

**Errichtung eines Neubaus
mit sechs Nutzungseinheiten
auf dem Anwesen Schrenkstraße 8 / Westendstraße 66a
Flurstück-Nr. 8111 und 8111/3, Gemarkung Sektion V
8. Stadtbezirk Schwanthalerhöhe**

- 1. Projektgenehmigung**
- 2. Anpassung der Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogrammes 2022-2026**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 06604

Kurzübersicht zum Beschluss des Kommunalausschusses vom 07.07.2022 (SB)
Öffentliche Sitzung

| | |
|---|---|
| Anlass | Grundsatzbeschluss des Kinder- und Jugendhilfeausschusses gemeinsam mit dem Bildungsausschuss am 07.07.2015 und der Vollversammlung am 29.07.2015 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 02234) sowie Projektauftrag (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 17440) des Kommunalausschusses gemeinsam mit dem Kinder- und Jugendhilfeausschuss und dem Bildungsausschuss am 04.02.2020 und der Vollversammlung am 19.02.2020 |
| Inhalt | Errichtung eines Neubaus mit sechs Nutzungseinheiten für Kinder und Jugendliche |
| Gesamtkosten/ Gesamterlöse | Finanzierungsaufwand: 39.530.000 Euro |
| Entscheidungs- vorschlag | Der Projektgenehmigung wird zugestimmt. |
| Gesucht werden kann im RIS auch unter: | Multikulturelles Jugendzentrum, Junges Wohnen, offene Einrichtung für Jugendliche |
| Ortsangabe | 8. Stadtbezirk Schwanthalerhöhe |

I. Vortrag der Referentin

| | | |
|-------|--|----|
| 1. | Ausgangslage | 1 |
| 2. | Projektstand | 2 |
| 3. | Planungskonzept im Hinblick auf die Anforderungen der Klimaneutralität stadteigener Gebäude | 2 |
| 3.1 | Modul A: Weitere Steigerung der Energieeffizienz, Erhöhung der Sanierungsraten, Verstärkung des Energiemanagements | 2 |
| 3.2 | Modul B: Fernwärme und Erneuerbare Energien im Strom- und Wärmebereich | 3 |
| 3.2.1 | Wärmeversorgung und Lüftungskonzept | 3 |
| 3.2.2 | Einsatz von Photovoltaikanlagen | 3 |
| 3.3 | Modul C. Klimarelevanz der Baustoffe | 3 |
| 3.4 | Modul D: Mehr Grün- und Biodiversität für stadteigene Gebäude und Freianlagen | 4 |
| 3.4.1 | Begrünung der Freiflächen | 4 |
| 3.4.2 | Dachbegrünung | 5 |
| 3.5 | Vorgezogene Maßnahmen | 5 |
| 4. | Kosten | 6 |
| 4.1 | Darstellung der Kostenentwicklung | 6 |
| 4.2 | Ermittlung der Projektkosten | 6 |
| 4.3 | Stellungnahme zu den Investitionskosten | 8 |
| 5. | Finanzierung | 8 |
| 5.1 | Zahlungswirksame Kosten im Bereich der Investitionstätigkeit | 9 |
| 5.2 | Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogrammes 2022-2026 | 9 |
| 5.3 | Ersteinrichtungskosten | 10 |
| 5.3.1 | Ersteinrichtungskosten, ohne Küche (GR 935) | 10 |
| 5.3.2 | Zuweisungen und Zuschüsse für Investitionen, ohne Küchen (GR 988) | 10 |
| 5.3.3 | Küchen (GR 940) | 10 |
| 5.4 | Anteilige klimarelevante Mehrkosten | 10 |
| 6. | Beteiligung anderer Referate | 11 |
| 7. | Beteiligung der Bezirksausschüsse | 11 |
| 8. | Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirates | 11 |
| 9. | Beschlussvollzugskontrolle | 11 |

II. Antrag der Referentin 11**III. Beschluss** 12

**Errichtung eines Neubaus
mit sechs Nutzungseinheiten
auf dem Anwesen Schrenkstraße 8 / Westendstraße 66a
Flurstück.-Nr. 8111 und 8111/3, Gemarkung Sektion V
8. Stadtbezirk Schwanthalerhöhe**

- 1. Projektgenehmigung**
- 2. Anpassung der Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogrammes 2022-2026**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 06604

3 Anlagen:

1. Lageplan
2. Projektdaten
3. Stellungnahme der SKA

Beschluss des Kommunalausschusses vom 07.07.2022 (SB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

1. Ausgangslage

Mit Beschluss der Vollversammlung vom 29.07.2015 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 02234) wurde im Rahmen eines Grundsatzbeschlusses der Planung eines Neubaus auf dem Anwesen Schrenkstr. 8 / Westendstr. 66a für das Multikulturelle Jugendzentrum Westend (MKJZ), für die Geschäftsstelle des Kreisjugendrings München-Stadt (KJR) mit Wohneinheiten für das Projekt „Jugendwohnen“, für das Angebot der Kindertagespflege mit „Mobiler Tagesbetreuungsperson (MobiTa)“ und für die Kindertageseinrichtung mit zwei Hortgruppen zugestimmt. Die entsprechenden Nutzerbedarfsprogramme wurden dabei genehmigt.

