

**Generalinstandsetzung ehem. Altenheim St. Martin
Vorwegmaßnahme Brandschutz und Sicherheit
Vorwegmaßnahme Umbau und Erweiterung KiTZ
Severinstraße 2- 6/Werlinherstraße 33
im 17. Stadtbezirk Obergiesing**

Projektkosten (Kostenobergrenzen)

Vorwegmaßnahme Brandschutz- und Sicherheitsmaßnahmen 2.380.000
Euro

Vorwegmaßnahme Umbau und Erweiterung Kindertageszentrum KiTZ 1.710.000
Euro

davon Einrichtungskosten 160.000 Euro

1. Bedarfs- und Konzeptgenehmigung und Projektauftrag und Projektgenehmigung für die Vorwegmaßnahmen Brandschutz und Sicherheit
2. Bedarfs- und Konzeptgenehmigung und Projektauftrag und Projektgenehmigung für Umbau und Erweiterung des KiTZ
3. Entwicklung eines Nutzungskonzeptes für das Gesamtobjekt
4. Änderung des Mehrinvestitionsprogramms 2009- 2013, IL 1
Unterabschnitt 4642, Maßnahmennummer 7545, Rangfolge 023
Unterabschnitt 4642, Maßnahmennummer 7595, Rangfolge 905

Sitzungsvorlage Nr. 08- 14 / V 02808

3 Anlagen

**Beschluss des Kinder- und Jugendhilfeausschusses und des
Sozialausschusses
in der gemeinsamen Sitzung vom 22.09.2009 (SB+VB)
Öffentliche Sitzung**

I. Vortrag des Referenten

1. Beschreibung der Liegenschaft ehem. Altenheim St. Martin

1.1 Historische Bedeutung Gesamtkomplex

Das ehemalige Armenversorgungshaus St. Martin ist ein Baudenkmal gemäß dem Bayerischen Denkmalschutzgesetz und in die Denkmalliste eingetragen als:

„Altersheim St. Martin, Haupttrakt neubarock, mit neubarocker Kapelle samt Ausstattung im Südteil, 1892- 94 von Carl Hocheder d. Ä.; 1902- 03 Anbau der Flügel im Norden und Süden durch Robert Rehlen, im gleichen Stil; westlich Garten, umschlossen von mit Pavillons besetzter Mauer“.

Aus architekturgeschichtlicher Sicht ist der monumentale Gesamtkomplex von besonderer Bedeutung. Das Anwesen gehört zu den frühesten Beispielen, an denen sich der Einfluss der neubarocken Stilauffassung um 1892 im öffentlichen Bauwesen Münchens nachweisen lässt. Bis zum Pflegeheim (Neubau) 1988 auf dem gleichen Areal war das ehemalige Armenspital als Altenheim in Betrieb.

1.2 Aktuelle Nutzung ehem. Altenheim St. Martin

Heute wird das Anwesen vom Sozialreferat als Treuhänder mit vielen unterschiedlichen Nutzungsarten auf einer Fläche von ca. 26.000 m² und einer Kubatur von ca. 80.000 m³ umbauten Raum belegt und bewirtschaftet. Neben Verwaltungseinheiten des Sozialreferates befinden sich im Gebäude das städtische Kindertageszentrum „St.- Martin- Straße“ (KITZ), ein Tageskindertreff sowie die städtische Kindertagesstätte „Severinstraße“. Weitere Teile des Gebäudes sind an die Münchner Volkshochschule, die Hauptverwaltung der Münchenstift GmbH und die private Eltern- Kind- Initiative „Mäcki Löffel e.V.“ als externe Nutzer vermietet. Zusätzlich verfügt das Gebäude über eine vermietete Personalwohnung sowie mehrere an Pflegepersonal der Münchenstift GmbH vermietete Personalappartements.

Das Gebäude ist bis auf einen derzeit ungenutzten Küchentrakt sowie die denkmalgeschützte Kirche, die seit dem Bezug des Pflegeheim Neubaus frei wurde, vollflächig belegt.

1.3 Perspektive Gesamtprojekt ehem. Altenheim St. Martin

Die vorgenannten Nutzungen sind größtenteils seit vielen Jahren im Gebäude ansässig. Die Münchner Volkshochschule (MVHS) ist beispielsweise seit 1989 mit dem Kursbetrieb der Seniorenbildung eingemietet. Im September 2007 konnte zudem das Stadtbereichszentrum Ost der MHVS eröffnet werden.

Die Kinderbetreuungseinrichtungen des Sozial- und Schul- und Kultusreferates und die private Initiative sind ebenfalls seit langem im Gebäude ansässig und im Stadtviertel integriert.

