verhandlungen mit der Branddirektion München konnte erreicht werden, dass die Anforderung an Deckenbauteile und Fensterstürze von F90 auf F60 reduziert wurde, was zu Einsparung beim Sanierungsaufwand des Altbaus führt.
Erzielte Einsparungen: 70.000 Euro

Die Aula ist zugleich als Versammlungsstätte nutzbar. Unter Hinzuziehung von Sonderfachleuten konnte ein spezielles Lüftungskonzept erarbeitet werden, so dass in Abstimmung mit der LBK auf eine mechanische Lüftungsanlage nach Versammlungsstättenverordnung verzichtet werden kann.
Erzielte Einsparungen: 90.000 Euro

Die Wände im Untergeschoss des Altbaus erhalten eine Innendämmung. Es entfällt das aufwendige Aufarbeiten zur Erstellung einer außenliegenden Dämmschicht.
Erzielte Einsparungen: 190.000 Euro

3.3 Energetischer Standard

Das Planungskonzept für Bauteil I „Erweiterung / Neubau“ und Bauteil II „Generalinstandsetzung / Umbau“ hält die Anforderungen der EnEV 2014, des

EEWärmeG sowie der Stadtratsbeschlüsse zum „Energieeffizienten Bauen“ ein. Die energiewirtschaftliche Bewertung ist in den Projektdaten dargestellt.

Folgende energetische Maßnahmen werden umgesetzt:

Verringerung der Gebäudehüllfläche des Altbaus:

Der Schulinnenhof wird überdacht und bildet die dringlich erforderliche Aula. Die auf Traufhöhe (3.OG) befindliche Überdachung des Innenhofes wirkt sich, durch die Verringerung der Gebäudehüllfläche (Aussenwände Innenhof werden zu Innenbereich), positiv auf den Heizenergiebedarf des Bestandsgebäudes aus.

Kastenfenster:

Fenstersanierung bzw. -erneuerung. Die neuen Kastenfenster erfüllen die energetischen Anforderungen nach EnEV und schaffen die Voraussetzung für die denkmalgerechte Anordnung eines funktionierenden sommerlichen Wärmeschutzes.

Anordnung von Sonnenschutzrollos im Kasteninnenbereich zwischen der inneren und äußeren Scheibenebene. Der Sonnenschutzrollo ist somit denkmalgerecht im aufgerollten Zustand nicht wahrnehmbar.

Zusätzliche Dämmmaßnahmen:

Nachdem aus statischen Gründen eine neue Bodenplatte im Untergeschoss notwendig ist, kann im neuen Bodenaufbau eine Wärmedämmung integriert werden.

Dämmung der obersten Geschossdecke (Decke über 3.OG).

Dämmung der Fensterlaibungen und Heizkörpernischen.

Innenraumseitiger Dämmputz an den Außenwänden.

Für das Bauteil III „Interimsgebäude“ werden die gesetzlichen Mindestanforderungen an den Wärmeschutz nach DIN 4108-T2 eingehalten. Wegen der temporären Nutzung wird auf die Erstellung der energiewirtschaftlichen Bewertung in den Projektdaten verzichtet.

3.4 Einsatz regenerativer Energieträger

Der Einsatz einer Photovoltaikanlage wurde in technischer, wirtschaftlicher und ökologischer Hinsicht geprüft. Insbesondere die Belange des Denkmalschutzes, die geringe Dachfläche des Neubaus in Verbindung mit der vorhandenen Verschattung durch die steilen Satteldächer des Bestandsgebäudes stellen hier die maßgeblichen, limitierenden Randparameter dar. Da die Mindestanforderungen für eine gesamtwirtschaftliche Anlage nicht erfüllt werden können, wird auf eine Photovoltaikanlage verzichtet. Weitere Kenndaten sind in den Projektdaten dargestellt.