Der Projektauftrag (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 17440) wurde vom Stadtrat im Kommunalausschuss gemeinsam mit dem Kinder- und Jugendhilfeausschuss und dem Bildungsausschuss am 04.02.2020 und in der Vollversammlung am 19.02.2020 erteilt.

Mit Beschluss zum Projektauftrag wurde das Baureferat (BAU) gebeten, die Entwurfsplanung zu erarbeiten, die projektspezifischen Optimierungsmaßnahmen hinsichtlich des Beschlusses zur Klimaneutralität zu prüfen und deren Auswirkungen mit der Projektgenehmigung dem Stadtrat vorzulegen.

2. Projektstand

Im Rahmen der Entwurfsplanung hat das BAU gemäß Auftrag aus dem Projektauftrag die Unterlagen erarbeitet, die projektspezifischen Optimierungsmaßnahmen hinsichtlich Klimaneutralität geprüft und deren Auswirkungen dargestellt.

Gegenüber dem in den vorausgegangenen Beschlüssen genehmigten Raumprogramm haben sich keine wesentlichen Änderungen ergeben.

3. Planungskonzept im Hinblick auf die Anforderungen der Klimaneutralität stadteigener Gebäude

Zu den gefassten Stadtratsbeschlüssen zur Klimaneutralität stadteigener Gebäude, Bayerisches Versöhnungsgesetz II/ Grundsatzbeschluss zur „Klimaneutralen Stadtverwaltung 2030“, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16525 der Vollversammlung vom 18.12.2019 und dem „Grundsatzbeschluss II / Klimaneutrales München 2035 und Klimaneutrale Stadtverwaltung 2030: Von der Vision zur Aktion“, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 05040 der Vollversammlung vom 19.01.2022, hat das BAU ein Maßnahmenpaket in Form von Modulen erarbeitet.

Das Maßnahmenpaket dieses Konzepts besteht aus den folgenden Modulen:

- Modul A: Weitere Steigerung der Energieeffizienz, Erhöhung der Sanierungsraten, Verstärkung des Energiemanagements
- Modul B: Fernwärme und Erneuerbare Energien im Strom- und Wärmebereich
- Modul C: Klimarelevanz der Baustoffe
- Modul D: Mehr Grün- und mehr Biodiversität für stadteigene Gebäude und Freianlagen

In diesem Projekt werden die Inhalte der Module wie folgt umgesetzt:

3.1 Modul A: Weitere Steigerung der Energieeffizienz, Erhöhung der Sanierungsraten, Verstärkung des Energiemanagements

Energetische Gebäudestandards

Nachdem es sich im vorliegenden Fall um einen Neubau handelt, sind die Anforderungen an zu errichtende Gebäude gemäß Teil 2 des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) vollumfänglich einzuhalten. Auf Grund der energieeffizienten Gebäudehülle und dem Einsatz erneuerbarer Energien wird die Anforderung des GEG an den maximal zulässigen spezifischen Primärenergiebedarf QP_{Ref} gemäß derzeitigem Planungsstand unterschritten.

Im Ergebnis werden die technischen Fördervoraussetzungen des Gebäudestandards EG 40 der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG - NWG) erreicht bzw. unterschritten.

In Abstimmung mit der Stadtkämmerei (SKA) werden die weiteren Fördervoraussetzungen der einschlägigen Förderprogramme umfänglich geprüft und bei Erfüllung der Antrag eingereicht.

Die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) der KfW wurde zum 24.01.2022 mit sofortiger Wirkung mit einem vorläufigen Programmstopp belegt. Über die Behandlung der vorliegenden, noch nicht zugesagten Anträge sowie mögliche alternative Förderangebote werden das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) und die KfW zügig entscheiden. Die SKA wird die weitere Entwicklung in Abstimmung mit dem BAU verfolgen.

3.2 Modul B: Fernwärme und Erneuerbare Energien im Strom- und Wärmebereich

3.2.1 Wärmeversorgung und Lüftungskonzept

Die Wärmeversorgung für Heizung und Warmwasser des Gebäudes erfolgt über Fernwärme der Stadtwerke München GmbH. Zusätzlich verfügt die Fernwärmestation über eine Sommerschaltung, um für den Fall, dass witterungsbedingt keine Wärmeanforderung ansteht, die Bereitung von Warmwasser im Küchenbereich trotzdem zu gewährleisten.

Alle innenliegenden Räume, Räume ohne natürliche Fensterlüftung sowie der Küchen- und Mensabereich werden mit mechanischer Lüftung ausgestattet. Der Luftaustausch von außenliegenden Räumen erfolgt durch Fensterlüftung. Die kombinierten Zu- und Abluftgeräte verfügen über eine Wärmerückgewinnung sowie Ventilatoren mit Freilauf und Frequenzumformer. Als Wärmerückgewinnung ist ein Kreuzstrom-Wärmerückgewinnungssystem vorgesehen.

