

**Neubau eines Förderzentrums
Schwerpunkt geistige Entwicklung
mit angegliederter Heilpädagogischer Tagesstätte
im Siedlungsgebiet Nymphenburg Süd, Margarethe-Danzi-Straße
im 9. Stadtbezirk Neuhausen-Nymphenburg**

Projektkosten	33.470.000 Euro
(prognostizierte Ausführungskosten)	
davon Ersteinrichtungskosten	1.754.000 Euro

Ausführungsgenehmigung

Sitzungsvorlage Nr. 14 – 20 / V 00737

Anlagen

Beschluss des Bildungsausschusses des Stadtrates vom 16.07.2014 (SB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag des Referenten

1. Aufgabenstellung

Gegenüber der letzten Stadtratsbefassung haben sich keine Änderungen ergeben.

2. Projektstand

Für das vor bezeichnete Bauvorhaben wurde der Projektauftrag vom Stadtrat im Ausschuss für Bildung und Sport am 07.11.2012 und in der Vollversammlung am 28.11.2012 erteilt. Die Projektgenehmigung erfolgte durch verwaltungsinterne Abstimmung am 07.08.2013.
Nunmehr hat das Baureferat die Ausführung vorbereitet.

3. Planung

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

4. Kosten

Das Baureferat hat auf der Grundlage der Ausführungsplanung rd. 60 % der Bauwerkskosten submitiert, eine Ausschreibung musste aufgehoben werden. Der Kostenanschlag wurde 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

zuletzt genehmigte Kostenobergrenze (Index: Mai 2012 / 105,3 Punkte)	32.700.000 Euro
Anpassung der Kostenobergrenze an aktuellen Baupreisindex + 3,9 %	+ 1.270.000 Euro
indexbereinigte Kostenobergrenze	<hr/> + 33.970.000 Euro
Kostenanschlag (Index Feb 14/109,4)	- 31.550.000 Euro
Derzeitige Kostenreserve (rd. 7,7 % des Kostenanschlages)	<hr/> 2.420.000 Euro

Damit wurde die mit dem Projektauftrag festgelegte Kostenobergrenze eingehalten.

4.2 Ermittlung der Ausführungskosten mit Prognose

Der Baubeginn ist im August 2014, die Baubeendigung erfolgt voraussichtlich im August 2016. Da die Bauzeit über einem Jahr liegt, erfolgt eine Prognose der Ausführungskosten auf den Fertigstellungszeitpunkt.

Der Bildungsausschuss des Stadtrates hat als Senat über die Realisierung des Projektes mit nachfolgenden prognostizierten Ausführungskosten zu entscheiden:

Kostenanschlag	31.550.000 Euro
Reserve für Ausführungsrisiken (rd. 5% des Kostenanschlages)	1.580.000 Euro
Prognose der Mehrkosten für Bauzeiten über einem Jahr	340.000 Euro
Ausführungskosten (zum Fertigstellungszeitpunkt 2016)	<hr/> 33.470.000 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 Baureferats sind in den Projektdaten auf Blatt 5 nachrichtlich aufgeführt.

4.3 Stellungnahme zu den Investitionskosten

Für das Förderzentrum mit Heilpädagogischer Tagesstätte gibt es keine direkt vergleichbaren städtischen Referenzobjekte. Die Kostenkennwerte für den Neubau des Förderzentrums liegen jedoch im Rahmen der 2012 fertiggestellten benachbarten Grundschule, die sehr günstig erstellt werden konnte. Somit entsprechen die Investitionskosten für den Neubau des Förderzentrums mit Heilpädagogischer Tagesstätte den Vorgaben des Beschlusses "Standards bei städtischen Bauinvestitionsprojekten sowie bei deren Unterhalt und Betrieb" vom 26.04.2007. Zusätzlich hat ein Vergleich der Kostenkennwerte mit den wissenschaftlich gesicherten Zahlen für Förder- und Sonderschulen des Baukosten-Informations-Zentrums (BKI Gebäude 2013) ergeben, dass diese noch unterhalb des Mittelwertes dieser Vergleichsobjekte liegen.

5. Finanzierung

Für das Bauvorhaben wurde eine Kostenobergrenze (Baukosten + Risikoreserve) in Höhe von 32.700.000 Euro genehmigt.

Die Baukosten sind im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2013 – 2017 in Liste 1, Unterabschnitt 2700, Maßnahmennummer 8290, Rangfolgenummer 006 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 1.754.000 Euro.

Gemäß der Bezirksausschusssatzung erfolgt für diesen Beschluss eine Unterrichtung des Bezirksausschusses 9 Neuhausen-Nymphenburg.

Die Stadtkämmerei hat gegen die Beschlussvorlage keine Einwendungen erhoben.

Der Korreferentin des Referates für Bildung und Sport, Frau Stadträtin Neff, wurde ein Abdruck der Beschlussvorlage zugeleitet.

II. Antrag des Referenten

1. Die Realisierung des Projektes mit auf den Fertigstellungszeitpunkt prognostizierten Ausführungskosten in Höhe von 33.470.000 Euro wird genehmigt.
2. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Der Referent

Christine Strobl
3. Bürgermeisterin

Rainer Schweppe
Stadtschulrat

IV. Abdruck von I. mit III.

über den Stenographischen Sitzungsdienst an
das Direktorium – Dokumentationsstelle (2x)
das Revisionsamt
die Stadtkämmerei
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, H5, H6, H7, H9, H02

das Baureferat - T, G

das Baureferat - MSE

das Planungsreferat - Referatsgeschäftsleitung / SG 3

die Stadtkämmerei II721, II/22

den Bezirksausschuss 9 Neuhausen-Nymphenburg

das Referat für Bildung und Sport, GL 2

das Referat für Bildung und Sport, PKC

das Referat für Bildung und Sport, F 4

das Referat für Bildung und Sport, ZIB

das Referat für Bildung und Sport, ZIM-QSA-Controlling

das Referat für Bildung und Sport, ZIM-QSA-MIP

das Referat für Bildung und Sport, ZIM-QSA-Anlagenbuchhaltung

das Referat für Bildung und Sport, ZIM-ImmoV

das Referat für Bildung und Sport, ZIM-N-EE

das Referat für Bildung und Sport, ZIM-N-Team Süd/As

zur Kenntnis

Am