

**Anpassung der Projektrahmenbedingungen für das Projekt
Nymphenburger Str. 173, Fl.Nr. 559/57, Gemarkung Neuhausen**

Bauvorhaben „Neuhauser Trafo“ 2. Bauabschnitt: Neubau einer Wohnanlage mit 15 geförderten Wohnungen, mit Kinderkrippe, kulturellem Bürgerhaus und Tiefgarage im Rahmen des kommunalen Wohnungsbauprogramms - Teilprogramm B

Änderung des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2016 - 2020

Produkt 60 4.1.8 – Schaffung preiswerten Wohnraums

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 09088

1 Anlage

**Beschluss des Kommunalausschusses, des Kinder- und
Jugendhilfe-ausschusses, des Bildungsausschusses und des
Sozialausschusses in der gemeinsamen Sitzung vom 20.07.2017 (VB)**
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Im Rahmen des Neubauvorhabens Neuhauser Trafo, 2. Bauabschnitt (BA), werden in der Nymphenburger Str. 173, Fl.Nr. 559/57, Gemarkung Neuhausen 15 geförderte Wohnungen, eine Kinderkrippe, ein kulturelles Bürgerhaus sowie eine Tiefgarage durch die MGS errichtet (Lageplan siehe Anlage).

Bauherr ist stellvertretend für alle Nutzer das Sozialreferat. Es handelt sich hierbei um die Abwicklung eines laufenden Projekts. Grundstück und Objekt sollen im Eigentum der Landeshauptstadt München, Kommunalreferat verbleiben. Gemäß Beschluss der Vollversammlung vom 05.06.2013 (vgl. Sitzungsvorlagen-Nr. 08-14 / V 11626) wurde zudem festgelegt, dass das Facility Management ebenfalls beim Kommunalreferat verbleibt. Lediglich die sozial (und ökologisch) orientierte Hausverwaltung soll von der GEWOFAG Wohnen GmbH übernommen werden.

Vorbehaltlich der Entscheidung der Vollversammlung des Stadtrates über die Beschlussvorlage "Kommunales Wohnungsbauprogramm reorganisieren" (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 08547) wird die Aufgabenzuständigkeit zwischen dem Sozialreferat und dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung neu geregelt. Danach ist ein Wechsel der Zuständigkeit für den 01.09.2017 vorgesehen. Bis dahin ist das Sozialreferat für das

Projekt verantwortlich. Aus Gründen der Wirtschaftlichkeit reicht das Sozialreferat den Beschluss ein, um eine weitere Kostenerhöhung abzuwenden. Ende Juli 2017 müssten weitere Aufträge an die Gewerke vergeben werden, um den Bauablauf nicht weiter zu unterbrechen.

1. Anlass

Gegenstand dieser Sitzungsvorlage ist die Anpassung der Projektrahmenbedingungen sowie die Darstellung der Kostenentwicklung des Bauvorhabens Neuhauser Trafo 2. Bauabschnitt. Aufgrund der nachfolgend beschriebenen Rahmenbedingungen belaufen sich die prognostizierten Gesamtkosten für das Bauvorhaben gemäß Kostenfortschreibung auf rund 16.749.650,- € brutto. Dies bedeutet gegenüber der aktuellen Beschlusslage (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 11626, Beschluss der Vollversammlung vom 05.06.2013) eine Kostenerhöhung von rund 2.394.000,- € brutto, die mit dieser Beschlussvorlage bestätigt und genehmigt werden sollen. Da die Kostenmehrung für alle Nutzungen aufgrund derselben geänderten Rahmenbedingungen erfolgt, ist es zielführend, das Projekt in einer Vorlage des federführenden Referats zu behandeln und das Gesamtprojekt in einer gemeinsamen Sitzung von Kommunalausschuss, Bildungsausschuss, Kinder- und Jugendhilfeausschuss und Sozialausschuss zu behandeln. Dies erfolgt unter Abstimmung aller beteiligten Referate. Es handelt sich um unplanbare Bedingungen mit einer daraus resultierenden Bauzeitenverschiebung, die ihrerseits unabweisbare Kosten verursacht.

2. Projektverlauf

Nachfolgende Punkte waren die ursächlichen Gründe für die Bauzeitenverzögerung und Kostenmehrung.

