

Branddirektion München
Vorgezogene Maßnahmen (1.BA) Fahrzeughalle und Interims-Schlauchwäsche, im Projekt
Sanierung und Umbau Feuerwache 9
Heidestraße 3, Flurstück 2024/0, im 16.Stadtbezirk Ramersdorf-Perlach

Nutzerbedarfsprogramm

Inhaltsverzeichnis

1.	Bedarfsbegründung.....	1
1.1	Ist - Stand.....	2
1.1.1	Technische Bestandsaufnahme	2
1.1.2	Funktionale Bestandsaufnahme.....	2
1.2	Soll – Konzept.....	3
1.3	Alternative Lösungsmöglichkeiten	3
2.	Bedarfsdarstellung	4
2.1	Räumliche Anforderungen	4
2.1.1	Raumprogramm Schlauchpflege.....	4
2.2	Funktionelle Anforderungen.....	4
2.2.1	Organisatorische und betriebliche Anforderungen	4
2.2.2	Anforderungen an Standard und Ausstattung	4
2.2.3	Anforderungen an Freiflächen	4
3.	Zeitliche Anforderungen	5
3.1	Zeitliche Dringlichkeit.....	5

1. Bedarfsbegründung

Die Vorabmaßnahmen (1.BA) der Sanierung der Feuerwache 9 (FW9) sind zum Erhalt des Einsatzbetriebs der Feuerwehr am Standort der FW9 und in Bezug zu Bereitstellung Einsatzgerät notwendig. Anlass dazu sind das Fortschreiten von funktionalen und bautechnischen Mängeln. Der hier dargestellte Bedarf besteht aus den Teilen:

Sanierung und Erweiterung Fahrzeughalle mit Einbau von Alarmumkleiden

Bei der Fahrzeughalle besteht ein dringender, notwendiger Bedarf zur Erneuerung der Hallentore, und der Betonsanierung. Bei der vorgezogenen Hallenerweiterung werden die stark geschädigten fassadenseitigen Betonstützen abgebrochen, die Stützen sowie die Geschoßdecke in der Fahrzeughalle saniert und die Hallentore, die derzeit eine erhebliche Gefahr für Leib und Leben darstellen, erneuert. In diesem Zuge ergibt sich auch die Erneuerung der GLT und der Beleuchtung (LED) in der Fahrzeughalle, die durch den Tortausch notwendig werden. Des Weiteren die Ergänzung der Abgasabsaugung nach DGUV und die energetische Sanierung der Gebäudehülle im Bereich der Fahrzeughalle.

Eine Erweiterung der Fahrzeughalle im Gebäude A (Wachgebäude) ist zwingend erforderlich, damit die geforderten Stellplätze gemäß Raumprogramm und die aus Sicherheitsgründen erforderlichen Bewegungsflächen und Abstände zu den vorhandenen Stützen erfüllt werden können. Aufgrund der sehr beengten Verhältnisse zwischen den ein- und ausfahrenden Einsatzfahrzeugen besteht eine erhebliche Gefährdung für die Mitarbeitenden, insbesondere im Alarmierungsfall. Darüber hinaus wird eine Alarmumkleide integriert, die den aktuellen Anforderungen der Arbeitsschutzrichtlinien und der TRGS 554 Rechnung trägt. Zudem wird in der Fahrzeughalle eine durchgängige Durchfahrthöhe realisiert.

Verlegung der Schlauchwerkstatt von FW 2 auf FW 9

Die bisherige Schlauchwerkstatt der Branddirektion München liegt im Übungsgebäude der Feuerwehr-Rettungsdienstschule FRSM am Standort Feuerwache 2, Sendling.

Durch den Neubau der FRSM am selben Standort und dem dafür notwendigen Abbruch der Übungshalle ist der Weiterbetrieb der Schlauchwerkstatt nicht möglich.

Eine Verlegung der Schlauchpflege aus der FRSM in das Bauteil B der FW9 wurde im Projekt der Sanierung FW9 vorgesehen. Durch den Projektstopp der Sanierung FW9 und der hieraus zeitlich deutlichen Verschiebung der Maßnahme ist eine rechtzeitige Verlegung an den Standort FW9 nicht mehr möglich und somit ist eine Interims-Schlauchpflege zu erstellen.

1.1 Ist - Stand

1.1.1 Technische Bestandsaufnahme

Fahrzeughalle:

Der Zustand des Bestandes hat sich seit der gestoppten Sanierung der FW9 im Jahr 2020 weiter sehr verschlechtert. Nach Gutachten Reiser Tragwerksplanung sollte die Instandsetzung der Decke bis spätestens 2023 erfolgt sein.

