

**Sanierung und Umbau mit Ersatzneubau am  
Gartenbau-Stützpunkt Inninger Straße 30, 81379 München  
im 7. Stadtbezirk Sendling-Westpark**

<b>Projektkosten gesamt</b>	<b>9.620.000 Euro</b>
<b>davon</b>	
<b>Projektkosten Neubau Gebäude B + C</b>	<b>6.130.000 Euro</b>
<b>davon Ersteinrichtungskosten</b>	<b>70.000 Euro</b>
<b>Abbrucharbeiten und Altlastensanierung</b>	<b>1.720.000 Euro</b>
<b>Projektkosten Sanierung/Umbau Gebäude A</b>	<b>1.360.000 Euro</b>
<b>davon Ersteinrichtungskosten</b>	<b>32.000 Euro</b>
<b>Projektkosten Interimscontainer</b>	<b>410.000 Euro</b>

**Ausführungsgenehmigung**

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 15181**

**Kurzübersicht zum Beschluss des Kommunalausschusses vom 04.07.2019 (SB)**  
Öffentliche Sitzung

<b>Anlass</b>	Beschluss des gemeinsamen Kommunal- und Bauausschusses vom 26.10.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10018) und Projektgenehmigung vom 14.09.2018
<b>Inhalt</b>	Ausführungsgenehmigung Ausführungskosten und Prognose
<b>Gesamtkosten/ Gesamterlöse</b>	Die Kosten betragen 9.620.000 Euro.

<b>Entscheidungsvorschlag</b>	Die Realisierung des Projekts wird genehmigt, die Ausführungsgenehmigung wird erteilt.
<b>Gesucht werden kann im RIS auch unter:</b>	Inninger Str. 30, Sanierung und Umbau Gartenbaustützpunkt, Ausführungsgenehmigung
<b>Ortsangabe</b>	7. Stadtbezirk Sendling - Westpark, Inninger Str. 30, 81379 München

Telefon: 0 233-25034  
Telefax: 0 233-20358  
Az.: IM-VB-BFV

**Kommunalreferat**  
Immobilienmanagement

**Sanierung und Umbau mit Ersatzneubau am  
Gartenbau-Stützpunkt Inninger Straße 30, 81379 München  
im 7. Stadtbezirk Sendling-Westpark**

<b>Projektkosten gesamt</b>	<b>9.620.000 Euro</b>
<b>davon</b>	
<b>Projektkosten Neubau Gebäude B + C</b>	<b>6.130.000 Euro</b>
<b>davon Ersteinrichtungskosten</b>	<b>70.000 Euro</b>
<b>Abbrucharbeiten und Altlastensanierung</b>	<b>1.720.000 Euro</b>
<b>Projektkosten Sanierung/Umbau Gebäude A</b>	<b>1.360.000 Euro</b>
<b>davon Ersteinrichtungskosten</b>	<b>32.000 Euro</b>
<b>Projektkosten Interimscontainer</b>	<b>410.000 Euro</b>

**Ausführungsgenehmigung**

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 15181**

3 Anlagen:

1. Lageplan
2. Projektdaten
3. MIP-Berichtigung (nachrichtlich)

**Beschluss des Kommunalausschusses vom 04.07.2019 (SB)**

Öffentliche Sitzung

## I. Vortrag der Referentin

### 1. Aufgabenstellung

Gegenüber der letzten Stadtratsbefassung am 26.10.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10018) haben sich keine wesentlichen Änderungen ergeben.

### 2. Projektstand

Für das vorbezeichnete Bauvorhaben wurde der Projektauftrag durch den Stadtrat in der gemeinsamen Sitzung des Kommunalausschusses mit dem Bauausschuss am 26.10.2017 erteilt (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10018).

Die Projektgenehmigung erfolgte durch verwaltungsinterne Abstimmung am 14.09.2018.

Am 11.03.2019 wurden durch die Lokalbaukommission die Baugenehmigungen für den Interimsbau, die Sanierung und den Neubau erteilt.

Nunmehr hat das Baureferat (BAU) die Ausführung vorbereitet.

### 3. Kosten

Das BAU hat auf der Grundlage der Ausführungsplanung ca. 60 % der Bauwerkskosten (300er und 400er Kosten) submittiert. Es wurden der 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).

#### 3.1 Darstellung der Kostenentwicklung

Genehmigte Kostenobergrenze Projektauftrag (Index: Mai 2016 / 101,9)	8.550.000 Euro
Anpassung der Kostenobergrenze an aktuellen Baupreisindex + 11,9 %	+ 1.020.000 Euro
indexbereinigte Kostenobergrenze	+ 9.570.000 Euro
Kostenanschlag (Index Feb/2019)	- 8.940.000 Euro
Derzeitige Kostenreserve (rd. 7,0 % des Kostenanschlages)	630.000 Euro

Damit wurde die mit dem Projektauftrag festgelegte Kostenobergrenze eingehalten.

### 3.2 Ermittlung der Ausführungskosten mit Prognose

Da die Bauzeit über einem Jahr liegt und die Kostenreserve mindestens 5% betragen sollte, erfolgt eine Prognose der Ausführungskosten auf den Fertigstellungszeitpunkt.

Der Kommunalausschuss hat als Senat über die Realisierung des Projektes mit nachfolgenden prognostizierten Projektkosten zu entscheiden:

Kostenanschlag	8.940.000 Euro
Reserve für Ausführungsrisiken (rd. 5,5 % des Kostenanschlages)	490.000 Euro
Prognose der Mehrkosten für Bauzeiten über einem Jahr	190.000 Euro
Ausführungskosten (zum Fertigstellungszeitpunkt 12/2020)	9.620.000 Euro

Es handelt sich bei dem Projekt um einen Neubau (Gebäude B und C) und eine Bestandssanierung (Gebäude A). Aus diesem Grund wird die Reserve für Ausführungsrisiken mit 5,5 % angenommen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die tatsächliche Entwicklung der Kosten von den Prognosedaten 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 BAU sind in den Projektdaten auf Blatt 5 nachrichtlich aufgeführt.

