

Telefon: 0 233-83648  
Telefax: 0 233-83680

**Referat für  
Bildung und Sport**  
Zentrales  
Immobilienmanagement  
(Gebäude- und  
Grundstücksverwaltung  
RBS-ZIM-ImmoV-West

**Generalinstandsetzung und Umbau der ehemaligen Grundschule  
Schussenrieder Str. 5 in ein Haus für Kinder  
Im 22. Stadtbezirk Aubing-Lochhausen-Langwied**

<b>Projektkosten (Ausführungskosten)</b>	<b>4.300.000 Euro</b>
<b>davon Ersteinrichtungskosten</b>	<b>121.000 Euro</b>

**Ausführungsgenehmigung**

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 06046**

Anlagen:  
Lageplan  
Projektdateien  
MIP-Berichtigung

**Beschluss des Bildungsausschusses des Stadtrates vom 01.06.2016  
(SB)**  
Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag des Referenten**

1. Aufgabenstellung

Gegenüber der letzten Stadtratsbefassung (Projektauftrag) haben sich keine wesentlichen Änderungen ergeben.

2. Projektstand

Für das vorbezeichnete Bauvorhaben wurde der Projektauftrag vom Stadtrat im Bildungsausschuss am 11.03.2015 und in der Vollversammlung am 25.03.2015 mit einer Kostenobergrenze von 4.220.000 Euro (Indexstand: Mai / 2014) erteilt. Die Projektgenehmigung erfolgte durch verwaltungsinterne Abstimmung am 07.09.2015. Nunmehr hat das Baureferat die Ausführung vorbereitet.

3. Planung

Gegenüber der letzten Stadtratsbefassung (Projektauftrag) haben sich keine wesentlichen Änderungen 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 (PA, Index: Mai 14 / 109,9 Punkte)	4.220.000 Euro
Anpassung der Kostenobergrenze an aktuellen Baupreisindex + 1,9 %	+ 80.000 Euro
Indexbereinigte Kostenobergrenze	<hr/> + 4.300.000 Euro
Kostenanschlag (Index Nov. 15 / 112,0 Punkte)	- 4.000.000 Euro
Derzeitige Kostenreserve (rd. 7,5 % des Kostenanschlages)	<hr/> 300.000 Euro

Damit wurde die mit dem Projektauftrag festgelegte Kostenobergrenze eingehalten.

##### 4.2 Ermittlung der Ausführungskosten

Der Ausschuss für Bildung und Sport hat als Senat über die Realisierung des Projektes mit nachfolgenden Ausführungskosten zu entscheiden:

Kostenanschlag	4.000.000 Euro
Reserve für Ausführungsrisiken (rd. 7,5% des Kostenanschlages)	300.000 Euro
Ausführungskosten	<hr/> 4.300.000 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 Investitionskosten

Die Vorgaben des Beschlusses des Stadtrats „Überprüfung der Baukosten bei Kindertageseinrichtungen und Grundschulen“ vom 28.07.2004 lassen sich nicht auf die Generalinstandsetzung und den Umbau des ehemaligen Schulhauses in ein Haus für Kinder übertragen, da bauliche Vorgaben aus dem Ensembleschutz übernommen werden müssen, die sich keinen Richtwerten zuordnen lassen und daher nicht bewertet werden können.

Die Vorgaben aus dem Projektauftrag werden weiterhin eingehalten.

#### 5. Finanzierung

Für das Bauvorhaben wurde eine Kostenobergrenze (Baukosten + Risikoreserve) in Höhe von 4.220.000 Euro genehmigt.

Bisher wurden für die Maßnahme Mittel in Höhe von 230.000 € finanziert. Für 2016 wurden Mittel in Höhe von 1.800.000 € zum Haushalt und Verpflichtungsermächtigungen für 2017 in Höhe von 1.200.000 € angemeldet.

Zum Nachtrag 2016 werden für den Haushalt 2016 Mittel in Höhe von 1.300.000 € und Verpflichtungsermächtigungen für 2017 von 1.700.000 € und für 2018 von 600.000 € angemeldet.