Mittlerweile hat sich der Zustand der fassadenseitigen Betonstützen weiter verschlechtert. Auch müssen die Hallentore dringend erneuert werden.

Schlauchwäsche:

Durch die Verlegung der Räumlichkeiten und der Neubeschaffung der Schlauchwaschanlage ist die technische Bestandsaufnahme der Anlage nicht notwendig. Das bisherige Konzept der Schlauchtrocknung mit einem Trockenturm kann und muss nicht weiterverfolgt werden.

Zur Erläuterung: Bei der sich im Betrieb befindenden Schlauchwaschanlage werden die Feuerwehrschläuche aus Einsatz und Schulungen werden in Rollwagen angeliefert, in der vollen Länge in der Anlage horizontal gereinigt und geprüft. Für die Trocknung werden diese vertikal in den Schlauchturm aufgehängt, im getrockneten Zustand mit der Schlauchwaschanlage aufgerollt und im Zwischenlager dem Einsatz wieder zur Verfügung gestellt. Notwendige Ausbesserungen werden in der Werkstatt vorgenommen oder Schläuche gegebenenfalls ausgesondert.

1.1.2 Funktionale Bestandsaufnahme

Durch die Aufgabe der bestehenden Flächen in der Übungshalle FRSM FW2 ist eine funktionale Betrachtung des jeweiligen Bestandes keine Aufgabe des Projekts.

1.2 Soll – Konzept

Fahrzeughalle:

Am gegebenen Standort sollen die benannten Defizite behoben und die Gebäude abschnittsweise einer umfassenden technischen und funktionalen Sanierung unterzogen werden.

Schlauchwäsche:

Entsprechend der Bedarfsanalyse über die personelle Ausstattung und dem Spitzen- und Jahresbedarf bei der Schlauchreinigung und Schlauchwartung wurde als wirtschaftlichste Variante eine vollautomatische Schlauchpflege- Prozessstraße ermittelt, die den Bedarf der Branddirektion als Einzelanlage decken kann; zum Beispiel Fabr. Fa. Rud. Prey. Andere Varianten wären die Nutzung von zwei Kompaktpflegeanlagen unterschiedlichen Kombinationen, die allerdings vorschriftenbedingt durch mehr Personal bedient werden müssten, welches nicht zur Verfügung steht.

Mit der Prozessstraße können Schläuche aus dem gesamten Brandbezirk gereinigt, geprüft, getrocknet und anschließend aufgerollt für die nächste Nutzung bereitgestellt werden. Die Anlage enthält eine integrierte Trocknung, wodurch auf einen Trockenturm oder den separaten Trockenraum somit verzichtet werden kann. Für die Lagerung werden Schlauchlager-Rollenregale aufgestellt. Diese können block- oder reihenweise aufgestellt werden, flexibel passend zur Ausgabe organisiert.

Für Reparaturen sind eine Schlauchkupplungs-Einbindemaschine, eine Schlauchwerkbank und ein Regal für Ersatzteile vorzusehen.

Für den Betrieb der Anlage sind TW-, und EDV- Anschlüsse, ein Beckeneinlauf und ein Abwasseranschluss notwendig. Abdichtung der Bodenflächen, Bodenablauf, rutschfeste Bodenbeläge, Ausgussbecken und ein Abfallbehälter für Mischabfälle ergänzt die Raumausstattung.

Eine für die Schlauchpflege und Lagerung der Schläuche notwendige Raumlufatmosphäre ist gegebenenfalls durch eine Raumluf-Anlage zu gewährleisten. In der notwendigen Werkstatt ist eine Abluftabsaugung erforderlich.

Durch die wieder anlaufende Planung FW9 wurde die Unterbringung der Schlauchpflege in der ehemaligen Kleiderkammer FW9 BT A EG geprüft. Einer Anlieferung und Abholung der Schläuche unabhängig von der Fahrzeughalle ist vorzusehen, um eine Verunreinigung vollständig auszuschließen und die Schwarz-/ Weiß-Trennung durchzusetzen.

Die provisorische Unterbringung in der ehemaligen Kleiderkammer FW9 EG ist für die BD die favorisierte Variante.

Trotz der hier notwendigen Umbauten und Ertüchtigungen wird einer finalen Unterbringung an diesen Ort durch die hier vorgesehene zukünftige Nutzung der Fläche als Umkleide für den Wachbereich abgelehnt. Ein Umzug der vorgesehenen Schlauchpflege-Prozessstraße ist nach Herstellerangaben bei lediglich kurzfristiger Betriebsunterbrechung möglich. Die finalen Flächen für die Anlage sollen im Sanierungsprojekt FW9 im Bauteil B erstellt werden.

