Telefon: +49 (89) 233-722322

Kommunalreferat
Immobilienmanagement

Telefon: +49 (89) 233-31500
Az.: KVR-IV-BD SP

Kreisverwaltungsreferat
Branddirektion

Ersatzneubau der Brandsimulationsanlage in Kombination mit der Atemschutzübungsanlage und der dafür vorgesehenen Atemschutzwerkstatt in der Feuerwache 2 als vorgezogene Maßnahme für den Neubau der Feuerwehr- und Rettungsdienstschule, Aidenbachstraße 7,
im 19. Stadtbezirk Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln

Umsetzung des Eckdatenbeschlusses 2027 (KOMR-010)

1. Bedarfs- und Konzeptgenehmigung
2. Projektauftrag
3. Genehmigung der Ausführung von vorgezogenen Maßnahmen
4. Änderung des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2026-2030

Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V 01629

Beschluss des Kommunalausschusses gemeinsam mit dem Kreisverwaltungsausschuss vom 29.10.2026 (VB)

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht

zum beiliegenden Beschluss

Anlass	Ersatzneubau der Brandsimulierungsanlage in Kombination mit der Atemschutzübungsanlage und der dafür vorgesehenen Atemschutzwerkstatt in der Feuerwache 2 als vorgezogene Maßnahme für den Neubau der Feuerwehr- und Rettungsdienstschule	
Inhalt	Darstellung des Bedarfes und des Planungskonzeptes für den Neubau der Brandsimulierungsanlage, Atemschutzstrecke und Atemschutzwerkstatt Aidenbachstraße 7, inklusive deren Kosten und Finanzierung.	
Gesamtkosten / Gesamterlöse	Projektkosten (Kostenobergrenze) davon Ersteinrichtungskosten	37.520.000 Euro 540.000 Euro

Klimaprüfung	Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Ja, negativ Das in der o.g. Beschlussvorlage beschriebene stadteigene Hochbauvorhaben ist hinsichtlich dessen Herstellungs- und Betriebsenergie klimarelevant. Anstrengungen zur Minimierung der negativen Klimawirkung sind dem Planungskonzept im Hinblick auf die Anforderungen der Klimaneutralität stadteigener Gebäude zu entnehmen.
Entscheidungsvorschlag	Der Beschlussvorlage wird zugestimmt.
Gesucht werden kann im RIS auch unter	Feuerwehr- und Rettungsdienstschule München
Ortsangabe	Feuerwache 2, Aidenbachstraße 7, Feuerwehrschule

Telefon: +49 (89) 233-722322

Kommunalreferat
Immobilienmanagement

Telefon: +49 (89) 233-31500
Az.: KVR-IV-BD SP

Kreisverwaltungsreferat
Branddirektion

Ersatzneubau der Brandsimulationsanlage in Kombination mit der Atemschutzübungsanlage und der dafür vorgesehenen Atemschutzwerkstatt in der Feuerwache 2 als vorgezogene Maßnahme für den Neubau der Feuerwehr- und Rettungsdienstschule Aidenbachstraße 7,
im 19. Stadtbezirk Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln

Umsetzung des Eckdatenbeschlusses 2027 (KOMR 010)

1. **Bedarfs- und Konzeptgenehmigung**
2. **Projektauftrag**
3. **Genehmigung der Ausführung von vorgezogenen Maßnahmen**
4. **Änderung des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2026-2030**

Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V 01629

Anlagen

1. Lageplan
2. Nutzerbedarfsprogramm
3. Raumprogramm
4. Projekthandbuch
5. Projektdaten
6. Stellungnahme der Stadtkämmerei vom 06.10.2026

Beschluss des Kommunalausschusses gemeinsam mit dem Kreisverwaltungsausschuss vom 29.10.2026 (VB)
Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis **Seite**

I. Vortrag des Referenten und der Referentin ... 3
1. Management Summary ... 3
2. Ausgangslage ... 3
3. Aktuelle Herausforderungen/Problematik ... 4
4. Planung ... 4
4.1 Erläuterung des Planungskonzepts ... 4
4.2 Änderungen zum Nutzerbedarfsprogramm ... 9
4.3 Nachhaltigkeit ... 9
5. Kosten ... 11
5.1 Ermittlung der Projektkosten ... 11
5.2 Stellungnahme zu den Investitionskosten ... 13
5.3 Gesamtkonzept Feuerwachen München ... 13
6. Entscheidungsvorschlag ... 13
7. Finanzierung ... 13
7.1 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der Investitionstätigkeit ... 14
7.2 Anpassungen im Mehrjahresinvestitionsprogramm ... 15
7.3 Förderung ... 15
8. Klimaprüfung ... 16
9. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten ... 16
10. Anhörung des Bezirksausschusses ... 16
11. Unterrichtung der Korreferentin und der Verwaltungsbeirätin ... 16
12. Termine und Fristen ... 16
II. Antrag des Referenten und der Referentin ... 17
III. Beschluss ... 18

I. Vortrag des Referenten und der Referentin

1. Management Summary

In der Feuerwache 2 (FW2) ist die Feuerwehr und Rettungsdienstschule München (FWRS) angeschlossen. Zur FWRS gehörend befindet sich auf der gleichen Liegenschaft eine Übungshalle, in welcher sich ein Brandhaus mit einer Brandsimulationsanlage (BSA) sowie eine Atemschutzübungsanlage mit Atemschutzstrecke (ATS) mit angeschlossener Atemschutzwerkstatt (ATW) befinden.

Als Teil des genehmigten Nutzerbedarfsprogrammes für die Vorplanung bezüglich des Neubaus und der Erweiterung der FWRS ist eine BSA für die ganzjährige Aus- und Fortbildung der Feuerwehranwärter*innen und aktiven Feuerwehrleute, sowohl für die Berufsfeuerwehr als auch für die aktiven Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehr München (FFM) als sehr wichtiger Baustein für die Ausbildungen/Fortbildungen vorgesehen.

Die in der stark sanierungsbedürftigen Übungshalle befindliche gasbefeuerte BSA kann nur noch bis 2027 betrieben werden, da es, unabhängig vom zeitlichen Ende der Übungshalle, ab diesem Zeitpunkt keine gesicherte Ersatzteilversorgung sowie keine Möglichkeit einer Softwareerneuerung mehr geben wird.

Auf Grund der zeitlichen Dringlichkeit wurde in der Sitzung des Kommunalausschusses gemeinsam mit dem Kreisverwaltungsausschuss vom 16.04.2026 und in der Vollversammlung vom 29.04.2026 mit der Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 19494 „Vorabmaßnahmen zur „Zielplanung Feuerwachen 2020, Standortkonzept Feuerwachen vom 27.11.2018“ beschlossen, die BSA und ATS mit ATW als vorgezogene Maßnahme durchzuführen.

