

**Errichtung eines 4-zügigen Gymnasiums  
im Münchner Norden mit Eliteschule des Sports,  
3-fach-Sporthalle, Zuschauertribüne und Freianlagen  
an der Knorrstraße  
im 11. Stadtbezirk Milbertshofen – Am Hart**

<b>Projektkosten</b>	<b>65.020.000 Euro</b>
<b>(prognostizierte Ausführungskosten)</b>	
<b>davon Ersteinrichtungskosten</b>	<b>6.009.000 Euro</b>

**Ausführungsgenehmigung**

**Sitzungsvorlage Nr. 14 – 20/ V 00117**

**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 vorbezeichnete Bauvorhaben wurde der Projektauftrag und die Projektgenehmigung vom Stadtrat im Ausschuss für Bildung und Sport am 18.09.2013 und in der Vollversammlung am 02.10.2013 erteilt.

Nunmehr hat das Baureferat die Ausführung vorbereitet.

Die Freimachung des Schulgrundstücks von Altlasten und Kampfmitteln wird von der ehemaligen Grundstückseigentümerin, der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (kurz BImA) durchgeführt. In diesem Zusammenhang wurde u.a. eine große Menge an Gasmaskenfiltern gefunden. Diese Filter enthalten Asbest, der fachmännisch entsorgt werden muss.

Es ergeben sich daher gegenüber dem vertraglich vereinbarten Übergabetermin des Grundstücks an die LHM am 15.05.2014 derzeit Verzögerungen, die aber hinsichtlich des Baubeginns und der Fertigstellung der Schule noch unkritisch sind.

### 3. Planung

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

### 4. Kosten

Das Baureferat hat auf der Grundlage der Ausführungsplanung rd. 58 % der Bauwerkskosten submittiert, den Kostenanschlag erstellt und die Ausführungskosten ermittelt.

Für die Einhaltung des sehr knappen Terminplanes ist es notwendig, bereits im Juni 2014 mit den Rohbauarbeiten zu beginnen. Da die Ausführungsgenehmigung vor dem Vergabebeschluss im Bauausschuss erfolgen muss und im Juni kein Bauausschuss stattfindet, müssen sowohl die Ausführungsgenehmigung, als auch der Vergabebeschluss bereits im Mai 2014 behandelt werden. Aus diesen Gründen war es bis zur Beschlusserstellung nur möglich ca. 58 % der Bauwerkskosten zu submittieren, wovon ca. ein Drittel aber noch nicht abschließend gewertet sind.

In den Ausführungskosten sind Baukosten nach DIN 276 entsprechend dem derzeitigen Preis- und Erkenntnisstand zuzüglich eines Ansatzes für nicht vorhersehbare Kostenrisiken enthalten (Konkretisierung der Planung sowie der Mengen- und Preisansätze).

#### 4.1 Darstellung der Kostenentwicklung

zuletzt genehmigte Kostenobergrenze (Index: Mai 13/107,6)	64.480.000 Euro
Anpassung der Kostenobergrenze an aktuelle Marktpreise + 0,84 %	+ 540.000 Euro
marktbereinigte Kostenobergrenze	+ 65.020.000 Euro
Kostenanschlag (Index Nov 13/108,5))	- 59.970.000 Euro
Derzeitige Kostenreserve (rd. 8,4 % des Kostenanschlages)	5.050.000 Euro

Damit wurde die mit dem Projektauftrag und der Projektgenehmigung festgelegte Kostenobergrenze eingehalten.

#### 4.2 Ermittlung der Ausführungskosten mit Prognose

Der geplante Baubeginn der Maßnahme ist im Juni 2014; der geplante Fertigstellungstermin für die Gesamtmaßnahme ist August 2016. Da die Bauzeit über einem Jahr liegt, erfolgt eine Prognose der Ausführungskosten auf den Fertigstellungszeitpunkt.

