

**Neubau einer offenen Einrichtung für Kinder und Jugendliche  
an der Brieger Straße im Umgriff des Bebauungsplans Nr. 1616 b  
im 10. Stadtbezirk Moosach  
(Produkt 3.1.2)**

**Projektkosten (Kostenobergrenze) 4.500.000 Euro**  
**davon Ersteinrichtungskosten 100.000 Euro**  
**davon Abbau u. Abbruch Containerprovisorium 160.000 Euro**

- 1. Bedarfs- und Konzeptgenehmigung**
- 2. Projektauftrag**
- 3. Änderung des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2014 - 2018**

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 03487**

**Kurzübersicht zum Beschluss des Kinder- und Jugendhilfeausschusses vom  
07.07.2015 (VB)**

Öffentliche Sitzung

<b>Stichwort</b>	"Die Arche", Festbau offene Einrichtung für Kinder und Jugendliche
<b>Anlass</b>	Grundsatzbeschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 16.02.2006
<b>Inhalt</b>	Projektauftrag zum Neubau einer Einrichtung für Kinder und Jugendliche
<b>Entscheidungs- vorschlag</b>	Bedarfs- und Konzeptgenehmigung und Erteilung des Projektauftrages
<b>Gesucht werden kann auch nach:</b>	"Die Arche"

<b>I. Vortrag des Referenten</b>	
1. Ausgangslage	1
2. Projektstand	3
3. Planung	3
3.1 Erläuterung des Planungskonzeptes	3
3.2 Energetischer Standard	5
3.3 Einsatz regenerativer Energieträger	5
4. Kosten	5
4.1 Ermittlung der Projektkosten	6
4.2 Stellungnahme zu den Investitionskosten	6
5. Finanzierung	6
6. Beteiligung der Bezirksausschüsse	8
7. Abstimmung mit den Referaten	8
8. Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirates	8
9. Beschlussvollzugskontrolle	8
<b>II. Antrag des Referenten</b>	9
<b>III. Beschluss</b>	10

**Neubau einer offenen Einrichtung für Kinder und Jugendliche  
an der Brieger Straße im Umgriff des Bebauungsplans Nr. 1616 b  
im 10. Stadtbezirk Moosach  
(Produkt 3.1.2)**

<b>Projektkosten (Kostenobergrenze)</b>	<b>4.500.000 Euro</b>
<b>davon Ersteinrichtungskosten</b>	<b>100.000 Euro</b>
<b>davon Abbau u. Abbruch Containerprovisorium</b>	<b>160.000 Euro</b>

- 1. Bedarfs- und Konzeptgenehmigung**
- 2. Projektauftrag**
- 3. Änderung des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2014 - 2018**

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 03487

4 Anlagen:

1. Lageplan
2. Nutzerbedarfsprogramm
3. Projektdaten
4. Projekthandbuch

**Beschluss des Kinder- und Jugendhilfeausschusses vom 07.07.2015 (VB)**  
Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag des Referenten**

Aufgrund der Neuregelung von mfm und in Anwendung von § 8 Abs. 3 der Geschäftsordnung des Stadtrates trägt das Kommunalreferat zunächst im Kinder- und Jugendhilfeausschuss vorberatend das Ergebnis der Vorplanung vor. Die abschließende Entscheidung erfolgt im Kommunalausschuss bzw. für die Änderung des Mehrjahresinvestitionsprogramms in der Vollversammlung des Stadtrates.

## 1. Ausgangslage

Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 16.02.2006 wurde das Sozialreferat/Stadtjugendamt beauftragt, im 10. Stadtbezirk Moosach, gemeinsam mit dem Träger „Die Arche, christliches Kinder- und Jugendwerk e.V.“ ein neues Angebot für Kinder und Jugendliche einzurichten. Das Sozialreferat/Stadtjugendamt wurde weiterhin beauftragt, eine entsprechende Fläche anzumieten und durch die Aufstellung einer Containeranlage dem Träger kurzfristig für ein Vorlaufprojekt Räumlichkeiten zur Verfügung zu stellen bis ein entsprechender Festbau erstellt werden kann.

