

Referat 32 - Kultur, Bildung und Umwelt Franz Reicherzer	Datum: 13.12.2012	Geschäftszeichen: 32/300-7123
---	----------------------	----------------------------------

Gremium	Ausschuss für Bau, Umwelt und Energie	Kenntnisnahme
Sitzung am	31.01.2013	öffentlich
Gremium	Bezirksausschuss	Kenntnisnahme
Sitzung am	31.01.2013	öffentlich
Gremium	Ausschuss für Kultur, Schulen und Museen	Kenntnisnahme
Sitzung am	31.01.2013	öffentlich

Betreff:

**Änderung der Verordnung für den "Naturpark Altmühltal (Südliche Frankenalb)";
Vorstellung des Modellprojekts "Standortfindung für Windkraftanlagen im Naturpark
Altmühltal - Zonierungskonzept" durch die Hochschule Weihenstephan-Triesdorf**

Gastvortragender: Prof. Markus Reinke (HSWT)

Anlagen:

Beschlussvorlage

32/BV/210/2012

Öffentlich gemäß § 19 Abs. 1 Satz 2 GeschO.

I. Sachverhalt

Mit den Vorgaben des Bayerischen Windenergieerlasses vom 20. Dezember 2011 ist zur Förderung der Erneuerbaren Energien eine Windkraftnutzung grundsätzlich auch in Landschaftsschutzgebieten möglich geworden.

Auch im Naturpark Altmühltal, dem flächenmäßig größten Naturpark Bayerns, besteht Interesse an der Ausweisung von Windkraftstandorten. Um eine stetige Verkleinerung der Schutzgebietszonen durch eine Vielzahl von einzelnen Herausnahmen zu vermeiden und um die Windkraftnutzung naturverträglich zu steuern, hat der Verein „Naturpark Altmühltal (Südliche Frankenalb) e. V.“ mit Unterstützung des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Gesundheit die Erstellung eines Zonierungskonzeptes für den Naturpark in Auftrag gegeben.

Das Zonierungskonzept bezieht sich auf die gesamte Fläche des Naturparks. Für die sog. Schutzzone, die den Status eines Landschaftsschutzgebiets (LSG) hat, soll auf dieser fachlichen Grundlage im anschließenden förmlichen Verfahren zur Änderung der Naturparkverordnung eine rechtsverbindliche Regelung getroffen werden. Für Flächen im Naturpark außerhalb dieser engeren Schutzzone wird das Zonierungskonzept keine unmittelbare rechtliche Verbindlichkeit haben; es ist aber eine wesentliche fachliche Grundlage für Entscheidungen in Genehmigungsverfahren und in der Bauleitplanung der Gemeinden.

Auf der Basis vorhandener Daten wurde geprüft, inwieweit Windkraftanlagen innerhalb der Schutzzone auf bestimmten Flächen vertretbar sind, ohne dass dadurch die Schutzfunktion des

Gebietes beeinträchtigt wird. Besondere Aufmerksamkeit galt dabei den schützenswerten Tallandschaften, den Anforderungen des Natur- und Artenschutzes sowie der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

Das vom Institut für Landschaftsarchitektur der Hochschule Weihenstephan-Triesdorf (HSWT) erarbeitete Zonierungskonzept unterscheidet drei Flächenkategorien:

- Tabuzonen, d.h. Flächen, auf denen eine Windkraftnutzung aufgrund von deren besonderen naturschutzfachlichen Bedeutung und des herausragenden Landschaftsbildes/ Erholungseignung nicht mit dem Schutzzweck des Landschaftsschutzgebiets vereinbar ist,
- Ausnahmezonen, d. h. Flächen, auf denen eine Windkraftnutzung ohne Verlust des Schutzzwecks möglich ist,
- Entscheidungszonen, d. h. Flächen, die nicht abschließend bewertet werden können und einer Einzelfallprüfung der Genehmigungsbehörde zu unterziehen sind („Zonen einer notwendigen Nachzonierung“).

Die Methodik und die Ergebnisse des Zonierungskonzepts werden von Vertretern des beauftragten Instituts der HSWT in der Sitzung näher erläutert.

Im Ergebnis bleiben 79 % der bisherigen Schutzzone Tabuzone, auf 13 % der Fläche ist die Nutzung von Windkraft vorstellbar, für 8 % der Fläche ist die Datenlage zu gering, um ohne weitere Untersuchungen Windkraftnutzung zuzulassen.

Das Zonierungskonzept wurde am 19. September 2012 allen Kommunen im Naturpark Altmühltal vorgestellt. Damit der Planungshoheit der Kommunen bei der Ausweisung von Konzentrationsflächen für Windkraft Rechnung getragen wird, soll eine Windkraftnutzung im LSG nur auf Flächen zulässig sein, die in einem Flächennutzungsplan oder als Ziele der Raumordnung für eine Nutzung der Windenergie ausgewiesen sind.

Um das Zonierungskonzept für den oberbayerischen Teil des Naturparks Altmühltal in Kraft zu setzen, ist eine Änderung der Naturparkverordnung durch den Bezirk Oberbayern erforderlich. Auf der Basis des in der Sitzung vorgestellten Zonierungskonzeptes soll Anfang 2013 das förmliche Änderungsverfahren nach Art. 52 BayNatSchG durch die Regierung von Oberbayern eingeleitet werden, das eine Anhörung der Träger öffentlicher Belange und eine öffentliche Auslegung in allen Landkreisen und Gemeinden vor Ort erfordert. Nach der Bearbeitung eventueller Einwendungen wird der Verordnungsentwurf umgehend in die zuständigen Gremien des Bezirkstages von Oberbayern eingebracht.

II. Finanzierungsvorschlag

entfällt

III. Personalbedarf

entfällt

IV. Beschlussdokumentation

Umsetzungszeitpunkt: 3. Quartal 2013

Umsetzungsmaßnahme: Veröffentlichung der Ordnungsänderung im Oberbayerischen Amtsblatt der Regierung von Oberbayern

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Bau, Umwelt und Energie -nimmt die Ausführungen der Hochschule Weihenstephan-Triesdorf zur Erstellung des Zonierungskonzeptes Windkraft für den Naturpark

Altmühltal zur Kenntnis.

Der Ausschuss für Kultur, Schulen und Museen nimmt die Ausführungen der Hochschule Weihenstephan-Triesdorf zur Erstellung des Zonierungskonzeptes Windkraft für den Naturpark Altmühltal zur Kenntnis.

Der Bezirksausschuss nimmt die Ausführungen der Hochschule Weihenstephan-Triesdorf zur Erstellung des Zonierungskonzeptes Windkraft für den Naturpark Altmühltal zur Kenntnis.

München, 11.01.2013

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Josef Mederer', is written over a light blue rectangular background.

Josef Mederer
Bezirkstagspräsident

Referat 31 - Baureferat Josef Bayer	Datum: 05.12.2012	Geschäftszeichen: 31/100 - 6232
--	----------------------	------------------------------------

Gremium Ausschuss für Bau, Umwelt und Energie	Kenntnisnahme
Sitzung am 31.01.2013	öffentlich
Gremium Bezirksausschuss	Kenntnisnahme
Sitzung am 31.01.2013	öffentlich

Betreff:

Schulzentrum Förderschwerpunkt Hören und Sprache München-Johanneskirchen - Ersatzneubau Berufsbildungswerk - R+F-Programm zur Kenntnisnahme der Ausschüsse

Anlagen:

R+F- Programm

Beschlussvorlage

31/BV/308/2012

Öffentlich gemäß § 19 Abs. 1 Satz 2 GeschO.

I. Sachverhalt

1. Allgemeines:

Im Berufsbildungswerk München –Förderschwerpunkt Hören und Sprache- (BBW), das seit 1976 am Standort München-Johanneskirchen steht, werden derzeit mit 27 Ausbildungsangeboten und 9 Berufsfeldern junge Menschen mit Behinderung ausgebildet. Die Ausbildung erfolgt in anerkannten Ausbildungsberufen nach dem dualen System in den Ausbildungsstätten und der hauseigenen Berufsschule.

Jeder Jugendliche erfährt eine individuelle, auf Art und Schwere der Behinderung ausgerichtete Unterstützung und wird vom BBW in das Berufsleben hinein begleitet. Ziel ist es, den Jugendlichen an den ersten Arbeitsmarkt heranzuführen.

Derzeit befinden sich 156 Rehabilitanden im BBW in den Maßnahmen

- berufsvorbereitende Bildungsmaßnahme BvB: im Auftrag der Bundesagentur werden Jugendliche für den Start in eine Ausbildung qualifiziert und
- Ausbildung im BBW einschließlich verzahnter Ausbildung VAmB: ist von der Bundesregierung als Modell der Inklusion anerkannt.

Darüber hinaus kommen bis zu 15 Teilnehmer zur unterstützten betrieblichen Ausbildung ÜbA (Teilnahme von Jugendlichen, die ihre Ausbildung in einem anerkannten Beruf in einem externen Unternehmen machen).

2. Bedarf für einen Ersatzneubau:

Die Liegenschaft in München-Johanneskirchen ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Sonderschule in zwei Flurnummern aufgeteilt. Auf der größeren Fläche befinden sich die Schulbauten und die Sporteinrichtungen, auf der kleineren das BBW.

Bereits 2005 wurde durch die politischen Gremien der Bedarf für eine grundlegende

Sanierung des BBW festgestellt.

Am 13.03.2008 hat der Ausschuss für Kultur, Schulen und Museen ein Raum- und Funktionsprogramm für die Sanierung des BBW und den Neubau einer Werkhalle genehmigt. Darüber hinaus wurde die Bezirksverwaltung mit der Erstellung der erforderlichen Planungen zur Durchführung des Projekts beauftragt.

Die Überlegungen zu einem Ersatzneubau wurden seinerzeit nicht weiter verfolgt, da man aufgrund des Planungsstandes und der Kenntnisse über den Zustand des Gebäudes davon ausgehen musste, dass sich die prognostizierten Sanierungskosten in Höhe von 75 bis 80% vergleichbarer Neubaukosten wirtschaftlich noch darstellen lassen. Darüber hinaus konnte man damals auch nicht damit rechnen, dass ein Ersatzneubau mit dem gleichen Bauvolumen genehmigungsfähig gewesen wäre.

Diese Punkte stellen sich allerdings zwischenzeitlich anders da.

So hat eine im Jahre 2010 vom Architekturbüro Fritsch und Tschaidse erarbeitete Entwurfsplanung und Gegenüberstellung ergeben, dass sich die Kosten einer Sanierung und die Kosten eines Ersatzneubaus aufgrund verschärfter Anforderungen an den Wärmeschutz und Brandschutz sowie unter Ausschöpfung von Flächenoptimierungen entsprechen würden.

Eine auf das überarbeitete Raum- und Funktionsprogramm angepasste aktuelle Gegenüberstellung aus dem Jahre 2012 brachte das gleiche Ergebnis, für alle Varianten, die den Neubau an anderer Stelle vorsehen und auf diese Weise teure Zwischenlösungen und Provisorien umgehen.

Auch liegt zwischenzeitlich ein Vorbescheid der Landeshauptstadt München vor, der dem Bezirk ein entsprechendes Baurecht an gleicher Stelle einräumt.

Da ein Neubau immer den Vorteil bringt, die energetischen und brandschutztechnischen Anforderungen sowie das erforderliche Raumprogramm optimal umsetzen zu können, geht die Verwaltung bei den weiteren Prüfungen, von einem Ersatzneubau statt einer Sanierung des Altbestandes aus.

Von einer größeren Zahl von untersuchten Möglichkeiten für den Standort und die Organisation eines Ersatzneubaus haben sich zuletzt zwei grundsätzlich mögliche Varianten herauskristallisiert:

Variante 1: Errichtung des Ersatzneubaus an gleicher Stelle

Variante 2: Errichtung eines Ersatzneubaus auf Teilen der Sportfläche des Förderzentrums

3. Raum- und Funktionsprogramm:

Das in der Anlage beigefügte Raum- und Funktionsprogramm trägt den seit 2008 geänderten Sachverhalt Rechnung. So sind einige Berufsfelder weggefallen, andere neu hinzugekommen. Ebenso wurden die Raumaufteilungen optimiert und den Bedarfen angepasst.

So werden von den derzeit genutzten 10.619,36 qm NFI zukünftig nur noch 6.751,00 qm NFI (zzgl. 1.000 qm Tiefgarage) benötigt.

Zusätzlich besteht noch ein Flächenbedarf von rd. 550 qm NFI aus dem Förderzentrum Hören, das im BBW abgedeckt werden muss und sich wie folgt aufteilt:

150 qm für Lehrerseminarräume (trotz Fehlen dieser Räume hat die Regierung von Oberbayern in der Vergangenheit eine schulrechtliche Genehmigung mit der Maßgabe ausgesprochen, dass die Räume in einem sanierten/neugebauten BBW eingeplant werden müssen).

400 qm für die Heilpädagogische Tagesstätte nebst Therapie- und Büroräumen (derzeit sind 4 HPT Gruppen in umgewidmeten Klassenräumen im Förderzentrum, die Therapie- und

Bürräume im BW-Gebäude untergebracht).

II. Finanzierungsvorschlag

Im Vermögenshaushalt stehen im Jahr 2013	
unter HH-Stelle 2.27000.94020 (Anteil BW 70 %)	1.400.000,- €
und HH-Stelle 2.27500.94020 (Anteil BW BS 30 %)	<u>600.000,- €</u>
insgesamt	2.000.000,- €
für Planungskosten zur Verfügung.	

III. Personalbedarf

entfällt

IV. Beschlussdokumentation

Umsetzungszeitpunkt: 2014 bis 2016

Umsetzungsmaßnahme: Ersatzneubau BW

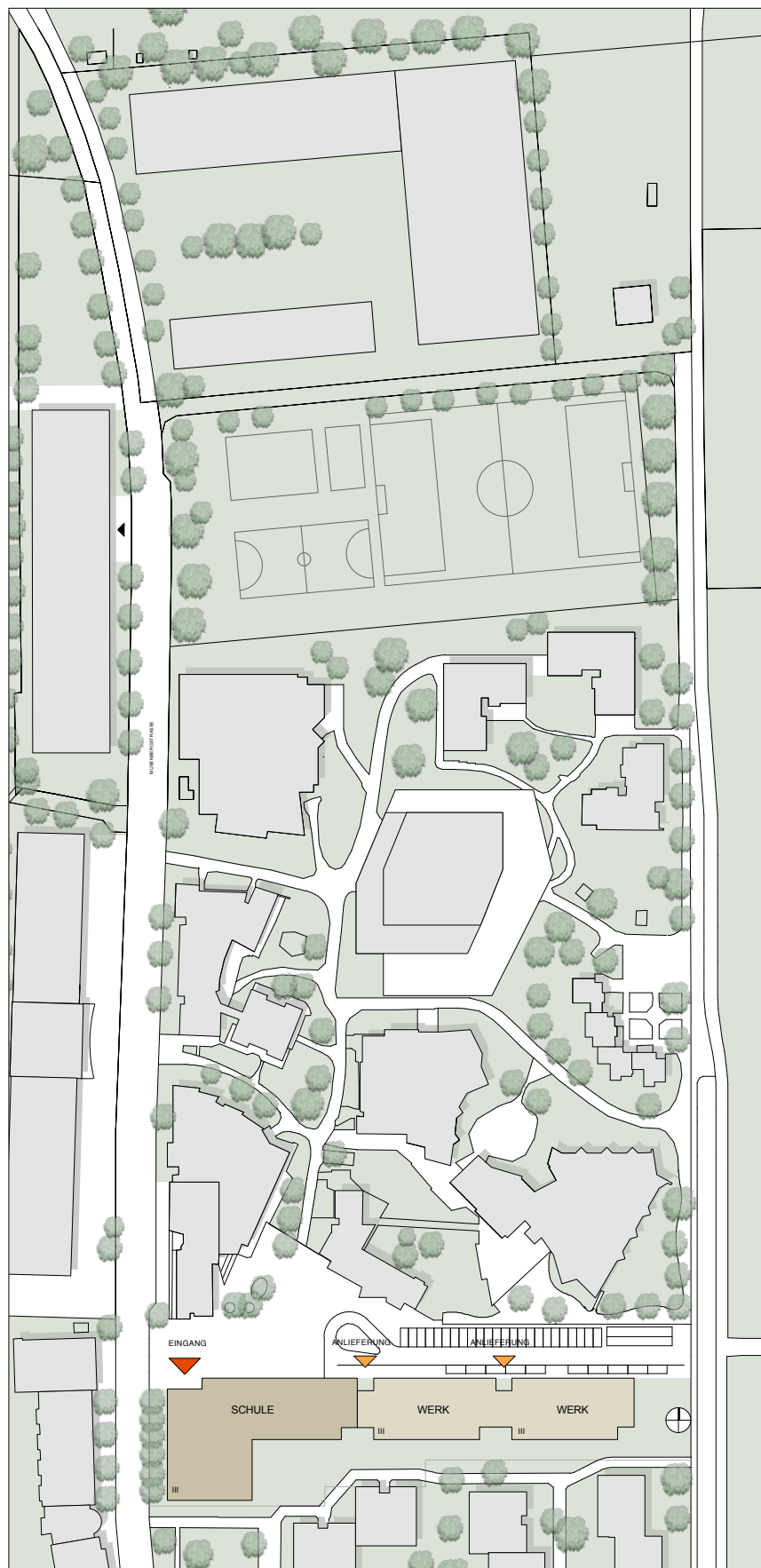
Beschlussvorschlag

- a) Ausschuss für Bau, Umwelt und Energie:
Der Ausschuss für Bau, Umwelt und Energie nimmt vom Beschluss des Ausschusses für Kultur, Schulen und Museen vom 31.01.2013 zur Bedarfsfeststellung Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, die Planungen für einen Ersatzneubau am bisherigen Standort (Variante 1) weiter zu entwickeln.
- b) Bezirksausschuss:
Der Bezirksausschuss nimmt vom Beschluss des Ausschusses für Kultur, Schulen und Museen vom 31.01.2013 zur Bedarfsfeststellung und vom Beschluss des Ausschusses für Bau, Umwelt und Energie vom 31.01.2013 zur Empfehlung der weiteren Planung für einen Ersatzneubau am bisherigen Standort (Variante 1) Kenntnis.

München, 11.01.2013

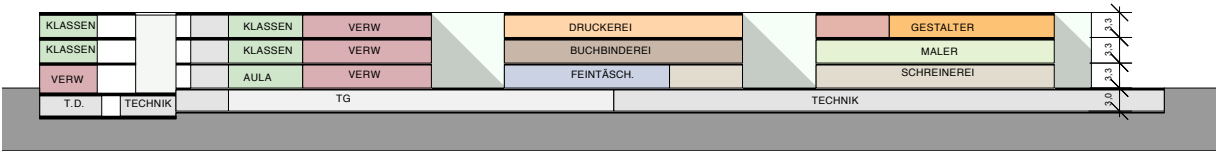


Josef Mederer
Bezirkstagspräsident



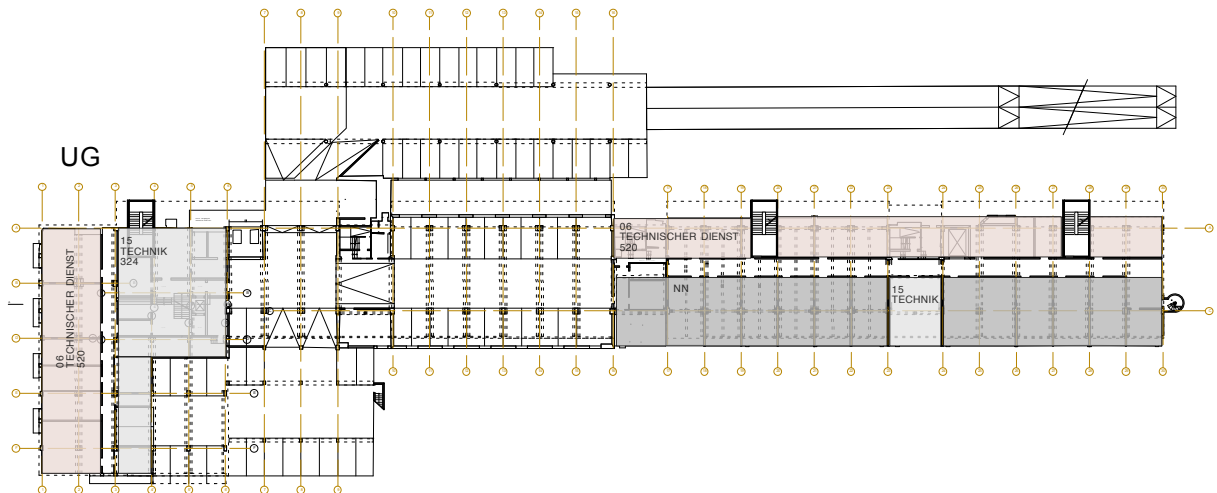
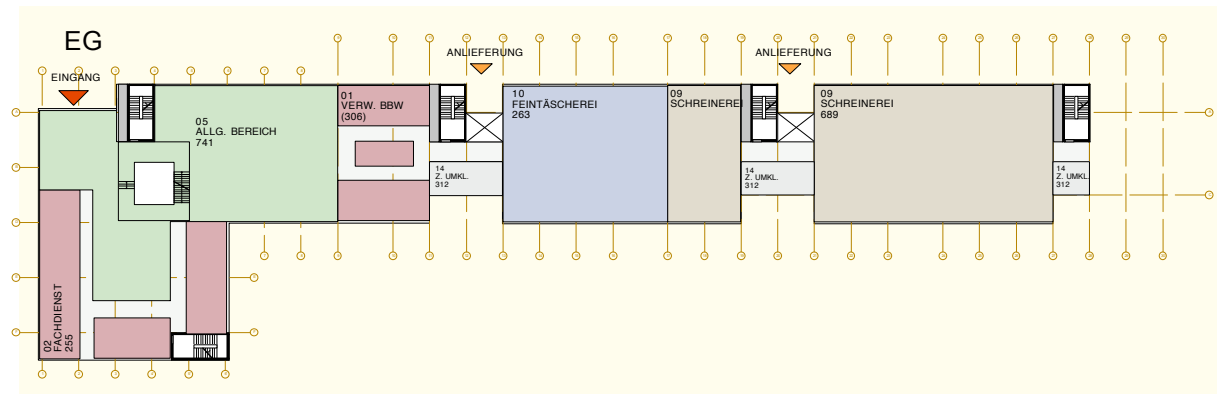
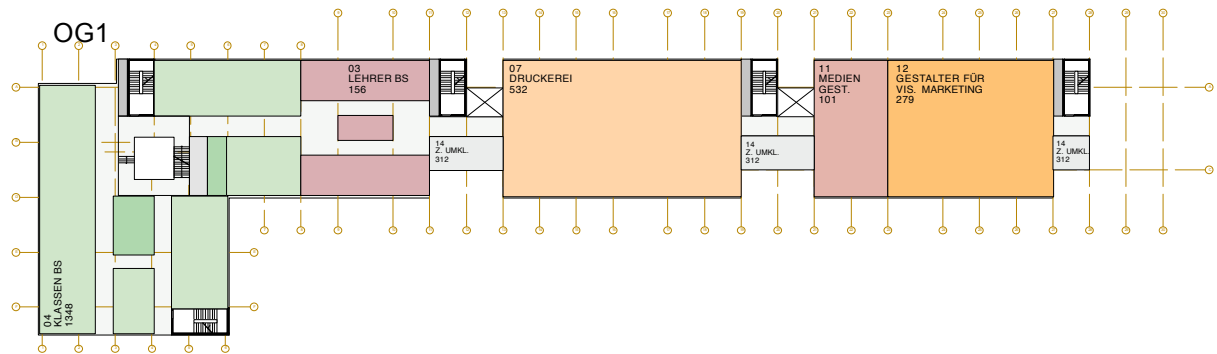
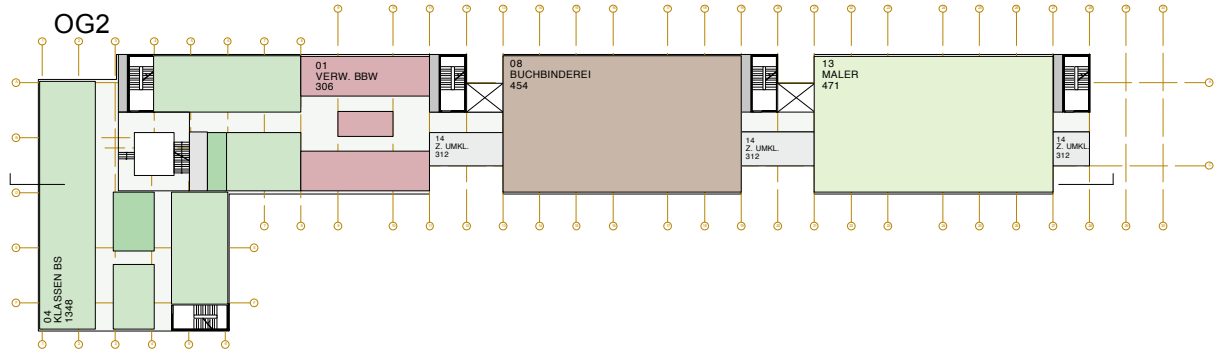
LAGEPLAN M 1.2000

BBW VARIANTE 1 (ABBRUCH IN ABSCHNITTEN UND NEUBAU IN ABSCHNITTEN)



SCHNITT M 1.1000

GRUNDRISSSE M 1.1000



BBW VARIANTE 1 (ABBRUCH IN ABSCHNITTEN UND NEUBAU IN ABSCHNITTEN)

Abbruch in Abschnitten und Neubau in Abschnitten am bestehenden Gelände

Hier werden die einzelnen Gebäudeteile (Blöcke) bis zur Kellerdecke abgebrochen und neu errichtet.
Der Bestandskeller sollte incl. Tiefgarage erhalten bleiben.

