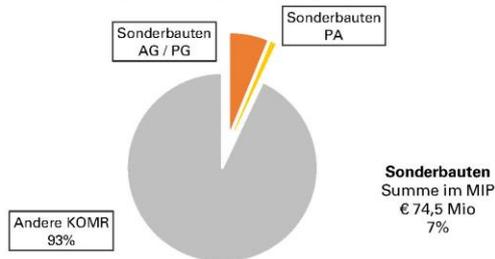


Anlage 2:

Baureferat Hochbau

Cluster Sozialbauten, Sonderbauten, Altenservicezentren, auch Severinstraße

MIP 2024 - 2028 Var. 630 Grp. 940 ab 2025 noch zu Finanzieren
Anteil Sonderbauten inkl. Altenzentren



Sonderbauten
Summe im MIP
€ 74,5 Mio
7%

Projekt in Ausführung 89 %
AG Severinstraße (GI)

Projekt in Entwurfsplanung 11 %
PA ASZ Arnulfstraße (N)

Projektmanagement in der Ausführung

- Leanmanagement / Nachtragsmanagement

0-3%
€ 0,0-2,2 Mio



Severinstraße

- Schaffung von Mitarbeitendenwohnungen im alten Dachstuhl führt zur Ersparnis bei Grundstücksbeschaffung
- Hoher nicht beeinflussbarer Kostenanteil durch Bestandssanierung und Denkmalschutz

€ 5-6 Mio



ASZ Arnulfstraße

- Differenzierte Betrachtung der Klimaschutzziele z.B. Baumpflanzung vor Fassade als Fassadenbegrünung
- Reduzierung des bestehenden Küchenstandards / Überprüfung der Nutzeranforderungen an die Küchen

0,5-1%
ca. € 0,1 Mio



0,5-1%
ca. € 0,1 Mio

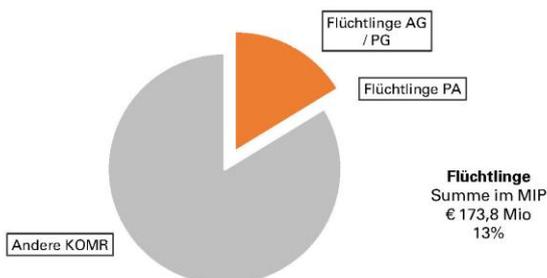


IFAK - Einsparpotenziale und Optionen BAU | 12.11.24

Baureferat Hochbau

Cluster Gebäude für Geflüchtete und Wohnungslose: Pflichtaufgabe

MIP 2024 - 2028 Var. 630 Grp. 940 ab 2025 noch zu Finanzieren
Anteil Gebäude für Geflüchtete



Flüchtlinge
Summe im MIP
€ 173,8 Mio
13%

Projekte im Bau 100 %
AG (Finanzierungsbeschluss) 14 Flüchtlingsunterkünfte

Projekte in Entwurfsplanung 0 %
aufgrund weiterer zu erwartender Standortbeschlüsse werden voraussichtlich weitere Finanzierungen notwendig

Projektmanagement in der Ausführung

- Leanmanagement / Nachtragsmanagement

2-4%
€ 3,5-7,0 Mio



Gebäude für Geflüchtete und Wohnungslose

- einfacher Bau- und Ausstattungsstandard auf Basis der Förderkriterien
- standardisiertes Raumprogramm auf Grundlage von Förderkriterien der ROB (z.B. 7 m² pro Bett)
- Optimierung der Bauprozesse durch Modulbau und GU-Vergabe
- Klimaschutz wird bei jedem Projekt individuell entsprechend der vorgesehenen Standzeit angepasst



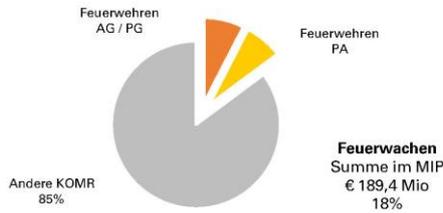
bei Gebäuden für Geflüchtete erfolgt eine Refinanzierung durch die ROB ca. 2 Jahre versetzt

IFAK - Einsparpotenziale und Optionen BAU | 12.11.24

Baureferat Hochbau

Cluster Feuerwachen und freiwillige Feuerwehr: Pflichtaufgabe

MIP 2024 - 2028 Var. 630 Grp. 940 ab 2025 noch zu Finanzieren



Projekte im Bau / in Ausschreibung 51 %
 AG Berufs-FW: FW1/Teil A - FW5/Anzinger-Str.
 AG Freiwillige-FW: Freimann/Heinrich-Groh-Str. – Großhadern/Würmtalstr.
 PG Berufs-FW: FW1/Teil B

Projekte in Entwurfsplanung 49 %
 PA Berufs-FW: FW9/Heidestr. – FW3/Landsberger-Str.

