

Belegexemplar

**Neubau Kulturbürgerhaus Pasing an der Offenbachstraße 2c
21. Stadtbezirk Pasing-Obermenzing**

**Ausführungsgenehmigung
Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2025 - 2029**

Übereinstimmung mit
Original geprüft

Am 18. Sep. 2025
D-II-V
Stadtratsprotokolle

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17630

Beschluss des Kommunalausschusses vom 18.09.2025 (VB)

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht

zum beiliegenden Beschluss

Anlass	Projektauftrag vom 25.11.2021 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 03716) und Projektgenehmigung vom 21.09.2023 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 10638).	
Inhalt	Ausführungsgenehmigung für den Neubau eines Kulturbürgerhauses an der Offenbachstraße 2c	
Gesamtkosten / Gesamterlöse	Prognostizierte Ausführungskosten davon Ersteinrichtungskosten	17.962.000 Euro 300.000 Euro
Klimaprüfung	Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Nein Die Klimaschutzprüfung ist bereits bei der Projektgenehmigung erfolgt. Seitdem gab es keine relevanten Änderungen, die den Klimaschutz tangieren.	
Entscheidungsvorschlag	Die Realisierung des Projektes wird genehmigt. Die Ausführungsgenehmigung wird erteilt.	
Gesucht werden kann im RIS auch unter	Kulturbürgerhaus Pasing, ehem. Kopfbau, Pasinger Fabrik	
Ortsangabe	Offenbachstraße 2c, 21. Stadtbezirk Pasing- Obermenzing	

**Neubau Kulturbürgerhaus Pasing an der Offenbachstraße 2c
21. Stadtbezirk Pasing-Obermenzing**

**Ausführungsgenehmigung
Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2025 - 2029**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17630

3 Anlagen:

1. Lageplan
2. Projektdatenblätter
3. Stellungnahme der Stadtkämmerei vom 26.08.2025

**Beschluss des Kommunalausschusses vom 18.09.2025 (VB)
Öffentliche Sitzung**

Inhaltsverzeichnis		Seite
I. Vortrag des Referenten		3
1. Zusammenfassung		3
2. Projektstand		3
3. Planung		3
4. Aktuelle Herausforderungen		3
5. Entscheidungsvorschlag		3
6. Kosten		4
6.1 Darstellung der Kosten		4
6.2 Darstellung der Ausführungskosten mit Prognose		4
6.3 Stellungnahme zu Investitionskosten		5
7. Finanzierung		5
7.1 Investitionstätigkeit		6
7.2 Laufende Verwaltungstätigkeit		6
7.3 Anpassungen im Mehrjahresinvestitionsprogramm		6
8. Klimaprüfung		8
9. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten		8
10. Anhörung des Bezirksausschusses		8
11. Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbüros		8
12. Beschlussvollzugskontrolle		9
II. Antrag des Referenten		9
III. Beschluss		10

I. Vortrag des Referenten

1. Zusammenfassung

Die Aufgabenstellung hat sich gegenüber der Projektgenehmigung nicht verändert und beinhaltet den Neubau eines stadtlichen Kulturbürgerhauses an der Offenbachstraße 2c. Dem Stadtrat wird mit dieser Vorlage die Errichtung des „Kulturbürgerhauses Pasing“ empfohlen.

2. Projektstand

Für das vorbezeichnete Bauvorhaben wurde der Projektauftrag vom Stadtrat in der Vollversammlung vom 25.11.2021 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 03716) mit einer Kostenobergrenze von 11,460 Mio. Euro (Indexstand: Mai 2020) erteilt.

Die Projektgenehmigung erfolgte mit Beschluss des Kommunalausschusses vom 21.09.2023 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 10638) mit Projektkosten in Höhe von 14,840 Mio. Euro (Indexstand: November 2022).

Am 22.01.2025 wurde die Baugenehmigung durch die Lokalbaukommission erteilt.

Die Münchner Wohnen (MW, ehem. GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH) hat nunmehr die Ausführung vorbereitet.

3. Planung

Auf Grundlage der ausführlichen Darstellung der Ergebnisse der Entwurfsplanung des Projektes wurde die Projektgenehmigung im Jahr 2023 erteilt. Es haben sich keine wesentlichen Änderungen gegenüber der letzten Stadtratsbefassung ergeben. Mit Fertigstellung des Kulturbürgerhauses ist nach aktuellem Planungsstand Ende 2027 zu rechnen. Das Kulturreferat (KULT) wird dem Stadtrat in einer gesonderten Beschlussvorlage zur Inbetriebnahme des neuen Kulturzentrums die notwendigen Betriebskosten zur Genehmigung vorlegen und über das Betriebskonzept und die Trägerschaft, die von der Pasinger Fabrik GmbH übernommen werden soll, informieren.

4. Aktuelle Herausforderungen

Mit dem Neubau wird das kulturelle Angebot im Stadtteil Pasing erheblich ausgebaut und sorgt somit für eine qualitative und quantitative Verbesserung der Kulturszene. Zudem wird mit dem Bauvorhaben die letzte Brachfläche an der Offenbachstraße südlich der Bahnlinie bebaut und somit das letzte fehlende Gebäude im Bebauungsplan realisiert.

5. Entscheidungsvorschlag

Die Realisierung des Projektes mit auf den Fertigstellungszeitpunkt prognostizierten Ausführungskosten in Höhe von 17.962.000 Euro wird genehmigt. Die Stadtkämmerei (SKA) nimmt die notwendigen Anpassungen im Mehrjahresinvestitionsprogramm vor. Das KULT als Mieterreferat wird gebeten, alle erforderlichen Haushaltssmittel und Verpflichtungsermächtigungen termingerecht zu den jeweiligen Haushaltshaufstellungsverfahren anzumelden.

6. Kosten

Die MW hat auf der Grundlage der Ausführungsplanung rund 62 % der Bauwerkskosten submittiert, 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).

6.1 Darstellung der Kosten

Genehmigte Kostenobergrenze 14.840.375 Euro
aus Projektgenehmigung (Index Nov. 2022 / 122,2)

Anpassung der Kostenobergrenze + 1.093.736 Euro
an aktuellen Baupreisindex (Mai 2025 / 131,2) + 7,37 %

Indexbereinigte Kostenobergrenze 15.934.111 Euro

zzgl. Stellplatzkosten 570.000 Euro

aktualisierte Kostenobergrenze 16.504.111 Euro

Kostenanschlag für das Gesamtprojekt - 16.197.000 Euro
inkl. Stellplatzkosten
(Index: Mai 2025 / 131,2)

derzeitige Kostenreserve 307.111 Euro
(rd. 1,9 % des Kostenanschlages)

Damit wurde die mit dem Projektauftrag festgelegte Kostenobergrenze eingehalten.

6.2 Darstellung der Ausführungskosten mit Prognose

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

Zusätzlich zu den Baukosten müssen die seitens MW in der benachbarten Tiefgarage geschaffenen Stellplätze zum Stellplatznachweis für das Kulturbürgerhaus käuflich erworben werden. Für die 14 Stellplätze hat die MW Kosten i.H.v. 570.000 Euro festgesetzt. Die weiteren benötigten Stellplätze werden in Wechselnutzung mit der benachbarten Kita nachgewiesen.

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

Kostenanschlag für das Gesamtprojekt	15.627.000 Euro
(Index: Mai 2025 / 131,2) – ohne Stellplatzkosten	
Reserve für Ausführungsrisiken	+ 780.000 Euro
(rd. 5 % des Kostenanschlages)	

Ausführungskosten	16.407.000 Euro
Prognose der Mehrkosten für Bauzeiten über einem Jahr (angenommene Indexsteigerung)	+ 985.000 Euro
Stellplatzkosten	+ 570.000 Euro
Ausführungskosten (aktualisierte Kostenobergrenze) (zum Fertigstellungszeitpunkt 4. Quartal 2027)	<u>17.962.000 Euro</u>

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.

6.3 Stellungnahme zu Investitionskosten

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

7. Finanzierung

Der derzeitige Finanzbedarf, entsprechend der aktualisierten Kostenobergrenze, beträgt 17.962.000 Euro. In diesem Finanzbedarf sind bereits die Risikoreserve in Höhe von 780.000 Euro und die Ersteinrichtungskosten in Höhe von insgesamt 300.000 Euro enthalten. Die Ersteinrichtungskosten werden bei der Gruppierung 935 veranschlagt. Mit der Ausführungsgenehmigung werden die Ersteinrichtungskosten auf das KULT als Nutzerreferat übertragen.

Das Bauvorhaben ist im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2024 – 2028 bei Unterabschnitt 0640, Maßnahmennummer 3022, Rangfolgenummer 301 enthalten und ist damit grundsätzlich durch die SKA anerkannt und finanzierbar. Die Maßnahme wird, wie unter 7.3 dargestellt, zur Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms angemeldet.

Die benötigten Haushaltsmittel und Verpflichtungsermächtigungen für die Umsetzung der Baumaßnahme werden auf der Finanzposition 0640.940.3022 „Kulturbürgerhaus Pasing, Neubau“ termingerecht zum jeweiligen Haushaltspianaufstellungsverfahren angemeldet.

Die Haushaltsmittel für die Ersteinrichtungskosten sind vom KULT termingerecht zum jeweiligen Haushaltspianaufstellungsverfahren anzumelden.

Die Erhöhung der Kostenobergrenze für das o.g. Projekt von bisher 14.840.375 Euro um 3.121.625 Euro auf nunmehr 17.962.000 Euro ergibt sich insbesondere aus dem Anstieg des Baupreisindexes und den erforderlichen Kosten für die 14 Stellplätze, die im benachbarten Bauwerk der MW in Teileigentum erworben werden. Die Finanzierung der Mehrkosten aus dem Anstieg des Baupreisindexes erfolgt durch eine Entnahme aus der Preissteigerungsreserve, die Finanzierung der Kosten für die Stellplätze soll aus zentralen Mitteln erfolgen.

Für das Projekt wurden unterschiedliche Förderungen, insbesondere die neue KNN-Förderung der KfW, geprüft. Hierzu wurde mittels einer Lebenszyklusanalyse das Bauvorhaben mit einem negativen Ergebnis bewertet. Zuschüsse bzw. Förderungen sind für dieses Vorhaben aktuell nicht zu erwarten, werden aber gemeinsam mit der SKA weiterhin geprüft.

7.1 Investitionstätigkeit

Auszahlungen	dauerhaft	einmalig	befristet
Summe der Auszahlungen (Zeile S5)		17.962.000 €	
davon:			
Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden (Zeile 20)		Stellplätze: 570.000 in 2026	
Auszahlungen für Baumaßnahmen (Zeile 21)		1.500.000 € in 2025 6.000.000 € in 2026 6.000.000 € in 2027 1.698.000 € in 2028 780.000 € in 2029 (2029 = Risikoreserve)	
Auszahlungen für den Erwerb von beweglichen Vermögen (Zeile 22)		300.000 € in 2027	

7.2 Laufende Verwaltungstätigkeit

Auszahlungen	dauerhaft	einmalig	befristet
Summe der Auszahlungen	30.000 € ab 2027		
davon:			
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11) (Müll, Strom, Heizung, Wasser etc.)	30.000 €		

Die Finanzmittel des KR sind im Ausgabenbudget des Produktes Grundstücks- und Gebäudemanagement ab dem Jahr der Fertigstellung dauerhaft zusätzlich um 30.000 Euro zu erhöhen. Die Mittel sind erstmals im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung ab 2027 zusätzlich anzumelden.