3.5 Bauablauf (vorgezogene Maßnahmen)

Im Vorfeld wird in den Sommerferien 2015 die Vorabmaßnahme der Mauerwerkspfeilerertüchtigung ausgeführt: Diese dient der Sicherung des Bestandes vor nachfolgenden, großen baulichen Eingriffen in das statisch hoch ausgelastete Gebäude. In den Pfingstferien 2016 wird mit der Baustelleneinrichtung und den vorbereitenden Maßnahmen begonnen, um dann in den gesamten Sommerferien 2016 eine Vielzahl lärmintensiver Maßnahmen wie z.B. Unterkellerung und Unterfangungen ausführen zu können. Außerdem können die Sommerferien vollumfänglich von der Schule für die notwendigen Umstrukturierungen, aufgrund des Umzugs in den Gebäudeteil des 2. Bauabschnittes, genutzt werden, ohne negative Belastungen durch bauliche Eingriffe in diesem Bereich.

Das Bauvorhaben kann im Sinne einer wirtschaftlichen Bauabwicklung in zwei Bauabschnitten und bei laufendem Betrieb durchgeführt werden. Durch geschickte Bauab-

laufplanung wird erst während des zweiten Bauabschnittes eine Teilauslagerung in ein Interimsgebäude auf einem Teilbereich des Schulareals notwendig.

Der erste Bauabschnitt beinhaltet im Wesentlichen die Erstellung des Erweiterungsbaus, die Sanierung des bislang ungenutzten, ehemaligen Pfarrhauses sowie die Instandsetzung eines dazwischen liegenden, kleinen Teilbereiches des bestehenden Schulgebäudes. Dieser zusammenhängende Gebäudekomplex stellt während des zweiten Bauabschnittes zusammen mit dem zweigeschossigen Interimsgebäude auf dem angrenzenden Schulhof den Schulbetrieb bis zur Fertigstellung der Gesamtmaßnahme sicher.

Neben den vorgezogenen Maßnahmen im Bereich der Mauerwerkspfeiler sind solche auch im Bereich der bestehenden Freianlagen notwendig:

Der möglichst weitgehende Erhalt des auf dem Grundstück befindlichen, umfangreichen Baumbestandes hatte trotz der Notwendigkeit eines Erweiterungsbaus höchste Priorität. Daher wurde die Vorplanung und das Grundstück durch Einschaltung eines Sachverständigen für Baumpflege überprüft und bewertet. Der Bestand an Großgehölzen auf dem Baugrundstück umfasst demnach 69 Bäume und rd. 300 m² Gehölzflächen. Der schützenswerte Baumbestand kann größtenteils erhalten bleiben, dennoch wird eine Fällung von gesamt 11 Bäumen notwendig:

Die Fällung von 9 Bäumen ist aufgrund vorhandener Erkrankungen / Schädigungen bzw. zur Vermeidung von Unfallgefahr erforderlich.

Die Fällung von 2 Bäumen ist als Voraussetzung für die Realisierung der Schulerweiterung erforderlich.

Im Zuge der Wiederherstellung der Freiflächen sind als Ausgleich 12 Bäume als Ersatzpflanzungen vorgesehen.

Die Fäll- bzw. Rodungserlaubnis wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eingeholt. Unter Beachtung der baum- und artenschutzrechtlichen Bestimmungen müssen die Maßnahmen vor Beginn der Vogelbrutzeit und somit bis spätestens Ende Februar 2016 ausgeführt werden.

Die Vorabmaßnahmen sind nutzungsneutral und dienen ausschließlich der Freimachung und Bereitstellung eines bebaubaren Grundstücks und der Sicherung des Gebäudebestands. Da keine Maßnahmen im Vorgriff auf die Bauaufgabe erfolgen, können die vorgezogenen Maßnahmen förderunschädlich durchgeführt werden.

Die zu fällenden Bäume sind im anliegenden Baumbestandsplan dargestellt (zu fällende, erkrankte/geschädigte Bäume).

