

# PROJEKTDATEN

<b>Projekt:</b>	
Umbau und Sanierung des städtischen Anwesens Aignerstraße 14	
für die Nutzung als KITA	
<b>Adresse:</b>	
Aignerstraße 14	(Straße, Hausnr.)
81541 München	(PLZ, Ort)
17 Obergiesing -Fasanengarten	(Bezirksnr. - Stadtteil)

**Inhaltsverzeichnis:**  
(verkürzte Projektdaten für Bauprogramme)

Blatt 1	Deckblatt
Blatt 2.1- 2.2	Allgemeine Daten
Blatt 3	Verfahrensstand
Blatt 4	Grundstücksbogen
Blatt 5	Projekt Kostenentwicklung (KG 100-700)
Blatt 6	Projekt Kennwertentwicklung
Blatt 7	Folgekosten, Erneuerbare Energienutzung
Blatt 8.1- 8.2	Energetische Bewertungen
Blatt 9	Baustandards, Ökologie
Blatt 10	Termine, MIP, Mittelbedarf, Finanzierung

Projektnr. (POM):		Anlage im Bau-Nr.	42000078	investive FiPo	8800.940.8570.6
Neubau	<input type="checkbox"/>	Erweiterung	<input type="checkbox"/>	Abriss	<input type="checkbox"/>
Investive Maßn. im Bestand	<input checked="" type="checkbox"/>	Interimbau	<input type="checkbox"/>	Untersuchung	<input type="checkbox"/>
Umbau	<input checked="" type="checkbox"/>	Generalinstandsetzung	<input type="checkbox"/>	Sanierung	<input checked="" type="checkbox"/>
				Unterhalt	<input type="checkbox"/>
					Sonderprojekt <input type="checkbox"/>

Bearbeitungsstufe	Abt. / SG	Projektleitung	Erstelldatum
Vorplanung	KR-IM-TK	KR-IM-TKO	Mai 24
Entwurfsplanung	KR-IM-TK	KR-IM-TKO	Sep 24
Vorbereitung der Ausführung			
Projektabschluss			

Muster 7.1
Version: 04.12.2017 DIN 276 / 2008 erstellt von HZ 2

## Allgemeine Daten

Blatt 2.1 von 10

Projektnr.:                      Projekt: Umbau und Sanierung des städtischen Anwesens Aignerstraße 14 für die Nutzung                      Straße: Aignerstraße 14

Bemerkungen:                      private Kindertagesstätte für 25 Kindergartenkinder                      Anzahl der Nutzeinheiten:                      1

Vermieterreferat	Abteil.	Organisation (Name)	zuständ. Mitarbeiter	Mail-Adresse	Telefon	Fax	Straße, PLZ, Ort
Objektverantwortung	KR-IM-GW	Kommunalreferat					Roßmarkt 3, 80331 München
Projektleitung	KR-IM-TK	Kommunalreferat					Roßmarkt 3, 80331 München

### Projektsteuerung \*)

Steuerung Kosten / Termine *)							
Steuerung Elektro *)							
Steuerung Kommunikationstechnik *)							
Steuerung Haustechnik *)							
Steuerung Gartenbau *)							

### Planungsbeteiligte

Projektsteuerung *)							
Architekt		Und Mang Architekten					
Tragwerk		KIP Ingenieure					
Elektro		Ing. Büro Silberbauer					
Kommunikationstechnik							
Haustechnik		IB Descher					
Landschaftsarchitekt							
Sonstige							

\*) nur bei Sonderprojekten

## Allgemeine Daten

Blatt 2.2 von 10

Projektnr.:                      Projekt: Umbau und Sanierung des städtischen Anwesens Aignerstraße 14 für die Nutzung                      Straße: Aignerstraße 14

Blatt 1 von 10

Ausführungsbeteiligte	Organisation (Name)	zuständ. Mitarbeiter	Mail-Adresse	Telefon	Fax	Straße, PLZ, Ort
Projektsteuerung *)						

