

**Städtisches Klinikum München GmbH (München Klinik)
München Klinik Harlaching – Neubau
Genehmigung der Entwurfsplanung auf Basis der Bau- und Ausstattungsplanung sowie
Genehmigung zur Einreichung der Bau- und Ausstattungsplanung (BAP)**

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16394

Beschluss des Finanzausschusses vom 22.10.2019 (VB)
Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis		Seite
I.	Vortrag des Referenten	2
1.	München Klinik Harlaching	2
2.	Ergebnisse der weiteren Bearbeitung	3
2.1	Allgemeine Erläuterung und Bautenstand	3
2.2	Fortschreibung der Kosten und Finanzierung	7
2.3	Förderung	9
2.4	Fortschreibung der Termine	9
2.5	Risikobewertung	10
3.	Einschätzung und Bewertung der Stadtkämmerei	12
II.	Antrag des Referenten	15
III.	Beschluss	15

I. Vortrag des Referenten

Mit der Vorlage wird die Zustimmung des Stadtrats zur Genehmigung der Entwurfsplanung auf Basis der Bau- und Ausstattungsplanung sowie die Einreichung der Bau- und Ausstattungsplanung (BAP) für den Neubau der München Klinik Harlaching beantragt.

Die weiteren Planungen bauen auf den durch den Stadtrat genehmigten Antrag auf Vorwegfestlegung (AaV) für den Neubau (Beschluss vom 24.10.2018, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 12986) auf.

Die nachfolgenden Ausführungen sind Beiträge der München Klinik (MüK) als Bauherrin der Baumaßnahme in Abstimmung mit der Maßnahmeträger München-Riem GmbH (MRG). Anmerkungen der Stadtkämmerei sind ausschließlich unter Ziffer 3. „Einschätzung und Bewertung der Stadtkämmerei“ aufgeführt.

Der Stadtrat wird in gleicher Sitzung mit der Beschlussvorlage „Städtisches Klinikum München GmbH - Beteiligungssteuerung Oktoberbericht 2019 und Ziele 2020“, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16518, befasst. Es kann daher im Folgenden zu inhaltlichen Redundanzen dieser Vorlage kommen.

1. München Klinik Harlaching

Durch den Antrag auf Vorwegfestlegung für das Klinikum Harlaching aus dem Jahr 2011 (ohne Ministerratsbefassung) war für den 1. BA Harlaching bis zur Umwidmung zum Klinikum Bogenhausen in 2018, eine Fördersumme von 74,49 Mio. € im Jahreskrankenhausbauprogramm enthalten.

Im Sanierungskonzept (Beschluss Vollversammlung vom 08.07.2014, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 00463) war vorgesehen, das Medizinkonzept im Bestandsgebäude und in einem Ersatzneubau umzusetzen. Die auf der Grundlage einer Konzeptstudie ermittelten Projektkosten lagen bei ca. 165 Mio. €.

Im Sanierungsumsetzungskonzept (Beschluss Vollversammlung 29.07.2015, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 03572) waren weiterhin die Nutzung des Bestandsgebäudes und ein Ersatzneubau vorgesehen. Die grob ermittelten Projektkosten auf Basis der Konzeptstudie lagen bei ca. 174 Mio. €.

Zum Zwischenbericht Bauplanung (Bekanntgabe Vollversammlung vom 20.07.2016, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 06555) lag ein Zwischenstand der Vorplanung zur Realisierung eines Neubaus in zwei Bauabschnitten mit Kosten in Höhe ca. 255 Mio. € auf der Basis einer ersten Plausibilisierung nach der KFA-Methode vor.

Die für das Klinikum Harlaching ermittelten Projektkosten lagen zum Stadtratsbeschluss 14.12.2016 bei 307,2 Mio. € ohne Risikoansatz und bei ca. 354 Mio. € einschließlich Risikoansatz.

Damit wurden die in der Bekanntgabe vom 20.07.2016 mitgeteilten, bereits höheren Projektkosten von 255 Mio. € deutlich überschritten. Eine wirtschaftliche Umsetzung der Maßnahme war deshalb nicht gegeben.

Der Stadtrat hat mit Beschlussfassung vom 14.12.2016 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 07712) für das Klinikum Harlaching die harte Kostenobergrenze von 255 Mio. € festgelegt.

Im Projekt Klinikum Harlaching musste der bislang verfolgte Planungsansatz grundlegend in Frage gestellt werden. Es soll nun ein gänzlich neuer integrierter sowie patientenorientierter, wirtschaftlicher und damit kostenoptimierter Planungsansatz gewählt werden. Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie wurde nachgewiesen, dass das vorhandene Raumprogramm innerhalb der Kostenobergrenze realisiert werden kann, sofern entsprechende Randbedingungen bei der Planung berücksichtigt werden. Dem Stadtrat wurde am 17.05.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 08722) über das Konzept zur Einhaltung der Kostenobergrenze berichtet.

