

Referat 12 - Baureferat	Datum: 02.02.2022	Geschäftszeichen: 12/200-6501
-------------------------	-------------------	-------------------------------

Gremium Ausschuss für Bau, Umwelt und Energie Sitzung am 22.03.2022	vorberatend nach § 11 Abs. 1 Nr. 1 GeschO öffentlich
Gremium Bezirksausschuss Sitzung am 31.03.2022	beschließend nach § 7 Abs. 3 GeschO öffentlich

Betreff:

**Bauernhausmuseum Amerang - Schaffung eines zentralen Ausstellungsraumes**

Anlagen:

## Beschlussvorlage

### 12/BV/033/2022

öffentlich gemäß § 19 Abs. 1 Satz 2 GeschO

#### I. Sachverhalt

##### 1. Anlass der Planung

Im Bauernhausmuseum Amerang besteht Bedarf für einen Ausstellungsraum und für Räume für Museumspädagogik.

##### 2. Beschlusslage

Der Ausschuss für Kultur, Schulen und Museen behandelte am 16.04.2017 erstmals das Vorhaben mit seinen Raumbedarfen. In der Sitzung am 11.07.2018 erteilte der Ausschuss für Kultur, Schulen und Museen den Auftrag, einen Vorentwurf erstellen zu lassen. Zudem sollten die baurechtlichen Rahmenbedingungen geklärt werden. Die AG Bau diskutierte am 14.05.2019 das Ergebnis der Bedarfsermittlung. Im Ausschuss für Bau, Umwelt und Energie am 04.06.2019 wurde die Bauverwaltung beauftragt ein konkurrierendes Planungsverfahren vorzubereiten. Die Arbeitsgruppe Bau erörterte am 18.02.2020 die Vorgabe des Verfahrens. Am 05.03.2020 fasste der Bezirksausschuss den Beschluss die Verwaltung zu ermächtigen, die Planungsleistungen für die Mehrfachbeauftragung zu beauftragen. In der AG Bau am 20.10.2021 wurden die Überarbeitungen der Planungen – Einarbeitung der Anmerkung des Preisgerichts - vorgestellt und das weitere Vorgehen der Maßnahmen diskutiert. Die AG Bau hat in dieser Sitzung die Empfehlung ausgesprochen, die Planung des Ausstellungsraumes weiter voranzutreiben.

##### 3. Projektstatus

Im Rahmen der Mehrfachbeauftragung wurde für den Vorentwurf des Ausstellungsraumes und der Räume für Museumspädagogik unter den 5 teilnehmenden Büros die jeweils bestmögliche architektonische Lösung gefunden. Das Preisgericht hat dem Bezirk Oberbayern als Bauherr empfohlen, für den Ausstellungsraum die Arbeit des Büros Prof. Nagler Architekten und für die Räume der Museumspädagogik die Arbeit des Büros Atelier Lüps mit der weiteren Planung zu beauftragen. Die beiden Büros haben ihre Vorentwürfe anhand der Empfehlungen des Wertungsgremiums überarbeitet.

#### 4. Kosten / Mittelbedarf

Zum Zeitpunkt der Auslobung ermittelte die Bauverwaltung für den Ausstellungsraum ein Mittelbedarf von 2.730.000,00 € in dem 25 % Nebenkosten (in Höhe von ca. 682.500,00 €) enthalten sind. Darauf wurde ein Sicherheitspuffer von 13% (354.900,00 Euro) aufgeschlagen.

Die folgende Tabelle gibt den in der Auslobung benannten Mittelbedarf wieder:

<b>Gesamtmittelbedarf (Ausstellungsraum + Raum für Museumspädagogik)</b>	<b>in EUR brutto</b>
Ausstellungsraum (incl. 25 % Nebenkosten)	2.730.000,00
Raum für Museumspädagogik (incl. 25 % Nebenkosten)	900.000,00
Risikoaufschlag in Höhe von etwa 13 %	500.000,00
<b>Summe</b>	<b>4.130.000,00</b>

Zunächst soll nur die Realisierung des Ausstellungsraums verfolgt werden. Die dafür notwendigen Mittel stellen sich wie folgt dar.

<b>Projektmittelbedarf (nur Ausstellungsraum, Ausführungsbeginn 2022)</b>	<b>in EUR brutto</b>
Ausstellungsraum (incl. 25 % Nebenkosten)	2.730.000,00
Risikoaufschlag in Höhe von etwa 13 %	354.900,00
<b>Summe</b>	<b>3.084.000,00</b>
<b>Summe, gerundet</b>	<b>3.100.000,00</b>

Das Büro Prof. Nagler geht in seiner Kostenschätzung (Stand 08/2020) nach Kostenkennwerten von Herstellkosten (KG 200-600 nach DIN 267) in Höhe von 2.050.000,00 € aus und bleibt damit unter der Kostenobergrenze der Auslobung.