Das Kindertageszentrum „St.- Martin- Str.“ KiTZ soll durch eine räumliche und funktionelle Erweiterung eine zusätzliche Hortgruppe erhalten.

Die Personalappartements der Münchenstift GmbH sind gemäß Mietvertrag langfristig bis zum Jahr 2022 angemietet. Veränderungen in der Nutzung sind über die folgenden Darstellungen hinaus derzeit nicht konkret geplant. Im Einzelfall, z.B. bei Kündigung eines Mieters, ist jeweils zeitnah über eine entsprechende Nachnutzung der Flächen zu entscheiden.

Dies gilt auch für die derzeit im Gebäude genutzten Büroflächen. Diese unterliegen den bei der Landeshauptstadt München gültigen Standards für Büroarbeit und sind im Bereich der Kommunikationstechnik den Anforderungen entsprechend ausgestattet.

Aufgrund des Beschlusses über die Zusammenlegung der Kindertagesbetreuung in einen optimierten Regiebetrieb ist vorgesehen, die Abteilung Kindertagesbetreuung an einen neuen Standort zu verlegen. Das Sozialreferat wird zu gegebener Zeit das Notwendige veranlassen, dass die frei werdenden Flächen als Büroraum weiter genutzt werden können.

In seiner Treuhandfunktion ist das Sozialreferat bestrebt, auch die derzeit ungenutzten Flächen - insbesondere den alten Küchentrakt und die Kapelle für eine sinnvolle Nutzung vorzubereiten. Hierzu soll ein ganzheitliches Konzept, welches die Bedarfe der unterschiedlichen Nutzungen berücksichtigt, erarbeitet werden. Mögliche Bedarfe des Stadtviertels sind in die Planung mit einzuschließen.

Das Nutzungskonzept soll neben den Ergebnissen der bisherigen Projektuntersuchung als Grundlage für die weiteren Schritte hinsichtlich der Generalinstandsetzung dienen.

2. Projektstand Gesamtprojekt ehem. Altenheim St. Martin

Die Weiterentwicklung von bestehenden Einrichtungen zu Kindertageszentren wurde vom Stadtrat als Modellprojekt 2005 beschlossen. Das „Kindertageszentrum St.-Martin- Str.“ (KiTZ) gehört zum inneren Kreis des Modellprojektes.

Mit der Genehmigung des Untersuchungsauftrages durch verwaltungsinterne Abstimmung vom 11.07.2007 wurde das Baureferat mit der Vorplanung für den Umbau und die Erweiterung der Kindertagesstätte KiTZ im ehemaligen Altenheim St. Martin beauftragt. Die Umbaumaßnahme KiTZ wurde als kleine

Investitionsmaßnahme begonnen (Anlage 2) jedoch wurde im Zuge der Vorplanung ersichtlich, dass das KiTZ nicht isoliert innerhalb des Gesamtkomplexes betrachtet werden kann.

Durch das hohe Gebäudealter sowie die zahlreichen und unterschiedlichen Nutzungsarten wurden umfangreiche Bestandsuntersuchungen notwendig, um den Umfang der Instandsetzungsarbeiten sowie Brandschutz- und Sicherheitsmaßnahmen im gesamten Gebäudekomplex feststellen zu können. Mit der Genehmigung der Bedarfsanmeldung Generalinstandsetzung durch verwaltungsinterne Abstimmung vom 09.04.2008 wurde das Baureferat beauftragt, die Projektuntersuchung für den gesamten Gebäudekomplex durchzuführen und den Umfang der Sanierungsmaßnahmen festzulegen.

Die Bedarfsanmeldung Generalinstandsetzung beschreibt die Planungsaufgabe noch nicht abschließend, da zukünftige Nutzungen aus wirtschaftlichen, technischen und funktionalen Überlegungen auf die Möglichkeiten des Gebäudes abgestellt werden müssen.

Das Sozialreferat beabsichtigt deshalb, das Nutzungskonzept für das Gesamtgebäude des ehem. Altenheims St. Martin weiterzuentwickeln und dieses 2010 dem Stadtrat zur Entscheidung vorzulegen. Dieses Konzept soll die Bedarfe der unterschiedlichen Nutzungen sowie mögliche Bedarfe des Stadtviertels berücksichtigen.

Aufgrund von aktuellen Sicherheitsauflagen, Erkenntnissen aus den laufenden Untersuchungen, Forderungen des Prüfsachverständigen für Brandschutz und der Dringlichkeit des Bedarfs für das KiTZ ergeben sich folgende vorgezogene Maßnahmen:

- Sofortmaßnahmen
- Vorabmaßnahme für Brandschutz- und Sicherheit
- Vorabmaßnahme Umbau und Erweiterung KiTZ

Die aufgeführten Vorabmaßnahmen sind als Bestandteile in das spätere Konzept der geplanten Generalinstandsetzung mit aufzunehmen, um das Risiko verlorener Kosten weitestgehend zu minimieren.