2. Ausgangslage

Im Stadtratsbeschluss vom 23.10.2013 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 13124) wurde als Ergebnis der vorangegangenen Untersuchungen das „Standortkonzept Feuerwachen“ vorgestellt und der Bedarf für zukünftig 12 statt bisher 10 Feuerwachen aufgezeigt. Des Weiteren wurde der Bedarf für die Erweiterung der aus dem Jahr 1967 stammenden Gebäude der FWRS erläutert und in weiteren Beschlüssen vom 19.05.2015 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 03079) „Eine zeitgemäße Feuerwehrschule schaffen; Neue Feuerwehrschule in München“ sowie am 24.09.2015 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 04001) „Neubau und Erweiterung Feuerwehr- und Rettungsdienstschule München, Aidenbachstraße 7“ wurden die Bedarfe und Dringlichkeit noch einmal von Stadtrat anerkannt.

Mit dem Beschluss vom 09.01.2020 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 17299) wurden das Nutzerbedarfsprogramm und das Raumprogramm vorläufig genehmigt und der Vorplanungsauftrag erteilt.

Das Raumprogramm und das Nutzerbedarfsprogramm der FWRS ist auf dem stadteigenen Grundstück bei der FW2 sowie auf dem benachbarten, zu erwerbenden Grundstück der Stadtsparkasse München umsetzbar und wurde im Rahmen einer Bauvoranfrage abgeglichen.

Mit dem Beschluss „Vorabmaßnahmen zur Zielplanung Feuerwachen 2020, Standort-konzept Feuerwachen vom 27.11.2018“ vom 16.04.2026 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 19494) im gemeinsamen Ausschuss des KR und KVR und am 29.04.2026 in der VV wurde beschlossen, die BSA mit ATS und ATW als vorgezogene Maßnahme durchzuführen.

3. Aktuelle Herausforderungen/Problematik

Die gasbefeuerte BSA ist ein zwingend notwendiger und sehr wichtiger Baustein für die Aus- und Fortbildung für aktive Feuerwehrleute, Feuerwehranwärter*innen, gleichwohl für die Berufsfeuerwehr München und die aktiven Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehr München (FFM), in Bezug der laufenden Vorplanung für den Neubau und der Erweiterung der FWRS.

Hier finden Übungen unter Realbrandausbildung statt. Es werden hierbei folgende Lernziele verfolgt: Wärmeerfahrung, Kennenlernen von Brandverläufen und Brandphänomenen, Löschmethoden vertiefen (z.B. Strahlrohrtraining), Kombinationsübungen und komplexe Übungen als Team.

In der Atemschutzübungsanlage werden für die gesamte Feuerwehr München die nach Feuerwehrdienstvorschrift 7 „Atemschutz“ geforderten regelmäßigen Belastungsübungen der Einsatzkräfte und der Feuerwehranwärter*innen abgehalten. Hier wird zuerst im Belastungs- und Sportraum die körperliche Belastbarkeit an Geräten getestet. Im Anschluss kommt mit Einsatzkleidung und Atemschutzgeräten unter permanenter Überwachung ein Durchgang durch die Atemschutzstrecke sowie Übungen auf einer Orientierungsstrecke mit Hindernissen und Kriechgängen unter erschwerter Sicht. Diese Einheit soll mit der BSA in direktem Zusammenhang stehen.

Die Atemschutzwerkstatt an der FW2 und FWRS ist einer der drei Standorte für die Feuerwehr München. Aufgabenschwerpunkt ist die Bereitstellung der Atemschutzgeräte für den Übungsbetrieb der Feuerwehrschule. Auch ein Teil der im Einsatzbetrieb befindlichen Geräte wird hier übergeordnet auch für andere Feuerwachenstandorte gewartet, repariert und wieder einsatzbereit gemacht. Bei Großeinsätzen läuft von hier die Versorgung mit Atemschutztechnik und vor allem der Atemluftflaschen mit zugeordnetem Atemschutzwagen.

Die Übungsanlage der BSA, ATS und ATW sind Pflichtaufgaben. Wegen der nicht mehr möglichen Nachrüstung der BSA sowie des baulichen Zustandes der bestehenden Übungshalle und der Verschiebungen der Gesamtmaßnahme auf Grund der Konsolidierung wurde beschlossen, die Teilbereiche für BSA, ATS und ATW als vorgezogene Maßnahme zu planen und auszuführen. Mit Beschluss vom 09.01.2020 wurde das gesamte Nutzerbedarfsprogramm der FWRS vorläufig genehmigt und dem Baureferat (BAU) der Vorplanungsauftrag erteilt. Mit Beschluss vom 16.04.2026 wurde entschieden, die BSA mit ATS und ATW als Vorabmaßnahme durchzuführen. Das Ergebnis der Vorplanung liegt nun vor.

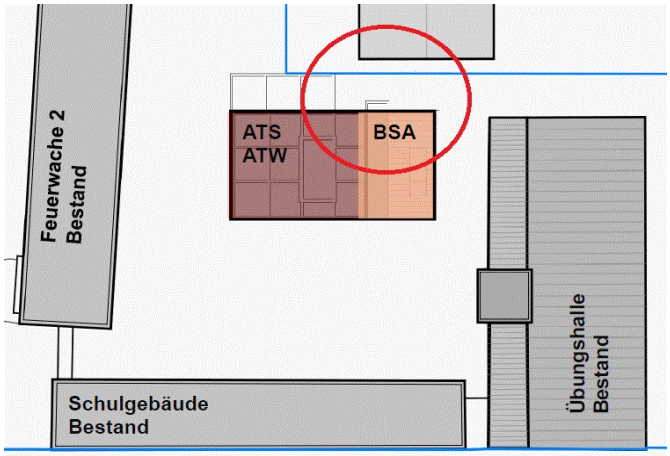
4. Planung

Das BAU hat die Vorplanungsunterlagen für das BSA, die ATS und die ATW sowie das Projekthandbuch erarbeitet und führt hierzu im Einzelnen aus:

4.1 Erläuterung des Planungskonzepts

Gesamtkonzept FWRS

Das Grundstück der FW2 und bestehenden Feuerwehrschule (FlurstückNr. (Flst.) 327) liegt nördlich der Boschetsrieder Straße und wird westlich von der Aidenbachstraße begrenzt. Der Standort für die vorgezogene Maßnahme BSA, ATS und ATW liegt auf diesem Flurstück, rückwärtig im Hof der FW2, hinter dem Wachgebäude und westlich der bestehenden Übungshalle. Davon südlich liegt das bestehende Schulungsgebäude. Im Norden grenzt auf dem Flurstück 320/21 ein Gewerbegebiet an mit einem Discounter-markt in direkter Nachbarschaft.



In der weiteren Entwicklung soll anstelle der bestehenden Gebäude der Schule und Übungshalle und unter Einbezug der südlich anschließenden Grundstücke Flst. 323 und 330/4 die neue FWRS entstehen. Im Hof sollen eine neue Übungshalle und die erforderlichen Übungsanlagen realisiert werden.

Auf Grund der komplexen zeitlichen und organisatorischen Zusammenhänge und Abhängigkeiten, die sich aus der Notwendigkeit einer unterbrechungsfreien Aufrechterhaltung des Betriebs der FW2, dem Zustand der bestehenden Schulungs- und Übungsgebäude sowie der mangelnden Verfügbarkeit von Ausweichmöglichkeiten ergeben, ist geplant, den Betrieb der FWRS mit Übungshalle interimsweise auf den Standort der neuen Feuerwache 6b (Aubing) zu verlegen (s. Beschluss „Vorabmaßnahmen zur Zielplanung Feuerwachen 2020, Standortkonzept Feuerwachen vom 27.11.2018“ vom 16.04.2026), um die Gesamtmaßnahme verwirklichen zu können.

