

Telefon 233 - 83687  
Telefax 233 - 83680

**Referat  
für Bildung und Sport**  
Zentrales  
Immobilienmanagement  
RBS-ZIM-N

**Sozialreferat**  
Stadtjugendamt  
S-II-KJF

**Errichtung eines Hauses für Kinder mit 3 Kinderkrippen- und  
3 Kindergartengruppen und  
einer offenen Einrichtung für Jugendliche und Heranwachsende - „Jugendcafé“ an der  
Hochäckerstraße im 16. Stadtbezirk Ramersdorf-Perlach**

**Projektkosten (prognostizierte Ausführungskosten)**

<b>Haus für Kinder mit 3 Kinderkrippen- und 3 Kindergartengruppen</b>	<b>4.790.000 €</b>
<b>davon Ersteinrichtungskosten:</b>	<b>230.000 €</b>

<b>Offene Einrichtung für Jugendliche und Heranwachsende - „Jugendcafé“</b>	<b>2.320.000 €</b>
<b>davon Ersteinrichtungskosten:</b>	<b>130.000 €</b>

**Ausführungsgenehmigung**

**Sitzungsvorlage Nr. 14 – 20 / V 11216**

Anlagen

**Beschluss des Bildungsausschusses und des Kinder- und Jugendhilfeaus-  
schusses des Stadtrates in der gemeinsamen Sitzung vom 10.04.2018 (SB)**  
Öffentliche Sitzung

## **I. Vortrag der Referenten**

### **1. Aufgabenstellung**

Gegenüber der letzten Stadtratsbefassung haben sich keine Änderungen ergeben.

### **2. Projektstand**

Für das vor bezeichnete Bauvorhaben wurde der Projektauftrag in der gemeinsamen Sitzung des Bildungsausschusses und des Kinder- und Jugendhilfeausschusses am 25.10.2016 (Sitzungsvorlage Nr. 14 – 20 / V 07221) erteilt.

Die Projektgenehmigung erfolgte durch verwaltungsinterne Abstimmung am 19.05.2017.

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 63,4 % 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

Haus für Kinder und offene Einrichtung für Jugendliche und Heranwachsende:	
zuletzt genehmigte Kostenobergrenze (Index: Nov. 2016)	6.960.000 Euro
Anpassung der Kostenobergrenze an aktuellen Baupreisindex + 3,66 %	+ 250.000 Euro
indexbereinigte Kostenobergrenze	+ 7.210.000 Euro
Kostenanschlag (Index Nov. 2017)	6.710.000 Euro
Derzeitige Kostenreserve (rd. 7,5 % des Kostenanschlages)	500.000 Euro

Damit wurde die mit Projektgenehmigung festgelegte Kostenobergrenze eingehalten.

#### 4.2 Ermittlung der Ausführungskosten mit Prognose

Da die Bauzeit über einem Jahr liegt, erfolgt eine Prognose der Ausführungskosten auf den Fertigstellungszeitpunkt.

Der Bildungsausschuss und der Kinder- und Jugendhilfeausschuss haben als Senat über die Realisierung des Projektes mit nachfolgenden prognostizierten Ausführungskosten zu entscheiden:

Haus für Kinder und offene Einrichtung für Jugendliche und Heranwachsende:

Kostenanschlag	6.710.000 Euro
Reserve für Ausführungsrisiken (rd. 5% des Kostenanschlages)	340.000 Euro
Prognose der Mehrkosten für Bauzeiten über einem Jahr	60.000 Euro
Ausführungskosten	7.110.000 Euro

(zum Fertigstellungszeitpunkt Sept. 2019)

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 Eigenleistungen des Baureferats sind in den Projektdaten auf Blatt 5 nachrichtlich aufgeführt.

#### 4.3 Stellungnahme zu den Investitionskosten

Die Kostenrichtwerte für den Neubau eines Hauses für Kinder liegen im Rahmen der Richtwertvorgaben des Beschlusses des Stadtrats „Überprüfung der Baukosten bei Kindertageseinrichtungen und Grundschulen“ vom 28.07.2004.