7.3 Anpassungen im Mehrjahresinvestitionsprogramm

Das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2025-2029 wird wie folgt angepasst:

MIP alt:

Kulturbürgerhaus Pasing, Neubau

Maßnahmen-Nr.: 0640.3022, Rangfolge 301

Gruppierung	Gesamtkosten	Finanzg. bis 2024	Programmzeitraum 2025 bis 2029						nachrichtlich	
			Summe 2025-2029	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Rest 2031 ff.
Euro in 1.000										
E (935)	244	0	244	0	0	244	0	0	0	0
B (940)	14.616	1.114	13.502	2.000	5.000	5.000	1.502	0	0	0
Summe	14.860	1.114	13.746	2.000	5.000	5.244	1.502	0	0	0
Z (361)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summe	14.860	1.114	13.746	2.000	5.000	5.244	1.502	0	0	0
Städt. Anteil	14.860	1.114	13.746	2.000	5.000	5.244	1.502	0	0	0

MIP neu:

Kulturbürgerhaus Pasing, Neubau

Maßnahmen-Nr.: 0640.3022, Rangfolge 301

Gruppierung	Gesamtkosten	Finanzg. bis 2024	Programmzeitraum 2025 bis 2029						nachrichtlich	
			Summe 2025-2029	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Rest 2031 ff.
Euro in 1.000										
G (932)	570	0	570	0	570	0	0	0	0	0
E (935)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B (940)	17.092	1.114	15.978	2.000	5.500	6.000	1.698	780	0	0
Summe	17.662	1.114	15.978	2.000	6.070	6.000	1.698	780	0	0
Z (361)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Städt. Anteil	17.662	1.114	16.548	2.000	6.070	6.000	1.698	780	0	0

Die Diskrepanz der Höhe der jährlichen Auszahlungen in der Kostentransparenztablelle im Vergleich zum MIP neu begründet sich damit, dass das MIP im Jahr 2025 nicht mehr verändert werden darf.

Mit der Ausführungsgenehmigung werden die Ersteinrichtungskosten dem Nutzerreferat KULT übertragen.

MIP alt: nicht vorhanden

MIP neu:

Kulturbürgerhaus Pasing, Ersteinrichtung

Maßnahmen-Nr.: 3412.3022, Rangfolge 003

Gruppierung	Gesamtkosten	Finanzg. bis 2024	Programmzeitraum 2025 bis 2029						nachrichtlich	
			Summe 2025-2029	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Rest 2031 ff.
Euro in 1.000										
E (935)	300	0	0	0	0	300		0	0	0

8. Klimaprüfung

Ist Klimaschutzrelevanz gegeben: Nein

Die Klimaschutzprüfung ist bereits bei der Projektgenehmigung erfolgt. Seitdem gab es keine relevanten Änderungen, die den Klimaschutz tangieren.

9. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten

Die Beschlussvorlage wurde mit dem KULT abgestimmt. Das BAU hat die Beschlussvorlage zur Kenntnis genommen. Die SKA stimmt der Beschlussvorlage nicht zu. Die Stellungnahme ist als Anlage 3 beigefügt.

Hierzu nimmt das KR wie folgt Stellung:

Der Erwerb der Stellplätze ist Gegenstand des Gesamtprojektes. Eine Finanzierung der Stellplatzkosten aus dem Haushalt des KR ist nicht möglich, da hierfür kein eigenes Budget vorhanden ist und muss daher – wie vorgeschlagen – über die Bereitstellung zentraler Mittel durch die SKA finanziert werden. Ebenfalls müssen die Sachmittel für die Gebäudebewirtschaftung zentral bereitgestellt werden.

Vorsorglich weist das KR daraufhin, dass mit Schadensersatzansprüchen der an der Submission beteiligten Firmen zu rechnen ist, sollte dem Projekt nicht zugestimmt werden. Darüber hinaus sind bereits z.B. für Untersuchungen auf dem Grundstück, Planungsleistungen und Vorabmaßnahmen Kosten entstanden.

10. Anhörung des Bezirksausschusses

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

11. Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirates

Die Korreferentin des Kommunalreferats, Frau Stadträtin Sybille Stöhr, und der Verwaltungsbeirat, Herr Stadtrat Michael Dzeba, haben einen Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

12. Beschlussvollzugskontrolle

Diese Sitzungsvorlage soll nicht der Beschlussvollzugskontrolle unterliegen, weil das Bauvorhaben im Rahmen der Hochbaurichtlinien abgewickelt wird und der Stadtrat mit der vorgesehenen Beschlussfassung abschließend über die Ausführung des Bauvorhabens entscheidet.

II. Antrag des Referenten

1. Die Realisierung des Projektes mit auf den Fertigstellungszeitpunkt prognostizierten Ausführungskosten in Höhe von 17.962.000 Euro wird genehmigt.
2. Das Kommunalreferat wird ermächtigt, die Münchner Wohnen mit der Realisierung des Projektes zu beauftragen.
3. Das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2025 – 2029 ist wie folgt zu ändern:

Die Finanzierung der Baupreisseigerung erfolgt durch die Entnahme aus der Preissteigerungsreserve. Die Finanzierung der Stellplätze erfolgt durch zentrale Mittel.

MIP neu:

Kulturbürgerhaus Pasing, Neubau

Maßnahmen-Nr.: 0640.3022, Rangfolge 301

Gruppierung	Gesamt-kosten	Finanzg. bis 2024	Programmzeitraum 2025 bis 2029						nachrichtlich	
			Summe 2025-2029	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Rest 2031 ff.
Euro in 1.000										
G (932)	570	0	570	0	570	0	0	0	0	0
E (935)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B (940)	17.092	1.114	15.978	2.000	5.500	6.000	1.698	780	0	0
Summe	17.662	1.114	15.978	2.000	6.070	6.000	1.698	780	0	0
Z (361)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Städt. Anteil	17.662	1.114	16.548	2.000	6.070	6.000	1.698	780	0	0

MIP neu:
Kulturbürgerhaus Pasing, Ersteinrichtung
Maßnahmen-Nr.: 3412.3022, Rangfolge 003

Gruppierung	Gesamtkosten	Finanzg. bis 2024	Programmzeitraum 2025 bis 2029						nachrichtlich	
			Summe 2025-2029	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Rest 2031 ff.
Euro in 1.000										
E (935)	300	0	0	0	0	300		0	0	0

4. Das Kommunalreferat wird beauftragt, alle erforderlichen Haushaltssmittel und Verpflichtungsermächtigungen auf der Finanzposition 0640.940.3022 „Neubau Kulturbürgerhaus Pasing, Offenbachstraße“ termingerecht zu den jeweiligen Haushaltshaushaltsumstellungsverfahren bzw. zum Nachtragshaushalt anzumelden.
5. Das Kulturreferat wird gebeten die erforderlichen Haushaltssmittel in Höhe von 300.000 Euro für die Ersteinrichtung auf der Finanzposition 3412.935.3022.4 „Erstausstattung Kulturbürgerhaus Pasing“ termingerecht zu den jeweiligen Haushaltshaushaltsumstellungsverfahren bzw. zum Nachtragshaushalt anzumelden. Des Weiteren wird das Kulturreferat gebeten, die für den Betrieb des neuen Kulturzentrums notwendigen konsumtiven Haushaltssmittel rechtzeitig zu ermitteln und zum Eckdatenschluss 2027 anzumelden.
6. Das Kommunalreferat wird beauftragt, für die Hausbewirtschaftung und Verwaltung der Immobilie laufende Mittel in Höhe von 30.000 Euro jährlich, dauerhaft, erstmalig zum Haushalt 2027, anzumelden.
7. Diese Sitzungsvorlage unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss siehe Beschlussseite
nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Beschluss:

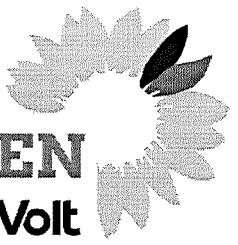
Vertagt in die nächste Sitzung der Vollversammlung am 01.10.2025.

Der gemeinsame Änderungsantrag von SPD und Die Grünen – Rosa Liste – Volt gilt als eingebracht.



FRAKTION
IM MÜNCHNER
STADTRAT

DIE GRÜNEN
ROSA LISTE Volt
Stadtratsfraktion München



Herrn
Oberbürgermeister
Dieter Reiter
Rathaus

Beschluss des Kommunalausschusses vom 18.09.2025

Öffentliche Sitzung, TOP 4

Neubau Kulturbürgerhaus Pasing an der Offenbachstraße 2c

21. Stadtbezirk Pasing-Obermenzing

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17630

ÄNDERUNGS-/ERGÄNZUNGSAНTRAG

Ziff. 1 (geändert)	Die Realisierung des Projektes mit auf den Fertigstellungszeitpunkt prognostizierten Ausführungskosten in Höhe von 17.962.00017.392.000 Euro wird genehmigt. Das Kommunalreferat wird beauftragt, gemeinsam mit dem Planungsreferat und der Münchener Wohnen eine Lösung zu finden, damit keine Stellplatzablöse fällig wird.
Ziff. 2	Wie im Antrag des Referenten.
Ziff. 3 (geändert)	Das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2025 – 2029 ist wie folgt zu ändern: Die Finanzierung der Baupreisseigerung erfolgt durch die Entnahme aus der Preissteigerungsreserve. Die Finanzierung der Stellplätze erfolgt durch zentrale Mittel. Das Mehrjahresinvestitionsprogramm wird entsprechend abgeändert. [...] (Rest wie im Antrag des Referenten mit entsprechend geänderter Tabelle)
Ziff. 4-7	Wie im Antrag des Referenten.

SPD-Fraktion

Kathrin Abele
Anne Hübner
Lars Mentrup
Lena Odell

Fraktion Die Grünen – Rosa Liste - Volt

Sibylle Stöhr
Christian Smolka
Gudrun Lux
Paul Bickelbacher
Angelika Pilz-Strasser
Thomas Niederbühl

Mitglieder des Stadtrates

Mitglieder des Stadtrates

Die Vorsitzende

gez. Dietl

Verena Dietl
3. Bürgermeisterin

Der Referent

gez. Grodeke

i.V. Dr. Christian Scharpf
Berufsmäßiger Stadtrat

- IV. **Abdruck von I. mit III.**
über Stadtratsprotokolle (D-II/V-SP)
an das Direktorium – Dokumentationsstelle
an das Revisionsamt
z. K.