Zur Weiterentwicklung des gänzlich neuen integrierten sowie patientenorientierten, wirtschaftlichen und damit kostenoptimierten Planungsansatzes wurde ein neuer Generalplaner beauftragt (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10264).

Über die Zwischenergebnisse der Planung wurde dem Stadtrat in der Vollversammlung vom 25.07.2018 berichtet (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 12081).

Die Genehmigung zur Einreichung des Antrags auf Vorwegfestlegung (AaV) wurde durch den Stadtrat in der Sitzung vom 24.10.2018 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 12986) erteilt.

Der Stadtrat soll mit der vorliegenden Beschlussvorlage die Entwurfsplanung auf Basis der Bau- und Ausstattungsplanung freigeben. Ferner soll der Stadtrat der Abgabe der Bau- und Ausstattungsplanung (BAP) bei der Regierung von Oberbayern (ROB) durch die MÜK sowie dem Vollzug aller diesbezüglichen weiteren förderrechtlichen Angelegenheiten zustimmen.

2. Ergebnisse der weiteren Bearbeitung

2.1 Allgemeine Erläuterung und Bautenstand

Die Planung läuft im Rahmen des freigegebenen Terminplans und unter Einhaltung der bisher kommunizierten Termin-Meilensteine.

Die Planungsinhalte der vorliegenden Entwurfsplanung, welche die Basis für die Bau- und Ausstattungsplanung (BAP) bildet, wurden vom Generalplaner fachübergreifend und umfänglich koordiniert. Darüber hinaus wurden die Ergebnisse und Hinweise aus

intensiven Abstimmungen mit den Fachstellen der MÜK und mit den zuständigen Behörden in die Planung integriert.

Einreichung BAP „0“ Abbruch Kinderklinik:

Mit Stadtratsbeschluss vom 24.10.2018 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 12986) wurde die Ausführungsgenehmigung für die Durchführung von Vorabmaßnahmen (Abbruch Kinderklinik, Leitungs- und Wegeumverlegungen, Erstellung Baugrube) erteilt. In Abstimmung mit der Regierung von Oberbayern (ROB) wird im September eine gesonderte BAP für die förderfähigen Vorabmaßnahmen (Abbruch Kinderklinik, Leitungs- und Wegeumverlegungen) eingereicht. Mit diesem Antrag wurde auch die Zustimmung der ROB zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn gestellt. Eine rechtzeitige Bestätigung vor Beginn der Abbrucharbeiten, die ab November 2019 geplant sind, wurde seitens der ROB in Aussicht gestellt.

Fertigstellung BAP Ersatzneubau:

Die Entwurfsplanung wurde in intensiver Abstimmung mit sämtlichen klinikinternen Fachbereichen finalisiert. In einem abschließenden Gespräch mit der ROB, dem Referat für Gesundheit und Umwelt (RGU), dem Landesamt für Gesundheit und Lebensmittelsicherheit (LGL), der MÜK und dem Generalplaner am 14.08.2019 wurde die vorliegende Planung in Hinblick auf die hygienischen Aspekte erläutert und von allen Beteiligten als plausibel bestätigt. In dieser Besprechung geäußerte Anregungen und die bereits im Zuge der Prüfung des Antrags auf Vorwegfestlegung (AaV) erfolgten Rückmeldungen von ROB, LGL und RGU wurden bei der Finalisierung der BAP-Antragsunterlagen berücksichtigt.

BAP bildet medizinische Strategie MÜK komplett ab

Das Medizinkonzept der MÜK für den Standort Harlaching wird mit der aktuellen Planung vollständig umgesetzt. Das mit dem Staatsministerium für Gesundheit und Pflege (StMGP) abgestimmte Funktions- und Raumprogramm (FRP) bildete dabei die Grundlage.

Sämtliche Bereiche der Kinderklinik sind zwischenzeitlich ins Hauptgebäude umgezogen, sodass das Gebäude selbst zum Abbruch freisteht. Die nachfolgend beschriebenen Maßnahmen wurden mit dem Beschluss der Vollversammlung am 24.10.2018 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 12986) freigegeben.

Nachbarschaftsvereinbarung mit dem Krankenhaus für Naturheilweisen (KfN)

Als direkter Nachbar auf dem Klinikgelände sieht das KfN die Planungskonzepte zum Neubau der München Klinik Harlaching teilweise als kritisch an. Insbesondere betrifft dies die geplante Verkehrserschließung des KfN während und nach der Bauzeit. Aufgrund dessen hat das KfN gegen den genehmigten Vorbescheid Klage erhoben. Die bereits in der Vergangenheit aufgenommenen Abstimmungsgespräche mit Vertretern des KfN und der MüK wurden z. T. mit anwaltlicher Begleitung weitergeführt.