2.1 Zwei Klageerhebungen

Am 08.02.2011 wurde die Baugenehmigung für die Baumaßnahme Neuhauser Trafo 2. Bauabschnitt erteilt. Aufgrund einer Nachbarschaftsklage, der vom Verwaltungsgericht stattgegeben wurde, wurde die Baugenehmigung am 23.05.2011 wieder aufgehoben. Das Bauvorhaben wurde in Folge gemäß den Anforderungen aus dem Gerichtsurteil umgeplant und im August 2012 wurde ein neuer Bauantrag bei der Lokalbaukommission eingereicht. Die Genehmigung erfolgte am 15.04.2013.

Nachdem Nachbarn gegen die geplante Nutzung des Bürgersaals erneut Klage eingereicht hatten, wurde die Baugenehmigung vom 15.04.2013 für das gesamte Bauvorhaben mit Urteil des Bayerischen Verwaltungsgerichts München vom 20.04.2015 ebenfalls aufgehoben.

Die Lokalbaukommission erteilte daraufhin nach Antragstellung durch die Bauherrin eine

Teilbaugenehmigung für alle Bauteile bis Rohbaufertigstellung unter Vorbehalt der künftigen Nutzung, um so die Baueinstellung auf ein Minimum zu reduzieren. Sämtliche Firmen im Bereich Technische Gebäudeausrüstung, welche bereits seit 2014 beauftragt waren, mussten jedoch die schon teilweise ebenfalls begonnenen Arbeiten unterbrechen.

Eine vollumfängliche neue Baugenehmigung wurde am 06.06.2016 nach umfangreichen Abstimmungen zwischen den beteiligten Referaten der Landeshauptstadt München und den klagenden Nachbarn, deren Ergebnis abschließend im Rahmen einer Nachbarschaftsvereinbarung festgehalten wurde, erteilt.

2.2 Archäologische Grabungen

Bei vorbereitenden Baggerschürfen für das Gewerk Baugrube und Verbau stieß man Anfang des Jahres 2014 auf dem Baugrundstück auf Gebeine. Recherchen im Vorfeld haben ergeben, dass es sich dabei um neuzeitliche Bestattungen aus einer ehemaligen Friedhofserweiterung des benachbarten Friedhofs Neuhausen handelte. Mit der Abteilung Städtische Friedhöfe des Referats für Gesundheit und Umwelt (RGU) wurde abgestimmt, dass die Gebeine im Zuge der Baugrubenherstellung durch die ausführende Firma vom Erdreich separiert und über den Bestattungsdienst der Städtischen Friedhöfe auf dem Westfriedhof beigesetzt werden sollten.

Am 26.05.2014 wurden die Bauarbeiten durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wegen Verdachts auf ein Bodendenkmal eingestellt – der Baustopp wurde anschließend von der Unteren Denkmalschutzbehörde offiziell bestätigt. Gemäß Vorgabe der Unteren Denkmalschutzbehörde mussten daraufhin die Bestattungen auf dem Baugrundstück nach den Vorgaben des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege archäologisch geborgen und untersucht werden.

Nach erforderlichen Abstimmungen mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege und nach Durchführung eines Vergabeverfahrens für die archäologischen Grabungsarbeiten wurden die Grabungen Ende Juni 2014 aufgenommen und Mitte August 2014 abgeschlossen.

Bedingt durch die archäologischen Grabungsarbeiten konnten die ursprünglich für Ende Mai 2014 geplanten Verbauarbeiten erst Mitte August 2014 mit 2,5-monatiger Verzögerung aufgenommen werden. Aufgrund dieser Verzögerung verschob sich auch der Ausführungsbeginn bei den Baumeisterarbeiten um ca. 6 Monate von Herbst 2014 in das Frühjahr 2015 (nach Ende der Frostperiode).