Die Containeranlage wurde unverzüglich auf einem städtischen Grundstück an der Brieger Straße errichtet. Seit September 2006 konnte der Verein „Die Arche“ in diesen Containern ein offenes Angebot für Kinder anbieten. Mit diesem Angebot war vorerst der dringendste Bedarf vor allem für die Kinder abgedeckt. Aufgrund der beengten räumlichen Verhältnisse konnte jedoch kein regelmäßiges offenes Programm für Jugendliche durchgeführt werden.

Die Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 1616 b hatte eine Veränderung der Grundstücksverhältnisse zur Folge. Im Rahmen der Umlegung blieb der bisherige Standort der Containeranlage nicht im Eigentum der Stadt, sondern wurde einem privaten Bauträger zugewiesen, der beabsichtigte diese Fläche unmittelbar mit Wohnungen zu bebauen. Aus diesem Grund musste die Containeranlage auf die benachbarten städtischen Grundstücke Flurstück-Nr. 1638/1 (1.300 qm) und Flurstück-Nr. 1647 (1.000 qm) versetzt werden. Im Zuge dieser Umsetzung hat der Träger „Die Arche“ zusätzliche Container mit einer Fläche von ca. 200 m<sup>2</sup> angemietet und bietet seit Mai 2010 täglich auch offene Angebote für ca. 50 – 80 Jugendliche an.

Der Träger übernimmt die laufenden Kosten für das gesamte Personal, Strom, Heizung, Wasser, Sachmittel und alle sonstigen Kosten für die täglichen Angebote. Es ist geplant, an dieser Regelung auch nach dem Umzug in den Neubau festzuhalten. Der Landeshauptstadt München entstehen somit keine personellen Folgekosten. Die Zusammenarbeit wird in einer Überlassungsvereinbarung mit dem Träger geregelt.

Ziel des Trägers ist es, der Armut von Kindern wirkungsvoll zu begegnen und die Kinder pädagogisch zu unterstützen. Das Angebotsspektrum reicht von täglichem Mittagessen, über Hausaufgabenhilfe bis hin zu gemeinsamer Freizeitgestaltung.

Angebotsschwerpunkte der Einrichtung sind u.a.:

- Offener Betrieb für eine aktive Freizeitgestaltung
- Bedarfsorientierte Angebote (vielfältige Spiel- und strukturierte Angebote)
- Beratung und Service (niedrigschwelliges Beratungsangebot bei allen Problemlagen)
- Außerschulische Bildungsangebote
- Kreative, erlebnis- und medienpädagogische Projekte
- (Inter-) Kulturelle Arbeit
- Sportliche Aktivitäten
- Bewerbungstrainings und Beratung für Jugendliche
- Ausflüge und Ferienfahrten

Einzugsgebiet der Einrichtung ist der 10. Stadtbezirk Moosach. Betreut werden schwerpunktmäßig Kinder und Jugendliche aus dem näheren Umgriff der Briegerstraße, insbesondere aus den Stadtbezirksvierteln 1021/1022/1023 und 1025. Im 10. Stadtbezirk waren im September 2014 rund 6.230 Kinder und Jugendliche im Alter zwischen 5 und 19 Jahren gemeldet. Im o.g. Einzugsgebiet betrug die Anzahl der Kinder und Jugendlichen im September 2014 rund 2.110 (Quelle: Statist. Amt München). Es befindet sich keine weitere Einrichtung im direkten Einzugsbereich der Briegerstraße, die fußläufig erreichbar ist. Weitere Einrichtungen der offenen Kinder- und Jugendarbeit im 10. Stadtbezirk sind der Kinder- und Jugendtreff Moskito in der Leipziger Str. 2 und das Spielhaus boomerang in der Pelkovenstr. 128. Diese Einrichtungen können aufgrund der Entfernung zum Siedlungsgebiet in das Versorgungskonzept nicht miteinbezogen werden.

