

Neumarkter Straße 93, Straßenunterhaltsbezirk Ost
- Sanierung und Umbau eines Betriebshofes
im 14. Stadtbezirk Berg am Laim

1. Bauabschnitt

Neumarkter Straße 93

Neubau einer Lagerhalle mit Boxen und Waschplatz

Projektkosten 2.690.000 Euro
(prognostizierte Ausführungskosten)

Detmoldstraße 10

Umbau Lagerhalle Nord

Projektkosten 600.000 Euro
(prognostizierte Ausführungskosten)

2. Bauabschnitt

Neumarkter Straße 93

Neubau von Kalt- und Warmlagern, Lagerboxen

Projektkosten 3.040.000 Euro
(prognostizierte Ausführungskosten)

davon Ersteinrichtungskosten 15.000 Euro

Ausführungsgenehmigung

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 05057

Stichwort	Neumarkter Straße 93, Straßenunterhaltsbezirk Ost, Sanierung und Umbau eines Betriebshofes
Anlass	Um einen wirtschaftlichen Betrieb weiterhin zu gewährleisten, ist eine Neuordnung des Stützpunktes mit entsprechenden Neu- und Umbaumaßnahmen notwendig geworden.
Inhalt	Ausführungsgenehmigung Ausführungskosten und Prognose
Entscheidungsvorschlag	Die Ausführung zur Realisierung des Projektes mit den zum Fertigstellungszeitpunkt prognostizierten Ausführungskosten wird genehmigt.
Gesucht werden kann auch nach:	Neumarkter Str. 93, Kehrrichtlager, Sanierung und Umbau des Betriebshofes Tiefbau Ost

I. Vortrag des Referenten

1.	Aufgabenstellung	2
2.	Projektstand	2
3.	Planung	3
4.	Kosten	3
4.1	Darstellung der Kostenentwicklung	3
4.2	Ermittlung der Ausführungskosten mit Prognose	3
4.3	Stellungnahme zu den Investitionskosten	4
5.	Finanzierung	4
6.	Beteiligung anderer Referate	4
7.	Beteiligung der Bezirksausschüsse	5
8.	Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirates	5
9.	Beschlussvollzugskontrolle	5

II. Antrag des Referenten**III. Beschluss**

Neumarkter Straße 93, Straßenunterhaltsbezirk Ost
- Sanierung und Umbau eines Betriebshofes
im 14. Stadtbezirk Berg am Laim

1. Bauabschnitt

Neumarkter Straße 93

Neubau einer Lagerhalle mit Boxen und Waschplatz

Projektkosten 2.690.000 Euro
(prognostizierte Ausführungskosten)

Detmoldstraße 10

Umbau Lagerhalle Nord

Projektkosten 600.000 Euro
(prognostizierte Ausführungskosten)

2. Bauabschnitt

Neumarkter Straße 93

Neubau von Kalt- und Warmlagern, Lagerboxen

Projektkosten 3.040.000 Euro
(prognostizierte Ausführungskosten)

davon Ersteinrichtungskosten 15.000 Euro

Ausführungsgenehmigung

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 05057

Anlagen

1. Übersichtslageplan Neumarkter Straße 93
2. Übersichtslageplan Detmoldstr.10
3. Projektdaten

Beschluss des Kommunalausschusses vom 04.02.2016 (SB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag des Referenten

1. Aufgabenstellung

Die Neumarkter Straße 93 ist ein für den Straßenunterhaltsbezirk Ost entwickelter Stützpunkt, der bereits seit fast 30 Jahren genutzt wird. Die städtische Straßenreinigung ist von Beginn an in einem Teilbereich mit Logistik- und Lagerflächen Mitnutzer dieses Standortes. Daneben befinden sich bislang auch der Bauhof für den Straßenunterhaltsbezirk Ost sowie das städtische Steinlager und die städtische Asphaltverlegung auf dem Gelände. Auf Grund der Vielzahl von Nutzungsbereichen ist mittlerweile der Stützpunkt nicht nur von der Raumsituation, sondern auch von den Betriebsabläufen her überlastet. Zudem hat sich durch den Neubau von zwei dringend erforderlichen Salzlagerhallen für den Straßenunterhaltsbezirk Ost die räumliche Situation weiter verschlechtert. Um einen wirtschaftlichen Betrieb weiterhin zu gewährleisten, ist daher eine Neuordnung des Stützpunktes mit entsprechenden Neu- und Umbaumaßnahmen notwendig geworden.

Zur Optimierung des Flächenbedarfs und somit zur Reduzierung der Baukosten wurde auf Basis eines städtebaulichen Entwicklungsplans für den Betriebshof an der Neumarkter Straße 93 ein standortübergreifendes Konzept erarbeitet. Dieses beinhaltet die Verlegung der städtischen Asphaltverlegung an den Standort Detmoldstraße 10 des Straßenunterhaltsbezirks Nord, um so dringend erforderliche Flächen für die städtische Straßenreinigung an der Neumarkter Straße 93 frei zu machen.