2.3 Aktueller Stand

Der Rohbau konnte im genehmigten Rahmen bis Sommer 2016 fertig gestellt werden. Für die Aufnahme der Ausbauarbeiten müssen die Dachflächen der Gebäude abgedichtet

und die Fenster eingebaut sein. Als öffentlicher Auftraggeberin war es der Bauherrin nicht erlaubt, vor Vorliegen der endgültigen Baugenehmigung weitere Ausschreibungen vorzunehmen. Bedingt durch die langen Ausschreibungsfristen im EU-weiten Vergabeverfahren und seitens der Firmen entsprechend benötigter Vorlaufzeiten für die Herstellung der Bauelemente konnten die Fenster- und Dachabdichtungsarbeiten nicht mehr vor Beginn der Frostperiode 2016/2017 ausgeführt werden.

Nach Herstellung der "dichten Hülle" der Gebäude (Fenster und Dachabdichtung) im Frühjahr 2017 erfolgt der Ausführungsbeginn einiger Ausbauarbeiten in der 2. Hälfte 2017.

3. Kostenentwicklung

3.1 Darstellung der Kostenerhöhung für die Gesamtmaßnahme

3.1.1 Archäologische Grabungen im Jahr 2014

Der in der Kostenberechnung ursprünglich vorgesehene Kostenansatz belief sich auf 25.000,- € brutto und bezog sich auf die mit dem RGU ursprünglich abgestimmten Leistungen.

Die tatsächlich entstandenen Kosten für die archäologischen Leistungen belaufen sich insgesamt auf rund 162.500,- € brutto.

Abzüglich des in der Kostenberechnung berücksichtigten Kostenansatzes für die Bergung von Gebeinen in Höhe von 25.000,- € brutto belaufen sich die Kostenerhöhungen für die archäologischen Grabungsleistungen auf rund 140.000,- € brutto.

3.1.2 Bauzeitenverschiebung und -verlängerung aufgrund archäologischer Grabungen und Aufhebung der Baugenehmigung

Wie unter 2.2 dargestellt, verschob sich der Ausführungsbeginn der Baumeisterarbeiten in das Frühjahr 2015.

Die für die weiteren Ausbauarbeiten erforderlichen Ausschreibungen erfolgten mit Vorliegen der neuen Baugenehmigung vom 06.06.2016.

Die aufgrund der archäologischen Grabungen und der Aufhebung der Baugenehmigung entstandenen Bauzeitverschiebungen gegenüber den ursprünglichen Vertragsterminen belaufen sich bei den bereits beauftragten Gewerken auf bis zu drei Jahre.

Lediglich für die Rohbauarbeiten konnte aufgrund der von der Lokalbaukommission kurz nach Aufhebung der Baugenehmigung erteilten Teilbaugenehmigung für die Errichtung des Rohbaus eine Unterbrechung der bereits begonnenen Arbeiten verhindert werden. Die prognostizierten Kostenerhöhungen für die bereits vergebenen Gewerke unter Berücksichtigung der aufgetretenen Bauzeitverschiebungen bzw. –verlängerungen belaufen sich gegenüber dem Kostenansatz in der Kostenberechnung insgesamt auf rund 2.200.000,- € brutto.

Derzeit sind ca. 71 % der Vergabesumme aus den Kostengruppen 200 bis 500 ausgeschrieben und submittiert. Für die noch auszuschreibenden Leistungen werden unter Berücksichtigung der Baupreisindexsteigerungen von Stand Kostenberechnung 2012 bis heute gemäß Angaben des Statistischen Bundesamtes (Fachserie 17, Reihe 4, 11/2016) Kostenerhöhungen in Höhe von rund 280.000,- € brutto erwartet.

Nachdem die Ausschreibungsergebnisse der zuletzt erfolgten Vergaben gezeigt haben, dass die Beaufschlagung der in der Kostenberechnung für die ausgeschriebenen Leistungen vorgesehenen Kostenansätze lediglich über Baupreisindexsteigerung nicht ausreichend ist, empfiehlt die Projektsteuerung Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS) dringend die Aufnahme einer Risikoreserve von zusätzlich 274.000,- € brutto (10 % vom Kostenansatz gemäß Kostenberechnung für die noch auszuschreibenden Leistungen in den Kostengruppen 300 bis 500 gemäß Ansatz des Baureferats der Landeshauptstadt München).