Nachteile	Vorteile
Als erster Planungsschritt ist ein neuer Vorentwurf erforderlich.	Raumstruktur und Raumprogramm kann in Umfang und Größe dem tatsächlichen Bedarf angepasst werden (Verkleinerung des Raumbedarfs)
Provisorien (Container o. ä.) zur Auslagerung der Schule und Büros müssen geschaffen und finanziert werden.	Flexible Raumstrukturen sind mit Einschränkungen möglich.
Nutzung des Sportplatzes während der Bauphase (Container) ist eingeschränkt.	Raumzuschnitte entsprechen dem Bedarf Hörgeschädigter
Einschränkungen des Ausbildungsbetriebes durch Neubau neben laufendem Betrieb	Etwas höhere Kostensicherheit als bei Sanierungsvariante
Sicherung der Verkehrswege (auch für Schulbusverkehr) sehr aufwändig	Keine Zusatzkosten für neues Grundstück
Gleich lange Bauzeit wie bei Sanierung, da nur in mehreren Bauabschnitten gebaut werden kann	Zentraler Pausenhof und Zugang für das Gelände könnte geschaffen werden
Baukörper ist auf Grund des Baurechts in seiner Dimensionierung fixiert	
Baurecht ist mittels Voranfrage für den planungsrechtlichen Teil geklärt. Allerdings muss mit juristischen Einwendungen der Nachbarschaft gerechnet werden.	Keine Verzögerung und zeitliche Unsicherheit durch Grundstücksverhandlung
Noch relativ hohe Kostenrisiken durch z. B. Verkehrssicherungen, Bauprovisionen und die lange Bauzeit.	
Es kann wie bei der Sanierungsvariante nur in mehreren Bauabschnitten gebaut werden, sofern Nutzung nicht komplett ausgelagert wird.	

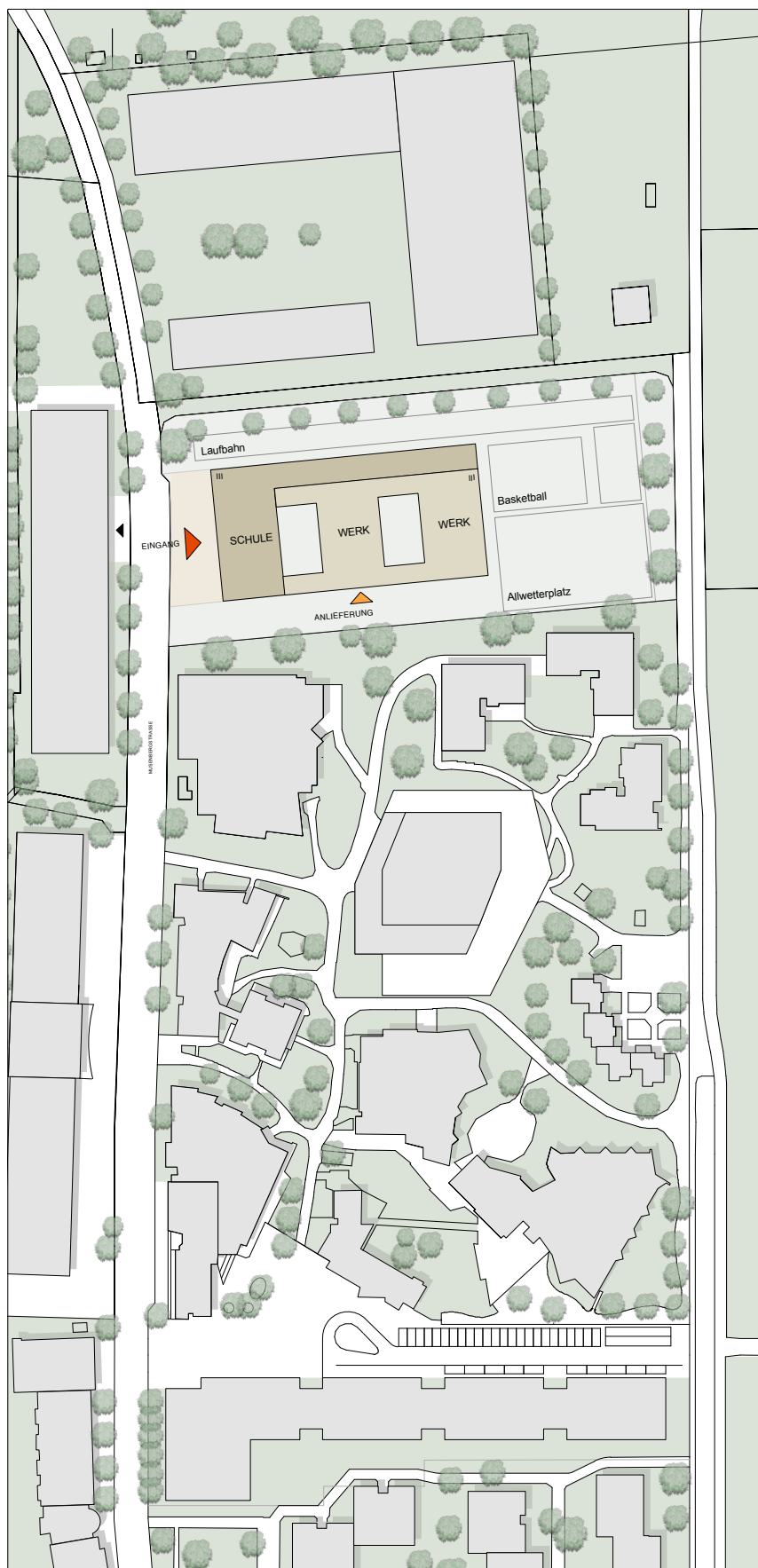
Gesamtkosten brutto

EURO

Kosten- gruppe DIN 276	Text		Gesamtkosten brutto Euro
100	<u>Grundstück</u>		<u>0,00 €</u>
200	<u>Herrichten und Erschließen</u> 0,5% aus KoGr 300 und 400		<u>105.000,00 €</u>
300	<u>Bauwerk-Baukonstruktionen</u> incl. Kosten der Teilabbrüche		<u>16.100.700,00 €</u>
400	<u>Bauwerk-Technische Anlagen</u>		<u>4.891.100,00 €</u>
500	<u>Außenanlagen</u>		<u>733.600,00 €</u>
600	<u>Ausstattung und Kunstwerke</u>		<u>0,00 €</u>
700	<u>Baunebenkosten</u> davon Honorare, 26 % von KoGr 300 bis 600 davon Kleine Containeranlage für Sanierung in 3 Abschnitten	5.648.600,00 € 1.550.800,00 €	<u>7.199.400,00 €</u>
<u>Gesamtkosten Neubau am bestehenden Gelände</u>			<u>29.029.800,00 €</u>
<u>Gesamtkosten Alternative Variante 1 (Abbruch incl. TG und Neubau TG)</u>			<u>30.275.700,00 €</u>

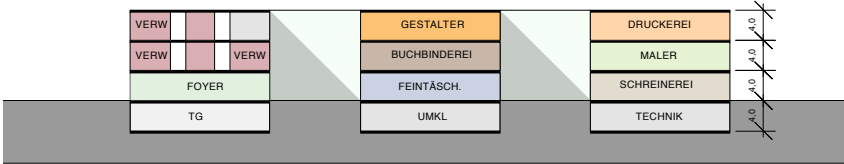
- Einrichtungs- und Umzugskosten sind in der Aufstellung nicht enthalten
- Voraussichtliche Bauzeit 60 Monate
- Alternative: Komplettauslagerung in anzumietendes Gebäude, dadurch doppelte Umzugskosten

Ö 4 BW VARIANTE 2 (NEUBAU AN EINEM ANDEREN STANDORT)



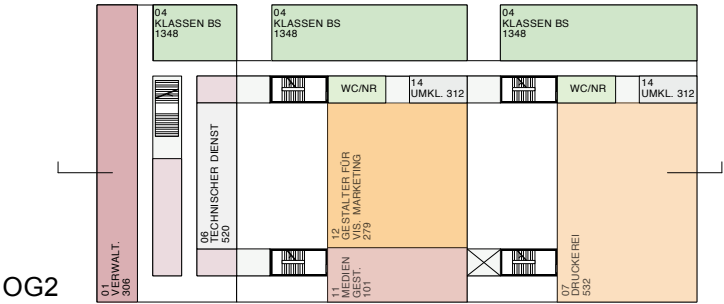
LAGEPLAN M 1.2000

BBW VARIANTE 2 (NEUBAU AN EINEM ANDEREN STANDORT)

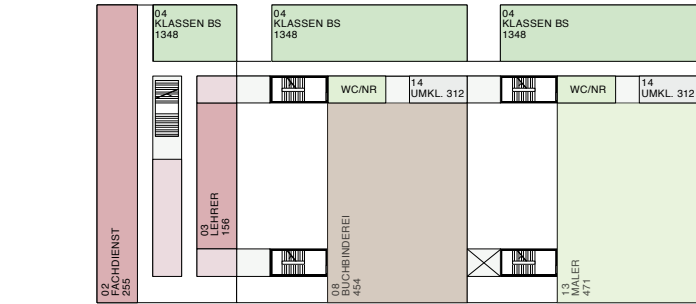


SCHNITT M 1.1000

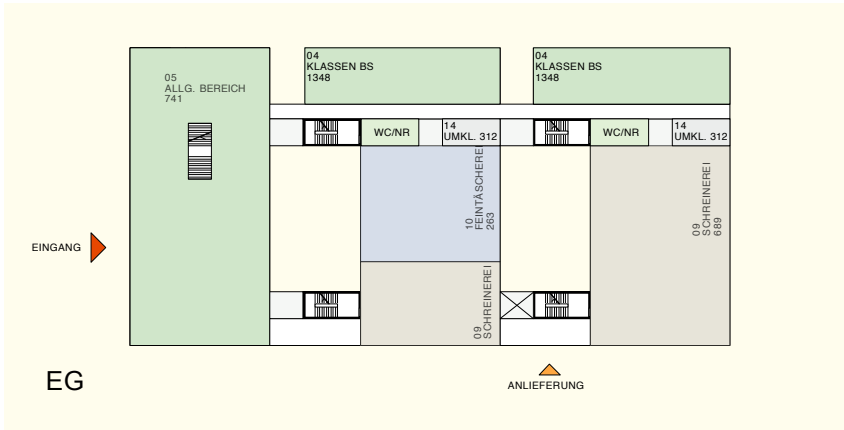
GRUNDRISSSE M 1.1000



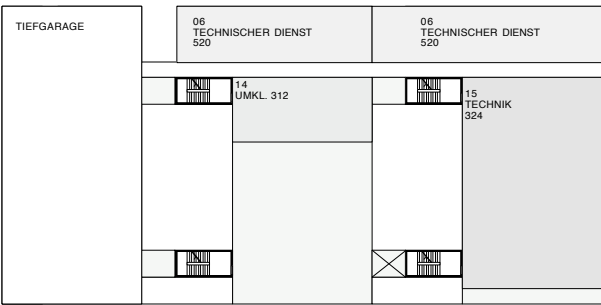
OG2



OG1



EG



UG

BBW VARIANTE 2 (NEUBAU AN EINEM ANDEREN STANDORT)

Errichtung eines Neubaus an einem anderen Standort

Hier soll ein Neubau auf dem Sportgelände entstehen. Dazu müsste ein benachbartes Grundstück zur Auslagerung des Sportplatzes erworben werden. Das Bestandsgrundstück des BBW kann veräußert oder anderweitig genutzt werden.

Nachteile	Vorteile
Als erster Planungsschritt ist ein neuer Vorentwurf erforderlich.	Raumstruktur und Raumprogramm kann in Umfang und Größe dem tatsächlichen Bedarf angepasst werden (Verkleinerung des Raumbedarfs)
Grundstücksverhandlungen müssen abgeschlossen sein, bevor geplant werden kann (zeitliche Verzögerung wahrscheinlich).	Raumzuschnitte entsprechen dem Bedarf Hörgeschädigter. Flexible Raumstrukturen sind von Anfang an planbar.
Fehlende Klarheit, welcher Preis für das Bestandsgrundstück erzielt werden kann.	Erheblich kürzere Bauzeit (ab Planungsende) möglich; Bauabschnitte möglich, aber nicht zwingend.
Zusätzliche Kosten für das neue Grundstück (Differenz zwischen Verkauf und Neukauf entsteht)	Hohe Kostensicherheit
Unsicherheit, wann das neue Grundstück zur Verfügung stehen könnte	Keine Bau- und Betriebsprovisorien notwendig (Kosten und Aufwand)
Baurecht müsste geklärt werden, dürfte aber ähnlich wie bei der Werkhalle unproblematisch sein.	Keine Einschränkung am Sportplatz durch Container
	Verkehrssicherung für Schüler und Schulbusse nicht notwendig
	Erweiterung der Sporthalle und Tagesstätte möglich
	Keine Einschränkungen des laufenden Betriebs
	Kompletter Umzug des ganzen BBW leichter planbar; Zwischenvarianten und Zwischenumzüge entfallen
	BBW Neubau und Werkhalle bilden wieder eine räumliche und funktionelle Einheit (kurze Wege, ggf. gemeinsame Anlieferung etc.)
	Es bleiben Grundstücksreserven für mittel- und langfristige Entwicklungen des Schulzentrums

Gesamtkosten brutto

EURO

Kosten- gruppe	Text		Gesamtkosten brutto Euro
100	<u>Grundstück</u>		<u>0.00 €</u>
200	<u>Herrichten und Erschließen</u>		<u>92.600,00 €</u>
	0,5% aus KoGr 300 und 400		
300	<u>Bauwerk-Baukonstruktionen</u>		<u>14.197.500,00 €</u>
400	<u>Bauwerk-Technische Anlagen</u>		<u>4.312.900,00 €</u>
500	<u>Außenanlagen</u>		<u>1.254.600,00 €</u>
	davon Außenanlagen um Gebäude	556.400,00 €	
	davon Neuerstellung Sportplatz, Allwetterplatz, Laufbahn, Sandgrube	698.200,00 €	
600	<u>Ausstattung und Kunstwerke</u>		<u>0,00 €</u>
700	<u>Baunebenkosten</u>		<u>5.138.900,00 €</u>
	26 % von KoGr 300 bis 600		
<u>Gesamtkosten Neubau an einem anderen Standort</u>			<u>24.996.500,00 €</u>
Abbruch Bestandsgebäude			1.409.000,00 €
Hinterfüllung Abbruchgrube einschl. Begrünung/Einfriedung			340.200,00 €
<u>Gesamtkosten Variante 2</u>			<u>26.745.700,00 €</u>
einschl. Abbruch Bestandsgebäude und Hinterfüllung Grube			

- Einrichtungs- und Umzugskosten sind in der Aufstellung nicht enthalten
- Voraussichtliche Bauzeit 24 Monate
- Kosten Grundstückskauf für Sportflächen sind in der Aufstellung nicht enthalten
- Erlös / Verwertungserträge für Altgrundstück sind nicht enthalten

Raum- und Funktionsprogramm BBW inkl. Berufsschule

Stand: 12.10.2012

Den Raumgrößen liegt ein Raster von 1,25 m zu Grunde. Daraus wird ein Achsraster der Räume von 3,75 m und ein Konstruktionsrast

Raum-Nr. Raumbezeichnung	Fläche (m²)	förderfähig nach FAG (m²)	Anmerkungen
--------------------------	-------------	---------------------------------	-------------

01	Verwaltung BBW (ca. 13 Personen, ca. 50% Damen / 50% Herren)		
01.01	BBW-Leitung	21,00	Leitungsbüro aus RP Ersatzneubau SHS
01.02	Ausbildungsleitung	21,00	Leitungsbüro aus RP Ersatzneubau SHS
01.03	Schulleitung	21,00	21,00 Leitungsbüro aus RP Ersatzneubau SHS
01.04	stellvertretende Schulleitung	18,00	18,00 Leitungsbüro aus RP Ersatzneubau SHS
01.05	Fachdienstleitung	21,00	Leitungsbüro aus RP Ersatzneubau SHS
01.06	Sekretariat	54,00	27,00 ca.8-10 m² pro Person, angen. 9m²/6 Pers.
01.07	Öffentlichkeitsarbeit/Projektwesen	21,00	Doppelbüro / abgen. 10m²/für 2 Pers. ausgelegt
01.08	Besprechungsraum	36,00	18,00 Annahme
01.09	Wartebereich	12,00	6,00 entwurfsabhängig
01.10	Teeküche	10,00	5,00 Wert aus RP Ersatzneubau SHS
01.11	Lageraum / Material	12,00	6,00 entwurfsabhängig in der Nähe zum Sekretariat
01.12	Kopierer/Drucker	8,00	4,00 entwurfsabhängig in der Nähe zum Sekretariat
01.13	Putzraum	5,00	2,50 Annahme
01.14	WC-Damen (Personal)	8,00	Anlehnung an RP Ersatzneubau SHS
01.15	WC-Herren (Personal)	8,00	Anlehnung an RP Ersatzneubau SHS
01.16	WC-Damen (Besucher)	12,00	entwurfsabhängig, behindertengerechtes RS-WC
01.17	WC-Herren (Besucher)	12,00	entwurfsabhängig, behindertengerechtes RS-WC
01.18	Server	3,00	Annahme
01.19	ELT-Unterverteiler	3,00	Annahme
	Summe 01	306,00	107,50

02	Fachdienst (ca. 13 Personen, ca. 75% Damen / 25% Herren)		
-----------	---	--	--

02.01	Psychologischer Dienst	inkl.	18,00		Einzelbüro / abgen. 9m²/für 2 Pers. ausgelegt
02.02	Testraum für AP / Arbeitsbereich für Azubi's		21,00		Annahme
02.03	Sozialdienst Büro 01		18,00		Einzelbüro / abgen. 9m²/für 2 Pers. ausgelegt
02.04	Sozialdienst Büro 02		18,00		Einzelbüro / abgen. 9m²/für 2 Pers. ausgelegt
02.05	Sozialdienst Büro 03		18,00		Einzelbüro / abgen. 9m²/für 2 Pers. ausgelegt
02.06	Sozialdienst Büro 04		18,00		Einzelbüro / abgen. 9m²/für 2 Pers. ausgelegt
02.07	Integrationsmanagement		18,00		Doppelbüro / abgen. 9m²/für 2 Pers.
02.08	Logopädie		18,00		Einzelbüro / abgen. 9m²/für 2 Pers. ausgelegt
02.09	Gebärdensprachdolmetscher		18,00		Einzelbüro / abgen. 9m²/für 2 Pers. ausgelegt
02.10	Besprechungszimmer für FIP		21,00		Annahme
02.12	Wartebereich		12,00		entwurfsabhängig
02.13	Teeküche		10,00		Wert aus RP Ersatzneubau SHS
02.14	Lageraum / Material		12,00		Annahme
02.15	Kopierer/Drucker		8,00		entwurfsabhängig, ev. mit Verwaltung genutzt
02.16	Putzraum		5,00		entwurfsabhängig, ev. mit Verwaltung genutzt
02.17	WC-Damen (Personal)		8,00		entwurfsabhängig, ev. mit Verwaltung genutzt
02.18	WC-Herren (Personal)		8,00		entwurfsabhängig, ev. mit Verwaltung genutzt
02.19	Server		3,00		entwurfsabhängig, ev. mit Verwaltung genutzt
02.20	ELT-Unterverteiler		3,00		entwurfsabhängig, ev. mit Verwaltung genutzt
	Summe 02		255,00		

03	Lehrerbereich Berufsschule (ca. 20 Personen, ca. 50% Damen / 50% Herren)				
03.01	Lehrerzimmer	60,00	60,00		Wert aus RP Ersatzneubau SHS
03.02	Lehrerbibliothek	20,00	20,00		entwurfsabhängig, ev. Zusammenlegung mit Medienraum
03.03	Medienraum	18,00	18,00		entwurfsabhängig, ev. Zusammenlegung mit Lehrerbibliothek
03.04	Teeküche	10,00	10,00		Wert aus RP Ersatzneubau SHS
03.05	Kopierer/Drucker	8,00	8,00		Annahme
03.06	Lageraum / Material	12,00	12,00		Annahme
03.07	Archiv 01	12,00	12,00		Anlehnung an RP Ersatzneubau SHS
03.08	WC-Damen (Lehrer)	8,00	8,00		Annahme / Abhängig von Lehzahl ist zu prüfen

