

Referat 31 - Kultur und Bildung Marta Giglione	Datum: 27.10.2021	Geschäftszeichen: 6230
---	-------------------	------------------------

Gremium: Bezirksausschuss	beschließend nach § 7 Abs. 3 GeschO
Sitzung am: 02.12.2021	öffentlich

Betreff:

Carl-August-Heckscher-Schule, Neubau einer Außenstelle an der Heiglhofstraße

Anlagen:

Kostenzusammenstellung
Raumprogramm

Beschlussvorlage

31/BV/258/2021

öffentlich gemäß § 19 Abs. 1 Satz 2 GeschO

I. Sachverhalt

1. Projektbeschreibung

Der klinische Bereich des kbo-Kinderzentrums in der Heiglhofstraße, München wird im 1. Bauabschnitt (BA) neu errichtet und baulich um eine Behandlungseinheit zur Neustrukturierung und Integration einer Kinder- und Jugendpsychiatrie erweitert.

Die Kinder- und Jugendpsychiatrie als neuer Standort für das kbo-Heckscher-Klinikum (16 vollstationäre Betten) integriert einen neuen Standort für das kbo-Isar-Amper-Klinikum (Eltern-Kind-Tagesklinik) und auch eine Außenstelle der Carl-August-Heckscher-Schule (CAHS). Für letztere übernimmt das kbo treuhänderisch für den Bezirk die Bauherrnrolle. Für den Neubau BA 1 Kinderzentrum Heiglhofstraße wurde durch das kbo die Projektsteuerung an einen externen Projektsteuerer vergeben.

Die Aufteilung der Baukosten auf die verschiedenen Nutzungseinheiten erfolgte anhand von Flächenschlüsseln in Bezug auf die Gesamtmaßnahme. Der Anteil für die CAHS liegt bei 4,04 %.

2. Beschlusslage Bezirk Oberbayern

Für die Kinder und Jugendlichen, die im kbo-Heckscher-Klinikum behandelt werden, wird ergänzend die CAHS errichtet. Der Bezirk Oberbayern ist als Sachaufwandsträger für den Bau und den Betrieb dieser Schule zuständig.

Der Ausschuss für Kultur, Schulen und Museen hat am 11.04.2018 den Bedarf für eine Außenstelle der CAHS im Kinderzentrum mit einem Raumbedarf von 237 m² Hauptnutzfläche festgestellt.

3. Schulaufsichtliche Genehmigung / Förderung nach FAG durch die Regierung von Oberbayern

Das Bauprogramm für die CAHS im Kinderzentrum mit 237 m² Hauptnutzfläche wurde am 05.06.2018 durch die Regierung von Oberbayern schulaufsichtlich genehmigt.

Der Antrag auf Förderung nach FAG ist durch den Sachaufwandsträger am 16.04.2018 an die Regierung von Oberbayern gestellt worden. Die Höhe des zu erwartenden Förderbetrags für die Schule liegt generell bei etwa 30 - 33 %, der von der Regierung als förderfähig festgestellten Gesamtkosten und wird aufgrund des genehmigten Flächenanteils (hier: 237 m²) und des sog. Kostenrichtwerts ermittelt.

Somit ist davon auszugehen, dass für die CAHS von der Regierung als förderfähige Gesamtkosten 1.145.421 € (237 m² * 4.833 €/m², Stand 01.01.2021) angesetzt werden. Der Förderansatz wird jährlich fortgeschrieben. Relevant wird der Förderansatz zum Abrechnungszeitpunkt der Maßnahme. Der Förderbetrag, der von der Regierung von Oberbayern an den Bezirk Oberbayern als Sachaufwandsträger voraussichtlich ausgezahlt wird, liegt zwischen 30 % und 33 % der Kosten.

Am 13.05.2019 hat die Regierung von Oberbayern dem vorzeitigen Maßnahmenbeginn für den Neubau der CAHS im Kinderzentrum zugestimmt.