Für den Mehraufwand aufgrund der Bauzeitverlängerung und dadurch teilweise erforderliche Vertragsanpassungen – die meisten Verträge beruhen noch auf Stand HOAI 2009 – bei den beteiligten Architekten und Ingenieuren, sowie für die Leistungen im Bereich Projektsteuerung werden innerhalb der Kostengruppe 700 (Baunebenkosten) Kostenerhöhungen von insgesamt rund 580.000,- € brutto erwartet.

3.1.3 Zusammenfassung

Insgesamt belaufen sich die Gesamtkosten für die Baumaßnahme Neuhauser Trafo 2. BA auf rund 16.749.650,- €.

Die Mehrkosten betragen gegenüber der Kostenberechnung 2012 rund 3.386.294,- €.

Vom Stadtrat wurden entsprechend nachfolgender Aufstellung bereits Mittel in Höhe von 14.313.280,- € genehmigt (inkl. Risikoreserve und Wohnbaufördermittel).

Der tatsächlich erforderliche Mehrbetrag beläuft sich damit auf **2.436.370,- €**.

Es handelt sich um nicht vorhersehbare und unvermeidbare Mehrkosten, die ausschließlich auf die nicht vorhersehbaren archäologischen Grabungsarbeiten und die Aufhebung der Baugenehmigung aufgrund der Nachbarklage und auf daraus resultierende Bauzeitverschiebungen zurückzuführen sind.

Die Mehrkosten sind unabweisbar, um keine weiteren Verzögerungen im Bauablauf und damit weitere Kostenerhöhungen des Bauprojekts zu verursachen.

Kostenübersicht

In nachfolgender Kostentabelle ist die Kostenentwicklung des Projektes dargestellt. Spalte zwei stellte den Stand der letzten Kostenberechnung dar, Spalte drei die tatsächlich vom Stadtrat genehmigten Mittel (inkl. bewilligte Wohnbaufördermittel).

Nutzung	Kosten alt (Stand BV 06/2013) in EUR brutto	tatsächlich genehmigte Kosten in EUR brutto	Genehmigungs grundlage	Kosten-progn ose aktuell (inkl. Risikoreserve) in EUR brutto	Differenz in EUR brutto
Wohnungsbau	3.614.823	3.802.600	VV vom 05.06.2013 V 11626 Bewilligung vom 19.08.2013	4.516.495	+713.895
Ersatz Bestandsstellplätze	294.360	294.360	VV vom 05.06.2013 V 11626	374.566	+ 80.206
Stellplätze 1. Bauabschnitt	1.078.952	1.173.825	VV vom 27.10.2010 V 05229	1.372.991	+ 199.166
Kinderkrippe	2.332.652*	2.332.652	VV vom 19.12.2012 V 10409	2.823.654	+ 491.002
Bürgerhaus	6.042.569	6.709.843	VV vom 27.10.2010 V 05229	7.661.944	+ 952.101
Gesamtkosten	13.363.356	14.313.280		16.749.650	+ 2.436.370

* ohne Grundstückskosten

3.2 Kostenaufteilung nach Nutzungen

Die Mehrkosten in Höhe von rund 2.394.000,- € brutto teilen sich auf die Nutzungen wie folgt auf:

Nutzung	Kosten genehmigt in EUR brutto	Kostenprognose (inkl. Risikoreserve) in EUR brutto	Differenz in EUR brutto
Wohnungsbau (SozR)	3.802.600	4.516.495	+ 713.895
6 Ersatzstellplätze	294.357	374.566	+ 80.206
Stellplätze 1. Bauabschnitt (KomR)	1.173.825	1.372.991	+ 199.166
Kinderkrippe (RBS)	2.333.000	2.823.654	+ 491.002

Bürgerhaus (KomR)	6.709.843	7.661.944	+ 952.101
Gesamtkosten	14.355.825	16.749.650	+ 2.436.370

Die Zuordnung wird im folgenden Kapitel erläutert.

3.3 Finanzierung

3.3.1 Wohnungsbau

Für die Schaffung der geförderten Wohnnutzung wurden dem Sozialreferat Finanzmittel in Höhe von 1,43 Mio. € bereitgestellt. Im Rahmen der Wohnbauförderung wurden bereits Mittel in Höhe von 3.614.823 € vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung bewilligt.