Seit Bestehen des Betriebshofes ist die umgebende Wohnbebauung zudem immer näher gerückt und hat entsprechende Nachbarschaftsbeschwerden, wegen erhöhter Lärm- und Geruchsimmissionen ausgelöst. Mit der Einhausung einiger Abstell- und Lagerflächen sowie dem Verlegen der Lagerboxen für Splitt- und Laubabfälle vom Grundstücksrand in die Mitte des Anwesens können die Rahmenbedingungen für ein Miteinander von Wohnbebauung und Betriebshof verbessert werden, um den Standort Neumarkter Str. 93 langfristig zu sichern. Der Standort ist auf längere Sicht sinnvoll, da er zentral und verkehrsgünstig zu den betreuenden Gebieten liegt. Der Bedarf an Personal und Maschinen wird sich auch künftig voraussichtlich nicht wesentlich erhöhen oder verringern.

2. Projektstand

Für das vorbezeichnete Bauvorhaben wurde der Projektauftrag vom Stadtrat im Bauausschuss am 11.11.2014, im Kommunalausschuss am 13.11.2014 und durch die Vollversammlung am 20.11.2014 erteilt. Die Projektgenehmigung erfolgte durch verwaltungsinterne Abstimmung am 16.04.2015.

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 rund 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

zuletzt genehmigte Kostenobergrenze (Index: Nov/2013)	6.090.000 Euro
Anpassung der Kostenobergrenze an aktuellen Baupreisindex + 2,96 %	+180.000 Euro
indexbereinigte Kostenobergrenze	+ 6.270.000 Euro
Kostenanschlag (Index Aug/2015)	-5.940.000 Euro
Derzeitige Kostenreserve (rd. 5 % des Kostenanschlages)	330.000 Euro

Damit wurde die mit dem Projektauftrag festgelegte Kostenobergrenze eingehalten.

4.2 Ermittlung der Ausführungskosten mit Prognose

Es ist eine Ausführung in zwei Bauabschnitten vorgesehen. Der Baubeginn erfolgt im März 2016. Die Fertigstellung ist bis Oktober 2017 vorgesehen. 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	5.940.000 Euro
Reserve für Ausführungsrisiken (rd. 5% des Kostenanschlages)	330.000 Euro
Prognose der Mehrkosten für Bauzeiten über einem Jahr	60.000 Euro
Ausführungskosten (zum Fertigstellungszeitpunkt IV/2017)	<hr/> 6.330.000 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

Die für den Neubau und den Umbau ermittelten Kosten entsprechen den Kostenkennwerten der bereits über Generalunternehmer realisierten Salzlagerhallen.

5. Finanzierung

Für das Bauvorhaben wurde eine Kostenobergrenze (Baukosten + Risikoreserve) in Höhe von 6.090.000 Euro genehmigt. Aufgrund der Indexanpassung betragen die prognostizierten Ausführungskosten 6.330.000 Euro, inklusive einer Risikoreserve in Höhe von 330.000 Euro.

Die Baukosten sind im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2015 – 2019 in Liste 1, Unterabschnitt 0640, Maßnahmennummer 6511 und 6521, Rangfolgennummer 601 und 602 veranschlagt, die Risikoreserve ist in der Risikoausgleichspauschale enthalten.

Mit der Ausführungsgenehmigung wird die Risikoreserve den Projektkosten zugeschlagen. Die Risikoausgleichspauschale ist entsprechend zu kürzen. Das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2015 – 2019 wird im Rahmen der Fortschreibung entsprechend berichtigt.

Die Ersteinrichtungskosten belaufen sich insgesamt auf 15.000 Euro.

6. Beteiligung anderer Referate

Die Beschlussvorlage ist mit dem Baureferat abgestimmt. Der Stadtkämmerei wurde ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet, sie hat keine Einwände gegen die Beschlussvorlage erhoben.

7. Beteiligung der Bezirksausschüsse

In dieser Angelegenheit besteht kein Anhörungsrecht des Bezirksausschusses.

8. Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirates

Der Korreferentin des Kommunalreferates, Frau Stadträtin Ulrike Boesser, und dem Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Jens Röver, wurde ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet.

9. Beschlussvollzugskontrolle

Diese Sitzungsvorlage soll nicht der Beschlussvollzugskontrolle unterliegen, weil auf Grund der Projektierung der Baumaßnahme gemäß den städtischen Hochbaurichtlinien der Informationspflicht gegenüber dem Stadtrat ohnehin nachgekommen wird.

II. Antrag des Referenten

1. Die Realisierung des Projektes mit auf den Fertigstellungszeitpunkt prognostizierten Ausführungskosten in Höhe von 6.330.000,00 Euro wird genehmigt.
2. Diese Sitzungsvorlage unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Der Referent

Josef Schmid
2. Bürgermeister

Axel Markwardt
Berufsmäßiger Stadtrat

- IV. Abdruck von I. mit III.
über den Stenographischen Sitzungsdienst
an das Revisionsamt
an das Direktorium - Dokumentationsstelle
Stadtkämmerei - HAll-21
z.K.
- V. Wv. Kommunalreferat - Immobilienmanagement - VB - BFG

Kommunalreferat

- I. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
- II. An
das Baureferat H 25
das Baureferat H 6
das Baureferat H 7
das Baureferat H 9
das Baureferat T
das Baureferat T 22
das Baureferat T 22/ Ost
das Baureferat T 22/ Nord
das Baureferat T 21
das Baureferat Gartenbau
die Münchner Stadtentwässerung (MSE)
z.K.

Am _____