3.2.2 Einsatz von Photovoltaikanlagen

Für das Bauvorhaben ist eine Photovoltaikanlage mit der maximal möglichen Modulfläche von rund 300 m² auf dem Dach vorgesehen. Damit können jährlich ca. 50.000 kWh erneuerbarer Strom erzeugt werden. Die Dimensionierung der Anlage wird im weiteren Planungsfortschritt kontinuierlich optimiert.

3.3 Modul C: Klimarelevanz der Baustoffe

Durch die Planungsaufgabe wird der Abriss des Bestandsgebäudes notwendig. Eine Reduktion der Grauen Energie wird durch Recycling der Baustoffe des Bestandsgebäudes über eine Baustoffbörse erreicht. Aus statischen Gründen ist das Tragwerk des Neubaus mit Stahlbeton geplant.

Durch den Einsatz von Hohlkörperdecken in Verbindung mit der Verwendung von CO₂-armem Beton konnten erhebliche Einsparungen beim Beton und der Bewehrung, sowie eine Reduktion von CO₂ und dem Gewicht des Gebäudes ausgewiesen werden. Die Re-

duzierung von Beton lag bei ca. 16%, die der Bewehrung bei ca. 5%. Eine Lebenszyklusanalyse zu den Umweltwirkungen mehraxialer Stahlbetonplatten mit integrierten Verdrängungskörpern belegt, dass bei einer Deckenstärke von 30 cm damit ca. 20% des CO₂-Äquivalents einzusparen sind.

Bei dem verwendeten Kunststoff handelt es sich um 100% recyceltes sortenreines Kunststoffgranulat mit einer geprüften Herkunft aus Europa. Die Produktion erfolgt in Deutschland. Am Lebensende sind die Hohlkörper wieder leicht von den Betonresten zu trennen und können wieder zu Granulat als Rohmaterial zerkleinert werden.

Darüber hinaus werden die Hohlkörper als Halbschalen, was den Transport auf ein Minimum reduziert, auf die Baustelle geliefert und vor Ort zusammengesetzt.

Aufgrund Vorgabe aus dem Denkmalschutz (Stadtheimatpfleger der Landeshauptstadt München) wird die Fassade als Sichtziegelfassade geplant. Zum Einsatz kommt ein Ziegel mit Recyclinganteil. Durch den Recyclinganteil und optimierte Brennprozesse wird eine Reduktion der Umweltwirkungen um 30% erreicht.

Die Dachdeckung wird mit beschichtetem Aluminium ausgeführt. Ein möglichst hoher (mehr als 50%) Recyclinganteil wird bei jeglichem Einsatz von Aluminium gemäß dem Stadtratsbeschluss umgesetzt.

Der Einsatz von nachwachsenden Rohstoffen wurde geprüft. Geplant ist im Dachbereich eine Holzfaserdämmung.

Als Alternative zu extrudiertem Polystyrol (XPS) bei der Dämmung gegen Erdreich, wird Schaumglas als Schotter oder Platte verwendet. Schaumglas weist einen sehr hohen Rezyklatanteil auf und ist damit ein guter Recyclingbaustoff. Unter der Bodenplatte als Schotter verlegt, könnte das Schaumglas auch nach dem Rückbau des Gebäudes wieder aufgenommen und für weitere Bauvorhaben genutzt werden.

Um eine Instandhaltung und einen Rückbau des Gebäudes zu erleichtern, wird auf lösbare Verbindungen geachtet. Darüber hinaus werden Gebäudekomponenten mit unterschiedlicher Lebensdauer (z.B. Tragwerk und Gebäudetechnik) derart ausgeführt, dass Reparaturen und Modernisierungen kurzlebigerer Gebäudeteile ohne Beeinträchtigung der langlebigeren Gebäudeteile möglich sind. Die Zugänglichkeit und Austauschbarkeit bei Gebäudeteilen mit geringerer Lebensdauer wird angestrebt.

3.4 Modul D: Mehr Grün- und mehr Biodiversität für stadteigene Gebäude und Freianlagen

3.4.1 Begrünung der Freiflächen

Generell wird, überall wo es möglich ist, die vorhandene Grünstruktur erhalten. 14 Bestandsbäume können auf dem Grundstück (Flurstücke 8111, 8111/2, 8111/3, 8120, Gemarkung Sektion V) verbleiben. Zudem können im Grenzbereich auf dem Kirchengrundstück (Flurstück 8113, Gemarkung Sektion V) 3 Bestandsbäume erhalten werden und auch im Straßenraum der Westend- und Schrenkstraße, der Teil des Planungsgebiets ist (Flurstück 7946 und 8116, Gemarkung Sektion V), können 5 Bäume bestehen bleiben.

Für die Baumaßnahme müssen 25 Bäume gefällt werden, wovon 12 unter die Baumschutzverordnung fallen. Die beengten Grundstücksverhältnisse lassen eine Neupflanzung von 11 Bäumen zu. Weitere Ausgleichspflanzungen an anderer Stelle auf städtischem Grund werden im Planungsfortschritt geprüft. Alle ausgewählten Baumarten weisen eine hohe Toleranz gegenüber Trockenheit auf und gelten auch zukünftig als stadtklimatauglich. Die Größe der Bäume beträgt bei der Pflanzung mindesten 25-30 cm Stammumfang. Für eine Optimierung des Mikroklimas ist angedacht, die Fluchtbalkone im Innenhofbereich zu begrünen.