Der Festbau für die offene Einrichtung für Kinder und Jugendliche sollte gemäß Bebauungsplan, zusammen mit einem Kindertageszentrum (KITZ) und einem Bewohnertreffpunkt, in einem gemeinsamen Baukörper auf dem Grundstück Flurstück-Nr. 1638/69 realisiert werden. Auf dem gegenüberliegenden Grundstück Flurstück-Nr. 1638/1, auf dem momentan das Containerprovisorium der „Arche“ steht, sah der Bebauungsplan einen viergruppigen Kindergarten vor.

Bei der Besprechung mit Frau Bürgermeisterin Strobl vom 14.08.2012 wurde festgelegt, dass die offene Einrichtung für Kinder und Jugendliche auf dem Flurstück, das ursprünglich für den Kindergarten vorgesehen war, (Flurstück-Nr. 1638/1) und die Kindertageseinrichtung auf dem Flurstück-Nr. 1638/69 geplant wird. Diese Planung diene der besseren Vereinbarkeit der Nutzerbedarfe und vor allem um pädagogische, bauliche und letztendlich wirtschaftliche Synergieeffekte zu erzielen.

Das Grundstück, das für den Kindergarten vorgesehen war (Flurstück-Nr. 1638/1) dient bereits seit mehreren Jahren als Containerstandort der „Arche“. Es ist geplant zunächst die Kindertageseinrichtungen auf dem Nachbargrundstück (Flurstück-Nr. 1638/69) zu errichten, währenddessen verbleibt der Träger im Containerprovisorium. Während des Abbaus der Containeranlage und der Bauzeit des Neubaus für die „Arche“ kann diese provisorisch im Neubau der Kindertageseinrichtungen mit untergebracht werden.

## **2. Projektstand**

Durch verwaltungsinterne Abstimmung wurde das Nutzerbedarfsprogramm am 12.03.2014 vorläufig genehmigt und dem Baureferat der Vorplanungsauftrag erteilt. Das Ergebnis der Vorplanung liegt nunmehr vor.

## **3. Planung**

Das Baureferat hat die Vorplanungsunterlagen sowie das Projekthandbuch erarbeitet und führt hierzu im Einzelnen aus:

### **3.1 Erläuterung des Planungskonzepts**

#### **Grundstück**

Das Grundstück für den geplanten Neubau befindet sich am nördlichen Stadtrand in München Moosach, am Nordostende des sog. Moosacher Anger und liegt - nach der HW 40 Baureferat U-Bahnbaubau – im Hochwasserbereich. Es liegt im Umgriff des Bebauungsplans Nr. 1616 b, die Grundstücksgröße beträgt 2.046 m<sup>2</sup>. Nördlich des Grundstücks befindet sich eine Kleingartenanlage, südlich erstreckt sich ein Wohnbaugebiet mit Geschosswohnungsbau. Eine übergeordnete, von Bebauung freizuhalten Kanalschutzzone quert das Grundstück.

Im Rahmen der Vorplanung wurden verschiedene Lösungsmöglichkeiten untersucht, von denen die wirtschaftlichste Variante ausgewählt wurde.

#### **Nutzungskonzept**

Die offene Kinder- und Jugendeinrichtung befindet sich in der Nordhälfte des Grundstückes. Der Kinder- und der Jugendbereich sind weitgehend getrennt voneinander konzipiert: Der Kinderbereich erstreckt sich mit Kindercafé, Gruppenräumen, Hausaufgabenraum und multifunktionalem Mehrzweckraum ausschließlich im Erdgeschoss. Der Jugendbereich nimmt mit einem multifunktionalen Jugendcafé und den entsprechenden Neben- und Gruppenräumen die Westseite und das OG ein. Die direkt zugeordneten Freiflächen sind von einander getrennt.