03.09	WC-Herren (Lehrer)	8,00	8,00	Annahme / Abhängig von Lehzahl ist zu prüfen
	Summe 03	156,00	156,00	

04	Klassen Berufsschule (ca. 160 Schülerinnen und Schüler / ca. 50% Schülerinnen / 50% Schüler)			
04.01	Klassenzimmer 01 (Holz)	60,00	60,00	Wert aus RP Ersatzneubau SHS
04.02	Fachpraxis 01 (Holz)	21,00	21,00	Annahme/Größe noch zu prüfen/Möblierung
04.03	Klassenzimmer 02 (Maler)	60,00	60,00	Wert aus RP Ersatzneubau SHS
04.04	Fachpraxis 02 (Maler)	21,00	21,00	Annahme/Größe noch zu prüfen/Möblierung
04.05	Klassenzimmer 03 (GVM)	60,00	60,00	Wert aus RP Ersatzneubau SHS
04.06	Fachpraxis 03 (GVM)	21,00	21,00	Annahme/Größe noch zu prüfen/Möblierung
04.07	Klassenzimmer 04 (Friseure)	60,00	60,00	Wert aus RP Ersatzneubau SHS
04.08	Fachpraxis 04 (Friseure)	21,00	21,00	Annahme/Größe noch zu prüfen/Möblierung
04.09	Klassenzimmer 05 (BB)	60,00	60,00	Wert aus RP Ersatzneubau SHS
04.10	Fachpraxis 05 (BB)	21,00	21,00	Annahme/Größe noch zu prüfen/Möblierung
04.11	Klassenzimmer 06 (IM)	60,00	60,00	Wert aus RP Ersatzneubau SHS
04.12	Fachpraxis 06 (IM)	21,00	21,00	Annahme/Größe noch zu prüfen/Möblierung
04.13	Klassenzimmer 07 (MB)	60,00	60,00	Wert aus RP Ersatzneubau SHS
04.14	Fachpraxis 07 (MB)	21,00	21,00	Annahme/Größe noch zu prüfen/Möblierung
04.15	Klassenzimmer 08 (KFZ)	60,00	60,00	Wert aus RP Ersatzneubau SHS
04.16	Fachpraxis 08 (KFZ)	21,00	21,00	Annahme/Größe noch zu prüfen/Möblierung
04.17	Klassenzimmer 09 (BVJ 01)	60,00	60,00	Wert aus RP Ersatzneubau SHS
04.18	Fachpraxis 09 (BVJ 01)	21,00	21,00	Annahme/Größe noch zu prüfen/Möblierung
04.19	Klassenzimmer 10 (BVJ 02)	60,00	60,00	Wert aus RP Ersatzneubau SHS
04.20	Fachpraxis 10 (BVJ 02)	21,00	21,00	Annahme/Größe noch zu prüfen/Möblierung
04.21	Klassenzimmer 11	60,00	60,00	Wert aus RP Ersatzneubau SHS
04.22	Klassenzimmer 12	60,00	60,00	Wert aus RP Ersatzneubau SHS
04.23	Klassenzimmer 13	60,00	60,00	Wert aus RP Ersatzneubau SHS
04.24	Klassenzimmer 14	60,00	60,00	Wert aus RP Ersatzneubau SHS
04.25	Klassenzimmer 15 (EDV-Schulung?)	60,00	60,00	Wert aus RP Ersatzneubau SHS
04.26	Klassenzimmer 16 (BVB)	60,00	60,00	Wert aus RP Ersatzneubau SHS
04.27	Differenzierungsraum 01	21,00	21,00	Annahme / Nutzung auch als Seminarraum
04.28	Differenzierungsraum 02	21,00	21,00	Annahme / Nutzung auch als Seminarraum
04.32	Lageraum / Material	12,00	12,00	Annahme

04.33	Putzraum	5,00	5,00	Annahme	
04.34	WC-Damen (Schüler) 01	24,00	24,00	Wert aus RP Ersatzneubau SHS/ von Schülerzahl (ist zu prüfen)	Abhängig
04.35	WC-Herren (Schüler) 01	30,00	30,00	Anlehnung an RP Ersatzneubau SHS/ von Schülerzahl (ist zu prüfen)	Abhängig
04.34	WC-Damen (Schüler) 02	24,00	24,00	Wert aus RP Ersatzneubau SHS/ von Schülerzahl (ist zu prüfen)	Abhängig
04.35	WC-Herren (Schüler) 02	30,00	30,00	Anlehnung an RP Ersatzneubau SHS/ von Schülerzahl (ist zu prüfen)	Abhängig
04.36	WC Behinderte	5,00	5,00	Wert aus RP Ersatzneubau SHS	
04.37	Server	3,00	3,00	Annahme	
04.38	ELT-Unterverteiler	3,00	3,00	Annahme	
	Summe 04	1.348,00	1.348,00		

05	Allgemeiner Bereich				
05.01	Foyer inkl. Windfang	175,00	125,00	Wert aus RP Ersatzneubau SHS / Zusammenschaltung mit Foyer => Brandschutz prüfen	ev.
05.02	Aula/Pausenraum Schüler (Versamlungsraum für 170 Teilnehmer + Mitarbeiter)	175,00	125,00	Wert aus RP Ersatzneubau SHS / Zusammenschaltung mit Foyer => Brandschutz prüfen	ev.
05.03	Kiosk	10,00	10,00	Annahme	
05.04	Personalaufenthalt	48,00		Annahme	
05.05	Besprechungsraum 01	30,00	15,00	Annahme / über mobile Wand zusammenschaltbar	
05.06	Besprechungsraum 02	50,00	25,00	Annahme / über mobile Wand zusammenschaltbar	
05.08	Bibliothek / Internet	48,00	24,00	Annahme / Größe prüfen	
05.12	Lageraum 01	54,00		Annahme / Anordnung im UG	
05.13	Lageraum 02	54,00		Annahme / Anordnung im UG	
05.17	Archiv 01	54,00	54,00	Annahme / inkl. Berufsschularchiv	
05.19	Aufzug	5,00	5,00	Annahme	
05.20	Putzraum	5,00	5,00	Annahme	
05.21	Erste Hilfe	12,00	12,00	Annahme	
05.22	WC-Behinderte	5,00	5,00	Wert aus RP Ersatzneubau SHS	

05.23	WC-Damen (Besucher)	8,00	8,00	Annahme
05.24	WC-Herren (Besucher)	8,00	8,00	Annahme
	Summe 05	741,00	421,00	

06	Technischer Dienst (ca. 6 Personen, 100% Herren, im UG an einem Tiefhof möglich)			
06.01	Büro Haustechnik Sanitär	16,00	5,33	Doppelbüro / abgen. 8m²/für 2 Pers. ausgelegt
06.02	Büro Haustechnik Elektro	16,00	5,33	Doppelbüro / abgen. 8m²/für 2 Pers. ausgelegt
06.03	Büro Haustechnik allgemein	32,00	10,67	Doppelbüro / abgen. 8m²/für 4 Pers. ausgelegt
06.04	Werkstatt	80,00	26,67	Ausstattung ist noch im Detail mit Frau Fink zu klären
06.05.	Teeküche	8,00	2,67	entwurfsabhängig
06.06	Umkleide techn. Dienst	12,00	4,00	Größe entwurfabhängig
06.07	Waschraum techn. Dienst	8,00	2,67	Größe entwurfabhängig
06.08	WC techn. Dienst	8,00	2,67	Größe entwurfabhängig
06.09	Registratur	21,00	7,00	im UG
06.10	Lager Sanitär	21,00	7,00	im UG
06.10	Lager Elektro	21,00	7,00	im UG
06.11	Lager techn. Dienst allgemein 01	32,00	10,67	im UG
06.12	Lager techn. Dienst allgemein 02	21,00	7,00	im UG
06.13	Anlieferung/Lager Hygieneartikel	16,00	5,33	im UG / in Verbindung zur TG
06.14	Lager KFZ (Reifen, Kundenreifen etc.)	80,00		im UG / in Verbindung zur TG
06.15	Lager Biertische	24,00	8,00	im UG / in Verbindung zur TG
06.16	Lager Streugut	16,00	5,33	im UG / in Verbindung zur TG
06.17	Lager Grünflächenpflege	24,00	8,00	im UG / in Verbindung zur TG
06.18	Lager Sperrmüll	8,00	2,67	im UG / in Verbindung zur TG
06.19	Lager Spritkanister/Öl	8,00	2,67	im UG / in Verbindung zur TG
06.20	Fahrradkeller	24,00	8,00	im UG / Größe entwurfsabhänig / Verbindung zur TG
06.21	Fläche für Splittsilo	24,00	8,00	im UG / Größe entwurfsabhänig / Verbindung zur TG
06.22	Stellplätze für 3 Traktoren			in TG
	Summe 06	520,00	146,67	

07	Druckerei			
-----------	------------------	--	--	--

07.01	Druckvorstufe	70,00	Annahme/ Anlehnung Bestand
07.02	Druckerei/Werkstatt	400,00	Annahme/ Anlehnung Bestand
07.03	Büro Druckerei	18,00	Annahme/ Anlehnung Bestand
07.04	Gefahrstofflager	8,00	Annahme/ Anlehnung Bestand
07.05	Papierlager	36,00	Annahme/ Anlehnung Bestand
	Summe 07	532,00	

08	Buchbinderei (in Verbindung zur Druckerei)		
08.01	Einzelfertigung/Hand-BB	200,00	Annahme/ Anlehnung Bestand
08.02	Serienfertigung/Maschinen-BB	200,00	Annahme/ Anlehnung Bestand
08.03	Büro Druckerei	18,00	Annahme/ Anlehnung Bestand
08.04	Lager	36,00	Annahme/ Anlehnung Bestand
	Summe 08	454,00	

09	Schreinerei (in Räumlicher Verbindung zur Malerwerkstatt/Lackierkabine über Aufzug verbunden)		
09.01	Bankraum inkl. Metallbearbeitung	280,00	Annahme/ Anlehnung Bestand
09.02	Maschinenraum	280,00	Annahme/ Anlehnung Bestand
09.03	Büro Schreiner	21,00	Annahme/ Anlehnung Bestand
09.04	Lackierkabine	12,00	Annahme/ Anlehnung Bestand
09.05	Lager	48,00	Annahme/ Anlehnung Bestand
09.06	Fertigteilelager	48,00	Annahme/ Anlehnung Bestand
	Summe 09	689,00	

10	Feintäschnerei		
10.01	Werkstatt	80,00	Annahme/ Anlehnung Bestand
10.02	Zuschnitt	54,00	Annahme/ Anlehnung Bestand
10.03	Maschinenraum	54,00	Annahme/ Anlehnung Bestand
10.04	Büro Feintäschner	21,00	Annahme/ Anlehnung Bestand
10.05	Lager	54,00	Annahme/ Anlehnung Bestand
	Summe 10	263,00	

11	Mediengestalter		
11.01	Werkstatt	80,00	Annahme/ Anlehnung Bestand

11.02	Büro Mediengestalter	18,00	Annahme/ Anlehnung Bestand
11.03	Serverraum	3,00	Annahme/ Anlehnung Bestand
	Summe 11	101,00	

12	Gestalter für visuelles Marketing		
12.01	Werkstatt GvM	150,00	Annahme/ Anlehnung Bestand
12.02	Schaufenster	15,00	Annahme/ Anlehnung Bestand
12.03	Ladenfläche	48,00	Annahme/ Anlehnung Bestand
12.04	Büro GvM	18,00	Annahme/ Anlehnung Bestand
12.05	Lager	48,00	Annahme/ Anlehnung Bestand
	Summe 12	279,00	

13	Maler		
13.01	Werkstatt	240,00	Annahme/ Anlehnung Bestand
13.02	Schleifraum	21,00	Annahme/ Anlehnung Bestand
13.03	Spritzvorbereitung	21,00	Annahme/ Anlehnung Bestand
13.04	Spritzraum	21,00	Annahme/ Anlehnung Bestand
13.05	Trockenraum	21,00	Annahme/ Anlehnung Bestand
13.06	Übungsraum 3.Lehrjahr	42,00	Annahme/ Anlehnung Bestand
13.07	Büro Maler	21,00	Annahme/ Anlehnung Bestand
13.08	Lacklager	42,00	Annahme/ Anlehnung Bestand
13.09	Lager/Archiv	42,00	Annahme/ Anlehnung Bestand
	Summe 13	471,00	

14	Zentraler Umkleide/Sanitärbereich im UG für ca.120 Auszubildende, 50% Damen und 50% Herren und Umkleide/Sanitärbereich im UG für ca. 32 Ausbilder, 50% Damen und 50% Herren (in zwei Bereiche aufgeteilt => entwurfsabhängig)		
14.01	WC-Damen 01	12,00	Annahme/ Anlehnung NWH
14.02	WC-Herren 01	15,00	Annahme/ Anlehnung NWH für ca. 30 Personen
14.03	Umkleide Damen 01	24,00	Annahme/ Anlehnung NWH für ca. 30 Personen
14.04	Umkleide Herren 01	24,00	Annahme/ Anlehnung NWH für ca. 30 Personen
14.05	Waschraum Damen 01	12,00	Annahme/ Anlehnung Bestand / Größe prüfen

14.06	Waschraum Herren 01	12,00		Annahme/ Anlehnung Bestand / Größe prüfen
14.07	WC-Danen 02	12,00		Annahme/ Anlehnung Bestand / Größe prüfen
14.08	WC-Herren 02	15,00		Annahme/ Anlehnung Bestand / Größe prüfen
14.09	Umkleide Damen 02	24,00		Annahme/ Anlehnung Bestand / Größe prüfen
14.10	Umkleide Herren 02	24,00		Annahme/ Anlehnung Bestand / Größe prüfen
14.11	Waschraum Damen 02	15,00		Annahme/ Anlehnung Bestand / Größe prüfen
14.12	Waschraum Herren 02	15,00		Annahme/ Anlehnung Bestand / Größe prüfen
14.13	WC-Ausbilder Damen 01	9,00		Annahme/ Anlehnung Bestand / Größe prüfen
14.14	WC-Ausbilder Herren 01	9,00		Annahme/ Anlehnung Bestand / Größe prüfen
14.15	Umkleide Ausbilder Damen 01	12,00		Annahme/ Anlehnung Bestand / Größe prüfen
14.16	Umkleide Ausbilder Herren 01	12,00		Annahme/ Anlehnung Bestand / Größe prüfen
14.17	Waschraum Ausbilder Damen 01	6,00		Annahme/ Anlehnung Bestand / Größe prüfen
14.18	Waschraum Ausbilder Herren 01	6,00		Annahme/ Anlehnung Bestand / Größe prüfen
14.19	WC-Ausbilder Damen 02	9,00		Annahme/ Anlehnung Bestand / Größe prüfen
14.20	WC-Ausbilder Herren 02	9,00		Annahme/ Anlehnung Bestand / Größe prüfen
14.21	Umkleide Ausbilder Damen 02	12,00		Annahme/ Anlehnung Bestand / Größe prüfen
14.22	Umkleide Ausbilder Herren 02	12,00		Annahme/ Anlehnung Bestand / Größe prüfen
14.23	Waschraum Ausbilder Damen 02	6,00		Annahme/ Anlehnung Bestand / Größe prüfen
14.24	Waschraum Ausbilder Herren 02	6,00		Annahme/ Anlehnung Bestand / Größe prüfen
Summe 14		312,00		
Summe gesamt BBW		6.427,00	2.179,17	

15	Technikzentrale			
15.01	Heizung	36,00		Annahme / Abhängig von Technik
15.02	Lüftung	180,00		Annahme / Abhängig von Technik
15.03	Sanitär	36,00		Annahme / Abhängig von Technik
15.04	Elektro 01	24,00		Annahme / Abhängig von Technik
15.05	Elektro 02	24,00		Annahme / Abhängig von Technik
15.06	Trafo	24,00		Annahme / Abhängig von Technik
Summe 15		324,00		

16	Tiefgarage (ca. 50 Stellplätze, Annahme 20m²/Stellplatz auf Grundlage der Stellplatzberechnung von AB Fritsch und Tschaidse vom 03.02.2010)		
16.01	Tiefgargarage	1.000,00	Annahme / Größe prüfen / Entwurfsabhängig/
	Summe 16	1.000,00	
	Summe gesamt BBW inkl. Technik/TG	7.751,00	

Derzeitig genutzte Fläche 10.619,36
inkl Tiefgarage 14 Plätze
2 Klassenzimmer sind fremdgenutzt

Referat 31 - Baureferat Josef Bayer	Datum: 05.12.2012	Geschäftszeichen: 31/100-6232
--	----------------------	----------------------------------

Gremium Ausschuss für Bau, Umwelt und Energie	beschließend nach § 9 Abs. 2 GeschO
Sitzung am 31.01.2013	öffentlich
Gremium Bezirksausschuss	beschließend nach § 7 Abs. 3 GeschO
Sitzung am 31.01.2013	öffentlich

Betreff:

**Schulzentrum Förderschwerpunkt Hören und Sprache München-Johanneskirchen,
Wohnheime - Brandschutzmaßnahmen, Genehmigung der Planung**

Anlagen:

Joki - Heim II EG Kellertreppe
Joki - Heim II OG RS Flurtueren
Joki - Heim II UG Kellertreppe
Joki - Lageplan Heime

Beschlussvorlage

31/BV/268/2012

Öffentlich gemäß § 19 Abs. 1 Satz 2 GeschO.

I. Sachverhalt

Die letzte Feuerbeschau der Branddirektion München in den Heimen Nußstraße 27, 29 und 31 ergab, dass der Brandschutz in den Heimen durch bauliche Maßnahmen verbessert werden muss.

Es wurden folgende Mängel festgestellt:

- in den Zufahrtsbereichen zum Anwesen fehlen die Lageplanschilder, die auf die Aufstellflächen bzw. Feuerwehruzufahrten augenfällig und dauerhaft hinweisen
- aus den als Mehrzweckraum im Keller genutzten Räumen müssen durch direkte Ausgänge ins Freie baulich zweite Flucht- und Rettungswege sichergestellt werden (Notausstiege)
- die Abschlüsse (Glastüren mit Holzrahmen, Glasschiebeelemente) zwischen den einzelnen Wohngruppen, den Treppenträumen, den notwendigen Fluren und dem innenliegenden Gemeinschaftssportraum haben keinen Feuerwiderstandsnachweis und müssen ertüchtigt werden.

Für die Behebung der festgestellten Mängel wurden bereits 2011 vorläufig 1,0 Mio € in die Bezirkshaushalte 2012 und 2013 aufgenommen und vom Sachverständigenbüro Schwab ein Brandschutzgutachten erstellt.

Unter Berücksichtigung des Bestandsschutzes für die Holzglastürelemente zwischen den Wohngruppen wurde am 12.09.2012 in Abstimmung mit dem Sachverständigenbüro Schwab bei der Branddirektion München nachverhandelt und folgende Maßnahmen zur Kompensation der Mängel vorgeschlagen:

- Einbau von rauchdichten Flurtüren zu den beiden Wohngruppen im Obergeschoss
- Einbau einer flächendeckenden BMA
- Einbau eines zweiten Rettungsweges aus den Mehrzweckräumen im Keller zur Aufhebung der Nutzungsuntersagung

Die Branddirektion München hat in der Besprechung am 12.09.2012 ihr Einverständnis zu den Kompensationsmaßnahmen bereits signalisiert und eine Zustimmung nach nochmaliger interner Besprechung in der Branddirektion in Aussicht gestellt.

Die Brandschutzmaßnahmen für die Heime wurden in der Sitzung der Arbeitsgruppe-Bau am 04.10.2012 behandelt und sind in den Anlagen zu dieser Sitzungsvorlage dargestellt. Die AG-Bau empfiehlt die Durchführung der Maßnahme.

Die Verwaltung schlägt vor, die Brandschutzmaßnahmen mit Kosten von 500.000 € zu genehmigen.

II. Finanzierungsvorschlag

Im Vermögenshaushalt des Bezirks Oberbayern stehen unter **HhSt. 2.27140.96100** in 2013 zur Verfügung:
insgesamt

500.000,- €
500.000,- €

III. Personalbedarf

entfällt

IV. Beschlussdokumentation

Umsetzungszeitpunkt: Dezember 2013

Umsetzungsmaßnahme: Umsetzung der Brandschutzmaßnahmen jeweils in den Ferien 2013.

Beschlussvorschlag

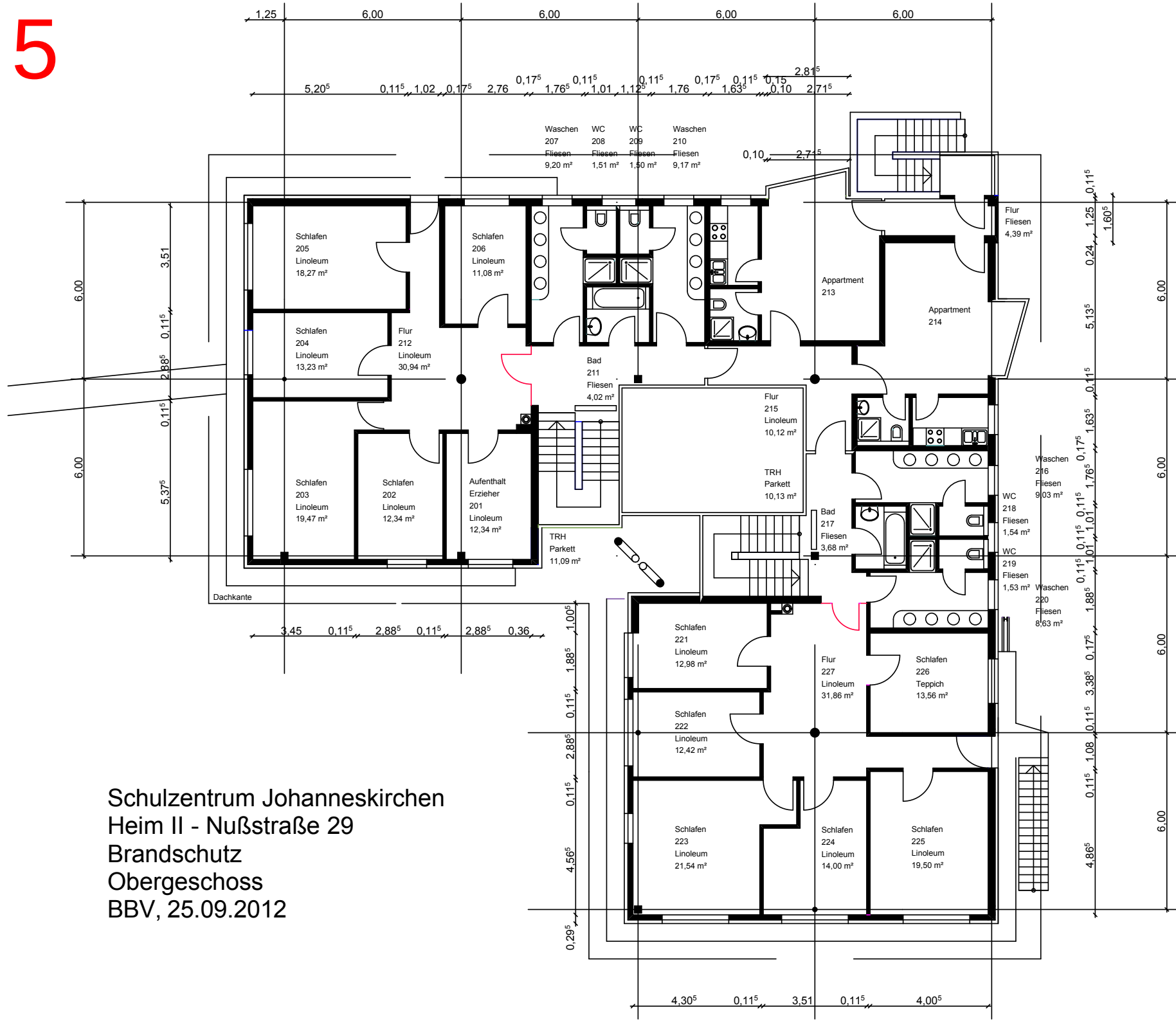
- Ausschuss für Bau, Umwelt und Energie:
Die Entwurfsplanung zur Durchführung der Brandschutzmaßnahmen in den Wohnheimen des Schulzentrums München-Johanneskirchen wird genehmigt.
- Bezirksausschuss:
Die Brandschutzmaßnahmen in den Wohnheimen des Schulzentrums München-Johanneskirchen werden mit Gesamtkosten in Höhe von 500.000,- € zur Ausführung freigegeben.