Weiterhin werden artenreiche Pflanzbeete mit Stauden und Gräsern in einem Umfang von 80 m², sowie ein 70 m² großer Gartenbereich für das MKJZ angelegt, um die Biodiversität der Freianlagen weiter zu erhöhen.

3.4.2 Dachbegrünung

Von den für eine Dachbegrünung geeigneten Flächen werden 47% begrünt. Die restlichen 53% der Dachflächen sind als Aufenthaltsflächen für Kinder geplant. Das Dach des Müllhäuschens beim sogenannten „Tröpferlbad“ wird zu 100% begrünt. In dem nicht begrüntem Bereich der Dachterrasse über dem Mehrzweckraum des MKJZ sind die Außenspielflächen für Mobita und MKJZ angesiedelt.

Um die Retention des Niederschlagswassers der Dachbegrünung zu erhöhen, werden 68 m² mit einer Substratschicht von 15 – 25 cm ausgeführt bzw. in Teilbereichen mit einem noch größeren Aufbau. Als Bepflanzung wird eine artenreiche Mischung aus Stauden und Kleingehölzen geplant, welche die Biodiversität erhöht und als Nahrungsangebot für Insekten dient. Der Rest der Dachbegrünungsfläche weist ein Gefälle von ~16% auf und kann aus technischen Gründen nur als extensive Dachbegrünung mit einem Schichtaufbau von ca. 12 cm gebaut werden. Hier wird eine Mischung aus Kräutern und Sukkulenten entstehen. Die Dachflächen des Hauptgebäudes können aufgrund des vom Denkmalschutz geforderten Satteldachs nicht begrünt werden bzw. sind für die PV-Anlage vorgesehen.

3.5 Vorgezogene Maßnahmen

Um die Ausführungstermine für das Bauvorhaben einhalten zu können, ist es erforderlich, im Vorgriff auf die für 2023/24 geplante Ausführungsgenehmigung, folgende Maßnahmen durchzuführen:

- | | |
|-------------------------------------|--------------|
| • Containerprovisorium | 640.000 Euro |
| • Abbruch Bestand | 280.000 Euro |
| • Baumfällungen und Rodungsarbeiten | 70.000 Euro |

Die Vorabmaßnahmen sind nutzungsneutral und dienen ausschließlich der Freimachung und Bereitstellung eines bebaubaren Grundstücks. Da keine Maßnahmen im Vorgriff auf die Bauaufgabe erfolgen, können die vorgezogenen Maßnahmen förderunschädlich durchgeführt werden. Die Ausführung der Vorabmaßnahmen wurde bereits mit dem Projektauftrag genehmigt.

4. Kosten

Das BAU hat auf der Grundlage der Entwurfsplanung die Kostenberechnung 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) sowie anteilige klimarelevante Kosten zur Umsetzung der Anforderungen Klimaneutralität zur Erreichung eines möglichst klimaneutralen stadteigenen Gebäudebestands bis 2030.

4.1 Darstellung der Kostenentwicklung:

| | |
|--|-------------------------|
| Genehmigte Kostenobergrenze durch Projektauftrag (Index: Mai 2019) | 33.330.000 Euro |
| Anpassung der Kostenobergrenze an aktuellen Baupreisindex 12,35 % | + 4.120.000 Euro |
| indexbereinigte Kostenobergrenze | 37.450.000 Euro |
| anteilige klimarelevante Kosten zur Umsetzung der Anforderungen Klimaneutralität gemäß Punkt 3.1 bereits finanziert über Grundsatzbeschluss II vom 19.01.2022 | + 2.080.000 Euro |
| Kostenberechnung (Preisindex Aug 2021 / 129,2) | 39.530.000 Euro |

4.2 Ermittlung der Projektkosten

Der Kommunalausschuss hat als Senat über die Genehmigung des Projektes mit nachfolgend ermittelten Projektkosten zu entscheiden:

| | |
|---|-----------------|
| Kostenberechnung | 36.770.000 Euro |
| Reserve für Planungsrisiken (rd. 7,5% der Kostenberechnung) | 2.760.000 Euro |
| | <hr/> |
| Projektkosten und Kostenobergrenze | 39.530.000 Euro |

Danach ergeben sich für das Bauvorhaben Projektkosten in Höhe von 39.530.000 Euro und Gesamtbaukosten (ohne Risikoreserve) von 36.770.000 Euro.

Die anteiligen klimarelevanten Kosten zur Umsetzung der Anforderungen Klimaneutralität auf Grundlage des Beschlusses der Vollversammlung vom 18.12.2019 Bayerisches Versöhnungsgesetz und des Grundsatzbeschlusses II zu "Klimaneutrales München 2035 und klimaneutrale Stadtverwaltung 2030: Von der Vision zur Aktion" vom 19.01.2022 in Höhe von 2.080.000 Euro wurden in die Gesamtprojektkosten integriert.