#### **Bauvolumen**

Der Baukörper wird in Massivbauweise mit hinterlüfteter Holzfassade errichtet. Bis auf die Hausanschlussräume sind alle erforderlichen Technikräume für Lüftung, Heizung und Elektro im 1. Obergeschoß untergebracht. Die Dachkonstruktion setzt sich aus unterschiedlich geneigten Stahlbetondreiecksflächen zusammen. Die Form und Konstruktion des Daches sind bedingt durch die Baukörperkonfiguration, die den zur Verfügung stehenden Bauraum maximal ausfüllt und durch die Notwendigkeit, den erforderlichen Flächenbedarf baurechtlich zu realisieren. Die Dachflächen werden extensiv begrünt und teilweise mit einer Photovoltaikanlage bestückt. Die Fassade wird als Lochfassade ausgebildet.

#### **Besondere bauliche und nutzerspezifische Anforderungen**

Aufgrund der Konkretisierung der Planung ergeben sich folgende bauliche Anforderungen:

Die Realisierung des durch verwaltungsinterne Abstimmung genehmigten Raumprogrammes am Standort Am Hartmannshofer Bächl (Brieger Straße) erfordert auf Grund der beengten und ungünstigen Grundstücksverhältnisse (Kanalschutzzone) die vollumfängliche

Nutzung des zur Verfügung stehenden Bauraums. Dies bedingt folgende Konsequenzen in der Planung und Bauausführung:

Die beengte Bauraumsituation erfordert die Unterbringung der Hausanschlussräume im Erdgeschoß. Alle übrigen Technikräume werden im 1.Obergeschoß untergebracht. Aufgrund des hohen Grundwasserstandes muss die Bodenplatte wasserdicht ausgebildet werden.

Der Bayerische Jugendring gibt vor, dass für das Gebäude aufgrund der vorliegenden Nutzungen zwei eigenständige Eingangsbereiche und zur Gewährleistung der Barrierefreiheit ein Aufzug vorgesehen werden müssen. Dieser Nutzungstrennung ist der erhöhte Verkehrsflächenanteil geschuldet. Um die Fördermittel zu erhalten, wird diesen Vorgaben entsprochen.

Die Nutzungsanforderungen bedingen eine mechanische Be- und Entlüftung der Versorgungsküche (ca. 150 Essen/Tag), des Mehrzweckraumes im Erdgeschoss und des Jugendcafés im 1. Obergeschoss. Die hierfür notwendige Installation und horizontale Leitungsführung erfordert in Teilbereichen höhere lichte Raumhöhen.

### **3.2. Energetischer Standard**

Das vorliegende Planungskonzept hält die Anforderungen der EnEV 2013, des EEWärmeG sowie des Stadtratsbeschlusses „Integriertes Handlungsprogramm Klimaschutz in München“ (IHKM) ein. Die energiewirtschaftliche Bewertung ist in den Projektdaten dargestellt.

### **3.3 Einsatz regenerativer Energieträger**

Der Einsatz einer Photovoltaikanlage wurde in technischer, wirtschaftlicher und ökologischer Hinsicht geprüft.

Für das Bauvorhaben ist eine Photovoltaikanlage vorgesehen. Die Photovoltaikanlage löst Investitionskosten in Höhe von ca. 25.000 Euro – 30.000 Euro aus. Aus dem Stromverkauf und durch den Eigenverbrauch sind Erlöse bzw. Verbrauchskosteneinsparungen in Höhe von insgesamt 45.000 Euro - 50.000 Euro zu erwarten. Die Dimensionierung und Wirtschaftlichkeit der PV- Anlage wird im weiteren Planungsfortschritt unter Berücksichtigung der normativen und gesetzlichen Rahmenbedingungen kontinuierlich weiterentwickelt und optimiert.