Auf dem Gesamtareal sind vielfältige städtische Interessen zu koordinieren (z.B. Neubau Grundschule – siehe Stadtratsbeschluss vom 24.07.2019 Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 15186). Diese können nicht nur zwischen den beiden Beteiligten KfN und MüK entschieden werden. Die MRG als Beauftragte des Kommunalreferats für die Planung der Nachnutzung des frei werdenden Areals koordiniert diese Gespräche auch unter Einbeziehung weiterer städtischer Stellen.

Ziel ist der Abschluss einer Nachbarschaftsvereinbarung zwischen dem KfN und der MüK, welche alle aktuellen und künftigen Belange auf dem Gesamtareal regelt. Die MüK ist hier von dem Erbbaurechtsgeber mit Lasten versehen worden, die nunmehr zwischen den Vertragsparteien beseitigt bzw. neu strukturiert werden müssen.

Eine einvernehmliche Regelung ist Voraussetzung für die Erteilung einer rechtsgültigen (Teil-)Baugenehmigung. Ohne eine solche Vereinbarung besteht das Risiko einer Klage mit aufschiebender Wirkung gegen einen derartigen Bescheid seitens des Nachbarn KfN, womit der geplante Baubeginn nicht realisierbar wäre.

Fassadenplanung

Inhaltliche Entwicklung

Um einem hohen gestalterischen Anspruch an die Fassadengestaltung gerecht zu werden, wurde die Erstellung von Fassadenvarianten sowohl beim Generalplaner selbst als auch bei einem externen Architekten in Auftrag gegeben. Dabei wurden unterschiedliche gestalterische und qualitative Ansätze untersucht. Die Ergebnisse wurden der Stadtbaurätin vorgestellt. Daraus resultierte eine Richtungsentscheidung für die weitere Planung, wonach das Konzept des externen Fassadenplaners in die Planung des Generalplaners zu integrieren ist.

Terminliche Auswirkungen

Die BAP kann ohne Zeitverzug im Oktober 2019 nach Zustimmung des Stadtrates bei der ROB eingereicht werden.

Die Bauantragsunterlagen müssen aufgrund der Festlegungen zur Fassade nochmals überarbeitet werden, sodass eine Abgabe bei der Lokalbaukommission (LBK) voraussichtlich Ende Oktober bis Mitte November 2019 erfolgen kann. Dieses Vor-

gehen wurde in Vorgesprächen bereits mit der ROB und der LBK abgestimmt. Damit kann eine Teilbaugenehmigung für die Baugrube termingerecht erteilt werden.

Baumfällungen

Mit Stadtratsbeschluss vom 24.10.2018 wurde dem zweiten Teil der Baumfällungen auf dem Gelände zugestimmt. Diese Genehmigung erfolgte „unter der Maßgabe, dass die Fällung von Bäumen für Leitungs- und Wegeumverlegungen, für Zufahrten und Parkplätze für die Bauzeit nochmals gesondert betrachtet wird, um so viele (schützenswerte) Bäume wie möglich zu erhalten.“ Zum damaligen Planungsstand wurde für diese Phase die Fällung von 143 Bäumen, davon 128 geschützt, zur Vorbereitung von Leitungsumverlegungen beantragt.

In den weiteren Planungsphasen wurden die erforderlichen Maßnahmen im Sinne der Stadtratsgenehmigung vom Oktober 2018 kritisch untersucht. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt (Stand: August 2019) konnte die absolute Zahl der Fällungen nicht reduziert werden. Allerdings konnte eine Verschiebung zwischen geschützten und ungeschützten Bäumen erreicht werden. Demnach werden mit dem Bauantrag 143 Bäume, davon 113 geschützt, zur Fällung beantragt werden.

Sobald die diesbezügliche Antragsprüfung durch die LBK bzw. die Untere Natur-schutzbehörde (UNB) abgeschlossen ist und der entsprechende Bescheid mit der konkreten Zahl der zur Fällung freigegebenen Bäume vorliegt, wird dem Stadtrat über das Ergebnis berichtet. Dies wird mit einem gesonderten Schreiben vor Durchführung der Fällarbeiten erfolgen.

Die Fällarbeiten müssen bis spätestens 29.02.2020 abgeschlossen sein.

Ausblick: Abbruch Kinderklinik

Die Ausschreibung und Vergabe verläuft nach Plan, sodass nach derzeitigem Kenntnisstand der Beginn der Arbeiten termingerecht im November 2019 erfolgen kann.

