

Komprimierung und Teilverlagerung des städtischen Betriebszentrums für Winterdienst und Straßenreinigung in der Gmunder Str. 32

19. Stadtbezirk Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln

Ausführungsgenehmigung

Änderung des Mehrjahresinvestitionsprogrammes 2022-2026

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09052

Kurzübersicht zum Beschluss des Kommunalausschusses vom 30.03.2023 (SB)
Öffentliche Sitzung

Anlass	Mit Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 04366 beauftragte Komprimierung und Teilverlagerung des städtischen Betriebszentrums Winterdienst und Straßenreinigung in der Gmunder Str. 32: Ausführungsabschnitt A - Projektauftrag in der Vollversammlung vom 25.11.2021 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 04155) und Projektgenehmigung vom 02.08.2022 Ausführungsabschnitt B - Projektauftrag mit Projektgenehmigung in der Vollversammlung vom 27.07.2022 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 06703)
Inhalt	Ausführungsgenehmigung, Ausführungskosten und Prognose
Gesamtkosten/ Gesamterlöse	Die Kosten betragen 36.200.000 Euro.
Entscheidungs- vorschlag	Die Realisierung des Projektes wird genehmigt, die Ausführungsgenehmigung wird erteilt.
Gesucht werden kann im RIS auch unter:	Ausführungsgenehmigung, Gmunder Str. 32, Straßenreinigung, Tram Westtangente
Ortsangabe	19. Stadtbezirk, Gmunder Str. 32, 81379 München

I. Vortrag der Referentin

1. Aufgabenstellung	1
2. Projektstand	2
3. Planung	2
4. Kosten	2
4.1 Darstellung der Kostenentwicklung	2
4.2 Ermittlung der Ausführungskosten mit Prognose	3
4.3 Stellungnahme zu den Investitionskosten	3
5. Finanzierung	4
5.1 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der Investitionstätigkeit	4
5.2 Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogrammes 2023 – 2027	5
6. Beteiligung anderer Referate	5
7. Beteiligung der Bezirksausschüsse	5
8. Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirates	5
9. Termine und Fristen	6
10. Beschlussvollzugskontrolle	5

II. Antrag der Referentin **6****III. Beschluss** **7**

Telefon: 0 233-27853
Telefax: 0 233-20358
Az.: IM-VB-BFV

Kommunalreferat
Immobilienmanagement

Komprimierung und Teilverlagerung des städtischen Betriebszentrums für Winterdienst und Straßenreinigung in der Gmunder Str. 32

19. Stadtbezirk Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln

Ausführungsgenehmigung

Änderung des Mehrjahresinvestitionsprogrammes 2022-2026

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09052

3 Anlagen:

1. Lageplan
2. Projektdaten
3. Stellungnahme der Stadtkämmerei vom 16.03.2023

Beschluss des Kommunalausschusses vom 30.03.2023 (SB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

1. Aufgabenstellung

Mit dem Grundsatz- und Eckdatenbeschluss zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1769a, Ratzingerplatz (Nr. 14-20 / V 04366) vom 25.02.2016 hat die Vollversammlung die Verwaltung beauftragt, die Nutzung auf Grundstück Flurstück Nr. 296 durch Verlagerung von vorhandenen Nutzungen und durch Neuorganisation so zu gestalten, dass die Anordnung einer ebenerdigen fußläufigen Verbindung der Schulen östlich der P+R-Anlage und eine Erweiterung der ÖPNV-Flächen bzw. eines erweiterten Neubaus der P+R-Anlage ermöglicht wird.

Um dieses Ziel zu erreichen, müssen die Einrichtungen des Katastrophenschutzes, des Kompetenzzentrums für das Maler- und Lackiererhandwerk und der Straßenunterhalt

ausgelagert werden. Für die verbliebene Nutzung Betriebszentrum Winterdienst und Straßenreinigung sind Neu- und Umbauten erforderlich, die durch die Verkleinerung des Betriebsgeländes notwendig werden.

2. Projektstand

Für den Ausführungsabschnitt A wurde der Projektauftrag in der Vollversammlung am 25.11.2021 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 04155) erteilt. Die Projektgenehmigung erfolgte durch verwaltungsinterne Abstimmung am 02.08.2022.

Für den Ausführungsabschnitt B wurde der Projektauftrag mit Projektgenehmigung in der Vollversammlung am 27.07.2022 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 06703) erteilt.

Nunmehr hat das Baureferat (BAU) die Ausführung der Gesamtmaßnahme vorbereitet.

