

Telefon 233 - 83643
Telefax 233 - 83680

**Referat für
Bildung und Sport**
Bauunterhalt, Gebäude- u.
Grundstücksverw., Investive
Erhaltungsmaßnahmen, Um-
bauten, Schadstoffangelegen-
heiten
RBS-ZIM-ImmoV

**Städtisches Schullandheim Seeheim
Sanierung und Umbau zur Wiederinbetriebnahme**

Projektkosten (Ausführungskosten)	4.220.000 Euro
davon Ersteinrichtungskosten	keine

Ausführungsgenehmigung

Sitzungsvorlage Nr. 14 - 20 / V 17520

Anlagen

Beschluss des Bildungsausschusses des Stadtrats vom 05.02.2020 (SB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

1. Aufgabenstellung

Dem Entscheidungsvorschlag über die Zukunft der Münchner Schullandheime wurde in der Vollversammlung des Stadtrates am 19.03.2014 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14/V11932) zugestimmt. Gegenüber der letzten Stadtratsbefassung am 05.12.2018 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14/V12584) haben sich keine wesentlichen Änderungen ergeben.

2. Projektstand

Für das vorbezeichnete Bauvorhaben wurde der Projektauftrag vom Stadtrat im Bildungsausschuss am 05.12.2018 erteilt. Die Projektgenehmigung erfolgte durch verwaltungsinterne Abstimmung am 18.07.2019.

Nunmehr hat das Baureferat die Ausführung vorbereitet.

Die vorliegende Ausführungsgenehmigung wird dem Stadtrat unter Beachtung der Regelungen des § 45 Abs. 3 der Geschäftsordnung mit einer relativ kurzen Vorlagefrist vorgelegt, da sich aufgrund der vorhandenen Bausubstanz die für die Ausführungsgenehmigung nötige Grundlagenermittlung, insbesondere im Bereich der Haustechnik verzögerte. Eine Behandlung der Ausführungsgenehmigung am

05.02.2020 ist jedoch wirtschaftlich sinnvoll, da bei einer Behandlung in einer der nächsten Sitzungen mehrere Bindungsfristen verlängert werden müssten und somit ein erhöhtes Kostenrisiko durch Firmenabsagen entstehen würde.

3. Planung

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

4. Kosten

Das Baureferat hat auf der Grundlage der Ausführungsplanung 61,4 % 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: 109,6 Mai/ 2018)	4.000.000 Euro
Anpassung der Kostenobergrenze an aktuellen Baupreisindex ca. + 5,7 %	+ 228.000 Euro
Indexbereinigte Kostenobergrenze	<hr/> + 4.228.000 Euro
Kostenanschlag (Index: 115,8 Aug/ 2019)	3.880.000 Euro
Derzeitige Kostenreserve (8,97 % des Kostenanschlages)	<hr/> 348.000 Euro

Damit wurde die mit dem Projektauftrag festgelegte Kostenobergrenze eingehalten.

4.2 Ermittlung der Ausführungskosten

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

Kostenanschlag	3.880.000 Euro
Reserve für Ausführungsrisiken (rd. 8,8 % des Kostenanschlages)	340.000 Euro
Ausführungskosten	<hr/> 4.220.000 Euro

Zum Stand der Ausführungsgenehmigung sollte bei investiven Maßnahmen im Bestand eine Risikoreserve von 7,5% verbleiben.

Für das Projekt Schullandheim Seeheim, Sanierung und Umbau zur Wiederinbetriebnahme wurde eine Risikoreserve von 8,8% angesetzt. Diese Risikoreserve scheint aus Sicht des Baureferates zum jetzigen Projektstand gerechtfertigt. Die durchgeführten Schadstoffuntersuchungen im Gebäude können aufgrund der Zugänglichkeit im Objekt abschließend erst während der Baumaßnahme durchgeführt werden, so dass hier ein erhöhtes Restrisiko für Kostensteigerungen besteht.

Die Bauzeit liegt unter einem Jahr. Daher unterbleibt die Prognose der Ausführungskosten auf den Fertigstellungszeitpunkt.

4.3 Stellungnahme zu Investitionskosten

Für das Projekt Sanierung und Umbau Städtisches Schullandheim Seeheim gibt es wegen der speziellen örtlichen Bestandssituation keine exakt vergleichbaren Referenzprojekte.

Die Vorgaben des Beschlusses des Stadtrats „Standards bei städtischen Bauinvestitionsprojekten sowie bei deren Unterhalt und Betrieb“ vom 26.04.2007 lassen sich in diesem Fall nicht auf die Sanierung und Umbau des städtischen Schullandheimes übertragen, da bauliche Vorgaben aus dem Bestandsgebäude übernommen werden müssen, die sich keinen Richtwerten zuordnen lassen und daher nicht bewertet werden können.

5. Finanzierung

Für das Bauvorhaben wird eine Kostenobergrenze (Baukosten + Risikoreserve) in Höhe von 4.220.000 Euro genehmigt.

Die Baukosten sind im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2019 – 2023 in Liste 1, Unterabschnitt 2951, Maßnahmennummer 7520, Rangfolgennummer 2 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.

Für die Maßnahme sind bis einschließlich 2019 bereits 618.000 Euro finanziert. Zum Haushalt 2020 wurden 1.550.000 Euro und eine Verpflichtungsermächtigung von 750.000 Euro angemeldet. Zum Nachtragshaushalt 2020 werden für die Verpflichtungsermächtigung zusätzlich 300.000 Euro angemeldet.