Ausblick: Vorbereitende Maßnahmen inkl. Baumfällungen

(Bezug: Beschlussvorlage Sitzungsvorlage Nr.14-20 / V 12986)

Die weiteren Maßnahmen zur Vorbereitung der Neubaumaßnahme stellen sich wie folgt dar und wurden mit 14.10.2018 von der Vollversammlung freigegeben.

Baumfällungen Teil 2

(siehe Ausführungen oben)

Medien- und Wegeumverlegungen

Im Anschluss an die Baumfällungen wird die Umverlegung der unterschiedlichen Ver- und Entsorgungsleitungen sowie der vorhandenen und aufrecht zu erhaltenden Wege im Bereich der Baugrube erfolgen.

Baugrube und Verbau

Sobald das Baufeld hinsichtlich der unter den beiden vorangegangenen Punkten genannten Maßnahmen frei gemacht wurde, kann die Baugrube inkl. Verbau hergestellt werden. Mit der Baugrube wird der erste Schritt der Neubaumaßnahme sichtbar vollzogen.

Baugenehmigungsverfahren:

Mit der LBK wurden die weiteren Schritte zur Erlangung der notwendigen Baugenehmigung(en) abgestimmt. Demnach soll ein Bauantrag für die gesamte Neubaumaßnahme eingereicht werden. In terminlicher Abhängigkeit der erforderlichen Maßnahmen werden Teilbaugenehmigungen für einzelne Maßnahmen seitens der LBK in Aussicht gestellt. Die auf den Bauablauf abgestimmte, mögliche inhaltliche Staffelung dieser Teilbaugenehmigungen sieht wie folgt aus:

- **Teilbaugenehmigung für Vorabmaßnahmen und Baugrube, sowie Baumfällungen**
Seitens der LBK wurde eine Teilbaugenehmigung für das erste Maßnahmenpaket bestehend aus Baumfällungen, Leitungsumverlegungen sowie Baugrube und Verbau bis Ende Januar 2020 in Aussicht gestellt.
- **Erstellung Bauantrag Ersatzneubau**
Sofern für den Bauablauf erforderlich, kann hierzu noch eine weitere Aufteilung auf Teilbaugenehmigungen erfolgen (z.B. Kellergeschoss vorgezogen).

2.2 Fortschreibung der Kosten und Finanzierung

Abgleich zur Kostenobergrenze

Mit 234,9 Mio. € brutto zum Kostenstand 08/2019 liegt das Projekt weiterhin innerhalb der mit Stadtratsbeschluss vom 14.12.2016 definierten und gemäß der Baukosten-Indexberechnung fortgeschriebenen Kostenobergrenze zum Stand I/2019.

Veränderung von Kostenschätzung zu Kostenberechnung

Die Kostenschätzung wurde mit dem Antrag auf Vorwegfestlegung erstellt und endete mit 229,9 Mio. € brutto (Kostenstand 08/2018). Unter Berücksichtigung der Baupreisindexsteigerungen über den Zeitraum von einem Jahr in Höhe von ca. 4,8% er-

gibt sich eine fortgeschriebene Summe der Kostenschätzung in Höhe von 240,9 Mio. € brutto (Kostenstand 02/2019).

Die vorliegende Kostenberechnung, welche mit Abschluss der Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung) erstellt wurde und Bestandteil der BAP ist, weist nunmehr Kosten in Höhe von 234,9 Mio. € brutto (Kostenstand 08/2019) aus. Darin enthalten sind bereits die zusätzlichen Herstellkosten für die stadtgestalterisch geforderte höherwertige Fassadengestaltung.

Trotz größerer Planungstiefe und obwohl div. Mehrkosten (Fassade etc.) berücksichtigt werden mussten, bleiben die Kosten deutlich unter dem bei der Kostenschätzung ermittelten Bereich.

Zum Stand 30.06.2019 ergibt sich somit eine derzeitige projektinterne Reserve von rund 6 Mio. € (240,9 Mio. € - 234,9 Mio. €). Auf Grund kaufmännischer Vorsicht wird diese Reserve dem Projekt für mögliche zukünftige Kostenmehrungen zugerechnet. Daher hält die MüK an der Kostenaussage inkl. Index von 250,3 Mio. € zum 30.06.2019 weiterhin fest.

Mehrkosten wegen stadtgestalterischer Auflagen

Aufgrund der unter „Fassadenplanung“ geschilderten Randbedingungen sind für die geforderte aufwändigere Fassadenkonstruktion zusätzliche Herstellkosten i. H.v. 1,8 Mio. € zu berücksichtigen. Die in diesem Zusammenhang anfallenden zusätzlichen Planungshonorare sind in der Kostengruppe 700 (Baunebenkosten) enthalten.

Mehrkosten wegen Nachbarschaftsvereinbarung mit KfN

(siehe dazu auch Ziffer 2.1)

Die Nachbarschaftsvereinbarung ist derzeit (zum Redaktionsschluss dieses Berichtes) in Abstimmung zwischen den Beteiligten von MüK und KfN und deren Rechtsbeiständen.