Die Baukosten sind im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2015 – 2019 in Liste 1, Unterabschnitt 4647, Maßnahmennummer 1020, Rangfolgennummer 034 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 121.000 Euro.

Die Stadtkämmerei hat gegen die Beschlussvorlage keine Einwendungen erhoben.

Der Korreferentin, Frau Stadträtin Neff, sowie der Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Zurek, wurde je ein Abdruck der Beschlussvorlage zugeleitet.

## II. Antrag des Referenten

1. Die Realisierung des Projektes mit Ausführungskosten in Höhe von 4.300.000 Euro wird genehmigt.
2. Die Stadtkämmerei wird beauftragt, das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2015- 2019 nach Beschlussfassung durch den Stadtrat wie folgt anzupassen:

### MIP alt: HfK Schussenrieder Str., Neubau, Maßnahmen-Nr, 4647.1020 RF 034, IL. 1

Gruppe Bez.(Nr.)	Gesamt- kosten	Finanz. bis 2014	Programmjahr 2015 bis 2019						nachrichtlich	
			Summe	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Finanz. 2021 ff
E (935)	121	0	121	0	121	0	0	0		
B (940)	3.609	83	3.526	44	1.800	1.200	482	0		
<b>Summe</b>	<b>3.730</b>	<b>83</b>	<b>3.647</b>	<b>44</b>	<b>1.921</b>	<b>1.200</b>	<b>482</b>	<b>0</b>		
Z (361)	478	0	478	0	0	200	278	0		
<b>St. A.</b>	<b>3.252</b>	<b>83</b>	<b>3.169</b>	<b>44</b>	<b>1.921</b>	<b>1.000</b>	<b>204</b>	<b>0</b>		

### MIP neu: HfK Schussenrieder Str., Generalstandsetzung und Umbau der ehemaligen Grundschule in ein HfK, Maßnahmen-Nr, 4647.1020 RF 034, IL. 1

Gruppe Bez.(Nr.)	Gesamt- kosten	Finanz. bis 2014	Programmjahr 2015 bis 2019						nachrichtlich	
			Summe	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Finanz. 2021 ff
E (935)	121	0	121	0	0	121				
B (940)	4.179	83	4.096	147	1.300	1.700	600	349		
<b>Summe</b>	<b>4.300</b>	<b>83</b>	<b>4.217</b>	<b>147</b>	<b>1.300</b>	<b>1.821</b>	<b>600</b>	<b>349</b>		
Z (361)	649	0	649	0	0	195	324	130		
<b>St. A.</b>	<b>3.651</b>	<b>83</b>	<b>3.568</b>	<b>147</b>	<b>1.300</b>	<b>1.626</b>	<b>276</b>	<b>219</b>		

3. Dieser 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 Stenografischen Sitzungsdienst  
an das Direktorium – Dokumentationsstelle (2x)  
an die Stadtkämmerei  
an das Revisionsamt  
z. K.

**V. Wiedervorlage im Referat für Bildung und Sport – ZIM, ImmoV-West**

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
  
  2. An
    - das Baureferat - RZ, RG2, RG4
    - das Baureferat - H, HZ, H5, H6, H7, H8, H9, H02
    - das Baureferat - T, G
    - das Baureferat - MSE
    - die Stadtkämmerei II/21, II/22 (2x)
    - das Planungsreferat – SG 3
    - das Referat für Bildung und Sport – KBS
    - das Referat für Bildung und Sport – Kita
    - das Referat für Bildung und Sport – GL 2
    - 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/ImmoV (2-fach)
    - das Referat für Bildung und Sport - ZIM/QSA, Anlagenbuchhaltung
    - die Leitung der Kindertageseinrichtung, Schussenrieder Str. 5 A, Frau Böhnke
    - die Schulleitung der Grundschule am Schubinweg 3, Fau Lukowitz
    - den Bezirksausschuss 22, Aubing-Lochhausen-Langwied
- z. K.

Am