Über die vorlaufenden erforderlichen Untersuchungen und Planungen haben die beiden Vorabmaßnahmen, bei denen auch eine gegenseitige Abhängigkeit besteht, bereits den Bearbeitungsgrad einer Entwurfsplanung erreicht.

Wegen der besonderen Eilbedürftigkeit der beiden Vorabmaßnahmen wird vorgeschlagen, Projektauftrag und Projektgenehmigung gemeinsam zu erteilen.

Die Stadtkämmerei, das Baureferat und das Sozialreferat haben sich wegen der **besonderen** Dringlichkeit der beiden Vorabmaßnahmen auf diese Abweichung von den Hochbaurichtlinien einvernehmlich verständigt.

2.1 Sofortmaßnahmen

Aufgrund von Voruntersuchungen und Auflagen des Prüfsachverständigen müssen unaufschiebbare Sofortmaßnahmen im Bereich Brandschutz erfüllt werden, welche die Sicherheit der Bewohnerinnen und Bewohner, der Belegschaft, der Kundinnen und Kunden und der Kinder in den Betreuungseinrichtungen gewährleisten.

Es handelt sich dabei um die Verbreiterung der Feuerwehrezufahrt an der Werinherstraße, die Sicherung eines zweiten Flucht- und Rettungsweges im Kopfbau des Südflügels sowie den Einbau und die Koppelung von mobilen Brandmeldeanlagen, insbesondere in den Kindertageseinrichtungen. Im Alarmfall wird automatisch über eine Telefonleitung ein Wachunternehmen verständigt, das die Alarmierung der Feuerwehr übernimmt, da die Münchner Feuerwehr keine direkte Aufschaltung dieser mobilen Brandmeldeanlagen zulässt. Diese Sofortmaßnahme ist erforderlich, damit die Einrichtungen bis zur Installation einer zentralen Brandmeldeanlage weiter betrieben werden können. Die Planung ist weitestgehend abgeschlossen. Diese Sofortmaßnahmen werden aus dem Etat des Sozialreferates in Höhe von 450.000 Euro finanziert.

2.2 Vorabmaßnahme Brandschutz- und Sicherheit

2.2.1 Aufgabenstellung

Aufgrund der geplanten Erweiterung der Kindertagesstätte KiTZ im ehemaligen Altenheim St. Martin mussten Bestandsuntersuchungen am Gesamtgebäude durchgeführt werden, die gravierende Mängel im Bereich Brandschutz und Sicherheit offen legten.

Zur Beseitigung dieser bestehenden Sicherheitsmängel bzw. zur Erfüllung gesetzlicher Auflagen sind nun zusätzlich umfangreiche Instandsetzungs- und Brandschutzmaßnahmen am Bestand durchzuführen. Bereits in der Bedarfsdarstellung vom 09.04.2008 wurde der bautechnische Sanierungsbedarf als sehr dringlich eingestuft. Die brandschutztechnischen Defizite müssen schnellst möglich behoben werden.

Innerhalb der Maßnahme Brandschutz und Sicherheit gehört die bauliche Verbesserung aller Rettungswege des Gebäudes sowie die Behebung von weiteren Brandschutz- und Sicherheitsmängeln, wie beispielsweise die Verbesserung der Feuerwiderstandsdauer tragender Deckenkonstruktionen im Südflügel und Gesamtoptimierung der Brandmeldeanlage für das gesamte Ge-

bäude. Dies erfolgt durch den Einbau von Brandschutztüren, das Erstellen zweiter Rettungswege und durch bauliche Abtrennungen der fünf Treppenhäuser.

Zusätzlich wird der Zugang Severinstraße 6 als 2. Rettungsweg ins Freie wieder öffentlich zugänglich gemacht und instand gesetzt.

Im gesamten Gebäude müssen zudem die Treppengeländer zur Absturzsicherung erhöht und die Überkopfverglasungen im Hof durch Verbund-sicherheitsglas ersetzt werden.

2.2.2 Projektstand

Durch verwaltungsinterne Abstimmung wurde die Bedarfsanmeldung der Brandschutz- und Sicherheitsmaßnahmen am 09.04.2008 vorläufig genehmigt und dem Baureferat der Untersuchungsauftrag erteilt, den genauen Umfang der Sanierungsarbeiten am ehemaligen Altenheim St. Martin festzustellen. Die Ergebnisse der Untersuchungen liegen nun weitgehend vor.

