

**Neubau Feuerwache 5
und des zweiten Teils des Zentrums für Katastrophenschutz
Anzinger Str. 41
14. Stadtbezirk Berg am Laim**

Projektkosten	99.910.000 Euro
davon Ersteinrichtungskosten	3.200.000 Euro
A Vorgezogene Maßnahmen Tauchtopf	1.670.000 Euro
Vorgezogene Maßnahmen Baugrube	2.120.000 Euro
B 1. Bauabschnitt	38.450.000 Euro
C 2. Bauabschnitt	57.670.000 Euro

Ausführungsgenehmigung

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 08762

Kurzübersicht zum Beschluss des Kommunalausschusses vom 23.05.2017 (SB)
Öffentliche Sitzung

Anlass	Neubau Feuerwache 5, Projektgenehmigung vom 24.09.2015, Beschluss vom 21.06.2016 über Änderung des Nutzerbedarfsprogramms
Inhalt	Ausführungsgenehmigung
Gesamtkosten/ Gesamterlöse	Die Kosten dieser Maßnahme betragen 99.910.000 Euro.
Entscheidungsvorschlag	Die Ausführung zur Realisierung des Projektes mit den zum Fertigstellungszeitpunkt prognostizierten Ausführungskosten wird genehmigt.
Gesucht werden kann im RIS auch unter:	Neubau Feuerwachen, Katastrophenschutzzentrum
Ortsangabe	Stadtbezirk 14 - Berg am Laim, Anzinger Straße 41, Feuerwache 5

Inhaltsverzeichnis

I. Vortrag des Referenten	1
1. Ausgangslage	1
2. Projektstand	2
3. Planung	2
4. Kosten	3
4.1 Darstellung der Kostenentwicklung	3
4.2 Ermittlung der Ausführungskosten mit Prognose	3
4.3 Stellungnahme zu den Investitionskosten	4
5. Förderung	5
6. Finanzierung	5
7. Beteiligung anderer Referate	6
8. Beteiligung der Bezirksausschüsse	6
9. Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirats des Kommunalreferates	6
10. Beschlussvollzugskontrolle	6
II. Antrag des Referenten	6
III. Beschluss	7

**Neubau Feuerwache 5
und des zweiten Teils des Zentrums für Katastrophenschutz
Anzinger Str. 41
14. Stadtbezirk Berg am Laim**

Projektkosten	99.910.000 Euro
davon Ersteinrichtungskosten	3.200.000 Euro
A Vorgezogene Maßnahmen Tauchtopf	1.670.000 Euro
Vorgezogene Maßnahmen Baugrube	2.120.000 Euro
B 1. Bauabschnitt	38.450.000 Euro
C 2. Bauabschnitt	57.670.000 Euro

Ausführungsgenehmigung

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 08762

2 Anlagen:

1. Lageplan
2. Projektdaten

Beschluss des Kommunalausschusses vom 23.05.2017 (SB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag des Referenten

1. Ausgangslage

Gegenüber der letzten Stadtratsbefassung am 21.06.2016 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 06254) haben sich keine Änderungen ergeben.

2. Projektstand

Der Projektauftrag mit Genehmigung des Nutzerbedarfsprogramms und Erarbeitung der Entwurfsplanung wurde mit Beschluss des Kreisverwaltungs Ausschusses vom 26.02.2013 (VB), des Kommunalausschusses vom 20.06.2013 (VB) und der Vollversammlung vom 26.06.2013 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 10618) erteilt. Beinhaltet in den o.g. Beschlüssen war die Aufstockung des geplanten Neubaus um ein weiteres Stockwerk für Dienstwohnungen. Vor dem Hintergrund der ebenfalls in der Stadtratssitzung diskutierten Bedarfe für Lager und Archivflächen sowie geänderter funktionaler Anforderungen im Bereich der Feuerwehr und des Katastrophenschutzes war eine Überarbeitung des Raumprogrammes durch das Kreisverwaltungsreferat - Branddirektion notwendig geworden. Dieses angepasste Raumprogramm wurde seitens des Kommunalreferates im April 2014 gegenüber dem Baureferat zur Überarbeitung der Vorplanung freigegeben. Die Überarbeitung der Vorplanung wurde Ende Juli 2014 abgeschlossen. Diese geänderten funktionalen Anforderungen und Flächenveränderungen gemäß dem fortgeschriebenen Nutzerbedarfsprogramm wurden in der Entwurfsplanung berücksichtigt.

Die Projektgenehmigung mit der Änderung des Nutzerbedarfsprogramms nach Maßgabe der Entwurfsplanung wurde mit Beschluss des Kommunalausschusses vom 24.09.2015 und der Vollversammlung des Stadtrates vom 30.09.2015 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 03950) erteilt. Das Baureferat wurde beauftragt, die Ausführung vorzubereiten. Das Kommunalreferat wurde beauftragt, die Ausführungsgenehmigung herbeizuführen.

