

**Nichtrechtsfähige Münchner Kindl-Heim-Stiftung
Erneuerung der Aufzugsanlagen im Münchner Kindl-Heim
im 18. Stadtbezirk Untergiesing-Harlaching,
Oberbibberger Straße 45**

Genehmigung der Kosten
Freigabe der Finanzierung

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 10052

2 Anlagen

Beschluss des Sozialausschusses vom 20.07.2023 (SB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin
Zusammenfassung

Im stiftungseigenen Zweckbetrieb Münchner Kindl-Heim sollen drei Aufzüge erneuert werden. Die Mittel kann die Stiftung aus ihren Rücklagen bereitstellen. Das Baureferat soll mit der Ausführung beauftragt werden.

1. Aufgabenstellung

Die 1892 gegründete Münchner Kindl-Heim-Stiftung ist eine nichtrechtsfähige Stiftung, die von der Landeshauptstadt München treuhänderisch verwaltet und vertreten wird.

Das Münchner Kindl-Heim als Zweckbetrieb der gleichnamigen Stiftung hat seinen Sitz in der Oberbibberger Str. 45 in Untergiesing-Harlaching. Es besteht aus einem großen Gebäudekomplex aus den 1960er Jahren. Hier leben derzeit 105 Kinder und Jugendliche, darüber hinaus gibt es 38 Plätze für teilstationäre und ambulante Angebote.

Die Münchner Kindl-Heim-Stiftung wird von der Stiftungsverwaltung im Sozialreferat verwaltet und vertreten. Den Zweckbetrieb Münchner Kindl-Heim betreibt das Sozialreferat, Stadtjugendamt, als Einrichtung der Kinder- und Jugendhilfe.

Das Baureferat führt jährliche Begehungen im Münchner Kindl-Heim durch, erstellt die Gebäudezustandsberichte und ist zuständig für die Durchführung von Baumaßnahmen.

Im Rahmen der gesetzlich vorgeschriebenen wiederkehrenden Prüfungen lässt die Fachabteilung für Fördertechnik die Aufzugsanlagen prüfen. Seit der Errichtung der drei Aufzugsanlagen im Jahr 1961 waren keine wesentlichen Modernisierungsmaßnahmen erforderlich. Aufgrund des Baujahres entsprechen die Anlagen inzwischen nicht mehr den aktuellen Sicherheitsanforderungen und Vorschriften. Für die Anlagen stehen im Bereich der vorhandenen Steuerungs- und Antriebstechnik auch keine neuen Ersatzteile mehr zur Verfügung. Die Bauteile der Anlage im Triebwerksraum und Schacht sind im Wesentlichen verbraucht. Ein zuverlässiger Weiterbetrieb der Anlagen kann nicht gewährleistet werden. Die Aufzüge sind wichtiger Bestandteil eines funktionierenden Heimbetriebes. Aus sicherheitstechnischer und wirtschaftlicher Sicht sowie aus Haftungsgründen der Betreiberin müssen die Anlagen zwingend erneuert werden.

2. Projektstand

Die Stiftungsverwaltung beauftragte das Baureferat am 19.07.2021 mit der Untersuchung der notwendigen Maßnahmen. Das Ergebnis der Untersuchung liegt nunmehr vor.

3. Planung

Das Baureferat hat die Vorplanungsunterlagen erarbeitet und führt hierzu im Einzelnen aus:

Die drei Bestands-Aufzüge werden nacheinander zurückgebaut. Anschließend kann die Sanierung und Ertüchtigung der Schächte nach den heutigen Sicherheits- und Nutzungsstandards und nach den statischen Vorgaben erfolgen. Dafür sind Eingriffe in die vorhandene Bausubstanz - unter anderem die Öffnung der Dachhaut - sowie in Teilbereichen Schadstoffsanierungen erforderlich. In den Wohngebäuden Haus 1 und Haus 2 werden Personenaufzüge mit einer Nennlast von 1350 kg realisiert, in denen auch der Transport von Betten möglich ist. Die Personenaufzüge entsprechen der Barrierefreiheit und verfügen über jeweils vier Haltestellen. Der Personen- und Lastenaufzug im Küchentrakt bedient zwei Haltestellen (Lagerräume im UG und den Küchenbereich im EG) und verfügt über eine Nennlast von 750 kg. Alle Aufzüge werden in einer robusten Ausstattung aus nicht rostendem Stahl einschließlich Rammschutz ausgeführt.

Nach dem Einbau der drei neuen Aufzugsanlagen werden die jeweiligen Zugangsbereiche baulich angepasst. Unter anderem werden Wandaussparungen neben den Türen erstellt, um die Außentableaus barrierefrei anordnen zu können. Außerdem gibt es bauliche Anpassungen am Boden. Die Maßnahmen haben im laufenden Heimbetrieb zu erfolgen.