4. Kosten

Das Baureferat hat auf der Grundlage der Projektuntersuchung und Vorplanung die Kostenschätzung erstellt. Darin enthalten sind Baukosten nach DIN 276 entsprechend dem derzeitigen Preis- und Erkenntnisstand zuzüglich eines durchschnittlichen Ansatzes von 17,3 % für nicht vorhersehbare Kostenrisiken (Konkretisierung der Planung sowie der Mengen- und Preisansätze)

4.1 Ermittlung der Projektkosten

Kostenschätzung	31.915.000 Euro
Reserve für Kostenrisiken (rd. 17,3% der Kostenschätzung)	5.525.000 Euro
Projektkosten und Kostenobergrenze	37.440.000 Euro

Danach ergeben sich für das Bauvorhaben, einschließlich der Vorabmaßnahmen,

Projektkosten in Höhe von 37.440.000 Euro und Gesamtbaukosten (ohne Risikoreserve) von 31.915.000 Euro.

Das Baureferat hat die Gesamtmaßnahme zur besseren Kostentransparenz entsprechend den Hauptnutzungen zugeordnet. Danach ergeben sich für:

- Nutzungseinheit Grundschule:
4-zügige Grundschule (die zugehörigen Räume sind bedarfsgerecht sowohl in Bauteil I wie auch in Bauteil II angeordnet)
Anteilige Projektkosten: rd. 25.770.000 Euro
- Nutzungseinheit Ganztagesbetreuung:
8-gruppiges Tagesheim und 4 Räume für ganztägige Betreuung (die zugehörigen Räume sind bedarfsgerecht sowohl in Bauteil I wie auch in Bauteil II angeordnet)
Anteilige Projektkosten: rd. 8.980.000 Euro
- Nutzungseinheit Sporthallen:
Integrierte Einfachsporthallen (die zwei vorhandenen Sporthallen befinden sich in Bauteil II)
Anteilige Projektkosten: rd. 1.170.000 Euro
- Nutzungseinheit Interimsmaßnahme:
Interimsgebäude / Mobile Schulraumeinheiten als Mietanlage (Bauteil III)
Anteilige Projektkosten: rd. 1.520.000 Euro

Die Projektkosten in Höhe von 37.440.000 Euro (inkl. Risikoreserve) werden als Kostenobergrenze für die weitere Planung und Vorbereitung des Projektes festgelegt. Unabhängig davon ist eine Kostenfortschreibung auf Grund von Index- bzw. Marktpreisveränderungen zulässig. Die Eigenleistungen des Baureferats sind in den Projektdaten auf Blatt 5 nachrichtlich aufgeführt.

Die anteiligen Projektkosten für die vorgezogenen Maßnahmen liegen bei ca. 500.000 Euro.

4.2 Stellungnahme zu Investitionskosten

Bauteil I „Erweiterung/Neubau als Ringschluss“ mit Projektkosten in Höhe von 5.340.000 Euro:

Eine Gegenüberstellung der Kosten der Erweiterung als Anbau der Grundschule in der Haimhauserstraße mit den vergleichbaren Schulerweiterungen der Grundschule am Canisiusplatz 2 und des Giselagymnasiums in der Arcisstraße 65 hat ergeben, dass sich die Kosten im Rahmen der Referenzprojekte bewegen.

Bauteil II „Generalinstandsetzung / Umbau“ mit Projektkosten in Höhe von 30.580.000 Euro:

Die Vorgaben des Beschlusses des Stadtrats „Standards bei städtischen Bauinvestitionskosten sowie deren Unterhalt und Betrieb“ vom 26.04.2007 lassen sich nicht auf die Generalinstandsetzung der Grundschule an der Haimhauserstraße 23 übertragen, da bauliche Vorgaben aus dem Bestandsgebäude übernommen werden müssen.

Der unter Denkmalschutz stehende historische Altbau überschreitet mit großflächigen Treppenaufgängen und Fluren, den stattlichen Raumhöhen und der gewaltigen historischen Dachkonstruktion sämtliche Planungskennwerte, die heute für einen Schulneubau herangezogen werden. Eine Kostenanalyse in Bezug auf die im

Bestand realisierte Nutzfläche im Vergleich zu fiktiven Neubaukosten erweist sich deshalb als nicht zielführend.