Mit Beschluss des Kommunalausschusses vom **21.06.2016** (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 06254) wurde das mit oben genannter Projektgenehmigung genehmigte Nutzerbedarfsprogramm unter der Maßgabe des angepassten Raumprogramms geändert. Die Notwendigkeit einer Anpassung des Nutzerbedarfsprogramms war in Bezug auf die Änderung der Ruheräume wegen der Umsetzung eines flexibleren Arbeitszeitmodells sowie einer Änderung der Schwarz-Weiß-Trennung wegen schärferer Anforderungen des Arbeits- und Gesundheitsschutzes geboten. Das Baureferat wurde beauftragt, auf Basis des neuen Raumprogramms die Ausführung vorzubereiten. Das Kommunalreferat wurde beauftragt, die Ausführungsgenehmigung herbeizuführen.

Die Umsiedelung des Tauchtopfes in die Sentastr. 20 als Teilprojekt der Feuerwache 5, ist im Jahr 2015 erfolgt. Die Baugenehmigung für das Gesamtprojekt Feuerwache 5 wurde am 03.02.2016 erteilt.

Nunmehr hat das Baureferat die Ausführung vorbereitet.

3. Planung

Es haben sich keine wesentlichen Änderungen gegenüber der letzten Stadtratsbefassung ergeben.

4. Kosten

Das Baureferat hat auf der Grundlage der Ausführungsplanung rund 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	95.520.000 Euro
Anpassung der Kostenobergrenze an aktuellen Baupreisindex + 3,90 %	3.730.000 Euro
indexbereinigte Kostenobergrenze	<hr/> 99.250.000 Euro
Kostenanschlag Neubau Feuerwache 5 (Index Nov./2016)	89.890.000 Euro
Kostenanschlag Sanierung Feuerwehrtauchtopf Sentastr.	<u>1.670.000 Euro</u>
	91.560.000 Euro
derzeitige Kostenreserve (ca. 8,5 % des Kostenanschlages)	7.690.000 Euro

Damit wurde die mit Projektgenehmigung festgelegte Kostenobergrenze eingehalten.

4.2 Ermittlung der Ausführungskosten mit Prognose

Es ist eine Ausführung in zwei Bauabschnitten vorgesehen. Der Baubeginn des 1. Bauabschnittes erfolgt im Juli 2017. Die Gesamtfertigstellung ist in 2022 vorgesehen. Da die Bauzeit über einem Jahr liegt, erfolgt eine Prognose der Ausführungskosten auf den Fertigstellungszeitpunkt.

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

Kostenanschlag Neubau Feuerwache 5	89.890.000 Euro
Reserve für Ausführungsrisiken (8,0 % des Kostenanschlages)	7.190.000 Euro
Prognose der Mehrkosten (für Bauzeiten über ein Jahr)	1.160.000 Euro
Ausführungskosten Neubau Feuerwache 5 (zum Fertigstellungszeitpunkt 2022)	<hr/> 98.240.000 Euro

Sanierung Feuerwehrtauchtopf Sentastr.	<u>1.670.000 Euro</u>
Projektkosten (gesamt:)	99.910.000 Euro

Es wird darauf hingewiesen, dass die tatsächliche Entwicklung der Kosten von den Prognosedaten noch abweichen kann. Ziel der Kostenprognose auf den Fertigstellungszeitpunkt ist eine möglichst große Annäherung der zu genehmigenden an die sich tatsächlich einstellenden Kosten.

Die Risikoreserve von 8,0% wird wie folgt begründet: Um ca. 60% der Bauwerkskosten submittieren zu können, wurde zusammen mit dem 1. Bauabschnitt (ca. 40% der Gesamtmaßnahme) auch der 2. Bauabschnitt (ca. 60% der Gesamtmaßnahme) ausgeschrieben. Während der langen Bauzeit und der Ausführung der Baumaßnahme in zwei Bauabschnitten muss die Feuerwache trotz Baustellenbetriebs rund um die Uhr in vollem Umfang funktionsfähig bleiben. Hierzu sind vor und während der Ausführung der beiden Bauabschnitte zahlreiche Interimsmaßnahmen notwendig, um Technik und Logistik des Feuerwehrbetriebs permanent aufrechtzuerhalten.

Die bestehende Feuerwache 5 an der Anzinger Str. 41 darf dabei ebensowenig durch den Baustellenbetrieb des 1. Bauabschnitts beeinträchtigt werden, wie der dann fertiggestellte 1. Bauabschnitt durch den Baustellenbetrieb des 2. Bauabschnitts.

Die Sparten thematik ist im Projekt Feuerwache sehr umfangreich. Das unmittelbar angrenzende Bauquartier Werksviertel wird über eine am nördlichen Rand des Baugrundstücks verlaufende Baustrasse erschlossen, die über den bisherigen Sportplatz der Feuerwache verläuft. Sämtliche Sparten müssen sowohl für das neue Werksviertel als auch für die Feuerwache 5 bereits vorher umverlegt werden. Die damit verbundenen Risiken müssen über die Projektkosten getragen werden.

Die Eigenleistungen des Baureferats sind in den Projektdaten auf Blatt 5 nachrichtlich aufgeführt (siehe Anlage 2).