V. **Wv. Kommunalreferat – IM-KS-KULT**

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

2. An

die Münchner Wohnen

das Baureferat

das Kulturreferat

die Stadtkämmerei

das IT-Referat

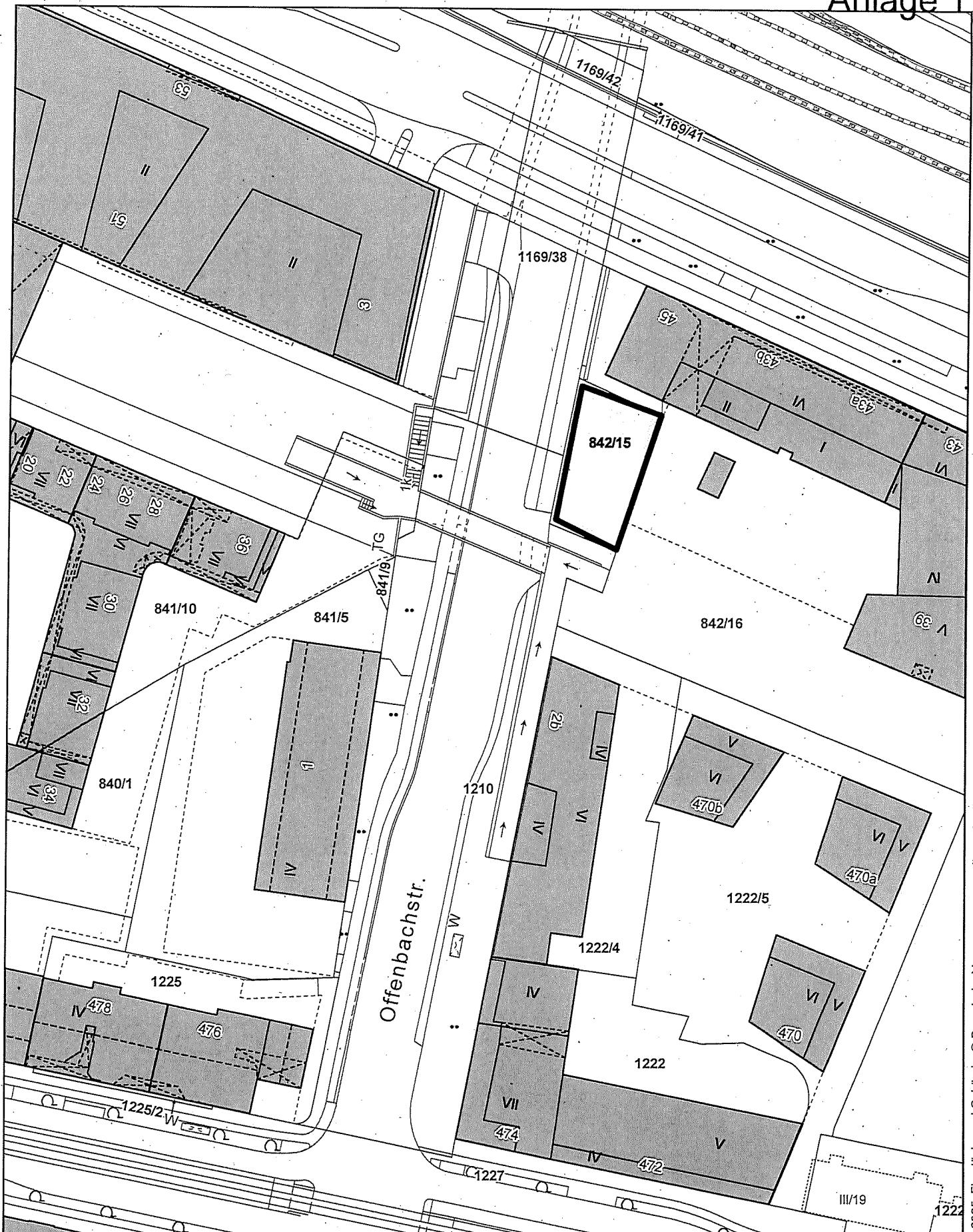
das Referat für Stadtplanung und Bauordnung

das Kommunalreferat KR-GL-GL2

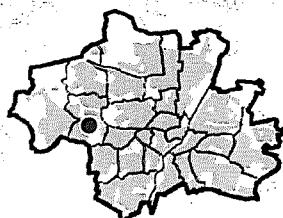
den Bezirksausschuss Pasing-Obermenzing

je z. K.

Am



Datenauszug



Erstellt für Maßstab 1:1 000
zur Maßentnahme nur bedingt geeignet

Erstellungsdatum 25.07.2025

0 40 m



Landeshauptstadt
München

PROJEKTDATEN

Projekt:

Neubau

Kulturbürgerhaus
(Maßnahme, Projektart z.B. Neubau, Umbau o.ä.)

Adresse:

Offenbachstraße 2c
81241 München, 21. - Pasing-Obermenzing

(Straße Hausnr 1
(PLZ, Ort) (Bezirksnr. - Stadtteil)

Inhaltsverzeichnis:

Blatt 1	Deckblatt
Blatt 2-12.2	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 8-1-8.3	Energetische Bewertungen
Blatt 9	Termine, MIP, Mittelbedarf, Finanzierung
Blatt 10 - 16	Baubeschreibung
Blatt 17 (ff)	Kosten- und Kennwerte für Bauteile (KG 300+400)

Projektnr. (POM):

Anlage im Bau-Nr.

Haushaltsstelle:

06403022

Neubau

Erweiterung

Abriss

Untersuchung

Normalprojekt

Sanierung

Unterhalt

Sonderprojekt

Bearbeitungsstufe	Abt / SG	Projektleitung	Erstelltdatum
Vorplanung	GWG		11.03.2021
Entwurfsplanung	GWG		03.03.2023
Vorbereitung der Ausführung	MÜ. Wohnen		22.07.2025
Projektabchluss			DIN 276 / 2018-12 erstellt von HZ 2

Allgemeine Daten

Blatt 2.1 von 17

Projektnr.:	Projekt: Neubau Kulturbürgerhaus			Straße: Offenbachstraße 2c		
Bemerkungen:				Anzahl der Nutzeinheiten: <input type="text" value="1"/>		
Teilprojekt 1:				Teilprojekt 4:		
Teilprojekt 2:				Teilprojekt 5:		
Teilprojekt 3:				Teilprojekt 6:		
Vermieterreferat	Abteil.	Organisation (Name)	zuständ. Mitarbeiter	Mail-Adresse	Telefon	Fax
Bauherrenvertretung	KR-M- KS	Kommunalereferat		im-kult.kom@muenchen.de		
Baureferat Hochbau				Straße, PLZ, Ort		
Projektleitung; Projektsteuerung	MW	Münchener Wohnen			Dennisstraße 2, 80335 München	
Projektksteuerung *)				Heimeranstraße 31, 80339 München		
Steuerung Kosten / Termine *)	MW	Münchener Wohnen				
Steuerung Elektro *)	MW	Münchener Wohnen				
Steuerung Kommunikationstechnik *)	MW	Münchener Wohnen				
Steuerung Haustechnik *)	MW	Münchener Wohnen				
Steuerung Gartenbau *)	MW	Münchener Wohnen				
Planungsbeteiligte						
Projektsteuerung *)				Münchener Wohnen		
Architekt						
Tragwerk						
Elektro						
Kommunikationstechnik						
Hausechnik						
Landschaftsarchitekt						
Bauphysik						
Baulogistik						
Brandschutz						
Fachplanung Küche						

Allgemeine Daten

Blatt 2.2 von 17

Projekt: Projekt: Neubau Kulturbürogerhaus

Straße: Offenbachstraße 82 32

*) nur bei Sonderprojekten

Verfahrensstand

Blatt 3 von 17

Projektnt.: Projekt: Neubau Kulturbürgerhaus

Straße: Offenbachstraße 2c

Neubau

Investive Maßnahme am Bestand

Bearbeitungsstand	Genehmigungsschritt	Genehmigung durch:
Vorplanung / Untersuchung	Projektauftrag	MA: 25.11.2021 Vv: MA:
Entwurfsplanung	Projektgenehmigung	21.09.2023 Vv: MA:
Vorbereiten der Ausführung	Ausführungsgenehmigung	MA: 14.840 Vv: BR:
	Ausführungsbeschluss	MA: StK: Vv:
	Sammelbeschluss	

Genehmigungsverfahren	Antrag vom:	Bescheid vom:	Entfällt	Positiv	Negativ	Bemerkungen
Fachaufsichtliche Genehmigung des Bauprogramms (Schulen)			X			
Vorläufige Anerkennung für Kindergarten			X			
Heimaufsichtliche Würdigung für Hort			X			
Heimaufsichtliche Würdigung für Kinderkrippe			X			
Antrag auf Zuwendungen			O			Antrag auf Zuwendungen werden von der SKA rechtzeitig gestellt
Antrag auf vorzeitigen Baubeginn (Staatliche Zuwendungen)			X			
Vorbescheid (LBK)			X			
Baugenehmigung (LBK)	29.08.2023	22.01.2025	O	X		
Sonst. Genehmigungsverfahren (Denkmalschutz, Baumbestand,etc.)			O	O	O	
Bemerkung						

Abstimmungsverfahren	Gespräch am:	Entfällt	Bemerkung
Lokalbaukommission	12.07.2023	O	
Branddirektion		O	
Gewerbeaufsicht		X	
Unfallkasse		O	
Vergabestelle 1 (Reinigung)		X	
Städtischer Beraterkreis Barrierefreies Bauen		X	
Referat für Gesundheit und Umwelt (wenn Eintrag im Altlastenkataster)		X	
Vermieter (KR/RBS) Vorlage Sicherheitskonzept (1. Entwurf z. PA)	23.06.2023	O	

Grundstücksbogen

Projekt:	Neubau Kulturbürgerhaus			Straße: Offenbachstraße 2c		
Stadtbezirk:	Gemarkung:	Pasing	Größe: 465	Flurstück-Nr.:	842/15; 1210	Katasterblatt: -
Grundstück						

Eigentumsverhältnisse		
Grundwerb erforderlich		nicht erforderlich
Verhandlungen eingeleitet		X
Erbbaurecht	Eigentum der Stadt	X
Sonstige Rechte und Lasten (z.B.: Dienstbarkeiten)	kein Erbbaurecht	X

Grundstücksbeschaffenheit		
Grundstück	Eben	X
Bodengutachten erforderlich	Ja	X
Baugrundverbesserung erforderlich	Ja	X
Eintrag im Altlastenkataster *	Ja	O
Amtl. Höchstwasserstand	521,10	m ü. NN
andere Hindernisse:	Anschluss an best. Tiefgarage notwendig	

Planungsrecht		
Flächennutzungsplanverfahren	Bebauungsplanverfahren	
Erforderlich	Erforderlich	O
Eingeleitet	Eingeleitet	
Abgeschlossen	X	
Maß der Nutzung	Biligungsbeschluss	
GRZ =	gepl. Grundfläche ca. 512 m ²	Rechtsverbindlich
GFZ =	geplante BGF ca. 1.268 m ²	Nach § 34 BBauG

PKW-Stellplätze		
Erschließung	Vorhand	Erforderl.
Strasse	X	
Wasser		X
Kanal		X
Misch- / Trennsystem		X
Strom		X
Gas	O	O
Kommunikationstechnik	X	
Fernheizung	O	