Die beschriebenen Mehrkosten machen eine Erhöhung der Finanzmittel um rund 713.895,- € brutto erforderlich. Der erweiterte Finanzbedarf für den Anteil Wohnnutzung ist bereits im Rahmen des Kassensturzes WIM V abgebildet und veranschlagt. Die Mittel können aus Haushaltsresten 2016 der Pauschale Wohnungsbau der Finanzposition 4356.940.7590.2 finanziert werden. Die Finanzierung erfolgt damit aus dem eigenen Referatsbudget.

3.3.2 Stellplätze (Bestandersatz und Nachweis für den 1. Bauabschnitt)

Für die Wiederherstellung der sechs Bestandsgaragen wurden Mittel in Höhe von 294.360,- € genehmigt. Der außerplanmäßige Fehlbetrag beläuft sich auf 80.206 €.

Die Finanzierung der Tiefgaragenstellplätze aus dem 1. Bauabschnitt wurde gemeinsam mit der Projektgenehmigung des Bürgersaals vom Stadtrat beschlossen. Die Finanzierung der Mehrkosten in Höhe von 199.166,- € in der Kostengruppe 940 aus vorhandenen Mitteln wurde vom Kommunalreferat, bei dem seit mfm die Zuständigkeit liegt, negativ geprüft.

Die Finanzierung kann weder durch Einsparungen noch aus dem eigenen Referatsbudget erfolgen.

3.3.3 Kinderkrippe zzgl. Anpassung der Ersteinrichtungskosten

Gemäß Beschluss des Ausschusses für Bildung und Sport vom 05.12.2012 wurden für die Errichtung einer 4-gruppigen Kinderkrippe Baukosten in Höhe von 2.333.000,- € so wie Ersteinrichtungskosten in Höhe von 200.000,- € genehmigt. Aufgrund des aufgeführten Projektverlaufs ergibt sich nun für das integrierte Kinderkrippenobjekt ein finanzieller Mehraufwand in Höhe von rund 491.002,- €. Die Gesamtkosten betragen nun insgesamt 2.823.654,- €.

Die Finanzierung des Fehlbetrags für die Nutzung der Kinderkrippe in der Kostengruppe

940 (Baukosten) sowie der zusätzliche Mehrbedarf für die Ersteinrichtung aus vorhandenen Mitteln wurde vom Referat für Bildung und Sport negativ geprüft.

Die Finanzierung kann weder durch Einsparungen noch aus dem eigenen Referatsbudget erfolgen.

Im Zuge der Erhöhung und Anpassung der Baukosten muss die im April 2016 aktualisierte Indexfortschreibung der Ersteinrichtungskosten berücksichtigt werden. Es ist eine Kostenanpassung der Ersteinrichtungskosten in Höhe von 52.000,- € erforderlich:

Gemäß aktueller Indexfortschreibung belaufen sich die Ersteinrichtungskosten bei einer 4-gruppigen Kindertageseinrichtung auf 159.000,- €, zuzüglich der Kosten für Kücheneinrichtung und Küchenplanung. Unter Berücksichtigung der Kostensteigerung der vergangenen Jahre ist von Küchenkosten in Höhe von 93.000,- € inkl. Küchenplanungskosten in Höhe von 18.000,- € auszugehen. Somit errechnen sich gesamt Ersteinrichtungskosten in Höhe von 252.000,- €.

Die Gesamtbaumaßnahme wird kostenmäßig über das Sozialreferat/Amt für Wohnen und Migration federführend abgewickelt. Deshalb ist der Mehrbedarf der Ersteinrichtungskosten in Höhe von 52.000,- € zunächst bei Unterabschnitt 4356 zu veranschlagen und bei Finanzposition 4356.935.7880.7 in den Haushalt aufzunehmen, denn nicht nur die Baukosten, sondern auch die Ersteinrichtungskosten sollen beim Hauptnutzer veranschlagt werden. Eine spätere Bebuchung der Ersteinrichtungskosten durch das Referat für Bildung und Sport – Zentrales Immobilienmanagement erfolgt durch Kämmereiverfügung. Entsprechend der bisherigen Finanzierung sollen die Mehrkosten für die Kinderkrippe aus dem allgemeinen Finanzmittelbestand erfolgen. Die Ersteinrichtungskosten in Höhe von 200.000,- € wurden dem Referat für Bildung und Sport bereits mittels Kämmereiverfügung im Haushaltsjahr 2016 zur Verfügung gestellt.