Architekt							
Tragwerk							
Elektro							
Kommunikationstechnik							
Haustechnik							
Landschaftsarchitekt							
SiGeKo							
Künstler							
Sonstige							

\*) nur bei Sonderprojekten

## Verfahrensstand

Projektnr.:                      Projekt: Umbau und Sanierung des städtischen Anwesens Aignerstraße 14 für die Nutzung als KITA                      Straße: Aignerstraße 14

**Neubau**                       **Investive Maßnahme am Bestand**

Bearbeitungsstand	Genehmigungsschritt	Genehmigung durch:				Kostenüberschreitung: Projektkosten in Euro	
Vorplanung / Untersuchung	Projektauftrag	MA:	VV:				2,42 Mio EUR
Entwurfsplanung	Projektgenehmigung	MA:	VV:	MA:	BR:	StK:	2,42 Mio EUR
Vorbereiten der Ausführung	Ausführungsgenehmigung	MA:	VV:				
	Sammelbeschluss	MA:	VV:				

Genehmigungsverfahren	Antrag vom:	Bescheid vom:	Entfällt	Positiv	Negativ	Bemerkungen
Fachaufsichtliche Genehmigung des Bauprogramms (Schulen)			O	x	O	Schreiben RBS v. 20.09.2022
Vorläufige Anerkennung für Kindergarten			O	x	O	Schreiben RBS v. 20.09.2022
Heimaufsichtliche Würdigung für Hort			x	O	O	
Heimaufsichtliche Würdigung für Kinderkrippe			x	O	O	
Antrag auf Zuwendungen			O	O	O	folgt nach Projektauftrag
Antrag auf vorzeitigen Baubeginn ( Staatliche Zuwendungen )			O	O	O	
Vorbescheid ( LBK )			x	O	O	
Baugenehmigung ( LBK )			O	O	O	folgt nach Projektauftrag
Sonst. Genehmigungsverfahren (Denkmalschutz, Baumbestand,etc.)			O	O	O	folgt nach Projektauftrag
Bemerkung						

Abstimmungsverfahren	Gespräch am:	Entfällt	Bemerkung
Branddirektion	23.09.2024	O	in laufender Abstimmung
Gewerbeaufsicht		x	
Unfallkasse		x	
Vergabestelle 1 (Reinigung)		x	
Referat für Gesundheit und Umwelt (wenn Eintrag im Altlastenkataster)		x	
Vermieter (KR/RBS) Vorlage Sicherheitskonzept (1. Entwurf z. PA)	26.10.2023	O	in laufender Abstimmung

# Grundstücksbogen

Projekt: Umbau und Sanierung des städtischen Anwesens Aignerstraße 14 für die Nutzung als KITA Straße: Aignerstraße 14

Stadtbezirk: 17 Obergiesing -Fasanengarten Gemarkung: München Sektion 7 Größe: 132 m<sup>2</sup> Flurstück-Nr.: 13534/4 Katasterblatt: 35748

## Grundstück

Eigentumsverhältnisse			
Grunderwerb erforderlich	x	nicht erforderlich	x
Verhandlungen eingeleitet	O	Eigentum der Stadt	x
Erbbaurecht	O	kein Erbbaurecht	x
Sonstige Rechte und Lasten (z.B.: Dienstbarkeiten)			
Verschmelzen mit Teilfläche aus Fl. Nr. 13533/1			

Grundstücksbeschaffenheit				
Grundstück	Eben	x	Geneigt	O
Bodengutachten erforderlich	Ja	O	Nein	x
Baugrundverbesserung erforderlich	Ja	O	Nein	x
Eintrag im Altlastenkataster *	Ja	O	Nein	O
Amtl. Höchstwasserstand	1940		m ü. NN	
andere Hindernisse:				

\* nach Auskunft des Referates für Gesundheit und Umwelt, Abteilung Altlasten

Schutzzonen	Ja
Landschaftsschutz	O
Naturschutz	O
geschützter Baumbestand	O
Trinkwasserschutzzone I	O
Trinkwasserschutzzone II	O
Trinkwasserschutzzone III	O