Die in der stark sanierungsbedürftigen bestehenden Übungshalle befindliche gasbefeuerte BSA kann nur noch bis 2027 betrieben werden, da es, unabhängig vom zeitlichen Ende der Übungshalle, ab diesem Zeitpunkt keine gesicherte Ersatzteilversorgung sowie keine Möglichkeit einer Softwareerneuerung mehr geben wird. Auf Grund der Dringlichkeit wurde beschlossen die Nutzungsbereiche BSA, ATS und ATW vorzuziehen, welche nun im Weiteren vorgestellt werden.

BSA, ATS und ATW

Der Zugang erfolgt über die bestehende kontrollierte Einfahrt der FW2 an der Aidenbachstraße.

Für die Umsetzung der BSA sowie der Atemschutzbereiche mit ATS und ATW hat man sich entschieden, die beiden Gebäudeteile direkt aneinander zu bauen.

Mit dem Zusammenfassen dieser beiden Bereiche in einem gemeinsamen Baukörper und der gewählten Positionierung ergab sich im Rahmen der Untersuchung sowohl das wirtschaftlichste Ergebnis als auch das bestmöglich zu erreichende Verhältnis zwischen kompakter Bebauung und der dazwischen sich ergebenden Übungsmöglichkeiten auf dem Gelände, bei dem auch der Betrieb der FW2 nicht beeinflusst wird.

Der Vorentwurf sieht entsprechend vor, die beiden Nutzungen in Art eines Doppelhauses back-to-back anzuordnen, so dass jeder Gebäudeteil hinsichtlich seiner jeweiligen Nutzungsanforderung optimiert ausformuliert werden kann. Damit kann auch dem aus der unterschiedlichen Intensität der Beanspruchung jeweils resultierenden Modernisierungszyklus der beiden Gebäudeteile nachgekommen werden, ohne sich bei etwaigen Erneuerungen und Umbauten gegenseitig zu stark zu beeinträchtigen.

Um auf dem beengten Übungsgelände eine möglichst vielgestaltige und realitätsnahe Übungslandschaft anbieten zu können, die auch das gleichzeitige Üben verschiedener Gruppen parallel erlaubt, sollen die Fassaden und Dächer der Gebäude im Hof, wo immer möglich, für Übungszwecke der praktischen Ausbildung genutzt werden können.

Die Fassaden der Baukörper der BSA, ATS mit ATW werden in diesem Sinne von einer seriellen Rasterstruktur gegliedert, welche die tragende Struktur abbildet und die beiden Gebäudeteile zusammenfassend umspannt. In die Felder werden jeweils unterschiedliche Fassadenelemente mit variierender Fensterausformung eingefügt, wie sie sich in Realität des städtischen Umfelds finden (Brüstungsfenster, Balkone, Fenstertüren, etc.). Für Anleiter- und Rettungs-übungen werden die entsprechenden Anschlagpunkte und Angriffsmöglichkeiten vorgesehen.

Besondere Anforderungen an die Gebäude

Hinsichtlich der besonderen Nutzung für die Ausbildung, stellen sich insbesondere die folgenden, über die üblichen, hohen technischen Anforderungen der Feuerwehr hinausgehenden Herausforderungen an die Konstruktion und Ausführung des Gebäudes der BSA und der ATS:

Besondere Anforderungen an Wände, Fenster und Böden und Dach:

- Exposition gegenüber kontaminiertem Löschwasser, Chemikalien und Reaktionssubstanzen
- Exposition gegenüber realem Feuer und Hitze (Raumtemperaturen bis 500°C)
- Mechanische Beanspruchung aller Bauteile durch Einsatz mit schwerem Gerät
- Ermöglichung des Umbaus für Varianz der Übungsszenarien
- Nutzung aller Fassaden und des Daches als Übungsanlagen

Besondere Anforderungen an die Technik:

- Kapazität und Technik zur Zu- und Abführung hoher Mengen Löschwassers
- Technik zur beschleunigten Entrauchung im Notfall
- Spezialfilteranlagen für die Entrauchung im innerstädtischen Gebiet
- Spezifische Technik zur Erzeugung der Spezialeffekte für die Simulationen
- Parallele Vorhaltung von „realen“ technischen Anlagen und Übungsattrappen
- Vollständige Raumüberwachung und Sensorik für Übungs- und Notfallbetrieb

Besondere Anforderungen an die Baulogistik:

- Durchführung der Baustelle innerhalb des Sicherheitsbereichs unter Aufrechterhaltung des Betriebs der FW2 als kritischer Infrastruktur
- Trennung von Baustellen- und Betriebszufahrten

Brandhaus (BSA)

Der östliche Gebäudeteil soll das Brandhaus beherbergen. Er wird in einer ungewöhnlich robusten Massivkonstruktion konzipiert. Es enthält als reine Übungsanlage keine Aufenthaltsräume und muss lediglich soweit temperiert und gedämmt werden, wie es für den konstruktiven Schutz des Gebäudes notwendig ist. Bei den Innenräumen mit ihrer entsprechenden Ausstattung handelt es sich um eine Nachbildung von Räumlichkeiten unterschiedlicher Nutzung (Wohnung, Arztpraxis, Büro etc.), die zum Zwecke von Lösch- und Rettungsübungen unter realen Bedingungen mit künstlich erzeugten Gasflammen und Rauch bespielt werden. In den zugeordneten Technikräumen werden die notwendigen Anlagen und die Mittel zur Erzeugung dieser Effekte zur Verfügung gestellt, inklusive der Leitungen für die Zu- und Abführung der dafür nötigen Stoffe und anfallenden Emissionen, wie z.B. hoher Mengen verunreinigten Löschwassers. Das Brandhaus verfügt über zwei Treppenhäuser und ein erforderlich großes Angebot an Verkehrsflächen und Fluren, die unterschiedlich zusammengeschaltet werden können. So können verschiedene Angriffswege und Raumkonfigurationen dargestellt werden und auch verändert werden, um Abwechslung im Übungsrepertoire zu ermöglichen.

Die tragende Konstruktion wird als sehr massive Stahlbetonkonstruktion vorgesehen, mit der nötigen Widerstandsfähigkeit gegen die extreme Belastung aus realem Brand und Hitze, gegen Eintrag der bei den Löschübungen entstehenden Schadstoffe, gegen die verunreinigten Löschmittel sowie gegen die mechanische Beanspruchung.