3.3.4 Bürgersaal

Die Finanzierung des Fehlbetrags in der Kostengruppe 940 für die Nutzung Bürgersaal aus vorhandenen Mitteln wurde vom Kommunalreferat negativ geprüft. Der Fehlbetrag beläuft sich auf 952.101,- €.

Die Finanzierung kann weder durch Einsparungen noch aus dem eigenen Referatsbudget erfolgen.

Zahlungswirksame Kosten im Bereich der Investitionstätigkeit

	dauerhaft	einmalig	befristet
Summe zahlungswirksame Kosten (entspr. Zeile S5 des Finanzrechnungsrechnungsschemas)		1.774.475;--	
davon:			
Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden (Zeile 20)			
Auszahlungen für Baumaßnahmen (Zeile 21)			
- Stellplätze		279.372,-- in 2017	
- Kinderkrippe		491.002,-- in 2017	
- Bürgersaal		952.101,-- in 2017	
Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Vermögen (Zeile 22)		52.000,- € in 2018	
Auszahlungen für den Erwerb von Finanzvermögen (Zeile 23)			
Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen (Zeile 24)			
Auszahlungen für sonstige Investitionstätigkeit (Zeile 25)			

Die Finanzierung der Kinderkrippe, des Bürgersaals und der Stellplätze kann weder durch Einsparungen noch aus dem eigenen Referatsbudget erfolgen. Die bislang genehmigten Mittel sind ausgeschöpft. Der Bau kann derzeit nicht fertig gestellt werden. Über die Finanzierung muss sofort entschieden werden.

Unplanbarkeit

Die prognostizierten Kostenerhöhungen sind, wie im Vortrag dargestellt, ausschließlich auf die nicht vorhersehbaren archäologischen Grabungsarbeiten und die Aufhebung der Baugenehmigung aufgrund der Nachbarklage und auf daraus resultierende Bauzeitverschiebungen zurückzuführen. Eine frühzeitigere Befassung des Stadtrates war nicht möglich, da die endgültige Baugenehmigung erst im Juni 2016 vorlag und zur Erreichung einer möglichst sicheren Kostenprognose noch für den Ausbau erforderlichen kostenintensiven Gewerke (Pfosten-Riegel-Konstruktion, Fenster und Dachabdichtung) ausgeschrieben werden sollten. Dies war, wie unter Punkt 2.3. beschrieben, erst nach Vorliegen der Baugenehmigung

möglich und es mussten die langen Ausschreibungsfristen im EU-weiten Vergabeverfahren eingehalten werden.

Unabweisbarkeit (Art. 69 Abs. 1 Satz 1 GO)

Solange die Finanzierung des Bauvorhabens nicht gesichert ist, können keine weiteren Ausschreibungen erfolgen. Die erforderlichen Haushaltsmittel müssen deshalb unverzüglich bereitgestellt werden, um keine weiteren Verzögerungen im Bauablauf zu verursachen und damit die Fertigstellung des Bauvorhabens zu gefährden. Die Kosten sind somit unabweisbar.

Bereitstellung der erforderlichen Mittel im Nachtragsplan 2017

Die zusätzlich benötigten Auszahlungsmittel werden genehmigt und in den Nachtragshaushaltsplan 2017 aufgenommen.

Anhörung des Bezirksausschusses

In dieser Beratungsangelegenheit ist die Anhörung eines Bezirksausschusses nicht vorgesehen (vgl. Anlage 1 der BA-Satzung).

Die Beschlussvorlage ist mit der Stadtkämmerei, dem Referat für Bildung und Sport, dem Kulturreferat, dem Referat für Bildung und Sport und dem Kommunalreferat abgestimmt.

