

Telefon: 0 233-27142  
Telefax: 0 233-20358  
Az.: IM-SO-GGV

**Kommunalreferat**  
Immobilienmanagement

**Jubiläumstiftung der Münchner Bürgerschaft  
Alte Heimat**

**Errichtung eines neuen Personenaufzuges im  
Stiftungsanwesen Burgkmairstr. 9  
im 25. Stadtbezirk Laim  
2. Bericht zum Sachstand gemäß Beschluss des  
Kommunalausschusses vom 03.07.2014**

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 01443**

**Kurzübersicht zum Beschluss des Kommunalausschusses vom 16.10.2014 (SB)**  
Öffentliche Sitzung

<b>Stichwort</b>	Bericht zum Sachstand Errichtung eines Personenaufzuges im Stiftungsanwesen Burgkmairstr. 9
<b>Anlass</b>	Auftrag gemäß Beschluss des Kommunalausschusses vom 03.07.2014
<b>Inhalt</b>	Mitteilung des Sachstandes zur Errichtung des Personenaufzuges
<b>Entscheidungsvorschlag</b>	Kenntnisnahme und erneuter Sachstandsbericht im Frühjahr 2015
<b>Gesucht werden kann auch nach:</b>	Alte Heimat, Burgkmairstr. 9, Jubiläumstiftung der Münchner Bürgerschaft Alte Heimat, GEWOFAG

**I. Vortrag des Referenten**

- |   |   |
|---|---|
| 1. Auftrag des Stadtrates   | 1 |
| 2. Aktueller Sachstand  | 1 |
| 3. Fazit  | 3 |
| 3.1. Baugenehmigung liegt vor   | 3 |
| 3.2. Optimierungsmöglichkeiten beim zeitlichen Ablauf   | 3 |
| 3.3. Bemerkungen des Kommunalreferates zur Stellungnahme<br>der GEWOFAG Projektgesellschaft mbH | 4 |
| 4. Beteiligung der Bezirksausschüsse  | 4 |
| 5. Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirates                                  | 4 |
| 6. Beschlussvollzugskontrolle   | 4 |

**II. Antrag des Referenten** 5**III. Beschluss** 5

**Jubiläumstiftung der Münchner Bürgerschaft  
Alte Heimat**

**Errichtung eines neuen Personenaufzuges im  
Stiftungsanwesen Burgkmairstr. 9  
im 25. Stadtbezirk Laim  
2. Bericht zum Sachstand gemäß Beschluss des  
Kommunalausschusses vom 03.07.2014**

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 01443**

**Beschluss des Kommunalausschusses vom 16.10.2014 (SB)**  
Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag des Referenten**

**1. Auftrag des Stadtrates**

Der Stadtrat hat in der Sitzung des Kommunalausschusses am 03.07.2014 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 00850) zur Planung und Fertigstellung des zweiten Personenaufzuges im Stiftungsanwesen Burgkmairstr. 9 unter Punkt 1 des Änderungsantrages beschlossen:

*„Die Erfüllung der einzelnen Schritte ist dem Stadtrat in jeder zweiten Sitzung des Kommunalausschusses nach der Sommerpause mit einem knappen Zwischenbericht nachzuweisen.“*

**2. Aktueller Sachstand**

Dem Stadtrat ist zuletzt in der Sitzung des Kommunalausschusses am 24.07.2014 über den Planungs- und Baufortschritt zum Stand vom 16.07.2014 berichtet worden.

