

Referat 12 - Baureferat Heidrun Obert	Datum: 02.09.2021	Geschäftszeichen: 12/200-6235
------------------------------------------	----------------------	----------------------------------

Gremium Ausschuss für Bau, Umwelt und Energie	Kenntnisnahme
Sitzung am 30.09.2021	öffentlich
Gremium Bezirksausschuss	beschließend nach § 7 Abs. 1 GeschO
Sitzung am 30.09.2021	öffentlich

Betreff:

**"Zentrum für Volksmusik, Literatur und Populärmusik" - Ausschreibung und Vergabe der Planungsleistungen**

Anlagen:

## Beschlussvorlage

12/BV/187/2021

öffentlich gemäß § 19 Abs. 1 Satz 2 GeschO

### I. Sachverhalt

#### Anlass und Beschlusslage

Für das Zentrum für Volksmusik, Literatur und Populärmusik in Bruckmühl soll das Gebäudeensemble am Krankenhausweg, bestehend aus dem derzeitigen Archivgebäude (ehemaliges Krankenhaus; Baujahr 1912), dem Altenheim-Altbau (Baujahr 1912), dem Nebengebäude (Baujahr 1912) und dem Altenheim-Neubau (Baujahr 1987), für eine zukunftsfähige Nutzung ertüchtigt werden.

Auf Grundlage eines zwischen der Bezirksverwaltung und dem Nutzer abgestimmten Raumprogramms hat das Baureferat einen Testentwurf erarbeitet. Anhand des Testentwurfs hat sich gezeigt, dass sämtliche Nutzungsanforderungen im Gebäudebestand abgebildet werden können.

Am 23.10.2019 wurde der Testentwurf erstmalig im Ausschuss für Kultur, Schulen und Museen präsentiert. Zu einigen Detailfragen hat der Ausschuss an die Bauverwaltung weitergehende Prüfaufträge erteilt. Die Ergebnisse dieser Prüfaufträge wurden am 01.07.2020 dem Ausschuss für Kultur, Schulen und Museen vorgestellt und das Raum- und Funktionsprogramm zur Realisierung freigegeben.

#### Vorschlag zum weiteren Vorgehen:

Das zur Ausführung freigegebene Raum- und Funktionsprogramm soll mit Gesamtleitung des Zentrums für Volksmusik, Literatur und Populärmusik hinsichtlich der funktionalen Zusammenhänge und der raumklimatischen Anforderungen für die Aufbewahrung der kulturhistorischen Güter im Rahmen der Erarbeitung der Entwurfsplanung konkretisiert und zur Realisierung gebracht werden.

Um in enger Abstimmung mit dem Nutzer die Maßnahme weiter voranbringen zu können, ist es

erforderlich, nun in eine Gesamtplanung mit qualifizierten Planungsbüros einzusteigen. Es ist ein Planungsteam bestehend aus einem Büro für die Architektur, für die Freiflächenplanung für die Tragwerksplanung, für die Fachplanung Elektro, für die Fachplanung Heizung, Lüftung, Sanitär, für die Bauphysik, für die Raumakustik und für den Brandschutz zusammen zu stellen.

Die Verwaltung des Bezirk Oberbayern beabsichtigt eine Planung zur Realisierung zu bringen, die eine sinnvolle Nutzung ermöglicht, zeitgemäße ökologische Ansprüche erfüllt, baukulturellen Ansprüchen gerecht wird und eine wirtschaftliche Umsetzung der Maßnahme zulässt. Besonders bei der Sanierung des ortsbildprägenden Hauptgebäudes mit seinen Zubauten sind Eingriffe in die Grundstruktur der Gebäude sorgfältig abzuwägen.

Es ist vorgesehen, die Planung dahingehend zu entwickeln, dass die Baumaßnahme bei laufendem Betrieb gebäudeweise in Bauabschnitten abgewickelt werden kann.

Die Projektsteuerung erfolgt durch das Baureferat des Bezirks Oberbayern.

Auf Basis des Testentwurfs ist durch die Bauverwaltung grob überschlägig ein Investitionsvolumen von 13,9 bis 18,2 Mio Euro (Kostenstand von I/2019, indexiert auf 06.09.2021), ermittelt worden.

Darin enthalten sind sämtliche Planungshonorare des Planungsteams nach HOAI (Ansatz sind 25% aus den anrechenbaren Kosten = 3,0 Mio Euro – 3.4 Mio Euro; bei einer Beauftragung bis zur HU-Bau fallen daraus ca.25% der Kosten an = 750.000 Euro – 850.000 Euro), einschließlich eines Risikoaufschlags von 13 %.

In Abstimmung mit der zentralen Vergabestelle des Bezirks Oberbayern (ZVS) sind durch das Baureferat die notwendigen Vergabeverfahren so vorbereitet, dass mit Beschlussfassung durch den Bezirksausschuss die öffentlichen Bekanntmachungen zur Vergabe der Planungsleistungen erfolgen können. Die Beauftragung der Planungsleistungen soll nach § 33 HOAI stufenweise gemäß Planungsfortschritt erfolgen. Über eine jeweils weitere Beauftragung der Leistungsstufen entscheidet der Bezirk im Verfahrensverlauf. Der Bezirk Oberbayern behält sich vor, die Bauleistungen an einen Generalunternehmer zu vergeben.

Ziel der Ausschreibungsverfahren ist, dass zum Jahresbeginn 2022 das Planungsteam zusammengestellt ist und im Laufe des Jahres 2022 die Planung in Abstimmung mit der Einrichtung bearbeitet werden kann. Die politische Freigabe der Haushaltsunterlage Bau (HU-Bau) ist für Ende 2022 vorgesehen. Frühester Baubeginn wäre somit ab Mitte 2023 möglich.

## **II. Finanzierungsvorschlag**

Die Finanzierung erfolgt über die Hhst. 2.33210.94010.999 „Hochbaumaßnahme Erweiterung VMA“.

Es stehen Mittel in Höhe 1.512.593,14 Euro zur Verfügung. Notwendige weitere Haushaltsmittel sind in den Folgejahren in die Haushalte einzustellen.

## **III. Personalbedarf**

entfällt

## **IV. Beschlussdokumentation**

Umsetzungszeitpunkt: Zusammenstellung Planungsteam bis Januar 2022

Umsetzungsmaßnahme: Freigabe der Beauftragung der Planungsleistungen

## **Beschlussvorschlag**

Ausschuss für Bau, Umwelt und Energie:

Der Ausschuss für Bau, Umwelt und Energie nimmt Kenntnis vom vorgestellten Sachverhalt und empfiehlt dem Bezirksausschuss die Verwaltung zu ermächtigen für die Zukunftsentwicklung des Zentrums für Volksmusik, Literatur und Populärmusik in Bruckmühl, die erforderlichen Planungsaufträge für eine Gesamtplanung auszuschreiben und zu vergeben.

Bezirksausschuss

Der Bezirksausschuss nimmt Kenntnis vom vorgestellten Sachverhalt und ermächtigt die Verwaltung für die Zukunftsentwicklung des Zentrums für Volksmusik, Literatur und Populärmusik in Bruckmühl die erforderlichen Planungsaufträge für eine Gesamtplanung auszuschreiben und zu vergeben. Notwendige weitere Haushaltsmittel sind in den Folgejahren in die Haushalte einzustellen.

München, 16.09.2021



Josef Mederer  
Bezirkstagspräsident