München, 11.01.2013

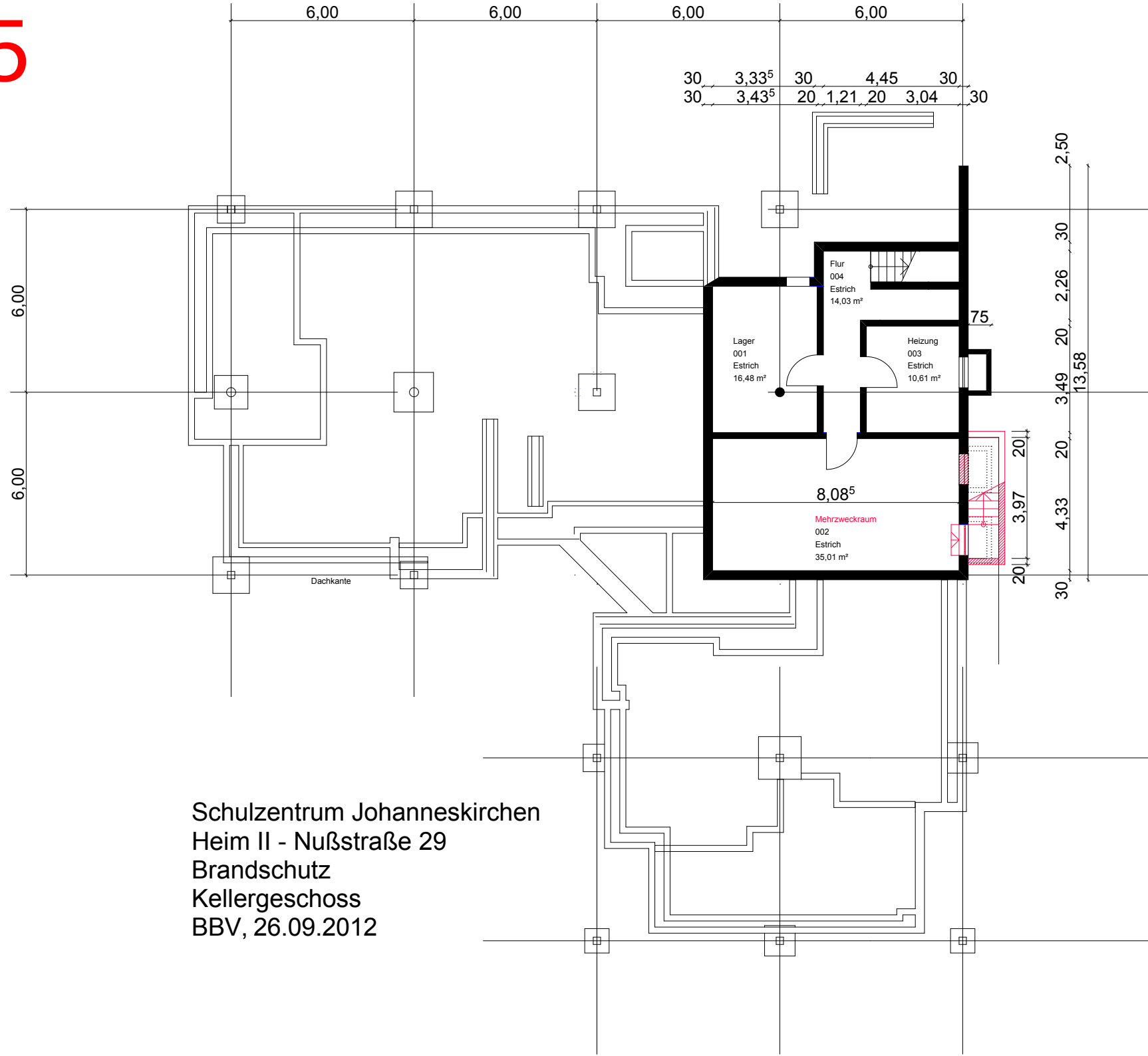


Josef Mederer
Bezirkstagspräsident

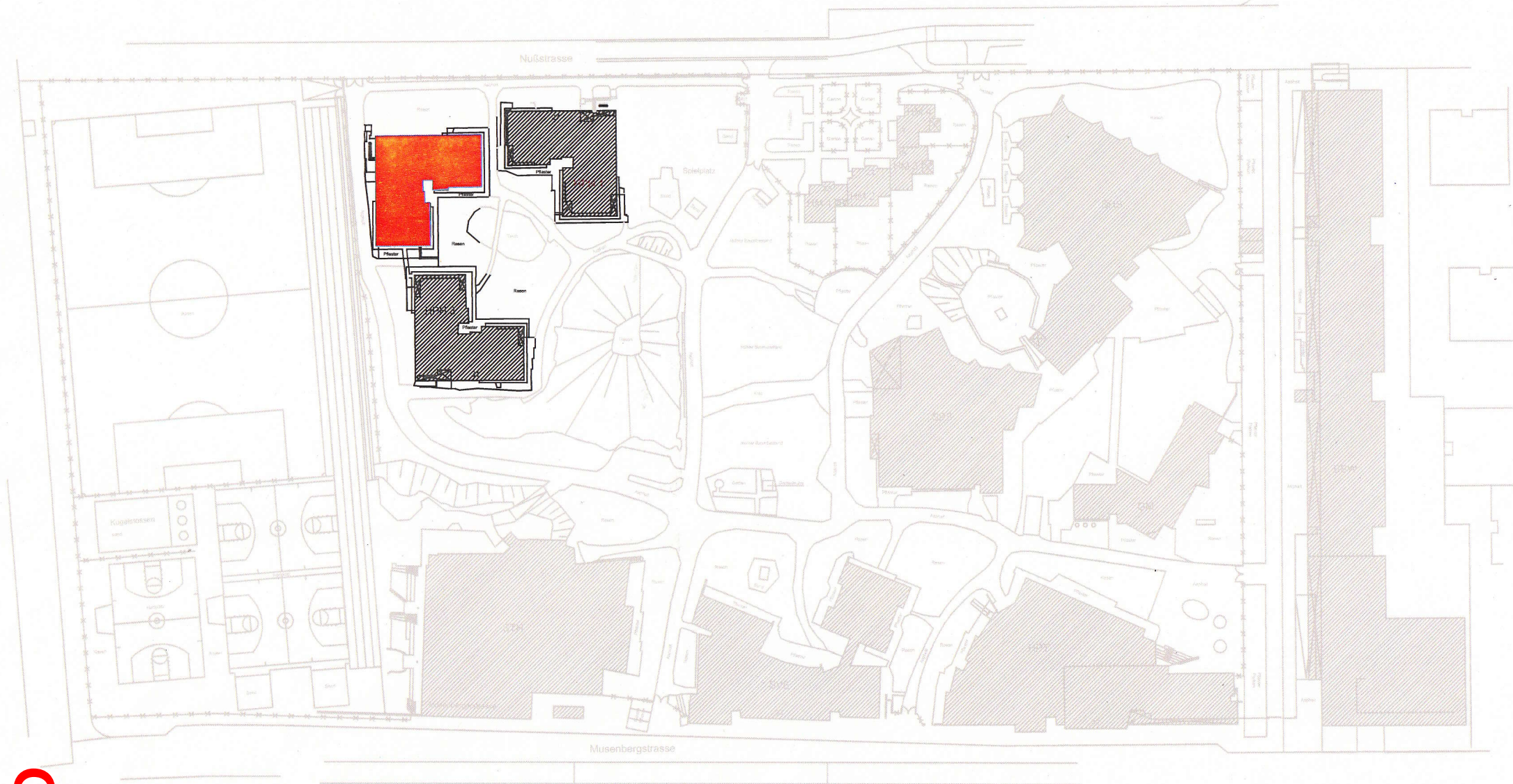
Schulzentrum Johanneskirchen
Heim II - Nußstraße 29
Brandschutz
Erdgeschoss
BBV, 25.09.2012



Schulzentrum Johanneskirchen
Heim II - Nußstraße 29
Brandschutz
Obergeschoss
BBV, 25.09.2012



Schulzentrum Johanneskirchen
 Heim II - Nußstraße 29
 Brandschutz
 Kellergeschoss
 BBV, 26.09.2012



Referat 31 - Baureferat Werner Fischer	Datum: 27.12.2012	Geschäftszeichen: 31/001-6235
---	----------------------	----------------------------------

Gremium Ausschuss für Bau, Umwelt und Energie	beschließend nach § 9 Abs. 2 GeschO
Sitzung am 31.01.2013	öffentlich
Gremium Bezirksausschuss	beschließend nach § 7 Abs. 3 GeschO
Sitzung am 31.01.2013	öffentlich

Betreff:

Verwaltungsgebäude Prinzregentenstr. 14, Neubau Rechenzentrum - Erreichung des Sicherheitsstandards TIER III, Zusätzliche Leistungen, Erhöhung des Kostenrahmens

Anlagen:

RZ Anlage 1 Kostenübersicht

RZ Anlage 2 Einzelbegründungen

Beschlussvorlage

31/BV/265/2012

Öffentlich gemäß § 19 Abs. 1 Satz 2 GeschO.

I. Sachverhalt

Am 18.05.2011 wurde in der Bezirksausschusssitzung die künftige Struktur der EDV beim Bezirk Oberbayern beschlossen. Die IT wird demgemäß von zwei getrennten, operativen EDV-Organisationen für Kliniken und Bezirk betrieben. In der Folge waren die Rechenzentren baulich getrennt und unabhängig auszuführen.

In der Sitzung des Bezirksausschusses vom 13.07.2011 erfolgte die Freigabe der Maßnahme Neubau Rechenzentrum im Keller des Verwaltungsgebäudes des Bezirks mit einem Gesamtkostenrahmen in Höhe von brutto 3.755.000,00 €.

Die Kosten setzten sich wie folgt zusammen:

1.BA Gesamt Baukosten:	2.400.000,- €
<u>2.BA Gesamt IT Kosten:</u>	<u>1.355.000,- €</u>

Gesamtkosten:	3.755.000,- €
---------------	---------------

Das erste Rechenzentrum in Haar für kbo wurde bereits im Laufe des Jahres 2011 fertiggestellt. Bei der späteren Abnahme wurden durch Hinzuziehen des TÜV Süd mehrere Mängel insbesondere im Sicherheitsbereich festgestellt beziehungsweise erhöhte Anforderungen gestellt. Um ähnliche Fehler auszuschließen, wurde daraufhin im Benehmen der Leitung der IT GmbH, Herrn Dr. Raus, der TÜV Süd auch beim zweiten RZ im Bunker von P14 als Gutachter ab August 2011 hinzugezogen. Zu diesem Zeitpunkt war jedoch die Maßnahme auf der Grundlage der genehmigten Planung und freigegebenen Gesamtkosten bereits in Ausführung.

Die Ergebnisse des TÜV, die erst vollständig nach entsprechender Zuarbeit anderer Fachstellen wie Sachversicherer, Brandschutzgutachter und Statiker Ende Februar 2012 vorlagen, beinhalteten in der Hauptsache Zusatzleistungen um den nachträglich geforderten höherwertigen

zertifizierbaren Sicherheitsstandard TIER III zu erreichen.

Die auf dieser Grundlage entwickelten zusätzlichen baulichen und technischen Maßnahmen ließen Mitte 2012 erkennen, dass sie nicht mehr im zur Verfügung stehenden Kostenrahmen ausgeführt werden konnten.

Die notwendigen Unterlagen wurden in der Folge zusammengestellt in deren Sitzung am 04.10.2012 der AG Bau vorgestellt.

Um die Fertigstellung des Rechenzentrums nicht zu gefährden, wurden in der Hauptsache die baulichen Vorkehrungen im Zuge der bisher beauftragten Leistungen mit ausgeführt.

Die zusätzlichen notwendigen Leistungen gliedern sich in folgende Bereiche:

KGr.: 300 Bauliche Kosten **204.712,00 €**

- höhere Sicherheitsklassen bei den Türen: die hierzu erforderlichen Türeinsbauten sind nicht nachrüstbar, da sonst die Bauartzulassung der Türen nicht mehr gegeben ist.
- Statik: neue Stürze bei vergrößerten Durchbrüchen,

KGr.: 410,430 HLS **112.900,00 €**

- Doppelte Leitungsführung zu den Rückkühleinheiten auf dem Dach, die Leitungen konnten aufgrund der Bausubstanz in nur einem gemeinsamen Schacht geführt werden (im Ursprungskonzept nicht enthalten)
- dies führte zu einer Verdopplung der Massen (Rohrleitungen Formstücke, Isolierung, Regeltechnik)
- Forderung nach einer separaten Aufstellung der Kältemaschinen, die zweite Kältemaschine rückt in den Sprinklerraum, eine Rauntrennung ist aufgrund der Fluchtwegsituation jedoch nicht möglich
- Wegfall der Verbindung zwischen den Kälteverteilern (Forderung aus TIER III), dadurch doppelte Wärmetauscher für die freie Kühlung, jeweils einer für Versorgungsast A und B.

Durch diese Maßnahmen wird die zusätzlich geforderte Ausfallsicherheit auf der Maschinenseite sichergestellt.

KGr.: 440,450 ELT **35.000,00 €**

- zusätzliche Trenntrafos für USV, die später nicht nachrüstbar sind.

Durch diese Maßnahme wird die zusätzlich geforderte Ausfallsicherheit auf der Stromversorgungsseite verbessert.

KGr.: 700 Nebenkosten **174.184,73 €**

- Gutachter (Brandschutz, TÜV)
- Sachversicherer
- Honorare

Der Betrag in Höhe von 2.400.000,00 € war bei Aufstellung des Haushalts 2012 für die reinen Baukosten auskömmlich.

Der Mehraufwand beträgt insgesamt brutto rd. **525.000,00 €**. Er ist durch das mit der Planung und Durchführung der Maßnahme beauftragte Ingenieurbüro CUI erarbeitet und in der Anlage 1 zusammengestellt worden. Die Gesamtbaukosten erhöhen sich dadurch auf rd. **2.925.000,00 €**. Ein entsprechender Betrag ist bereits im Haushalt 2013 veranschlagt.

Die IT Kosten des 2. BA (aktive Komponenten) fallen erst 2013 an. Im Haushalt 2013 steht ein

Betrag in Höhe von brutto 1.355.000,00 € zur Verfügung.

Die Baufertigstellung der Bunkerräume ist für April 2013 terminiert, danach erfolgt der Einbau der technischen Infrastruktur.

Eine Kühlgeräteaufstellung auf dem Dach kann erst nach Fertigstellung der Sanierung des Casinodaches erfolgen.

Die Inbetriebnahme des Rechenzentrums durch die IT-EDV GmbH ist für Dezember 2013 vorgesehen.

II. Finanzierungsvorschlag

Im Vermögenshaushalt des Bezirk Oberbayern
stehen unter HhSt. 2.06011.490010 (1. BA-Baukosten)

einschl. 2013 zur Verfügung:

2.950.000,00 €

bisherige Aus- und Vergaben

2.409.492,00 €

Rest

540.508,00 €

III. Personalbedarf

entfällt

IV. Beschlussdokumentation

Umsetzungszeitpunkt: sofort

Umsetzungsmaßnahme: ---

Beschlussvorschlag

- a) Ausschuss für Bau, Umwelt und Energie:
Die zusätzlichen baulichen Leistungen zur Erreichung des Sicherheitsstandards TIER III beim Neubau des Rechenzentrums werden genehmigt.
- b) Bezirksausschuss:
Die Mehrkosten zum Neubau des Rechenzentrums in Höhe von 525.000,- € werden genehmigt.

München, 11.01.2013



Josef Mederer

Bezirkstagspräsident

Stand 01.10.2012

BO P14: 1.BA Baumaßnahme Neues Rechenzentrum

1.BA Haushalt (HhSt.:2.06011.94010)

2.400.000,00 €

13.07.2011 Freigabe der Maßnahme
(Ansatz HU-Bau: 2.393.378,00 €)

Forderung

Zertifizierung (Nutzerwunsch Dr. Raus) TÜV erstellt derartige Gutachten erst seit 2 Jahren

Gründe der Kostensteigerung
Resultat aus TÜV Anforderung
(Februar 2012)

Einschaltung TÜV wegen Problemen im RZ Haar, Forderungen der Sachversicherer, zusätzliche Brandschutzanforderungen, höhere Sicherheitsanforderungen

Maßnahmen die dadurch notwendig wurden und nicht in der HU-Bau enthalten waren

Mehrkosten

Gesamtkosten

Kostengruppe 300 Hochbau	203.788,00 €	1	Raumtrennung (zusätzliche Räume, zusätzliche Türen)	73.212,00 €	204.712,00 €	408.500,00 €
		2	Personenschleuse	21.500,00 €		
		3	Sicherheitsklassen Türen	34.000,00 €		
		4	Ein- und Ausbau Estrich, um größere Raumhöhen zu gewinnen	16.000,00 €		
		5	zusätzliche Anforderungen Statiker , erschwerte Abbruch und Zusatzaufwand wg. Bunkerbeton	30.000,00 €		
		6	Saisonal bedingte Kostensteigerung Bau Allgemein	30.000,00 €		

Kostengruppe 410,430 HLS	667.129,00 €	7	Green-IT, IT-GmbH Investition spart später im Unterhalt Energiekosten	26.000,00 €	112.900,00 €	780.029,00 €
		8	Lüftung in Tiefgarage Änderung notwendig (zur HU-Bau nicht erkannt, erst durch Messungen feststellbar) Verstärkung	15.000,00 €		
		9	Grund: Wasserqualitätsprüfung liegt nicht vor, Provisorien	1.500,00 €		
		10	Forderungen TÜV, Versicherungen	21.500,00 €		
		11	Defekte Steuerung tauschen (alte Bunkerdieselanlage)	5.000,00 €		
		12	Entsorgung Altlasten aus Bunker	3.650,00 €		
		13	Maßnahmen die durch Dachsanierung trotzdem notwendig werden und ausgeführt werden müssen	21.500,00 €		
		14	Projektentwicklung, Bestand, Neuinstallation (22400-3650=18750)	18.750,00 €		

Kosten gruppe 440,450 ELT	1.005.956,00 €	15	baulich zusätzliche Türen: Folgekosten für Sicherheit (EMA) Anforderung an Sicherheit verschärft	15.000,00 €	35.000,00 €	1.040.956,00 €
		16	Trenntrafo USV	20.000,00 €		

Demontagen	106.505,00 €			0,00 €	0,00 €	106.505,00 €
------------	--------------	--	--	--------	--------	--------------

Kostengruppe 730,740 Gutachten und notwendige Beratungen die sich erst während der Bauphase herausstellten	0,00 €	18	Gutachten Lüftung Tiefgarage	1.808,80 €	119.761,89 €	584.184,73 €
			Vermessungsarbeiten	709,06 €		
			Gutachten TG Abluft	5.000,00 €		
			Brandschutzgutachten	3.468,85 €		
			Statikgutachten	45.000,00 €		
			Blitzschutz	1.526,18 €		
			Messung elektromagn. Schirmdämpfung durch TÜV	11.305,00 €		
			Einstufung RZ TIER Verfügbarkeit AP1+ AP4 durch TÜV	20.944,00 €		
			Betreuung RZ TIER Verfügbarkeit AP3 durch TÜV	25.000,00 €		
			Abnahme Vereinzelungsanlagen	5.000,00 €		
Kostengruppe 710 Nebenkosten	410.000,00 €	17	Bauherrenaufgaben	8.788,79 €	54.422,84 €	
Kostengruppe 700 Summe	410.000,00 €		Architekten und Ingenieurleistungen (Sigekoordinator musste beauftragt werden)	45.634,05 €	174.184,73 €	

Die KGR.: 700 wurde ursprünglich nur Proportional (20,5% der KGr.: 300+400) ermittelt.

Mehrkosten	526.796,73 €
Rundung	525.000,00 €

1.BA Baukosten	2.400.000,00 €
----------------	----------------

Prognose 1.BA	2.925.000,00 €
---------------	----------------

Einzelbegründungen

POS 1 - 17

POS 1

Beschreibung: Raumtrennung (zusätzliche Räume, zusätzliche Türen) zusätzliche Durchbrüche

Mehrkosten: 73.212,-- € Brutto

Kurzbegründung:

im Zug der Entwicklung des Projekts wurden zusätzliche Anforderungen an Raumaufteilung und Sicherheit in die Planung aufgenommen.

Langtext:

gegenüber Planungsstand Juli.2011

6 zusätzliche Räume für: Trennung USV und Wechselrichter
Ersatzraum für Archiv Personalrat
Gaslöschrzentrale
Überwachungszentrale (EMA)

11 zusätzliche Türen im 3. UG

3 zusätzliche Türen im Schacht für Wartung und Nachinstallationen

anstelle von Trockenbauwänden Ausführung in Mauerwerk
Sicherheitsanforderung
Einbruchsschutz, Sachversicherer

4 zusätzliche Türdurchbrüche in Bunkerwände Entwicklung des Projekts

4 zusätzliche Wände Betonabbruch

Beschreibung: **Personenschleuse**

Mehrkosten: **21.500,-- € Brutto**

Kurzbegründung: **erhöhte Sicherheitsanforderung durch TÜV und Sachversicherer**

Langtext:

die Absicherung des Zugangs zum Rechenzentrum war zunächst über Kartenleser geplant. Der Kartenleser kann nicht verhindern, dass auch nicht berechnigte Personen durch die offene Tür gehen.

Eine Vereinzelungsanlage stellt sicher, dass nur die berechnigte Person Zugang erhält.

Beschreibung: **Sicherheitsklassen Türen**

Mehrkosten: **34.000-- € Brutto**

Kurzbegründung:

erhöhte Sicherheitsanforderung durch TÜV und Sachversicherer

Langtext:

Zum Planungsstand Juli 2011 wurde von einem geringeren Sicherheitsstandart VDS Klasse B ausgegangen, ein Sicherheitszonenkonzept war nicht notwendig.

Planungsstand waren Stahltüren mit Brandschutzanforderung und einfacherer Einbruchsklassifizierung.

Die erhöhte Sicherheitsanforderung beinhaltet Türen unterschiedlicher Einbruchs-klassen mit einer Zugangshierarchie (z.B. haben Servicetechniker nicht automatisch Zugang in die Serverräume)

Es gibt eine Raumhierarchie (Serverräume , Technikräume, Schächte)für unterschiedliche Gefährdung.

Die Anzahl der überwachten Türen erhöhte sich im Zug der Ausführungsplanung von 14 auf 29 Stück.

Beschreibung: Ein – und Ausbau von Estrich

Mehrkosten: 16.000-- € Brutto

Kurzbegründung:

Durch Abbruch von 15 cm Aufbeton und Einbau eines neuen Estrichs Gewinn von 10 cm Raumhöhe. Diese Situation war vorher nicht erkennbar, großer Vorteil für Raumnutzung

Langtext:

Im Zug der Abbrucharbeiten wurde festgestellt, dass in den ehemaligen Dieselp Räumen auf der Bodenplatte 15. cm Aufbeton eingebaut waren.

Die übrigen Bunkerräume haben einen Verbundestrich von $d = 5\text{ cm}$.

Durch Abbruch des Aufbetons und Einbau eines neuen Estrichs konnten 10 cm Raumhöhe gewonnen werden.

Die größere Raumhöhe erleichtert eine spätere Nachinstallation von Kabeln auf den über den Racks montierten Kabeltrassen.

Dies wurde auf Wunsch und in Rücksprache mit der IT GmbH durchgeführt.

Beschreibung: zusätzliche Anforderungen Statiker, erschwerter Abbruch von Bunkerbeton

Mehrkosten: 30.000,-- € Brutto

Kurzbegründung:

Statische Zusatzmaßnahmen wurden wg. Bunkerbauweise zunächst nicht für erforderlich gehalten. Der Statiker hat dies erst später erkannt.

Langtext:

Nach Festlegung der Türdurchbrüche und Schachtabtrennung wurden bei 2 flügeligen Türen und für die Schachtabtrennung des Aufzugsschachtes Stahlabstützungen vom Statiker gefordert.

Ursprünglich waren bei jedem 2.ten Geschoss eine Schachtabstützung gefordert, auf Grund der Forderung pro Etage dies durchzuführen mussten auf Grund des erhöhten Strömungswiderstandes (auch Zuluftschacht für Diesel) die Stahlabstützungen als klappbare Roste ausgeführt werden.

Im ehemaligen Aufzugsschacht war eine Betonauffüllung abzubrechen.
Der Aufwand für den Abbruch des Bunkerbetons wurde anfänglich unterschätzt, da die Betonqualität nicht bekannt war.

