

# 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"/>	Interimsbau	<input type="checkbox"/>
Abriss	<input type="checkbox"/>	Untersuchung	<input type="checkbox"/>	Normalprojekt	<input checked="" type="checkbox"/>
Investive Maßn. im Bestand	<input checked="" 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



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 Kostenentwicklung

Projektnr.: \_\_\_\_\_ Projekt: Umbau und Sanierung des städtischen Anwesens Aignerstraße 14 für die Nr. \_\_\_\_\_ Straße: Aignerstraße 14

Genehmigungsschritt	Projektauftrag	mit	Projektgenehmigung	Ausführungsgenehmigung	Projektabschluss
Kostenentwicklung nach DIN 276	Kostenschätzung (Ergebnis der Vorplanung)		Kostenberechnung (Ergebnis der Entwurfsplanung)		Kostenanschlag (Ergebnis der Ausführungsplanung)
Alle Kostenangaben sind: <b>Brutto</b>					Kostenfeststellung Schlussabrechnung
Kostengruppen	Euro	%	Euro	%	Euro
100 Baugrundstück					
200 Erschließung	29.000	1,4	29.000	1,4	
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	874.000	42,4	874.000	42,4	
400 Bauwerk - Technische Anlagen	484.000	23,5	484.000	23,5	
<b>300 + 400 Bauwerk Gesamt</b>	<b>1.358.000</b>	<b>65,9</b>	<b>1.358.000</b>	<b>65,9</b>	<b>100,0</b>
500 Außenanlagen	163.000	7,9	163.000	7,9	
600 Ausstattung und Kunstwerke					
davon 613 Ersteinrichtungskosten (EEK)					
davon 620 Kunstwerke					
700 Baunebenkosten (ohne Eigenhonorar BauR)	510.000	24,8	510.000	24,8	
<b>Baukosten</b>	<b>2.060.000</b>	<b>100,0</b>	<b>2.060.000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>
<b>Reserve</b> (für Planungsrisiken, Rundung anpassen)	330.000	16,0	330.000	16,0	
<b>Projektkosten</b> (Index bereinigte Kostenobergrenze) (auf 10.000 Euro auf- / abrunden, wenn möglich)	<b>2.390.000</b>	116,0	<b>2.390.000</b>	116,0	<b>100,0</b>
<b>Nachrichtlicher Hinweis:</b> für dieses Projekt werden vom Baureferat Eigenleistungen erbracht. Diese sind in den obenstehenden Projektkosten i.d.R. <b>nicht</b> enthalten.  Die Höhe der Leistung beträgt: _____	<b>Ermittlung der tatsächlichen Projektkosten der Ausführungsgenehmigung</b>				
	<b>Baukosten</b>			Euro	
	<b>Reserve</b> (für Ausführungsrisiken / Ansatz in %)			€	
	<b>Prognose</b> (Mehrkosten für die Bauzeit über ein Jahr hinaus)			Euro	
<b>Projektkosten</b> (neue KOG, auf 10.000 Euro runden wenn möglich )			Euro		
<b>Index</b> (Basis 2015 = 100 Punkte) (Textbeispiel: Aug 13 108,0)	04/2023	Monat/Jahr	04/2023	Monat/Jahr	Monat/Jahr
	160,0	Punkte	160,0	Punkte	Punkte
<b>Indexänderung</b>			2) Änderung in % = 0	2) Änderung in % =	

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

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

## Folgekosten

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

	Spalte 1 Folgekosten	Spalte 2 Einsparungen	Spalte 3 Folgekosten	Ermittelt von :	
				Datum	Name
Unterhalt der Grundstücke, bauliche Anlagen usw.					
Übriger sächlicher Verwaltungs- und Betriebsaufwand				Datum	Name
Kalkulatorische Kosten				Datum	Name
Summe Baunutzungskosten				Datum	Name
Personalkosten				<b>Hinweise zu:</b>	
SUMME AUSGABEN				<b>Spalte 1:</b> Baunutzungskosten, die durch das Bauvorhaben ausgelöst werden	
Benutzungsgebühren und sonstige Einnahmen				<b>Spalte 2:</b> Baunutzungskosten, die nach Fertigstellung des Bauvorhabens an anderer Stelle entfallen	
SUMME EINNAHMEN				<b>Spalte 3:</b> Folgekosten als zusätzliche Haushaltsbelastung gegenüber dem derzeitigen Haushaltsplan (Ergebnis aus Spalte 1 mit Spalte 2)	
LAUFENDE FOLGEKOSTEN					

## Erneuerbare Energienutzung, Photovoltaikanlage / Sonstige

<b>Errichtung einer Photovoltaikanlage geplant</b>	ja	
Art der PV-Anlage	PV-Anlage zur Volleinspeisung	
Modulfläche	m <sup>2</sup>	78
erzielte Strommenge	kWh / Jahr	878
Bilanz CO <sub>2</sub> -Emissionen	t / Betriebsjahr	0,653

<b>Sonstige erneuerbare Energienutzung geplant</b>	Ja	
Art und Beschreibung der Anlage:	Luft-Wasser-Wärmepumpe im Aussenbereich	
Die Errichtung einer PVT-Anlage wurde untersucht, jedoch aus folgenden Gründen verworfen. - gem. Auflage der Unteren Denkmalschutzbehörde sind rote PV Elemente auf dem Dach gefordert, rote PVT Elemente sind zur Zeit noch nicht auf dem Markt erhältlich. - wenig Platz für die Unterbringung der Erdwärmekollektoren durch bestehenden Baumbestand		



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 :											