Folgende Risiko-Summen sind in der Kostenberechnung aktuell enthalten:

- Mehrkosten für Lärm- und Schallschutzmaßnahmen im Zuge der Abbrucharbeiten an der Kinderklinik i.H.v. 0,25 Mio. € brutto.
- Mehrkosten für aufwändigere Wegeführung zum KfN i.H.v. 0,75 Mio. € brutto.

Weitere in der Kostenberechnung nicht enthaltene zusätzliche Risiken sind unter Ziffer 2.5 Risikobewertung dargelegt.

2.3 Förderung

Mit Ministerratsbeschluss vom 09.07.2019 wurde das Projekt „Ersatzneubau München Klinik Harlaching“ ins Jahreskrankenhausbauprogramm 2020 aufgenommen. Die Realisierung in einem Bauabschnitt mit einer Gesamtfördersumme von 157,2 Mio. € (Kostenstand 08/2018) wurde bestätigt. Damit entfällt eines der größten bisherigen Risiken des Projektes, da nun sichergestellt ist, dass das Gebäude in einem Bauabschnitt errichtet werden kann. Das Ergebnis erlaubt die Beschleunigung der Maßnahme durch Vermeidung von zwischenzeitlichen Stillständen aufgrund des Wartens auf Freigaben. Insofern wird analog des Vorgehens bei der München Klinik Bogenhausen (KB) die Erstellung und Bewährung der Baugrube als erste Maßnahme des Neubaus nach der Umverlegung der Trassen erfolgen.

2.4 Fortschreibung der Termine

Die in der unten stehenden Tabelle aufgeführten Termin-Meilensteine sind nach wie vor zutreffend:

München Klinik Harlaching	Abgabe AaV		Abgabe BAP		Fachliche Billigung		Baubeginn		Nutzungs-aufnahme	
	Neubau		Neubau		Neubau		Neubau		Neubau	
	1. BA	2. BA	1. BA	2. BA	1. BA	2. BA	1. BA	2. BA	1. BA	2. BA
Gem. San.-umsetzungs-konzept	06/2016		01/2017		06/2017		03/2018		12/2021	
Gem. StR-Vorlage 13/14.12.2016	12/2016	12/2017	07/2017	08/2018	02/2018	03/2019	08/2018	06/2019	08/2021	04/2022
Abschlussbericht 15.03.2017	05/2018	12/2018	08/2018	08/2019	02/2019	03/2020	02/2020	02/2020	02/2024	02/2024
Gem. StR-Vorlage 25./26.07.17	05/2018	12/2018	08/2018	08/2019	02/2019	03/2020	02/2020	02/2020	02/2024	02/2024
Gem. StR-Vorlage 13.12.2017	05/2018	12/2018	08/2018	08/2019	02/2019	03/2020	02/2020	03/2020	02/2024	02/2024
Gem. StR-Vorlage 25.07.2018	10/2018		09/2019		03/2020		03/2021**		11/2024	
Gem. StR-Vorlage 24.07.2019	11/2018		10/2019* ¹		03/2020		03/2021**		11/2024	
Stand August 2019	11/2018		10/2019* ¹		03/2020		03/2021**		11/2024	
Bemerkung			* Abgabe ROB; Fertigstellung durch GP früher (StR-Befassung)					** Baubeginn Rohbau; Vorabmaßnahmen früher		

¹ Die Korrektur bei der Datumsangabe bei „Abgabe BAP“ resultiert aus der im Verfahren notwendigen Zustimmung des Stadtrats zur Abgabe der BAP. Diese ist aufgrund des vorliegenden Sitzungskalenders erst im Oktober 2019 möglich.

Bei einigen Zwischenterminen ergeben sich planablaufbedingte geringfügige Abweichungen gegenüber den bisherigen Annahmen, jedoch ohne Auswirkung auf die relevanten Meilensteine wie Baubeginn und Inbetriebnahme.

Einreichung BAP

Die Abgabe bei der ROB erfolgt nach Zustimmung durch den Stadtrat voraussichtlich noch im Oktober 2019, spätestens im November 2019.

Abriss Kinderklinik

Der Abriss der Kinderklinik ist ab Mitte November 2019 geplant.

Einreichung Bauantrag

Unter Berücksichtigung und Einarbeitung der aktuellen Entscheidungen bzgl. der Fassadenplanung kann der Bauantrag ca. Ende Oktober bis Mitte November 2019 bei der LBK eingereicht werden.

Teilbaugenehmigungen für Vorabmaßnahmen und Baugrube, sowie Baumfällungen

Seitens der LBK wurde eine Teilbaugenehmigung für das erste Maßnahmenpaket bestehend aus Baumfällungen, Leitungsumverlegungen sowie Baugrube und Verbau bis Ende Januar 2020 in Aussicht gestellt.