3. Planung

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

4. Kosten

Das BAU hat auf der Grundlage der Ausführungsplanung 60 % 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

Ausführungsabschnitt A

zuletzt genehmigte Kostenobergrenze (Index: Q IV/2021/133,2)	8.730.000 Euro
inkl. Risikoreserve (7,5/13,2%)	

Anpassung der Kostenobergrenze an aktuellen Baupreisindex + 18,6 % (Nov. 2022/158,0)	+ 1.630.000 Euro
indexbereinigte Kostenobergrenze A	+ 10.360.000 Euro

Ausführungsabschnitt B

zuletzt genehmigte Kostenobergrenze (Index: November 2021/133,2)	21.140.000 Euro
inkl. Risikoreserve (7,5/12,5%)	

Anpassung der Kostenobergrenze an aktuellen Baupreisindex + 18,6 % (Nov. 2022/158,0)	+ 3.940.000 Euro
indexbereinigte Kostenobergrenze B	+ 25.080.000 Euro
Gesamtmaßnahme:	
indexbereinigte Kostenobergrenze (Summe A+B)	+ 35.440.000 Euro
Kostenanschlag (Index November 2022/158,0)	+ 32.970.000 Euro
Derzeitige Kostenreserve (rd. 7,5 % des Kostenanschlages)	2.470.000 Euro

Damit wurde die mit dem Projektauftrag (Ausführungsabschnitt A) bzw. Projektauftrag mit Projektgenehmigung (Ausführungsabschnitt B) 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 Kommunalausschuss hat als Senat über die Realisierung des Projektes mit nachfolgenden prognostizierten Ausführungskosten zu entscheiden:

Kostenanschlag	32.970.000 Euro
Reserve für Ausführungsrisiken (rd. 7,5% des Kostenanschlages)	2.470.000 Euro
Prognose der Mehrkosten für Bauzeiten über einem Jahr	760.000 Euro
Ausführungskosten (zum Fertigstellungszeitpunkt I/2026)	36.200.000 Euro

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 BAU sind in den Projektdaten auf Blatt 5 nachrichtlich aufgeführt.

4.3 Stellungnahme zu den Investitionskosten

Gegenüber dem Projektauftrag / Projektgenehmigung haben sich keine wesentlichen

Änderungen hinsichtlich der Bewertung der Wirtschaftlichkeit der Maßnahme ergeben.

5. Finanzierung

Der derzeitige Finanzbedarf, entsprechend der indexbereinigten Kostenobergrenze, beträgt 36.200.000 Euro (Index November 2022/158,0). In diesem Finanzbedarf ist eine Risikoreserve in Höhe von 2.470.000 Euro enthalten. Es werden 6.330.000 Euro (Preissteigerung und Indexprognose) aus der Preissteigerungsreserve (PSR) entnommen.

Das Bauvorhaben ist im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2022 – 2026 (MIP 2022-2026) bei Unterabschnitt 0640, Maßnahmennummer 6541, Rangfolgennummer 607 enthalten. Die Risikoreserve war bisher in der Risikoausgleichspauschale (6000.7500) enthalten. Mit der Ausführungsgenehmigung wird die Risikoreserve den Projektkosten zugeschlagen. Das BAU meldet die Maßnahme, wie unter 5.2 dargestellt, zur Fortschreibung des MIP 2022-2026 an.

Die benötigten Haushaltsmittel und Verpflichtungsermächtigungen für die Umsetzung der Baumaßnahme werden auf der Finanzposition 0640.940.6541.0 „Gmunder Str. 32, Komprimierung und Teilverlagerung“ vom BAU termingerecht zu den entsprechenden Nachträgen bzw. Haushaltsplanaufstellungsverfahren angemeldet.

Die Anpassung der Preissteigerungsreserve erfolgt im Rahmen des Haushaltsvollzuges.

5.1 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der Investitionstätigkeit

	dauerhaft	einmalig	befristet
Summe zahlungswirksame Kosten (entspr. Zeile S5 des Finanzrechnungsrechnungsschemas)		33.863.000 €* 33.863.000 €	
davon:			
Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden (Zeile 20)			
Auszahlungen für Baumaßnahmen (Zeile 21)		7.000.000 € in 2023 7.000.000 € in 2024 6.000.000 € in 2025 4.000.000 € in 2026 4.393.000 € in 2027 3.000.000 € in 2028 2.470.000 € in 2029 (2029 = Risikoreserve)	
Auszahlungen für den Erwerb von beweglichen Vermögen (Zeile 22) Ersteinrichtung RBS			
Auszahlungen für den Erwerb von Finanzvermögen (Zeile 23)			
Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen (Zeile 24) SOZ			
Auszahlungen für sonstige Investitionstätigkeit (Zeile 25)			

*Geringere zahlungswirksame Kosten ab 2023 im Vergleich zur Kostenobergrenze sind auf bereits bis 2022 erfolgte IST-Auszahlungen zurückzuführen.

