

**Generalinstandsetzung und Umbau des Bestands
Sowie Erweiterung mit Unterrichtsräumen und einer Einzelsporthalle
Schulzentrum Moosach an der Gerastraße 4-6
10. Stadtbezirk Moosach**

Ausführungsgenehmigung für Teilprojekt 1 „Generalinstandsetzung und Umbau“
Projektkosten (prognostizierte Ausführungskosten) 75.840.000 Euro
davon Ersteinrichtungskosten 3.449.000 Euro

**Ausführungsgenehmigung für Teilprojekt 2 „Erweiterungen und Errichtung
einer Einzelsporthalle“**
Projektkosten (prognostizierte Ausführungskosten) 12.630.000 Euro
davon Ersteinrichtungskosten 506.000 Euro

Sitzungsvorlage Nr. 14 – 20 / V 00149

Anlagen:
Lageplan
Projektdaten

Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 28.05.2014
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag des Referenten

Da der Ausschuss für Bildung und Sport am 14.05.2014 entfallen ist, ist eine Beschlussfassung in der Sitzung der Vollversammlung vom 28.05.2014 zwingend notwendig, um einen termingerechten Baubeginn, Fertigstellung und Inbetriebnahme der o.g. Maßnahme gewährleisten zu können. Bei einer Beschlussfassung in einer der nachfolgenden Sitzungen (Ausschuss für Bildung und Sport bzw. Vollversammlung) ist eine termingerechte Vergabe der baulichen Leistungen und damit die Einhaltung des vorgesehenen Bauzeitenplans nicht mehr möglich.

1. Aufgabenstellung
Gegenüber der letzten Stadtratsbefassung haben sich keine Änderungen ergeben.

2. Projektstand

Für das Gesamtbauvorhaben wurde der Projektauftrag vom Stadtrat im Ausschuss für Bildung und Sport am 21. Juni 2012 und in der Vollversammlung am 27. Juni 2012 mit Gesamtprojektkosten von 92.190.000 Euro (Index Mai 11/102,5) genehmigt. Die Projektgenehmigung erfolgte am 01.07.2013.

Für das Teilprojekt 3 „Baumaßnahmen zur Auslagerung während der Hauptbaumaßnahme“, wurde die vorgezogene Ausführungsgenehmigung vom Stadtrat im Ausschuss für Bildung und Sport am 13.11.2013 mit Projektkosten von 10.730.000 Euro

(Index Aug 13/108,0) genehmigt. Die Bauarbeiten für diesen Bereich sind bereits im Gange.

Nunmehr hat das Baureferat die Ausführung für das Teilprojekt 1 „Generalinstandsetzung und Umbau“ und Teilprojekt 2 „Erweiterungen und Errichtung einer Einzelsporthalle“ vorbereitet.

3. Planung

Gegenüber dem Projektauftrag haben sich beim Teilprojekt 1 „Generalinstandsetzung und Umbau“ und Teilprojekt 2 „Erweiterungen und Errichtung einer Einzelsporthalle“ keine wesentlichen Änderungen gegenüber der letzten Stadtratsbefassung ergeben.

Bezüglich der künstlerischen Gestaltung ergibt sich folgender Sachstand:

Die „Kommission für Kunst am Bau und im öffentlichen Raum“ hat sich in der Sitzung am 30.01.2014 als 1. Platz, vorbehaltlich der technischen Realisierbarkeit, für den Entwurf „Baum für Baum“ von Florian Neufeldt entschieden.

Für den Fall, dass es keine Möglichkeit der technischen Umsetzung gibt, sollte als Nachrücker der 2. Platz „7 Kontinente“ der Künstlergruppe Empfangshalle zur Ausführung kommen.

Nach einer Überarbeitung des Entwurfes durch den Künstler Florian Neufeldt könnte der 1. Preis nun in modifizierter Form (u.a. an anderen Standorten) realisiert werden. Allerdings ist ein Betrieb der künstlerischen Installation nur mit sehr großem Aufwand möglich, da die Bewässerung und Mechanik ggf. auch täglich kontrolliert werden müssten. Weder die Technische Hausverwaltung noch das Baureferat können dies gewährleisten, weshalb hierfür eine externe Firma beauftragt werden müsste.