Schutzzonen		
Denkmalschutz	Ja	
Einzeldenkmal	nein	
Ensembleschutz	nein	
Naturschutz	nein	
geschützter Baumbestand	nein	
Trinkwasserschutzzone I	nein	
Trinkwasserschutzzone II	nein	
Trinkwasserschutzzone III	nein	

* nach Auskunft des Referates für Gesundheit und Umwelt, Abteilung Altlasten

Projekt Kostenentwicklung

Projekt: Neubau Kulturbürgershaus

Straße: Offenbachstraße 2c

Genehmigungsschritt

Kostenentwicklung nach DIN 276

Alle Kostenangaben sind: **Brutto**

Kostengruppen	Euro	%	Euro	%	Euro	%	Euro	%
100 Baugrundstück	210.788	2,2	3,0	406.899	2,8	3,8	480.000	3,1
200 Erschließung	4.998.759	51,2	70,1	6.600.527	45,2	62,4	6.174.000	39,5
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	2.128.236	21,8	29,9	3.977.251	27,2	37,6	4.213.000	27,0
400 Bauwerk - Technische Anlagen	7.126.995	73,1	100,0	10.577.777	72,4	100,0	10.387.000	66,5
300 + 400 Bauwerk Gesamt	123.155	1,3	1,7	408.680	2,8	3,9	560.000	3,6
500 Außenanlagen	1170.000	1,7	2,4	224.000	1,5	2,1	300.000	1,9
600 Ausstattung und Kunstwerke	1170.000	1,7		224.000	1,5		300.000	1,9
davon 613 Ersteinrichtungskosten (EEK)								
davon 620 Kunstwerke								
700 Baunebenkosten (ohne Eigenhonorar BauR)	2.123.000	21,8	29,8	2.958.043	20,5	28,3	3.900.000	25,0
Baukosten	9.754.000	100,0	136,9	14.616.000	100,0	138,2	15.627.000	100,0
Reserve (für Planungsrisiken, Rundung anpassen)	1.706.950	17,5		1.035.375	7,5		4) 780.000	5,0
Projektkosten (Index bereinigte Kostenobergrenze)	11.460.950	117,5		14.840.375	107,5		16.407.000	105,0

Nachrichtlicher Hinweis: für dieses Projekt werden vom Baureferat Eigenleistungen erbracht. Diese sind in den obenstehenden Projektkosten i.d.R. nicht enthalten.

Die Höhe der Leistung beträgt:

Baukosten inkl. Stellplätze (570.000 Euro)	16.197.000	Euro
Reserve (für Ausführungsrisiken / Ansatz in %)	780.000	€
Prognose (Mehrkosten für die Bauzeit über ein Jahr hinaus)	985.000	Euro
Projektkosten (neue KOG, auf 10.000 Euro runden wenn möglich)	17.962.000	Euro

Index (Basis 2021 = 100 Punkte) (Textbeispiel: Aug 19 91,1)	05/2020	Monat/Jahr	11/2023	Monat/Jahr	05/2025	Monat/Jahr	
Indänderung	92,8	Punkte	122,2	Punkte	131,2	Punkte	7,37
2) Änderung in % =	32,00						
3) Differenz aus Index bereinigter Kostenobergrenze (KOG) und Kosten-Berechnung							
4) Differenz aus Index bereinigter Kostenobergrenze (KOG) und Kosten-Anschlag							

- Blatt 17 wird automatisch befüllt
- hier kein Rechenvorgang praktikabel - bitte manuell eintragen

Projekt Planungs- und Kostenkennwertentwicklung (1)

Projektnr.: (Teil-) Projekt: Neubau Kulturbürgershaus

Blatt 6 von 17

Straße: Offenbachstraße 2c

Planungskennwerte (2) (3)

Vorplanung	%	Entwurfsplanung	%	Ausführungsplanung	%
NUF 1-6	583	m ²	89,9	520	m ²
NUF 7	66	m ²	10,1	75	m ²
NUF 1-7	649	m ²	100,0	595	m ²
TF	180	m ²	27,8	214	m ²
VF	118	m ²	18,2	145	m ²
NRF (= NGF / DIN 277-1:2005-03)	936	m ²	144,3	934	m ²
KGF (= KF / DIN 277-1:2005-03)	203	m ²	31,3	253	m ²
BGF(R)	1.150	m ²	177,2	1.207	m ²
BRI(R)	6.207	m ³		6.030	m ³
BRI(R) / NUF 1-6	10,6			11,7	
BRI(R) / NUF 1-7	9,6			10,2	
BRI(R) / BGF(R)	5,4			5,0	
NUF 1-6 / BGF(R)			0,5	0,4	
NUF 1-7 / BGF(R)			0,6	0,5	
NUF 1-7 / NUF 1-6			1,1	1,1	

Kostenkennwerte (300-400)

Vorplanung	Entwurfsplanung	Ausführungsplanung
€ / m ³ BRI(R)	1.148 € / m ³	1.740 € / m ³
€ / m ² BGF(R)	6.200 € / m ²	8.762 € / m ²
€ / m ² NUF 1-7	10.988 € / m ²	17.778 € / m ²
€ / m ² NUF 1-6	12.228 € / m ²	20.342 € / m ²
Kostenkennwerte (100-700)	Entwurfsplanung	Ausführungsplanung
€ / m ³ BRI(R)	1.571 € / m ³	2.404 € / m ³
€ / m ² BGF(R)	8.485 € / m ²	12.107 € / m ²
€ / m ² NUF 1-7	15.039 € / m ²	24.565 € / m ²
€ / m ² NUF 1-6	16.735 € / m ²	28.108 € / m ²
Projektabchluss	Projektabchluss	Projektabchluss
100,0	100,0	100,0
12,5	12,5	12,5
36,5	36,5	36,5
25,2	25,2	25,2
16,6	16,6	16,6
44,4	44,4	44,4
206,1	206,1	206,1
6.080 m ³	6.080 m ³	6.080 m ³
12,1	12,1	12,1
10,6	10,6	10,6
5,1	5,1	5,1
0,4	0,4	0,4
0,5	0,5	0,5
1,1	1,1	1,1
1.708 € / m ³	8.750 € / m ²	18.032 € / m ²
20.609 € / m ²		

1) Blatt 17 wird automatisch befüllt

2) Bei der Angabe der Planungskennwerte sind analog DIN 277 nur "R" = allseitig umschlossene und überdeckte Flächen zu berücksichtigen!

3) Planungskennwerte nach DIN 277-1:2016-01

Die Flächen selbst sind mit den NBP (NF1-6 in Teilbereichen abweichend von DIN 277), je nach Nutzungsart gem. städtischer Vorgaben zu ermitteln

Folgekosten

Blatt 7 von 17

Projektnr.:	Projekt: Neubau Kulturbürgerhaus	Strasse:	Offenbachstraße 4
-------------	----------------------------------	----------	-------------------

	Spalte 1 Folgekosten	Spalte 2 Einsparungen	Spalte 3 Folgekosten	Ermittelt von :
Unterhalt der Grundstücke, bauliche Anlagen usw.	130.000 €	130.000 €		Datum Name
Übriger sachlicher Verwaltungs- und Betriebsaufwand	4.000 €		4.000 €	Datum Name
Kalkulatorische Kosten				Datum Name
Summe Baunutzungskosten				Datum Name
Personalkosten				Hinweise zu:
SUMME AUSGABEN				Spalte 1: Baunutzungskosten, die durch das Bauvorhaben ausgelöst werden
Benutzungsgebühren und sonstige Einnahmen				Spalte 2: Baunutzungskosten, die nach Fertigstellung des Bauvorhabens an anderer Stelle entfallen
SUMME EINNAHMEN				Spalte 3: Folgekosten als zusätzliche Haushaltsbelastung gegenüber dem derzeitigen Haushaltsplan (Ergebnis aus Spalte 1 mit Spalte 2)
LAUFENDE FOLGEKOSTEN				

Erneuerbare Energienutzung, Photovoltaikanlage / Sonstige

Errichtung einer Photovoltaikanlage geplant	nein
Art der PV-Anlage	
Modulfläche	m ²
erzielte Strommenge	kWh / Jahr
Bilanz CO ₂ -Emissionen	t / Betriebsjahr

Sonstige erneuerbare Energienutzung geplant	ja
Art und Beschreibung der Anlage:	Grundwasserwärmepumpe

Energetische Bewertung gemäß dem Beschluss Integriertes Handlungsprogramm Klimaschutz in München (IHKM) vom 20.11.2014 - Ergebnisse der "Energiewirtschaftlichen Planungsbegleitung"

Blatt 8.1 von 17

Projektnr.:

(Teil-) Projekt: Neubau Kulturbürgerhaus

Neubau		Energetische Projektdata für das IHKM-Monitoring:			
Berechnung nach DIN 18599		$V_e =$	5.621		[m ³]
Nichtwohnungsbau		$A_{Hill} =$	2.305		[m ²]
		$A_{NCF} =$	1.003		[m ²]
		$A/V_e =$	0.41		[m ⁻¹]
			Grundwasser		
Primärenergiebedarf gemäß EnEV § 4					
Maximal zul. spezifischer Primärenergiebedarf Referenzgebäude		$Q_p \text{ EnEV}$	104,7		[kWh/(m ² a)]
Vorhandener spezifischer Primärenergiebedarf Planungsstand		$Q_p \text{ vorh}$	96,1		[kWh/(m ² a)]
Erreichte Unterschreitung			8	 [%]
Hochstwerte der Wärmedurchgangskoeffizienten der wärmeübertragenden Umfassungsfläche - Ü [W/(m ² K)]					
Opake Außenbauteile		EnEV	0,28	Planung	Unterschreitung
Transparente Außenbauteile			1,50	0,18 [%]
Umsetzung der Beschlusslage					
Energetisches Maßnahmenpaket LHM gemäß Beschluss IHKM vom 20.11.2014		erfüllt ja / nein	ja		
Begründung bei Abweichungen:					

Energetische Bewertung gemäß dem Beschluss Integriertes Handlungsprogramm Klimaschutz in München (IHKM) vom 20.11.2014 - Ergebnisse der "Energiewirtschaftlichen Planungsbegleitung"

Projektnr.:	(Teil-) Projekt: Neubau Kulturbürgershaus		
Erweiterung			
Energetische Projektdaten für das IHKM-Monitoring:			
Befeizter Bruttorauminhalt	$V_e =$		$[m^3]$
Hüllfläche zu V_e	$A_{Hüll} =$		$[m^2]$
Befeizte Nettogrundfläche	$A_{NGF} =$		$[m^2]$
A/V_e -Verhältnis	$A/V_e =$		$[m^{-1}]$
Versorgungsstruktur (Gas, FW, Strom, Pellets, Hackschnitzel, BHKW, Sonstiges)			
Primärenergiebedarf gemäß EnEV § 4			
Maximal zul. spezifischer Primärenergiebedarf Referenzgebäude	Q_p EnEV		$[kWh/(m^2a)]$
Vorhandener spezifischer Primärenergiebedarf Planungsstand	Q_p vorh		$[kWh/(m^2a)]$
Erreichte Unterschreitung		 [%]
Höchstwerte der Wärmedurchgangskoeffizienten der wärmeübertragenden Umfassungsfläche - \dot{U} [W/(m²K)]			
Opake Außenbauteile	EnEV	Planung	Unterschreitung
Transparente Außenbauteile	0,35	 [%]
A/V_e -Verhältnis	1,90	 [%]
Umsetzung der Beschlusslage			
Energetisches Maßnahmenpaket LHM gemäß Beschluss IHKM vom 20.11.2014	erfüllt ja / nein		
Begründung bei Abweichungen:			