Denkmalschutz	Ja
Einzeldenkmal	O
Ensembleschutz	O
Nähe Einzeldenkmal	x
Nähe Ensemble	x
Nähe Bodendenkmal	O
Nähe Naturdenkmal	O

Planungsrecht			
Flächennutzungsplanverfahren		Bebauungsplanverfahren	
Erforderlich	O	Erforderlich	O
Eingeleitet	O	Eingeleitet	O
Abgeschlossen	O	Billigungsbeschluss	O
Maß der Nutzung		Satzungsbeschluss	
GRZ =	wie Bestand	Rechtsverbindlich	O
GFZ =	wie Bestand	Nach § 34 BBauG	O

Immissionen			
Verkehrslärm	Straße	O	Bahn
Schadstoffimmissionen			
andere Immissionen			

Erschließung	Vorhand	Erforderl.
Straße	x	O
Wasser	x	O
Kanal	x	O
Misch- / Trennsystem	O	O
Strom	x	O
Gas	x	O
Kommunikationstechnik	x	O
Fernheizung	O	O

PKW-Stellplätze	
Anzahl erforderlich	2
Anzahl vorhanden	0
davon in Garagen	
Abgelöst	
<b>Fahrradstellplätze Anzahl</b>	
Anzahl erforderlich	4
<b>Öffentliche Verkehrsmittel:</b>	
Bus, U-Bahn, Trambahn /Siberhornstraße	



# Projekt Planungs- und Kostenkennwertentwicklung

Projektnr.:                      Projekt: **Umbau und Sanierung des städtischen Anwesens Aignerstraße 14 für die Nutzung als**                      Straße: Aignerstraße 14

Planungskennwerte (1) (2)	Vorplanung	%	Entwurfsplanung	%	Ausführungsplanung	%	Projektabschluss	%
NUF 1-6	194 m²	90,2	194 m²	90,2	m²		m²	
NUF 7	21 m²	9,8	21 m²	9,8	m²		m²	
NUF 1-7	215 m²	<b>100,0</b>	215 m²	<b>100,0</b>	m²	<b>100,0</b>	m²	<b>100,0</b>
TF	18 m²	8,4	18 m²	8,4	m²		m²	
VF	38 m²	17,7	74 m²	34,4	m²		m²	
NRF (= NGF / DIN 277-1:2005-03)	271 m²	126,0	271 m²	126,0	m²		m²	
KGF (= KF / DIN 277-1:2005-03)	109 m²	50,8	109 m²	50,8	m²		m²	
BGF(R)	419 m²	194,7	419 m²	194,7	m²		m²	
BRI(R)	1.394 m³		1.394 m³		m³		m³	
BRI(R) / NUF 1-6	7,2		7,2					
BRI(R) / NUF 1-7	6,5		6,5					
BRI(R) / BGF(R)	3,3		3,3					
NUF 1-6 / BGF(R)	0,5		0,5					
NUF 1-7 / BGF(R)	0,5		0,5					
NUF 1-7 / NUF 1-6	1,1		1,1					
<b>Kostenkennwerte ( 300+400 )</b>	<b>Vorplanung</b>		<b>Entwurfsplanung</b>		<b>Ausführungsplanung</b>		<b>Projektabschluss</b>	
€/ m³ BRI(R)	1.111 €/ m³		1.111 €/ m³		€/ m³		€/ m³	
€/ m² BGF(R)	3.701 €/ m²		3.701 €/ m²		€/ m²		€/ m²	
€/ m² NUF 1-7	7.206 €/ m²		7.206 €/ m²		€/ m²		€/ m²	
€/ m² NUF 1-6	7.986 €/ m²		7.986 €/ m²		€/ m²		€/ m²	
<b>Kostenkennwerte ( 100-700 )</b>	<b>Vorplanung</b>		<b>Entwurfsplanung</b>		<b>Ausführungsplanung</b>		<b>Projektabschluss</b>	
€/ m³ BRI(R)	3.996.170 €/ m³		3.996.170 €/ m³		€/ m³		€/ m³	
€/ m² BGF(R)	44.287.468 €/ m²		44.287.468 €/ m²		€/ m²		€/ m²	
Blatt 1 von 10	1.472 €/ m²		1.472 €/ m²		€/ m²		€/ m²	
€/ m² NUF 1-6	18.782 €/ m²		18.782 €/ m²		€/ m²		€/ m²	

1) Bei der Angabe der Planungskennwerte sind analog DIN 277 nur "(R)" = allseitig umschlossene und überdeckte Flächen zu berücksichtigen !