Auf den Neubau „offene Einrichtung für Jugendliche und Heranwachsende“ lassen sich die Vorgaben des vorgenannten Beschlusses nicht übertragen, da zum einen bauliche Vorgaben aus dem Nutzerbedarfsprogramm und dem Bebauungsplan Nr. 2045 übernommen werden müssen, zum anderen können für diese Art der Nutzung der „offenen Einrichtung für Jugendliche und Heranwachsende“ die standardisierten Flächenkennwerte nicht herangezogen werden, da das Gebäude einen sehr hohen Flächenanteil an technisch hoch installierten Räumen hat.

Daher wurde das Vergleichsprojekt Lissi-Kaesler-Str. 13-15 herangezogen.

Die Kosten der „offenen Einrichtung für Jugendliche und Heranwachsende“ liegen ca. 1,4% unter den indizierten Kosten des vergleichbaren Projektes Lissi-Kaesler-Str. 13-15.

## 5. Finanzierung

Für das Bauvorhaben wird eine Kostenobergrenze (Baukosten, Einrichtungskosten, Risikoreserve, Prognose) in Höhe von 7.110.000 Euro genehmigt.

Die Baukosten sind im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2017 – 2021 in Liste 1, Unterabschnitt 4647, Maßnahmennummer 5320, Rangfolgenummer 008 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 360.000 Euro. Davon sind für die offene Einrichtung für Jugendliche und Heranwachsende - „Jugendcafé“ 130.000 Euro und für das Haus für Kinder 230.000 Euro vorgesehen. Die Mittel werden beim Referat für Bildung und Sport im Mehrjahresinvestitionsprogramm im Unterabschnitt 4647 veranschlagt. Nach Erteilung der Ausführungsgenehmigung werden die Ersteinrichtungsmittel zugunsten des Sozialreferates abgespalten. Das Referat für Bildung und Sport meldet zeitgerecht zur Fertigstellung der Baumaßnahme die Mittel zum Haushalt an und veranlasst eine Übertragung der Mittel für die Ersteinrichtung und die Anpassung des Mehrjahresinvestitionsprogrammes im Wege der Veranschlagungsberichtigung.

Die Risikoreserve beträgt rund 5 %, das entspricht 340.000 Euro.

Zahlungswirksame Kosten im Bereich der Investitionstätigkeit für das Referat für Bildung und Sport

	dauerhaft	einmalig	Befristet
Summe zahlungswirksame Kosten (entspr. Zeile S5 des Finanzrechnungsrechnungsschemas)	--	7.066.000 € von 2017 bis 2022 (44.000 € sind bereits in 2016 angefallen)	--
davon:	--	--	--
Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden (Zeile 20)	--	--	--
Auszahlungen für Baumaßnahmen (Zeile 21)	--	1.000.000 € in 2017 1.500.000 € in 2018 2.300.000 € in 2019 1.000.000 € in 2020 566.000 € in 2021 340.000 € in 2022 (einschließlich 340.000€ Risikoreserve)	--
Auszahlungen für den Erwerb von beweglichen Sachvermögen (Zeile 22)	--	230.000 € in 2019 (Ersteinrichtungskosten RBS)	--
Auszahlungen für den Erwerb von Finanzvermögen (Zeile 23)	--	--	--
Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen (Zeile 24)	--	130.000 € in 2019 (Ersteinrichtungskosten)--	--
Auszahlungen für sonstige Investitionstätigkeit (Zeile 25)	--	--	--

Das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2017-2021 wird wie folgt geändert:

### **MIP-Raten alt:(Var.640)**

HfK Sammy-Drechsel-Str. (ehem. Hochäckerstr. II), 3KG/3KRIG, offene Einrichtung für Jugendliche und Heranwachsende, Neubau, Maßnahmennr. 4647.5320, IL1, RF 008

Gruppe Bez.(Nr.)	Ge- samt- kosten	Finanz. bis 2016	Programmzeitraum 2017 - 2021					nachrichtlich	
			Summe 17-21	2017	2018	2019	2020	2021	2022
E (935)	230	0	230	0	230	0	0		
E (988)	130	0	130	0	130	0	0		
B (940)	5.760	44	5.716	871	1.500	2.050	1.295		
<b>Summe</b>	<b>6.120</b>	<b>44</b>	<b>6.076</b>	<b>871</b>	<b>1.860</b>	<b>2.050</b>	<b>1.295</b>		
Z (361)	430	0	430	0	100	200	130		
<b>St. A.</b>	<b>5.690</b>	<b>44</b>	<b>5.646</b>	<b>871</b>	<b>1.760</b>	<b>1.850</b>	<b>1.165</b>		