Beschreibung: **Saisonal bedingte Kostensteigerung**

Mehrkosten: **30.000- € Brutto**

Kurzbegründung:

Zeitabstand Kostenschätzung / Angebote ca. 1,5 Jahre, zwischenzeitlich ist die Baukonjunktur stark angesprungen

Langtext:

Die stark angezogene Baukonjunktur im Jahr 2012 erhöht allgemein das Preisniveau. Die Ausführungsplanung verzögerte sich durch Einbeziehung zusätzlicher Anforderungen bis Mitte 2012.
Der Vorteil günstiger Preise zum Jahresanfang kam dadurch nicht zum Tragen, da die Firmen im Lauf des Jahres 2012 allgemein stark ausgelastet sind.
Ansatz: 15 % der Kostenschätzung

Beschreibung: Green-IT, IT-GmbH Investition spart im Unterhalt Energiekosten

Mehrkosten: 26.000,-- € brutto

Kurzbegründung:

Erhöhung der sekundären Systemtemperatur auf Wunsch IT-GmbH
Aufmischschaltung wird notwendig
Temperaturänderung Klimaschränke wird notwendig
Vergrößerung der Pufferspeicher
Forderungen nach Erstellung der HU Bau

Langtext:

Die Raumbedingungen für die EDV-Systemkomponenten (Server, Speicher etc.) legen die Anforderungen an die Systemtemperaturen Kühlung fest.
Zusammen mit dem AG wurden, ausgehend von den Systemtemperaturen des Bestandsrechenzentrums, die technischen Einrichtungen zur Kühlung definiert.
Im Nachgang und nach Erstellung der HU-Bau wurden von Seite des AG Entscheidungen zu höheren Systemtemperaturen getroffen.

Um das Rechenzentrum mit einem normalen Aufwand betreiben zu können, muss eine gleichbleibende Systemtemperatur Kälte Sommer wie Winter (freie Kühlung) zur Kühlung anstehen.

Die Kältemaschinen werden intern durch das Kältemittel gekühlt. Die nachträglich gewünschten höheren Temperaturen können nicht direkt erzeugt werden. Notwendig wird eine Temperaturlaufmischung. Das bedingt Vergrößerungen diverser weiterer Systemkomponenten (In-Line Kühler).

Weitergehende Forderungen nach Einspeisung der abzuführenden Wärme in das Hausnetz wurden durch zusätzliche Abgänge berücksichtigt. Die Einspeisung mittels Wärmepumpe ist nicht in diese Kosten aufgenommen; das Temperaturniveau der Heizung des Hauses und der Abwärme RZ passt noch nicht zusammen.

Beschreibung: **Lüftung Tiefgarage Änderungen notwendig**

Mehrkosten: **15.000,-- € brutto**

Kurzbegründung:

**Die Tiefgarage muss entlüftet und entraucht werden. Dazu existiert eine Lüftungsanlage. Diese Lüftungsanlage muss ertüchtigt werden.
zur HU-Bau nicht bekannt, erst durch Messungen feststellbar**

Langtext:

Eine nach Demontage der Bunkergeräte durchgeführte Messung führte durch nicht verschlossene Nachströmmöglichkeiten zu einer Fehlmessung. Grundlage des vorliegenden Kostenansatzes ist die Mitteilung des Bezirks vom 29.02.12, dass die Luftmenge TG zu gering ist. Keine Nutzung durch das Rechenzentrum.
Forderung aus der Garagenverordnung.

Beschreibung: **Wasserqualitätsprüfung liegt nicht vor**

Mehrkosten: **1.500,-- € brutto**

Kurzbegründung:

Die Luftbefeuchtung RZ benötigt einen Stadtwasseranschluss. Die Sprinkleranlage Tiefgarage ist wie zur Ausführungszeit des Bunkers üblich an die Stadtwasserversorgung angeschlossen. Dieser Anschluss soll genutzt werden.

Langtext:

Nach Erstellung HU-Bau wurde festgestellt, dass während des Bunkerbetriebes zur Wasserqualitätssicherung Rohrspülungen durchgeführt wurden, jedoch keine Wasserqualitätsmessungen.

Die Wasserqualitätsprüfung ist zum Nachweis der einwandfreien Beschaffenheit des verwendeten Stadtwassers notwendig. Aufgrund der Leitungsdimension Sprinklerversorgung und der damit verbundenen Stagnation könnte eine Verkeimung vorliegen. Das Wartungspersonal des RZ atmet die Luft im RZ ein (Atemlufthygiene)

Beschreibung: Forderungen TÜV, Versicherungen

Mehrkosten: 21.500,-- € brutto

Kurzbegründung:

Die Entscheidung zur Zertifizierung durch den TÜV Süd erfolgte nach HU-Bau Erstellung. Der TÜV wurde mit der Überprüfung der Planung RZ Bezirk bezüglich Zertifizierung beauftragt.

Langtext:

Durch die Überprüfung kam es zu ergänzenden Forderungen bei bereits abgestimmter Technik:

Doppelte Leitungsführung zu den Rückkühleinheiten Dach, die Leitungen könnten aufgrund der Bausubstanz in nur einem gemeinsamen Schacht geführt werden. Die doppelte Leitungsführung ist im Ursprungskonzept deshalb nicht enthalten.

Es entstanden Mehrkosten für Rohrleitungen Formstücke, Isolierung (Verdoppelung), Regeltechnik etc.

Forderung nach einer separaten Aufstellung der Kältemaschinen, die zweite KM rückt in den Sprinklerraum, eine Raumtrennung ist aufgrund der Fluchtwegsituation jedoch nicht möglich. Mehrkosten für Rohrleitungen Formstücke, Isolierung, Rohreinbauten, Rohrführung Gaslöschanlage, Formstücke etc.

Wegfall der Verbindung zwischen den Kälte-Verteilern (Forderung aus TIER3), dadurch doppelte Wärmetauscher für die freie Kühlung, jeweils einer für Versorgungsast A und B. Mehrkosten für Rohrleitungen Formstücke, Isolierung, zusätzlicher Wärmetauscher, Regelungs- und Verkabelungsanteil.

Beschreibung: Defekte Steuerung tauschen (alte Bunkeranlage)

Mehrkosten: 5.000,-- € brutto

Kurzbegründung:

Im Bauablauf wurde die nicht mehr einwandfreie Funktion der bestehenden Steuerung der Abwasserhebeanlage der Tiefgarage erkannt.

Die Steuerung muss erneuert werden. Nur teilweise Nutzung für das Rechenzentrum.

POS 12

Beschreibung: Entsorgung Altlasten aus Bunker

Mehrkosten: 3.650,-- € brutto

Kurzbegründung:

Es kam zu zusätzlichen Kosten für die Entsorgung der Luftfilter gegen radioaktive Kontaminierung (Sondermüll) der Bunkerluftversorgung.

Beschreibung: **Maßnahmen, die durch Dachsanierung notwendig werden**

Mehrkosten: **21.500,-- € brutto**

Kurzbegründung:

Im Laufe der Projektentwicklung und nach Erstellung der HU-Bau wurde bekannt:

Vor einer Dachaufstellung der Systemkomponenten soll das darunter liegende Dach saniert werden.

Die statische Absicherung der sich auf dem Dach befindlichen bzw. der neu zu installierenden Lasten erfordert zusätzliche Maßnahmen.

Langtext:

Die Auswirkungen der Dachsanierung auf den Betrieb des Bestandrechenzentrums und der Neuinstallation sind noch nicht abschließend geklärt.
Der weitere Betrieb des Bestandrechenzentrums muss in der Umzugsphase gesichert bleiben. Installationen für das neue Rechenzentrum müssen, bedingt durch die Dachsanierung, schrittweise ausgeführt werden.

Ursprünglich vorgesehene Provisorien wie die Aufstellung der Rückkühlwerke Kälte und Notstromdiesel im Innenhof oder die Noteinspeisung Stadtwasser wurden aus Kostengründen fallen gelassen.

Beschreibung: **Projektentwicklung, Bestand, Neuinstallation**

Mehrkosten: **18.750,-- € brutto**

Kurzbegründung:

Seit der HU-Bau Erstellung hat es verschiedene Projektentwicklungen gegeben.

Langtext:

Durch die mehrfache Veränderung der Raumaufteilung und Zuordnung wurden Mehrinstallationen in allen Gewerken notwendig.
In der Position befinden sich durch die Umbausituation begründete Kosten.

Beschreibung: **baulich zusätzliche Türen. Folgekosten für Sicherheit (EMA)
Anforderung an Sicherheit verschärft.**

Mehrkosten: **15.000,-- € Brutto**

Kurzbegründung:

**Die Anzahl der Türen hat sich erhöht => 2000 € Mehrkosten Kosten.
Die Einbruchmeldeanlage wurde von VDS Klasse B auf C verschärft => 13.000 €
Mehrkosten.**

**Für den Bezirk Oberbayern gab es in Vergangenheit und zum Zeitpunkt der HU-Bau
keinen Sachversicherer.**

Langtext:

**Nach dem im Winter 2011 nachträglich ein Sachversicherer eingeschalten wurde haben sich
auch dessen Anforderungen in der AFU Planung niedergeschlagen.**

Beschreibung: Trenntrafo USV

Mehrkosten: 20.000,-- € Brutto

Kurzbegründung:

Die IT-GmbH fordert aus Sicherheitsgründen pro USV einen Trenntrafo und eine Abschaltung der Primäreinspeisung (im Fehlerfall).

Langtext:

Der Trenntrafo verhindert dass auf der Verbraucherseite im Störfall Gleichstrom durch die Netzteile der Verbraucher (Rechenzentrumstechnik) fließt. Dieser Gleichstrom würde im Störfall alle Netzteile der Verbraucher zerstören (ggf. durch Brand).

Im weiteren würde die USV im Störfall auch Gleichstrom in das Gebäude des Bezirkes Oberbayern schicken was zu Brand und Ausfall des Gebäudes kommen kann, auch hier ist eine Abschaltung der USV vorgesehen.

Hinweis: derzeit liegen uns keine Schadensfälle mit Gleichstrom durch defekte USV Anlagen vor.

Nach Aussage eines Prüfsachverständigen vom TÜV Süd liegen hier keine Fälle solcher Schäden vor jedoch kann ein solcher Störfall auch nicht ausgeschlossen werden.

Beschreibung: **Architekten und Ingenieurleistungen**

Mehrkosten: **54.400,-- € Brutto**

Kurzbegründung:

Die Mehrkosten ergeben sich aus den gestiegenen Gesamtkosten RZ Neubau 1.BA. Hierbei sind die Honorarverträge die Grundlage. Die Berechnungen der Honorarkosten erfolgt prozentual mit der Gesamtmaßnahme.

HU-Bau: 410.000,00 € (von der Bausumme 1.990.000,00 €)

Prognose: 464.400,00 € (von der Bausumme 2.355.815,00 €)

Beschreibung: **Gutachten und Beratungen wegen Auflösung der Bunkeranlage und RZ Neubau TIER III**

Mehrkosten: **119.800,-- € Brutto**

Kurzbegründung:

- TÜV RZ TIER III Einstufung, Betreuung
- TÜV Prüfungen, Messungen
- Gutachten für Tiefgaragenentlüftung erforderlich
- Statikgutachten erforderlich
- Erstellung eines Brandschutzgutachten
- Abnahmen von Sonderlösungen
- Untersuchungen Blitzschutzmangel

Langtext:

TÜV Einbindung wurde notwendig durch die Erfahrung aus RZ Haar
(Grund: Vermeidung von Kosten durch spätere Mängelbehebungen)
spätere TÜV Zertifizierung TIER III möglich

Die Gutachten wurden unterschätzt, und waren für den Umbau des alten Bunkers notwendig.
Diese hätten teilweise auch ohne die Maßnahme durchgeführt werden müssen.

An gewissen Durchbrüchen war teilweise eine zu geringe Statik, die untersucht werden musste.

Durch Umbau und Auflösung des Bunkers musste ein Brandschutzgutachten im Bereich der Tiefgarage erstellt werden.

Abnahme für Vereinzelungsanlage mit separater Zulassung ist für die Zugangstür ins neue RZ notwendig.

Referat 31 - Baureferat Reinhard Engelbrecht	Datum: 05.12.2012	Geschäftszeichen: 31/001-6235
---	-------------------	-------------------------------

Gremium Ausschuss für Bau, Umwelt und Energie Sitzung am 31.01.2013	beschließend nach § 11 Abs. 1 Nr. 2 GeschO öffentlich
Gremium Bezirksausschuss Sitzung am 31.01.2013	Kenntnisnahme öffentlich

Betreff:

**Verwaltungsgebäude des Bezirks Oberbayern Prinzregentenstraße 14 - Dachsanierung
Seitzstraße (Gebäudeteil A, A 1, A 2) - Genehmigung der Planung**

Anlagen:

Anlage 1a P14 Dachsanierung Grundriss 5.OG
Anlage 1b P14 Dachsanierung Ansichten Schnitte
Anlage 2 P14 Dachsanierung Gegenüberstellung

Beschlussvorlage

31/BV/307/2012

Öffentlich gemäß § 19 Abs. 1 Satz 2 GeschO.

I. Sachverhalt

Nach der energetischen Sanierung sämtlicher Fassaden des Hauptverwaltungsgebäudes des Bezirks Oberbayern P 14 und 16, der Wände, Fenster und Türen, die im Rahmen des Konjunkturprogrammes II abgewickelt wurde, ist vorgesehen, Zug um Zug mit der noch ausstehenden Sanierung aller Dächer fortzufahren.

Die Dachkonstruktionen stammen wie die darunter befindlichen Gebäudeteile aus verschiedenen Entstehungsjahren von 1956 bis 1970 und sind noch nie, auch nicht vor Bezug des Hauses durch den Bezirk Oberbayern 1996, grundlegend saniert worden. Sie entsprechen in keinem Falle der geltenden EnEV, weisen darüber hinaus Undichtigkeiten auf und sind, da sie zum Teil über nachträglich aufgesetzten Dachgeschossen aus leichten Stahlkonstruktionen liegen, statisch problematisch und keinesfalls ausreichend, um zusätzliche Lasten aufzunehmen, wie z. B. neue Dämmungen, zusätzliche Kühlgeräte oder solartechnische Anlagen.

Aus der Notwendigkeit heraus, auf dem Dach über dem Casino und der Küche im Zuge des Neubaus des Rechenzentrums eine größere Anzahl von neuen Kühlaggregaten zu installieren und da dies auf der bestehenden Dachkonstruktion nicht mehr möglich ist (nach statischer Berechnung des Bestandes sind die bereits heute dort aufgestellten Geräte nicht zulässig), da ferner gerade über der Küche die Dämm-, und Dichtungsebene dauerhaft durchfeuchtet ist (zahlreiche Wasserlinsen), ist es folgerichtig, mit der Dachsanierung dieses Bauteils zu beginnen.

Nach eingehenden Voruntersuchungen des Baureferates unter Einschaltung von externen Fachingenieuren ergeben sich zwei grundsätzliche Sanierungsvarianten, die beide die drei notwendigen Sanierungsaspekte in Bezug auf Statik, Energieeinsparung und Dichtigkeit mit jeweils einer kombinierten Lösung erfüllen.

Die nachfolgend ausführlicher dargelegte Sanierungsvariante B bietet darüber hinaus wesentliche räumliche Verbesserungen im Casinogeschoss mit einer neuen Flexibilität in der Nutzung und wird

daher von der Verwaltung zur Ausführung vorgeschlagen.

Variante A. Kleine Sanierungslösung

Die „kleine“ Sanierungslösung beinhaltet lediglich die statische und baukonstruktive Ertüchtigung des Daches. Sowohl die alte Tragkonstruktion als auch die Innenraumschale blieben im Bestand erhalten. Über das bestehende Dach stülpt sich eine zweite, statisch ausreichend dimensionierte Dachkonstruktion mit neuer Dachhaut und neuer Wärmedämmung und neuen Dachflächenfenstern. Die vorhandenen technischen Geräte und die für das Rechenzentrum neu benötigten Kühlaggregate werden auf der äußeren Tragschicht aufgestellt und die Lasten über diese statisch abgefangen. Die Küche bliebe im Bestand erhalten. Die vorhandene Dachkonstruktion mit ihren vielen die Nutzung beeinträchtigenden Stützen besäße nur noch im Innenraum die Funktion des Trägers der niedrigen Bestandsdecke.

Die Sanierungsarbeiten könnten voraussichtlich im Mai 2013 beginnen und bei einem eingeschränkten Betrieb durchgeführt werden. Das Casino müsste für ca. zwei Monate komplett geschlossen werden.

Die Bauzeit wird auf ca. 6 bis 7 Monate angesetzt.

Die Kosten für die kleine Sanierungslösung A betragen gemäß der Grobkostenschätzung brutto **3.242.000.- €**.

Variante B. Große Sanierungslösung

Die „große“ Sanierungslösung beinhaltet die Generalsanierung des Daches unter Entfernung der bisherigen Dachkonstruktion.

In einem ersten Schritt wird die gesamte Dachkonstruktion inklusive aller Inneneinbauten des 5. Obergeschosses in den Bauteilen A, A1, A2 abgebrochen. Die Zwischengeschossdecke zwischen dem 4. und dem 5. Obergeschoss wird interimweise zur Außenhaut und wie ein Flachdach provisorisch abgedichtet.

Im zweiten Schritt wird eine neue Dachtragkonstruktion aus Stahl auf die abgedichtete Bestandsdecke aufgesetzt. Der Fassadenabschluss zur Seitzstraße wird nicht wie bisher im 45°-Winkel mit Dachgauben, sondern durch eine vertikale Attikaglasfassade mit rechtwinkligem Abschluss zum Dachaufbau erfolgen. Dadurch wird eine Vergrößerung des Innenraumes geschaffen, der im Bereich des Casinosaales stützenfrei ausgebildet und dessen Raumhöhe gegenüber heute um ca. einen halben Meter auf ca. 4,00 m angehoben werden kann.

Die bestehende Großküche wird wie das restliche Inventar zurückgebaut, die Geräte können zu einem großen Teil zwischengelagert und wiederverwendet werden.

Die dadurch erzielte Stützenfreiheit garantiert eine wesentlich flexiblere Nutzung und größere Freiheiten bei zukünftigen Innenraumänderungen- und Umbauten. Der nördliche Nutzungsbereich kann durch flexible Trennwände vom Speise- in einen Sitzungs- und Konferenzsaal umfunktioniert werden. Dieser kann dann auch während der künftigen Sanierung des Daches über dem Plenarsaal als Ausweichsaal genutzt werden. Somit wird für den gesamten Casinobereich eine vielfältige Nutzbarkeit geschaffen.

Trotz der größeren Aufwendungen bei der Ausführungs- und Detailplanung kann mit der Sanierungsmaßnahme im Juli 2013 begonnen werden. Die Bauzeit beträgt ca. 9 bis 12 Monate. In welchem zeitlichen Umfang während der Baumaßnahme das Casino nicht genutzt werden kann, ist noch im Verlauf der weiteren Planungen festzulegen. Für die Büroräume im 4. OG. sollten temporär Ausweichmöglichkeiten geschaffen werden; eine Büronutzung ist insbesondere bei lärmintensiven (Abbruch-)arbeiten nicht zumutbar.

Die Kosten für die große Sanierungslösung B werden gemäß der Grobkostenschätzung brutto **5.886.375.- €** betragen.

Zustimmungsverfahren nach Art. 73 BayBO

Kleine Sanierungslösung:

Da bei der kleinen Sanierungslösung das vorhandene Dach lediglich ertüchtigt, das äußere Erscheinungsbild in den Grundzügen nicht berührt wird und die Abstandsflächen nach derzeitigem Stand keine nachbarschaftlichen Belange tangieren, ist ein Zustimmungsverfahren nach Art. 73 BayBO entweder entbehrlich oder zumindest vereinfacht.

Große Sanierungslösung:

Durch den geraden Fassadenabschluss an der Seitz- und an der Unsöldstraße werden mit der Erhöhung der Abstandsflächen nachbarschaftliche Belange berührt. Daher muss die Zustimmung der Stadt München und der Nachbarn eingeholt werden.

Ein erstes Gespräch des Baureferates bei der Lokalbaukommission München ergab die Tendenz der Landeshauptstadt, die große Sanierungslösung mitzutragen, sofern denkmalschutzrechtlich nichts dagegen spräche. Die Stadt sieht eine Aufwertung des Straßenraumes, wenn die technischen Geräte vor allen Dingen von der Prinzregentenstraße her nicht mehr sichtbar seien und ein nachvollziehbarer und sich in die umgebende Bebauung integrierender Fassaden- und Dachaufbau entstünde.

Im Januar 2013 wird das Baureferat weitere Gespräche mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung/ Denkmalschutz der Landeshauptstadt München führen. Auch von dieser Seite kann eine Tendenz zur Zustimmung des Bauvorhabens gesehen werden.

Die Planung soll nach Genehmigung der Planung durch den Ausschuss für Bau, Umwelt und Energie auf den Stand der Ausführungsplanung fortgeführt und nach Vorliegen der Kostenberechnung in einem der folgenden Bezirksausschüsse zur Freigabe der Maßnahme vorgelegt werden.

II. Finanzierungsvorschlag

Für das Haushaltsjahr 2013 wurden bisher 2.800.000,00 € eingestellt und für das Haushaltsjahr 2014 wurde eine Verpflichtungsermächtigung i. H. v. 400.000,00 € vorgesehen.

Die notwendigen restlichen Haushaltsmittel müssen neu im kommenden Haushalt eingestellt werden.