Weitere Kenndaten sind in den Projektdaten dargestellt.

## **4. Kosten**

Das Baureferat hat auf der Grundlage der Vorplanung die Kostenschätzung erstellt. Darin enthalten sind Baukosten nach DIN 276 entsprechend dem derzeitigen Preis- und Erkenntnisstand zuzüglich eines Ansatzes von 17,5 % für nicht vorhersehbare Kostenrisiken (Konkretisierung der Planung sowie der Mengen- und Preisansätze).

#### 4.1 Ermittlung der Projektkosten

Kostenschätzung	3.830.000 Euro
Reserve für Kostenrisiken (rd. 17,5% der Kostenschätzung)	670.000 Euro
	<hr/>
Projektkosten und Kostenobergrenze	4.500.000 Euro

Danach ergeben sich für das Bauvorhaben Projektkosten in Höhe von 4.500.000 Euro und Gesamtbaukosten (ohne Risikoreserve) von 3.830.000 Euro.

Die Projektkosten in Höhe von 4.500.000 Euro (incl. 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.

#### 4.2 Stellungnahme zu den Investitionskosten

Die Kostenrichtwerte für den Neubau der Jugendfreizeitstätte liegen im Rahmen der Richtwertvorgaben des Beschlusses des Stadtrates „Standards bei städtischen Bauinvestitionsprojekten sowie bei deren Unterhalt und Betrieb“ vom 26.04.2007. Eine Kostenanalyse ergab, dass die bereinigten Investitionskosten knapp unter dem Kennwert des Vergleichsprojektes, Kinder- und Jugendtreff an der Wegenerstraße, liegen.

#### 5. Finanzierung

Die Maßnahme ist bisher im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2014-2018, in Investitionsliste 2, Unterabschnitt 0640, Maßnahmennummer 4066, Rangfolgennummer 417 mit Planungskosten (200.000 €) und Ersteinrichtungskosten (3 Mio) enthalten. Diese Zuordnung zu den Gruppierungen erfolgte versehentlich falsch und wird mit der vorgesehenen Änderung richtig gestellt. Die Maßnahme ist nach Liste 1 hochzustufen, das Mehrjahresinvestitionsprogramm ist wie folgt zu ändern:

**MIP alt:** Arche Moosach, Brieger Str. - Neubau einer offenen Einrichtung für Kinder und Jugendliche, Maßnahmen-Nr. 0640.4066, RF 417, IL 2.

Gruppe Bez. (Nr.)	Gesamtkosten	Finanz. bis 2013	Programmjahr 2014 bis 2018						nachrichtlich	
			Summe 2014-2018	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Finanz. 2020 ff
B (940)	200	0	200	0	100	100	0	0		
E (988)	3.000	0	3.000	0	1.000	1.000	1.000	0		
	<b>3.200</b>	<b>0</b>	<b>3.200</b>	<b>0</b>	<b>1.100</b>	<b>1.100</b>	<b>1.000</b>	<b>0</b>		
Z (361)	0	0	0	0	0	0	0	0		
	<b>3.200</b>	<b>0</b>	<b>3.200</b>	<b>0</b>	<b>1.100</b>	<b>1.100</b>	<b>1.000</b>	<b>0</b>		

**MIP neu:** Arche Moosach, Brieger Str. - Neubau einer offenen Einrichtung für Kinder und Jugendliche, Maßnahmen-Nr. 0640.4066, RF 445, IL 1. (SOZ 4602.4066)

Gruppe Bez. (Nr.)	Gesamtkosten	Finanz. bis 2013	Programmjahr 2014 bis 2018						nachrichtlich	
			Summe 2014-2018	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Finanz. 2020 ff
B (940)	3.730	0	3.300	0	200	1.100	1.400	600	430	
E (988)	100	0	100	0	0	0	100	0	0	
	<b>3.830</b>	<b>0</b>	<b>3.400</b>	<b>0</b>	<b>200</b>	<b>1.100</b>	<b>1.500</b>	<b>600</b>	<b>430</b>	
Z (361)	660	0	660	0	0	0	300	360		
	<b>3.170</b>	<b>0</b>	<b>2.740</b>	<b>0</b>	<b>200</b>	<b>1.100</b>	<b>1.200</b>	<b>240</b>	<b>430</b>	