Baubeginn

Derzeit unverändert ab März 2021.

Inbetriebnahme

Derzeit unverändert im November 2024.

2.5 Risikobewertung

Förderung

Das Risiko der förderrechtlichen Aufteilung des Projektes in zwei Bau- bzw. Förderabschnitte ist durch die Aufnahme des Projektes als Ganzes in das Jahreskrankenhausbauprogramm 2020 weggefallen.

Die damit verbundenen terminlichen Risiken (verlängerter Bauablauf, höherer Planungsaufwand) und die finanziellen Risiken (höhere Herstell- und Planungskosten) treten damit nicht ein.

Folgende Risiken bestehen weiterhin:

Nachbarschaftsvereinbarung mit KfN

Neben den unter Ziffer 2.2 benannten und eingepreisten Aspekten könnten noch folgende Risiken eintreten. Diese sind in der Kostenberechnung bislang nicht enthalten. Eine gesonderte Bewertung und Ermittlung der Höhe muss noch erfolgen:

1. ggf. aufwändige Beweissicherung an Grundstück und Gebäude des KfN vor Baubeginn
2. ggf. flächendeckender Einbau von Schallschutzfenstern im KfN
3. ggf. aufwändigere Wegeführung zur Erschließung des KfN (Querung Tram-bahntrasse etc.)
4. ggf. zusätzlich geforderte unterirdische Anbindung des KfN an den Neubau

Stadtgestalterische Auflagen

Zur Minimierung des terminlichen Risikos wurden von den beteiligten Planern frühzeitig Varianten für die Fassadengestaltung erarbeitet und mit der Stadtbaurätin vorbesprochen (siehe auch Ausführungen unter Ziffer 2.1). Nach derzeitigem Kenntnisstand kann die Verzögerung im Planungsprozess dadurch auf wenige Wochen beschränkt werden. Die wesentlichen Terminmeilensteine (Baubeginn etc.) bleiben damit unverändert.

Die Mehrung bei den Herstellkosten für die Fassade konnte gegenüber den ersten „worst-case“-Annahmen signifikant reduziert werden.

Der Mehraufwand (Planung, Baukosten) wurde für die Genehmigungsfähigkeit notwendig. Das benannte Risiko konnte jedoch durch die ergriffenen Maßnahmen deutlich eingedämmt werden.

Genehmigung Dachlandeplatz Hubschrauber

Beim Luftamt Süd wurde im Juli 2019 der Antrag auf luftrechtliche Genehmigung eingereicht. Das beigelegte Schallschutzgutachten muss lt. Luftamt Süd noch um die Daten des bestehenden Bodenlandeplatzes ergänzt werden. Eine inhaltliche Abstimmung mit dem Luftamt Süd steht aktuell noch aus und muss bis zur Einreichung des Bauantrages abgeschlossen sein. Evtl. kostenrelevante Auswirkungen können derzeit noch nicht beziffert werden.

Abhängig von den Ergebnissen der schalltechnischen Bewertung könnten Schutzmaßnahmen an umliegenden Wohngebäuden gefordert werden (Schallschutzfenster o.ä.).

Mögliche Terminrisiken durch Klagen von Nachbarn bestehen weiterhin.

Trinkwasseranschluss

Die Situation der Lösch- und Trinkwasserversorgung des Bestandsareals ist mit den Stadtwerken München (SWM) in Abstimmung. Eine finale Festlegung mit den SWM bzgl. der geforderten Trennung von Lösch- und Trinkwasser ist für Anfang September 2019 geplant. Die Kosten für die erforderlichen Maßnahmen betreffen demnach nicht das Neubauprojekt.

Parkplatzsituation bei Schulbau (zeitliche Planung – Masterplan 2020)

Folgende Aspekte sind bei einer zeitgleichen Realisierung von Schul- und Klinik-Neubau u.a. zu beachten (aktuell keine Prognose möglich):

- Die Bestandszufahrten zu den Kliniken müssen während der Bauzeit jederzeit aufrecht erhalten werden (Notfälle, Ver- und Entsorgung etc.).
- Entfall der Parkplätze muss bereits während der Bauzeit kompensiert werden (Verlagerung von Parkplätzen aus dem Bereich der Baustelle). Eine Klärung der Situation muss mit ausreichendem Vorlauf für Planung und Ausführung noch vor dem Baubeginn des Ersatzneubaus der München Klinik Harlaching erfolgt sein.
- Ggf. weitere derzeit noch nicht bekannte Einflüsse aus der zu erstellenden Masterplanung.

