

Telefon: 233-83613  
Telefax: 233-83680

**Referat für  
Bildung und Sport**  
Zentrales  
Immobilienmanagement  
ZIM-N

**Neubau einer Kindertagesstätte mit 2 Kindergarten- und 2 Hortgruppen  
und einer offenen Einrichtung für Kinder und Jugendliche  
in der Lissi-Kaaser-Straße (Ackermannbogen IV)  
im 4. Stadtbezirk Schwabing-West**

<b>Projektkosten (prognostizierte Ausführungskosten)</b>	<b>5.410.000</b>	<b>Euro</b>
<b>davon Ersteinrichtungskosten</b>	<b>267.000</b>	<b>Euro</b>
<b>für die Kindertagesstätte Projektkosten:</b>	<b>3.060.000</b>	<b>Euro</b>
<b>davon Ersteinrichtungskosten</b>	<b>147.000</b>	<b>Euro</b>
<b>für die offene Einrichtung für Kinder und Jugendliche Projektkosten:</b>	<b>2.350.000</b>	<b>Euro</b>
<b>davon Ersteinrichtungskosten:</b>	<b>120.000</b>	<b>Euro</b>

**Ausführungsgenehmigung**

**Sitzungsvorlage Nr. 14 - 20 / V 00732**

Anlagen

**Beschluss des Bildungsausschusses des Stadtrates vom 16.07.2014 (SB)**  
Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag des Referenten:**

1. Aufgabenstellung

Gegenüber der letzten Stadtratsbefassung haben sich keine Änderungen ergeben.

2. Projektstand

Für das vor bezeichnete Bauvorhaben wurde der Projektauftrag in der gemeinsamen Sitzung des Ausschusses für Bildung und Sport und des Kinder- und Jugendhilfeausschusses am 06.11.2012 erteilt.

Die Projektgenehmigung erfolgte durch verwaltungsinterne Abstimmung am 07.01.2014.

Nunmehr hat das Baureferat die Ausführung vorbereitet.

### 3. Planung

Gegenüber dem Projektauftrag haben sich folgende wesentliche Änderungen im Planungskonzept ergeben:

Die Fassade wird aus Holz mit Hinterlüftung statt aus Mineralputz (Wärmedämmverbundsystem) geplant. Die Fluchtbalkone werden aus verzinktem Stahl statt aus Stahlbeton geplant. Mit diesen Änderungen passt sich das Gebäude an die, in der Umgebung bereits vorhandenen, öffentlichen Gebäude an.

Die Grenze zwischen Kindertagesstätte und offener Einrichtung für Kinder und Jugendliche wurde nach Süden und Osten verschoben. Mit dieser Änderung wird der Zugang von der Ackermannstraße zur offenen Einrichtung für Kinder und Jugendliche und der Zuschnitt des Grundstücks der Kindertagesstätte verbessert.

### 4. Kosten

Das Baureferat hat auf der Grundlage der Ausführungsplanung rund 70 v. H. der Bauwerkskosten submitiert, 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 Februar 2012)	5.640.000	Euro
Anpassung der Kostenobergrenze an aktuellen Baupreisindex + 4,6 %	260.000	Euro
indexbereinigte Kostenobergrenze	5.900.000	Euro
Kostenanschlag (Index Februar 2014)	- 5.140.000	Euro
Derzeitige Kostenreserve (14,8 % des Kostenanschlages)	760.000	Euro

Damit wurde die mit dem Projektauftrag festgelegte Kostenobergrenze eingehalten.

#### 4.2 Ermittlung der Ausführungskosten mit Prognose

Da die Bauzeit über einem Jahr liegt, erfolgt eine Prognose der Ausführungskosten auf den Fertigstellungszeitpunkt.

Der Bildungsausschuss und der Kinder- und Jugendhilfeausschuss haben als Senat über die Realisierung des Projektes mit nachfolgenden Ausführungskosten zu entscheiden:

Kostenanschlag (Index Februar 2014)	5.140.000	Euro
Reserve für Ausführungsrisiken (5,0 % des Kostenanschlages)	260.000	Euro
Prognose für Mehrkosten für Bauzeiten über einem Jahr	10.000	Euro
Ausführungskosten (zum Fertigstellungszeitpunkt Oktober 2015)	5.410.000	Euro

Es wird darauf hingewiesen, dass die tatsächliche Entwicklung der Kosten von den Prognosedaten noch abweichen kann. Ziel der Kostenprognose auf den Fertigstellungszeitpunkt ist eine möglichst große Annäherung der zu genehmigenden an die sich tatsächlich einstellenden Kosten.