Energetische Bewertung gemäß dem Beschluss Integriertes Handlungsprogramm Klimaschutz in München (IHKM) vom 20.11.2014 - Ergebnisse der "Energiewirtschaftlichen Planungsbegleitung"

Projektnr.: (Teil-) Projekt: Neubau Kulturbürgerhaus

Energetische Projektdaten für das IHKM-Monitoring:			
Bestand	$V_e =$		$[m^3]$
Umfassende energetische Sanierung der Gebäudehülle und der Anlagentechnik, Berechnung nach DIN 18599	$A_{Hull} =$		$[m^2]$
Hüllfläche zu V_e	$A_{NGF} =$		$[m^2]$
Behizle Nettogrundfläche	$A/V_e =$		$[m^{-1}]$
A/V_e -Verhältnis			
Versorgungsstruktur (Gas, FW, Strom, Pellets, Hackschnitzel, BHKW, Sonstiges)			
Primärenergiebedarf - gemäß EnEV § 9 Abs. 1 ist im Bestand der Referenzwert Neubau um 40% zu erhöhen.	$Q_p'_{EnEV}$		$[kWh/(m^2a)]$
Maximal zul. spezifischer Primärenergiebedarf Referenzgebäude 140%	$Q_p'_{vorh}$		$[kWh/(m^2a)]$
Vorhandener spezifischer Primärenergiebedarf Planungsstand			
Ereichte Unterschreitung		[%]
Höchstwerte der Wärmedurchgangskoeffizienten (140%) der wärmeübertragenden Umfassungsfläche - \bar{U} $[W/(m^2K)]$			
Ornate Außenbauteile	EnEV	Planung	Unterschreitung
Transparente Außenbauteile	0,49[%]	
Umsetzung der Beschlusslage	2,66[%]	
Energetisches Maßnahmenpaket LHM gemäß Beschluss IHKM vom 20.11.2014	erfüllt ja / nein		
Begründung bei Abweichungen:			

Bauabiverfahren gemäß EnEV § 9 Abs. 1 und Abs. 3			
Wurde eine bauteilspezifische energiewirtschaftliche Untersuchung für Energiesparmaßnahmen an der Gebäudehülle unter Ansatz der Wärmedurchgangskoeffizienten aus dem Maßnahmenpaket LHM durchgeführt?	ja		
Bei "Nein" Begründung angeben:			
Ergebnisse:			
Verbesserung des mittleren U-Wertes der untersuchten Bauteile (flächengewichtet):		[%]	
Unterschreitung des mittleren U-Wertes der Vorgaben gemäß EnEV (flächengewichtet):		[%]	
Bemerkungen:			

Termine, MIP-Finanzierung

Blatt 9 von 17

Projektnr.: Projekt: Neubau Kulturbürgerhaus

Straße: Offenbachstraße 2c

x	Vorplanung	x	Entwurfsplanung	o	Vorbereiten der Ausführung	o	Projektabchluss
---	------------	---	-----------------	---	----------------------------	---	-----------------

Termine	Tag / Mon / Jahr	Beginn(Quart./Jahr)	Ende(Quart./Jahr)	2018-2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Planungsauftrag	23.05.2017										
Vorplanung / Untersuchung		I/2018	II/2022								
Entwurfsplanung		III/2022	IV/2023								
Genehmigungsverfahren		II/2023	II/2025								
Baugenehmigung	22.01.2025										
Vorbereiten der Ausführung		II/2025	IV/2025								
Baubeginn	01.12.2025										
Baudurchführung (Teilp. 1)		IV/2025	IV/2027								
Baudurchführung (Teilp. 2)											
Übergabe an den Nutzer	19.12.2027										
Abrechnung		II/2028	IV/2028								
Schlussrechnung			31.12.2028								

MIP neu	Euro												
Haushaltsstelle :	06403022												
Angaben zur Maßnahme		Unterabschnitt:	640	Maßnahmen:	3022	Rangfolgent.:	301	Investitionsliste:	1				
Gruppe (Bezeichnung/Nr.)	Gesamtkosten	bisher finanziert	Summe	Programmjahr	2025	bis	2029						
			2025-2029	2025	2026	2027	2028	2029					
Einrichtungskosten (935)	300		300			300							
Einrichtungskosten (988)													
Baukosten (940)	17.662	1.114	16.548	2.000	6.070	6.000	1.698	1.698	780				
Summe	17.962	1.114	16.848	2.000	6.070	6.300	1.698	1.698	780				
Zuwendungen (361)													
Städtischer Anteil													
Rate Risikoausgleichspauschale (bei Ausführungsgen. in den Baukosten enthalten !)													
Grundwerkskosten (nachrichtlich, sofern gem. FM-Beschluss relevant)													
Bemerkungen :													

Baubeschreibung Teil 1 - Baugrundstück, Gründung, Tragkonstruktion

Blatt 10 von 17

Projektnr.: Projekt: Neubau Kulturbürgerhaus Straße: Offenbachstraße 2c

Baugrundstück

Teilprojekt:

Herrichten und Erschließen		Öffentliche Erschließungsmaßnahmen	0	Nichtöffentliche Erschließungsmaßnahmen
x	Herrichten	x		

Gründung

Baugrube

<input type="checkbox"/> Bodenabtrag	x	Bodenauflauf	x	Baugrundverbesserung	0	Altlastentsorgung	0	Wasserhaltung
x	Offene Baugrube	x	Verbau	0	Pfahlwände	0	Schlitzwände	x
x	Trägerbohrwände	x	Anker	x	Unterfangungen	0		0

Fundierung

<input type="checkbox"/> Einzelfundament	0	Streifenfundament	x	Fundamentplatte	0	Fundamentwanne	0	
<input type="checkbox"/> Pfählgündung	0	Brunnengründung	x	Frostschürze	0		0	
<input type="checkbox"/> Drainage	x	Bauwerksabdichtung	0		0		0	

Tragkonstruktion

Tragsystem (Vertikal)

<input type="checkbox"/> Massivbau in Ziegel	0	Skelettbau in Stahlbeton	0	Leichtbau in Stahl	0	Leichtbau in Holz
x	Massivbau in Stahlbeton	0	Mischbau in Stahlbeton / Ziegel	0	0	0
0		0		0	0	0

Tragsystem (Horizontal)

<input type="checkbox"/> Stahlbetondecken	0	Stahlträgerdecken	0	Holzträgerdecken	0	Ziegellelementdecken
0	0		0		0	

Tragsystem Dach

<input type="checkbox"/> Flachdach	x	Stahlbeton	0	Stahlträger	x	Holzträger
x	Geneigtes Dach	0		0	0	

Tragsystem Treppen

<input type="checkbox"/> Stahlbeton	0	Stahl	0	Holz	0	
-------------------------------------	---	-------	---	------	---	--

Baubeschreibung Teil 2 - Ausbaumaterialien

Blatt 11 von 17

Projektnr.: Projekt: Neubau Kulturbürgerhaus Straße: Offenbachstraße 2c

Ausbaumaterialien

Teilprojekt:

Fassade	
<input type="radio"/> Sichtbeton	<input type="radio"/> Sichtmauerwerk
<input type="radio"/> Verkleidung in	<input checked="" type="radio"/> Verblendmauerwerk
<input type="radio"/> Transparente Wärmédämmung	<input type="radio"/> O
	<input type="radio"/> Putz
	<input checked="" type="radio"/> Mit Hinterlüftung
	<input type="radio"/> O
	<input type="radio"/> WDVS / Thermohaut
	<input type="radio"/> O
	<input type="radio"/> Ohne Hinterlüftung
	<input type="radio"/> O
	<input type="radio"/> O
Dach	
<input type="radio"/> Kaldach	<input checked="" type="radio"/> Warmdach
<input type="radio"/> Ziegel	<input type="radio"/> Kupfer
<input type="radio"/> Intensiv begrünt	<input checked="" type="radio"/> Extensiv begrünt
	<input type="radio"/> Bekiest
	<input type="radio"/> Umkehrdach
	<input type="radio"/> O
	<input type="radio"/> Titanzink
	<input type="radio"/> O
	<input type="radio"/> Begehbar
	<input type="radio"/> x
	<input type="radio"/> Gründach
	<input type="radio"/> O
	<input type="radio"/> Aluminium
	<input type="radio"/> x
Fenster	
<input checked="" type="radio"/> Holz	<input type="radio"/> Aluminium
<input type="radio"/> 2-fach Verglasung	<input checked="" type="radio"/> 3-fach Verglasung
	<input type="radio"/> x
	<input type="radio"/> O
	<input type="radio"/> Stahl
	<input type="radio"/> x
	<input type="radio"/> O
	<input type="radio"/> Holz / Aluminium
	<input type="radio"/> O
Nichttragende Wände	
<input type="radio"/> Mauerwerk in Ziegel	<input type="radio"/> Mauerwerk in Gasbeton
<input type="radio"/> Metallständewände	<input type="radio"/> Holzständewände
	<input type="radio"/> O
	<input type="radio"/> Trennwandanlagen
	<input type="radio"/> O
	<input type="radio"/> x
	<input type="radio"/> Mauerwerk in Kalksandstein
	<input type="radio"/> O
	<input type="radio"/> O
Außentüren	
<input type="radio"/> Holz	<input type="radio"/> Stahl
<input type="radio"/> O	<input type="radio"/> O
	<input type="radio"/> Aluminium
	<input type="radio"/> O
	<input type="radio"/> Ganzglas
	<input type="radio"/> O
	<input type="radio"/> x
	<input type="radio"/> Mit Glasausschnitt
	<input type="radio"/> O
Türen (Flurabschluss)	
<input checked="" type="radio"/> Holz	<input type="radio"/> Stahl
<input type="radio"/> O	<input type="radio"/> O
	<input type="radio"/> Aluminium
	<input type="radio"/> O
	<input type="radio"/> Ganzglas
	<input type="radio"/> O
	<input type="radio"/> x
	<input type="radio"/> Mit Glasausschnitt
	<input type="radio"/> O
Türen (Raumabschluss)	
<input type="radio"/> Holz	<input type="radio"/> Stahl
<input type="radio"/> O	<input type="radio"/> O
	<input type="radio"/> Aluminium
	<input type="radio"/> O
	<input type="radio"/> Ganzglas
	<input type="radio"/> O
	<input type="radio"/> x
	<input type="radio"/> Mit Glasausschnitt
	<input type="radio"/> O

Baubeschreibung Teil 3 - Ausbaumaterialien, Außenanlagen, Kunst

Blatt 12 von 17

Projektnr.: Projekt: Neubau Kulturbürgerhaus
Straße: Offenbachstraße 2c

Ausbaumaterialien (Fortsetzung)