3. Einschätzung und Bewertung der Stadtkämmerei

Kosten

Das Kostenrisiko aus dem Thema "Fasadengestaltung" wird im niedrigen 1-stelligen Millionenbereich eingewertet.

Für das Kostenrisiko „Mehrkosten wegen Nachbarschaftsvereinbarung mit KfN“ wurden von der MüK laut Bericht 1,0 Mio. € brutto in die Kostenberechnung aufgenommen.

Die von der MüK dargelegten weiteren Risiken „Beweissicherung an Grundstück und Gebäude des KfN“, „flächendeckender Einbau von Schallschutzfenstern im KfN“, „aufwändigere Wegeführung zur Erschließung des KfN (Querung Trambahntrasse

etc.)“ „ggf. zusätzlich geforderte unterirdische Anbindung des KfN an den Neubau“, und „Genehmigung Dachlandeplatz Hubschrauber“ stellen Kostenrisiken dar, die derzeit nicht in den Kosten enthalten sind.

Sobald für jedes Einzelthema der vorgenannten Risiken belastbare Ergebnisse vorliegen, sollte durch die MüK umgehend eine monetäre Bewertung erfolgen.

Die von der MüK unter Fortschreibung Kosten dargestellten Werte beruhen vermutlich auf der vorgeschlagenen neuen Methodik zur Fortschreibung der Kostenobergrenze durch den Baupreisindex. Die Darlegung dieser neuen Methode ist noch nicht beschlussreif aufbereitet. Die von der MüK ermittelten Werte stehen weiterhin unter dem Vorbehalt der abschließenden Klärung und Aufbereitung der beiden Methoden und der Entscheidung durch den Stadtrat.

Die amtlich festgestellte Steigerung des Baupreisindex vom amtlich festgestellten Indexstand IV/2016 (Dezember 2016) bis I/2019 beträgt 10,9 %.

Die Hochrechnung der Kosten (217,0 Mio. € ohne Risikoreserve) auf den amtlich festgestellten Indexstand I/2019 ergibt 240,7 Mio. €. Die Kostenberechnung als Inhalt der BAP weist nach Darlegung der MüK einen Betrag von 234,9 Mio. € brutto aus (Kostenstand 08/2019).

Die vom Stadtrat vorgegebenen Kostenobergrenze ist eingehalten.

Die aktuelle amtlich festgestellte Baupreissteigerung beträgt 4,9% (Index II/2018 zu Index II/2019). Der darüberhinausgehende Prognosewert bis zum 30.06.2019 (250,3 Mio. €) wird von der MüK nun mit 3,2% pro Jahr angesetzt (vormals 2,6% pro Jahr). Aufgrund der unveränderten Marktsituation auf dem Bausektor wird auch dieser neue Ansatz von der Stadtkämmerei als zu gering bewertet und stellt deshalb ein weiterhin beständig steigendes Risiko dar.

Finanzierung

In der aktuellen Unternehmensplanung sind für das Gesamtprojekt inkl. Bauindexkosten 248,9 Mio. € abgebildet. Die prognostizierten Gesamtprojektkosten liegen inkl. der dargestellten Risikoreserve von rund 6,0 Mio. € bei 250,3 Mio. €. Damit ergibt sich ein Finanzierungsmehrbedarf von ca. 1,4 Mio. € der in der nächsten Unternehmensplanung bzw. Umsetzungs- und Zahlungsplanung zu berücksichtigen ist und die Finanzreserve (50,4 Mio. €) verringert.

In der Projektkostenübersicht sind bei der Budgetfortschreibung gem. Beschluss Kostenobergrenze 272,5 Mio. € (inkl. Bauindexkosten) ausgewiesen. Hiervon sind nach aktuellem Stand nur 248,9 Mio. € in der Finanzplanung (Uplan) bzw. 250,3 Mio. € gem. aktuellem 8. Umsetzungs- und Zahlungsplan berücksichtigt. Die angegebene Risikoreserve (fortgeschrieben 47,7 Mio. €) gem. Beschluss Kostenobergrenze ist derzeit komplett nicht finanziert. Für den dargestellten Finanzierungsmehrbedarf

aus Eigenmitteln (Baukostenindex abzüglich Förderanteil) stünden im Bedarfsfall nach aktuellem Stand nur Mittel aus der "allgemeinen" Reserve des aktuellen Umsetzungs- und Zahlungsplans (ca. 50,4 Mio. € für Baurisiken sowie Risiken des operativen Geschäftsverlaufs) zur Verfügung.

Förderung

Mit Beschluss des Finanzausschusses vom 16.10.2018 und der Vollversammlung am 24.10.2018 hat der Stadtrat der Abgabe des Antrags auf Vorwegfestlegung (AaV) beim Freistaat Bayern für den Neubau der München Klinik Harlaching zur Aufnahme in das Jahreskrankenhausbauprogramm zugestimmt.