Die Schwerpunkte bei den erforderlichen Sanierungsmaßnahmen der Grundschule an der Haimhauserstraße 23 liegen vor allem im Bereich Statik und Brandschutz der Geschossdecken, Unterzüge und Fensterstürze. Daher hat das Baureferat die Bauwerkskosten pro m³ BRI mit vergleichbaren Generalinstandsetzungen in historischen Altbauten verglichen. Eine Gegenüberstellung der Bauwerkskosten pro m³ BRI mit den Kosten für die Sanierung der Grundschule am Canisiusplatz 2, mit der Grundschule an der Fröttmaninger Straße 21 sowie mit einem Projekt aus dem Baukosteninformationsdienst (BKI-Generalisanierung einer denkmalgeschützten privaten Schule in der Katharina-von-Bora-Straße in München) zeigt, dass die Höhe der Bauwerkskosten pro m³ BRI für die Generalinstandsetzung der Grundschule an der Haimhauserstraße 23 im Rahmen dieser Referenzprojekte liegt.

Bauteil III: Interimsmaßnahme (Mobile Schulraumeinheiten als Mietanlage) mit Projektkosten in Höhe von 1.520.000 Euro:

Die Kostenermittlung zum Interimsgebäude wurde mit der Kostenauswertung einer Vielzahl von Mobilien Schulraumeinheiten abgeglichen. Außerdem wurde ein aktuelles Richtpreisangebot eingeholt. Die Standzeit der Container beträgt ca. 18 Monate. Die Anmietung ist gemäß Kostenermittlung des Baureferats wirtschaftlicher als der Ankauf.

5. Finanzierung

Die Baukosten waren bisher im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2013 – 2017 in der Investitionsliste 1 bei Unterabschnitt 2110, Maßnahmennummer 8240, Rangfolgenummer 007, die Risikoreserve ist in der Risikoausgleichspauschale enthalten. Die neue Maßnahmennummer 2110.8045 (Generalinstandsetzung) ist bisher noch nicht im MIP enthalten.

Die Ersteinrichtungskosten belaufen sich insgesamt auf 1.260.000 Euro.

Die Erweiterung und die Generalinstandsetzung sind grundsätzlich förderfähig. Die entsprechenden Zuwendungen werden von der Stadtkämmerei beantragt. Die angemietete Interimsanlage ist nicht förderfähig.

Das Mehrjahresinvestitionsprogramm ist, wie im Antrag aufgezeigt, zu ändern. Die erforderlichen Planungskosten und die anteiligen Projektkosten der vorgezogenen Maßnahmen werden über den 2. Nachtragshaushaltsplan 2014 und die Verpflichtungsermächtigung für 2015 bereitgestellt.

Gemäß der Bezirksausschusssatzung erfolgt für diesen Beschluss eine Anhörung des Bezirksausschusses 12 Schwabing – Freimann. Der Bezirksausschuss hat der Beschlussvorlage zugestimmt.

Die Stadtkämmerei hat gegen die Beschlussvorlage keine Einwendungen erhoben.

Der Korreferentin des Referates für Bildung und Sport Frau Stadträtin Neff, sowie dem Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Rupp, wurde je ein Abdruck der Beschlussvorlage zugeleitet.

II. Antrag des Referenten

Der Ausschuss für Bildung und Sport beschließt als vorberatender Ausschuss:

1. Der Bedarf gemäß NBP für das Gesamtprojekt wird genehmigt. Dem Projektauftrag wird zugestimmt.
2. Das Planungskonzept der Gesamtmaßnahme mit Gesamtprojektkosten in Höhe von 37.440.000 Euro wird nach Maßgabe der Vorentwurfsplanung genehmigt.
3. Die Interimsmaßnahme mit Projektkosten in Höhe von 1.520.000 Euro wird nach Maßgabe der Vorentwurfsplanung genehmigt und die Erlaubnis einer Anmietung für die Dauer des zweiten Bauabschnitts (ca. 18 Monate) erteilt.
4. Das Baureferat wird beauftragt, die Entwurfsplanung zu erarbeiten und die Ausführung vorzubereiten.
5. Der Ausführung der vorgezogenen Maßnahmen wird zugestimmt.

Das Referat für Bildung und Sport wird - vorbehaltlich der Genehmigung der Änderung des Mehrjahresinvestitionsprogramms durch die Vollversammlung des Stadtrates – beauftragt, die Ausführungsgenehmigung herbeizuführen.

6. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.
7. Das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2013 – 2017 wird wie folgt geändert:

MIP alt: Siehe hierzu auch Erläuterung zu Punkt 5 „Finanzierung“

Grundschule Haimhauserstr. 23, Erweiterung und Generalinstandsetzung, Maßnahmen-Nr. 2110.8240, RF 007, IL 1.

Gruppe Bez.(Nr.)	Gesamt- kosten	Finanz. bis 2012	Programmjahr 2013 bis 2017					nachrichtlich		
			Summe	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Finanz. 2019 ff
E (935)	0	0	0							
B (940)	18.000	261	17.739	356	5.000	5.000	5.000	2.383	0	
Summe	18.000	261	17.739	356	5.000	5.000	5.000	2.383	0	
Z (361)	1.800	0	1.800	0	0	900	900	0	0	
St. A.	16.200	261	15.939	356	5.000	4.100	4.100	2.383	0	

MIP neu:

Grundschule Haimhauserstr. 23, Generalinstandsetzung und Erweiterung, Maßnahmen-Nr. 2110.8045, RF neu, IL 1.

Gruppe Bez.(Nr.)	Gesamt- kosten	Finanz. bis 2012	Programmjahr 2013 bis 2017					nachrichtlich		
			Summe	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Finanz. 2019 ff
E (935)	1.260	0	0	0	0	0	0	0	700	560
B (940)	30.655	0	16.500	0	1.000	1.500	5.000	9.000	7.000	7.155
Summe	31.915	0	16.500	0	1.000	1.500	5.000	9.000	7.700	7.715
Z (361)		0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. A.	31.915	0	16.500	0	1.000	1.500	5.000	9.000	7.700	7.715

In diesen Gesamtkosten ist die **Risikoreserve nicht** enthalten. Sie ist jedoch in den Projektkosten mit 17,3%, das entspricht 5.525.000 Euro, berücksichtigt und wird im MIP, in der Risikoausgleichspauschale, veranschlagt.
(Darstellung der Kosten in Abschnitt I / Punkt 4. Kosten – der Beschlussvorlage)

Risikoausgleichspauschale UA 6000.7500)

Gruppe Bez.(Nr.)	Rate Risikoreserve (im Jahr der Fertigstellung)						nachrichtlich	
	Gesamt	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Finanz. 2019 ff
B (940)	5.525							5.525

Abkürzungen:

E (935) = Ersteinrichtungskosten EEK gem. KGr. 613 gem. DIN 276/08 (4.2 DIN 276/81)

B (940) = Baukosten Hochbau ohne KGr. 100, 613 gem. DIN 276/08 (1.1, 1.2, 4.2 DIN 276/81)

Z (361) = Zuschüsse, sonst. Zuwendungen (z. B. Förderanteile ROB)

St. A. = Städtischer Anteil

III. Beschluss nach Antrag

Die endgültige Beschlussfassung obliegt der Vollversammlung des Stadtrats.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Der Referent

Christine Strobl
3. Bürgermeisterin

Rainer Schwappe
Stadtschulrat

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

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

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, H4, H6, H7, H9, H02
das Baureferat - T, G 12, G 212
das Baureferat - MSE
das Direktorium - IT@M
das Planungsreferat – SG 3
das Planungsreferat – HA II
die Leitung der Grundschule Haimhauserstraße 23
die Leitung des Hortes Haimhauserstraße 23
den Bezirksausschuss des 12. Stadtbezirks Schwabing-Freimann
das RBS – A, für F 4
das RBS – GL 2
das RBS – KBS
das RBS – KITA
das RBS – Sportamt
das RBS – R – SAG
das RBS – ZIM – N / Einrichtung
das RBS – ZIM – QSA / MIP
das RBS – ZIM – QSA / Anlagenbuchhaltung
das RBS – ZIM – ImmoV (2-fach)
das Kommunalreferat – IS
das Kommunalreferat – IM
das RBS-ZIB
das RBS-VM
zur Kenntnis.

Am