Projektmanagement in der Ausführung

➤ Leanmanagement / Nachtragsmanagement

0-2%
€ 0,0-3,8 Mio



Feuerwachen

- Hochtechnische Gebäude, jedoch mit einfachem Baustandard
- Standards und Raumprogramme wurden 2020 durch Arbeitsgruppe BD + KR + SKA + BAU festgelegt
- Hoher Technisierungs- und Sicherheitsstandard
- Integration von Freiwilliger Feuerwehr in Feuerwehr der Berufsfeuerwehr birgt Einsparpotential – Am Beispiel der Feuerwehr 7 erarbeitet, jedoch durch Nutzer abgelehnt



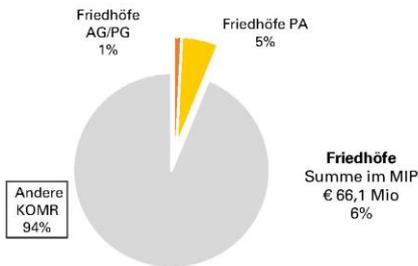
10 Minuten Einsatzzeit

IFAK - Einsparpotenziale und Optionen BAU | 12.11.24

Baureferat Hochbau

Cluster Friedhöfe und Bestattungsflächen KR und GSR

MIP 2024 - 2028 Var. 630 Grp. 940 ab 2025 noch zu Finanzieren Anteil Friedhöfe inkl. GSR



Projekt im Bau 12 %
 AG Westfriedhof (Baldurstraße) Teil A Giesswassersanierung

Projekt in Entwurfsplanung 88 %
 PA Westfriedhof (Baldurstraße) Teil B Gebäude

Projektmanagement in der Ausführung

➤ Leanmanagement / Nachtragsmanagement

0-2%
€ 0,0-1,3 Mio



Westfriedhof

- Neue Giesswasserleitung mit eigenen Brunnen um Verbrauch von Trinkwasser zu reduzieren
- Hoher nicht beeinflussbarer Kostenanteil durch Bestandssanierung und Denkmalschutz



- Differenzierte Betrachtung der Klimaschutzziele z.B. Dach des neuen Betriebs Hofes mit PV über Kies und Fassadenbegrünung Baum- und Strauchpflanzung und bodengebunden ohne Bewässerung

0,3-0,6%
€ 0,2-0,3 Mio



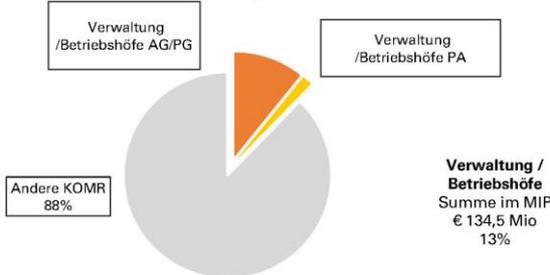
Teilweise Refinanzierung durch GSR

IFAK - Einsparpotenziale und Optionen BAU | 12.11.24

Baureferat Hochbau

Cluster Verwaltungsgebäude und Betriebshöfe

MIP 2024 - 2028 Var. 630 Grp. 940 ab 2025 noch zu Finanzieren
Anteil Verwaltung/Betriebshöfe



Verwaltung / Betriebshöfe
Summe im MIP € 134,5 Mio
13%

Projekte im Bau / in Ausschreibung 88 %
AG Kager-Straße (N) – Planegger-Straße (N) – Gmunder-Str. (G)
PG Herzog-Wilhelm-Straße (G)

Projekt in Entwurfsplanung 12 %
PA neues Rathaus (G)