Die Stadtkämmerei führt ergänzend Folgendes aus:

„Das Projekt Neuhauser Trafo, 2.BA wird durch die GWG umgesetzt. Die GWG ist nicht an die Hochbaurichtlinien der Landeshauptstadt München gebunden. Eine entsprechend den Hochbaurichtlinien der Landeshauptstadt München inhaltlich ähnlich transparente Darstellung – insbesondere zu den bereits laut Vollversammlungsbeschluss vom 05.06.2013 genehmigten Kosten, den bereits enthaltenen Indexsteigerungen, den Inhalten der bereits geltend gemachten Honorarmehrkosten und der Risikoreserve – liegt nicht vor. Aufgrund dieses Sachverhalts kann die Stadtkämmerei keine Aussage zur Plausibilität der Baukostensteigerung treffen.“

Die prognostizierten Mehrkosten für den Wohnungsbau in Höhe von 713.895 € wurden bereits im Rahmen des Kassensturzes der WiM-V- Mittel abgebildet und können aus Haushaltsresten 2016 der Pauschale Kommunales Wohnungsbauprogramm der Finanzposition 4356.940.7590.2 gedeckt werden. Die benötigten Auszahlungsmittel in Höhe von 713.895 € werden auf dem Büroweg bereitgestellt.

Für die prognostizierten Mehrkosten für Stellplätze in Höhe von 279.372 € in 2017, für den Bürgersaal in Höhe von 952.101 € in 2017 und für die Kinderkrippe in Höhe von 491.002 € in 2017 und in Höhe von 52.000 € in 2018 ist eine Ausweitung des Finanzhaushalts – Investitionstätigkeit erforderlich. Die in 2017 erforderlichen Mittel in Höhe von 1.722.475 € werden im Rahmen der Nachtragshaushaltsplanausstellung 2017 auf der Finanzposition 4356.940.7880.7 angemeldet.“

Das Sozialreferat bestätigt, dass alle im städtischen Eigentum geplanten bzw. errichteten Wohnbauprojekte, dazu zählen mit einer Wohnnutzung kombinierten Projekte wie der Neuhauser Trafo, nicht an die städtischen Hochbaurichtlinien gebunden sind und damit auch nicht nach diesen darzustellen sind.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Müller, dem Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Offman, der Stadtkämmerei, dem Referat für Bildung und Sport, dem Kulturreferat, dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung, dem Kommunalreferat, der Frauengleichstellungsstelle und dem Sozialreferat/Stelle für interkulturelle Arbeit ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

Die Korreferentin und die Verwaltungsbeirätin des Referates für Bildung und Sport, Frau Stadträtin Neff und Frau Stadträtin Schönfeld-Knor, und die Korreferentin des Kommunalreferats, Frau Stadträtin Boesser, haben einen Abdruck der Beschlussvorlage erhalten.

II. Antrag der Referentinnen und des Referenten

Der Sozialausschuss, der Kommunalausschuss, der Kinder- und Jugendhilfeausschuss sowie der Bildungsausschuss beschließen als vorberatende Ausschüsse:

1. Den Ausführungen zur Unabweisbarkeit und Unplanbarkeit im Vortrag wird zugestimmt.
2. Der geänderte Projektkostenrahmen für das Bauvorhaben Neuhauser Trafo 2. Bauabschnitt in Höhe von 16.749.650,- € wird bestätigt und genehmigt.
3. Die Finanzmittel für den geförderten Wohnungsbau im Projekt Neuhauser Trafo 2. Bauabschnitt erhöhen sich wie im Vortrag beschrieben um 713.895 €. Die Finanzierung erfolgt aus der Pauschale Kommunales Wohnungsbauprogramm auf Finanzposition 4356.940.7590.2. Die Finanzmittel sind dort vorhanden.
4. Die Finanzmittel für die Wiederherstellung der Bestandsgaragen erhöhen sich wie im Vortrag beschrieben um 80.206 €.
5. Die Finanzmittel für die Errichtung der 4-gruppigen Kinderkrippe erhöhen sich, wie im Vortrag beschrieben, um rund 491.002,- € für die Baukosten.
6. Die Ersteinrichtungskosten für die 4-gruppige Kinderkrippe erhöhen sich um 52.000 €. Das Sozialreferat wird beauftragt, die einmalig in 2018 benötigten

Auszahlungsmittel in Höhe von 52.000 € auf der Finanzposition 4356.935.7880.7 im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2018 bei der Stadtkämmerei zu beantragen. Sie sind per Kämmereiverfügung dem Referat für Bildung und Sport unter UA 4647 zu übertragen.