Ursprünglich war zur baulichen Verbesserung des 1. Rettungsweges die Sicherung der horizontalen und vertikalen Rettungswege im Gebäude als Sofortmaßnahmen bis Sommer 2008 beabsichtigt. Aufgrund der parallel laufenden Bestandsuntersuchungen (Statik und Feuerwiderstandsdauer der Decken), deren Ergebnisse zur Planungssicherheit abgewartet werden mussten, wurde für die Planung der Sofortmaßnahmen ein höherer Zeitaufwand erforderlich, als ursprünglich angenommen.

Die Unterlagen nach § 12 Abs. 3 KommHV- Doppik liegen vor.

2.2.3 Planung

Das Baureferat hat die Entwurfsunterlagen erarbeitet und führt hierzu im Einzelnen aus:

Neben den kurzfristig umzusetzenden Maßnahmen mit hoher Dringlichkeit beinhaltet die Bedarfsanmeldung „Instandsetzung ehemaliges Altenheim St. Martin“ auch mittelfristige bis langfristige Baumaßnahmen, die in dem späteren Bauabschnitt „Generalinstandsetzung“ durchgeführt werden sollen.

Die kurzfristigen Brandschutz- und Sicherheitsmaßnahmen (Vorabmaßnahme) müssen unverzüglich begonnen werden und spätestens mit der Realisierung des Hortes im KinderTagesZentrum KiTZ im Frühjahr 2011 abgeschlossen sein. Ein umgehender Beginn dieser Sanierungsarbeiten ist

somit unabweisbar. Eine Verzögerung hätte unmittelbare Auswirkungen auf das Teilprojekt Kindertageseinrichtung KiTZ, da hier ansonsten die beabsichtigte Nutzungsänderung nicht vorgenommen werden könnte.

Ferner hat sich die Dringlichkeit der Brandschutzmaßnahmen in einer neuerlichen Begehung mit dem Prüfsachverständigen am 13.07.2009 erhärtet; die erforderlichen Maßnahmen sind unverzüglich in Angriff zu nehmen.

2.2.4 Kosten

Das Baureferat hat auf der Grundlage der Entwurfsplanung die Kostenberechnung erstellt. Darin enthalten sind die Baukosten nach DIN 276 entsprechend dem derzeitigen Preis- und Erkenntnisstand zuzüglich eines Ansatzes von 12,5 % für nicht vorhersehbare Kostenrisiken (Konkretisierung der Planung sowie der Mengen- und Preisansätze).

2.2.4.1 Ermittlung der Projektkosten

Der Kinder- und Jugendhilfeausschuss und der Sozialausschuss entscheiden als Senat über die Genehmigung dieses Projektes mit nachfolgend ermittelten Projektkosten:

Kostenberechnung	2.115.000 Euro
Reserve für Planungsrisiken (12,5 % der Kostenberechnung)	265.000 Euro _____
Projektkosten und Kostenobergrenze	2.380.000 Euro

Diese Summe wird als Kostenobergrenze für die weitere Planung und Vorbereitung des Projektes festgelegt. Unabhängig davon ist eine Kostenfortschreibung auf Grund von Index- bzw. Marktpreisveränderungen zulässig.

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

2.2.4.2 Stellungnahme zu Investitionskosten

Die Vorgaben des Beschlusses des Stadtrats „Standards bei städtischen Bauinvestitionsprojekten sowie bei deren Unterhalt und Betrieb“ vom 26.04.2007 lassen sich nicht auf die Brandschutz- und Sicherheitsmaßnahmen übertragen, da bauliche Vorgaben aus dem Bestandsgebäude übernommen werden müssen, die sich keinen Richtwerten zuordnen lassen und daher nicht bewertet werden können.

2.2.5 Finanzierung

Die Baukosten sind im Entwurf des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2009 – 2013 in der Investitionsliste 1 bei Unterabschnitt 4642, Maßnahmennummer 7545, Rangfolgenummer 023, die Risikoreserve ist in der Risikoausgleichspauschale enthalten.

Für 2008 wurden bereits 150.000 Euro Planungskosten bereit gestellt. Die Stellplatzablöse für die Nachgenehmigung der Nutzungen des Gesamtkomplexes sind in den Projektkosten in Höhe von 110.000 Euro enthalten.

Das Mehrjahresinvestitionsprogramm ist, wie im Antrag aufgezeigt, zu ändern.

Die Stadtkämmerei ist mit der vorgeschlagenen Änderung des Mehrjahresinvestitionsprogramms einverstanden.