Das Vorhaben ist grundsätzlich zuwendungsfähig. Vor Erteilung der ersten Auftragsvergabe muss auf Antrag der Stadtkämmerei die Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn durch die Förderbehörde vorliegen.

Ersteinrichtungskosten fallen nicht an.

5.1 Anpassung im Mehrjahresinvestitionsprogramm

Das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2019-2023 wird wie folgt angepasst

alt:

Schullandheim Seeheim, Modernisierung und Instandsetzung zur Wiederinbetriebnahme, Unterabschnitt 2951, Maßnahmennummer 7520, IL 1, RF 2

Gruppe Bez.(Nr.)	Gesamt- kosten	Finanz. bis 2018	Programmzeitraum 2019-2023					nachrichtlich		
			Summe 19-23	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Finanz. 2025 ff
E (935)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
B (940)	3.700	145	3.355	473	1.550	750	400	382	0	
Summe	3.700	145	3.355	473	1.550	750	400	382	0	
Z (361)									0	
II. S t. A.	3.700	145	3.355	473	1.550	750	400	382	0	

neu:

Schullandheim Seeheim, Modernisierung und Instandsetzung zur Wiederinbetriebnahme, Unterabschnitt 2951, Maßnahmennummer 7520, IL 1, RF 2

Gruppe Bez.(Nr.)	Gesamt- kosten	Finanz. bis 2018	Programmzeitraum 2019-2023					nachrichtlich		
			Summe 19-23	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Finanz. 2025 ff
E (935)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
B (940)	4.220	145	4.095	473	1.550	1.050	660	342	0	
Summe	4.220	145	4.095	473	1.550	1.050	660	342	0	
Z (361)										
III. S t. A.	4.220	145	4.095	473	1.550	1.050	660	342	0	

In den Gesamtkosten ist eine Risikoreserve von 8,8 % enthalten, das entspricht 342.000 Euro. Diese ist im Jahr nach der Schlussrechnung dargestellt.

Die Stadtkämmerei hat der Beschlussvorlage zugestimmt.

Der Korreferentin, Frau Stadträtin Gabriele Neff, sowie dem Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Oswald Utz, wurde je ein Abdruck der Beschlussvorlage zugeleitet.

II. Antrag der Referentin

1. Die Realisierung des Projektes mit Ausführungskosten in Höhe von 4.220.000 Euro wird genehmigt.
2. Die Stadtkämmerei wird gebeten, das Mehrjahresinvestitionsprogramm wie folgt zu ändern:

alt:

Schullandheim Seeheim, Modernisierung und Instandsetzung zur Wiederinbetriebnahme, Unterabschnitt 2951, Maßnahmennummer 7520,
IL 1, RF 2

Gruppe Bez.(Nr.)	Gesamt- kosten	Finanz. bis 2018	Programmzeitraum 2019-2023					nachrichtlich		
			Summe 19-23	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Finanz. 2025 ff
E (935)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
B (940)	3.700	145	3.355	473	1.550	750	400	382	0	
Summe	3.700	145	3.355	473	1.550	750	400	382	0	
Z (361)									0	
IV. S t. A.	3.700	145	3.355	473	1.550	750	400	382	0	

neu:

Schullandheim Seeheim, Modernisierung und Instandsetzung zur Wiederinbetriebnahme, Unterabschnitt 2951, Maßnahmennummer 7520,
IL 1, RF 2

Gruppe Bez.(Nr.)	Gesamt- kosten	Finanz. bis 2018	Programmzeitraum 2019-2023					nachrichtlich		
			Summe 19-23	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Finanz. 2025 ff
E (935)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
B (940)	4.220	145	4.095	473	1.550	1.050	660	342	0	
Summe	4.220	145	4.095	473	1.550	1.050	660	342	0	
Z (361)										
V. S t. A.	4.220	145	4.095	473	1.550	1.050	660	342	0	

In den Gesamtkosten ist eine Risikoreserve von 8,8 % enthalten, das entspricht 342.000 Euro. Diese ist im Jahr nach der Schlussrechnung dargestellt.

3. Die erforderlichen Haushaltsmittel und/oder Verpflichtungsermächtigungen werden termingerecht zum jeweiligen Nachtrag/Haushaltsaufstellungsverfahren vom Baureferat beantragt.
4. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss
nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Die Referentin

Christine Strobl
3. Bürgermeisterin

Beatrix Zurek
Stadtschulrätin

IV. Abdruck von I. mit III.

über das Direktorium D-II/V-SP
an das Direktorium - Dokumentationsstelle
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei
zur Kenntnis.

V. Wiedervorlage Referat für Bildung und Sport - ZIM/ImmoV

zur weiteren Veranlassung.

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Baureferat - RZ, RG2, RG4
An das Baureferat - H, HZ, H 3, H6, H7, H9
An das Baureferat - G 13
An das Referat für Bildung und Sport – A4
An das Referat für Bildung und Sport – ZIM/QSA-FI
An das Referat für Bildung und Sport – ZIM/ImmoV 2 (2-fach)
An das Referat für Bildung und Sport – GL2
An das Referat für Bildung und Sport – IT
An das Referat für Informations- und Telekommunikationstechnik - IT@M
zur Kenntnis.

Am