Teilprojekt:

Böden (Flur)	
<input checked="" type="checkbox"/> Kunststein	<input type="checkbox"/> Keramik
<input checked="" type="checkbox"/> Holz	<input type="checkbox"/> Naturstein

Böden (Zimmer)	
<input type="checkbox"/> Linoleum	<input checked="" type="checkbox"/> Teppich
<input checked="" type="checkbox"/> Kunststein	<input type="checkbox"/> Naturstein

Treppen (Beläge)	
<input type="checkbox"/> Kunststein	<input checked="" type="checkbox"/> Keramik
<input checked="" type="checkbox"/> Holz	<input type="checkbox"/> Naturstein

Geländer	
<input checked="" type="checkbox"/> Holz	<input type="checkbox"/> Aluminium

Decke (Flur)	
<input type="checkbox"/> Sichtbeton	<input checked="" type="checkbox"/> Putz

Decke (Zimmer)	
<input checked="" type="checkbox"/> Sichtbeton	<input type="checkbox"/> Putz

Außenanlagen	
<input checked="" type="checkbox"/> Einfriedung zu Nachbargebäude	<input type="checkbox"/> Behindertenrampe
<input type="checkbox"/> Sonderanlagen für Sport	<input type="checkbox"/> Sonderanlagen für Spiel

Kunst	
<input type="checkbox"/> Im Außenraum	<input type="checkbox"/> Im Innenraum

Baubeschreibung Teil 4 - Sanitär, Heizung und Warmwasser

Blatt 13 von 17

Projektnr.: Projekt: Neubau Kulturbürgerhaus

Strasse: Offenbachstraße 26

Sanitär

Teilprojekt:

Bewässerung		
<input checked="" type="checkbox"/>	Öffentliche Wasserversorgung	<input type="checkbox"/> Nichtöffentliche Wasserversorgung
<input checked="" type="checkbox"/>	Städt. Wasserversorgung	<input type="checkbox"/> Eigenwasser
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> Regenwasser
<input type="checkbox"/>	Material: Edelstahl	<input type="checkbox"/> O

Abscheider, Hebeanlagen

Abscheider:	<input type="checkbox"/> Stärke	<input checked="" type="checkbox"/> Fett	<input type="checkbox"/> Leichtflüssigkeit	<input type="checkbox"/> Koaleszenz
Hebeanlage:	<input checked="" type="checkbox"/> Schmutzwasser	<input type="checkbox"/> Fäkalien	<input type="checkbox"/> O	<input type="checkbox"/> O

Heizungs- und Wassererwärmungsanlagen

Energieträger		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fernwärme	<input type="checkbox"/> Gas
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> O	<input type="checkbox"/> Grundwasser
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> O
<input type="checkbox"/>		

Wärmeerzeuger		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Einkesselanlage	<input type="checkbox"/> Niedertemperaturkessel
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Blockheizkraftwerk	<input type="checkbox"/> Therm. Solaranlage
<input type="checkbox"/>		

Wärmeverteilung

Wärmeverteilung		
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Wasser	<input checked="" type="checkbox"/> AT RLT 45/30°C
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Spreizung 70°/50° C	<input checked="" type="checkbox"/> AT TWE 45/18°C
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> Obere Verteilung	<input type="checkbox"/> Untere Verteilung

Mess- / Steuer- / Regeltechnik

Mess- / Steuer- / Regeltechnik		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Analog	<input type="checkbox"/> Digital (DDC)
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Einzelraumregelung	<input type="checkbox"/> O
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> O

Wassererwärmungsanlagen

Wassererwärmungsanlagen		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Zentral	<input type="checkbox"/> Dezentral
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> O	<input type="checkbox"/> O
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> O

Heizflächen

Heizflächen		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Radiatoren	<input type="checkbox"/> Plattenheizkörper
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> BAGuV-gerecht	<input type="checkbox"/> FBH

Mess- / Steuer- / Regeltechnik

Mess- / Steuer- / Regeltechnik		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Analog	<input type="checkbox"/> Digital (DDC)
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Einzelraumregelung	<input type="checkbox"/> O
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> O

Baubeschreibung Teil 5 – Elektrotechnik

Projekt: Neubau Kulturbürgerhaus		Straße: Offenbachstraße 2c																									
Teilprojekt:																											
Elekrotechnik																											
Erschließung																											
<table border="1"> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Stromversorgung öffentlich</td><td><input type="checkbox"/> Nicht öffentlich</td><td><input type="checkbox"/> Durch städt. Stromversorger</td><td><input type="checkbox"/> Sonstige Stromversorger</td></tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Vorhanden</td><td><input checked="" type="checkbox"/> Trafostation eignen</td><td><input type="checkbox"/> Trafostation sonstige</td><td><input type="checkbox"/> Trafostation sonstige</td></tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Aus Niederspannungsnetz</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table>		<input checked="" type="checkbox"/> Stromversorgung öffentlich	<input type="checkbox"/> Nicht öffentlich	<input type="checkbox"/> Durch städt. Stromversorger	<input type="checkbox"/> Sonstige Stromversorger	<input type="checkbox"/> Vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/> Trafostation eignen	<input type="checkbox"/> Trafostation sonstige	<input type="checkbox"/> Trafostation sonstige	<input checked="" type="checkbox"/> Aus Niederspannungsnetz	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>														
<input checked="" type="checkbox"/> Stromversorgung öffentlich	<input type="checkbox"/> Nicht öffentlich	<input type="checkbox"/> Durch städt. Stromversorger	<input type="checkbox"/> Sonstige Stromversorger																								
<input type="checkbox"/> Vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/> Trafostation eignen	<input type="checkbox"/> Trafostation sonstige	<input type="checkbox"/> Trafostation sonstige																								
<input checked="" type="checkbox"/> Aus Niederspannungsnetz	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																								
Starkstromtechnik																											
<table border="1"> <tr> <td><input type="checkbox"/> Steigleitung:</td><td><input type="checkbox"/> Unter Putz</td><td><input checked="" type="checkbox"/> In Schächten</td><td><input type="checkbox"/> Auf Wannen</td></tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Verteilleitung:</td><td><input type="checkbox"/> Unter Putz</td><td><input type="checkbox"/> Auf Putz</td><td><input type="checkbox"/> Auf Wannen</td></tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Geschossoverteilung:</td><td><input checked="" type="checkbox"/> Unterputz-Verteiler</td><td><input type="checkbox"/> Aufputz-Verteiler</td><td><input type="checkbox"/> Standverteiler</td></tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Niederspannung Hauptverteilung:</td><td><input type="checkbox"/> Mit Energieoptimierung</td><td><input checked="" type="checkbox"/> Ohne Energieoptimierung</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Sicherheitsbeleuchtung:</td><td><input checked="" type="checkbox"/> Zentralbatterie</td><td><input type="checkbox"/> Einzelbatterie</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Notstromversorgung:</td><td><input type="checkbox"/> Mit Dieselaggregat</td><td><input checked="" type="checkbox"/> Unterbrechungsfrei</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table>		<input type="checkbox"/> Steigleitung:	<input type="checkbox"/> Unter Putz	<input checked="" type="checkbox"/> In Schächten	<input type="checkbox"/> Auf Wannen	<input type="checkbox"/> Verteilleitung:	<input type="checkbox"/> Unter Putz	<input type="checkbox"/> Auf Putz	<input type="checkbox"/> Auf Wannen	<input type="checkbox"/> Geschossoverteilung:	<input checked="" type="checkbox"/> Unterputz-Verteiler	<input type="checkbox"/> Aufputz-Verteiler	<input type="checkbox"/> Standverteiler	<input type="checkbox"/> Niederspannung Hauptverteilung:	<input type="checkbox"/> Mit Energieoptimierung	<input checked="" type="checkbox"/> Ohne Energieoptimierung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sicherheitsbeleuchtung:	<input checked="" type="checkbox"/> Zentralbatterie	<input type="checkbox"/> Einzelbatterie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Notstromversorgung:	<input type="checkbox"/> Mit Dieselaggregat	<input checked="" type="checkbox"/> Unterbrechungsfrei	<input type="checkbox"/>		
<input type="checkbox"/> Steigleitung:	<input type="checkbox"/> Unter Putz	<input checked="" type="checkbox"/> In Schächten	<input type="checkbox"/> Auf Wannen																								
<input type="checkbox"/> Verteilleitung:	<input type="checkbox"/> Unter Putz	<input type="checkbox"/> Auf Putz	<input type="checkbox"/> Auf Wannen																								
<input type="checkbox"/> Geschossoverteilung:	<input checked="" type="checkbox"/> Unterputz-Verteiler	<input type="checkbox"/> Aufputz-Verteiler	<input type="checkbox"/> Standverteiler																								
<input type="checkbox"/> Niederspannung Hauptverteilung:	<input type="checkbox"/> Mit Energieoptimierung	<input checked="" type="checkbox"/> Ohne Energieoptimierung	<input type="checkbox"/>																								
<input type="checkbox"/> Sicherheitsbeleuchtung:	<input checked="" type="checkbox"/> Zentralbatterie	<input type="checkbox"/> Einzelbatterie	<input type="checkbox"/>																								
<input type="checkbox"/> Notstromversorgung:	<input type="checkbox"/> Mit Dieselaggregat	<input checked="" type="checkbox"/> Unterbrechungsfrei	<input type="checkbox"/>																								
Schwachstromtechnik																											
<table border="1"> <tr> <td><input type="checkbox"/> Rundfunkversorgung:</td><td><input type="checkbox"/> Antennenanlage</td><td><input checked="" type="checkbox"/> Breitbandkabel</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Brandmeldeanlage:</td><td><input type="checkbox"/> An Branddirektion</td><td><input type="checkbox"/> Als Hausalarm</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Intrusionschutz:</td><td><input type="checkbox"/> Mit Polizei-Ruf</td><td><input type="checkbox"/> Als Hausalarm</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Fernmeldeanlage:</td><td><input checked="" type="checkbox"/> Sprechanlage</td><td><input type="checkbox"/> Elektroakustische Anlage</td><td><input type="checkbox"/> Personensuchanlage</td></tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Gebäudetelechnik:</td><td><input type="checkbox"/> Zutrittskontrolle</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/> Lichtrufanlage</td></tr> </table>		<input type="checkbox"/> Rundfunkversorgung:	<input type="checkbox"/> Antennenanlage	<input checked="" type="checkbox"/> Breitbandkabel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Brandmeldeanlage:	<input type="checkbox"/> An Branddirektion	<input type="checkbox"/> Als Hausalarm	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Intrusionschutz:	<input type="checkbox"/> Mit Polizei-Ruf	<input type="checkbox"/> Als Hausalarm	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fernmeldeanlage:	<input checked="" type="checkbox"/> Sprechanlage	<input type="checkbox"/> Elektroakustische Anlage	<input type="checkbox"/> Personensuchanlage	<input type="checkbox"/> Gebäudetelechnik:	<input type="checkbox"/> Zutrittskontrolle	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Lichtrufanlage						
<input type="checkbox"/> Rundfunkversorgung:	<input type="checkbox"/> Antennenanlage	<input checked="" type="checkbox"/> Breitbandkabel	<input type="checkbox"/>																								
<input type="checkbox"/> Brandmeldeanlage:	<input type="checkbox"/> An Branddirektion	<input type="checkbox"/> Als Hausalarm	<input type="checkbox"/>																								
<input type="checkbox"/> Intrusionschutz:	<input type="checkbox"/> Mit Polizei-Ruf	<input type="checkbox"/> Als Hausalarm	<input type="checkbox"/>																								
<input type="checkbox"/> Fernmeldeanlage:	<input checked="" type="checkbox"/> Sprechanlage	<input type="checkbox"/> Elektroakustische Anlage	<input type="checkbox"/> Personensuchanlage																								
<input type="checkbox"/> Gebäudetelechnik:	<input type="checkbox"/> Zutrittskontrolle	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Lichtrufanlage																								
Beleuchtungsanlagen (Ausführung nach ASR, A 3.4, AMEV, DIN EN 12464)																											
<table border="1"> <tr> <td><input type="checkbox"/> Allgemeinbeleuchtung:</td><td><input type="checkbox"/> Technische Leuchten</td><td><input type="checkbox"/> Sonderleuchten</td><td><input type="checkbox"/> Leuchtsstofflampen</td></tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Außenbeleuchtung:</td><td><input checked="" type="checkbox"/> Erforderlich</td><td><input type="checkbox"/> Nicht erforderlich</td><td><input type="checkbox"/> LED</td></tr> </table>		<input type="checkbox"/> Allgemeinbeleuchtung:	<input type="checkbox"/> Technische Leuchten	<input type="checkbox"/> Sonderleuchten	<input type="checkbox"/> Leuchtsstofflampen	<input type="checkbox"/> Außenbeleuchtung:	<input checked="" type="checkbox"/> Erforderlich	<input type="checkbox"/> Nicht erforderlich	<input type="checkbox"/> LED																		
<input type="checkbox"/> Allgemeinbeleuchtung:	<input type="checkbox"/> Technische Leuchten	<input type="checkbox"/> Sonderleuchten	<input type="checkbox"/> Leuchtsstofflampen																								
<input type="checkbox"/> Außenbeleuchtung:	<input checked="" type="checkbox"/> Erforderlich	<input type="checkbox"/> Nicht erforderlich	<input type="checkbox"/> LED																								
Kommunikationstechnik																											
Telefonanlage																											
<table border="1"> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Hauptanschluss</td><td><input type="checkbox"/> Örtliche Vermittlung</td><td><input type="checkbox"/> Zentrale Vermittlung</td></tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Vernetzung mit stadt. Telefonnetz</td><td><input type="checkbox"/> Rufnummer</td><td><input type="checkbox"/> Eigene Rufnummer</td></tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Bereitschaftsbetrieb bei Stromausfall</td><td><input type="checkbox"/> Unterbrechungsfreie Stromversorgung (USV)</td><td><input type="checkbox"/> Bereitschaftsbatterie</td></tr> </table>		<input checked="" type="checkbox"/> Hauptanschluss	<input type="checkbox"/> Örtliche Vermittlung	<input type="checkbox"/> Zentrale Vermittlung	<input type="checkbox"/> Vernetzung mit stadt. Telefonnetz	<input type="checkbox"/> Rufnummer	<input type="checkbox"/> Eigene Rufnummer	<input type="checkbox"/> Bereitschaftsbetrieb bei Stromausfall	<input type="checkbox"/> Unterbrechungsfreie Stromversorgung (USV)	<input type="checkbox"/> Bereitschaftsbatterie																	
<input checked="" type="checkbox"/> Hauptanschluss	<input type="checkbox"/> Örtliche Vermittlung	<input type="checkbox"/> Zentrale Vermittlung																									
<input type="checkbox"/> Vernetzung mit stadt. Telefonnetz	<input type="checkbox"/> Rufnummer	<input type="checkbox"/> Eigene Rufnummer																									
<input type="checkbox"/> Bereitschaftsbetrieb bei Stromausfall	<input type="checkbox"/> Unterbrechungsfreie Stromversorgung (USV)	<input type="checkbox"/> Bereitschaftsbatterie																									
Datennetz																											
<table border="1"> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Lokales Netz</td><td><input type="checkbox"/> Weitverkehrsverbindung</td><td><input type="checkbox"/> ISDN</td><td><input type="checkbox"/> Analog (Modem)</td></tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/> Datex P</td></tr> </table>		<input checked="" type="checkbox"/> Lokales Netz	<input type="checkbox"/> Weitverkehrsverbindung	<input type="checkbox"/> ISDN	<input type="checkbox"/> Analog (Modem)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Datex P																		
<input checked="" type="checkbox"/> Lokales Netz	<input type="checkbox"/> Weitverkehrsverbindung	<input type="checkbox"/> ISDN	<input type="checkbox"/> Analog (Modem)																								
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Datex P																								