2) Planungskennwerte nach DIN 277-1:2016-01

Die Flächen selbst sind mit den NBP (NUF1-6 in Teilbereichen abweichend von DIN 277), je nach Nutzungsart gem. städtischer Vorgaben zu ermitteln



Projektnr.: Projekt: **Umbau und Sanierung des städtischen Anwesens Aignerstraße 14 für die Nutzung als KITA**

<b>Bestand</b>  Umfassende energetische Sanierung der Gebäudehülle und der Anlagentechnik; Berechnung nach DIN 18599	<b>Energetische Projektdaten für das IHKM-Monitoring:</b>			
	Beheizter Bruttorauminhalt	$V_e =$	<b>873</b>	[m <sup>3</sup> ]
	Hüllfläche zu $V_e$	$A_{Hüll} =$	<b>578</b>	[m <sup>2</sup> ]
	Beheizte Nettogrundfläche	$A_{NGF} =$	<b>216</b>	[m <sup>2</sup> ]
	$A/V_e$ -Verhältnis	$A/V_e =$	<b>0,66</b>	[m <sup>-1</sup> ]
	Versorgungsstruktur (Gas, FW, Strom, Pellets, Hackschnitzel, BHKW, Sonstiges)		<b>Wärmepumpe</b>	
	<b>Primärenergiebedarf - gemäß EnEV § 9 Abs. 1 ist im Bestand der Referenzwert Neubau um 40% zu erhöhen.</b>			
	Maximal zul. spezifischer Primärenergiebedarf Referenzgebäude 140%	$Q_{p, EnEV}$	<b>212,1</b>	[kWh/(m <sup>2</sup> a)]
	Vorhandener spezifischer Primärenergiebedarf Planungsstand	$Q_{p, vorh}$	<b>79,9</b>	[kWh/(m <sup>2</sup> a)]
	Erreichte Unterschreitung		<b>37,7</b>	..... [%]
	<b>Höchstwerte der Wärmedurchgangskoeffizienten (140%) der wärmeübertragenden Umfassungsfläche - <math>\bar{U}</math> [W/(m<sup>2</sup>K)]</b>			
		EnEV	Planung	Unterschreitung
	Opake Außenbauteile	0,49	<b>0,21</b>	..... [%]
	Transparente Außenbauteile	2,66	<b>1,10</b>	..... [%]
	<b>Umsetzung der Beschlusslage</b>			
Energetisches Maßnahmenpaket LHM gemäß Beschluss IHKM vom 20.11.2014	erfüllt ja / nein	<b>erfüllt</b>		
Begründung bei Abweichungen:				

<b>Bestand</b>  Bauteilspezifische Untersuchung	<b>Bauteilverfahren gemäß EnEV § 9 Abs. 1 und Abs. 3</b>			
	Wurde eine bauteilspezifische energiewirtschaftliche Untersuchung für Energiesparmaßnahmen an der Gebäudehülle unter Ansatz der Wärmedurchgangskoeffizienten aus dem Maßnahmenpaket LHM durchgeführt?			
			<b>nein</b>	
	Bei "Nein" Begründung angeben:	Es wird bei diesem Sanierungsvorhaben ein KfW 55 Standard angestrebt. Daher reicht ein einfacher Bauteilnachweis gemäß EnEV/GEG nicht aus. Die energetische Bilanzierung nach derzeitigem Planungsstand erfüllt diesen Standard		
	<b>Ergebnisse:</b>			
	Verbesserung des mittleren U-Wertes der untersuchten Bauteile (flächengewichtet):			[%]
	Unterschreitung des mittleren U-Wertes der Vorgaben gemäß EnEV (flächengewichtet):			[%]
Bemerkungen:				