Für die Baumaßnahme ist die GEWOFAG Dienstleistungsgesellschaft mbH Vertragspart-

ner. Diese hat innerhalb der GEWOFAG die GEWOFAG Projektgesellschaft mbH beauftragt. Diese teilt zum Stand vom 15.09.2014 Folgendes mit:

„Allgemein:

- *Die Baugenehmigung wurde am 6. August 2014 erteilt.*
- *Eine Priorisierung des Systemaufzugs wurde gegenüber dem Planungsteam getroffen. Hierzu wurden von Seiten der Architekten Gespräche mit entsprechenden Firmen geführt. Die Umsetzung eines Systemaufzuges ist möglich. Bezüglich der hierbei notwendigen Planungs-, Fertigungs- und Montagetermine liegen Rückmeldungen der Firmen vor. Ein möglicher Zeitgewinn von 1-2 Monaten wurde bestätigt.*

Zur Planung:

- *Statische Bestandspläne sind nicht vorhanden. Jedoch kann auf Grund der ursprünglichen Werkplanunterlagen die Lage der Bestandsdecken und der Beton- und Mauerwerkswände eindeutig festgestellt werden, so dass zerstörende Bestandsuntersuchungen nicht notwendig sind bzw. nur untergeordnet durchgeführt werden müssen.*
- *Das Bodengutachten wurde zum 19.08.2014 erstellt, an alle Planungsbeteiligten verteilt und in die laufende Werkplanung eingearbeitet.*
- *Alle bauphysikalischen Grundlagen liegen vor und werden derzeit in die Planung eingearbeitet.*
- *Die Vermessungsarbeiten aller notwendigen Aufmaße für die Planung sind abgeschlossen und am 11.08.2014 an die Planer verteilt worden.*
- *Um den Systemaufzug zu realisieren, ist ein Durchladeraufzug erforderlich. Dem wurde entsprochen. Auf die Windfangtüre wird verzichtet. Die Heizkörper im Treppenhaus sind zu verlegen. Für den Eingangsbereich wird ein Heizkörper erforderlich.*
- *Die Sparten „Wasser“ und „Elektro“ mit Niederspannungshauptverteiler in das Gebäude, müssen nach Abstimmung mit der SWM neu verlegt bzw. neu erstellt werden.*
- *Im Bereich der Sparten wurde ein stillgelegter 80.000 l Öltank vermutet. Dies hat sich im Rahmen von Schürfungen vor Ort nicht bestätigt.*
- *Die Barrierefreiheit zum Eingangsbereich wird im Bereich der Außenanlagen hergestellt.*

- *Der gesamte Eingangsbereich wird Teil der Funktionalausschreibung.*
- *Für die Zeit der Umbaumaßnahmen wird der Zugang im Bereich der Gemeinschaftsräume barrierefrei hergestellt. Dieser bleibt nach Abschluss der Maßnahme erhalten.*

Zur Terminsituation:

- *Derzeit wird die Ausführungsplanung erstellt.*
- *Das Leistungsverzeichnis der Funktionalausschreibung wird bis Ende Oktober vorliegen.*
- *Es ist angestrebt, das Ausschreibungsverfahren bis Mitte Januar abzuschließen.*
- *Für die Planung, Fertigung und Montage des Systemaufzugs durch die Herstellerfirma werden aktuell 3-4 Monate veranschlagt. Für die Herstellung der Außenanlagen wird ein Monat veranschlagt.*
- *Das derzeit avisierte Ziel ist es, den Aufzugsanbau bis Juni 2015 fertigzustellen.“*

### **3. Fazit**

Die nachfolgenden wichtigen Meilensteine sind abgearbeitet worden:

#### **3.1. Baugenehmigung liegt vor**

Die Baugenehmigung wurde mit Bescheid der Lokalbaukommission vom 06.08.2014 und Nachgangsbescheid vom 10.09.2014 erteilt.

#### **3.2. Optimierungsmöglichkeiten beim zeitlichen Ablauf**

Die GEWOFAG Projektgesellschaft mbH hat den zeitlichen Ablauf einer sehr kritischen Prüfung unterzogen und kann zum aktuellen Sachstand bestätigen, dass sich durch die Straffung der Planungs- und Bauabläufe die Fertigstellung des zweiten Personenaufzuges voraussichtlich im Juni 2015 realisieren lässt. Dies würde gegenüber dem bisherigen Fertigstellungstermin Ende September 2014 eine Zeitersparnis um rund drei Monate bedeuten.