Baubeschreibung Teil 6 - Raumlufttechnik, Prozesslufttechnik

Blatt 15 von 17

Projektnr.:	Projekt: Neubau Kulturbürgerhaus			Straße: Offenbachstraße 2c		
Raumlufttechnik	Im Bereich: Kulturbürgerhaus gesamt			Teilprojekt:		
Anlagenfunktion				Wärmerückgewinnung		
<input type="checkbox"/> Entlüften	<input type="checkbox"/> Belüften	<input checked="" type="checkbox"/> Be- und Entlüften	<input type="checkbox"/> Regenerativ	<input checked="" type="checkbox"/> Rekuperativ	<input type="checkbox"/> O	
<input checked="" type="checkbox"/> Teilklimatisierung	<input type="checkbox"/> Vollklimatisierung	<input type="checkbox"/> O				
Luftverteilung				Mess- / Steuer- / Regeltechnik		
<input type="checkbox"/> Einkanalsystem	<input checked="" type="checkbox"/> Zweikanalsystem	<input type="checkbox"/> O	<input type="checkbox"/> Analog	<input type="checkbox"/> Digital (DDC)	<input checked="" type="checkbox"/> x	Gebäudeleittechnik (GLT)
Kälteerzeugung				Wärmerückgewinnung		
<input type="checkbox"/> Kompaktgerät mit eingebauter Kältemaschine	<input type="checkbox"/> O	Direktverdampfer mit getrennter Kältemaschine	<input checked="" type="checkbox"/> x	Kältemaschine für Kühlwassererzeugung	<input type="checkbox"/> O	
<input type="checkbox"/> Kältdampfgenerator	<input type="checkbox"/> O		<input type="checkbox"/> O	Eisspeicher	<input type="checkbox"/> O	
Prozesslufttechnik	Im Bereich:			Wärmerückgewinnung		
Anlagenfunktion				<input type="checkbox"/> Regenerativ	<input checked="" type="checkbox"/> Rekuperativ	<input checked="" type="checkbox"/> O
<input checked="" type="checkbox"/> Entlüften	<input type="checkbox"/> Belüften	<input type="checkbox"/> O				
<input type="checkbox"/> Teilklimatisierung	<input type="checkbox"/> Vollklimatisierung	<input type="checkbox"/> O				
Luftverteilung				Mess- / Steuer- / Regeltechnik		
<input type="checkbox"/> Einkanalsystem	<input checked="" type="checkbox"/> Zweikanalsystem	<input type="checkbox"/> O	<input type="checkbox"/> Analog	<input type="checkbox"/> Digital (DDC)	<input checked="" type="checkbox"/> x	Gebäudeleittechnik (GLT)
Kälteerzeugung				Wärmerückgewinnung		
<input type="checkbox"/> Kompaktgerät mit eingebauter Kältemaschine	<input type="checkbox"/> O	Direktverdampfer mit getrennter Kältemaschine	<input type="checkbox"/> O	Kältemaschine für Kühlwassererzeugung	<input type="checkbox"/> O	
<input type="checkbox"/> Kältdampfgenerator	<input type="checkbox"/> O		<input type="checkbox"/> O	Eisspeicher	<input type="checkbox"/> O	

Baubeschreibung Teil 7 - Fördertechnik, sonstige Anlagen

Blatt 16 von 17

Projektnr.: Projekt: Neubau Kulturbürgerhaus
Straße: Offenbachstraße 2c

Fördertechnik

Aufzugsarten

		Kraftübertragung		
		<input checked="" type="checkbox"/> Seil (EN 81-20)	<input type="checkbox"/> Hydraulik (EN 81-20)	<input type="checkbox"/> Seil / Hydraulik
EN 81-20:	<input checked="" type="checkbox"/> Personenaufzug (behindertengerecht)	<input type="checkbox"/> Lastenaufzug	<input type="checkbox"/> Güteraufzug	
EN 81-3:	<input type="checkbox"/> Kleingüteraufzug	<input type="checkbox"/> 0	<input type="checkbox"/> 0	
TRA 300:	<input type="checkbox"/> Vereinfachter Güteraufzug	<input type="checkbox"/> 0	<input type="checkbox"/> 0	
TRA 3000:	<input type="checkbox"/> 0	<input type="checkbox"/> 0	<input type="checkbox"/> 0	

Sonstige Anlagen

Küchentechnische Anlage

Zubereitung:	<input type="checkbox"/> Speisen	<input type="checkbox"/> Getränke	<input checked="" type="checkbox"/> Speisen und Getränke
Ausgabe:	<input type="checkbox"/> Speisen	<input type="checkbox"/> Getränke	<input checked="" type="checkbox"/> Speisen und Getränke
Verteilung:	<input type="checkbox"/> Speisen	<input type="checkbox"/> Getränke	<input checked="" type="checkbox"/> Speisen und Getränke
Lagerung:	<input checked="" type="checkbox"/> R 0-12 Lager	<input type="checkbox"/> Aufzauung	<input type="checkbox"/> 0
Anzahl der Verpflegungseinheiten =		20-200 und mehr	<input type="checkbox"/> 0

Kühltechnische Anlage

Anlage für:	<input type="checkbox"/> 0	<input type="checkbox"/> Sprinkleranlage
	<input type="checkbox"/> 0	<input type="checkbox"/> Sprühwasserlöschanlage
	<input type="checkbox"/> 0	<input type="checkbox"/> 0

Labortechnische Anlage

Anlage für:	<input type="checkbox"/> 0	<input type="checkbox"/> Medizinische Gase
	<input type="checkbox"/> 0	<input type="checkbox"/> 0

Brandschutzanlage

Anlage für:	<input type="checkbox"/> 0	<input type="checkbox"/> Sprinkleranlage
	<input type="checkbox"/> 0	<input type="checkbox"/> Sprühwasserlöschanlage
	<input type="checkbox"/> 0	<input type="checkbox"/> 0

Gase

Anlage für:	<input type="checkbox"/> 0	<input type="checkbox"/> Medizinische Gase
	<input type="checkbox"/> 0	<input type="checkbox"/> 0

Kosten- und Kennwertentwicklung Gebäude- / Bauteil (KGr. 300 + 400)

