

Referat 12 - Baureferat Obert, Heidrun	Datum: 28.09.2023	Geschäftszeichen: 12/100-6511
---	----------------------	----------------------------------

Gremium Werkausschuss für das Kultur- und Bildungszentrum Kloster Seeon	Sitzung am 23.10.2023	beschließend nach § 7 Abs. 3 Eigenbetriebssatzung öffentlich
---	-----------------------	--

Betreff:

Kultur- und Bildungszentrum Kloster Seeon - Erweiterung Betriebsgebäude

Anlagen:

Beschlussvorlage

12/BV/305/2023

öffentlich gemäß § 20 Abs. 1 GeschO

I. Sachverhalt

1. Anlass

An der Zufahrt zur Klosterinsel wurde Anfang der 90er Jahre ein erdgeschossiges Funktionsgebäude für das Notstromaggregat des Klosterbetriebes und für Nebenräumlichkeiten errichtet. Der Massivbau mit verputzten Wänden und rot eingedektem Satteldach ist ein schlichter Baukörper. Das Gebäude liegt sehr nah am Seeufer und ist nur südseitig über Tore für die Mitarbeitenden des Klosterbetriebes zugänglich. Im Norden des Gebäudes befinden sich Parkplätze. Die Erweiterung soll als profilgleicher Anbau an das bestehende Nebengebäude in Richtung Westen ausgeführt werden.

Das beschlossene Zukunftskonzept für das Kultur- und Bildungszentrum Kloster Seeon 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 die Erweiterung des Betriebsgebäudes Planungsmittel für die Leistungsphasen 1 bis 3 freigegeben. Dabei wurde beschlossen, dass ein Teil der Restmittel für die Erweiterung des Betriebsgebäudes verwendet werden soll. Weitere Planungsleistungen sollen mit Freigabe der HU-Bau beauftragt werden.

3. Darstellung der Planung (Vorentwurf)

Als Grundlage der Planung diente ein Testentwurf des Baureferates. Im sensiblen Umfeld des Klosters Seeon wurde eine möglichst unauffällige Stelle gesucht, um mehr Raum für zusätzliche Lagerflächen zu schaffen. Der Testentwurf sah eine Erweiterung nach Westen für Lagerflächen und nach Osten für abschließbare Fahrradabstellplätze vor.

Planungsrechtlich handelt es sich um ein Bauvorhaben im Außenbereich, das entsprechend § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen ist. Dabei ist insbesondere die Übereinstimmung mit den öffentlichen

Belangen entsprechend § 35 Abs. 3 BauGB im Zustimmungsverfahren nach Art. 73 BayBO abzuwägen.

Für das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (BayLfD) war im Rahmen des Ensembleschutzes nur eine westseitige Verlängerung vorstellbar. Ebenso darf, um dem Natur- und Landschaftsschutz gerecht zu werden, weder das Gelände noch die Uferkante verändert werden. Demzufolge wird lediglich ein Anbau mit ca. 4,20 m Länge nach Westen möglich sein. Es kann damit eine zusätzliche Nutzfläche ebenerdig und auf einer Lagerzwischenebene von insgesamt ca. 41 qm generiert werden.

Das bestehende Gebäude wurde mit Bohrpfählen gegründet, bisher sind keine Gründungsprobleme sichtbar. Für den Anbau werden daher Mikropfähle als geeignet angesetzt. Die Bodendenkmalpflege und die Untere Naturschutzbehörde ist bei der Gründungsmaßnahme zu involvieren.

Der erdgeschossige Anbau mit Satteldach soll mit den raumabschließenden Bauteilen den Wärmeschutz für die Lagerflächen erfüllen. Die Stahlbetonbodenplatte wird auf die Pfähle gegründet und ostseitig an den Bestand angeschlossen. Die erdberührten Bauteile werden wasserdicht ausgeführt. Darüber ist ein Ziegelmauerwerk und ein Pfettendach dem Bestand entsprechend mit Biberdeckung geplant. Die Wände werden mineralisch innen und außen verputzt.

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 beauftragten Architekturbüros bildet die aktuelle Entwurfsplanung ab (Baupreisindex 2/2023).

Kostenstand KG 300-KG 600	251.344,42 Euro
KG 700 (25 % NK)	62.836,11 Euro
KG 300 bis KG 700	314.180,53 Euro
Risikoaufschlag 13 % (aus KG 300-600)	32.674,77 Euro
Summe	346.855,30 Euro
Summe gerundet	350.000,00 Euro

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, 12.10.2023

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Josef Mederer', written in a cursive style.

Josef Mederer
Bezirkstagspräsident