Um einen Kern, welcher die Treppen und Technikräume umfasst, wird eine offene Struktur aus Decken und Stützen in der Fassadenebene angeordnet, die eine freie Anordnung von Trennwänden unabhängig des Tragrasters ermöglicht. Damit können in jedem Geschoß verschiedene Raumkonfigurationen ausgebildet werden, in welchen sich die jeweils unterschiedlichen Übungsszenarien simulieren lassen. Es wird damit außerdem eine gewisse Flexibilität für künftige Änderungen der Raumeinteilung sichergestellt. Die Trennwände werden in einfachem Sicht-Mauerwerk ohne Putz ausgeführt und in den Bereichen der Flammstellen mit Stahlblech verkleidet. In den Räumen werden verschiedene aus Corten-Stahlblech gefertigte Attrappen angeordnet, die mit gasbefeuerten Brennstellen ausgestattet sind und brennende Möbel darstellen. Zusätzlich findet sich eine lose Möblierung, welche die Darstellung des jeweiligen Übungsszenarios möglichst realitätsnah konkretisiert. Beim Brandhaus mit BSA werden die Fensterelemente gemäß ihrer hohen mechanischen Beanspruchung aus Winkelrahmen in verzinktem Stahl mit Füllungen aus beständigem Glas- oder Stahlplatten und ohne thermische Eigenschaften ausgeführt. Die geschlossenen Wandflächen werden gemauert oder betoniert und mit vorgehängten Stahlbetonfertigteilen verkleidet.

Während der Übungen werden die für einen Einsatz realistischen Sicht- und Temperaturverhältnisse simuliert. In den Innenräumen und Möbelattrappen sind gasbefeuerte Flammstellen verteilt, welche loderndes Feuer in verschiedenen Ausformungen simulieren und die Räume auf bis zu 500°C aufheizen, zusätzlich wird eine künstliche Verrauchung hergestellt. Es werden damit verschiedene Brandereignisse (Küchenbrand, Deckenbrand usw.) möglichst realitätsnah dargestellt, die im Rahmen des Trainings zu bekämpfen sind. Dabei spielen auch der durch das Löschen entstehende Wasserdampf und die verursachten, teils toxischen Rauchgase eine wichtige Rolle.

Das Brandhaus wird mit den spezifischen technischen Anlagen ausgestattet, welche die gewünschten Brand- und Vernebelungseffekte erzeugen und die dafür notwendigen Stoffe und Medien an den jeweiligen Stellen in einer Weise zur Verfügung stellen, so dass sich auch wechselnde Szenarien darstellen lassen. In den Übungsräumen wird eine umfassende Sensorik und Überwachungsstruktur installiert und in einem zentralen Leitstand zusammengeführt, in welchem das Aufsetzen, Steuern und Überwachen der einzelnen Übungen in ihrem Ablauf erfolgt.

Daneben ist das Gebäude mit einer „realen“ technischen Gebäudeausrüstung versehen, welche die Versorgung des Gebäudes und dessen Betrieb im „Nicht-Übungsfall“ sicherstellt. Hinsichtlich der extremen Beanspruchung aus dem Übungsbetrieb muss die TGA mit der nötigen Robustheit und hinreichender Kapazität ausgeführt werden. Um eine Personenrettung auch in einem realen Notfall zu gewährleisten, muss die Anlage auch während einer Übung eine zügige Entrauchung ermöglichen. Die resultierende Notwendigkeit außergewöhnlich hoher Luftwechselraten zieht erhebliche Dimensionen der luftführenden Kanäle und Schächte nach sich und wirkt sich unmittelbar auf Geschoßhöhen und Grundrisse des Gebäudes aus.

Um den Verbrauch von aufbereitetem Trinkwasser im Betrieb zu minimieren, wird das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser in einer Zisterne gesammelt und als Löschwasser für die Übungen und für die WCs verwendet. Hierfür werden die notwendigen Räume vorgehalten und ein eigenes Leitungsnetz im Gebäude aufgebaut.

Im Keller wird ein besonderer Übungsraum mit den erforderlichen Anlagen ausgestattet, die eine Flutung und Entleerung des Raumes zu Ausbildungszwecken ermöglichen.

Atemschutzübungsbereich (ATS) und Atemschutzwerkstatt (ATW)

Der westliche Teil des Gebäudes umfasst die ATS mit ATW und weist vollkommen andere Anforderungen als das Brandhaus auf.

Die oberen beiden Geschosse sind für die Räume der praktischen Übungen (ATS) vorgesehen, in welchen zur Schulung des Umgangs mit den entsprechenden Atemschutzgeräten und aller notwendigen Ausrüstung verschiedene Trainingsszenarien nachgestellt und Belastungstest durchgeführt werden. Dies erfolgt unter Gebrauch von künstlichem, kalten Rauch und ohne reale Flammen- oder Hitzequellen.

In den unteren Geschossen befindet sich die ATW mit den nötigen Sozial- und Aufenthaltsräumen. Im Keller sind die Umkleiden sowie die Anschluss- und Technikräume untergebracht.

Über den eingeschossigen Keller aus wasserundurchlässigem Beton richtet sich in drei Geschossen eine Unterzug-/Stützenkonstruktion in Holzbauweise auf. Die Decken und geschlossenen Wände werden als Brettsperrholzelemente geplant, der aussteifende Treppen- und Aufzugskern muss in Stahlbeton ausgeführt werden.

Die Fassadenelemente des Atemschutzbereichs werden gemäß Energiestandard mit thermisch entkoppelten Fenstern versehen, die geschlossenen Wandteile in wärmegedämmter Holzständerbauweise mit einer hinterlüfteten Bekleidung aus Holz und Metall. An den Fenstern wird ein textiler außenliegender Sonnenschutz vorgesehen.

Das Dach über der Atemübungsanlage soll als Flachdach verschiedene Übungsmöglichkeiten auf dem Dach anbieten. Es wird daher weder eine Dachbegrünung noch eine Photovoltaikanlage auf diesem Dach errichtet.

Der westliche Gebäudeteil (ATS und ATW) wird grundsätzlich gemäß den üblichen Gebäudestandards ausgeführt. Allerdings sind für die technischen Anlagen zur Erzeugung und für die Abführung der hohen Mengen an künstlichem Rauch die nötigen Flächen und Deckenhöhen zur Verfügung zu stellen, die über ein übliches Maß deutlich hinausgehen.

Auch hier wird das Gebäude mit spezifischen technischen Anlagen ausgestattet, welche die gewünschten Brandeffekte simulieren und Vernebelungseffekte erzeugen und die dafür notwendigen Stoffe und Medien an den jeweiligen Stellen in einer Weise zur Verfügung stellen, so dass sich auch wechselnde Szenarien darstellen lassen. In den Übungsräumen wird eine umfassende Sensorik und Überwachungsstruktur installiert und in einem zentralen Leitstand zusammengeführt, in welchem das Aufsetzen, Steuern und Überwachen der einzelnen Übungen in ihrem Ablauf erfolgt.

4.2 Änderungen zum Nutzerbedarfsprogramm

Das vorläufig genehmigte Nutzerbedarfsprogramm wird grundsätzlich erfüllt.