Da die Baupreientwicklung dynamisch ist, sind die Kostenansätze vom Zeitpunkt der Auslobung um den Baupreisindex fortzuschreiben.

Für die Beauftragung des Planungsteams bis zur Erarbeitung der HU-Bau sind Haushaltsmittel in Höhe von ca. 350.000,00 Euro freizugeben.

#### 5. weiteres Vorgehen

In einer ersten Planungsphase soll zunächst nur der Ausstellungsraum weiter vorangetrieben werden. Der Bereich Museumspädagogik wird zunächst zurückgestellt. Der Bau des Ausstellungsraumes soll vorrangig so weiterverfolgt werden, dass ein Baubeginn im Frühjahr 2023 ermöglicht wird.

Um dieses Ziel erreichen zu können, ist die Bezirksverwaltung zu ermächtigen, die erforderlichen Planungsleistungen zur Erarbeitung eine HU-Bau (Architektur, HLS, Elektroplanung, Bauphysik und Statik) vergeben zu können. Die erforderlichen Haushaltsmittel für die weiteren Planungsleistungen sind bereit zu stellen.

Die zur Durchführung der Maßnahme erforderlichen Planungsbüros sollen der Bezirksverwaltung das vollständige Leistungsbild (Leistungsphasen 1-9 der HOAI) anbieten. Zudem soll die Beauftragung der Planungsleistungen stufenweise in zwei Schritten erfolgen.

##### 1. Planungsstufe:

Leistungsphasen 1-4 (Grundlagenermittlung, Vorplanung, Entwurfs- und Genehmigungsplanung = Planung bis zur HU-Bau)

## 2. Planungsstufe:

Leistungsphasen 5-9 (Werkplanung, Vorbereitung der Vergabe, Vergabe, Bauleitung und Objektüberwachung)

Erst nach politischer Freigabe der HU-Bau erfolgt die weitere Beauftragung der Planungsstufe 2. Diese Beauftragung soll im Zusammenhang mit der Freigabe der HU-Bau (= Freigabe der Bauleistungen) erfolgen.

## 6. Zeitplanung

Nach Beschluss in den politischen Gremien des Bezirks Oberbayern können die Aufträge an das Planungsteam vergeben werden. Die Fertigstellung der Planung und der erste Spatenstich sind für Frühjahr 2023 vorgesehen.

Meilenstein	Plan	Prognose
Auswahl Büros / Beauftragungen	Frühjahr 2020	ist erfolgt
Konkurrierende Planungen	Herbst 2020	ist erfolgt
Überarbeitung der Entwürfe	Juni 2021	ist erfolgt
Beauftragung der Planungsleistungen	nach Freigabe durch Bauausschuss	22.03.2022
Freigabe der HU-Bau	Herbst 2022	in Planung
Baubeginn	2023	in Planung

## II. Finanzierungsvorschlag

Über die Haushaltsstelle im Vermögenshaushalt 2.32102.94020 ist die Finanzierung der Durchführung der Planung sowie die Baukosten gesichert.

## III. Personalbedarf

entfällt

## IV. Beschlussdokumentation

Umsetzungszeitpunkt: bis Ende April 2022

Umsetzungsmaßnahme: Vergabe der Planungsleistungen

## Beschlussvorschlag

### Ausschuss für Bau, Umwelt und Energie

Der Ausschuss für Bau, Umwelt und Energie nimmt Kenntnis vom vorgestellten Sachverhalt und ermächtigt die Verwaltung für die Fachplanungen Architektur, Tragwerksplanung, Elektroplanung, Heizung-, Lüftung-, Sanitärplanung, Bauphysik und Raumakustik Angebote, die das vollständige Leistungsbild der HOAI Leistungsphasen 1-9 (aufgeteilt in Planungsstufen 1 und 2) umfassen, einzuholen. Zudem wird die Verwaltung ermächtigt die Planungsleistungen bis zur Erstellung der HU-Bau (Planungsstufe 1= Leistungsphasen 1-4 der HOAI) zu beauftragen.

### Bezirksausschuss

Der Bezirksausschuss nimmt Kenntnis vom vorgestellten Sachverhalt und gibt die Planungsmittel frei.

Die Buchung erfolgt über die Haushaltsstelle im Vermögenshaushalt 2.32102.94020 (Hochbaumaßnahme ‚Erweiterung Barthof‘).

Die hierdurch entstehenden außerplanmäßigen Ausgaben in Höhe von 350.000 € werden genehmigt. Die Deckung erfolgt über Minderausgaben auf der Haushaltsstelle 2.32101.94070 (Neubau Gastronomie- und Eingangsgebäude Freilichtmuseum Glentleiten).

München, 11.03.2022

*Josef Mederer*

Josef Mederer  
Bezirkstagspräsident