In Tausend Euro

### **MIP-Raten neu:**

HfK Sammy-Drechsel-Str., 3KG/3KRIG, offene Einrichtung für Jugendliche und Heranwachsende, Jugendcafe an der Hochäckerstr.II, Neubau, Maßnahmennr. 4647.5320, IL1, RF 008

Gruppe Bez.(Nr.)	Ge- samt- kosten	Finanz. bis 2016	Programmzeitraum 2017 - 2021					nachrichtlich	
			Summe 17-21	2017	2018	2019	2020	2021	2022
E (935)	230	0	230	0	0	230	0	0	0
E (988)	130	0	130	0	0	130	0	0	0
B (940)	6.750	44	6.366	1.000	1.500	2.300	1.000	566	340
<b>Summe</b>	<b>7.110</b>	<b>44</b>	<b>6.726</b>	<b>1.000</b>	<b>1.500</b>	<b>2.660</b>	<b>1.000</b>	<b>566</b>	<b>340</b>
Z (361)	430	0	430	0	100	200	130	0	0
<b>St. A.</b>	<b>6.680</b>	<b>44</b>	<b>6.296</b>	<b>1.000</b>	<b>1.400</b>	<b>2.460</b>	<b>870</b>	<b>566</b>	<b>340</b>

In Tausend Euro

Die Risikoreserve in Höhe von 340.000 Euro (das entspricht 5%) ist im Jahr 2022 sortenrein dargestellt.

Für die Maßnahme wurden bisher 1.044.000 Euro finanziert. Für 2018 wurden 1.500.000 Euro und eine Verpflichtungsermächtigung von 2.050.000 Euro angemeldet. Zum Nachtragshaushalt 2018 wird die Verpflichtungsermächtigung entsprechend angepasst.

Die Maßnahme für das Haus für Kinder erhält gemäß Schreiben der Stadtkämmerei vom 07.12.2017 voraussichtlich nach Art. 10 FAG i.V.m. Art. 27 BayKiBiG und dem Investitionsprogramm „Kinderbetreuungsfinanzierung“ 2017-2020 folgende Zuwendung:

Refinanzierung insgesamt:	829.000 €
Anteil Art. 10 FAG:	426.000 €
Anteil 4. Sonderinvestitionsprogramm:	403.000 €

Gemäß der Bezirksausschutzsatzung erfolgt für diesen Beschluss eine Unterrichtung des Bezirksausschusses 16. Ramersdorf-Perlach.

Die Stadtkämmerei hat gegen die Beschlussvorlage keine Einwendungen erhoben.

Die Korreferentin des Referates für Bildung und Sport, Frau Stadträtin Gabriele Neff, der Korreferent des Sozialreferates, Herr Stadtrat Christian Müller, und die Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Julia Schönfeld-Knor, haben je einen Abdruck der Beschlussvorlage erhalten.

## II. Antrag der Referentinnen

Der Bildungsausschuss und der Kinder- und Jugendhilfeausschuss beschließen als Senat:

1. Die Realisierung des Projektes mit auf den Fertigstellungszeitpunkt prognostizierten Ausführungskosten in Höhe von 7.110.000 Euro wird genehmigt.
2. Das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2017 – 2021 wird wie folgt angepasst:

### **MIP-Raten alt:(Var.640)**

HfK Sammy-Drechsel-Str. (ehem. Hochäckerstr. II), 3KG/3KRIG, offene Einrichtung für Jugendliche und Heranwachsende, Neubau, Maßnahmennr. 4647.5320, IL1, RF 008