Die Gesamtkosten wurden entsprechend der einzelnen Nutzungseinheiten aufgeteilt. Durch die räumliche Verzahnung der Nutzungseinheiten innerhalb des Gebäudes ließen sich die Kosten teilweise nicht eindeutig zuordnen, so dass eine prozentuale Verteilung auf Grundlage der jeweilig zuzuordnenden Nutzflächen erfolgte:

Nutzungseinheit Multikulturelles Jugendzentrum – MKJZ

| | |
|---------------------------------|----------------|
| Kostenberechnung | 7.480.000 Euro |
| Reserve für Kostenrisiko (7,5%) | 560.000 Euro |
| <hr/> | |
| Projektkosten | 8.040.000 Euro |

Nutzungseinheit Sporthalle

| | |
|---------------------------------|----------------|
| Kostenberechnung | 3.305.000 Euro |
| Reserve für Kostenrisiko (7,5%) | 250.000 Euro |
| <hr/> | |
| Projektkosten | 3.555.000 Euro |

Nutzungseinheit Geschäftsstelle des KJR München-Stadt

| | |
|---------------------------------|-----------------|
| Kostenberechnung | 18.817.000 Euro |
| Reserve für Kostenrisiko (7,5%) | 1.410.000 Euro |
| <hr/> | |
| Projektkosten | 20.227.000 Euro |

Nutzungseinheit Projekt „Jugendwohnen“

| | |
|---------------------------------|----------------|
| Kostenberechnung | 2.326.000 Euro |
| Reserve für Kostenrisiko (7,5%) | 174.000 Euro |
| <hr/> | |
| Projektkosten | 2.500.000 Euro |

Nutzungseinheit „Mobile Tagesbetreuungsperson (MobiTa)“

| | |
|---------------------------------|----------------|
| Kostenberechnung | 1.162.000 Euro |
| Reserve für Kostenrisiko (7,5%) | 90.000 Euro |
| <hr/> | |
| Projektkosten | 1.252.000 Euro |

Nutzungseinheit Kindertageseinrichtung mit zwei Hortgruppen

| | |
|---------------------------------|----------------|
| Kostenberechnung | 3.233.000 Euro |
| Reserve für Kostenrisiko (7,5%) | 243.000 Euro |
| <hr/> | |
| Projektkosten | 3.476.000 Euro |

Tiefgarage (17 Stellplätze)

| | |
|------------------|--------------|
| Kostenberechnung | 480.000 Euro |
|------------------|--------------|

Demnach ergeben sich für das Bauvorhaben Projektkosten in Höhe von 39.530.000 Euro (Preisindex Aug 2021 / 129,2 Basis 2015). Darin enthalten sind Ersteinrichtungskosten in Höhe von 668.000 Euro.

Die neuen Projektkosten in Höhe von 39.530.000 Euro (Preisindex Aug 2021 / 129,2 Basis 2015) werden als Kostenobergrenze für die weitere Planung und Vorbereitung des Projektes festgelegt. Unabhängig davon ist eine Kostenfortschreibung auf Grund von Index- bzw. Marktpreisveränderungen zulässig.

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

4.3 Stellungnahme zu den Investitionskosten

Die Kostenberechnung wurde auf Grundlage der städtischen Kosten- und Planungskennwerte mit Projekten der LHM vergleichbarer Nutzung bzgl. Plausibilität und Wirtschaftlichkeit geprüft. In Ermangelung eines mit dem Gebäude vergleichbaren Referenzprojektes wurde der Vergleich anhand der einzelnen Nutzungseinheiten mit städtischen Projekten vergleichbarer Nutzung und Größe geführt.

Zur Herstellung der Vergleichbarkeit wurden die Projektkosten zunächst um die Sonderkosten, die sich aus der Grundstückssituation und den komplexen Anforderungen an das Gebäude ergeben, bereinigt. Die Referenzprojekte wurden ebenfalls um die Sonderkosten bereinigt sowie an den aktuellen Index angepasst. Der Vergleich ergab, dass sich die Kosten für den Neubau des Gebäudes im Bereich der Referenzprojekte bewegen.

5. Finanzierung

Der derzeitige Finanzmittelbedarf entsprechend der indexbereinigten Kostenobergrenze mit Stand vom August 2021 beträgt 39.530.000 Euro. In diesem Finanzmittelbedarf sind bereits die Risikoreserve in Höhe von 2.760.000 Euro, die Einrichtungskosten in Höhe von 668.000 Euro und die anteiligen klimarelevanten Mehrkosten in Höhe von 2.080.000 Euro enthalten.