### 3.3 Stellungnahme zu den Investitionskosten

Gegenüber der Projektgenehmigung haben sich keine wesentlichen Änderungen hinsichtlich der Bewertung der Wirtschaftlichkeit der Maßnahme ergeben.

## 4. Finanzierung

Für das Bauvorhaben wurde eine Kostenobergrenze (Baukosten + Risikoreserve) in Höhe von 8.550.000 Euro (Index: Mai 2016) genehmigt. Der derzeitige Finanzbedarf entsprechend der Index-bereinigten Kostenobergrenze beträgt 9.620.000 Euro inklusive einer Risikoreserve in Höhe von 490.000 Euro (5,5 % ) und Ersteinrichtungskosten in Höhe von 102.000 Euro.

Die Baukosten sind im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2019 – 2023, Unterabschnitt 0640, Maßnahmennummer 6528, Rangfolgennummer 603 veranschlagt, die Risikoreserve ist in der Risikoausgleichspauschale enthalten.

Mit der Ausführungsgenehmigung wird die Risikoreserve den Projektkosten zugeschlagen. Die Risikoausgleichspauschale ist zu kürzen. Die Stadtkämmerei (SKA) wird die Änderung der Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramm entsprechend berichtigen.

Die Kosten für die Entsiegelung von Asphaltflächen und die Aufforstung eines standortgerechten Laubmischwaldes in Höhe von 60.000 Euro wurden aus der „Freiraumpauschale“ (5800.8520) finanziert.

#### Zahlungswirksame Kosten im Bereich der Investitionstätigkeit

	dauerhaft	einmalig	befristet
<b>Summe zahlungswirksame Kosten (entspr. Zeile S5 des Finanzrechnungsrechnungsschemas)</b>	,--	9.186.000 €	--
davon:			
Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden (Zeile 20)	,--		--
Auszahlungen für Baumaßnahmen (Zeile 21)	,--	500.000 € in 2019 2.000.000 € in 2020 4.000.000 € in 2021 2.094.000 € in 2022 490.000 € in 2023	--
Auszahlungen für den Erwerb von beweglichen Vermögen (Zeile 22)	,--	102.000 € in 2021	--

#### 5. Beteiligung anderer Referate

Die Sitzungsvorlage ist mit dem BAU und mit der SKA abgestimmt.

#### 6. Beteiligung der Bezirksausschüsse

In dieser Angelegenheit besteht kein Anhörungsrecht eines Bezirksausschusses.

#### 7. Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirates

Der Korreferentin des Kommunalreferates, Frau Stadträtin Ulrike Boesser, und dem Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Jens Röver, wurde ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet.

#### 8. Fristen und Termine

Eine rechtzeitige Übermittlung der Beschlussvorlage konnte nicht erfolgen, da die erforderliche stadtinterne Abstimmung nicht rechtzeitig abgeschlossen werden konnte. Eine Behandlung in der heutigen Sitzung muss jedoch erfolgen, um die Terminvorgaben

für die Bauausführung und die Beauftragung der ausgeschriebenen Gewerke einzuhalten.

## **9. Beschlussvollzugskontrolle**

Diese Sitzungsvorlage soll nicht der Beschlussvollzugskontrolle unterliegen, weil es sich um eine Baumaßnahme nach den städtischen Hochbaurichtlinien handelt.

## **II. Antrag der Referentin**

1. Die Realisierung des Projektes mit auf den Fertigstellungszeitpunkt prognostizierten Ausführungskosten in Höhe von 9.620.000 Euro wird genehmigt.
2. Das Baureferat wird mit der Ausführung des Projektes beauftragt.
3. Die Stadtkämmerei nimmt die notwendigen Anpassungen in der Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramm 2019 – 2023 vor.
4. Das Baureferat wird beauftragt, die erforderlichen Haushaltsmittel und Verpflichtungsermächtigungen auf der Finanzposition 0640.940.6528.7 „Inninger Str.30, Gartbaustpkt Abbr Sanrg NB Umbau“ zu den entsprechenden Haushaltsaufstellungsverfahren termingerecht anzumelden.
5. Das Kommunalreferat wird beauftragt, die erforderlichen Haushaltsmittel und Verpflichtungsermächtigungen für die Ersteinrichtungskosten auf der Finanzposition 0640.935.6528.7 zu den entsprechenden Haushaltsaufstellungsverfahren termingerecht anzumelden.
6. Diese Sitzungsvorlage unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

## **III. Beschluss**

nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Manuel Pretzl  
2. Bürgermeister

Kristina Frank  
Berufsmäßige Stadträtin

- IV. Abdruck von I. mit III.  
über das Direktorium HAll/V – Stadtratsprotokolle  
an das Revisionsamt  
an das Direktorium – Dokumentationsstelle  
an die Stadtkämmerei  
z.K.
- V. Wv. Kommunalreferat - Immobilienmanagement - IM-VB-BFV

### **Kommunalreferat**

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

II. An

das Baureferat RZ, RG2, RG4

das Baureferat HZ, H25, H7, H8, H9

das Baureferat G, G3, G311

die Münchner Stadtentwässerung (MSE)

das Kommunalreferat GL2

z.K.

Am \_\_\_\_\_