In den Gesamtkosten zum **Projektauftrag** und zur **Projektgenehmigung** ist die **Risikoreserve nicht** enthalten. Sie ist jedoch in den Projektkosten mit 17,5 %, das entspricht 618.000 Euro, berücksichtigt und wird im MIP, in der Risikoausgleichspauschale veranschlagt.

Zur **Ausführungsgenehmigung** wird die Risikoreserve aus der Risikoausgleichspauschale den Baukosten im Jahr der Fertigstellung zugeschlagen.

**Risikoausgleichspauschale (UA 6000.7500)**

Gruppe Bez. (Nr.)	Rate Risikoreserve (Jahr der Fertigstellung)						nachrichtlich	
	Jahr:	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Finanz. 2020 ff
B (940)					670			

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

Für die Beschaffung der Ersteinrichtung durch den Träger sind 100.000 Euro vorgesehen, diese sind in den Projektkosten enthalten. Die Mittel werden beim Vermieter Kommunalreferat im Mehrjahresinvestitionsprogramm im Unterabschnitt 0640 veranschlagt. Nach Erteilung der Ausführungsgenehmigung werden die Ersteinrichtungsmittel zugunsten des Nutzerreferates – hier Sozialreferat – abgespalten. Das Kommunalreferat meldet zeitgerecht zur Fertigstellung der Baumaßnahme die Mittel zum Haushalt an und veranlasst eine Übertragung der Mittel für die Ersteinrichtung und die Anpassung des Mehrjahresinvestitionsprogramms im Wege der Veranschlagungsberichtigung. Das Sozialreferat wird

dem Träger „Die Arche, christliches Kinder- und Jugendwerk e.V.“ einen einmaligen Investitionskostenzuschuss in Höhe von 100.000 Euro für die Ersteinrichtungskosten mittels eines Bescheides gewähren. Die Zweckbestimmung (d.h. die Rückforderung bei fremder Verwendung) sowie die Bindungsfrist werden im Bescheid geregelt.

Die erforderlichen Planungskosten und die anteiligen Projektkosten der vorgezogenen Maßnahme werden in der Planungskostenpauschale bei Haushaltsstelle 6010.940.9920.2 bereitgestellt.

Die Einrichtung wird voraussichtlich 2017 fertiggestellt werden. Ab diesem Zeitpunkt fallen laufende Kosten für den Betrieb und die Bewirtschaftung des Gebäudes an. Die Kosten für das neue Gebäude werden voraussichtlich ca. 10.000 Euro jährlich betragen, dies wurde an Hand von vergleichbaren Objekten der offenen Kinder- und Jugendarbeit ermittelt. Sie können nicht aus dem laufenden Ausgabenbudget des Kommunalreferates beglichen werden, da sie zusätzlich für das neue Gebäude anfallen. Die Mittel für den Bauunterhalt sind hierbei nicht berücksichtigt. Die Finanzmittel des Kommunalreferates sind im Ausgabenbudget des Produktes 54300 ab dem Jahr 2017 dauerhaft um 10.000 Euro zu erhöhen. Die Mittel sind erstmals im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung für 2017 zusätzlich anzumelden.

Die Baumaßnahme ist grundsätzlich aus Mitteln des Kinder- und Jugendprogramms der Bayerischen Staatsregierung förderfähig. Von der Stadtkämmerei wurde ein entsprechender Förderantrag beim Bayerischen Jugendring eingereicht und die Zustimmung zum vorzeitigen Beginn beantragt.