Das Bauvorhaben ist im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2022 – 2026 in der Investitionsliste 1, bei Unterabschnitt 0640, Maßnahmennummer 4008, Rangfolgennummer 404 enthalten. Die Risikoreserve ist in der Risikoausgleichspauschale enthalten. Das BAU meldet die benötigten Haushaltsmittel auf der Finanzposition 0640.940.4008.2, „JFZSt. Kreisjugendring, Westendstr. 66A“, termingerecht zu den jeweiligen Nachträgen bzw. zum Haushaltsplanaufstellungsverfahren an. Das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2022-2026 wird für die Maßnahme „Freizeitstätte, Geschäftsstelle KJR, Jugendwohnen, Mobita, KITA, Westendstr. 66a“, wie im Antrag aufgezeigt, fortgeschrieben.

Die Finanzierung kann weder durch Einsparungen noch aus dem eigenen Referatsbudget erfolgen. Bereits mit dem Projektauftrag (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 17440) wurde vom Stadtrat im Kommunalausschuss gemeinsam mit dem Kinder- und Jugendhilfeausschuss und dem Bildungsausschuss am 04.02.2020 und in der Vollversammlung am 19.02.2020 der Mittelbedarf bestätigt. Es handelt sich in vorliegender Sitzungsvorlage

um die Fortsetzung einer begonnenen investiven Maßnahme gem. Art. 69 Abs. 1 Nr. 1 Halbs. 2 GO. Eine unabwiesbare Verpflichtung der LHM liegt in diesem Fall vor.

5.1 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der Investitionstätigkeit

| | dauerhaft | einmalig | befristet |
|--|-----------|--|-----------|
| Summe zahlungswirksame Kosten (entspr. Zeile S5 des Finanzrechnungsschemas) | -- | 38.180.000 € | -- |
| davon: | | | |
| Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden (Zeile 20) | -- | 0 € | -- |
| Auszahlungen für Baumaßnahmen (Zeile 21) | -- | 300.000 € in 2022 1.500.000 € in 2023 8.000.000 € in 2024 12.000.000 € in 2025 12.000.000 € in 2026 952.000 € in 2027 2.760.000 € in 2027 (Risikoreserve) | -- |
| Auszahlungen für den Erwerb von beweglichen Vermögen (Zeile 22) | -- | 668.000 € in 2026 (Ersteinrichtungskosten RBS und Zuschuss für Investitionen) | -- |
| Auszahlungen für den Erwerb von Finanzvermögen (Zeile 23) | -- | 0 € | -- |
| Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen (Zeile 24) | -- | 0 € | -- |
| Auszahlungen für sonstige Investitionstätigkeit (Zeile 25) | -- | 0 € | -- |

5.2 Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogrammes 2022 – 2026

MIP alt:

Freizeitstätte, Geschäftsstelle KJR, Jugendwohnen, MobiTa, KITA, Westendstr. 66a, Unterabschnitt 0640, Maßnahmennummer 4008, Rangfolgenummer 404, Invest. Liste 1

| Gruppe Bez. (Nr.) | Gesamtkosten | Finanz. bis 2021 | Programmjahr 2022 bis 2026 | | | | | | nachrichtlich | |
|-------------------|---------------|------------------|----------------------------|------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|-----------------|
| | | | Summe | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | Finanz. 2028 ff |
| E (935) | 85 | 0 | 85 | | | 85 | | | | |
| B (940) | 27.702 | 1.350 | 26.352 | 850 | 6.800 | 8.484 | 7.300 | 2.918 | | |
| E (988) | 583 | 0 | 583 | | | 583 | | | | |
| Summe | 28.370 | 1.350 | 27.020 | 850 | 6.800 | 9.152 | 7.300 | 2.918 | | |
| Z (361) | | | | | | | | | | |
| St. A. | 28.370 | 1.350 | 27.020 | 850 | 6.800 | 9.152 | 7.300 | 2.918 | | |

MIP neu:

Freizeitstätte, Geschäftsstelle KJR, Jugendwohnen, MobiTa, KITA, Westendstr. 66a,
Unterabschnitt 0640, Maßnahmenummer 4008, Rangfolgennummer 404, Invest. Liste 1

| Gruppe Bez. (Nr.) | Gesamt- kosten | Finanz. bis 2021 | Programmjahr 2022 bis 2026 | | | | | | nachrichtlich | |
|-------------------------|-------------------|------------------------|----------------------------|------------|--------------|--------------|---------------|---------------|---------------|--------------------|
| | | | Summe | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | Finanz. 2028 ff |
| E (935) | 85 | | 85 | | | | | | 85 | |
| B (940) | 36.102 | 1.350 | 33.800 | 300 | 1.500 | 8.000 | 12.000 | 12.000 | 952 | |
| E (988) | 583 | 0 | 583 | | | | | | 583 | |
| Summe | 36.770 | 1.350 | 34.468 | 300 | 1.500 | 8.000 | 12.000 | 12.668 | 952 | |
| Z (361) | | | | | | | | | | |
| St. A. | 36.770 | 1.350 | 34.468 | 300 | 1.500 | 8.000 | 12.000 | 12.668 | 952 | |

5.3 Ersteinrichtungskosten

Die Ersteinrichtungskosten belaufen sich insgesamt auf 668.000 Euro und sind in den Projektkosten enthalten. Sie teilen sich wie folgt auf:

