

Telefon 233 - 83643
Telefax 233 - 83680

Referat für Bildung und Sport

Bauunterhalt, Gebäude- u. Grundstücksverw., Investive Erhaltungsmaßnahmen, Umbauten, Schadstoffangelegenheiten
RBS-ZIM-ImmoV

Bauvorhaben Bildungshaus Achatswies Erweiterungsbau

Projektkosten (Ausführungskosten)	2.910.000 Euro
davon Ersteinrichtungskosten	150.000 Euro

Ausführungsgenehmigung

Sitzungsvorlage Nr. 14 - 20 / V 14873

6 Anlagen:
Lageplan, Grundrisse, Schnitte, Ansichten
Projektdateien
Kostenanschlag DIN 276

Beschluss des Bildungsausschusses des Stadtrates vom 22.05.2019 (SB) Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

1. Aufgabenstellung

Im Jahr 2002 beschloss der Stadtrat der Landeshauptstadt München die Generalsanierung und den Umbau der Fortbildungsstätte Achatswies. Die Arbeiten wurden vier Jahre später abgeschlossen. 2006 wurde das Bildungshaus, das nun in baulicher und pädagogischer Hinsicht modernen Anforderungen entspricht, wieder eröffnet.

Um die optimale Nutzung des Hauses angesichts weiter steigender Nachfrage zu verbessern, ist eine Optimierung des Verhältnisses von vorhandenen Seminarräumen zu Gästezimmern nötig. Andernfalls können nicht alle Gästezimmer belegt werden, da die Zahl der Seminarräume nicht ausreicht. Mit einer Kostenvergleichsrechnung konnte in Zusammenarbeit mit der Stadtkämmerei zudem nachgewiesen werden, dass ein Erweiterungsbau wirtschaftlicher ist als die Anmietung von externen Tagungsräumen. Die genaue Kostendarstellung erfolgte im Rahmen des Projektauftrages vom 05.07.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 09109).

2. Projektstand

Für das vorbezeichnete Bauvorhaben wurde der Projektauftrag durch den Bildungsausschuss am 05.07.2017 erteilt (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 09109). Die Projektgenehmigung erfolgte durch verwaltungsinterne Abstimmung am 08.01.2018. Nunmehr hat das Baureferat die Ausführung vorbereitet.

3. Planung

Die Planungen mussten gegenüber der letzten Stadtratsbefassung geändert werden. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens wurde die Gestaltung der Fassade angepasst, da andernfalls mit erheblichen Widerständen durch die Gemeinde Fischbachau zu rechnen gewesen wäre. Abstimmungen, die zuvor bereits mit dem Kreisbau-meister getroffen wurden, wurden von der Gemeinde nicht mitgetragen.

Anstatt der zunächst geplanten Faserzementplatten wird nun eine Putzfassade realisiert. Im ersten und zweiten Obergeschoss wird ein umlaufender Balkon in Holz-bauweise hergestellt. Durch diese Maßnahmen fügt sich der Erweiterungsbau besser in die bereits bestehende Fassade ein.

4. Kosten

Das Baureferat hat auf Grundlage der Ausführungsplanung 61,4 % der Bauwerkskosten submittiert, den Kostenanschlag erstellt und die Projektkosten 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: 105,0 vom 05/2017)	2.680.000 Euro
Anpassung der Kostenobergrenze an aktuellen Baupreisindex + 8,6 %	+ 230.000 Euro
Indexbereinigte Kostenobergrenze	<hr/> + 2.910.000 Euro
Kostenanschlag (Index 114,1 vom 02/2019)	- 2.770.000 Euro
Derzeitige Kostenreserve (rd. 5,0 % des Kostenanschlages)	<hr/> 140.000 Euro

Damit wurde die mit der Projektgenehmigung festgelegte Kostenobergrenze eingehalten.

4.2 Ermittlung der Ausführungskosten

Der Bildungsausschuss entscheidet als Senat über die Realisierung des Projektes mit nachfolgenden Ausführungskosten:

Kostenanschlag	2.770.000 Euro
Reserve für Ausführungsrisiken (rd. 5% des Kostenanschlages)	140.000 Euro
Ausführungskosten	2.910.000 Euro

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 den Investitionskosten

Die Kosten- und Planungskennwerte liegen im Rahmen vergleichbarer Weiterbildungseinrichtungen.

Die Flächen wurden entsprechend des Raumprogramms (Bedarfs- und Konzeptgenehmigung erfolgte durch Sitzungsvorlage Nr. 14-20/V09109 vom 05.07.2017) umgesetzt, die Kubatur ergibt sich aus der Anbindung an den Bestand.

Konstruktion und Ausbaustandards sind entsprechend einer wirtschaftlichen Bauweise gewählt.

5. Finanzierung

Für das Bauvorhaben wurde eine Kostenobergrenze (Baukosten + Risikoreserve + Einrichtungskosten) in Höhe von 2.910.000 Euro genehmigt.

Die Baukosten sind im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2018 – 2022 in Liste 1, Unterabschnitt 3553, Maßnahmennummer 7520, Rangfolgennummer 003 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 auf insgesamt 150.000 Euro.

Anhörungsrechte eines Bezirksausschusses bestehen nicht.

Die Stadtkämmerei hat der Beschlussvorlage zugestimmt.

Der Korreferentin, Frau Stadträtin Gabriele Neff, sowie dem Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Oswald Utz, wurde je ein Abdruck der Beschlussvorlage zugeleitet.

II. Antrag der Referentin

1. Die Realisierung des Projektes mit Ausführungskosten in Höhe von 2.910.000 Euro wird genehmigt.
2. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Die Referentin

Christine Strobl
3. Bürgermeisterin

Beatrix Zurek
Stadtschulrätin

IV. Abdruck von I. mit III. über das Direktorium D-II/V-SP an das Direktorium - Dokumentierungsstelle an die Stadtkämmerei an das Revisionsamt z. K.

V. Wiedervorlage Referat für Bildung und Sport - ZIM-ImmoV-Ost zur weiteren Veranlassung.

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Baureferat - RZ, RG2, RG4
3. An das Baureferat - H, HZ, H 3, H6, H7, H9
4. An das Baureferat - G 13
6. An das Referat für Bildung und Sport – PI
7. An das Referat für Bildung und Sport – ZIM/QSA-FI
8. An das Referat für Bildung und Sport – ZIM/ImmoV 2 (2-fach)
9. An das Referat für Bildung und Sport - GL2
z.K.

Am