Auf Grund der Konkretisierung der Planung ergeben sich folgende zusätzliche Anforderungen:

Bei den Hauptnutzflächen sind zusätzliche Räume entstanden, deren Erfordernis sich aus dem Anspruch des Nutzers nach einer Übungsumgebung mit möglichst realitätsnaher Darstellung multipler und variabler Szenarien ergab. Diese waren im Planungsprozess erst zu entwickeln und zu konkretisieren. In diesem Zuge wurden z.B. die Treppenhäuser im Brandhaus vollständig durch alle Geschosse geführt sowie zwischenliegende Vorräume ergänzt, mit welchen verschiedene Übungsbereiche flexibel verschaltet werden können und so eine Varianz der Angriffswege und Verrauchungszustände ermöglichen. Es wurden interne Verbindungstreppen, Balkone und Schächte hinzugefügt, die variierende Möglichkeiten für das Anleitern und die Personenrettung bieten. Etagenweise wurden Lagerräume angeordnet für die Vorhaltung benötigter Requisiten in unmittelbarer Nähe der Übungen. Einzelne Übungsräume mussten vergrößert werden, um einen Einsatz unter realistischen Bedingungen in möblierten Räumen abbilden zu können. Im Bereich der Atemschutzwerkstatt sind die Zuwächse durch die Anforderungen an einen effizienten, praktikablen und normgerechten Arbeitsablauf bedingt.

Daraus ergibt sich eine Anpassung der Technikräume und der Verkehrsflächen auf die neuen hohen Anforderungen.

Insgesamt ergibt sich ein Zuwachs von ca. 220 m² gegenüber der im NBP quantitativ bezifferten Fläche (s. Anlage 3 Raumprogramm).

4.3 Nachhaltigkeit

Im Hinblick auf eine ressourcenschonende Planung sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Energieeffizienz und Erneuerbare Energien im Strom- und Wärmebereich

Der Gebäudeteil des Atemschutzbereichs erfüllt den Energiestandard EG 55. Im weiteren Planungsverlauf muss geprüft werden, inwiefern dieser Gebäudeteil losgelöst oder nur das Gesamtgebäude als Ganzes gefördert werden kann.

Die Fassadenelemente des Atemschutzbereichs werden gemäß Energiestandard mit thermisch entkoppelten Fenstern versehen, die geschlossenen Wandteile in wärmegedämmter Holzständerbauweise mit einer hinterlüfteten Bekleidung aus Holz und Metall. An den Fenstern wird ein textiler außenliegender Sonnenschutz vorgesehen. Die BSA enthält als reine Übungsanlage keine Aufenthaltsräume und muss lediglich so weit temperiert und gedämmt werden, wie es für den konstruktiven Schutz des Gebäudes notwendig ist. An dieses Gebäude werden keine Anforderungen an den Energiestandard gestellt. In Abstimmung mit der Stadtkämmerei (SKA) werden zum Zeitpunkt der Antragsstellung die Fördervoraussetzungen der einschlägigen Förderprogramme umfänglich geprüft und bei Erfüllung der Antrag eingereicht.

Die energiewirtschaftliche Bewertung ist in den Projektdatenblättern dargestellt.

Energieeffizienz und Erneuerbare Energien im Strom- und Wärmebereich

Die Wärmeversorgung für Heizung und Warmwasser erfolgt über die Fernwärme der Stadtwerke München GmbH. Hierbei wird die bestehende Fernwärmestation der FW2 für

ein internes Nahwärmenetz mitgenutzt.

Die Belüftung der Arbeits- und Aufenthaltsräume des Gebäudes erfolgt gemäß des hybriden Lüftungskonzeptes der LHM über eine zentrale raumlufttechnische Anlage mit Wärmerückgewinnung zur Grundlüftung in Kombination mit der Stoßlüftung über öffenbare Fenster entsprechend den Vorgaben aus der ASR 3.6.

In den übrigen Räumen (mit Ausnahme der ATS und Zielraum) ist eine zentrale raumlufttechnische Anlage mit Wärmerückgewinnung vorgesehen.

Die Nachtauskühlung über eine (Sommer-)Bypass Schaltung zur Unterstützung des sommerlichen Wärmeschutzes ist im Lüftungskonzept berücksichtigt.

Einsatz von Photovoltaikanlagen

Das Dach wird als Ausbildungs- und Übungsfläche für die feuerwehrtechnische Aus- und Fortbildung ausgebildet. Hierzu werden unterschiedliche Dachformen sowie verschiedene Übungsanlagen errichtet, um realitätsnahe Einsatzszenarien abzubilden. Hierzu zählen insbesondere Übungen zur Brandbekämpfung an Schornsteinen, Maßnahmen an teilweise abgedeckten Dachflächen, Rettungseinsätze auf geneigten Dächern sowie Abseil- und Sicherungsübungen.

Auf die Installation einer betriebsfähigen Photovoltaikanlage wird aufgrund dieser intensiven Nutzung und der damit verbundenen Anforderungen verzichtet. Zur Darstellung eines realitätsnahen Einsatzszenarios wird stattdessen eine nicht betriebsfähige Photovoltaik-Attrappe als Ausbildungsobjekt installiert. Diese dient ausschließlich Übungszwecken und besitzt keine reale, technische Funktion.

Mit dem späteren Bauabschnitt der Feuerwehrschule wird eine betriebsfähige Photovoltaikanlage für das Gesamtprojekt ausgewiesen werden.

Klimarelevanz der Baustoffe

Das Brandhaus muss auf Grund des Nutzungsprofils in konventionellem Stahlbeton gefertigt werden. Jedoch wird, um die CO2-Bilanz zu verbessern, die Verwendung eines CO2-ärmeren Zements geprüft. Dabei sind ggf. längere Ausschalzeiten zu beachten und der tatsächliche Einsatz der gewählten Zementsorte bei der Ausschreibung und Lieferung sicherzustellen. Der Treppenhauskern sowie die Innenwände des Atemschutzübungsbereichs werden aus 100% RC-Beton ausgeführt, was zur Ressourcenschonung und zur Förderung der Kreislaufwirtschaft beiträgt. Für die übrigen Bauteile der ATW/ATS ist eine Holzbauweise mit einer Holzfaserdämmung vorgesehen.

Für den vorliegenden Planungsstand wurde eine überschlägige Ökobilanz erstellt. Auf dieser Grundlage wird das Projekt im weiteren Planungsfortschritt hinsichtlich der Grauen Energie und des Ressourceneinsatzes weiter optimiert.

Eine vollständige Dokumentation der eingesetzten Baustoffe wird im Rahmen der Projektdokumentation veranlasst. Die geringe Anzahl von tragenden Wandscheiben im Untergeschoss ermöglichen größtmögliche Flexibilität. Nichttragende Wände werden in Leichtbau ausgeführt, wodurch diese leicht rückbaubar sind. Die Nutzungsflexibilität im Brandhaus wird durch zuschaltbare Einheiten erhöht. Die Leitungen werden in eigenen durchgängigen, offenen Steigschächten und Kanälen geführt, was Nachinstallationen und Modifikation ermöglicht. Es ist eine Trennung des Tragsystems von der Raumeinteilung vorgesehen, um unabhängige Pflege- und Erneuerungszyklen der Fassadenelemente zu schaffen. Die Fassadenbauteile können separat und abschnittsweise gewartet oder ausgetauscht werden. Es sind materialeffiziente und rückbaubare Konstruktionen durch die vorgefertigten Holz-Tafelbauelemente vorgesehen.

Hinsichtlich der Klimarelevanz der Baustoffe wurden einige positive Aspekte, aber auch Optimierungspotenzial festgestellt, welches im weiteren Planungsverlauf zu prüfen ist.