Blatt 17 von 17

Projektnr.:	Projekt: Neubau Kulturbürgerhaus	Straße: Offenbachbachstraße 2c																																																																	
Bauteil:																																																																			
Genehmigungsschritt																																																																			
Kostenentwicklung nach DIN 276																																																																			
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Projektauftrag</th> <th colspan="2">Projektgenehmigung</th> </tr> <tr> <th colspan="2">Kostenschätzung</th> <th colspan="2">Ausführungsgenehmigung</th> </tr> <tr> <th>Euro</th> <th>%</th> <th>Euro</th> <th>%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>4.998.759</td> <td>70,1</td> <td>6.600.527</td> <td>62,4</td> </tr> <tr> <td>2.128.236</td> <td>29,9</td> <td>3.977.251</td> <td>37,6</td> </tr> <tr> <td>300+400 Bauwerkskosten – Bauteil Gesamt</td> <td>100,0</td> <td>10.577.777</td> <td>100,0</td> </tr> </tbody> </table>				Projektauftrag		Projektgenehmigung		Kostenschätzung		Ausführungsgenehmigung		Euro	%	Euro	%	4.998.759	70,1	6.600.527	62,4	2.128.236	29,9	3.977.251	37,6	300+400 Bauwerkskosten – Bauteil Gesamt	100,0	10.577.777	100,0																																								
Projektauftrag		Projektgenehmigung																																																																	
Kostenschätzung		Ausführungsgenehmigung																																																																	
Euro	%	Euro	%																																																																
4.998.759	70,1	6.600.527	62,4																																																																
2.128.236	29,9	3.977.251	37,6																																																																
300+400 Bauwerkskosten – Bauteil Gesamt	100,0	10.577.777	100,0																																																																
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Aml. Index (Basis 2021=100 Punkte)</th> <th colspan="2">Ausführungsgenehmigung</th> </tr> <tr> <th>Monat / Jahr</th> <th></th> <th>Kostenanschlag</th> <th>Kostenfeststellung</th> </tr> <tr> <th>Feb 20 92,8</th> <th>05/2020</th> <th>6.174.000</th> <th>59,4</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Nov 22 122,2</td> <td>03/2023</td> <td>4.213.000</td> <td>40,6</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>10.387.000</td> <td>100,0</td> </tr> </tbody> </table>				Aml. Index (Basis 2021=100 Punkte)		Ausführungsgenehmigung		Monat / Jahr		Kostenanschlag	Kostenfeststellung	Feb 20 92,8	05/2020	6.174.000	59,4	Nov 22 122,2	03/2023	4.213.000	40,6			10.387.000	100,0																																												
Aml. Index (Basis 2021=100 Punkte)		Ausführungsgenehmigung																																																																	
Monat / Jahr		Kostenanschlag	Kostenfeststellung																																																																
Feb 20 92,8	05/2020	6.174.000	59,4																																																																
Nov 22 122,2	03/2023	4.213.000	40,6																																																																
		10.387.000	100,0																																																																
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Vorplanung</th> <th colspan="2">Entwurfsplanung</th> </tr> <tr> <th></th> <th>%</th> <th>Euro</th> <th>%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>583</td> <td>89,9</td> <td>520</td> <td>87,4</td> </tr> <tr> <td>66</td> <td>10,1</td> <td>75</td> <td>12,6</td> </tr> <tr> <td>649</td> <td>100,0</td> <td>595</td> <td>100,0</td> </tr> <tr> <td>180</td> <td>27,8</td> <td>214</td> <td>36,0</td> </tr> <tr> <td>118</td> <td>18,2</td> <td>145</td> <td>24,4</td> </tr> <tr> <td>936</td> <td>144,3</td> <td>934</td> <td>157,1</td> </tr> <tr> <td>203</td> <td>31,3</td> <td>253</td> <td>42,5</td> </tr> <tr> <td>1.150</td> <td>177,2</td> <td>1.207</td> <td>202,9</td> </tr> <tr> <td>6.207</td> <td></td> <td>6.080</td> <td></td> </tr> <tr> <td>BRI(R) / NUF 1-6</td> <td>10,6</td> <td>11,7</td> <td>12,1</td> </tr> <tr> <td>BRI(R) / NUF 1-7</td> <td>9,6</td> <td>10,2</td> <td>10,6</td> </tr> <tr> <td>BRI(R) / BGFR(R)</td> <td>5,4</td> <td>5,0</td> <td>5,1</td> </tr> <tr> <td>NUF 1-7 / BGFR(R)</td> <td>0,6</td> <td>0,5</td> <td>0,5</td> </tr> <tr> <td>NUF 1-6 / BGFR(R)</td> <td>0,5</td> <td>0,4</td> <td>0,4</td> </tr> </tbody> </table>				Vorplanung		Entwurfsplanung			%	Euro	%	583	89,9	520	87,4	66	10,1	75	12,6	649	100,0	595	100,0	180	27,8	214	36,0	118	18,2	145	24,4	936	144,3	934	157,1	203	31,3	253	42,5	1.150	177,2	1.207	202,9	6.207		6.080		BRI(R) / NUF 1-6	10,6	11,7	12,1	BRI(R) / NUF 1-7	9,6	10,2	10,6	BRI(R) / BGFR(R)	5,4	5,0	5,1	NUF 1-7 / BGFR(R)	0,6	0,5	0,5	NUF 1-6 / BGFR(R)	0,5	0,4	0,4
Vorplanung		Entwurfsplanung																																																																	
	%	Euro	%																																																																
583	89,9	520	87,4																																																																
66	10,1	75	12,6																																																																
649	100,0	595	100,0																																																																
180	27,8	214	36,0																																																																
118	18,2	145	24,4																																																																
936	144,3	934	157,1																																																																
203	31,3	253	42,5																																																																
1.150	177,2	1.207	202,9																																																																
6.207		6.080																																																																	
BRI(R) / NUF 1-6	10,6	11,7	12,1																																																																
BRI(R) / NUF 1-7	9,6	10,2	10,6																																																																
BRI(R) / BGFR(R)	5,4	5,0	5,1																																																																
NUF 1-7 / BGFR(R)	0,6	0,5	0,5																																																																
NUF 1-6 / BGFR(R)	0,5	0,4	0,4																																																																
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Vorplanung</th> <th colspan="2">Ausführungsplanung</th> </tr> <tr> <th></th> <th>%</th> <th>Euro</th> <th>%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>BRI(R) / NUF 1-6</td> <td>1.148</td> <td>1.740</td> <td>1.708</td> </tr> <tr> <td>BRI(R) / NUF 1-7</td> <td>9,6</td> <td>6.200</td> <td>8.762</td> </tr> <tr> <td>BRI(R) / BGFR(R)</td> <td>5,4</td> <td>10.988</td> <td>17.778</td> </tr> <tr> <td>NUF 1-7 / BGFR(R)</td> <td>0,6</td> <td>12.228</td> <td>20.342</td> </tr> <tr> <td>NUF 1-6 / BGFR(R)</td> <td>0,5</td> <td></td> <td>20.609</td> </tr> </tbody> </table>				Vorplanung		Ausführungsplanung			%	Euro	%	BRI(R) / NUF 1-6	1.148	1.740	1.708	BRI(R) / NUF 1-7	9,6	6.200	8.762	BRI(R) / BGFR(R)	5,4	10.988	17.778	NUF 1-7 / BGFR(R)	0,6	12.228	20.342	NUF 1-6 / BGFR(R)	0,5		20.609																																				
Vorplanung		Ausführungsplanung																																																																	
	%	Euro	%																																																																
BRI(R) / NUF 1-6	1.148	1.740	1.708																																																																
BRI(R) / NUF 1-7	9,6	6.200	8.762																																																																
BRI(R) / BGFR(R)	5,4	10.988	17.778																																																																
NUF 1-7 / BGFR(R)	0,6	12.228	20.342																																																																
NUF 1-6 / BGFR(R)	0,5		20.609																																																																
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Bauteil Kostenkennwerte (300+400)</th> <th colspan="2">Projektabschluss</th> </tr> <tr> <th>€ / m³ BRI(R)</th> <th>1.148</th> <th>€ / m² BGFR(R)</th> <th>8.762</th> </tr> <tr> <th>€ / m² BGFR(R)</th> <th>6.200</th> <th>€ / m² NUF 1-7</th> <th>18.032</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>€ / m² NUF 1-7</td> <td>10.988</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>€ / m² NUF 1-6</td> <td>12.228</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				Bauteil Kostenkennwerte (300+400)		Projektabschluss		€ / m³ BRI(R)	1.148	€ / m² BGFR(R)	8.762	€ / m² BGFR(R)	6.200	€ / m² NUF 1-7	18.032	€ / m² NUF 1-7	10.988			€ / m² NUF 1-6	12.228																																														
Bauteil Kostenkennwerte (300+400)		Projektabschluss																																																																	
€ / m³ BRI(R)	1.148	€ / m² BGFR(R)	8.762																																																																
€ / m² BGFR(R)	6.200	€ / m² NUF 1-7	18.032																																																																
€ / m² NUF 1-7	10.988																																																																		
€ / m² NUF 1-6	12.228																																																																		

Datum: 26.08.2025



Anlage 3

Landeshauptstadt
München
Stadtökonomie

Investitionsplanung
und -controlling
SKA 2.21

Neubau Kulturbürgerhaus Pasing an der Offenbachstraße 2c 21. Stadtbezirk Pasing-Obermenzing Ausführungsgenehmigung Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2025 – 2029

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17630

Beschlussvorlage für den Kommunalausschuss am 18.09.2025 (SB)
Öffentliche Sitzung

An das Kommunalreferat - Immobilienmanagement

Die Stadtökonomie kann der vorliegenden Beschlussvorlage nicht zustimmen.

Die Finanzierung des Erwerbs der Stellplätze i.H.v. 570.000 € kann nicht wie in der Beschlussvorlage dargestellt, aus der Pauschale Preissteigerungsreserve (PSR) geleistet werden. Die PSR darf nur für Kosten herangezogen werden, die durch die Steigerung des Baupreisindexes entstanden sind. Darüber hinaus sieht die SKA freiwillige Aufgaben, auch wenn diese bereits im Mehrjahresinvestitionsprogramm finanziert sind, aufgrund der aktuell sehr angespannten, finanziellen Situation der LHM, sehr kritisch. Die SKA bittet um, Anpassung der Beschlussvorlage und entsprechender, alternativer Finanzierung des Mittelmehrbedarfs für den Ankauf der Stellplätze, sowie Kompensation des erhöhten Kostenbedarf aufgrund der Baupreissteigerung durch mögliche Reduzierungen im Projekt. Sollte die Finanzierung der Stellplätze nicht aus dem Referatsbudget möglich sein, ist die Ausweitung dem Stadtrat zur Genehmigung vorzulegen. Des Weiteren verweist die Stadtökonomie darauf, dass zusätzliche Haushaltssausweitungen im Sachmittelhaushalt auf Grund der überaus angespannten Haushaltslage und mangels Handlungsspielräumen nicht mehr stemmbar sind. Ausweitung im Sachmittelbereich sind lediglich durch 100%ige Refinanzierung oder Kompensation an anderer Stelle möglich.

Die Stadtökonomie bittet darum, die Stellungnahme in die Beschlussvorlage einzuarbeiten oder als Anlage beizufügen.

Gezeichnet