5.2 Darstellung im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2022-2026

MIP alt: Gmunder Str. 32, Komprimierung und Teilverlagerung
Unterabschnitt 0640, Maßnahmennummer 6541, RF 607

Gruppe Bez.(Nr.)	Gesamt- kosten	Finanz. bis 2021	Programmjahr 2022 bis 2026						nachrichtlich	
			Summe 2022 - 2026	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Finanz. 2028 ff
B (940)	27.240	837	21.500	1.500	6.000	7.000	6.000	1.000	2.140	2.763
Summe	27.240	837	21.500	1.500	6.000	7.000	6.000	1.000	2.140	2.763
Z (361)										
St. A.	27.240	837	21.500	1.500	6.000	7.000	6.000	1.000	2.140	2.763

MIP neu: Gmunder Str. 32, Komprimierung und Teilverlagerung
Unterabschnitt 0640, Maßnahmennummer 6541, RF 607

Gruppe Bez.(Nr.)	Gesamt- kosten	Finanz. bis 2021	Programmjahr 2022 bis 2026						nachrichtlich	
			Summe 2022 - 2026	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Finanz. 2028 ff
B (940)	36.200	837	25.500	1.500	7.000	7.000	6.000	4.000	4.393	5.470
Summe	36.200	837	25.500	1.500	7.000	7.000	6.000	4.000	4.393	5.470
Z (361)										
St. A.	36.200	837	25.500	1.500	7.000	7.000	6.000	4.000	4.393	5.470

Die **Risikoreserve** in Höhe von 2.470.000 Euro (7,5 %) ist Teil der Gesamtkosten. In der MIP-Darstellung ist die Risikoreserve in der letzten Rate in 2028 mit enthalten.

6. Beteiligung anderer Referate

Die Sitzungsvorlage ist mit dem BAU und der Stadtkämmerei (SKA) abgestimmt. Die Stellungnahme 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 ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet.

10. Beschlussvollzugskontrolle

Diese Sitzungsvorlage soll nicht der Beschlussvollzugskontrolle unterliegen, weil es sich um eine Baumaßnahme nach den städtischen Hochbaurichtlinien handelt.

II. Antrag der Referentin

Der Kommunalausschuss beschließt als Senat:

1. Die Realisierung des Projektes mit auf den Fertigstellungszeitpunkt prognostizierten Ausführungskosten in Höhe von 36.200.000 Euro wird genehmigt.
2. Das Baureferat wird mit der Ausführung des Projektes beauftragt.
3. Die Maßnahme „Gmunder Str. 32, Komprimierung und Teilverlagerung“ wird wie folgt zur Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogrammes 2022-2026 angemeldet:

MIP alt: Gmunder Str. 32, Komprimierung und Teilverlagerung
Unterabschnitt 0640, Maßnahmennummer 6541, RF 607

Gruppe Bez.(Nr.)	Gesamt- kosten	Finanz. bis 2021	Programmjahr 2022 bis 2026						nachrichtlich	
			Summe 2022 - 2026	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Finanz. 2028 ff
B (940)	27.240	837	21.500	1.500	6.000	7.000	6.000	1.000	2.140	2.763
Summe	27.240	837	21.500	1.500	6.000	7.000	6.000	1.000	2.140	2.763
Z (361)										
St. A.	27.240	837	21.500	1.500	6.000	7.000	6.000	1.000	2.140	2.763

MIP neu: Gmunder Str. 32, Komprimierung und Teilverlagerung
Unterabschnitt 0640, Maßnahmennummer 6541, RF 607

Gruppe Bez.(Nr.)	Gesamt- kosten	Finanz. bis 2021	Programmjahr 2022 bis 2026						nachrichtlich	
			Summe 2022 - 2026	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Finanz. 2028 ff
B (940)	36.200	837	25.500	1.500	7.000	7.000	6.000	4.000	4.393	5.470
Summe	36.200	837	25.500	1.500	7.000	7.000	6.000	4.000	4.393	5.470
Z (361)										
St. A.	36.200	837	25.500	1.500	7.000	7.000	6.000	4.000	4.393	5.470

Die Risikoreserve in Höhe von 2.470.000 Euro (7,5 %) ist Teil der Gesamtkosten. In der MIP-Darstellung ist die Risikoreserve in der letzten Rate in 2028 mit enthalten.

4. Das Baureferat wird gebeten alle erforderlichen Haushaltsmittel und Verpflichtungsermächtigungen auf der Finanzposition 0640.940.6541.0 termingerecht zu den jeweiligen Haushaltsplanaufstellungsverfahren anzumelden.
5. 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 HAll/V – Stadtratsprotokolle
an das Revisionsamt
an das Direktorium – Dokumentationsstelle
an die Stadtkämmerei
z.K.
- V. Wv. Kommunalreferat - Immobilienmanagement - IM-VB-BFV

Kommunalreferat

- I. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
- II. An
das Baureferat – RZ, RG2, RG4
das Baureferat – H, H02, HZ
das Baureferat – H2
das Baureferat – T2
die Münchner Stadtentwässerung (MSE)
das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, PLAN-HAll
das KR – GL2
das Referat für Bildung und Sport, RBS-ZIM
z.K.

Am _____