Das Referat für Bildung und Sport sieht keine Möglichkeit, diese Betriebs- und Wartungskosten zu übernehmen und schlägt daher vor, den 2. Preis des Nachrückers, den Entwurf „7 Kontinente“ der Künstlergruppe Empfangshalle auszuführen.

4. Kosten

Das Baureferat hat für das Teilprojekt 1 und das Teilprojekt 2 auf der Grundlage der Ausführungsplanung rd. 61 % 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 für das Gesamtprojekt (PA) (Index Mai 2011/102,5)	92.190.000 Euro
Anpassung der Kostenobergrenze (Feb 2014 /109,4) an die aktuellen Baupreisindexe + 6,73%	<u>+ 6.200.000 Euro</u>
indexbereinigte Kostenobergrenze	98.390.000 Euro
Kostenanschlag Teilprojekt 3 (Aug 2013/ 108,0) (vorgezogene AG vom 13.11.2013)	- 10.335.000 Euro
Kostenanschlag Teilprojekt 1 (Feb 2014 109,4)	- 68.950.000 Euro
Kostenanschlag Teilprojekt 2 (Feb 2014 109,4)	<u>- 11.915.000 Euro</u>
Derzeitige Kostenreserve in Bezug auf die Kostenobergrenze für das Gesamtprojekt (rd. 7,8%)	+ 7.190.000 Euro

Damit wurde die mit Projektauftrag festgelegte Kostenobergrenze eingehalten.

4.2 Ermittlung der Ausführungskosten mit Prognose

Der geplante Baubeginn der Maßnahme ist im August 2014; der geplante Fertigstellungstermin für die Gesamtmaßnahme ist Dezember 2017. Da die Bauzeit über ein Jahr beträgt, erfolgt eine Prognose der Ausführungskosten auf den Fertigstellungszeitpunkt.

Der Ausschuss für Bildung und Sport hat als Senat über die Realisierung der Teilprojekte 1 und 2 mit nachfolgenden prognostizierten Ausführungskosten zu entscheiden:

Ermittlung der Ausführungskosten für das Teilprojekt 1
„Generalinstandsetzung und Umbau“

Kostenanschlag	68.950.000 Euro
Reserve für Ausführungsrisiken (9,0 % des Kostenanschlages)	6.200.000 Euro
Prognose der Mehrkosten	<u>690.000 Euro</u>
Ausführungskosten Teilprojekt 1 (zum Fertigstellungszeitpunkt Dez. 2017)	75.840.000 Euro

Ermittlung der Ausführungskosten für das Teilprojekt 2
„Erweiterungen und Errichtung einer Einzelsporthalle“

Kostenanschlag	11.915.000 Euro
Reserve für Ausführungsrisiken (5 % des Kostenanschlages)	595.000 Euro
Prognose der Mehrkosten	<u>120.000 Euro</u>
Ausführungskosten Teilprojekt 2 (zum Fertigstellungszeitpunkt Dez.2017)	12.630.000 Euro

Ermittlung der Ausführungskosten für das Gesamtprojekt:

Die Ausführungskosten inkl. Risikoreserve und Prognose stellen sich für das Gesamtprojekt nach der bereits vorliegenden Ausführungsgenehmigung für das Teilprojekt 3 sowie den Submissionsergebnissen aus dem Teilprojekt 1 und 2 wie folgt dar:

Teilprojekt 1 „Generalinstandsetzung und Umbau“	75.840.000 Euro
Teilprojekt 2 „Erweiterungen und Errichtung Einzelsporthalle“	12.630.000 Euro
Teilprojekt 3 „Vorgezogene Baumaßnahmen“	<u>10.730.000 Euro</u>
Ausführungskosten Gesamtprojekt	99.200.000 Euro

Die Generalinstandsetzung des Bestandsgebäudes ist eine sehr komplexe Bauaufgabe, die in einer vorhandenen schwierigen Bausubstanz umgesetzt werden muss. Ihr Anteil an der Gesamtmaßnahme beträgt rd. 76 %. Vor diesem Hintergrund hält das Baureferat einen Ansatz von 9 % als Risikoreserve für erforderlich um dem Anspruch an Kostensicherheit Rechnung zu tragen.