Mehr Grün- und mehr Biodiversität für stadteigene Gebäude und Freianlagen

Für den Bau des Gebäudes, der Freianlagen und der Baustelleneinrichtungsfläche müssen keine Bestandsgehölze gefällt werden.

Das Dach soll für Ausbildungszwecke zur Verfügung stehen. Es werden dafür verschiedene Dachformen und unterschiedliche Übungsanlagen ausgebildet. Auf eine Dachbegrünung wird aufgrund dieser intensiven Nutzung verzichtet.

Die Fassaden sollen ebenfalls als Übungsmöglichkeit für die Ausbildung nutzbar gemacht werden. Deswegen wird bei den Übungsgebäuden auf eine dabei hinderliche Begrünung der Fassaden verzichtet.

Mit dem späteren Bauabschnitt der Feuerwehrschule wird sowohl eine Dachbegrünung als auch Fassadenbegrünung für das Gesamtprojekt geprüft und ausgewiesen werden.

Ausführung von vorgezogenen Maßnahmen

Um die Ausführungstermine für das Bauvorhaben einhalten zu können, ist es erforderlich, im Vorgriff auf die für II/2028 geplante Ausführungsgenehmigung folgende Maßnahmen durchzuführen:

Freimachung des Baufelds inkl. Baugrubenherstellung mit Verbauarbeiten und Einrichtung der für den Beginn der Rohbauarbeiten notwendigen Baustelleneinrichtung unter Berücksichtigung des auf dem Gelände der FW2 erforderlichen Sicherheitsbereichs. Auf dem südlichen Grundstück Flst. 323 wird die Baustelleneinrichtungsfläche für die Logistik und Materialvorhaltung erstellt, inkl. der notwendigen Zufahrt und Verbindungstraße zur Baustelle. Für die Aufrechterhaltung der Feuerwehrausbildung wird auf dem östlichen Teil dieses Flurstückes eine Teilfläche abgegrenzt und für den Übungsbetrieb zugänglich gemacht. Hierfür werden Kosten in Höhe von ca. 1.600.000 Euro angesetzt.

Die Freimachung des Baufeldes und die Baustelleneinrichtung sind nutzungsneutral. Da keine Maßnahmen im Vorgriff auf die Bauaufgabe erfolgen, können die vorgezogenen Maßnahmen förderunschädlich durchgeführt werden.

Die nicht nutzungsneutrale vorgezogene Maßnahme „Baugrubenherstellung“ wird erst mit erfolgter Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn durch die Förderbehörde beauftragt und begonnen, da sie ohne Genehmigung sonst förderschädlich ist.

5. Kosten

Das BAU hat auf der Grundlage der Vorplanung die Kostenschätzung erstellt.

Darin enthalten sind Baukosten nach DIN 276, entsprechend dem derzeitigen Preis- und Erkenntnisstand, zuzüglich eines Ansatzes von 17,5 % für nicht vorhersehbare Kostenrisiken (Konkretisierung der Planung sowie der Mengen- und Preisansätze).

5.1 Ermittlung der Projektkosten

Kostenschätzung	31.930.000 Euro
Reserve für Kostenrisiken	5.590.000 Euro
(rd. 17,5% der Kostenschätzung)	
Projektkosten und Kostenobergrenze	37.520.000 Euro

Danach ergeben sich für das Bauvorhaben Projektkosten in Höhe von 37.520.000 Euro (inkl. Risikoreserve). In diesen Kosten sind die Ersteinrichtungskosten in Höhe von 540.000 Euro mit enthalten.

Die Projektkosten untergliedern sich in die Teilmaßnahmen:

ATW/ATS

Kostenschätzung	18.330.000 Euro
Reserve für Kostenrisiken (rd. 17,5% der Kostenschätzung)	3.210.000 Euro
Projektkosten und Kostenobergrenze	21.540.000 Euro

Brandhaus

Kostenschätzung	13.600.000 Euro
Reserve für Kostenrisiken (rd. 17,5% der Kostenschätzung)	2.380.000 Euro
Projektkosten und Kostenobergrenze	15.980.000 Euro

Für die vorgezogene Maßnahme BSA, ATS und ATF wurden Projektkosten in Höhe von 42.000.000 Euro zum Eckdatenbeschluss angemeldet und genehmigt.

Die Projektkosten in Höhe von 37.520.000 Euro (incl. Risikoreserve) werden als Kostenobergrenze für die weitere Planung und Vorbereitung des Projektes festgelegt.

Unabhängig davon ist eine Kostenfortschreibung auf Grund von Index- bzw. Marktpreisveränderungen zulässig.

Die Eigenleistungen des BAU sind in den Projektdaten auf Blatt 5 nachrichtlich aufgeführt.

Die anteiligen Projektkosten für die vorgezogenen Maßnahmen (Freimachung Baufeld, Baustelleneinrichtung) liegen bei 1.600.000 Euro (inkl. anteiliger Risikoreserve). Mit der Ausführungsgenehmigung werden diese wieder in die Ausführungskosten für das Gesamtprojekt aufgenommen.

Die Anforderungen des IFAK-Beschlusses vom 30.04.2025 (Ergebnisse Interfraktioneller Arbeitskreis (IFAK) Bauprojekte, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 16159) wurden in die Planung und Umsetzung einbezogen. Die Einsparungen sind in den dargestellten Projektkosten enthalten.

5.2 Stellungnahme zu den Investitionskosten

Die Vorgaben des Beschlusses des Stadtrats „Standards bei städtischen Bauinvestitionsprojekten sowie deren Unterhalt und Betrieb“ vom 26.04.2007 (Sitzungsvorlage Nr. 02-08 / V 09711) lassen sich nicht auf den Neubau der Feuerwehr und Rettungsdienstschule BA1 „Brandhaus, Atemschutzübungsanlage und Atemschutzwerkstatt“ übertragen, da sich die Kosten für diese Sonderbauten nicht den Kostenrichtwerten zuordnen lassen und daher darüber nicht bewertet werden können.

Um dennoch eine realistische Einschätzung der Kosten zu gewährleisten, wurden die Baukosten auf Basis von Einheitspreisen plausibilisiert. Dabei wurden die jeweiligen Kostenfaktoren sorgfältig geprüft und mit aktuellen Marktpreisen abgeglichen. Diese Vorgehensweise ermöglicht eine fundierte und nachvollziehbare Kostenschätzung, die den besonderen Anforderungen des Projektes gerecht wird.

Der Finanzbedarf, resultierend aus der besonderen Dringlichkeit der Aufgabe, der besonderen Grundstücks- und Bestandssituation und der speziellen Bauaufgabe, ist notwendig, um das Brandhaus mit Atemschutzübungsanlage und Atemschutzwerkstatt mit den Anforderungen aus dem Nutzerbedarfsprogramm und den Zielen des Entwicklungskonzepts für Feuerwachen umzusetzen.

5.3 Gesamtkonzept Feuerwachen München

Die Projekte der Berufsfeuerwehr (BF) sind grundsätzlich in einem Gesamtzusammenhang zu betrachten. Auf Grund von bestehenden Abhängigkeiten der weiteren vom Stadtrat beauftragten Projekte können sich Kostenverschiebungen ergeben, die jedoch in der Gesamtbetrachtung im Rahmen des zur Verfügung stehenden investiven Kostenrahmens bleiben.