5.3.1 Ersteinrichtungskosten, ohne Küche (GR935)

Ersteinrichtung Kindertageseinrichtung mit zwei Hortgruppen 85.000 Euro

5.3.2 Zuweisungen und Zuschüsse für Investitionen, ohne Küchen (GR 988)

| | |
|--|--------------|
| Ersteinrichtung MKJZ | 130.000 Euro |
| Ersteinrichtung Geschäftsstelle KJR | 395.000 Euro |
| Ersteinrichtung für das Angebot „MobiTa“ | 38.000 Euro |
| Ersteinrichtung „Projekt Jugendwohnen“ | 20.000 Euro |
| <hr/> | |
| Ersteinrichtung gesamt im Bereich E (988), ohne Küchen | 583.000 Euro |

Die Mittel für die einmaligen Investitionskostenzuschüsse zu 5.2.1 und 5.2.2 für die Beschaffung der Ersteinrichtung durch den Träger werden beim Vermieter (KR) im Mehrjahresinvestitionsprogramm im Unterabschnitt 0640 veranschlagt. Mit Erteilung der Ausführungsgenehmigung werden die einmaligen investiven Mittel im Mehrjahresinvestitionsprogramm des SOZ bzw. des RBS zugunsten der Nutzerreferate bereitgestellt.

5.3.3 Küchen (GR 940)

Die laut NBP zu errichtenden Küchen liegen in der Zuständigkeit des BAU. Sie werden im Rahmen der Baumaßnahme vom BAU geplant, eingebaut und entsprechend bei der Übergabe des fertiggestellten Objekts an den Träger der Einrichtung mit übergeben. Die Mittel sind in den Projektkosten enthalten.

5.4 Anteilige klimarelevante Mehrkosten

Die Finanzierung der klimarelevanten Mehrkosten in Höhe von 2.080.000 Euro erfolgt aus der Maßnahme 52, „A1 Weitere Fortschreibung der energetischen Standards zum Niedrigstenergiestandard sowie technische Prüfung der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)“, Finanzposition 6010.940.7730.7, des Grundsatzbeschlusses II vom 19.01.2022.

Mit dieser Projektgenehmigung ist die Pauschale Klima2022_Fortschreibung klimarelevanter Standards (Maßnahmen-Nr. 6010.7730) um 2.080.000 Euro zu reduzieren.

Reduzierung der Pauschale: Klima 2022_Fortschreibung klimarelevanter Standards, Maßnahmennummer 6010.7730, RF 101

| Gesamt | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 |
|--------|------|------|------|------|------|
| 2.080 | 20 | 90 | 490 | 740 | 740 |

Angaben in Tausend Euro

Das BAU beantragt termingerecht zu den jeweiligen Nachträgen bzw. zum Haushaltsplanaufstellungsverfahren und im Rahmen der Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2022-2026 die Anpassungen für die oben genannte Pauschale.

6. Beteiligung anderer Referate

Die Vorlage ist mit BAU und SKA abgestimmt.

Die Abstimmung mit der SKA ist als Anlage 3 beigefügt.

7. Beteiligung der Bezirksausschüsse

In dieser Angelegenheit besteht kein Anhörungsrecht eines Bezirksausschusses.

8. Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirates

Der Korreferentin des KR, Frau Stadträtin Anna Hanusch, und dem Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Michael Dzeba, wurde je ein Abdruck der Beschlussvorlage zugeleitet.

9. Beschlussvollzugskontrolle

Diese Sitzungsvorlage soll nicht der Beschlussvollzugskontrolle unterliegen, weil der Stadtrat im Rahmen der Ausführungsgenehmigung erneut mit der Angelegenheit befasst wird.

II. Antrag der Referentin

1. Das Projekt mit Kosten in Höhe von 39.530.000 Euro wird nach Maßgabe der Entwurfsplanung genehmigt.
2. Das Baureferat wird beauftragt, die Ausführung vorzubereiten. Der Einholung der Firmenangebote wird zugestimmt.
3. Das Baureferat wird gebeten, die sich aufgrund des Klimabeschlusses vom 19.01.2022 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 05040) ergebenden Anpassungen durch die anteilige Finanzierung aus der Maßnahme 52 „Klima 2022_Fortschreibung klimarelevanter Standards“ termingerecht zu den jeweiligen Nachträgen bzw. Haushalts-

planaufstellungsverfahren und im Rahmen der Fortschreibungen des Mehrjahresinvestitionsprogrammes durchzuführen.