Da die Bauzeit über drei Jahre liegt, erfolgt eine Prognose der Ausführungskosten auf den Fertigstellungszeitpunkt. 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 Baureferates sind in den Projektdaten auf Blatt 5 nachrichtlich aufgeführt.

5. Finanzierung

Für das Gesamtbauvorhaben wurde eine Kostenobergrenze (Baukosten und Risikoreserve) in Höhe von 92.190.000 Euro genehmigt.

Die Baukosten sind im MIP 2013-2017 in Liste 1, Unterabschnitt 2200, Maßnahmennummer 7750, Rangfolge 005 IL 1 veranschlagt, die Risikoreserve ist in der Risikoausgleichspauschale enthalten.

Mit der Ausführungsgenehmigung für das Gesamtprojekt wird die Risikoreserve in Höhe von 7.190.000 Euro den Projektkosten zugeschlagen. Die Risikoausgleichspauschale ist entsprechend zu kürzen. Die Stadtkämmerei wird das Mehrjahresinvestitionsprogramm entsprechend berichtigen.

Die Ersteinrichtungskosten belaufen sich insgesamt auf 3,955 Mio. Euro.

Gemäß Bezirksausschusssatzung erfolgt für die Baumaßnahme eine Unterrichtung des Bezirksausschusses Moosach.

Die Stadtkämmerei hat gegen die Beschlussvorlage keine Einwände erhoben.

Das Projekt ist grundsätzlich förderfähig. Die entsprechenden staatlichen Zuwendungen wurden seitens der Stadtkämmerei beantragt.

II. Antrag des Referenten

1. Die Realisierung des Teilprojektes 1 „Generalinstandsetzung und Umbau“ (prognostizierte Ausführungskosten in Höhe von 75.840.000 Euro), und des Teilprojektes 2 „Erweiterungen und Errichtung einer Einzelsporthalle“ (prognostizierte Ausführungskosten in Höhe von 12.630.000 Euro) einschließlich des bereits genehmigten Teilprojektes 3 „Vorgezogene Baumaßnahmen“ (Ausführungskosten in Höhe von 10.730.000 Euro) mit auf den Fertigstellungszeitpunkt prognostizierten Gesamtausführungskosten in Höhe von 99.200.000 Euro wird genehmigt.

2. Zur künstlerischen Gestaltung beim Schulzentrum Gerastraße soll der Entwurf „7 Kontinente“ der Künstlergruppe Empfangshalle realisiert werden.
3. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Der Referent

Dieter Reiter
Oberbürgermeister

Rainer Schweppe
Stadtschulrat

- IV. Abdruck von I., II. und III.
Über den Stenographischen Sitzungsdienst an
das Direktorium – Dokumentationsstelle (2x)
das Revisionsamt
die Stadtkämmerei (2x)
zur Kenntnis.

V. Wiedervorlage Referat für Bildung und Sport - ZIM

Referat für Bildung und Sport

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

II. An

das Baureferat - RZ, RG2, RG4

das Baureferat - H, HZ, H02, H4, H6, H7, H9

das Baureferat - T, G 12, G 212, G 213

das Baureferat - MSE

das Direktorium - IT@M

das Planungsreferat – SG 3

das Planungsreferat – HA II

die Leitung der Grundschule Gerastr. 6

die Leitung der Artur-Kutscher-Realschule, Gerastr. 6

die Leitung des Gymnasiums München Moosach, Gerastr. 6

den Bezirksausschuss des 10. Stadtbezirks Moosach

das RBS – GL 2

das RBS – F 2

das RBS – F 3

das RBS – F 4

das RBS – PKC

das RBS – Sportamt

das RBS – R – SAG

das RBS – ZIM – N, Einrichtung

das RBS – ZIM – QSA, MIP

das RBS – ZIM – QSA, Anlagenbuchhaltung

das RBS – ZIM – Immov-Nord (2-fach)

zur Kenntnis.

Am