Das Kommunalreferat (KR) hat das Projekt „Brandsimulation“ zum Eckdatenbeschluss 2027 mit einer Kostengrößenordnung von 42 Mio. Euro angemeldet.

Für den Ersatzneubau der Brandsimulationsanlage in Kombination mit der Atemschutzübungsanlage und Atemschutzwerkstatt ergeben sich voraussichtliche Projektkosten in Höhe von 37.520.000 Euro.

Dank der Ausschöpfung von Optimierungspotentialen werden die zum Eckdatenbeschluss angemeldeten Gesamtkosten nicht vollständig ausgeschöpft und können somit zur Kompensation der Mehrkosten der Feuerwache 1 (FW1) herangezogen werden. Die für die aktuellen Projekte der Berufsfeuerwachen im Stadtrat genehmigten Mittel werden in ihrer Gesamtsumme nicht überschritten.

6. Entscheidungsvorschlag

Der Bedarfs- und Konzeptgenehmigung wird zugestimmt, der Projektauftrag wird erteilt. Die Ausführung wird als vorgezogene Maßnahme zum Projekt der Feuerwehr- und Rettungsdienstschule genehmigt. Dem geänderten Mehrjahresinvestitionsprogramm wird zugestimmt.

7. Finanzierung

Der derzeitige Finanzmittelbedarf für die vorgezogenen Maßnahmen (BSA, ATS und ATW) der FW2, Aidenbachstr., Neubau FWRS entsprechend der indexbereinigten Kostenobergrenze (Index Mai 2026 mit 138,7 Punkten) beträgt 37.520.000 Euro inklusive einer

Risikoreserve in Höhe von 5.590.000 Euro (17,5 %) und Ersteinrichtungskosten in Höhe von 540.000 Euro.

Die Maßnahme wurde zum Eckdatenbeschluss 2027 mit Kosten in Höhe von 42 Mio. Euro angemeldet (VV 29.07.2026, Sitzungsvorlage-Nr. 26-32 / V 00539, KOMR-010). Diese Kostenobergrenze wird somit eingehalten. Da aufgrund der Konkretisierung der Planungen die Maßnahme sogar um 4.480.000 Euro günstiger ist als die zum Eckdatenbeschluss angemeldeten Kosten, können diese Mittel zur Kompensierung der zusätzlichen Kosten für die FW1, Ausführungsabschnitt C, herangezogen werden.

Für die Freimachung des Baufelds inkl. Baugrubenherstellung werden ca. 1.600.000 Euro benötigt, die in den Projektkosten enthalten sind.

Das BAU meldet die benötigten Haushaltsmittel sowie auch die Verpflichtungsermächtigungen für die Maßnahme auf der Finanzposition 0640.940.1026.7 „Neubau Feuerwehr Rettungsdienst Schule Aidenbachstr.“ termingerecht zu den jeweiligen Haushaltsplanaufstellungsverfahren an.

Das KR meldet die benötigten Haushaltsmittel sowie auch die Verpflichtungsermächtigungen für die Maßnahme auf der Finanzposition 0640.935.1026.7 „Neubau Feuerwehr Rettungsdienst Schule Aidenbachstr., EEK“ termingerecht zu den jeweiligen Haushaltsplanaufstellungsverfahren an.

7.1 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der Investitionstätigkeit

FW2, Aidenbachstr., NB Feuerwehr- und Rettungsdienstschule,

Vorgezogene Maßnahmen: ATW, ATS, Brandhaus

Auszahlungen	dauerhaft	einmalig	befristet
Summe der Auszahlungen (Zeile S5)		*36.957.000 € 2027-2032ff	
davon:			
Auszahlungen für Baumaßnahmen (Zeile 21)		4.000.000 € im Jahr 2027 6.100.000 € im Jahr 2028 16.000.000 € im Jahr 2029 3.530.000 € im Jahr 2030 1.197.000 € im Jahr 2031 5.590.000 € im Jahr 2032 ff (Risikoreserve)	
Auszahlungen für den Erwerb von beweglichen Vermögen (Zeile 22)		540.000 € in 2030	

* Geringere zahlungswirksame Kosten ab 2027 im Vergleich zu den Ausführungskosten sind auf bereits bis 2026 erfolgte IST-Zahlungen i. H. v. 563.000 Euro zurückzuführen

7.2 Anpassungen im Mehrjahresinvestitionsprogramm

Die Maßnahme ist bereits im Mehrjahresinvestitionsprogramm (MIP) 2026-2030 bei Unterabschnitt 0640, Maßnahmen-Nr. 1026, Rangfolgen-Nr. 110 mit der Bezeichnung „Feuerwehr- und Rettungsdienstschule“ mit Planungskosten in Höhe von 5 Mio. Euro enthalten.

Das Brandhaus sowie auch die ATS und ATW sind als vorgezogene Maßnahmen ein Teil des gesamten Projektes „FWRS“. Von den 5 Mio. Euro Planungskosten entfallen 1 Mio. Euro auf diese vorgezogenen Maßnahmen und sind in den Gesamtkosten i. H. v. 37.520.000 Euro enthalten. Die restlichen 4 Mio. Euro werden für die weiteren Planungen der Gesamtmaßnahme „FWRS“ ebenfalls noch benötigt und verbleiben daher auch weiterhin im MIP.

Das Mehrjahresinvestitionsprogramm wird wie folgt geändert:

MIP alt:

FW 2, Aidenbachstr., Neubau, Feuerwehr- und Rettungsdienstschule - Planungskosten-
Unterabschnitt: 0640, Maßnahmennummer: 1026, Rangfolgenummer 110

Gruppierung	Gesamtkosten	Finanzg. bis 2025	Programmzeitraum 2026 bis 2030						nachrichtlich	
			Summe 2026-2030	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Rest 2032 ff.
	Euro in 1.000									
940	5.000	563	4.437	1.000	2.000	1.000	437	0	0	0
Summe	5.000	563	4.437	1.000	2.000	1.000	437	0	0	0

MIP neu:

FW 2, Aidenbachstr., Neubau, Feuerwehr- und Rettungsdienstschule - Planungskosten-
Unterabschnitt: 0640, Maßnahmennummer: 1026, Rangfolgenummer 110

Gruppierung	Gesamtkosten	Finanzg. bis 2025	Programmzeitraum 2026 bis 2030						nachrichtlich	
			Summe 2026-2030	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Rest 2032 ff.
	Euro in 1.000									
935	540	0	540	0	0	0	0	540	0	0
940	40.980	563	33.630	1.000	5.000	8.100	16.000	3.530	1.197	5.590
Summe	41.520	563	34.170	1.000	5.000	8.100	16.000	4.070	1.197	5.590

7.3 Förderung

Das Gebäude ist grundsätzlich zuwendungsfähig. In der Feuerwehr-Zuwendungsrichtlinie (FwZR) des Freistaates Bayern vom 23.12.2024 sind die erreichbaren Zuwendungen

geregelt. Diese bemessen sich pauschal nach Anlage 1 „Bau von besonderen Einrichtungen in Feuerwehrhäusern“ für die folgenden Bereiche:

- ATW nach DIN 14092-7: 69.400 €
- ATW nach DIN 14093: 138.600 €
- Bau von Übungshäusern für die Ausbildung: 262.500 €

Eine Aussage zur endgültigen Höhe der Zuwendungen kann noch nicht getätigt werden, da diese mit der Regierung von Oberbayern noch endgültig abzustimmen ist. Die entsprechenden Anträge werden im Zuge der Genehmigungsplanung gestellt.

