

Telefon 233 - 83653  
Telefax 233 - 83680

Zentrales  
Immobilienmanagement  
(Gebäude- und  
Grundstücksverwaltung  
RBS-ZIM/ImmoV-Ost)

**Mensa-Erweiterungsbau mit Küche sowie zwei Aufenthaltsräumen für die Grundschule  
an der Turnerstraße 46  
im 15. Stadtbezirk Trudering-Riem**

<b>Projektkosten (Ausführungskosten)</b>	<b>4.590.000 Euro</b>
<b>davon Ersteinrichtungskosten</b>	<b>164.000 Euro</b>

**Ausführungsgenehmigung (SB)**

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 03312**

Anlagen:  
Lageplan  
Projektdateien

**Beschluss des Bildungsausschusses des Stadtrates vom 17.06.2015 (SB)**  
Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag des Referenten**

1. Aufgabenstellung

Gegenüber der letzten Stadtratsbefassung haben sich keine Änderungen ergeben.

2. Projektstand

Für das vor bezeichnete Bauvorhaben wurde der Projektauftrag vom Stadtrat im Ausschuss für Bildung und Sport am 26.03.2014 erteilt. Die Projektgenehmigung erfolgte durch verwaltungsinterne Abstimmung am 28.01.2015. Nunmehr hat das Baureferat die Ausführung vorbereitet.

3. Planung

Es haben sich keine wesentlichen Änderungen gegenüber der letzten Stadtratsbefassung ergeben. Gleichzeitig mit der Genehmigung des Projektauftrags im Ausschuss für Bildung und Sport am 26.03.2014 wurde für das vorgenannte Bauvorha-

ben auch folgender Ergänzungsauftrag beschlossen: „Die Verwaltung wird beauftragt zu prü

fen, ob die Mensa in Holzbauweise ausgeführt werden kann und später die Aufstockung eines weiteren Geschosses möglich ist.“

Das eingeschossige Gebäude ist in einer wirtschaftlichen Mischbauweise geplant. Die tragenden Außenwände werden in Massivbauweise vorgesehen, die Dachkonstruktion sowie die Fenster werden in Holz ausgeführt. Eine Ausführung sowohl der Tragkonstruktion als auch der Außenhaut in reiner Holzbauweise ist insbesondere aufgrund der engen Anbindung an den Gebäudebestand mit erhöhten Brandschutzanforderungen beaufschlagt und daher unwirtschaftlicher.

Eine Aufstockung um ein oder zwei Geschosse ist grundsätzlich möglich. Eine genauere Standortüberprüfung hat jedoch ergeben, dass ein möglicher späterer schulischer Erweiterungsbedarf aus funktioneller und städtebaulicher Sicht besser über eine Aufstockung oder Erweiterung der bestehenden südlich gelegenen Hauptbaukörper erfolgen sollte, als über die flächenmäßig begrenzte Aufstockung des Mensa Gebäudes.

Hätte man die bestehende Mensa aufgestockt, wäre die Errichtung eines separaten Treppenhauses sowie einer Aufzugsanlage zur Erschließung der Räume im 1. Obergeschoss erforderlich gewesen. Eine Erschließung der oberen Geschosse über den Bestandsbau war aufgrund der besonderen Grundrissaufteilung dort nicht möglich.

Aufgrund der vorgenannten Untersuchungsergebnisse wurde von einer Planänderung zu Gunsten einer vollständigen Holzbauweise und einer Aufstockung mit den damit verbundenen Nachteilen abgesehen und die Planung wie vor weitergeführt. Eine Planänderung hätte Mehrkosten und einen Terminverzug zur Folge gehabt.

#### 4. Kosten

Das Baureferat hat auf der Grundlage der Ausführungsplanung rd.63 % der Bauwerkskosten submittiert, den Kostenanschlag erstellt und die Projektkosten 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:

zuletzt genehmigte Kostenobergrenze (Index: Mai/2013)	4.460.000 Euro
Anpassung der Kostenobergrenze an aktuellen Baupreisindex + 3,4 %	+ 150.000 Euro
Indexbereinigte Kostenobergrenze	+ 4.610.000 Euro
Kostenanschlag (Index Februar/2015)	- 4.370.000 Euro
Derzeitige Kostenreserve (rd. 5,5 % des Kostenanschlages)	240.000 Euro

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	4.370.000 Euro
Reserve für Ausführungsrisiken	220.000 Euro
(rd. 5% des Kostenanschlages)	<hr/>
Ausführungskosten	4.590.000 Euro

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 den Investitionskosten

Die Kostenrichtwerte für den Neubau Mensa-Erweiterungsbau an der Grundschule an der Turnerstraße liegen im Rahmen der Richtwertvorgaben des Beschlusses des Stadtrats „Standards bei städtischen Bauinvestitionsprojekten sowie bei deren Unterhalt und Betrieb“ vom 26.04.2007.

## 5. Finanzierung

Für das Bauvorhaben wurde eine Kostenobergrenze (Baukosten + Risikoreserve) in Höhe von 4.590.000 Euro genehmigt.

Die Baukosten sind im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2014 – 2018 in Liste 1, Unterabschnitt 2110, Maßnahmennummer 7845, Rangfolgennummer 908 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 164.000 Euro.

Für die Maßnahme wurden bisher 167.000 Euro finanziert. Zum Sammelbeschluss Investitionen 2015 wurden 760.000 Euro und eine Verpflichtungsermächtigung für 2016 in Höhe von 1.000.000 Euro angemeldet.

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

Die Stadtkämmerei hat gegen die Beschlussvorlage keine Einwendungen erhoben. Das Projekt ist grundsätzlich förderfähig. Die Stadtkämmerei wird das Förderverfahren einleiten.

Der Korreferentin, Frau Stadträtin Neff, sowie dem Verwaltungsbeirat, Herrn Schall, wurde je ein Abdruck der Beschlussvorlage zugeleitet.

## **II. Antrag des Referenten**

1. Die Realisierung des Projektes mit Ausführungskosten in Höhe von 4.590.000 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 Stenographischen Sitzungsdienst an das Direktorium - Dokumentationsstelle das Revisionsamt die Stadtkämmerei (2x) zur Kenntnis

## **V. Wiedervorlage 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 - F4
  - das Referat für Bildung und Sport – ZIM-QSA-MIP
  - den Bezirksausschuss des 15. Stadtbezirks Trudering-Riem
  - [it@m](mailto:it@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)
  - das Referat für Bildung und Sport – N-Ersteinrichtung
  - die Grundschule Turnerstraße 46

Am