Gruppe Bez.(Nr.)	Gesamt- kosten	Finanz. bis 2016	Programmzeitraum 2017 - 2021					nachrichtlich	
			Summe 17-21	2017	2018	2019	2020	2021	2022
E (935)	230	0	230	0	230	0	0		
E (988)	130	0	130	0	130	0	0		
B (940)	5.760	44	5.716	871	1.500	2.050	1.295		
<b>Summe</b>	<b>6.120</b>	<b>44</b>	<b>6.076</b>	<b>871</b>	<b>1.860</b>	<b>2.050</b>	<b>1.295</b>		
Z (361)	430	0	430	0	100	200	130		
<b>St. A.</b>	<b>5.690</b>	<b>44</b>	<b>5.646</b>	<b>871</b>	<b>1.760</b>	<b>1.850</b>	<b>1.165</b>		

In Tausend Euro

### **MIP-Raten neu:**

HfK Sammy-Drechsel-Str., 3KG/3KRIG, offene Einrichtung für Jugendliche und Heranwachsende, Jugendcafe an der Hochäckerstr.II, Neubau, Maßnahmennr. 4647.5320, IL1, RF 008

Gruppe Bez.(Nr.)	Gesamt- kosten	Finanz. bis 2016	Programmzeitraum 2017 - 2021					nachrichtlich	
			Summe 17-21	2017	2018	2019	2020	2021	2022
E (935)	230	0	230	0	0	230	0	0	0
E (988)	130	0	130	0	0	130	0	0	0
B (940)	6.750	44	6.366	1.000	1.500	2.300	1.000	566	340
<b>Summe</b>	<b>7.110</b>	<b>44</b>	<b>6.726</b>	<b>1.000</b>	<b>1.500</b>	<b>2.660</b>	<b>1.000</b>	<b>566</b>	<b>340</b>
Z (361)	430	0	430	0	100	200	130	0	0
<b>St. A.</b>	<b>6.680</b>	<b>44</b>	<b>6.296</b>	<b>1.000</b>	<b>1.400</b>	<b>2.460</b>	<b>870</b>	<b>566</b>	<b>340</b>

In Tausend Euro

Die Risikoreserve in Höhe von 340.000 Euro (das entspricht 5%) ist im Jahr 2022 sortenrein dargestellt.

3. Die erforderlichen Haushaltsmittel werden termingerecht vom Baureferat

bzw. vom Referat für Bildung und Sport beantragt.

4. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

**III. Beschluss**  
nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Die Referentin

Die Referentin

Christine Strobl  
3. Bürgermeisterin

Beatrix Zurek  
Stadtschulrätin

Dorothee Schiwy  
Berufsm. Stadträtin

**IV. Abdruck von I. mit III.**  
über die Stadtratsprotokolle  
das Direktorium - Dokumentationsstelle  
das Revisionsamt  
die Stadtkämmerei (2x)  
zur Kenntnis

**V. Wiedervorlage im Referat für Bildung und Sport- ZIM, Bayerstr. 28**

Referat für Bildung und Sport

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

II. An

das Baureferat - RG

das Baureferat - H, HZ, H3, H6, H7, H9

das Baureferat - T, G

das Baureferat - MSE

die Stadtkämmerei II/21

das Planungsreferat - Referatsgeschäftsleitung / SG 3

das Planungsreferat – HA II

das Kommunalreferat – RV-V

die Stadtkämmerei - II/22

das Kassen- und Steueramt - BWA

das Referat für Bildung und Sport - GL 2

das Referat für Bildung und Sport - KBS

das Referat für Bildung und Sport – KITA

das Referat für Bildung und Sport - IT

das Referat für Bildung und Sport - ZIM- QSA- MIP

das Referat für Bildung und Sport - ZIM- N - Ersteinrichtung

das Referat für Bildung und Sport - ZIM- N - 1

das Referat für Bildung und Sport - ZIM- N – Sachgebiet Ost

das Referat für Bildung und Sport - ZIM- ImmoV-Ost

das Referat für Bildung und Sport - ZIM- QSA – Anlagenbuchhaltung

den Bezirksausschuss 16 Ramersdorf-Perlach

das Sozialreferat, S-Z-F/H-PV

das Sozialreferat, S-Z-F/H-AV

das Sozialreferat, S-Z-P/GM

das Sozialreferat, S-II-KJF/JA

das Sozialreferat – S-II-KJF/PV

zur Kenntnis

Am