

**Bauvorhaben Kultureller Mittelpunkt am Haderner Stern, Gardinistr. 90,
im 20. Stadtbezirk Hadern**

Projektkosten (Ausführungskosten) 1.330.000 Euro
davon Ersteinrichtungskosten 44.000 Euro

Ausführungsgenehmigung

Sitzungsvorlage Nr. 14 – 20 / V 03337

Kurzübersicht zum Beschluss des Kommunalausschusses vom 25.06.2015 (SB)
Öffentliche Sitzung

Stichwort	Kultureller Mittelpunkt am Haderner Stern, Gardinistr. 90, Ausführungsgenehmigung
Anlass	Der BA 20 hat am 13.10.2014 das Nutzerbedarfsprogramm genehmigt und den Projektauftrag erteilt. Die verwaltungsinterne Projektgenehmigung erfolgte am 29.01.2015.
Inhalt	Ausführungsgenehmigung zum Bauvorhaben (Umbau eines ehemaligen Ladenlokals für bürgerschaftliche und stadtteilkulturelle Aktivitäten)
Entscheidungsvorschlag	Genehmigung der Ausführung
Gesucht werden kann auch nach:	Gardinistr., Kultur am Haderner Stern

I. Vortrag des Referenten	
1. Projektstand	
2. Zukünftige Trägerschaft	2
3. Planung	2
4. Kosten	2
4.1 Darstellung der Kostenentwicklung	3
4.2 Ermittlung der Ausführungskosten	3
4.3 Stellungnahme zu den Investitionskosten	3
5. Finanzierung	4
6. Beteiligung der Bezirksausschüsse	4
7. Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirates	4
8. Mitzeichnung anderer Referate	4
9. Beschlussvollzugskontrolle	5
II. Antrag des Referenten	5
III. Beschluss	5

**Bauvorhaben Kultureller Mittelpunkt am Haderner Stern, Gardinistr. 90,
im 20. Stadtbezirk Hadern**

Projektkosten (Ausführungskosten)	1.330.000 Euro
davon Ersteinrichtungskosten	44.000 Euro

Ausführungsgenehmigung

Sitzungsvorlage Nr. 14 – 20 / V 03337

2 Anlagen:
Lageplan
Projektdateien

Beschluss des Kommunalausschusses vom 25.06.2015 (SB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag des Referenten

1. Projektstand

Mit Beschluss des Kommunalausschusses vom 18.04.2013 bzw. der Vollversammlung vom 02.05.2013 („Erwerb von Teileigentum 20. Stadtbezirk Hadern“) wurde der Erwerb des der Stadtparkasse München gehörenden restlichen Teileigentums am Gebäude Gardinistr. 90 zur Bereinigung der Eigentumsverhältnisse sowie für eine kulturelle Nutzung beschlossen.

Der Kulturausschuss vom 18.07.2013 („Kultureller Mittelpunkt am Haderner Stern, Nutzung der leerstehenden Räumlichkeiten in der Gardinistr. 90 für bürgerschaftliche und stadtteilkulturelle Aktivitäten“, Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 12532) hat im Rahmen der Behandlung des Antrags Nr. 08 - 14/ A 3569 der SPD-Stadtratsfraktion („Kulturraum für Hadern“) einen entsprechenden Grundsatzbeschluss gefasst und den Nutzerbedarf genehmigt.

Der Bezirksausschuss des 20. Stadtbezirkes Hadern hat am 13.10.2014 gemäß den Hochbaurichtlinien das Nutzerbedarfsprogramm genehmigt und den Projektauftrag erteilt. Die Projektgenehmigung erfolgte durch verwaltungsinterne Abstimmung am 29.01.2015.

Mit dieser Vorlage soll nunmehr die Ausführungsgenehmigung erteilt werden, das Baureferat hat die Ausführung vorbereitet.

2. Zukünftige Trägerschaft

Durch die kulturelle Nutzung der Räume im Erdgeschoss des Gebäudes Guardianstr. 90 eröffnet sich die Möglichkeit, den Standort gemeinsam mit der Münchner Stadtbibliothek und der MVHS, die seit vielen Jahren im Hause beheimatet sind, als Mittelpunkt für die Stadtteilkultur in Hadern weiter zu entwickeln. Die Räume sind insbesondere für Ausstellungen und Gruppentreffen geeignet.

Auf ausdrücklichen Wunsch des Bezirksausschusses und der örtlichen Akteure wird die MVHS die Trägerschaft für die Stadtteilkultureinrichtung übernehmen. Die MVHS hat sich hierzu bereit erklärt und erhält einen der Gruppenräume im Erdgeschoss zur dauerhaften Nutzung. Dieser wird je nach Verfügbarkeit auch der Stadtteilkultur zur Verfügung stehen. Ein weiterer Raum ist für den Geschichtsverein Hadern e.V. vorgesehen. Das Kulturreferat hat gemeinsam mit der MVHS und unter Zugrundelegung der Ziele und Kriterien für die Förderung der Stadtteilkultur das Betriebskonzept erarbeitet, ein Betriebsführungsvertrag wird gegenwärtig erarbeitet.