Die Eigenleistungen des Baureferats sind in den Projektdaten auf Blatt 5 nachrichtlich aufgeführt.

#### 4.3 Stellungnahme zu den Investitionskosten

Die Kostenrichtwerte für den Neubau der Kindertagesstätte und der offenen Einrichtung für Kinder und Jugendliche liegen im Rahmen der Richtwertvorgaben des Beschlusses des Stadtrats „Überprüfung der Baukosten bei Kindertageseinrichtungen und Grundschulen“ vom 28.07.2004.

Die Kostenrichtwerte für den Neubau der offenen Einrichtung für Kinder und Jugendliche liegen im Rahmen der Richtwertvorgaben des Beschlusses des Stadtrats „Standards bei städtischen Bauinvestitionsprojekten sowie bei deren Unterhalt und Betrieb“ vom 26.04.2007.

#### 5. Finanzierung

Für das Bauvorhaben wurde eine Kostenobergrenze (Baukosten + Risikoreserve) in Höhe von 5.640.000 Euro genehmigt.

Die Baukosten sind im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2013 - 2017 in Liste 1, Unterabschnitt 4647, Maßnahmenummer 5035, Rangfolgenummer 23 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. Die Ersteinrichtungskosten belaufen sich insgesamt auf 267.000 Euro.

Gemäß der Bezirksausschusssatzung erfolgt für diesen Beschluss eine Unterrichtung des Bezirksausschusses 4 Schwabing-West.

Der Kinder- und Jugendhilfeausschuss wurde um Vorberatung der Beschlussvorlage gebeten.

Die Stadtkämmerei und das Sozialreferat haben der Beschlussvorlage zugestimmt,

Die Korreferentin des Referats für Bildung und Sport, Frau Stadträtin Neff, hat einen Abdruck der Beschlussvorlage erhalten.

## **II. Antrag des Referenten:**

1. Die Realisierung des Projektes mit auf den Fertigstellungszeitpunkt prognostizierten Ausführungskosten in Höhe von 5.410.000 Euro wird genehmigt.
2. Die Stadtkämmerei wird zur Anpassung des MIP berechtigt.
3. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

## **III. Beschluss** nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Der Referent

Christine Strobl  
3. Bürgermeisterin

Rainer Schweppe  
Stadtschulrat

## **IV. Abdruck von I. mit III.** über den Stenographischen Sitzungsdienst an das Direktorium – Dokumentationsstelle (2x) das Revisionsamt die Stadtkämmerei zur Kenntnis

## V. Wiedervorlage im Referat für Bildung und Sport - ZIM

Referat für Bildung und Sport

I. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.

II. An

das Baureferat - RZ, RG2, RG4

das Baureferat - H, HZ, H 4, H6, H7, H9, H02

das Baureferat - T, G

das Baureferat - MSE

das Planungsreferat – Referatsgeschäftsleitung / SG 3

das Kommunalreferat - GV

das Stadtkämmerei - II/21, II/22

das Kassen- und Steueramt

das Referat für Bildung und Sport – GL 2

das Referat für Bildung und Sport – PKC

das Referat für Bildung und Sport – KITA/Gst-AV

das Referat für Bildung und Sport – ZIB

das Referat für Bildung und Sport – ZIM-QSA-Controlling

das Referat für Bildung und Sport – ZIM-QSA-MIP

das Referat für Bildung und Sport – ZIM – N – EE

das Referat für Bildung und Sport – ZIM-ImmoV

das Referat für Bildung und Sport – ZIM-QSA-FI-Anlagenbuchhaltung

das Sozialreferat S-Z-F/H

das Sozialreferat S-Z-F/H-PV

das Sozialreferat S-Z-F/H-AV

das Sozialreferat S-II-LG

das Sozialreferat, S II-L

das Sozialreferat, S-II-KJF/JA

das Sozialreferat, S-II-KJF/PV

den Bezirksausschuss 4 Schwabing-West

zur Kenntnis

Am

## RA und KITA

---

---

Dissens besteht mit: \_\_\_\_\_ (siehe Anlage)

	ZIM-N	Abteilungsleitung	GL 3 Frau Kainz	VR Herr Scheifele	R Herr Schweppe
Datum:					
Unterschrift:					