7. Die Finanzmittel für die Errichtung des Bürgersaals erhöhen sich, wie im Vortrag beschrieben, um 952.101 €.
8. Die Finanzmittel für die Errichtung der Tiefgaragenstellplätze aus dem 1. Bauabschnitt erhöhen sich, wie im Vortrag beschrieben, um 199.166,- €.
9. Das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2016 - 2020 wird wie folgt geändert:

MIP alt:

Neuhauser Trafo, Kompro/B, Krippe m. 4 KRIG, Bürgersaal, Aldringen/
Nymphenburger Str., Baukostenabwicklung
Investitionsliste 1, UA 4356, Maßnahmen-Nr. 7880

Grupp.	Ge-samt-kosten	Finanz. bis 2015	Programmjahr 2016 bis 2020 in T€						nachrichtlich	
			Summe	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Finanz. 2022 ff
B (940)	8.944	5.095	3.849	3.849	0	0	0	0	0	0
E (935)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summe	8.944	5.095	3.849	3.849	0	0	0	0	0	0
Z (361)	488	0	488	0	488	0	0	0	0	0
St. A.	8.456	5.095	3,361	3,849	-488	0	0	0	0	0

MIP neu:

Neuhauser Trafo, Kompro/B, Krippe m. 4 KRIG, Bürgersaal, Aldringen/
Nymphenburger Str., Baukostenabwicklung
Investitionsliste 1, UA 4356, Maßnahmen-Nr. 7880

Grupp.	Ge-samt-kosten	Finanz. bis 2015	Programmjahr 2016 bis 2020 in T€						nachrichtlich	
			Summe	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Finanz. 2022 ff
B (940)	10.666	5.095	5.571	3.849	1.722	0	0	0	0	0
E (935)	52	0	52	0	0	52	0	0	0	0
Summe	10.718	5.095	5.623	3.849	1.722	52	0	0	0	0
Z (361)	488	0	488	0	488	0	0	0	0	0
St. A.	10.230	5.095	5,135	3,849	1,234	52	0	0	0	0

10. Das Sozialreferat wird beauftragt, die einmalig in 2017 benötigten Auszahlungsmittel in Höhe von 1.722.475,- € auf der Finanzposition 4356.940.7880.7 (Hochbauten KK Neuhauser Trafo) im Rahmen der Nachtragshaushaltsplanaufstellung 2017 bei der Stadtkämmerei zu beantragen.

11. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss
nach Antrag.

Die endgültige Beschlussfassung obliegt der Vollversammlung des Stadtrates.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende	Sozialreferat	Kommunalreferat	Referat für Bildung und Sport
	Die Referentin	Der Referent	Die Referentin

Christine Strobl	Dorothee Schiwy	Axel Markwardt	Beatrix Zurek
Bürgermeisterin	Berufsm. Stadträtin	Berufsm. Stadtrat	Stadtschulrätin

IV. Abdruck von I. mit III.
über den Stenographischen Sitzungsdienst
an das Direktorium – Dokumentationsstelle
an die Stadtkämmerei
an die Stadtkämmerei, HA II/11
an die Stadtkämmerei, HA II/12
an das Revisionsamt
z.K.

V. Wv. Sozialreferat

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.

2. **An das Sozialreferat, S-III-MI/IK**
An die Frauengleichstellungsstelle
An das Sozialreferat, S-GL-F/H
An das Sozialreferat, S-GL-F/H-PV (2 x)
An das Sozialreferat, S-GL-F/H-AV
An das Sozialreferat, S-GL-P/LG
An das Sozialreferat, S-GL-dIKA
An das Kulturreferat, Geschäftsstelle GL 2
An das Kulturreferat, Münchner Stadtbibliothek, Geschäftsleitung
An das Referat für Bildung und Sport, RBS-ZIM
An das Kommunalreferat, KR-IM-SO
An das Kommunalreferat, KR-IM-KS
An das Kommunalreferat, KR-IM
An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, PLAN-HAIV-1
An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, PLAN-HAIV-10
An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, PLAN-HAIII/1
z.K.

Am

I.A.