

Vorlage Nr.: GB II/450/2019  
Status: öffentlich  
Geschäftsbereich: GB II Bau - Planung - Umwelt  
Datum: 03.01.2019  
Verfasser: Peters Nadine

---

### **Bürgerhaus Garching - Verkleinerung Restaurant Freigabe Kostenberechnung zur Projektgenehmigung**

---

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
15.01.2019	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

---

#### **I. SACHVORTRAG:**

Der Haupt- und Finanzausschuss hat in seiner Sitzung am 16.03.2017 beschlossen, das Restaurant im Bürgerhaus auf Basis der, in der Stadtratssitzung vom 24.11.2016, vorgestellte Machbarkeitsstudie - Variante 1 zu verkleinern.

Mit Beschluss vom 15.05.2018 hat der Stadtrat aus den vorgestellten Vorentwurfsvarianten die Variante 2 mit einem Kostenansatz in Höhe von 1.450.000 € brutto zur weiteren Bearbeitung freigegeben. Umgesetzt werden sollte:

- die getrennte Vergabe der gastronomischen Versorgung im Bürgerhaus mit Einrichtung und technischer Ausstattung für Wiener Café/Café-Bistro und Ratskeller sowie die Bankettausgabe mit Minimalausstattung (nur Anschlüsse und Sicherstellung der Hygiene / Raumreinigung).

In der Sitzung vom 18.12.2018 hat der Stadtrat beschlossen den vorgestellten Entwurf zur Umsetzung freizugeben und die Verwaltung beauftragt die Kostenaufstellung von AIMZ Architekten i. d. F. vom 12.12.2018 zu prüfen.

Die überarbeitete Kostenberechnung zum beschlossenen Entwurf vom 18.12.2018 ging am 22.12.2018 ein und wurde durch die Verwaltung im Anschluss geprüft.

Zur Prüfung wurden die aktuell vorliegenden Kennwerte (Stand 2017) des Baukostenindex (BKI) und die erzielten Ausschreibungsergebnisse der letzten Ausschreibungen, wie z.B. Sanierung Bürgerhaus herangezogen, jeweils zzgl. eines Aufschlags für die konjunkturelle Erhöhung der Preise in den letzten Jahren im Großraum München.

Die Prüfung hat ergeben, dass die Mengen und Kostenansätze stimmig erscheinen, jedoch meist im oberen Bereich angesetzt wurden.

Dies ist durch das Bauen im Bestand (Sanierung und Umbau), sowie größtenteils durch die aktuelle Marktlage und die hohe Auslastung der Firmen und dadurch zu erwartende erhöhte Angebotspreisen zu begründen.

#### **Kosten:**

##### **Kostenberechnung vom 21.12.2018 zum Entwurf**

KG 200: 22.569,51 € brutto

KG 300: 1.058.356,73 € brutto

KG 410-480 (ohne KG 460): 724.558,87 € brutto  
KG 460: 406.169,25 € brutto  
KG 600: 10.000 € (nur Ansatz, da Ausstattung beim Pächter)  
Summe Baukosten KG 200-600: 2.221.654,36 brutto

Zzgl. Baunebenkosten KG 700 (ca. 22%): 496.000,00 € brutto

**Gesamtkosten 2.717.654,36 € brutto**

**II. BESCHLUSS:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt den Sachvortrag zur Kenntnis.

**III. VERTEILER:**

**BESCHLUSSVORLAGE:**

- zugestellt
- als Tischvorlage an den Stadtrat
- als Tischvorlage an den Ausschuss

**ANLAGE(N):**

- zugestellt
- als Tischvorlage an den Stadtrat
- als Tischvorlage an den Ausschuss

Anlagen:

Kostenberechnung v. 21.12.2018