4. Gesamtkosten der Carl-August-Heckscher-Schule

Bisher wurden alle in Kliniken integrierten Schulbauten, für die der Bezirk als Sachaufwandsträger zuständig war, nach den tatsächlich entstandenen Kosten abgerechnet.

a) Baukosten

Das Bauprogramm für die CAHS mit 237 m² Hauptnutzfläche entspricht ca. 4,04 % der gesamten Nutzfläche des Neubaus. Zum Zeitpunkt der Antragstellung nach FAG am 16.04.2018 wurden gemäß der Kostenschätzung für die CAHS zunächst Baukosten in Höhe von 1.370.375,00 € genannt.

Nach Kostenberechnung (= Kostenermittlung auf Grundlage der Entwurfsplanung / Leistungsphase 3) vom 17.06.2020 betragen die Gesamtkosten für die CAHS (inkl. Ausstattungskosten) zwischenzeitlich 1.654.800 EUR brutto bei einem Flächenschlüsselanteil von 4,04 % am Gesamtbauwerk des BA 1. Zwar sind in dieser Kostenberechnung vom 17.06.2020 grundsätzlich Ausstattungskosten in Höhe von 46.280 € enthalten. Die Abstimmung zwischen Bezirksverwaltung und CAHS bzgl. der benötigten Erstausrüstung/lose Möblierung hat jedoch ergeben, dass darüber hinaus noch ein Betrag von 21.720 Euro aufzuschlagen ist (insgesamt also 68.000 €), damit die erforderliche Schulausstattung angeschafft werden kann.

b) 13%iger Risikozuschlag

Nach derzeit üblicher Vorgehensweise ist für die Finanzierung der CAHS ein Budget mit 13 % Risikozuschlag auf die 300er und 400er Kosten (zusammen 1.049.872,- Euro, also 136.483 € Risikozuschlag) einzuplanen, da erfahrungsgemäß die Kostenansätze der Regierung von Oberbayern sehr knapp bemessen sind.

c) Ergebnis

Für die Baukosten ergibt sich demnach zunächst eine Summe wie folgt:

Baukosten:	1.654.800 €
13 % Risiko:	+ 136.483 €
	<u>1.791.283 €</u>

Zuzüglich der benötigten Ausstattungskosten i.H.v. 68.000 € ergibt sich damit ein Gesamtbedarf in

Höhe von **1.813.000 €**.

5. Vorschlag zum weiteren Vorgehen:

Der anteilige Flächenansatz von 4,04 % für die CAHS wird nicht in Frage gestellt, ebenso die entsprechende Beteiligung an den Kosten für die gemeinschaftlich genutzten Außenanlagen (500er Kosten) und für die Verbindungsbauwerke. Zusätzlich ist für die lose Möblierung ein Budget in Höhe von 68.000 Euro einzuplanen.

Diese für die Baukosten und die Ausstattung / lose Möblierung gebildeten Budgets können derzeit als auskömmlich gesehen werden. Stand heute geht man davon aus, dass mit dieser Summe die Maßnahme abgerechnet werden kann.

Baukosten	1.745.000 Euro brutto
Ausstattung und lose Möblierung	68.000 Euro brutto
Gesamt	1.813.000 Euro

Für den Fall, dass wegen weiterhin dynamisch ansteigender Baukosten diese Summe bis zur Schlussrechnung nicht ausreichen sollte, wäre über eine erneute Kostenanpassung nochmals ein Beschluss zu fassen.

II. Finanzierungsvorschlag

Entsprechende Haushaltsmittel werden in den folgenden Haushaltsjahren eingestellt.

III. Personalbedarf

entfällt

IV. Beschlussdokumentation

Umsetzungszeitpunkt: 31.12.2023

Umsetzungsmaßnahme: Bau der Außenstelle der Carl-August-Heckscher-Schule in der Heiglhofstraße

Beschlussvorschlag

Der Bezirksausschuss gibt die Gesamtkosten von 1.813.000 € zur Finanzierung der Maßnahme der Carl-August-Heckscher-Schule am Standort Heiglhofstraße frei. Für den Fall, dass wegen weiterhin dynamisch ansteigender Baukosten diese Summe bis zur Schlussrechnung nicht ausreichen sollte, wäre über eine erneute Kostenanpassung nochmals ein Beschluss zu fassen.

München, 16.11.2021

A handwritten signature in black ink, reading "Josef Mederer". The signature is written in a cursive style with a prominent initial "J".

Josef Mederer
Bezirkstagspräsident