Die Stadtkämmerei wird staatliche Zuwendungen für den Bereich der Kinderbetreuungseinrichtungen beantragen.

Eine Aufnahme der Vorlage in die Beschlussvollzugskontrolle ist nicht notwendig, da der Stadtrat im Rahmen der Ausführungsgenehmigung ohnehin wieder mit der Angelegenheit befasst wird.

2.3 Teilprojekt Umbau und Erweiterung KinderTagesZentrum (KiTZ)

2.3.1 Aufgabenstellung

Die Weiterentwicklung von bestehenden Tageseinrichtungen zu Kindertageszentren in München wurde vom Kinder- und Jugendhilfeausschuss (KJHA) bereits am 01.03.2005 als Modellprojekt beschlossen. Die Einrichtung Severinstraße 2 (ehemals St.-Martin- Str. 34a) gehört zum inneren Kreis des Modellprojektes.

Das KiTZ-Konzept beinhaltet grundsätzlich eine erweiterte Form der Kindertagesbetreuung in altersintegrativen Einrichtungen und die Schaffung eines stadtteilbezogenen Netzwerkes für Kinder und deren Familien.

In vielen Stadtvierteln steht bereits eine Vielfalt an verschiedenen Fachdiensten für Familien zur Verfügung, deren fachliche Steuerung dem Sozialreferat/Stadtjugendamt obliegt. Es ist wesentlicher Bestandteil der

KiTZ-Konzeption, diese Angebote stärker miteinander zu vernetzen und die verschiedenen Träger für ein ganzheitliches Dienstleistungsangebot an Familien im Sinne eines intensiven regionalen Netzwerkes zu gewinnen.

Mit einer Anzahl bedarfsgerechter Angebote der Familienberatung und Familienbildung sollen vor allem sozial benachteiligte Kinder und ihre Eltern möglichst frühzeitig erreicht werden. Auf diese Weise wird Präventivarbeit in der Kinder- und Jugendhilfe geleistet.

Der o. g. Beschluss war die Grundlage des Konzeptes im „KiTZ St. Martin“.

Zur Erweiterung der Altersmischung soll das bestehende KiTZ saniert und um einen eingruppigen Hort mit 25 Betreuungsplätzen für Schulkinder im Alter von 6-10 Jahren mit Mittagsverpflegung erweitert werden. Dazu sollen die bis 2006 von der Abteilung Altenhilfe des Sozialreferates genutzten Räume dem Kinder-Tages-Zentrum zugeschlagen werden und die bislang ausschließlich vom KiTZ genutzten Räume für die offene Eltern- und Familienarbeit umgebaut werden.

Das Kinder-Tages-Zentrum St. Martin stellt dann 102 Plätze (32 Kinderkrippen-, 45 Kindergarten-, 25 Hortplätze) für Kinder im Alter von 0-10 Jahren zur Verfügung, sowie eine Vielfalt bedarfsgerechter offener Angebote für Kinder und Familien aus dem Stadtteil Obergiesing.

Dem bestehenden Bedarf an erweiterter Familienarbeit wird im KiTZ nachgekommen. Die nachfolgend genannten Angebote der Familienberatung und -bildung für Giesinger Familien können nach der räumlichen Erweiterung durch den Umbau sofort umgesetzt werden:

- Offene Hausaufgabenbetreuung
- Offene Angebote für Kinder
- Vernetzte Aktionen mit den umliegenden Jugendhilfeangeboten und der angrenzenden Grundschule St.-Martin
- Erweiterung des Familienselbsthilfeangebotes
Offene Angebote für Eltern der Warteliste (u.a. Krabbelgruppe, Themen-Elternabende, Werkstatttreff)

Die Versorgung mit Hort- und Tagesheimplätzen an der Grundschule St.-Martin- Str. 30 ist im stadtweiten Vergleich zwar ausreichend, jedoch

sind dort nach Mitteilung des Schul- und Kultusreferates sämtliche Plätze belegt, der Hort Untersbergstr. 7 hat eine lange Vormerkliste.

Der Vorteil altersintegrativer Einrichtungen ist zudem, dass die Kinder mit Eintritt in die Schule die Kindertagesbetreuungseinrichtung nicht wechseln müssen, sondern dort auch im Rahmen der Nachmittagsbetreuung bleiben können.

Aus diesem Grund gibt es schon von zahlreichen Eltern, deren Kinder derzeit die Kindergartengruppe des KiTZ besuchen, sowohl für September 2009 als auch für September 2010 Bedarfsanmeldung für einen Platz im Hort des KiTZ St.-Martin.

Der Bedarf für die Hortgruppe im KiTZ wird vom Schul- und Kultusreferat bestätigt.