4.3 Stellungnahme zu den Investitionskosten

Mit Projektauftrag und Projektgenehmigung wurde bereits dargestellt, dass es für das komplexe Gesamtprojekt Neubau Feuerwache 5 keine exakt vergleichbaren Referenzobjekte gibt. Es wurden Vergleiche und Überprüfungen vom Kommunalreferat zusammen mit dem Baureferat angestellt und im Projektauftrag sowie der Projektgenehmigung dargestellt. Da keine wesentlichen Änderungen in der Planung erfolgt sind, haben die damaligen Überprüfungen und die getroffenen Aussagen weiterhin Bestand.

5. Förderung

Das Projekt ist förderfähig; entsprechende Fördermittel wurden von der Stadtkämmerei beantragt. Die Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmebeginn seitens der Regierung von Oberbayern liegt vor.

6. Finanzierung

Mit Projektgenehmigung wurde für das Bauvorhaben eine Kostenobergrenze (Baukosten und Risikoreserve) in Höhe von 95.520.000 Euro genehmigt.

Der derzeitige Finanzierungsbedarf beträgt 99.910.000 Euro, inklusive einer Risikoreserve in Höhe von 7.190.000 Euro.

Die Baukosten sind im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2016 – 2020 in der Investitionsliste 1 bei Unterabschnitt 0640, Maßnahmennummer 1007, Rangfolgenummer 102, enthalten. Die Prognose der Mehrkosten in Höhe von 1.160.000 Euro ist im letzten Planungsjahr gemeinsam mit der Risikoreserve einzustellen. Mit der Ausführungsgenehmigung wird die Risikoausgleichspauschale (UA 6000.7500) gekürzt und die Risikoreserve den Projektkosten zugeschlagen. Der zusätzliche Finanzbedarf in Höhe von 4.390.000 Euro wird im Rahmen der Fortschreibung des aktuellen Mehrjahresinvestitionsprogramms zum Mehrjahresinvestitionsprogramm 2017-2021 im Unterabschnitt 0640, Maßnahmennummer 1007 in der Investitionsliste 1, angemeldet. Das Mehrjahresinvestitionsprogramm wird im Rahmen der Fortschreibung entsprechend berichtigt.

Die Ersteinrichtungskosten belaufen sich auf 3.200.000 Euro.

Zahlungswirksame Kosten im Bereich der Investitionstätigkeit

	dauerhaft	einmalig	befristet
Summe zahlungswirksame Kosten (entspr. Zeile S5 des Finanzrechnungsschemas)		99.910.000	
davon:			
Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden (Zeile 20)			
Auszahlungen für Baumaßnahmen (Zeile 21)		4.800.000 bis 2015 2.000.000 in 2016 3.800.000 in 2017 15.000.000 in 2018 35.000.000 in 2019 33.000.000 in 2020 3.110.000 in 2021	
Auszahlungen für den Erwerb von beweglichen Vermögen (Zeile 22)		24.000 bis 2015 3.176.000 in 2019	
Auszahlungen für den Erwerb von Finanzvermögen (Zeile 23)			
Auszahlungen für Investitionsförderungsmaß-			

	dauerhaft	einmalig	befristet
nahmen (Zeile 24)			
Auszahlungen für sonstige Investitionstätigkeit (Zeile 25)			

7. Beteiligung anderer Referate

Die Stadtkämmerei, das Kreisverwaltungsreferat, das Baureferat sowie das Referat für Stadtplanung und Bauordnung haben die Beschlussvorlage zur Kenntnis erhalten und erheben keine Einwände.

8. Beteiligung der Bezirksausschüsse

In dieser Angelegenheit besteht kein Anhörungsrecht des Bezirksausschusses. Der Bezirksausschuss des Stadtbezirks 14, Berg am Laim, hat einen Abdruck der Beschlussvorlage erhalten.

9. Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirates des Kommunalreferates

Der Korreferentin des Kommunalreferates, Frau Stadträtin Ulrike Boesser, und dem Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Jens Röver, wurde ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet.

10. Beschlussvollzugskontrolle

Diese Sitzungsvorlage unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle, da 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 den zum Fertigstellungszeitpunkt prognostizierten Ausführungskosten in Höhe von 99.910.000 Euro wird genehmigt.
2. Das Kommunalreferat wird beauftragt, den zusätzlichen Finanzbedarf in Höhe von 4.390.000 Euro im Rahmen der Fortschreibung des aktuellen Mehrjahresinvestitionsprogramms zum Mehrjahresinvestitionsprogramm 2017-2021 im Unterabschnitt 0640, Maßnahmennummer 1007 in der Investitionsliste 1, anzumelden.
3. 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 das Direktorium HA II/V - Stadtratsprotokolle
an das Direktorium – Dokumentationsstelle
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei
z.K.
- V. Wv. Kommunalreferat -IM-FS

Kommunalreferat

- I. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
- II. An
das Baureferat RZ, RG 2, RG 4
das Baureferat H, HZ, H 22, H 6, H 7, H 9
das Baureferat – T, G
das Baureferat - MSE
das KVR-Branddirektion
das Referat für Stadtplanung und Bauordnung
den Bezirksausschuss 14, Berg am Laim
das Kommunalreferat IM-Technik
z.K.

Am _____