

Telefon 233 - 83646
Telefax 233 - 83680

**Referat für
Bildung und Sport**
Zentrales
Immobilienmanagement
(Gebäude- und Grundstücks-
verwaltung)
ZIM-ImmoV Mitte

**Generalinstandsetzung und Erweiterung
des Staatlichen Wilhelmsgymnasiums
in der Thierschstr. 46**

1. Stadtbezirk Altstadt-Lehel

Vorgezogene Ausführungsgenehmigung Teilprojekt 2:

Vorgezogene Baumaßnahmen
Interimsgebäude mit 30 Klassenräumen
zur Auslagerung während der Baumaßnahmen

Projektkosten (Ausführungskosten)	7.280.000 Euro
davon Ersteinrichtungskosten	180.000 Euro

Sitzungsvorlage Nr. 14 - 20 / V 01392

3 Anlagen:
Lageplan
Projektdateien

Beschluss des Bildungsausschusses des Stadtrates vom 08.10.2014 (SB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag des Referenten

1. Aufgabenstellung / Projektstand

Für das Gesamtbauvorhaben wurde der Projektauftrag vom Stadtrat im Ausschuss für Bildung und Sport am 09.10.2013 und in der Vollversammlung des Stadtrates am 23.10.2013 mit Gesamtprojektkosten von 53.850.000 Euro (Index: Feb. 13 106,9) genehmigt.

Bedingt durch Art und Umfang der notwendigen baulichen Maßnahmen und der äußerst beengten Verhältnisse auf dem Schulgrundstück muss die Schule während der Generalinstandsetzung komplett ausgelagert werden. Eine Realisierung im laufenden Betrieb ist auch aus Gründen der Zumutbarkeit und insbesondere unter

Berücksichtigung von Sicherheitsaspekten nicht darstellbar (Grund: sich ständig überlagernde Funktions- und Einflussbereiche 'Baustelle – Schule' auf dem beengten innerstädtischen Grundstück, umfangreiche Spezialtiefbaumaßnahmen im kompletten Schulhof sowie Teilabriss und Wiederaufbau des südlichen Mittelbaus). Somit ist eine Schulkomplettauslagerung (Teilprojekt 2) notwendig.

Für das Teilprojekt 2 „Vorgezogene Baumaßnahmen (Interimsgebäude)“ wurde mit Projektauftrag gleichzeitig die Projektgenehmigung erteilt und das Referat für Bildung und Sport, das Referat für Stadtplanung und Bauordnung und das Baureferat wurden im Rahmen der Schulbauoffensive beauftragt, für das Teilprojekt 2 weitere Grundstücksalternativen zu prüfen.

Der endgültige Standort für die Auslagerung des Wilhelmsgymnasiums auf dem Grundstück an der Oettingenstr. 74/ Tivoli, wurde vom Stadtrat im Ausschuss für Bildung und Sport am 29.01.2014 beschlossen.

2. Projektstand

Nunmehr hat das Baureferat die Ausführung für das Teilprojekt 2 „Vorgezogene Baumaßnahmen (Interimsgebäude)“ vorbereitet. Die vorgezogene Ausführungsgenehmigung für das Teilprojekt 2 wurde mit dem Projektauftrag/Projektgenehmigung beschlossen.

3. Planung

Es haben sich keine wesentlichen Änderungen gegenüber der letzten Stadtratsbefassung ergeben.

Um die Hauptbaumaßnahme mit dem 1. Bauabschnitt ab August 2015 beginnen zu können, muss bereits ab Februar 2015 mit der Ausführung des Teilprojektes 2 begonnen werden. Dieses Teilprojekt umfasst die Errichtung eines 3-geschossigen Interimsgebäudes als Schulpavillonanlage mit 30 Klassenräumen auf dem Grundstück an der Oettingenstr. 74 und dient der Komplettauslagerung zur Aufrechterhaltung des Schulbetriebs für die Dauer der Generalsanierung und Erweiterung des Wilhelmsgymnasiums (ca. 3 Jahre).

Gemäß erfolgter Abstimmung mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung kann das Interimsgebäude für weitere 3 Jahre zur Auslagerung von anderen Schulen an diesem Standort genutzt werden und steht somit für andere Schulsanierungen zur Verfügung.

Die Baugenehmigung wird voraussichtlich in Kürze erteilt werden.

Das Interimsgebäude muss zum Schuljahresbeginn im September 2015 für den Schulbetrieb voll funktionsfähig eingerichtet und an die Nutzer übergeben sein, um mit der Hauptbaumaßnahme Generalinstandsetzung und Erweiterung des Wilhelms-gymnasiums beginnen zu können.

Das Teilprojekt 2 kann förderunschädlich begonnen werden, weil es sich um bauvor-bereitende Arbeiten handelt und die Standzeit an der Oettingenstraße weniger als 10 Jahre beträgt. Erst ab einer Standdauer von 10 Jahren an ein und demselben Ort kann eine staatliche Förderung beantragt werden.