## **6. Beteiligung der Bezirksausschüsse**

In dieser Angelegenheit besteht ein Anhörungsrecht des Bezirksausschusses 10 Moosach. Der Bezirksausschuss hat sich in der Sitzung am 22.06.2015 mit der Vorlage befasst und dieser einstimmig zugestimmt.

## **7. Abstimmung mit den Referaten**

Die Vorlage ist mit der Stadtkämmerei, dem Sozialreferat und dem Baureferat abgestimmt.

Die Stadtkämmerei teilt hierzu folgendes mit:

Die Stadtkämmerei ist der Auffassung, dass das Bauvorhaben im Grenzbereich zur Wirtschaftlichkeit liegt. Das Baureferat hat der Stadtkämmerei die projektbezogenen Abweichungen vom allgemeinen festgelegten Standard vorgelegt (Mehrkosten: insbesondere Abbruch Container, zwei getrennte Nutzungen erfordern erhöhte Verkehrsflächenanteile, wasserdichte Bodenplatte aufgrund hohen Grundwasserstandes etc.). Daraus ergeben sich die bereinigten Richtwertkosten. Diese liegen innerhalb der vorgegebenen Richtwerte für Jugendfreizeitstätten.

Die Einhaltung der Planungskennwerte (erhöhtes Bauvolumen) sollte in den nächsten Planungsschritten weiterhin Priorität haben. Die besondere Bauausführung und -gestaltung, insbesondere die Form und Konstruktion des Daches ist hinsichtlich der Einhaltung der Kosten kritisch zu betrachten.

Im Zuge der weiteren Planungsschritte sind daher Einsparpotentiale zu erarbeiten und im nächsten Genehmigungsschritt darzustellen. Der hier festgestellte Standard ist nicht für weitere Maßnahmen heranzuziehen.

Das Baureferat teilt mit Schreiben vom 17.06.2015 folgendes mit:

Aufgrund der Teilung des ursprünglichen Projektes wird die Einrichtung nun weiterhin in Containern auf dem Grundstück des späteren Festbaus betrieben. Während der Bauzeit des Neubaus der offenen Einrichtung für Kinder und Jugendliche zieht das Provisorium übergangsweise in einen Teil des dann fertiggestellten Hauses für Kinder. Um das Haus für Kinder schnellstmöglich komplett der eigentlichen Nutzung „Kindertagesstätte“ zuzuführen, soll die Projektlaufzeit der Einrichtung für Kinder und Jugendliche so kurz wie möglich gehalten werden.

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

Der Korreferentin, Frau Stadträtin Gülseren Demirel, und dem Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Christian Müller, wurde ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet.

#### **9. Beschlussvollzugskontrolle**

Diese Sitzungsvorlage soll nicht der Beschlussvollzugskontrolle unterliegen, weil der Stadtrat im Rahmen der Ausführungsgenehmigung erneut mit der Angelegenheit befasst wird.

## **II. Antrag des Referenten**

1. Das Nutzerbedarfsprogramm wird genehmigt. Dem Projektauftrag wird zugestimmt.
2. Das Planungskonzept mit Projektkosten in Höhe von 4.500.000 Euro wird nach Maßgabe des Projekthandbuchs und der Vorentwurfsplanung genehmigt.
3. Das Baureferat wird beauftragt die Entwurfsplanung zu erarbeiten und die Ausführung vorzubereiten.
4. Das Kommunalreferat wird beauftragt unter der Voraussetzung der Einhaltung der Kostenobergrenze, der Untersuchung von Einsparpotentialen und deren Darstellung, die Ausführungsgenehmigung verwaltungsintern herbeizuführen. Die Stadtkämmerei ist in den weiteren Planungsprozess eng einzubinden.

