

Referat 12 - Baureferat	Datum: 07.04.2026	Geschäftszeichen: 12/300 - 6234
-------------------------	-------------------	---------------------------------

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:

**Verwaltungsgebäude Prinzregentenstraße 14-18 in München - Erneuerung Sprinkleranlage
Freigabe der HU-Bau und Genehmigung von außerplanmäßigen Ausgaben und einer
außerplanmäßigen Verpflichtungsermächtigung auf der HhSt 2.06810.96110.999**

Anlagen:

Beschlussvorlage

12/BV/087/2026

Öffentlich nach §20 Abs. 1 GeschO

I. Sachverhalt

1. Anlass der Planung

Die Tiefgaragen-Sprinkleranlage in der Hauptverwaltung des Bezirks Oberbayern muss nach ca. 40 Jahren Betrieb erneuert werden, um die Tiefgarage in den kommenden Jahrzehnten sicher weiter betreiben zu können.

2. Beschlusslage

Am 11.07.2024 wurde im Bezirksausschuss die Maßnahme behandelt und die erforderlichen Planungskosten zur Erstellung der HU-Bau freigegeben.

3. Anforderungen – Erneuerung der Sprinkleranlage

Die Tiefgaragen-Sprinkleranlage in der Hauptverwaltung des Bezirk Oberbayern muss nach ca. 40 Jahren erneuert werden. Zudem kann die neue Anlage nach Aussage der Stadtwerke München nicht mehr direkt nur aus dem öffentlichen Trinkwassernetz versorgt werden. Die erforderliche Wasserbevorratung (Sprinklerbecken) bedingt in der Tiefgarage einen erhöhten Platzbedarf.

Die Neuplanung der Anlage sieht eine Nassanlage (wasserführende Rohrleitungen) vor, die die bestehende Trockenanlage (trockene Rohrleitungen). ersetzen soll. Durch den Wechsel von einem trockenen zu einem wasserführenden Rohrleitungssystem wird die Lebensdauer der Anlage und die wiederkehrenden Prüfungsintervalle optimiert.

Es gilt folgende räumliche Anforderungen zu erfüllen:

- Platzbedarf Sprinklerbecken 47,5 m²,
- Platzbedarf Sprinklertechnik 22 m²,
- Abstand zwischen Technikzentrale Bestand und Sprinklerzentrale 2m

Der Platzbedarf für Sprinklerbecken, Sprinklertechnik und Rangierflächen erfordert eine Umnutzung von 5 Parkplätzen. Bezüglich einer gegebenenfalls erforderlichen Stellplatzablöse werden noch Gespräche mit der LHM geführt.

4. Zeitplanung

Nach Freigabe der Maßnahme, kann mit der Ausführungsplanung und der daran anschließenden Ausschreibung der Bauleistungen begonnen werden.

Zeitraum	Meilenstein
Mai 2026	Freigabe durch Beschluss
01/2027	Ausschreibung und Vergabe der Bauleistungen
ab 03/2027-10/2027	Bauausführung

5. Planungs- und Baukosten

Die Gesamtkosten für die Planungs- und Bauleistungen sind derzeit nach Kostenberechnung mit **545.000 €** veranschlagt:

KG 300 Baukosten	27.000 €
KG 400 Baukosten	373.000 €
KG 700 Planung Hochbau	5.000 €
KG 700 Planung Sprinklertechnik	77.000 €
Unvorhergesehenes (ca. 13%)	63.000 €
Kosten gesamt	545.000 €

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 Erneuerung der Sprinkleranlage in P14 – P18 werden der HhSt 2.06810.96110.999 für technische Betriebsanlagen zugeordnet.

Für die geplante Maßnahme stehen im Haushaltsjahr 2026 auf dieser Haushaltsstelle keine Mittel zur Verfügung.

Mit Zustimmung des Bezirksausschusses zu folgenden Planabweichungen kann die Maßnahme auf der HhSt 2.06810.96110.999 – Erneuerung der Sprinkleranlage in P14 – P18 in 2026 begonnen werden:

- Genehmigung von außerplanmäßigen Ausgaben in Höhe von 45.000 €
Deckung: Minderausgaben auf der HhSt 2.06810.94540.999 – Kleinbaumaßnahmen
- Genehmigung einer außerplanmäßigen Verpflichtungsermächtigung von bis zu 500.000 € für die Ausschreibung und Vergabe der Bauleistungen
Deckung: 2.28010.94010.999 - Schulzentrum München: Sanierung Altbestand

III. Personalbedarf

entfällt

IV. Beschlussdokumentation

Umsetzungszeitpunkt: 01.10.2027

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, gibt die Entwurfsplanung frei und beschließt, die Verwaltung zu ermächtigen, für die Erneuerung der Sprinkleranlage in der Hauptverwaltung des Bezirks Oberbayern die erforderlichen Planungs- und Bauleistungen anzubahnen und zu beauftragen.

Bezirksausschuss (BezA):

Der Bezirkssauschuss nimmt den vorgestellten Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt, die Verwaltung zu ermächtigen, für die Erneuerung der Sprinkleranlage die erforderlichen Planungs- und Bauleistungen in einem Gesamtkostenrahmen bis zu 545.000 Euro freizugeben.

Die hierdurch auf der HhSt 2.06810.96110.999 – Erneuerung der Sprinkleranlage in P14 – P18 entstehenden außerplanmäßigen Ausgaben von 45.000 werden genehmigt. Deckung: Minderausgaben auf der HhSt 2.06810.94540.999- Kleinbaumaßnahmen.

Die für die Ausschreibung und Vergabe der Bauleistungen erforderliche außerplanmäßige Verpflichtungsermächtigung von bis zu 500.000 € wird genehmigt. Deckung: 2.28010.94010.999 - Schulzentrum München: Sanierung Altbestand