Projektmanagement in der Ausführung
➤ Leanmanagement / Nachtragsmanagement

2-4%
€ 2,7–5,4 Mio



Herzog-Wilhelm-Straße

- Kosteneinsparpotenzial wurde 2018 überprüft. Der Baustandard ist bereits soweit reduziert, dass Einsparungen nur durch Reduzierung des Nutzerbedarfsprogramms möglich wäre
- Durch Büroraumkonzept NOW M (neue Officewelten) kombiniert mit Desk-Sharing-Quote (70%) ist eine Erhöhung der Belegung bis maximal 38% möglich. Dadurch können externe Anmietungen reduziert werden. Jedoch Steigerung Ersteinrichtungskosten.
- Hoher nicht beeinflussbarer Kostenanteil durch Bestandssanierung und Denkmalschutz

✓

€ 2,8 Mio p.A. ✓

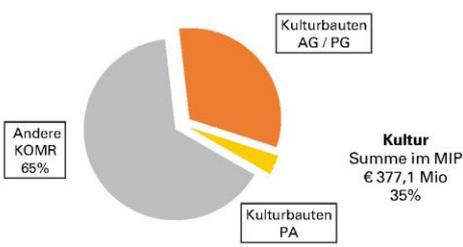
i

IFAK - Einsparpotenziale und Optionen BAU | 12.11.24

Baureferat Hochbau

Cluster Kulturbauten KR und KULT

MIP 2024 - 2028 Var. 630 Grp. 940 ab 2025 noch zu Finanzieren
Anteil Kulturbauten inkl. KULT



Kultur
Summe im MIP € 377,1 Mio
35%

Projekte im Bau / in Ausschreibung 90 %
AG 13er-Bürgertreff (N)– Tonnen-/Jutierhalle (G)– Karl-Valentin-Musäum (I) – Villa Stuck (I)
PG Stadtmuseum (G)

Projekt in Entwurfsplanung 10 %
PA Bibliothek Albert-Rosshaupter-Straße (G)

Projektmanagement in der Ausführung
➤ Leanmanagement / Nachtragsmanagement

1-2%
€ 3,8–7,5 Mio



Tonnen- und Jutierhalle

- In der Vorplanung erfolgte eine Flächenreduzierung in Abstimmung mit dem Nutzer
- Einsparungen durch Optimierung der Technik, Beleuchtung, Ausstattung und Oberflächenqualitäten
- Hoher nicht beeinflussbarer Kostenanteil durch Bestandssanierung und Denkmalschutz

15%
€ 18,4 Mio ✓

1,3%
€ 1,6 Mio ✓

i

Stadtmuseum

- Minimalsanierung Zeughaus und Marstall
- Einsparungen durch Vereinfachung „Kubus“ und z.B. Linoleum in allen Räumen, außer Ausstellung
- Hoher nicht beeinflussbarer Kostenanteil durch Bestandssanierung und Denkmalschutz, sowie Vorgaben von Versicherung und Konservierung (Ausstellungsstücke)

22%
€ 55 Mio ✓

0,4%
€ 1,1 Mio ✓

i

IFAK - Einsparpotenziale und Optionen BAU | 12.11.24

**Baureferat
Hochbau**

Jugendfreizeitstätten

MIP 2024 - 2028 Var. 630 Grp. 940 ab 2025 noch zu Finanzieren
Anteil Jugendfreizeitstätten



- Projekt in Bau 49 %**
AG Westendstr. (N)
- Projekte Entwurfsplanung fertig 41 %**
PA Freihamer-Weg (N) - Am-Kegelhof (Gl) - Erika-Mann-Straße (N)

Projektmanagement in der Ausführung > Leanmanagement / Nachtragsmanagement	0-2% € 0,0-1,1 Mio	💡
Standard JFZ > Standardvorgaben aus Förderkriterien des bayerischen Jugendrings		i
Freihamer-Weg > Differenzierte Betrachtung der Klimaschutzziele z.B. kleines Dach ausschließlich mit PV über Kies	2-3% € 0,2-0,3 Mio	💡
Am Kegelhof > Denkmalschutzauflagen und die besondere Lage am Wasser führen zu höheren Kosten als vergleichbarer Neubau Einsparpotential durch Verlagerung der JFZ Kegelhof	20-35% € 1,0-3,8 Mio	💡