

Referat 12 - Baureferat	Datum: 02.06.2023	Geschäftszeichen: 12/100-6511
-------------------------	-------------------	-------------------------------

Gremium Werkausschuss für das Kultur- und Bildungszentrum Kloster Seon	Sitzung am 26.06.2023	beschließend nach § 7 Abs. 3 Eigenbetriebssatzung  öffentlich
--	-----------------------	--

Betreff:

**Modernisierung Sauna im Untergeschoss**

Anlagen:

## Beschlussvorlage

12/BV/146/2023

öffentlich gemäß § 19 Abs. 1 Satz 2 GeschO

### I. Sachverhalt

#### 1. Anlass

Der derzeit genutzte Saunabereich entstammt der ersten Generalsanierung nach dem Kauf der Klosteranlage durch den Bezirk. Erste Planungsüberlegungen zur Erneuerung erfolgten schon im Jahr 2009, wurden aber aufgrund dringlicherer Bedarfe zurückgestellt. Einem zeitgemäßen Hotelbetrieb entspricht der derzeitige Bauzustand jedoch nicht mehr.

Das beschlossene Zukunftskonzept für das Kultur- und Bildungszentrum Kloster Seon besteht aus mehreren Teilprojekten, die jeweils mit einem Budget ausgestattet worden sind. Insgesamt ist absehbar, dass aus den Teilprojekten Restmittel verbleiben werden.

Im Werkausschuss am 04.07.2022 erfolgte eine entsprechende Darstellung zum Kostenstand der Teilprojekte und über vorhandene Restmittel.

#### 2. Beschlusslage

Im Werkausschuss am 04.07.2022 wurden für den Umbau der Sauna Planungsmittel für die Leistungsphasen 1 bis 3 freigegeben. Dabei wurde beschlossen, dass ein Teil der Restmittel für den Umbau der Sauna verwendet werden sollen.

Weitere Planungsleistungen sollen mit Freigabe der HU-Bau beauftragt werden.

#### 3. Darstellung der Planung (Vorentwurf)

Als Grundlage der Planung diene ein Testentwurf des Baureferates.

Vom Nutzer wird eine finnische Sauna für 5-8 Personen, zwei Duschen, ein Ruhebereich, ein Umkleidebereich mit abschließbaren Spinden, etc. und ein WC gewünscht. Ebenso ein Ausgang ins Freie (Seezugang).

Da im Zuge baulicher Eingriffe der Brandschutz optimiert werden soll, soll für den Saunabereich ein Fenster zum Notausstieg umgebaut werden. Um den Notausstieg herstellen zu können, wird für den Eingriff an der Fassade eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Der bestehende Saunabereich wird vollständig entkernt. An den statisch relevanten Bauteilen und

an der WU-Bodenplatte der 1990er Jahre erfolgen keine Eingriffe. Alle Einbauten, Oberflächen, nichttragenden Wände, Abhangdecken und Estriche sowie die Gebäudetechnik werden, mit Ausnahme der Transitleitungen, abgebrochen.

Zukünftig ist der Saunabereich in Umkleidebereich mit WC und Saunabereich mit Duschen und Ruheraum gegliedert. Die Zonierung der Räume erfolgt durch die neue Sauna sowie durch die Einbaumöbel. Diese werden in Analogie zu den neu gestalteten Hotelzimmern und dem neuen Eingangsbereich gestaltet.

#### 4. Zeitlicher Rahmen

Nach einer Entscheidung im Werkausschuss wäre eine Ausführungsplanung bis Ende 2023 möglich. In Abhängigkeit von den Vergaben wäre eine Durchführung der Maßnahme ab Frühjahr 2024 realistisch.

#### 5. Kostenbetrachtung

Die Kostenberechnung der HU Bau des Architekturbüros Beer Bembé Dellinger bildet die freigegebene Entwurfsplanung ab (Baupreisindex 4/2022).

Kostenstand KG 300-KG 600	568.802,79 Euro
KG 700 (25 % NK)	142.200,70 Euro
KG 300 bis KG 700	711.003,49 Euro
Risikoaufschlag 13 % (aus KG 300-600)	73.944,36 Euro
Summe	784.947,85 Euro
<b>Summe gerundet</b>	<b>790.000,00 Euro</b>

## **II. Finanzierungsvorschlag**

Für die Planung und Ausführung der Baumaßnahme können Restmittel aus dem Budget des Zukunftskonzepts verwendet werden. Darüber hinaus sind keine weiteren Mittel erforderlich.

## **III. Personalbedarf**

entfällt

## **IV. Beschlussdokumentation**

Umsetzungszeitpunkt: entfällt  
Umsetzungsmaßnahme: entfällt

## **Beschlussvorschlag**

Der Werkausschuss nimmt Kenntnis von den Ausführungen der Bezirksbauverwaltung und gibt die Planungs- und Baumittel frei.

München, 15.06.2023



Josef Mederer  
Bezirkstagspräsident