## Baustandards, Ökologie

Blatt 9 von 10

Projektnr.:                      Projekt: Umbau und Sanierung des städtischen Anwesens Aignerstraße 14 für die Nutzung als K Straße: Aignerstraße 14

### Bauweise

Massivbau                       Holzbau                       Mischbauweise:

### Fassade

Vorgehängte, hinterlüftete Fassade                      Material:                       WDVS  
 Holzfassade                      Art der Behandlung:                       Sonstiges:

### Fenster und Türelemente

Holz lasiert                       Holz lackiert                       Holz-Alu                       Stahl

### Raumakustik

gelochtes GK-Element                       Gel. Metall-Element                       Absorber, falls erforderlich:  
 Sonstiges:                      Decken und Innenwände aus Brettsperholz

### Bodenbeläge

Linoleum                       Fliesen                       Sonstiges:

### Folgende Baustoffe werden nur unter Berücksichtigung der Einschränkungen im Bauleitfaden verwendet (bei Abweichung, Begründung siehe unten:)

Aluminium                       Holzschutzmittel                       Beschichtungen (nur nach RAL\_UZ 12a)                       Naturstein  
 künstliche Mineralfasern / Mineralwolle                       Kleber, sonstige Verlegewerkstoffe                       Verbundbaustoffe                       Ziegel (nur nach Abfallschlüssel 170102)  
 Holz und Holzwerkstoffe (harzarm)

### Begründung bei Abweichung vom Bauleitfaden

Abweichung aus technischen, wirtschaftlichen, funktionalen und / oder gestalterischen Gründen  
 Begründung:

### Produktdaten- und Sicherheitsblätter zu den verwendeten Baumaterialien (nur AG)

Für die angedachten Materialien liegen die Produkt- und Sicherheitsdatenblätter vor und wurden vom Architekten nach den Kriterien des Bauleitfadens geprüft.

## Termine, MIP-Finanzierung

Projektnr.: Projekt: Umbau und Sanierung des städtischen Anwesens Aignerstraße 14 für die Nutzur Straße: Aignerstraße 14

x	Vorplanung	x	Entwurfsplanung	O	Vorbereiten der Ausführung	O	Projektabschluss
---	------------	---	-----------------	---	----------------------------	---	------------------

Termine	Tag / Mon / Jahr	Beginn(Quart./Jahr)	Ende(Quart./Jahr)	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Planungsauftrag					■						
Vorplanung / Untersuchung		III / 2022	II / 2024		■						
Projektauftrag											
Entwurfsplanung		II / 2023	III / 2024				■				
Einreichung Bauantrag		IV / 2024					■				
Genehmigungsverfahren		IV / 2024	II / 2025				■				
Vorbereiten der Ausführung		II / 2025	III / 2025					■			
Baubeginn	01.09.25										
Baudurchführung (Teilp. 1)		IV / 2025	II / 2027					■			
Übergabe an den Nutzer	01.07.27										
Abrechnung											
Schlussrechnung	01.02.28										

MIP neu		Euro									
Angaben zur Maßnahme		Unterabschnitt:	8800	Fnvestive FiPo	8800.940.8570.6	Rangfolgenr.:			Investitionsliste:		
Gruppe (Bezeichnung/Nr.)	Gesamtkosten	bisher finanziert	Summe	Programmjahr			2024 bis 2028				Restfinanzierung
			2024-2028	2024	2025	2026	2027	2028	202x ff		
Einrichtungskosten (935)											
Einrichtungskosten (988)											
Baukosten (940)	2.390.000 €		2.390.000 €	350.000 €	600.000 €	800.000 €	590.000 €	50.000 €			
Summe	2.390.000 €		2.390.000 €	350.000 €	600.000 €	800.000 €	590.000 €	50.000 €			
Zuwendungen (361)											
Städtischer Anteil											
Grunderwerbskosten (nachrichtlich, sofern gem. FM-Beschluss relevant)											
Bemerkungen :											