Um eine einheitliche Wartung während des gesamten Lebenszyklus der Aufzugsanlagen zu ermöglichen und Kosten bei der Beauftragung zu sparen, sollen die drei Aufzüge als Paket ausgeschrieben und beauftragt werden.

4. Kosten

Das Baureferat hat auf der Grundlage der Projektuntersuchung und Vorplanung die Kostenschätzung erstellt. Darin enthalten sind Baukosten nach DIN 276 entsprechend dem derzeitigen Preis- und Erkenntnisstand zuzüglich eines Ansatzes von 17,5 % für nicht vorhersehbare Kostenrisiken (Konkretisierung der Planung sowie der Mengen- und Preisansätze).

4.1 Kosten der Maßnahme

Kostengruppe 200 (Schadstoffsanierung)	30.000 €
Kostengruppe 300 (baukonstruktive Maßnahmen, Bearbeiten)	165.000 €
Kostengruppe 400 (Aufzugserneuerung)	470.000 €
Baunebenkosten inkl. Eigenleistungen Baureferat	245.000 €
<hr/>	
Baukosten ohne Risikoreserve	910.000 €
Reserve für Kostenrisiken rd. 17,5 %	160.000 €
<hr/>	
Gesamtkosten der Maßnahme	1.070.000 €

Danach ergeben sich Maßnahmenkosten in Höhe von 1.070.000 Euro (Baupreisindex Stand November 2022). Darin sind die Nebenkosten (inklusive Eigenleistungen des Baureferats) und die Risikoreserve enthalten.

5. Finanzierung

Bei der dargestellten Maßnahme handelt es sich um eine Instandhaltungsmaßnahme im Rahmen des Bauunterhalts. Sie ist aus den Rücklagen der Münchner Kindl-Heim-Stiftung zu finanzieren.

Die Münchner Kindl-Heim-Stiftung verfügt zum 31.12.2022 über Rücklagen in Höhe von rund 1,3 Mio. Euro. Für die Erneuerung der Aufzüge stehen somit Stiftungsmittel in ausreichender Höhe zur Verfügung. Die Rücklagen werden allerdings durch diese Maßnahme weitgehend verwendet.

Für unvorhersehbare Maßnahmen im Münchner Kindl-Heim und für Instandhaltungsmaßnahmen der stiftungseigenen Immobilie Alte Allee 2 müssen Mittel ggf. zusätzlich aus der Freien Rücklage der Münchner Kindl-Heim-Stiftung finanziert werden. Diese weist zum 31.12.2022 einen Betrag von rund 840.000 Euro auf. Damit ist die Finanzierung der Maßnahme gesichert.

6. Entscheidung als Organ der Münchner Kindl-Heim-Stiftung

Im vorliegenden Fall handelt der Sozialausschuss als Organ der nichtrechtsfähigen Münchner Kindl-Heim-Stiftung. Dabei sind ausschließlich die Belange und Interessen dieser Stiftung zu berücksichtigen.

Anhörung des Bezirksausschusses

In dieser Beratungsangelegenheit ist die Anhörung eines Bezirksausschusses nicht vorgesehen (vgl. Anlage 1 der BA-Satzung).

Abstimmung mit anderen Referaten und Stellen

Die Beschlussvorlage ist mit dem Baureferat und dem Referat für Klima- und Umweltschutz abgestimmt.

Der stellvertretenden Korreferentin, Frau Stadträtin Nitsche, der Stadtkämmerei, der Frauengleichstellungsstelle, dem Baureferat, dem Referat für Klima- und Umweltschutz, dem Migrationsbeirat und dem Sozialreferat/Stelle für interkulturelle Arbeit ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

1. Die Maßnahmenkosten in Höhe von 1.070.000 Euro werden genehmigt.
2. Die Finanzierung der dargestellten Maßnahme aus Mitteln der Münchner Kindl-Heim-Stiftung wird genehmigt.
3. Eine Kostenfortschreibung aufgrund von Index- bzw. Marktpreisveränderungen ist zulässig.
4. Das Baureferat wird gebeten, die dargestellte Maßnahme umzusetzen.
5. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss
nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Die Referentin

Verena Dietl
Bürgermeisterin

Dorothee Schiwy
Berufsm. Stadträtin

IV. Abdruck von I. mit III.
über D-II-V/SP (2x)
an das Revisionsamt
z.K.

V. Wv. Sozialreferat

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. **An das Sozialreferat, S-III-MI/IK**
An das Sozialreferat, S-II-F/MKH
An die Frauengleichstellungsstelle
An das Baureferat - RZ, RG2, RG4
An das Baureferat - H, HZ, H02, H1
An das Referat für Klima- und Umweltschutz
An den Beraterkreis für Barrierefreies Bauen (S-I-BI2)
z.K.

Am