Der von der München Klinik im November 2018 bei der Regierung von Oberbayern (ROB) eingereichte AaV wurde von der ROB geprüft. Auf dieser Grundlage hat der Bayer. Ministerrat am 09.07.2019 entschieden, den Neubau der München Klinik Harlaching mit förderfähigen Kosten von 157,2 Mio. € (Preisstand: 08/2018) im 46. Bayer. Jahreskrankenhausbauprogramm 2020 finanziell abzusichern. Das ursprüngliche Risiko eines entsprechenden Förderverlusts im Hinblick auf eine mögliche Absicherung von nur einem Bauabschnitt konnte damit beseitigt werden.

Damit das Förderprojekt konkretisiert, die fachliche Billigung erteilt und mit dem Vorhaben förderunschädlich begonnen werden kann, muss dem Freistaat Bayern vom Krankenhausträger die Bau- und Ausstattungsplanung (BAP) vorgelegt werden.

Die von der MRG bzw. der München Klinik aufbereiteten Unterlagen der BAP entsprechen dem Grunde nach den Vorgaben des Freistaats Bayern. Entsprechend dem Prüfungsergebnis des Antrags auf Vorwegfestlegung werden mit den Planungsunterlagen die förderfähigen Flächen von rd. 26.700 m² nachgewiesen. Auch die darin enthaltenen Kosten – einschließlich der Vorabmaßnahmen - weisen grundsätzlich die max. möglichen förderfähigen Kosten von rd. 157,2 Mio. € nach.

Bei der Prüfung der BAP können sich durchaus noch Änderungen in der tatsächlichen Höhe der förderfähigen Kosten ergeben und der abgesicherte Betrag reduziert bzw. auch angehoben werden. Dabei ist eine Anhebung jedes Ansatzes der jeweils abgesicherten Förderleistung um max. 5 %, allerdings höchstens um 2,5 Mio. € grundsätzlich möglich. Die vereinbarte Indexierung der festgesetzten Zuwendung im Rahmen des Verwendungsnachweisverfahrens bleibt hiervon unberührt.

Für die Durchführung der anstehenden Vorabmaßnahmen, wie etwa den Abbruch der Kinderklinik, wird in Abstimmung mit dem Freistaat Bayern eine gesonderte BAP mit parallelem Antrag auf Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn eingereicht. Eine vorgezogene Behandlung durch die Förderbehörden wurde signalisiert. Eine förderunschädliche Bauausführung wird damit gewährleistet.

Termine

Gegenüber der Berichterstattung im Beteiligungsbericht Juli 2019 ergeben sich laut Vortrag der MüK keine Terminveränderungen. Die Nutzungsaufnahme des Neubaus ist weiterhin für 11/2024 vorgesehen.

Inwieweit die bestehenden Risiken auch terminliche Auswirkungen auf den Fertigstellungstermin haben, sollte durch die MüK dargelegt werden.

In der Ursprungsplanung (Stand: Stadtratsvorlage 07/2017) war man noch von einer Nutzungsaufnahme in 02/2024 ausgegangen.

Die Beschlussvorlage ist mit der München Klinik abgestimmt. Das Kommunalreferat und das Referat für Stadtplanung und Bauordnung haben einen Abdruck dieser Vorlage erhalten.

In dieser Beratungsangelegenheit ist die Anhörung des Bezirksausschusses nicht vorgesehen (vgl. Anlage 1 der BA-Satzung).

Der Korreferent der Stadtkämmerei, Herr Prof. Dr. Hans Theiss, und der Verwaltungsbeirat der Hauptabteilung I, Herr Stadtrat Horst Lischka, haben einen Abdruck der Beschlussvorlage erhalten.

II. Antrag des Referenten

1. Vom Vortrag wird Kenntnis genommen.
2. Der Stadtrat genehmigt gemäß der Darstellung in Ziffer 2. die Entwurfsplanung für den Neubau des Klinikum Harlaching der Städtisches Klinikum München GmbH. Auf dieser Grundlage wird der Einreichung der zugehörigen Bau- und Ausstattungsplanung bei der ROB zugestimmt.
3. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag.

Die endgültige Beschlussfassung über den Beratungsgegenstand obliegt der Vollversammlung des Stadtrates.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der / Die Vorsitzende

Der Referent

Ober-/Bürgermeister/in
ea. Stadtrat / ea. Stadträtin

Christoph Frey
Stadtkämmerer

IV. Abdruck von I. mit III. über die Stadtratsprotokolle

an das Direktorium - Dokumentationsstelle
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei HAI/1
z. K.

V. Wv. Stadtkämmerei HAI/1

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

2. An die Geschäftsführung der München Klinik
z. K.

Am.....

Im Auftrag