Die Essenszubereitung für die zusätzlichen Kinder (25 Hort und bis zu 15 Tages-kindertreff) kann mit der bestehenden Küche nicht geleistet werden. Die Kapazitäten der vorhandenen Küche sind mit der ganztägigen Verpflegung für die Kinderkrippen- und Kindergartenkinder bereits vollständig ausgeschöpft.

Die Zubereitung von 40 zusätzlichen Essen pro Mahlzeit sowie der damit verbundenen Lager- und Spülmöglichkeiten machen eine Erweiterung sowohl des Küchenraumes, als auch der Küchenausstattung, dringend notwendig.

2.3.2 Projektstand

Durch verwaltungsinterne Abstimmung wurde das Nutzerbedarfsprogramm am 11.07.2007 vorläufig genehmigt und dem Baureferat der Vorplanungsauftrag erteilt.

Der Projektauftrag konnte dem Kinder- und Jugendhilfeausschuss noch nicht vorgelegt werden, da sich erst nach vertiefenden Planungen herausstellte, dass der Umbau des KiTZ aufgrund der vielfältigen Überschneidungen mit der Gesamtmaßnahme nicht mehr isoliert betrachtet werden konnte.

Die Unterlagen nach § 12 Abs. 3 KommHV-Doppik liegen vor.

2.3.3 Planung

Das Baureferat hat die Entwurfsplanung erarbeitet und führt hierzu im Einzelnen aus:

Gegenüber der vorläufigen Genehmigung des Nutzerbedarfsprogramm vom 11.07.2007 haben sich keine wesentlichen Änderungen im Planungskonzept

ergeben.

Durch die Erweiterung des KiTZ im Nord- und Ostflügel des Erdgeschosses werden verschiedene Maßnahmen notwendig. Vergrößerung der vorhandenen Küche und Aufenthaltsräume, Ertüchtigung des Tragwerks, hier Verstärkung der Kellerdecken, Beseitigung von Sicherheitsmängeln, wie Auflagen des vorbeugenden Brandschutzes und Erfüllung der Vorgaben des Schallschutzes und Elektroinstallation.

Die Baumaßnahme soll in zwei Hauptabschnitten mit räumlicher Abtrennung und eingeschränkt fortlaufendem Betrieb ausgeführt werden. Während der gesamten Bauzeit wird von einer reduzierten Belegung, verbunden mit dem vorgezogenen Einbau einer provisorischen Küche, ausgegangen. Die Belegungszahlen wurden mit Beginn des neuen Schuljahres 2009/10 bereits reduziert, so dass die Voraussetzungen für den Umbau aus betrieblicher Sicht geschaffen sind.

Der Betrieb ist durch die Baumaßnahme für ein Jahr nur eingeschränkt möglich.

Die Umbaumaßnahmen für das KiTZ sollten nicht zurückgestellt werden, bis die Generalsanierung beschlossen ist. Dies ist aus mehreren Gründen notwendig:

- Das KiTZ kann sehr schnell um einen eingruppigen Hort (25 Plätze) erweitert werden. Dies ist angesichts der Ziele der LHM zur Verbesserung der Kinderbetreuung wichtig.
- Durch den Umbau der Küche wird das Essensangebot für alle Kinder entscheidend verbessert.
- Das Bauvorhaben ist gemäß der Richtlinie zur Förderung von Investitionen im Rahmen des Investitionsprogramms „Kinderbetreuungsfinanzierung“ 2008- 2013 in hohem Maße förderfähig. Eine Verschiebung in die erst zu planende Generalsanierung hätte zur Folge, dass diese Mittel dafür nicht genutzt werden könnten.
- Die jetzt investierten Mittel sind auch angesichts der kommenden Generalsanierung nicht verloren. Die Umbauten bleiben voll erhalten.
- Bei einer späteren Generalinstandsetzung ist der Betrieb der Einrichtung beeinträchtigt (Gerüst, Abgrabung, Einschränkung der Freiflächen, Lärm, Staub etc). Darüber hinaus muss zumindest bei der erforderlichen Grundleitungssanierung der Betrieb zeitweise eingestellt werden. Der Nutzer nimmt diese wiederholten Einschränkungen angesichts der zu

erwartenden Vorteile bewusst in Kauf.