Der Ausschuss für Bildung und Sport hat als Senat über die Realisierung des Projektes mit nachfolgenden prognostizierten Ausführungskosten zu entscheiden:

Kostenanschlag	59.970.000 Euro
Reserve für Ausführungsrisiken (rd. 7,9% des Kostenanschlages)	4.730.000 Euro
Prognose der Mehrkosten für Bauzeiten über einem Jahr	320.000 Euro
Ausführungskosten (zum Fertigstellungszeitpunkt 2016)	65.020.000 Euro

Der Neubau des Gymnasium im Münchner Norden an der Knorrstraße ist eine sehr komplexe Bauaufgabe, die in einem sehr engen Terminrahmen umgesetzt werden muss. Hinzu kommen die ggf. terminverzögernden Schwierigkeiten bzgl. der Baufeldfreimachung. Der Fertigstellungstermin kann erreicht werden, ggf. mit Unterstützung durch Beschleunigungsmaßnahmen. Zudem sind, wie unter Punkt 4 ausgeführt, ca. ein Drittel der Gewerke nicht abschließend bewertet. Vor diesem Hintergrund hält das Baureferat einen erhöhten Ansatz von 7,9 % als Risikoreserve für erforderlich um dem Anspruch an Kostensicherheit Rechnung zu tragen.

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.

## 5. Finanzierung

Für das Bauvorhaben wird eine Kostenobergrenze (Baukosten + Risikoreserve) in Höhe von 65.020.000 Euro genehmigt.

Die Baukosten sind im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2013 – 2017 in Investitionsliste 1 bei Unterabschnitt 2320, Maßnahmennummer 8090, Rangfolgennummer 10 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 6.009.000 Euro.

Für die Maßnahme wurden bisher 2.522.000 Euro bewilligt. Für das Haushaltsjahr 2014 sind derzeit 6.000.000 Euro, sowie eine Verpflichtungsermächtigung zu Lasten des Haushaltsjahres 2015 i.H.v. 16.100.000 Euro beantragt.

Die Stadtkämmerei hat gegen die Beschlussvorlage keine Einwendungen erhoben.

Gemäß Bezirksausschusssatzung erfolgt für diesen Beschluss eine Unterrichtung des Bezirksausschusses 11 Milbertshofen – Am Hart

Der Korreferentin des Referates für Bildung und Sport, Frau Stadträtin Volk, sowie der Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Krieger, wurde eine Beschlussvorlage zugeleitet.

## **II. Antrag des Referenten**

1. Die Realisierung des Projektes mit auf den Fertigstellungszeitpunkt prognostizierten Ausführungskosten in Höhe von 65.020.000 Euro wird genehmigt.
2. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

## **III. Beschluss** nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der/Die Vorsitzende

Der Referent

Bürgermeister/-in

Rainer Schweppe  
Stadtschulrat

- IV. Abdruck von I. mit 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-N**

Referat für Bildung und Sport

- I. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
- II. An
- das Direktorium – HA II
  - das Baureferat
  - das Baureferat - RZ, RG2, RG4
  - das Baureferat - H, HZ, H 3, H6, H7, H9, H02
  - das Baureferat - T, G
  - das Baureferat - MSE
  - das Planungsreferat - Referatsgeschäftsleitung / SG 3
  - das Kommunalreferat - IS
  - das Kassen- und Steueramt - BWA
  - das Referat für Bildung und Sport – GL 2
  - das Referat für Bildung und Sport – R - SAG
  - das Referat für Bildung und Sport – PKC
  - das Referat für Bildung und Sport – F2
  - das Referat für Bildung und Sport – ZIB
  - das Referat für Bildung und Sport – ZIM-QSA-MIP
  - das Referat für Bildung und Sport – ZIM-N – Einrichtung
  - das Referat für Bildung und Sport – ZIM-N - Nord
  - das Referat für Bildung und Sport – ZIM-ImmoV
  - das Referat für Bildung und Sport – ZIM-ImmoV – Anlagenbuchhaltung
  - das Referat für Bildung und Sport – Sportamt
  - den Bezirksausschuss 11 Milbertshofen – Am Hart
- zur Kenntnis

Am