4. Das Baureferat wird gebeten, die erforderlichen Haushaltsmittel sowie Verpflichtungsermächtigungen für die Maßnahme „JFZSt. Kreisjugendring, Westendstr. 66A“ auf der Finanzposition 0640.940.4008.2 termingerecht zu den jeweiligen Nachträgen bzw. zum Haushaltsplanaufstellungsverfahren anzumelden.
5. Zur Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2022-2026 wird bei der Maßnahmennummer 0640.4008, Freizeitstätte, Geschäftsstelle KJR, Jugendwohnen, MobiTa, KITA, Westendstr. 66a, wie nachfolgend dargestellt, zur Fortschreibung angemeldet:

MIP alt:

Freizeitstätte, Geschäftsstelle KJR, Jugendwohnen, MobiTa, KITA, Westendstr. 66a, Unterabschnitt 0640, Maßnahmennummer 4008, Rangfolgenummer 404, Invest. Liste 1

| Gruppe Bez. (Nr.) | Gesamtkosten | Finanz. bis 2021 | Programmjahr 2022 bis 2026 | | | | | nachrichtlich | | |
|-------------------|---------------|------------------|----------------------------|------------|--------------|--------------|--------------|---------------|------|-----------------|
| | | | Summe | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | Finanz. 2028 ff |
| E (935) | 85 | 0 | 85 | | | 85 | | | | |
| B (940) | 27.702 | 1.350 | 26.352 | 850 | 6.800 | 8.484 | 7.300 | 2.918 | | |
| E (988) | 583 | 0 | 583 | | | 583 | | | | |
| Summe | 28.370 | 1.350 | 27.020 | 850 | 6.800 | 9.152 | 7.300 | 2.918 | | |
| Z (361) | | | | | | | | | | |
| St. A. | 28.370 | 1.350 | 27.020 | 850 | 6.800 | 9.152 | 7.300 | 2.918 | | |

MIP neu:

Freizeitstätte, Geschäftsstelle KJR, Jugendwohnen, MobiTa, KITA, Westendstr. 66a, Unterabschnitt 0640, Maßnahmennummer 4008, Rangfolgenummer 404, Invest. Liste 1

| Gruppe Bez. (Nr.) | Gesamtkosten | Finanz. bis 2021 | Programmjahr 2022 bis 2026 | | | | | nachrichtlich | | |
|-------------------|---------------|------------------|----------------------------|------------|--------------|--------------|---------------|---------------|------------|-----------------|
| | | | Summe | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | Finanz. 2028 ff |
| E (935) | 85 | | 85 | | | | | 85 | | |
| B (940) | 36.102 | 1.350 | 33.800 | 300 | 1.500 | 8.000 | 12.000 | 12.000 | 952 | |
| E (988) | 583 | 0 | 583 | | | | | 583 | | |
| Summe | 36.770 | 1.350 | 34.468 | 300 | 1.500 | 8.000 | 12.000 | 12.668 | 952 | |
| Z (361) | | | | | | | | | | |
| St. A. | 36.770 | 1.350 | 34.468 | 300 | 1.500 | 8.000 | 12.000 | 12.668 | 952 | |

In den Gesamtkosten zur Projektgenehmigung ist die Risikoreserve nicht enthalten. Sie ist jedoch in den Projektkosten mit 7,5 %, das entspricht 2.760.000 Euro, berücksichtigt und wird im Mehrjahresinvestitionsprogramm, in der Risikoausgleichspauschale veranschlagt.

Zur Ausführungsgenehmigung wird die Risikoreserve aus der Risikoausgleichspauschale den Baukosten im Jahr nach der Fertigstellung zugeschlagen.

Risikoausgleichspauschale (UA 6000.7500)

| Gruppe Bez. (Nr.) | Rate Risikoreserve (im Jahr der Fertigstellung) | | | | | nachrichtlich | | |
|-------------------|---|------|------|------|------|---------------|-------|-----------------|
| | Jahr | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | Finanz. 2028 ff |
| B (940) | | | | | | | 2.760 | |

Abkürzungen:

(935) = *Ersteinrichtungskosten EEK gem. KGr. 613 gem. DIN 276/08 (4.2 DIN 276/81)*

(940) = *Baukosten Hochbau ohne KGr. 100, 613 gem. DIN 276/08 (1.1, 1.2, 4.2 DIN 276/81)*

(988) = *Zuweisungen und Zuschüsse für Investitionen (z. B. an Immobiliennutzer)*

(361) = *Zuschüsse, sonst. Zuwendungen (z. B. Förderanteile ROB)*

St. A. = *Städtischer Anteil*

6. Das KR wird beauftragt, die Ausführungsgenehmigung verwaltungsintern herbeizuführen.

7. Diese Sitzungsvorlage unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Die Referentin

Verena Dietl
3. Bürgermeisterin

Kristina Frank
Berufsmäßige Stadträtin

- IV. Abdruck von I. mit III.
über das Direktorium HAII/V – Stadtratsprotokolle
an das Revisionsamt
an das Direktorium – Dokumentationsstelle
an die Stadtkämmerei
z.K.
- V. Wv. Kommunalreferat - Immobilienmanagement - KR-IM-KS-SOZ

Kommunalreferat

- I. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
- II. An
das Baureferat – RZ, RG2
das Baureferat – RG4
das Baureferat – H, H02, HZ, H2, H7, H8
das Kommunalreferat, GL2
das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, HA-II
das Referat für Bildung und Sport
das Referat für Bildung und Sport – KITA, ZIM
das Sozialreferat
das Sozialreferat – S-GL-B, S II-KJF
den Bezirkausschuss des 8. Stadtbezirks Schwanthalerhöhe - Geschäftsstelle
z.K.

Am _____