2.3.4 Kosten

Das Baureferat hat auf der Grundlage der Entwurfsplanung die Kostenberechnung erstellt. Darin enthalten sind die Baukosten nach DIN 276 entsprechend dem derzeitigen Preis- und Erkenntnisstand zuzüglich eines Ansatzes von 12,5 % für nicht vorhersehbare Kostenrisiken (Konkretisierung der Planung sowie der Mengen- und Preisansätze). Das Bauvorhaben ist gemäß der Richtlinie zur Förderung von Investitionen im Rahmen des Investitionsprogramms „Kinderbetreuungsfinanzierung“ 2008- 2013 in hohem Maße förderfähig. Aufgrund des fortgeschrittenen Planungsstandes kann der Verwendungsnachweis für dieses Bauvorhaben innerhalb des vorgegebenen zeitlichen Rahmens geführt werden.

2.3.4.1 Ermittlung der Projektkosten

Der Kinder- und Jugendhilfeausschuss hat als Senat über die Genehmigung des Projektes mit nachfolgend ermittelten Projektkosten zu entscheiden:

Kostenberechnung	1.520.000 Euro
Reserve für Planungsrisiken (12,5 % der Kostenberechnung)	190.000 Euro
Projektkosten und Kostenobergrenze	<u>1.710.000 Euro</u>

Diese Summe wird als Kostenobergrenze für die weitere Planung und Vorbereitung des Projektes festgelegt. Unabhängig davon ist eine Kostenfortschreibung auf Grund von Index- bzw. Marktpreisveränderungen zulässig.

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

2.3.4.2 Stellungnahme zu Investitionskosten

Die Vorgaben des Beschlusses des Stadtrats „Überprüfung der Baukosten bei Kindertagesstätten und Grundschulen“ vom 28.07.2004 lassen sich nicht auf die Brandschutz- und Sicherheitsmaßnahmen übertragen, da

bauliche Vorgaben aus dem Bestandsgebäude übernommen werden müssen, die sich keinen Richtwerten zuordnen lassen und daher nicht bewertet werden können.

Vor allem besondere behördliche Auflagen und der Status des Gebäudes als Einzeldenkmal erfordern eine vom Standard abweichende Ausführung.

2.3.5 Finanzierung

Die Baukosten sind im Entwurf des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2009 - 2013 in der Investitionsliste 1 bei Unterabschnitt 4642, Maßnahmennummer 7595, Rangfolgennummer 905, die Risikoreserve ist in der Risikoausgleichspauschale enthalten.

Das Mehrjahresinvestitionsprogramm ist, wie im Antrag aufgezeigt, zu ändern.

Die Stadtkämmerei ist mit der vorgeschlagenen Änderung des Mehrjahresinvestitionsprogramms einverstanden.

Die Stadtkämmerei wird staatliche Zuwendungen für die Maßnahme beantragen.

Eine Aufnahme der Vorlage in die Beschlussvollzugskontrolle ist nicht notwendig, da der Stadtrat im Rahmen der Ausführungsgenehmigung ohnehin wieder mit der Angelegenheit befasst wird.

3. Weiteres Vorgehen

Die Voruntersuchungen für eine Generalinstandsetzung der Gesamtmaßnahme werden weitergeführt.

Die Stadtratsvorlage ist mit der Stadtkämmerei, dem Baureferat und dem Schul- und Kultusreferat abgestimmt.

Anhörung des Bezirksausschusses

Mit Schreiben vom 28.08.2009 wurde der Bezirksausschuss des 17. Stadtbezirkes angehört (vgl. BA-Satzung, Anlage Katalog Sozialreferat Nr. 1.2).

Der Bezirksausschuss des 17. Stadtbezirkes hat in seiner Sitzung am 08.09.2009 dem Vorhaben einstimmig zugestimmt.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Benker, der Stadtkämmerei, dem Baureferat,

dem Schul- und Kultusreferat, der Vorsitzenden und den Fraktionssprecherinnen bzw. Fraktionssprechern sowie der/dem Kinder- und Jugendbeauftragten des 17. Stadtbezirks, dem städt. Beraterkreis barrierefreies Planen und Bauen, dem Behindertenbeauftragten, dem Behindertenbeirat, dem Seniorenbeirat, der Frauengleichstellungsstelle und dem Sozialreferat/Stelle für interkulturelle Arbeit ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag des Referenten

1. Der Kinder- und Jugendhilfeausschuss und der Sozialausschuss beschließen als Senat:

1.1 Die Notwendigkeit einer Generalinstandsetzung wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

1.2 Das Sozialreferat und das Baureferat werden beauftragt, die Voruntersuchungen für eine Generalinstandsetzung des Gesamtobjektes weiterzuführen und dem Stadtrat noch 2010 ein Nutzungskonzept und das Ergebnis der Bedarfsplanung vorzulegen.

1.3 Der Bedarf für die Vorabmaßnahme Brandschutz- und Sicherheit wird genehmigt. Dem Projektauftrag wird zugestimmt. Das Projekt mit Kosten in Höhe von 2.380.000 Euro wird nach Maßgabe der Entwurfsplanung genehmigt.