Es wurden die Möglichkeiten einer BEG-Neubauförderung mit QNG-Siegel untersucht. Auf Grund des Nutzungsprofils des Gebäudes ist eine EG 40 Neubauförderung für das Brandhaus und den Atemschutzbereich nicht möglich. Aktuell wird die Umsetzbarkeit der BEG-Förderung EG 55 für den Atemschutzübungsbereich geprüft.

8. Klimaprüfung

Ist Klimaschutzrelevanz gegeben: Ja, negativ

Das in der o.g. Beschlussvorlage beschriebene stadteigene Hochbauvorhaben ist hinsichtlich dessen Herstellungs- und Betriebsenergie klimarelevant.

Anstrengungen zur Minimierung der negativen Klimawirkung sind dem Planungskonzept im Hinblick auf die Anforderungen der Klimaneutralität stadteigener Gebäude zu entnehmen.

Das Ergebnis der Klimaschutzprüfung wurde dem RKU vorab zur Kenntnis zugeleitet.

9. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten

Die Beschlussvorlage wurde mit der Stadtkämmerei abgestimmt. Die Stadtkämmerei erhebt keine Einwände gegen die Beschlussvorlage, soweit die Budgetvorgabe für den Teilhaushalt des Referats gemäß Eckdatenbeschluss (EDB) eingehalten wird.

10. Anhörung des Bezirksausschusses

In dieser Beratungsangelegenheit ist die Anhörung des Bezirksausschusses nicht vorgesehen (vgl. Anlage 1 der BA-Satzung).

11. Unterrichtung der Korreferentin und der Verwaltungsbeirätin

Die Korreferentin des KR, Frau Stadträtin Sibylle Stöhr, und die Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Monika Schmid-Balzert sowie die Korreferentin des Kreisverwaltungsreferates, Frau Stadträtin Dr. Evelyn Menges und der Verwaltungsbeirat, Herr Stadtrat Jens Luther, haben einen Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

12. Termine und Fristen

Eine rechtzeitige Zuleitung der Vorlage an die Gremiumsmitglieder nach Nr. 5.6.2 Abs. 1 der AGAM war wegen umfangreicher und zeitintensiver Abstimmungen mit den jeweiligen Fachbereichen nicht möglich. Die Behandlung in der heutigen Ausschusssitzung ist erforderlich, um die Maßnahmen möglichst schnell umzusetzen um eine ganzjährige Aus- und Fortbildung der Feuerwehrleute sicherstellen zu können.

II. Antrag des Referenten und der Referentin

1. Der Bedarf gemäß Nutzerbedarfsprogramm für das Brandhaus, die Atemschutzübungsanlage und die Atemschutzwerkstatt wird genehmigt.
2. Der Projektauftrag wird erteilt.
3. Das Planungskonzept mit Projektkosten in Höhe von 37.520.000 Euro für den Neubau des Brandhauses, der Atemschutzübungsanlage und Atemschutzwerkstatt, Aidenbachstraße 7, wird nach Maßgabe des Projekthandbuches und der Vorentwurfsplanung genehmigt. Eine Kostenfortschreibung auf Grund von Index- bzw. Marktpreisänderungen ist zulässig.
4. Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass die im Eckdatenverfahren genehmigten und nicht benötigten Mittel in Höhe von 4.480.000 Euro zum Ausgleich der aufgrund baurechtlicher Verfahren und Archäologie entstandenen Kosten bei der Feuerwache 1 herangezogen werden. Die für die aktuellen Projekte der Berufsfeuerwehr im Stadtrat genehmigten Mittel werden in ihrer Gesamtsumme nicht überschritten.
5. Das Baureferat wird beauftragt, die Entwurfsplanung zu erarbeiten und die Ausführung vorzubereiten.
6. Der Ausführung von vorgezogenen Maßnahmen mit anteiligen Projektkosten von 1.600.000 Euro wird unter der Maßgabe der Kosteneinhaltung zugestimmt.
7. Das Kommunalreferat wird beauftragt, die Ausführungsgenehmigung herbeizuführen.
8. Das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2026 – 2030 ist wie folgt zu ändern:

MIP neu:

FW 2, Aidenbachstr., Neubau, Feuerwehr- und Rettungsdienstschule - Planungskosten

Unterabschnitt: 0640, Maßnahmennummer: 1026, Rangfolgenummer 110

Gruppierung	Gesamtkosten	Finanzg. bis 2025	Programmzeitraum 2026 bis 2030						nachrichtlich	
			Summe 2026-2030	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Rest 2032 ff.
	Euro in 1.000									
935	540	0	540	0	0	0	0	540	0	0
940	40.980	563	33.630	1.000	5.000	8.100	16.000	3.530	1.197	5.590
Summe	41.520	563	34.170	1.000	5.000	8.100	16.000	4.070	1.197	5.590

9. Das Baureferat wird beauftragt, die investiven Haushaltsmittel und Verpflichtungsermächtigungen für den Bau der Brandsimulationsanlage in Kombination mit der Atemschutzübungsanlage und der Atemschutzwerkstatt auf der Finanzposition "0640.940.1026.7 "Neubau Feuerwehr Rettungsdienst Schule Aidenbachstr." termingerecht zu den jeweiligen Haushaltsplanaufstellungsverfahren anzumelden.
10. Das Kommunalreferat wird beauftragt, die investiven Haushaltsmittel und

Verpflichtungsermächtigungen für den Bau der Brandsimulationsanlage in Kombination mit der Atemschutzübungsanlage und der Atemschutzwerkstatt in Höhe von 540.000 Euro auf der Finanzposition "0640.935.1026.7 "Neubau Feuerwehr Rettungsdienstschule Aidenbachstr. EEK" termingerecht zu den jeweiligen Haushaltsplanaufstellungsverfahren anzumelden.

III. Beschluss

nach Antrag.

Die endgültige Beschlussfassung über den Beratungsgegenstand obliegt der Vollversammlung des Stadtrates.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende	Die Referentin	Der Referent
Mona Fuchs 2. Bürgermeisterin	Dr. Hanna Sammüller Berufsmäßige Stadträtin	Dr. Alexander Dietrich Berufsmäßiger Stadtrat

IV. Abdruck von I. mit III.
über Stadtratsprotokolle (D-II/V-SP)
an das Direktorium – Dokumentationsstelle
an das Revisionsamt
z. K.

V. Wv. Kommunalreferat – IM-VB-FWS

1. Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.

2. An

3. das Baureferat - RZ, RG 2
das Baureferat - RG 4
das Baureferat - H, HZ, H2, H22, H27T
das Baureferat - T, G
die Münchner Stadtentwässerungswerke (MSE)
das KVR - Branddirektion
das Referat für Stadtplanung und Bauordnung
das Kommunalreferat - GL 2

z. K.

Am