III. Personalbedarf

entfällt

IV. Beschlussdokumentation

Umsetzungszeitpunkt: 2013 - 2014

Umsetzungsmaßnahme: Dachsanierung des Verwaltungsgebäudes, Prinzregentenstraße 14, Bauteile A, A1, A2

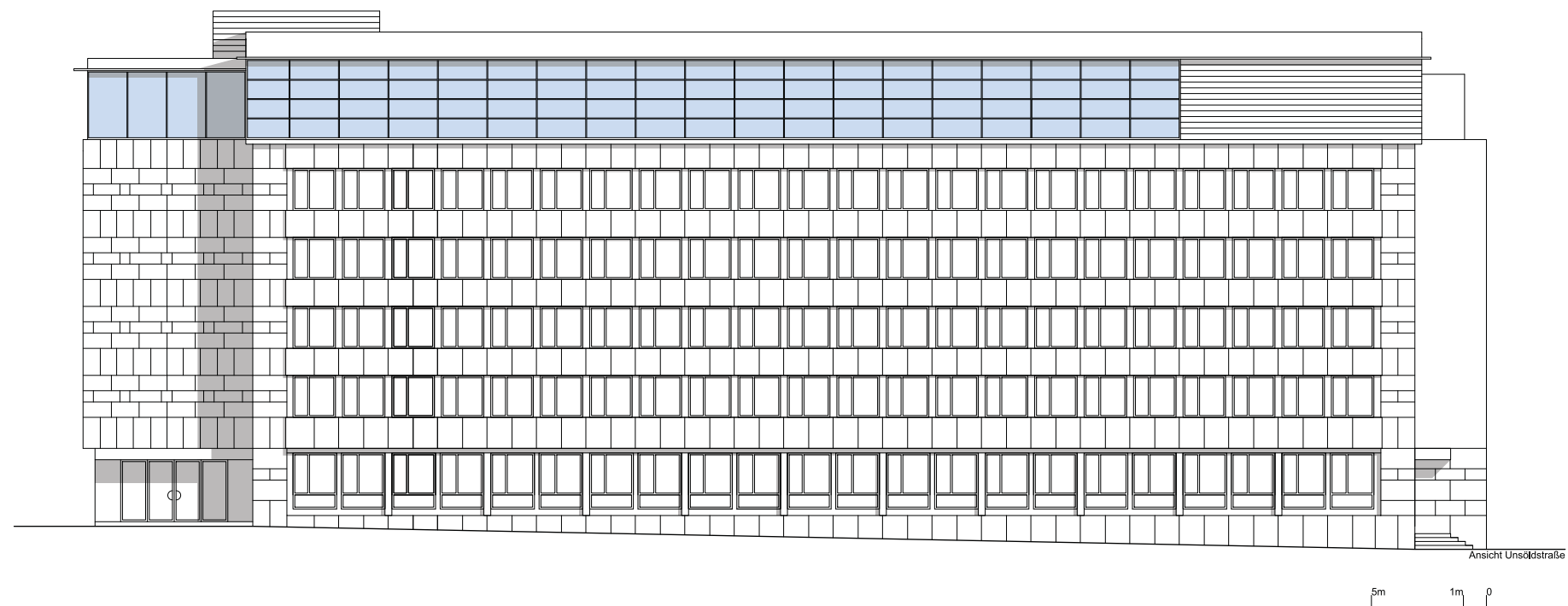
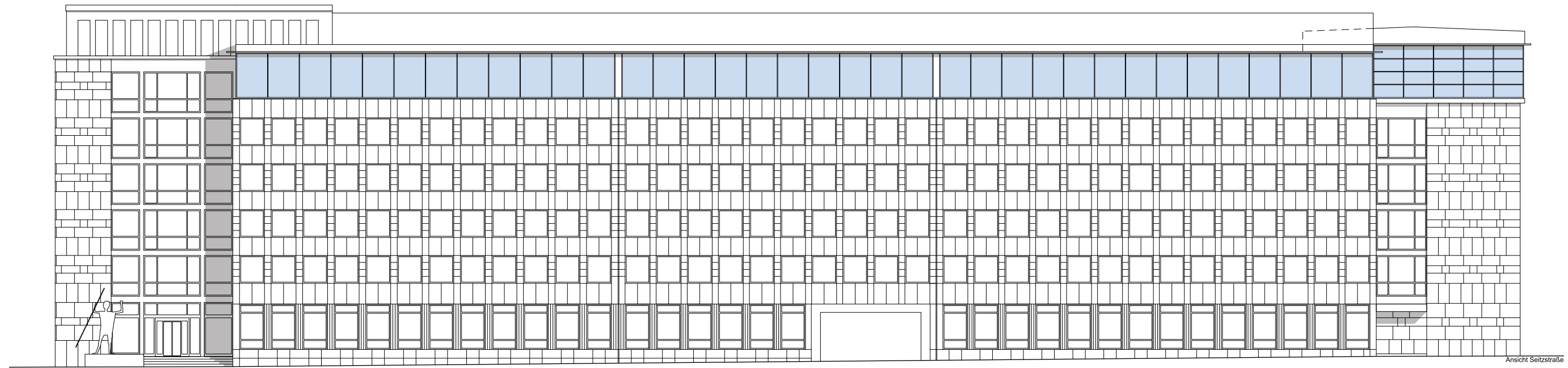
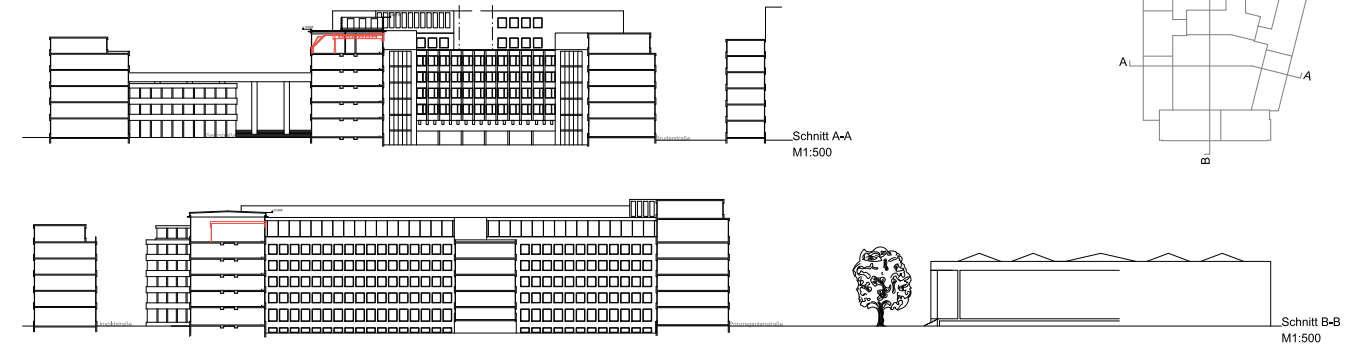
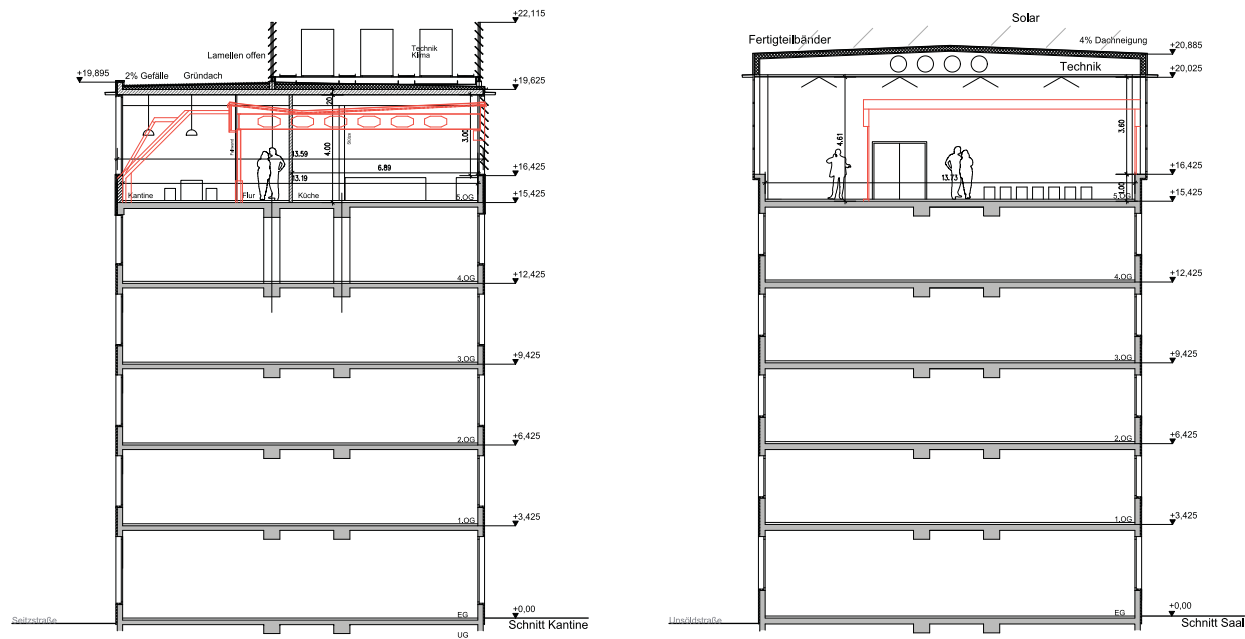
Beschlussvorschlag

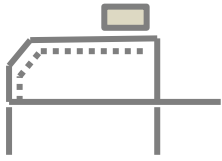
- a) Ausschuss für Bau, Umwelt und Energie
Die Entwurfsplanung für die Dachsanierung des Verwaltungsgebäudes Prinzregentenstr. 14, Bauteil A, A1 und A2 mit der Variante B wird genehmigt.
Bei der Weiterentwicklung des Projekts sind Bauablauf und Kosten weiter zu optimieren.
- b) Bezirksausschuss
Der Bezirksausschuss nimmt vom Beschluss des Ausschusses für Bau, Umwelt und Energie zur Dachsanierung des Verwaltungsgebäudes Prinzregentenstraße 14 Kenntnis.

München, 11.01.2013



Josef Mederer
Bezirkstagspräsident





kleine Lösung

Qualitäten/ Quantitäten:

„Dach-über-Dach“-Lösung
Verlegung + Neuinstallation Lüftungs- und Klimageräte des Rechenzentrums
Dachabdichtung
Statische Ertüchtigung
Verlegen Klimaanlage auf das Dach
Kantinenküche bleibt erhalten

Termine:

Mai/ Jun 2013 Baubeginn
Nov/ Dez 2013 Bauende
6 - 7 Monate Bauzeit

Grobkostenschätzung:

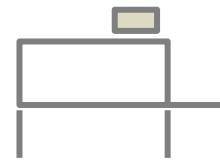
KGR 300	1.367.000,00 € brutto
KGR 200 + 400	990.000,00 € brutto
KGR 700	590.000,00 € brutto
Unvorhergesehenes BIB	295.000,00 € brutto
GBK	3.242.000,00 € brutto

Vorteile:

Casino kann ca. 4 bis 5 Monate genutzt werden

Nachteile:

Casino muss ca. 1 bis 2 Monate geschlossen werden



große Lösung

Qualitäten/ Quantitäten:

„Neu-Dach“-Lösung
Abriss vorhandenes Dachgeschoss
Neuaufbau Dachgeschoss
Verlegung + Neuinstallation Lüftungs- und Klimageräte des Rechenzentrums
Dachabdichtung + Zwischengeschossdecke
Statische Aufstockung
Verlegen Klimaanlage auf das Dach
Kantinenküche Aus-/ Wiedereinbau

Termine:

Jul/ Aug 2013 Baubeginn
Mai/ Aug 2014 Bauende
9 - 12 Monate Bauzeit

Grobkostenschätzung:

KGR 300	2.978.000,00 € brutto
KGR 200 + 400	1.303.000,00 € brutto
KGR 700	1.070.250,00 € brutto
Unvorhergesehenes BIB	535.125,00 € brutto
GBK	5.886.375,00 € brutto

Vorteile:

Nachhaltigkeit: Rahmenplanung für gesamtes Gebäude
Wertsteigerung und Erhöhung NF auf hochpreisigen + wertvollen Innenstadtgrundstück
stützenfreier Speisesaal (multifunktional nutzbar)

Nachteile:

Casino muss ca. 9 bis 12 Monate geschlossen werden

Referat 31 - Baureferat Reinhard Engelbrecht	Datum: 05.12.2012	Geschäftszeichen: 31/001-6211
---	-------------------	-------------------------------

Gremium Ausschuss für Bau, Umwelt und Energie	beschließend nach § 9 Abs. 2 GeschO
Sitzung am 31.01.2013	öffentlich
Gremium Bezirksausschuss	beschließend nach § 7 Abs. 3 GeschO
Sitzung am 31.01.2013	öffentlich

Betreff:

Fachberatung für Fischerei des Bezirks Oberbayern, Umbau und Sanierung von Haus 76 im Isar-Amper-Klinikum, Klinikum München-Ost für den Umzug der Fachberatung in Haus 76 - Genehmigung der Planung

Anlagen:

CS 76 - Fotos-Pläne-Kostenberechnung

Beschlussvorlage

31/BV/266/2012

Öffentlich gemäß § 19 Abs. 1 Satz 2 GeschO.

I. Sachverhalt

Die Fischereifachberatung war bisher in Haus 85, Haar II, untergebracht. Im Zuge der Veräußerung von Haar II incl. Haus 85 muss die Fischereifachberatung spätestens bis Ende 2015 anderweitig untergebracht werden. Hierfür ist das ehemalige Pförtnerhaus von Haar II vorgesehen, das aus diesem Grunde nicht veräußert wurde. Rund 100 Jahre alt, wurde dieses Haus in den 60er und 70er Jahren teilweise für verschiedene Nutzungen umgebaut und steht seit Jahren leer. Nun soll es für die vorgesehene Nutzung umgebaut und das ganze Haus technisch und insbesondere auch energetisch generalsaniert werden. Die zukünftige Nutzung sieht Büroräume für die Fischereifachberatung im EG und OG vor, im Keller Technik, Lager und Räucherofen, zusätzliche Lagerflächen im DG allerdings mit Gewichtsbeschränkungen.

Geplante Maßnahmen:

Das Haus steht als Einzeldenkmal unter Denkmalschutz. Im Zuge der Sanierung der Außenhülle des Gebäudes ist der Austausch der Einscheibenfenster durch neue energetisch hochwertige Holzsparsenfenster mit Holzklappläden, Verglasung der Loggia, Aufdoppelung der Kellerfenster, Aufbringen eines Wärmedämmputzes und Komplettdämmung des Daches incl. Erneuerung der Dachdeckung geplant. Im Inneren sollen die ursprünglichen Türen freigelegt bzw. nachgebaut werden. Im Obergeschoß sollen die gut erhaltenen Lärchenholzdielenböden freigelegt und saniert werden. Über Rampen im Bereich der Loggia kann der barrierefreie Zugang ins Gebäude gewährleistet werden.

Haustechnik:

Die Erneuerung der gesamten Haustechnik, HLS und Elektrotechnik, erfolgt unter energetischen Gesichtspunkten, gemäß EEWärmeG (Gesetz zur erneuerbaren Energie Wärme) und unter voller Einhaltung der EnEV 2009, die bei Bestandsgebäuden dieser Bauzeit (1912) sonst nicht

eingehalten werden kann bzw. muss (Ausnahmeregelung in der EnEV).

Zunächst ist geplant, die Wärmeversorgung an das bestehende Fernwärmenetz des Isar-Amper-Klinikums anzuschließen. Der Keller wird auf 12° C mit einer Sockel- oder Wandheizung temperiert. Eine Fußbodenheizung entfällt wegen des zu erhaltenden Holzdielenbodens im OG und des sehr gut erhaltenen Estrichs im EG, der ansonsten vollständig entfernt werden müsste. Eine zentrale Be- und Entlüftungsanlage mit hocheffizienter Wärmerückgewinnung soll den hygienischen Mindestluftwechsel sicherstellen. Eine Nachrüstung mit einem Wärmepumpensystem ist jederzeit möglich.

Außenanlagen:

An der Straßenseite sollen 2 Stellplätze mit Rasenpflaster errichtet werden, die auch für Lieferungen genutzt werden können.

Die Maßnahme wurde der AG-Bau in der Sitzung am 04.10.2012 vorgestellt. Die AG-Bau empfiehlt die Durchführung wie oben beschrieben. Planung und Kostenberechnung sind in der Anlage dargestellt.

Die Gesamtkosten der Maßnahme betragen gemäß Planung und Kostenberechnung des Baureferates sowie der beteiligten Planungsbüros für HLS/Elektro/Statik brutto, incl. Nebenkosten ca. 1,0 Mio. €.

II. Finanzierungsvorschlag

Im Vermögenshaushalt des Bezirks Oberbayern stehen auf der Haushaltsstelle 2.78010.94030 in 2013 zur Verfügung	800.000,- €
VE 2014	<u>200.000,- €</u>
Insgesamt	1.000.000,- €

III. Personalbedarf

entfällt

IV. Beschlussdokumentation

Umsetzungszeitpunkt: Fertigstellung 2014

Umsetzungsmaßnahme: Umbau und Sanierung

Beschlussvorschlag

- a) Ausschuss für Bau, Umwelt und Energie:
Die Entwurfsplanung für den Umbau und die Sanierung von Haus 76 in Haar II zur Unterbringung der Fischereifachberatung mit Gesamtkosten von ca. 1,0 Mio. € wird genehmigt.

b) Bezirksausschuss:
Die Maßnahme Umbau und Sanierung von Haus 76 in Haar II wird mit Gesamtkosten in Höhe von ca. 1,0 Mio. € zur Ausführung freigegeben.

München, 11.01.2013



Josef Mederer
Bezirkstagspräsident

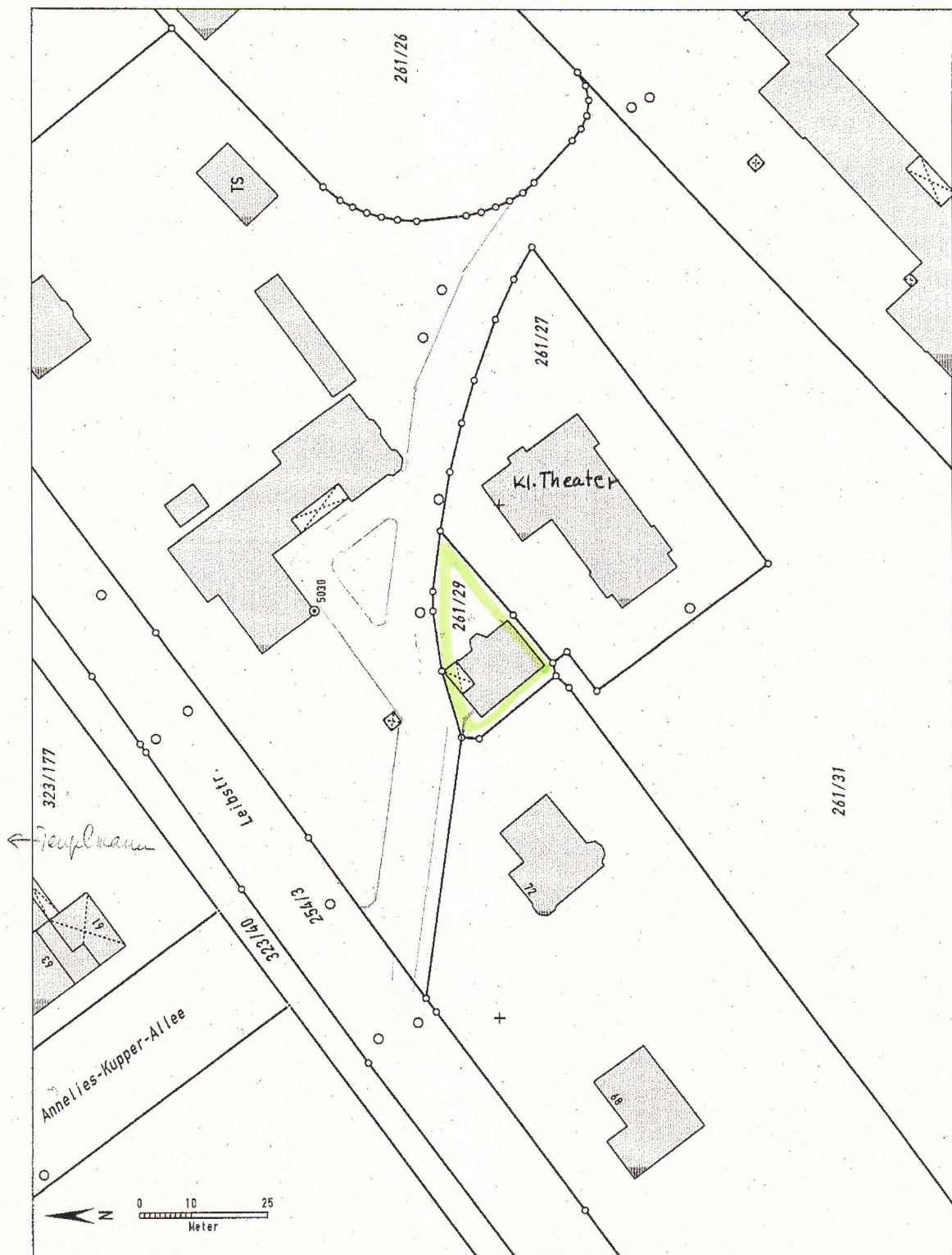


Haar II, Haus 76



HAUS 76 - UMBAU UND SANIERUNG
LAGEPLAN

2.8.12 esth. v. Ref. 13



Auszug aus dem Katasterkartenwerk

Gemarkung: Haar, Flurstück: 261/29

Vermessungsamt München

Geschäftszeichen: 13/300

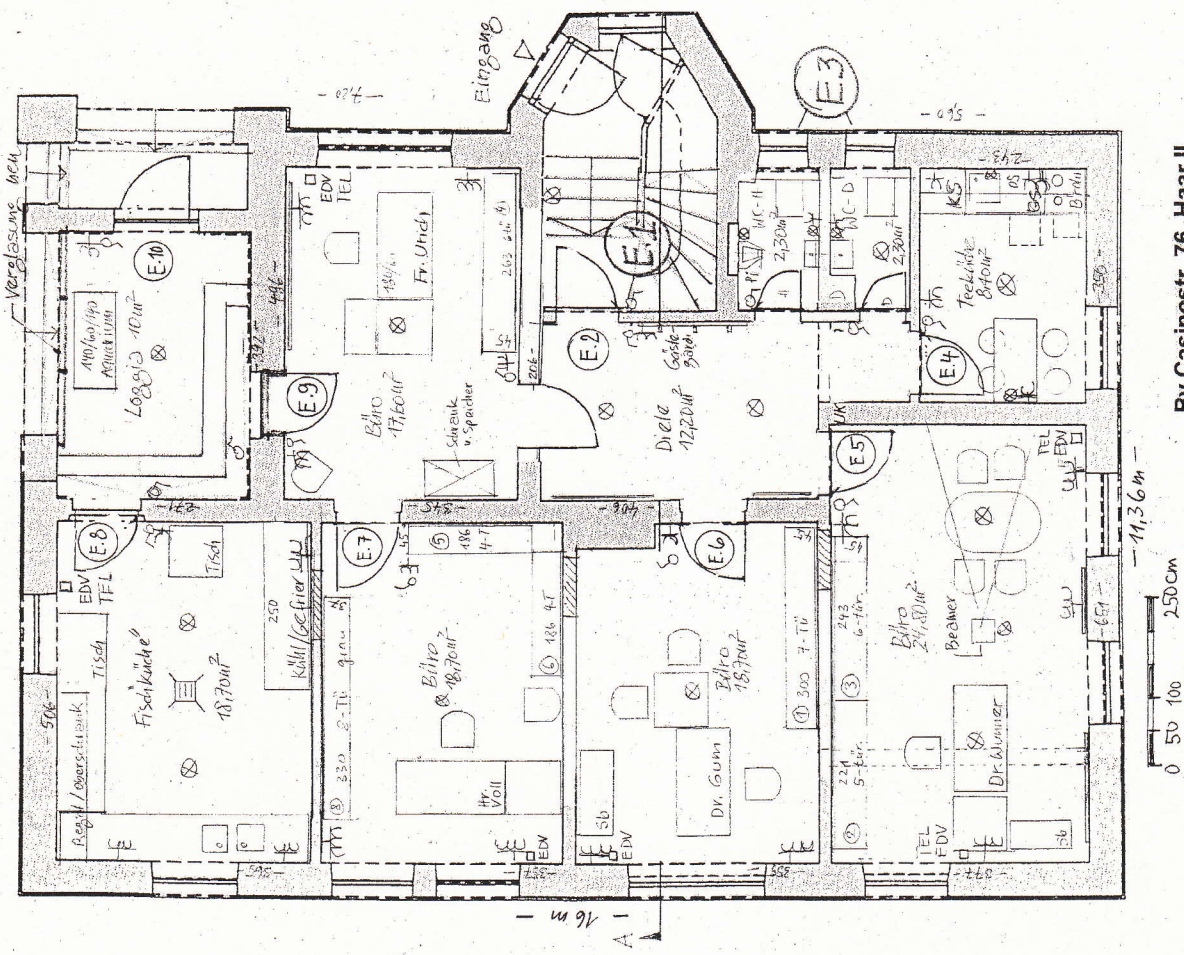
Maßstab 1:1000

Erstellt am: 19.10.2011

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind.
Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.