1.3 Alternative Lösungsmöglichkeiten

Untersuchungen zu möglichen Standorten und Ermittlung der Fläche wurden durchgeführt und Varianten geprüft. Unter Abwägung der Vor- und Nachteile und in Abhängigkeit der möglichen

Bauabschnittsbildung stellt die Errichtung auf der FW 9 die wirtschaftlichste Lösung mit den vorgesehenen Flächen und durchgehendem Betrieb mit dem geringsten Risiko von Terminen und Kosten dar.

2. Bedarfsdarstellung

2.1 Räumliche Anforderungen

2.1.1 Raumprogramm

Fahrzeughalle:

Die Alarmumkleiden und geschlechtergetrennten Bereiche sind im Raumprogramm ergänzt.

Schläuchpflege:

Die vorläufigen Flächenbedarfe sind in der Anlage dargestellt. Ergänzend dazu gilt die Standard- und Betriebsbeschreibung der BD in der Version von November 2024.

Tagesmagazine müssen direkten Zugang zur Halle und Kurierräume (auch schwarz für verschmutzte Einsatzmittel) Nähe zu Aufzug und einer betrieblichen Außentür (getrennt von Haupteingang) haben.

Notwenige Sanitär-, Sozial und Pausenräume, wie auch Büroräume, können in der Interimsphase entfallen, da in dieser Zeit eine Mitnutzung dieser Bereiche bei den anderen Abteilungen der FW 9 möglich ist.

2.2 Funktionelle Anforderungen

2.2.1 Organisatorische und betriebliche Anforderungen

Die organisatorischen und betrieblichen Anforderungen sind im Raumprogramm und der Standard- und Betriebsbeschreibung aufgenommen.

2.2.2 Anforderungen an Standard und Ausstattung

Es sollen die bei der LH München geltenden Standards für Büroräume, die im Rahmen der Projektentwicklung „Zielplanung Feuerwachen 2020“ festgelegten Qualitäten und die Standard und Betriebsbeschreibung für Feuerwachen Stand 2024 angewendet werden.

Die Zuwegung, Türdurchgänge und Aufstellflächen sind schwellenlos für die Transportwagen auszuführen. Die Aufstell- und Umfassungsfläche der Prozessstraße ist flächig abzudichten und zu entwässern.

2.2.3 Anforderungen an Freiflächen

Bei der Anlieferung von benutzten Schläuchen ist eine schwarz – weiß Trennung zu berücksichtigen und soll getrennt von Fahrzeughalle und Schlauchwerkstatt erfolgen. Eine Zwischenlagerung der schmutzigen Schläuche ist im gesicherten Schwarzbereich trocken und gut belüftet vorzusehen. Weiterhin sind hier Strom- und Wasseranschluss vorzusehen. Die Flächen der Anlieferung und Abholung sind für Transportwagen ausulegen.

Die im Raumprogramm vorgesehenen Gebäude in den Außenanlagen Müll und Lager können

durch Mitnutzung der auf der Wache schon vorhandenen Ausstattungen erfolgen.

3. Zeitliche Anforderungen

3.1 Zeitliche Dringlichkeit

Die Sanierung und Erweiterung der Fahrzeughalle ist auf Grund der fortschreitenden Verschlechterung des baulichen Zustandes der Halle und der Hallentore schnellstmöglich erforderlich.

Laut Betongutachten von 2024 ist die Betonsanierung für die straßenseitigen Betonstützen der Fahrzeughalle überfällig. Die Instandsetzung der Zwischendecke, der hofseitigen Außenstützen und der Wandsockel soll spätestens 2029 abgeschlossen sein.

Die Faltschiebetore der Feuerwache 9 sind laut Gutachten von 2022 nicht mehr verkehrssicher, nicht mehr reparabel, sofortige Maßnahmen sind gefordert.

Die Verlegung der Schlauchwäsche von der FW2 ist in Abhängigkeit des Projektes FRSM und des Bestandes der bestehenden Übungshalle, deren Weiterbetrieb durch altersbedingte bauliche Mängel und der hieraus nicht immer zu gewährleistenden Verkehrssicherheit begrenzt ist.

Für einen sicheren und durchlaufenden Betrieb der Schlauchpflege ist die rechtzeitige Verlegung notwendig. Da weitere Interimsmaßnahmen nicht sinnvoll und möglich sind ist eine Verlegung bis Ende 2027 aus heutiger Sicht anzustreben, womit die Maßnahme innerhalb der notwendigen Teil-Sanierung der Fahrzeughalle FW9 erfolgen kann.