Das Kulturreferat beabsichtigt, vor der Sommerpause 2015 eine Stadtratsentscheidung über die Finanzmittel für Miet-, Verbrauchs- und Sachkosten, Personal und Programm der Stadtteilkultureinrichtung herbeizuführen.

3. Planung

Es haben sich keine wesentlichen Änderungen gegenüber dem Projektauftrag und der verwaltungsinternen Projektgenehmigung ergeben.

4. Kosten

Das Baureferat hat auf der Grundlage der Ausführungsplanung 60 % 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

Zuletzt genehmigte Kostenobergrenze (Index: Mai 2014/109,9)	1.320.000 Euro
Anpassung der Kostenobergrenze an aktuellen Baupreisindex + 0,45 %	+ 10.000 Euro

Indexbereinigte Kostenobergrenze	+ 1.330.000 Euro
Kostenanschlag (Index Nov. 2014/110,4)	- 1.240.000 Euro

Derzeitige Kostenreserve (rd. 7,5 % des Kostenanschlages)	90.000 Euro

Damit wurde die mit dem Projektauftrag festgelegte Kostenobergrenze eingehalten.

4.2 Ermittlung der Ausführungskosten

Der Kommunalausschuss hat als Senat über die Realisierung des Projekts mit nachfolgenden Ausführungskosten zu entscheiden:

Kostenanschlag	1.240.000 Euro
Reserve für Ausführungsrisiken (rd. 7,5 % des Kostenanschlages)	90.000 Euro

Ausführungskosten	1.330.000 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 Baureferates sind in den Projektdaten auf Blatt 5 nachrichtlich aufgeführt.

4.3 Stellungnahme zu den Investitionskosten

Die Vorgaben des Beschlusses des Stadtrats „Standards bei städtischen Bauinvestitionsprojekten sowie bei deren Unterhalt und Betrieb“ vom 26.04.2007 lassen sich nicht auf den Umbau des Gebäudes 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 mit Projektauftrag eine Kostenobergrenze in Höhe von 1.320.000 Euro genehmigt.

Die prognostizierten Ausführungskosten betragen 1.330.000 Euro, darin enthalten ist die Risikoreserve in Höhe von 90.000 Euro. Die Mehrkosten sind Folge der Baupreisindexerhöhung, somit wurde aber die im Projektauftrag festgelegte Kostenobergrenze eingehalten.

Die Baukosten sowie die Ersteinrichtungskosten sind im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2014 – 2018 in Investitionsliste 1, Unterabschnitt 0640, Maßnahmennummer 3011, Rangfolge 303 enthalten.

Die Risikoreserve ist im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2014 –2018 bei der Risikoausgleichspauschale (6000.7500) veranschlagt und wird mit Ausführungsgenehmigung den Baukosten zugeschlagen. Die Risikoausgleichspauschale ist daher zu kürzen. Die Stadtkämmerei wird das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2014 – 2018 entsprechend berichtigen.

Die Änderung des Mehrjahresinvestitionsprogramm 2014 – 2018 erfolgt auf dem Büroweg durch die Stadtkämmerei.

Die Baukosten sowie auch die Einrichtungskosten werden zum Nachtragshaushalt 2015 angemeldet oder bei Bedarf per Büroverfügung von der Kämmerei bereit gestellt.

6. Beteiligung der Bezirksausschüsse

In dieser Angelegenheit besteht kein Anhörungsrecht des Bezirksausschusses.

7. 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.

8. Mitzeichnung anderer Referate

Das Baureferat, das Kulturreferat und die Stadtkämmerei haben die Vorlage mitgezeichnet.

9. Beschlussvollzugskontrolle

Diese Sitzungsvorlage soll nicht der Beschlussvollzugskontrolle unterliegen, weil aufgrund der Projektierung der Baumaßnahme gemäß den städtischen Hochbaurichtlinien der Informationspflicht gegenüber dem Stadtrat ohnehin nachgekommen wird.

II. Antrag des Referenten

1. Die Realisierung des Projektes mit Ausführungskosten in Höhe von 1.330.000 Euro wird genehmigt.
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
an die Stadtkämmerei HA II/21
z.K.
- V. Wv. Kommunalreferat - Immobilienmanagement - IM-KS

Kommunalreferat

- I. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
- II. An
das Baureferat – H 1
das Kommunalreferat – GL 2
das Kulturreferat
das Referat für Stadtplanung und Bauordnung
den Vorsitzenden des Bezirksausschusses des 20. Stadtbezirkes Hadern
z.K.

Am _____