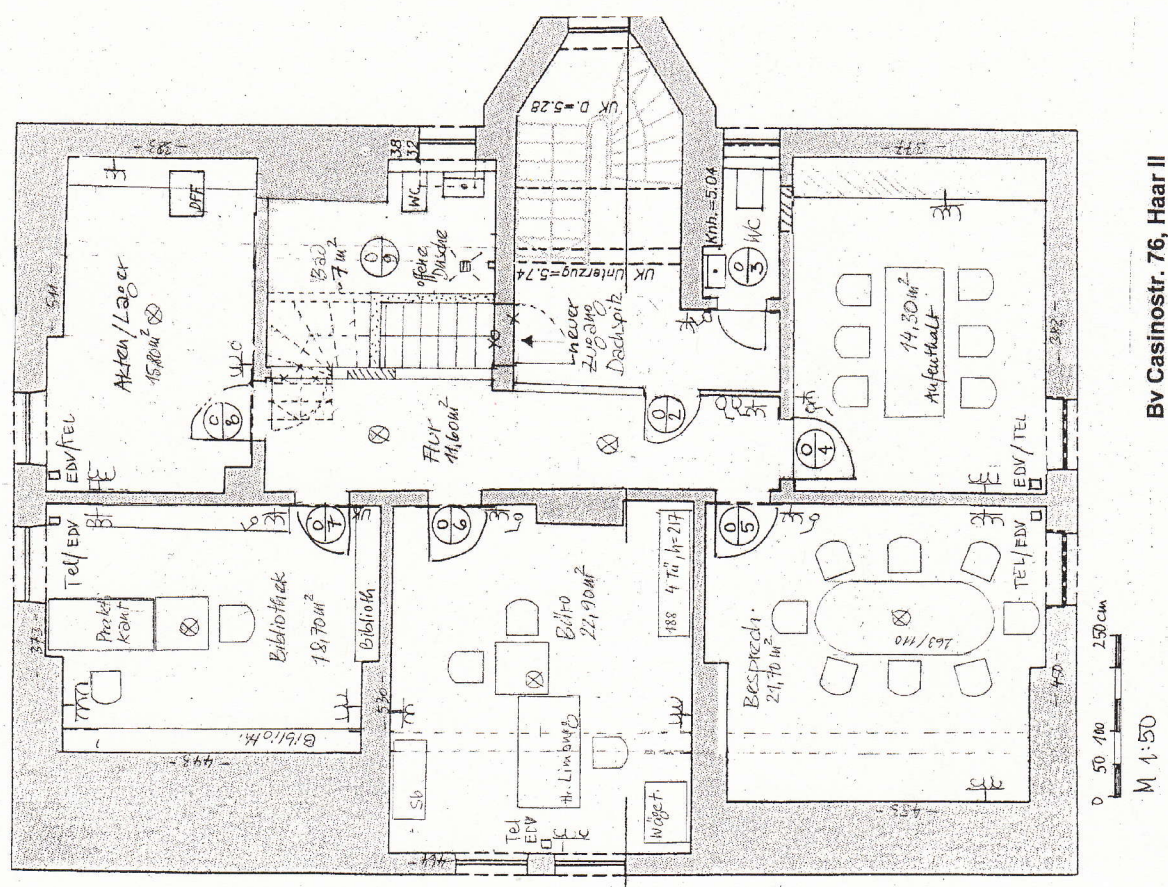




Bv Casinostr. 76, Haar II

Umbau und Sanierung
Fischereifachberatung
ERDGESCHOSS

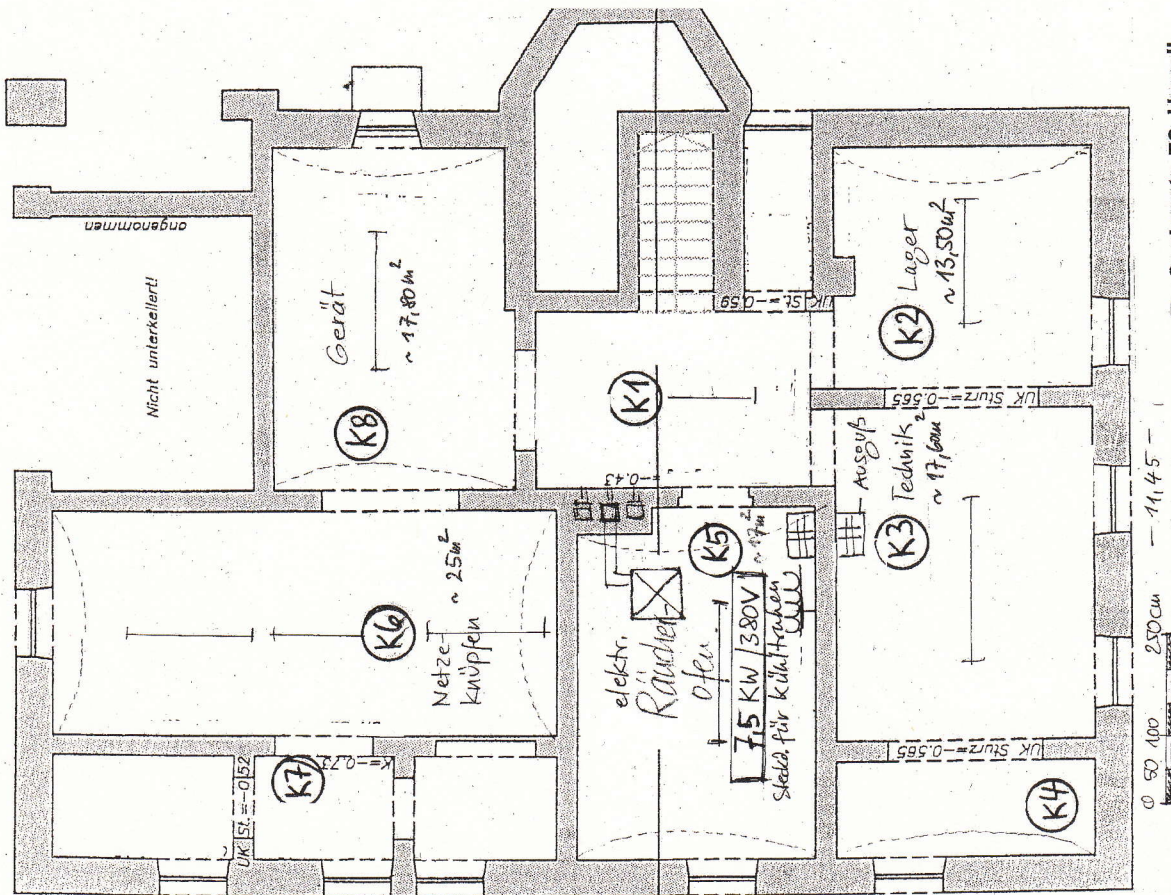
Bezirk Oberbayern Baureferat, August 2012



Bv Casinostr. 76, Haar II

Umbau und Sanierung
Fischereifachberatung
OBERGESCHOSS

Bezirk Oberbayern Baureferat, August 2012



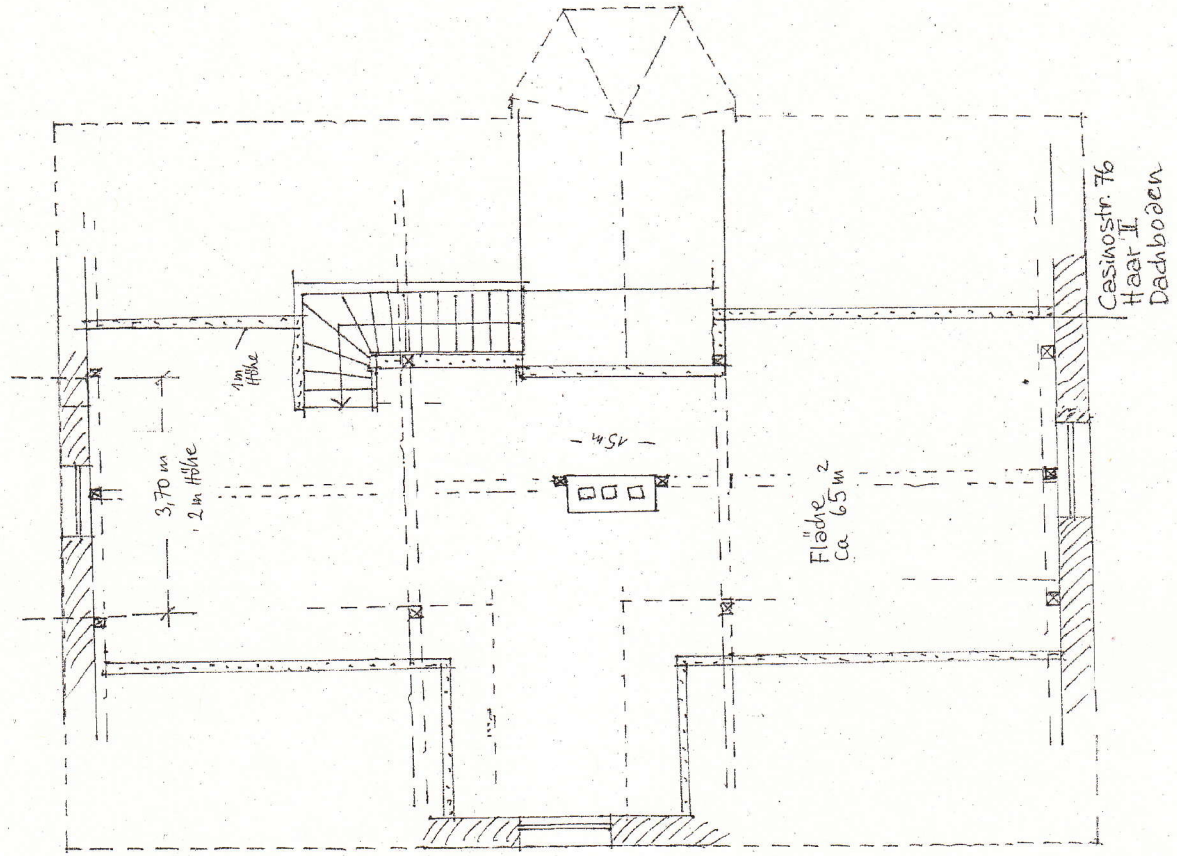
Bv Casinostr. 76, Haar II

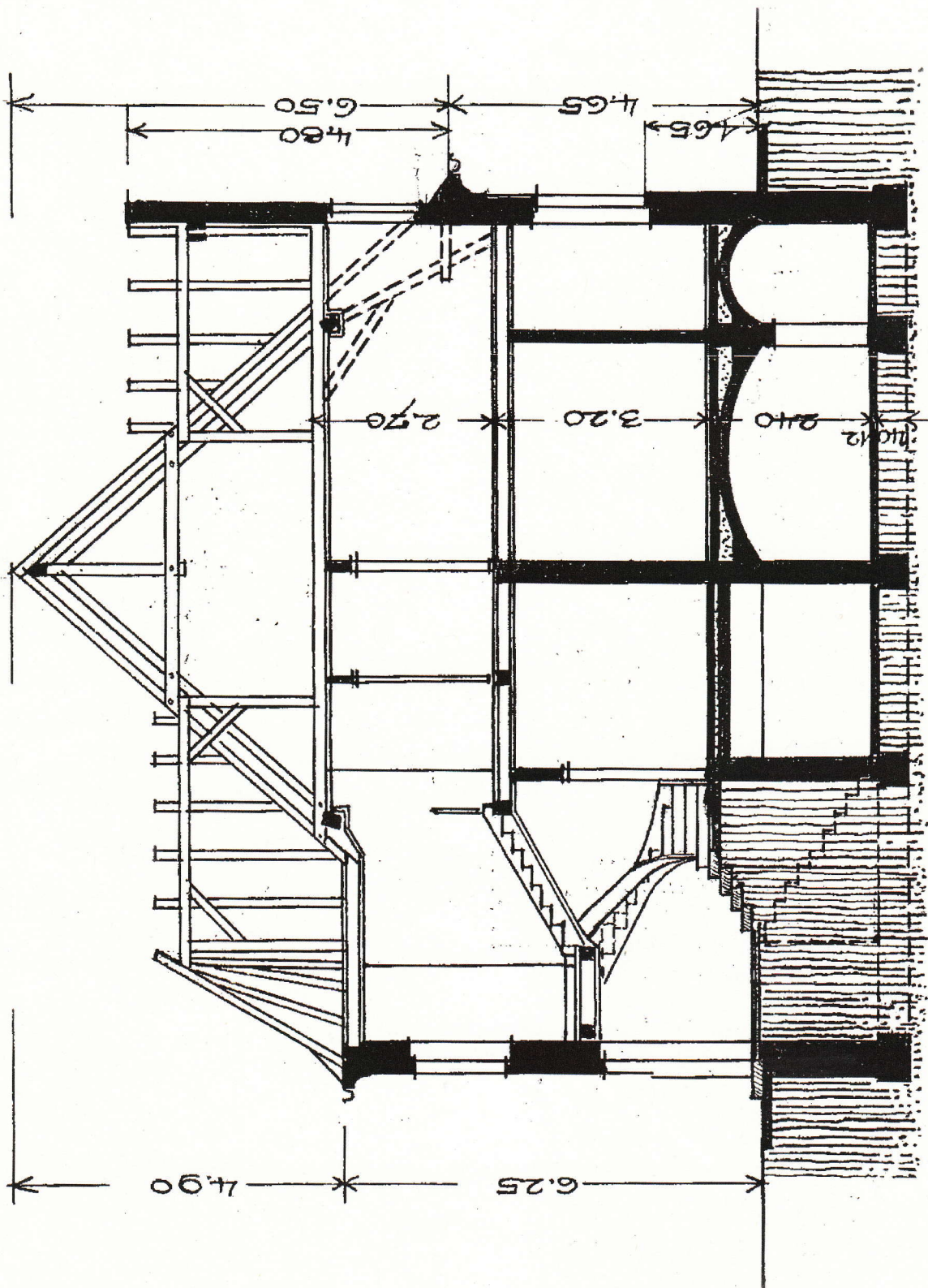
Umbau und Sanierung

Fischereifachberatung

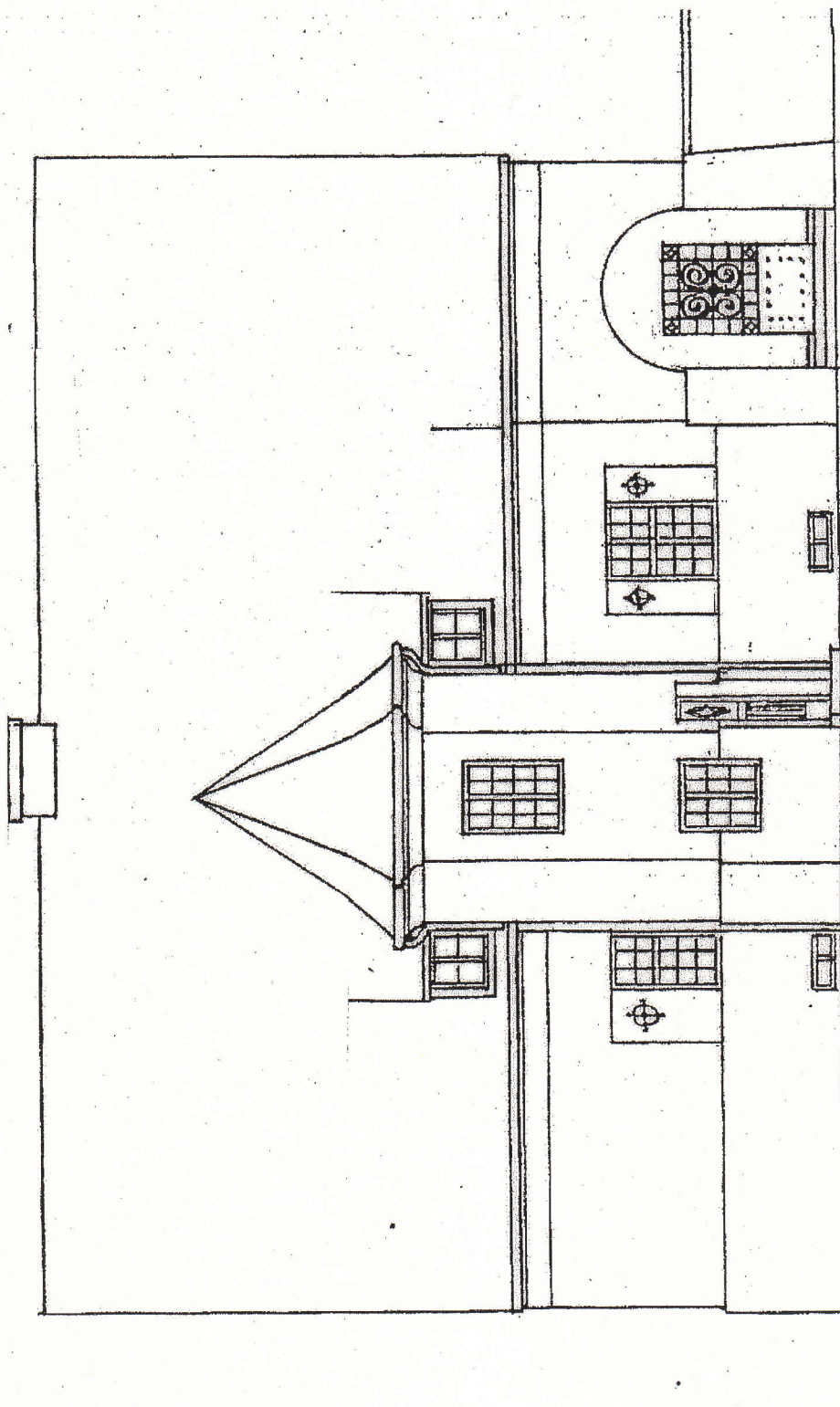
KELLER

Bezirk Oberbayern Baureferat, August 2012



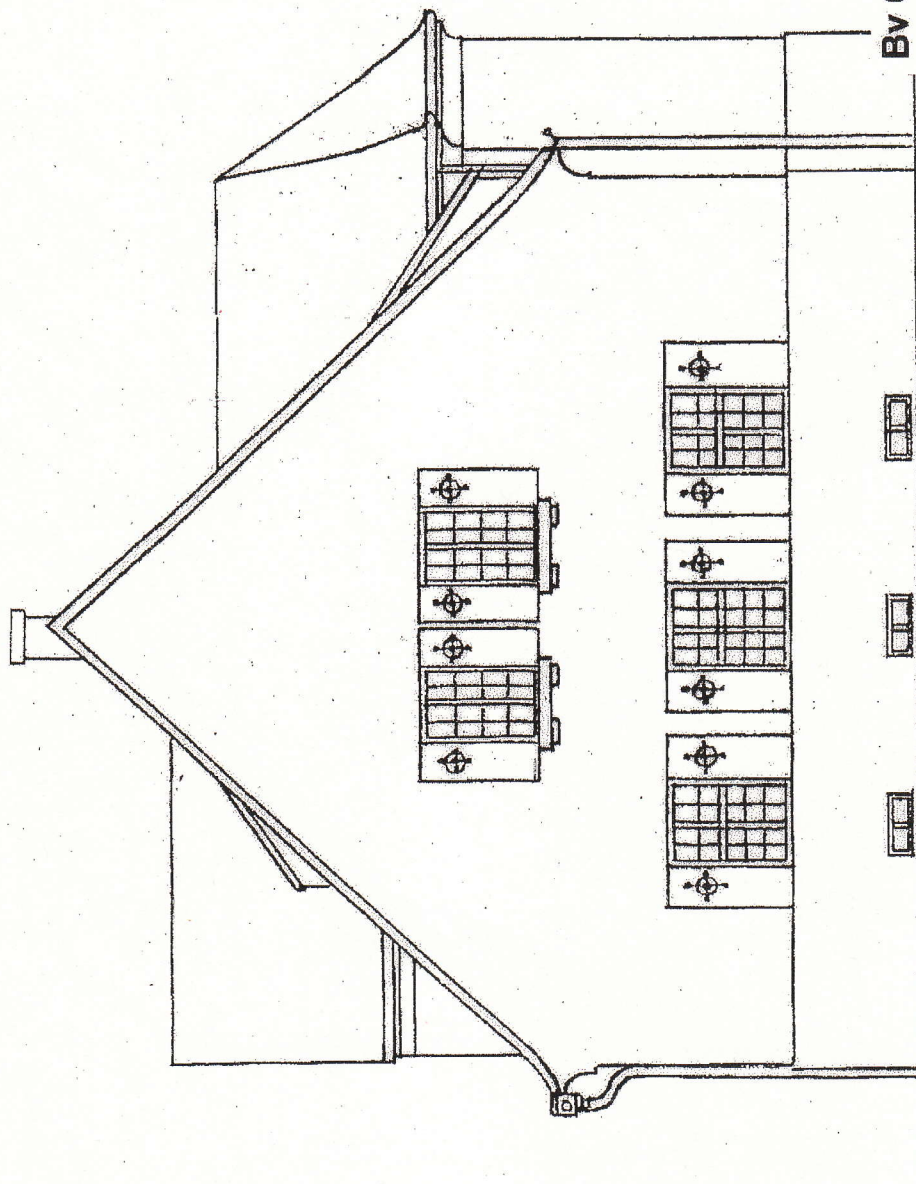


QVERSCHNITT



Bv Casinostr. 76, Haar II
Umbau und Sanierung
ANSICHT NORDOST

NORD-OST-SEITE



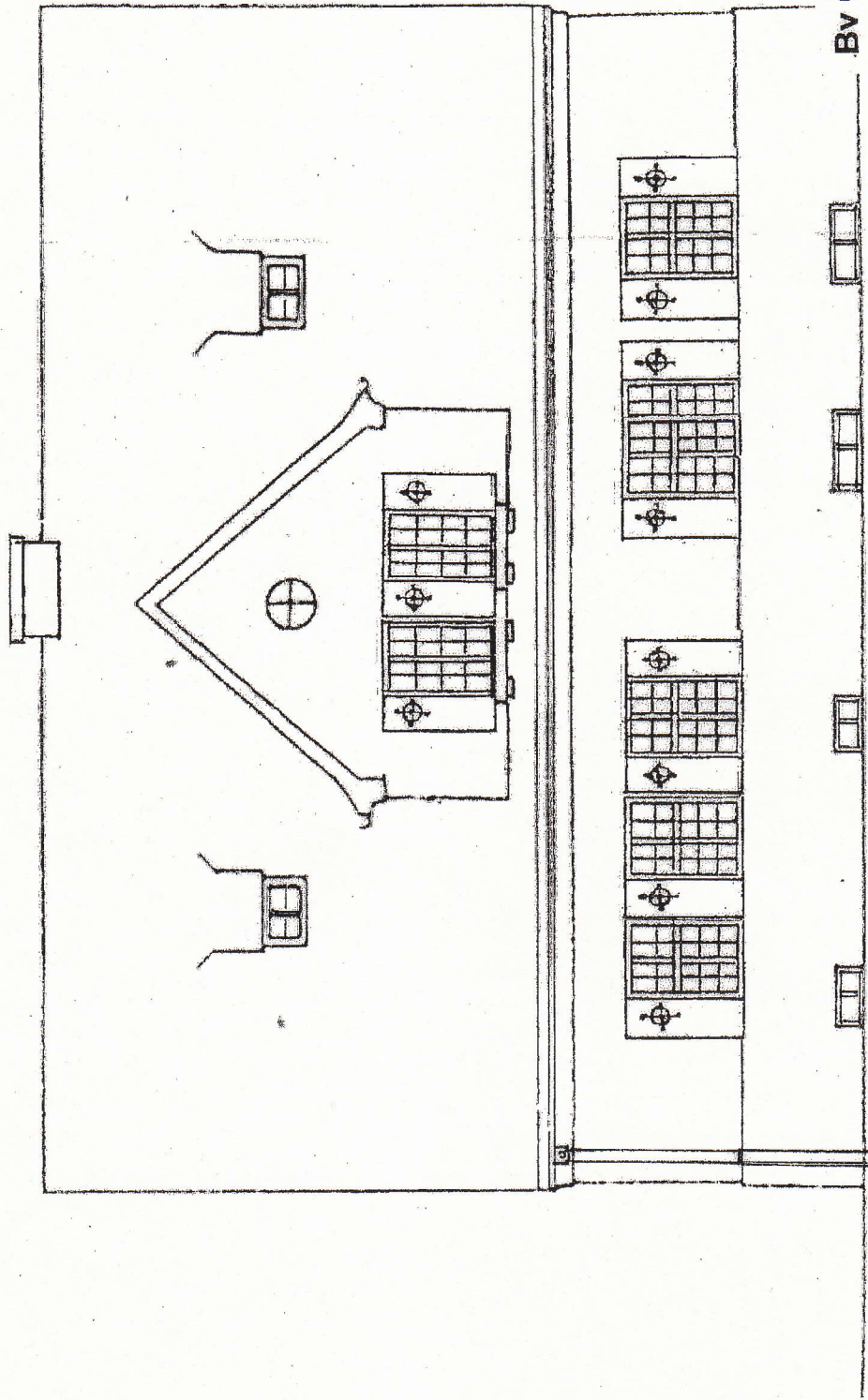
Bv Casinostr. 76, Haar II

Umbau und Sanierung

ANSICHT SÜDOST

Bezirk Oberbayern Baureferat, August 2012

SVD - OST - SEITE



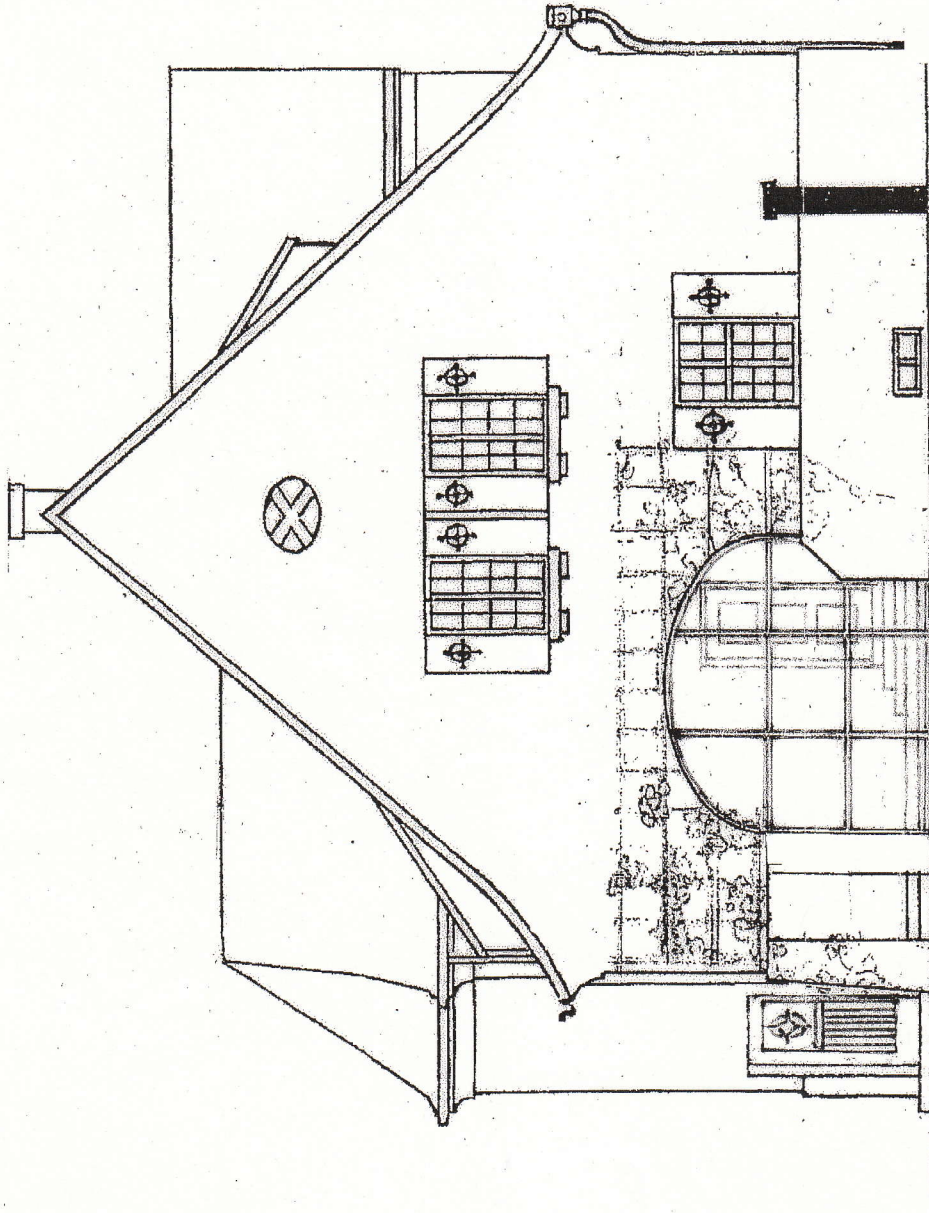
Bv Casinostr. 76, Haar II

Umbau und Sanierung

ANSICHT SÜDWEST

Bezirk Oberbayern Baureferat, August 2012.

