

**Bauvorhaben EineWeltHaus, Schwanthalerstraße 80  
Schallschutzmaßnahmen / Erneuerung der Lüftung  
im 2. Stadtbezirk Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt**

**Projektkosten (Ausführungskosten) 1.440.000 Euro**

**Ausführungsgenehmigung**

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10023**

**Kurzübersicht zum Beschluss des Kommunalausschusses vom 26.10.2017 (SB)**  
Öffentliche Sitzung

<b>Anlass</b>	Projektauftrag im gemeinsamen Kultur- und Kommunalausschuss am 30.06.2017, Projektgenehmigung durch verwaltungsinterne Abstimmung am 16.02.2017
<b>Inhalt</b>	Darstellung der Kostenentwicklung, Gesamtkosten, Gesamterlöse, Finanzierung
<b>Gesamtkosten/ Gesamterlöse</b>	Gesamtkosten: 1.440.000 Euro
<b>Entscheidungsvorschlag</b>	Genehmigung der Projektrealisierung
<b>Gesucht werden kann im RIS auch unter:</b>	EineWeltHaus, Schallschutzmaßnahmen
<b>Ortsangabe</b>	2. Stadtbezirk Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt, Schwanthalerstraße 80, Rückgebäude

**Bauvorhaben EineWeltHaus, Schwanthalerstraße 80  
Schallschutzmaßnahmen / Erneuerung der Lüftung  
im 2. Stadtbezirk Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt**

**Projektkosten (Ausführungskosten) 1.440.000 Euro**

**Ausführungsgenehmigung**

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10023**

2 Anlagen:

1. Lageplan
2. Projektdaten

**Beschluss des Kommunalausschusses vom 26.10.2017 (SB)**  
Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag des Referenten**

**1 Projektstand**

Für das vorbezeichnete Bauvorhaben wurde der Projektauftrag vom Stadtrat im gemeinsamen Kultur- und Kommunalausschuss am 30.06.2016 erteilt. Die Projektgenehmigung erfolgte durch verwaltungsinterne Abstimmung am 16.02.2017. Nunmehr hat das Baureferat die Ausführung vorbereitet.

**2 Planung**

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

### 3 Kosten

Das Baureferat hat auf der Grundlage der Ausführungsplanung 58,3 % 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: August 2016)	1.595.000 Euro
Anpassung der Kostenobergrenze an aktuellen Baupreisindex + 2,11 %	+ 34.000 Euro
Indexbereinigte Kostenobergrenze	<hr/> 1.629.000 Euro
Kostenanschlag (Index Februar 2017)	- 1.310.000 Euro
Derzeitige Kostenreserve (rd. 24,4 % des Kostenanschlages)	<hr/> 319.000 Euro

Damit wurde die mit der Projektgenehmigung festgelegte Kostenobergrenze eingehalten.

#### 4.2 Ermittlung der Ausführungskosten

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

Kostenanschlag (gerundet)	1.310.000 Euro
Reserve für Ausführungsrisiken (rd. 10% des Kostenanschlages)	+ 130.000 Euro
Ausführungskosten	<hr/> 1.440.000 Euro

Wegen der Komplexität des Bauvorhabens (beengter Bauraum, Bauen im laufenden Betrieb, Bauen im Bestand) wird die Reserve für Kostenrisiken mit 10 % in Ansatz gebracht.

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 (Anlage 2).

#### **4.3 Stellungnahme zu 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 eine Kostenobergrenze (Baukosten + Risikoreserve) in Höhe von 1.595.000 Euro genehmigt. Die Baukosten für die Ausführung der Maßnahme betragen nun 1.440.000 Euro, inklusive einer Risikoreserve in Höhe von 130.000 Euro.

Ersteinrichtungskosten fallen bei diesem Projekt nicht an.

Die Baukosten sind im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2016 – 2020 in Liste 1, Unterabschnitt 0640, Maßnahmennummer 7030, Rangfolgennummer 706 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 berichtigen.

#### **6 Beteiligung der Bezirksausschüsse**

In dieser Angelegenheit besteht kein Anhörungsrecht des Bezirksausschusses.

#### **7 Beteiligung anderer Referate**

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

#### **8 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.

## **9 Beschlussvollzugskontrolle**

Diese Sitzungsvorlage soll nicht der Beschlussvollzugskontrolle unterliegen, da das weitere Verfahren im Rahmen der Hochbaurichtlinien liegt.

### **II. Antrag des Referenten**

1. Die Realisierung des Projektes mit Ausführungskosten in Höhe von 1.440.000 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 das Direktorium HA II / V - Stadtratsprotokolle  
an das Revisionsamt  
an das Direktorium - Dokumentationsstelle  
an die Stadtkämmerei HA II / 21  
z.K.
- V. Wv. Kommunalreferat - Immobilienmanagement - KS

### **Kommunalreferat**

- I. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
- II. An  
das Kommunalreferat – GL 2  
das Kommunalreferat – IM-KS  
das Kulturreferat (2x)  
das Baureferat – H 1  
das Baureferat-RG 4  
z.K.

Am \_\_\_\_\_