

Referat 12 - Baureferat	Datum: 07.04.2026	Geschäftszeichen: 12/200 - 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:

**Schulzentrum München-Johanneskirchen - Umbau Berufsbildungswerk,
Umnutzung der Feintäschnerie mit Einbau eines zusätzlichten Klassenraumes**

Anlagen:

Beschlussvorlage

12/BV/085/2026

Öffentlich nach §20 Abs. 1 GeschO

I. Sachverhalt

1. Anlass der Planung

Das Berufsbildungswerk (BBW) München sieht aus schulfachlichen Gründen einen Umzug der Feintäschnerie in die leerstehenden Räumlichkeiten der ehemaligen Ausbildungswerkstatt „Gestaltung visuelles Marketing“ (GvM) als notwendig an. Es soll Platz für ein Großraumbüro mit 14 Arbeitsplätzen, einen neuen Klassenraum für die Berufsschule zur sonderpädagogischen Förderung sowie eine Aufenthaltszone entstehen. Der Umzug und die Umbaumaßnahmen sind notwendig, um den gestiegenen Bedarf an Büroarbeitsplätzen und Unterrichtsräumen zu decken, der durch angepasste Personalschlüssel für die Fachdieste und die Einführung der Vollzeitbeschulung der Berufsintegrationsklassen und der Klassen im Berufsvorbereitungsjahr entstanden ist.

2. Beschlusslage

Am 26.03.2026 wurde im Ausschuss für Kultur, Schulen und Museen (31/BV/010/2026) der Bedarf für die Umbaumaßnahmen und den Umzug im Bereich der Feintäschnerie des BBW - der anhand eines Testentwurfes auf seine grundsätzliche Realisierbarkeit überprüft wurde – festgestellt.

3. Anforderungen – Schulungsraum und Großraumbüro

Anhand eines Testentwurfes, der durch das Baureferat in enger Abstimmung mit dem Nutzer erarbeitet wurde, hat sich gezeigt, dass die geforderte Anzahl an neu zu schaffenden Büroarbeitsplätzen, sowie ein zusätzliches Klassenzimmer in den Räumlichkeiten der Feintäschnerie Ausbildungswerkstatt untergebracht werden können. Die räumlichen Anforderungen können abgebildet werden. Des Weiteren wurden die anfallenden technischen Anpassungen durch den Umzug der Feintäschnerie in die benachbarten, freien Räumlichkeiten der ehemaligen Ausbildungswerkstatt „Gestaltung visuelles Marketing“ überschlägig erfasst. Durch die

im Deckenbereich offen verlaufende technische Installation, können die Anforderungen an den Schallschutz aller Voraussicht nach nicht vollumfänglich eingehalten werden. Dies wurde seitens des Baureferats im Abstimmungsprozess mit den Nutzern bereits thematisiert.

Die Bezirksverwaltung hat das Raumprogramm mit der Regierung von Oberbayern abgestimmt. Der neue Flächenbedarf ist – im Abgleich mit den schulaufsichtlich genehmigt und gefördert Flächen - bereist umgewidmet worden.

4. Zeitplanung

Nach Beauftragung der Fachplanungsbüros, kann mit der Ausführungsplanung und der daran anschließenden Ausschreibung der Bauleistungen begonnen werden. Der Zeitrahmen der Bauausführung erfolgt in enger Absprache mit dem Nutzer.

Zeitraum	Meilenstein
Juli 2026	Beauftragung der erforderlichen Fachplanungsbüros
März 2027	Ausführungsplanung und Ausschreibung der Bauleistungen
Ab April 2027	Bauausführung
Mitte September 2027	Fertigstellung der Gesamtmaßnahme

5. Planungs- und Baukosten

Die Gesamtkosten werden derzeit überschlägig auf **ca. 250.000 €** geschätzt und gliedern sich wie folgt auf:

KG 300 Hochbau und Möblierung	60.000 €
KG 430 Lufttechnische Anlagen	45.500 €
KG 440 Starkstromanlagen	65.500 €
KG 700 Planungshonorare	48.000 €
Unvorhergesehenes (13%)	28.500 €
KG 300-700 gesamt	247.500 €
Zur Rundung	2.500 €
Gesamtkosten	250.000 €

Da die Generalsanierung des BBW seinerzeit bereits gefördert wurde ist eine weitere Förderung der Maßnahme durch die Regierung von Oberbayern im Rahmen des BayFAG nicht möglich.

Die Projektsteuerung erfolgt durch das Baureferat des Bezirks Oberbayern. Zur bezirksinternen Verrechnung der Personalkosten des Baureferates – die in den Gesamtkosten von 250.000 Euro nicht enthalten sind - ist von einem Kostenansatz von 1,5 bis 3 % der anrechenbaren Kosten auszugehen.

II. Finanzierungsvorschlag

Die Finanzierung erfolgt über die Hhst. 2.28010.94520.999 „Umbaumaßnahme BBW“ sowie über Mittel im Vermögenshaushalt des BBW. Davon werden 200.000 € über die Hhst 2.28010.94520.999 „Umbaumaßnahme BBW“ finanziert. Die restlichen Mittel in Höhe von 50.000 Euro sind aus dem Vermögenshaushalt des BBW zu finanzieren.

III. Personalbedarf

entfällt

IV. Beschlussdokumentation

Umsetzungszeitpunkt: 01.09.2027

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 Umbaumaßnahmen im Bereich der Feintäschnerie die erforderlichen Planungs- und Bauleistungen anzubahnen und zu beauftragen.

Bezirksausschuss (BezA):

Der Bezirksausschuss nimmt den vorgestellten Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt, die Umbaumaßnahmen im Bereich der Feintäschnerie mit einem Gesamtkostenrahmen bis zu 250.000 Euro freizugeben.