SÜD-WEST-SEITE.



Bv Casinostr. 76, Haar II

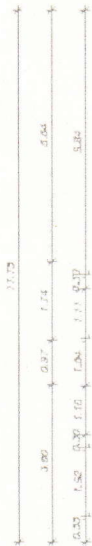
Umbau und Sanierung

ANSICHT NORTHWEST

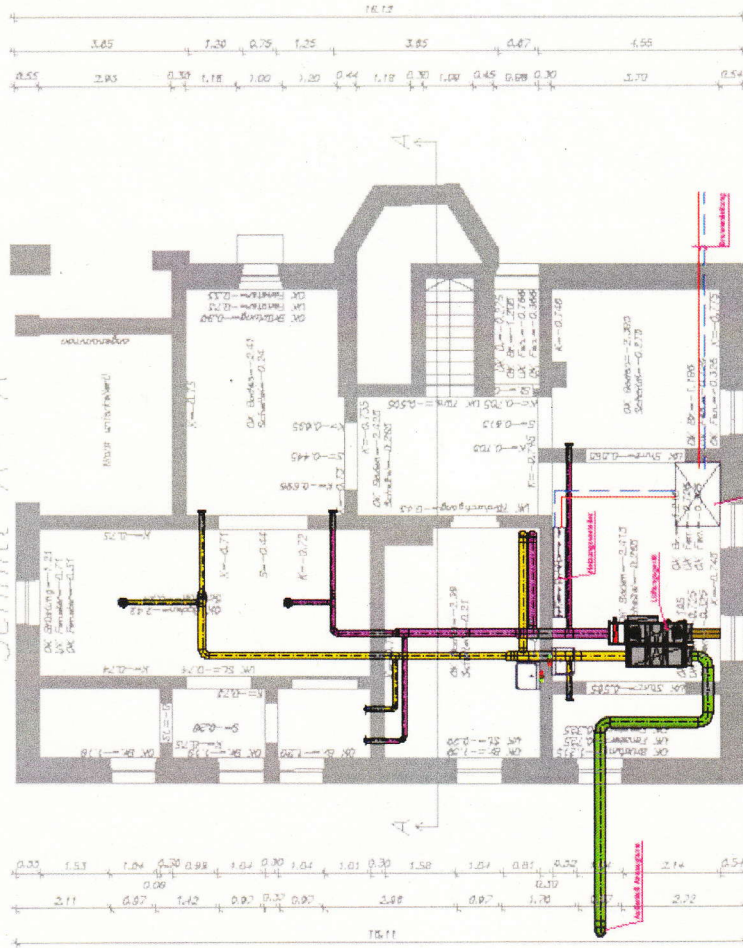
Bezirk Oberbayern Baureferat, August 2012

NORD - WEST - SEITE

[illegible]



Schnitt A-A



Index	Datum	Änderung	Gez:
*** HEIZUNG - LÜFTUNG - SANITÄR ***			

Baujahr:	Bauart:
VORENTWURFSPLAN KG	
HEIZUNG/LÜFTUNG/SANITÄR	

Dispersions:	1241H2_XXHX_KG
Leistungsbereich:	1241H2_XXHX_KG
Medium:	1:100
Größe:	A3
Gez:	m²

Freiwilligkeitschart
Gebäudeentwurf
Gebäudeentwurf

FREY DONABAUER WICH
mbH

Gez. Frey jun.
Gez. Frey jun.
Riedl, 27.08.2012

Gez. Frey jun.
Gez. Frey jun.
Riedl, 27.08.2012



Kostengruppe	Stichwort	Menge	Einh.	EP	GP	Gesamt	%
400	Bauwerk - Technische Anlagen						
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen						
411	Abwasseranlagen	1	psch	9.705,70	9.705,70		5,5
412	Wasseranlagen	1	psch	34.582,99	34.582,99		19,8
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen						
420	Wärmeversorgungsanlagen						
421	Wärmeerzeugungsanlagen	1	psch	37.310,04	37.310,04		21,3
422	Wärmeverteiler	1	psch	9.531,10	9.531,10		5,4
423	Raumheizflächen	1	psch	33.322,02	33.322,02		19
420	Wärmeversorgungsanlagen						
430	Lufttechnische Anlagen						
431	Lüftungsanlagen	1	psch	39.622,99	39.622,99		22,7
430	Lufttechnische Anlagen						
480	Gebäudeautomation						
484	Raumautomationssysteme	1	psch	6.231,46	6.231,46		3,6
480	Gebäudeautomation						
490	Sonst. Maßn. f. techn. Anlagen						
494	Abbruchmaßnahmen	1	psch	4.620,78	4.620,78		2,6
490	Sonst. Maßn. f. techn. Anlagen						
400	Bauwerk - Technische Anlagen						
			BRI			174.927,08	100
500	Außenanlagen						
540	Techn. Anlagen in Außenanlagen						
541	Abwasseranlagen	1	psch	19.635,00	19.635,00		11,2
540	Techn. Anlagen in Außenanlagen						
540	Außenanlagen						
			psch			19.635,00	11,2
500						19.635,00	11,2
	Brutto					194.562,08	

**Haar II, Casinostr. 76, Umbau
+ Sanierung für Fischereifachberatung**

**Kosten-
berechnung**

Nr.	Gewerk	€ netto
I	Aussenanlagen / Stellplatz, Gelände	13.500,00 €
	Baumeister- und Abbrucharbeiten innen	
II, III	inkl. fachgerecht entsorgen	51.977,00 €
IV	Zimmerer, Dämmung	75.754,00 €
V	Dachdecker, Spengler in Cu	32.946,00 €
VI	Trockenbau	20.480,00 €
VII	Schreiner, Fenster, Holztreppe	61.040,00 €
VIII	Schlosser	9.768,00 €
IX	Boden	26.325,00 €
X	Fliesen	16.050,00 €
XI	Maler innen	25.599,00 €
XII	Gerüst / Maler Fassade, Sockel	14.229,00 €
XIII	EnEV-Maßnahmen Fassade	26.840,00 €
XIV	Elektroinstallation, EDV weich+hart	78.420,00 €
	Technische Anlagen Bauwerk (HLS- Installation)	146.997,55 €
XV	Außenanlagen /Sickerschächte	16.500,00 €
XVI	Kamin Abgasleitung für Räucherofen	2.600,00 €
XVII	Spezialeinrichtung / feste Einbauten /	
XVIII	Umzug	25.528,00 €
1.	Su. Herstellkosten netto	644.553,55 €
5%	Unvorhergesehenes	32.227,68 €
	Gesamtsumme Herstellkosten netto	676.781,23 €
19%	MwSt	128.588,43 €
	Herstellkosten inkl. Mwst.	805.369,66 €
24%	Nebenkosten	193.288,72 €
	Gesamtsumme	998.658,38 €

Referat 31 - Baureferat Werner Fischer	Datum: 27.12.2012	Geschäftszeichen: 31/400-6412
---	-------------------	-------------------------------

Gremium Ausschuss für Bau, Umwelt und Energie Sitzung am 31.01.2013	beschließend nach § 11 Abs. 1 Nr. 2 GeschO öffentlich
Gremium Bezirksausschuss Sitzung am 31.01.2013	beschließend nach § 7 Abs. 3 GeschO öffentlich

Betreff:

**Schulen für Holz und Gestaltung Garmisch-Partenkirchen - Erneuerung der EDV,
Genehmigung der Planung und Freigabe der Maßnahme**

Anlagen:

Beschlussvorlage

31/BV/305/2012

Öffentlich gemäß § 19 Abs. 1 Satz 2 GeschO.

I. Sachverhalt

In den Schulen für Holz und Gestaltung, Garmisch-Partenkirchen ist die bestehende EDV-Datenverkabelung nach den Vorgaben der IT des Bezirks Oberbayern umfassend zu sanieren. Es wird hierfür eine neue Infrastruktur erstellt, die den modernen Anforderungen des Schul- und Verwaltungsbetriebes gerecht wird:

Die im Bestand vorhandenen Serverräume im 1.OG und im DG sind für den zukünftigen Bedarf an Datenschränken- und Verteilern, sowie an neuen Servern räumlich nicht ausreichend. Es wird deshalb im Dachgeschoss des Mittelbaus an der Hauptstraße ein neuer Serverraum errichtet. Für die neuen und die bestehenden Server der Verwaltung und der Schule wird eine zentrale USV-Anlage zur Sicherstellung einer unterbrechungsfreien Stromversorgung erstellt. Der neue Serverraum ist künftig zentraler Knotenpunkt für alle weiteren Datenverkabelungen in den Bestandsgebäuden.

Die bestehende Telefonanlage ist nicht mehr erweiterbar und zudem am Ende ihrer Lebensdauer angelangt. Als Teil der Gesamtmaßnahme wird eine neue TK-Anlage beschafft, die ebenfalls im neuen Serverraum im DG untergebracht wird.

Die bestehende Glasfaserverkabelung im Gebäude muss hinsichtlich der Redundanz des Glasfaserbackbones erweitert werden. Für die Versorgung sämtlicher Computerarbeitsplätze und Datenverteiler in den Klassenzimmern und den Werkbankräumen werden Glasfaserkabel zum neuen Serverraum, DG verlegt.

Um die Stromversorgung für den neuen Bedarf der zusätzlichen Computerarbeitsplätze sicherzustellen, ist eine grundlegende Neuversorgung der Stromanschlüsse in den Bereichen der Computerarbeitsplätze der Klassenzimmer notwendig. Die vorhandene Elektroinstallation im Gebäude muss belassen werden, um aus Sicht des VDE den Bestandsschutz nicht zu berühren. Es werden jedoch in zentralen Bereichen der Gebäude neue NS-Unterverteiler errichtet, die eine Grundversorgung für die angrenzenden Klassenzimmer darstellen. Die Versorgung erfolgt von bestehenden freien Sicherungsabgängen im Hausanschlussraum im Kellergeschoss (NSHV).

Die Versorgung der Computerarbeitsplätze und Beamer in den Klassenzimmern erfolgt mittels

Kupfer-Datenkabel Kat 7.

Die Vorbereitung der EDV Verkabelung für die benötigte Versorgung von W-LAN Accesspoints in den Klassenzimmern wird vorgenommen.

Zur Umsetzung der Verkabelungen sind umfassende Trassierungen in großen Teilen des Gebäudes notwendig. Stockwerksübergreifende Versorgungen werden über zu erstellende Durchbrüche und Kernbohrungen realisiert. In einigen Bereichen der Trassen zu den Nebengebäuden können vorhandene Kabelwege weiter genutzt werden. Während der Bauzeit bei laufendem Schulbetrieb müssen offene Durchbrüche mit Brandschutzkissen verschlossen werden. Im Endausbau werden sämtliche Öffnungen und Durchbrüche dann mit bauaufsichtlich zugelassenem Brandschutzmaterial endgültig verschlossen.

Baukosten gemäß vorliegender HU-Bau, brutto:

Hochbau	73.100,- €
Kühlung Serverraum mit Splitgerät	22.500,- €
EDV Verkabelung	156.850,- €
Stromverkabelung	280.900,- €
TK Anlage	73.200,- €
Planungskosten (24%)	<u>145.500,- €</u>

Gesamt: **752.050,- €**

Die Kosten für aktive Komponenten, Server, etc., in Höhe von 92.500,- € zzgl. Planungskosten sind in dieser HU-Bau nicht enthalten. Sie sind nach Rücksprache mit der Kämmerei von der IT-GmbH im Haushalt 2014 einzustellen.

Terminablauf:

Die Ausschreibungen sollen ab Februar 2013 erfolgen.

Die Maßnahme ist soweit möglich ohne Störung des Schulbetriebs durchzuführen. Dies bedingt eine längere Bauzeit als sonst üblich.

Vorbereitende Maßnahmen in den Pfingstferien 2013:

- Ausführung von Kabeltrassen und Durchbrüchen / Bohrungen beginnend ab den Sommerferien und in den Herbstferien 2013.
- Interimslösung für Brandschutzmaßnahmen beginnend ab Herbstferien 2013 bis zum Endausbau.
- Verkabelung Datennetz / Telefon / Stromversorgung ab Weihnachtsferien 2013 bis Ende Sommerferien 2014.
- Einbau und Inbetriebnahme der Datentechnik / Serverraum Sommerferien 2014.

Mit dem Schulleiter Herrn Wanisch wurde vereinbart, dass auch während des Schulbetriebes Arbeiten in kleinerem Umfang durchgeführt werden können.

II. Finanzierungsvorschlag

Im Haushalt sind für Brandschutzmaßnahmen und die EDV-Neuverkabelung

unter HH-Stelle 2.25910.96300 im Jahre 2013 1.000.000,- €

VE 2014 750.000,- €

insgesamt 1.750.000,- €

veranschlagt.

III. Personalbedarf

entfällt

IV. Beschlussdokumentation

Umsetzungszeitpunkt: 2013/14

Umsetzungsmaßnahme: EDV-Verkabelung

Beschlussvorschlag

- A) Ausschuss für Bau, Umwelt und Energie:
Die vorgelegte Entwurfsplanung zur Sanierung der EDV in den Schulen für Holz und Gestaltung, Garmisch-Partenkirchen mit Kosten von rd. 750.000,-€ wird genehmigt.
- B) Bezirksausschuss:
Die Maßnahme „Sanierung der EDV an den Schulen für Holz und Gestaltung Garmisch-Partenkirchen“ wird zur Ausführung freigegeben

München, 11.01.2013



Josef Mederer

Bezirkstagspräsident

Referat 15 - Allgemeine Rechtsangelegenheiten Markus Nisslein	Datum: 05.12.2012	Geschäftszeichen: 15/104-0115
--	----------------------	----------------------------------

Gremium Bezirksausschuss Sitzung am 31.01.2013	Bekanntgabe eines nichtöffentlichen Beschlusses öffentlich
--	--

Betreff:

Bekanntgabe des nichtöffentlichen Beschlusses zu TOP Nr. N3 aus der Sitzung des Bezirksausschusses vom 14.03.2012: Vergabeentscheidung "Rahmenvertrag Aus- und Fortbildungsmaßnahmen 2012/2013"

Anlagen:

Bekanntgabe nichtöffentlicher Beschluss **15/BK/009/2012**

Öffentlich gemäß Art. 43 Abs. 3 BezO

Im Beschluss zu TOP 3 der nichtöffentlichen Sitzung vom 14.03.2012 wurde festgelegt, dass der Grund für die Geheimhaltung des Beschlusses wegfällt, wenn der Zuschlag an die Bieter erteilt wurde.

Der Zuschlag wurde mittlerweile erteilt.

Beschlussvorschlag

Bekannt zugebender Beschlusswortlaut:

Der Auftrag für den Rahmenvertrag „Aus- und Fortbildungsmaßnahmen 2012/2013“ ist losweise wie folgt zu vergeben:

Lose	Degen	Splendid	KBW	Orgwerk	Ingegrata	BVS	Contract
Los 1							x
Los 2			x				
Los 3				x			
Los 4							x
Los 5							x
Los 6							x
Los 7							x
Los 8			x				
Los 9						x	
Los 11						x	
Los 12	x						
Los 13			x				
Los 14							x
Los 15							x
Los 16		x					
Los 17		x					
Los 18		x					
Los 19		x					
Los 22			x				
Los 23			x				
Los 26		x					
Los 27			x				
Los 28			x				
Los 29		x					
Los 30			x				
Los 31			x				
Los 32			x				
Los 34							x
Los 35					x		
Los 37		x					

München, 15.01.2013



Josef Mederer
Bezirkstagspräsident

Referat 15 - Allgemeine Rechtsangelegenheiten Markus Nisslein	Datum: 05.12.2012	Geschäftszeichen: 15/104-0115
--	----------------------	----------------------------------

Gremium Bezirksausschuss Sitzung am 31.01.2013	Bekanntgabe eines nichtöffentlichen Beschlusses öffentlich
--	--

Betreff:

Bekanntgabe des nicht öffentlichen Beschlusses zu TOP Nr. N8 aus der Sitzung des Bezirksausschusses vom 11.07.2012: Vergabeentscheidung "Schülerbeförderung Schulzentrum Johanneskirchen"

Anlagen:

Bekanntgabe nichtöffentlicher Beschluss **15/BK/010/2012**

Öffentlich gemäß Art. 43 Abs. 3 BezO

Im Beschluss zu TOP 8 der nichtöffentlichen Sitzung vom 11.07.2012 wurde festgelegt, dass der Grund für die Geheimhaltung des Beschlusses wegfällt, wenn der Zuschlag an die Bieter erteilt wurde.

Der Zuschlag wurde mittlerweile erteilt.

Beschlussvorschlag

Bekannt zugebender Beschlusswortlaut:

Es wird folgende Vergabeentscheidung getroffen, die Vergabestelle wird beauftragt, den Zuschlag für die europaweite Ausschreibung „Schülerbeförderung/ Johanneskirchen“ wie folgt zu erteilen:

Los 1: Köhler Transfer GmbH & Co KG, Neuhaußstrasse 27, 60322 Frankfurt
 Los 2: Köhler Transfer GmbH & Co KG, Neuhaußstrasse 27, 60322 Frankfurt
 Los 3: Köhler Transfer GmbH & Co KG, Neuhaußstrasse 27, 60322 Frankfurt
 Los 4: Köhler Transfer GmbH & Co KG, Neuhaußstrasse 27, 60322 Frankfurt
 Los 5: Köhler Transfer GmbH & Co KG, Neuhaußstrasse 27, 60322 Frankfurt

München, 10.12.2012



Josef Mederer
Bezirkstagspräsident

Referat 15 - Allgemeine Rechtsangelegenheiten Markus Nisslein	Datum: 05.12.2012	Geschäftszeichen: 15/104-0115
--	----------------------	----------------------------------

Gremium Bezirksausschuss Sitzung am 31.01.2013	Bekanntgabe eines nichtöffentlichen Beschlusses öffentlich
--	--

Betreff:

Bekanntgabe des nichtöffentlichen Beschlusses zu TOP 8 aus der Sitzung des Bezirksausschusses vom 26.09.2012, Vergabeentscheidung "Interimsvergabe Schülerbeförderung Schulzentrum Johanneskirchen"

Anlagen:

Bekanntgabe nichtöffentlicher Beschluss **15/BK/011/2012**

Öffentlich gemäß Art. 43 Abs. 3 BezO

Im Beschluss zu TOP 8 der nichtöffentlichen Sitzung vom 26.09.2012 wurde festgelegt, dass der Grund für die Geheimhaltung des Beschlusses wegfällt, wenn der Zuschlag an die Bieter erteilt wurde.

Der Zuschlag wurde mittlerweile erteilt.

Beschlussvorschlag

Bekannt zugebender Beschlusswortlaut

Es wird die nachfolgende Vergabeentscheidung getroffen, die Vergabestelle wird beauftragt, den Zuschlag für die europaweite Ausschreibung wie folgt zu erteilen:

- Los 1: Malteser Hilfsdienst gGmbH
- Los 2: Köhler Transfer GmbH & Co KG
- Los 3: Geldhauser Kleinbuservice GmbH & Co KG
- Los 4: Köhler Transfer GmbH & Co KG
- Los 5: Köhler Transfer GmbH & Co KG

München, 10.12.2012



Josef Mederer
Bezirkstagspräsident

Referat 15 - Allgemeine Rechtsangelegenheiten Markus Nisslein	Datum: 05.12.2012	Geschäftszeichen: 15/104-0115
--	----------------------	----------------------------------

Gremium Bezirksausschuss Sitzung am 31.01.2013	Bekanntgabe eines nichtöffentlichen Beschlusses öffentlich
--	--

Betreff:

Bekanntgabe des nichtöffentlichen Beschlusses zu TOP 5 aus der Sitzung des Bezirksausschusses vom 05.12.2012: Vergabeentscheidung "Oracle Lizenzen"

Anlagen:

Bekanntgabe nichtöffentlicher Beschluss **15/BK/012/2012**

Öffentlich gemäß Art. 43 Abs. 3 BezO

Im Beschluss zu TOP 5 der nichtöffentlichen Sitzung vom 05.12.2012 wurde festgelegt, dass der Grund für die Geheimhaltung des Beschlusses wegfällt, wenn der Zuschlag an die Bieter erteilt wurde.

Der Zuschlag wurde mittlerweile erteilt.

Beschlussvorschlag

Bekannt zugebender Beschlusswortlaut:

Einer freihändigen Vergabe für die Beschaffung der für die Beseitigung der Unterlizensierung notwendigen Lizenzen an die Fa. Oracle wird zugestimmt.

München, 10.12.2012



Josef Mederer
Bezirkstagspräsident