4. Kosten

Das Baureferat hat auf der Grundlage der Ausführungsplanung ca. 96 % der Bauwerkskosten submittiert, den Kostenanschlag erstellt und die Ausführungskosten ermittelt. 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:

Teilprojekt 2 „Vorgezogene Baumaßnahmen“

Zuletzt genehmigte Projektkosten aus Projektauftrag/Projektgenehmigung (Index: Feb/2013 106,9)	7.160.000 Euro
Anpassung der Kostenobergrenze an aktuellen Baupreisindex + 2,8 %	+ 200.000 Euro
Indexbereinigte Kostenobergrenze	<hr/> + 7.360.000 Euro
Kostenanschlag (Index Mai/2014)	- 6.930.000 Euro
Derzeitige Kostenreserve (rd. 6,2 % des Kostenanschlages)	<hr/> 430.000 Euro

Damit wurde die mit der Projektgenehmigung festgelegte Kostenobergrenze eingehalten.

4.2 Ermittlung der Ausführungskosten

Teilprojekt 2 „Vorgezogene Baumaßnahmen“

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

Kostenanschlag	6.930.000 Euro
Reserve für Ausführungsrisiken (rd. 5% des Kostenanschlages)	350.000 Euro
	<hr/>
Ausführungskosten	7.280.000 Euro

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

Die Ausführungsgenehmigung für das Gesamtprojekt wird voraussichtlich im Mai 2015 dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorgelegt.

4.3 Stellungnahme zu Investitionskosten bei Teilprojekt 2

Die anteiligen Kosten des Teilprojektes 2 Interimsgebäude wurden mit der Kostenauswertung einer Vielzahl von städtischen Interimsmaßnahmen für Schulnutzung abgeglichen.

Die sich ergebenden maßgeblichen Kosten liegen im unteren Segment bezogen auf die vor kurzem realisierten Interimsanlagen des Schulzentrums an der Gerastr 4-6 und der Grundschule an der Gertrud-Grunow-Straße 51 (Funkkaserne).

Die Nutzungsdauer für die Auslagerung des Wilhelmsgymnasiums beträgt ca. 3 Jahre. Die genehmigte Standzeit der Anlage an diesem Standort beträgt 6 Jahre. Die Anlage kann somit nach Abschluss der Generalsanierung und Erweiterung des Wilhelmsgymnasiums auch noch für weitere anstehende Schulsanierungen als Interimsgebäude dienen. Der Kauf der Interimsanlage ist bei der vorgesehenen Standzeit von 6 Jahren wirtschaftlicher als eine Anmietung.

5. Finanzierung

Für das Bauvorhaben wurde eine Kostenobergrenze (Baukosten + Risikoreserve) in Höhe von 53.850.000 Euro genehmigt.

Die gemäß der verwaltungsinternen Projektgenehmigung aktualisierten Baukosten sind im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2013 – 2017 in Liste 1, Unterabschnitt 2320, Maßnahmennummer 2320.8330, Rangfolgenummer 018 veranschlagt und werden in den Entwurf des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2014 – 2018 übernommen. Die Risikoreserve ist in der Risikoausgleichspauschale enthalten.

Die endgültige Fortschreibung und notwendige Anpassung im Mehrjahresinvestitionsprogramm erfolgt mit dem nächsten Projektschritt, der Ausführungsgenehmigung durch Stadtratsbeschluss des Gesamtprojektes, voraussichtlich im Mai 2015

Gemäß Bezirksausschusssatzung erfolgt für die Baumaßnahme eine Unterrichtung des Bezirksausschusses 1 Altstadt-Lehel.

Die Stadtkämmerei hat gegen die Beschlussvorlage keine Einwendungen erhoben.

Der Korreferentin, Frau Stadträtin Neff, sowie die Verwaltungsbeiräte, Frau Stadträtin Volk und Frau Stadträtin Zurek wurde je ein Abdruck der Beschlussvorlage zugeleitet.

II. Antrag des Referenten

1. Die Realisierung des Teilprojektes 2 „Vorgezogene Baumaßnahmen“ mit Ausführungskosten in Höhe von 7.280.000 Euro wird genehmigt.
2. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss
nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Christine Strobl
3.Bürgermeisterin

Der Referent

Rainer Schweppe
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

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
 - das Baureferat - T, G
 - das Baureferat - MSE
 - das Referat für Bildung und Sport – A
 - das Referat für Bildung und Sport – KBS
 - das Referat für Bildung und Sport – GL 2
 - das Referat für Bildung und Sport – GL 13
 - das Referat für Bildung und Sport – Sport
 - das Referat für Bildung und Sport – ZIB
 - das Referat für Bildung und Sport – ZIM – N (Einrichtung)
 - das Referat für Bildung und Sport – ZIM – QSA (MIP)
 - das Referat für Bildung und Sport – ZIM – QSA (Anlagenbuchhaltung)
 - das Referat für Bildung und Sport – ZIM – ImmoV (2-fach)
 - die Sachwaltung des Staatl. Wilhelmsgymnasiums Thierschstr. 46
 - den Bezirksausschuss des 1. Stadtbezirkes Altstadt – Lehelzur Kenntnis.

Am