

Referat 12 - Baureferat	Datum: 07.04.2026	Geschäftszeichen: 12/300 - 6232
-------------------------	-------------------	---------------------------------

Gremium Ausschuss für Bau, Umwelt und Energie Sitzung am 12.05.2026	beschließend nach § 11 Abs. 1 Nr. 2 GeschO öffentlich
Gremium Bezirksausschuss Sitzung am 18.06.2026	beschließend nach § 7 Abs. 3 GeschO öffentlich

Betreff:

**Johanneskirchen Werkhalle, Instandsetzung der MSR Anlage
Freigabe der HU-Bau und Genehmigung von Mehrausgaben für die Gruppierung 50900 -
technischer Gebäude- und Grundstücksunterhalt im Budget des Schulzentrums München**

Anlagen:

Beschlussvorlage

12/BV/086/2026

Öffentlich nach §20 Abs. 1 GeschO

I. Sachverhalt

1. Anlass der Planung

Die anlagentechnische Regelstruktur der neuen Werkhalle, die ca. 2010 in Betrieb ging, muss umfangreich instandgesetzt werden. Bei den Systemrechnern entstanden im Laufe der Jahre erhebliche Datenverluste und die Automatisierung ist außer Betrieb.

2. Beschlusslage

Bisher ist noch keine Behandlung des Sachverhaltes erfolgt.

3. Anforderungen – Instandsetzung der anlagentechnischen Regelstruktur (MSR)

Eine Analyse der bestehenden Regelung zeigt erhebliche Datenverluste und den Verlust einer funktionierenden Automatisierung auf. Der Betrieb des Gebäudes ist derzeit nur per Handschaltung möglich. Um die bestehenden Defizite zu beheben, ist eine Erneuerung aller gewerkspezifischen Systemkomponenten sowie eine entsprechende Neukonfiguration erforderlich.

4. Zeitplanung

Nach Freigabe der Maßnahme, kann mit der Ausführungsplanung und der daran anschließenden Ausschreibung der Bauleistungen begonnen werden. Ziel sollte die Umsetzung der Baumaßnahme während der Sommerferien 2026 sein.

Zeitraum	Meilenstein
Mai 2026	Freigabe der Maßnahme
folgend	Ausschreibung und Vergabe der Bauleistungen

Zeitraum	Meilenstein
Sommer 2026	Bauausführung

5. Planungs- und Baukosten

Die Gesamtkosten (brutto) werden derzeit überschlägig auf ca. 230.000 € geschätzt und gliedern sich wie folgt auf:

KG 480 MSR-Technik	170.000,00 €
KG 700 Planungskosten	60.000,00 €
Mittelbedarf gesamt	230.000,00 €

Die Projektsteuerung erfolgt durch das Baureferat des Bezirks Oberbayern. Zur bezirksinternen Verrechnung der Personalkosten des Baureferates – die in den Gesamtkosten nicht enthalten sind - ist von einem Kostenansatz von 1,5 bis 3 % der anrechenbaren Kosten auszugehen.

II. Finanzierungsvorschlag

Die Ausgaben für die Instandsetzung der anlagentechnischen Regelstruktur (MSR) können der Gruppierung 50900 – technischer Gebäude- und Grundstücksunterhalt im Budget des Schulzentrums München mit einer Gesamtermächtigung von 383.600 € in 2026 (inkl. der Haushaltsausgabereste des Vorjahres) zugeordnet werden. Hiervon sind bereits 201.500 € in Aufträgen und Fortführung verschiedener Instandsetzungsarbeiten wie z.B. der Abdichtung der Dächer gebunden. Für die geplante Maßnahme stehen noch 182.100 € und damit nicht mehr ausreichend Mittel zur Verfügung.

Mit Zustimmung des Bezirksausschusses kann zur Finanzierung der Deckungslücke die Allgemeine Deckungsreserve angeboten werden.

Die Finanzierung des Gesamtbedarfs von 230.000 € stellt sich dann wie folgt dar:

Haushaltsausgabereste 2025	42.000 €
Planansatz 2026	140.100 €
Allgemeine Deckungsreserve	<u>47.900 €</u>
	<u>230.000 €</u>

III. Personalbedarf

entfällt

IV. Beschlussdokumentation

Umsetzungszeitpunkt: 01.10.2026

Umsetzungsmaßnahme: Fertigstellung der Gesamtmaßnahme

Beschlussvorschlag

Ausschuss für Bau, Umwelt und Energie (BauA):

Der Ausschuss für Bau, Umwelt und Energie nimmt den vorgestellten Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt, die Verwaltung zu ermächtigen, für die Instandsetzung der anlagentechnischen Regelstruktur die erforderlichen Planungs- und Bauleistungen anzubahnen und zu beauftragen.

Bezirksausschuss (BezA):

Der Bezirksausschuss nimmt den vorgestellten Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt, die Verwaltung zu ermächtigen, für die Instandsetzung der anlagentechnischen Regelstruktur die erforderlichen Planungs- und Bauleistungen mit einem Gesamtkostenrahmen bis zu 230.000 Euro

freizugeben.

Die hierdurch entstehenden Mehrausgaben von 47.900 € in der Gruppierung 50900 – technischer Gebäude- und Grundstücksunterhalt im Budget des Schulzentrums München werden genehmigt. Die Deckung erfolgt über die Allgemeine Deckungsreserve – 1.91410.85000.999.