5. Die zusätzlichen Kosten der Hausbewirtschaftung in Höhe von 10.000 Euro pro Jahr werden zur Verfügung gestellt. Das Produktbudget (Produkt 54300) erhöht sich ab dem Jahr 2017 um 10.000 Euro pro Jahr. Davon sind 10.000 Euro pro Jahr zahlungswirksam. Das Kommunalreferat wird beauftragt, die dauerhaft zusätzlich erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von 10.000 Euro pro Jahr im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2017 bei der Finanzposition 0640.540.3000.8 anzumelden.
5. Das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2014-2018 wird bei der Investitionsgruppe 0640, Maßnahmennummer 4066, Rangfolge 417, wie folgt geändert:

**MIP alt:** Arche Moosach, Brieger Str. - Neubau einer offenen Einrichtung für Kinder und Jugendliche, Maßnahmen-Nr. 0640.4066, RF 417, IL 2.

Gruppe Bez. (Nr.)	Gesamtkosten	Finanz. bis 2013	Programmjahr 2014 bis 2018					nachrichtlich		
			Summe 2014-2018	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Finanz. 2020 ff
B (940)	200	0	200	0	100	100	0	0		
E (988)	3.000	0	3.000	0	1.000	1.000	1.000	0		
	<b>3.200</b>	<b>0</b>	<b>3.200</b>	<b>0</b>	<b>1.100</b>	<b>1.100</b>	<b>1.000</b>	<b>0</b>		
Z (361)	0	0	0	0	0	0	0	0		
	<b>3.200</b>	<b>0</b>	<b>3.200</b>	<b>0</b>	<b>1.100</b>	<b>1.100</b>	<b>1.000</b>	<b>0</b>		

**MIP neu:** Arche Moosach, Brieger Str. - Neubau einer offenen Einrichtung für Kinder und Jugendliche, Maßnahmen-Nr. 0640.4066, RF 445, IL 1. (SOZ 4602.4066)

Gruppe Bez. (Nr.)	Gesamtkosten	Finanz. bis 2013	Programmjahr 2014 bis 2018					nachrichtlich		
			Summe 2014-2018	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Finanz. 2020 ff
B (940)	3.730	0	3.300	0	200	1.100	1.400	600	430	
E (988)	100	0	100	0	0	0	100	0	0	
	<b>3.830</b>	<b>0</b>	<b>3.400</b>	<b>0</b>	<b>200</b>	<b>1.100</b>	<b>1.500</b>	<b>600</b>	<b>430</b>	
Z (361)	660	0	660	0	0	0	300	360		
	<b>3.170</b>	<b>0</b>	<b>2.740</b>	<b>0</b>	<b>200</b>	<b>1.100</b>	<b>1.200</b>	<b>240</b>	<b>430</b>	

In den Gesamtkosten zum **Projektauftrag** und zur **Projektgenehmigung** ist die **Risikoreserve nicht** enthalten. Sie ist jedoch in den Projektkosten mit 17,5 %, das entspricht 618.000 Euro, berücksichtigt und wird im MIP, in der Risikoausgleichspauschale veranschlagt.

Zur **Ausführungsgenehmigung** wird die Risikoreserve aus der Risikoausgleichspauschale den Baukosten im Jahr der Fertigstellung zugeschlagen.

#### Risikoausgleichspauschale (UA 6000.7500)

Gruppe Bez. (Nr.)	Rate Risikoreserve (Jahr der Fertigstellung)					nachrichtlich		
	Jahr:	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Finanz. 2020 ff
B (940)					670			

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*

6. Diese Sitzungsvorlage unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

### **III. Beschluss**

nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Der Referent

Christine Strobl  
3. Bürgermeisterin

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, H2  
das Sozialreferat S-II-KJF  
das Sozialreferat S-Z-B  
die Vorsitzende, die Fraktionssprecherinnen bzw. Fraktionssprecher und  
die Beauftragten für Kinder und Jugendliche des Bezirksausschusses des 10. Stadt-  
bezirkes

z.K.

Am \_\_\_\_\_