1.4 Der Bedarf für das Teilprojekt Umbau und Erweiterung des KiTZ wird genehmigt. Dem Projektauftrag wird zugestimmt. Das Projekt mit Kosten in Höhe von 1.710.000 Euro wird nach Maßgabe der Entwurfsplanung genehmigt.

1.5 Das Baureferat wird – vorbehaltlich der Genehmigung der Änderung des Mehrjahresinvestitionsprogramms (MIP) durch die Vollversammlung des Stadtrates – beauftragt, die Ausführung vorzubereiten und Firmenangebote einzuholen.

1.6 Das Sozialreferat wird beauftragt, die Ausführungsgenehmigung für die Teilprojekte herbeizuführen.

1.7 Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

2. Der Kinder- und Jugendhilfeausschuss und der Sozialausschuss beschließen

als vorberatender Ausschuss:

2.1 Das Mehrjahresinvestitionsprogramms 2009 - 2013 wird wie folgt geändert:

MIP alt:

Umbau und Brandschutz- und Sicherheitsmaßnahmen, Unterabschnitt 4642, Maßnahmenummer 7545, Rangfolgenummer 023, Invest. Liste 1

Gruppe Bez. (Nr.)	Gesamtkosten	Finanz. bis 2008	Programmjahr 2009 bis 2013					nachrichtlich		
			Summe	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Finanz. 2015 ff
E (935)										
B (940)	150	0	150	150						
Summe	150	0	150	150						
Z (361)										
St. A.										

MIP neu:

Umbau und Brandschutz- und Sicherheitsmaßnahmen, Unterabschnitt 4642, Maßnahmenummer 7545, Rangfolgenummer 023, Invest. Liste 1

Gruppe Bez. (Nr.)	Gesamtkosten	Finanz. bis 2008	Programmjahr 2009 bis 2013					nachrichtlich		
			Summe	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Finanz. 2015 ff
E (935)										
B (940)	2.115	150	1.965	100	1.260	505	100			
Summe	2.115	150	1.965	100	1.260	505	100			
Z (361)										
St. A.										

In diesen Gesamtkosten ist die **Risikoreserve nicht** enthalten. Sie ist jedoch in den Projektkosten mit 17,5 %, das entspricht 335.000 Euro, berücksichtigt und wird im MIP, in der Risikoausgleichspauschale veranschlagt.

(Darstellung der Kosten in Abschnitt I / Punkt 4. Kosten - der Beschlussvorlage)

Risikoausgleichspauschale (UA 6000.7500)

Gruppe Bez. (Nr.)	Rate Risikoreserve (Jahr der Fertigstellung)					nachrichtlich		
	Jahr:	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Finanz. 2015 ff
B (940)					265			

B (940)					190			
---------	--	--	--	--	-----	--	--	--

Abkürzungen:

E (935) = Ersteinrichtungskosten EEKgem. KGr. 4.2 DIN 276 alt

B (940) = Baukosten Hochbau, ohne KGr. 1.1, 1.2, 4.2 gem. DIN 276

Z (361) = Zuschüsse, sonst. Zuwendungen (z. B. Förderanteile ROB)

St. A. = Städtischer Anteil

III. Beschluss

nach Antrag

Über Abschnitt 2 des Antrages des Referenten wird durch die Vollversammlung des Stadtrates endgültig entschieden.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Der Referent

Christine Strobl
Bürgermeisterin

Friedrich Graffe
Berufsm. Stadtrat

IV. Abdruck von I. mit III.

über den Stenographischen Sitzungsdienst
an das Direktorium- Dokumentationsstelle
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei (2 x)
 z. K.

V. Wv. Sozialreferat

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

2. An die Frauengleichstellungsstelle

An das Baureferat - RZ, RG2, RG

An das Baureferat - H, HZ, H 5 , H6, H7, H8, H9.

An das Baureferat - T, G

An das Baureferat - MSE

An das Schul- und Kultusreferat - SCU-PKC

An den Vorsitzenden, die Fraktionsprecherinnen und Fraktionssprecher sowie die/den Kinderbeauftragte/n des Bezirksausschusses des 17. Stadtbezirks (6- fach)

An den städtischen Beraterkreis barrierefreies Planen und Bauen

An den Behindertenbeauftragten

An den Behindertenbeirat

An den Seniorenbeirat

An das Sozialreferat, S-III- M

An das Sozialreferat, S-Z- L

An das Sozialreferat, S-Z- F

An das Sozialreferat, S-II- L

An das Sozialreferat, S-II- KT

z. K.

Am

I.A.