Dieses Ziel ist möglich, wenn die von der GEWOFAG Projektgesellschaft mbH favorisierte Planungs- und Bauausführung durch einen sogenannten Systemaufzug erfolgen kann. Zum Bearbeitungsstand vom 15.09.2014 waren der GEWOFAG keine Hinderungsgründe zu dieser Ausführungsart ersichtlich.

Ferner ist zu berichten, dass die Planungen der GEWOFAG die vom Bezirksausschuss BA 25 Laim geforderte Barrierefreiheit beim östlichen Hauszugang berücksichtigen (BA-

Antrags-Nr. 08-14 / B 04737) und im Zuge der Bauarbeiten voraussichtlich bereits vor Fertigstellung des Personenaufzuges ausgeführt werden können. Für die Zeit der Umbaumaßnahme am Haupteingangsbereich wird der östliche Zugang als Ausweichzuwegung zur barrierefreien Nutzung hergestellt und bleibt nach Abschluss der Maßnahme erhalten.

### **3.3. Bemerkung des Kommunalreferates zur Stellungnahme der GEWOFAG Projektgesellschaft mbH**

Dem Kommunalreferat erscheint der Bericht der GEWOFAG Projektgesellschaft mbH vom 15.09.2014 schlüssig. Die Optimierung des Zeitplanes ist im Interesse der Mieterschaft im Stiftungsanwesen Burgkmairstr. 9 zu begrüßen. Soweit die Ergebnisse der teilnehmenden Anbieter der Funktionalausschreibung, die voraussichtlich im Januar 2015 abgeschlossen werden kann, die vorgegebenen Bauausführungstermine bestätigen, erscheint der avisierte Fertigstellungstermin im Juni 2015 als realistisch.

Das Kommunalreferat wird dem Stadtrat im Frühjahr 2015 erneut über den aktuellen Sachstand berichten und dabei dem Kommunalausschuss die Ausführungsgenehmigung zur Beschlussfassung vorlegen.

### **4. Beteiligung der Bezirksausschüsse**

In dieser Angelegenheit besteht kein Anhörungsrecht des Bezirksausschusses. Im Hinblick auf die Bedeutung der Angelegenheit für das Stadtquartier wird dem Bezirksausschuss 25 Laim ein Abdruck dieser Sitzungsvorlage zugeleitet.

### **5. Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirates**

Der Korreferentin des Kommunalreferates, Frau Stadträtin Ulrike Boesser, und dem Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Jens Röver, wurde ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet. Um die Aktualität der Sitzungsvorlage zu gewährleisten, konnte die Zuleitung erst jetzt erfolgen.

### **6. Beschlussvollzugskontrolle**

Diese Sitzungsvorlage soll nicht der Beschlussvollzugskontrolle unterliegen, weil dem Stadtrat im Frühjahr 2015 ohnehin wieder berichtet wird und die Ausführungsgenehmigung des Bauvorhabens zu beschließen ist.

## **II. Antrag des Referenten**

1. Der Kommunalausschuss nimmt die Ausführungen der GEWOFAG und des Kommunalreferates zur Kenntnis und beauftragt das Kommunalreferat, dass im Frühjahr 2015 erneut zum Stachstand berichtet wird.
2. Diese Sitzungsvorlage unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

## **III. Beschluss**

nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Der Referent

Josef Schmid  
2. Bürgermeister

Axel Markwardt  
Berufsmäßiger Stadtrat

- IV. Abdruck von I. mit III.  
über den Stenographischen Sitzungsdienst  
an das Revisionsamt  
an das Direktorium - Dokumentationsstelle  
z.K.
- V. Wv. Kommunalreferat - Immobilienmanagement (IM-SO-GGV)

### **Kommunalreferat**

- I. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
- II. An  
Bezirksausschuss 25 Laim  
GEWOFAG Projektgesellschaft mbH, handelnd für die GEWOFAG Dienstleistungs-  
gesellschaft  
z.K.

Am \_\_\_\_\_