

**Sanierung, Umbau und Erweiterung
Feuerwache 1 (Hauptfeuerwache) samt Nebengebäuden
An der Hauptfeuerwache 8
Unterer Anger 7, 8, 9, 11, 12
1. Stadtbezirk Altstadt-Lehel**

- 1. Genehmigung des angepassten Nutzerbedarfsprogramms für die Gesamtmaßnahme und Genehmigung wesentlicher Projektänderungen**
- 2. Projektauftrag für den Ausführungsabschnitt C**
- 3. Genehmigung der Ausführung von vorgezogenen Maßnahmen für den Ausführungsabschnitt C**
- 4. Ausbau der Interimsfeuerwache zu einer Rettungswache**
- 5. Änderung des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2026-2030**
- 6. Umsetzung des Eckdatenbeschlusses 2027 (KOMR-016)**

Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V 01425

**Beschluss des Kommunalausschusses gemeinsam mit dem Kreisverwaltungs-
ausschuss vom 29.10.2026 (VB)**

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht

zum beiliegenden Beschluss

Anlass	Projektauftrag Ausführungsabschnitt C und Genehmigung wesentlicher Projektänderungen
Inhalt	Vorstellung der Vorplanung für die Maßnahme Ausführungsabschnitt C inklusive Kosten und Finanzierung.
Gesamtkosten / Gesamterlöse	Der Finanzierungsaufwand für den Ausführungsabschnitt C und die wesentlichen Projektänderungen beträgt 112.840.000 Euro.
Klimaprüfung	Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Ja, negativ Das in der 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 Projektauftrag wird erteilt.
Gesucht werden kann im RIS auch unter	Zielplanung Feuerwachen 2020, verbesserte Feuerwachen Struktur
Ortsangabe	An der Hauptfeuerwache 8, Unterer Anger 7, Unterer Anger 8, Unterer Anger 9, Unterer Anger 11, Unterer Anger 12, FIST.Nr. 1020 Gmkg. München, Sektion 1, FIST.Nr. 1025 Gmkg. München, Sektion 1

**Sanierung, Umbau und Erweiterung
Feuerwache 1 (Hauptfeuerwache) samt Nebengebäuden
An der Hauptfeuerwache 8
Unterer Anger 7, 8, 9, 11, 12
1. Stadtbezirk Altstadt-Lehel**

- 1. Genehmigung des angepassten Nutzerbedarfsprogramms für die Gesamtmaßnahme und Genehmigung wesentlicher Projektänderungen**
- 2. Projektauftrag für den Ausführungsabschnitt C**
- 3. Genehmigung der Ausführung von vorgezogenen Maßnahmen für den Ausführungsabschnitt C**
- 4. Ausbau der Interimsfeuerwache zu einer Rettungswache**
- 5. Änderung des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2026-2030**
- 6.. Umsetzung des Eckdatenbeschlusses 2027 (KOMR-016)**

Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V 01425

6 Anlagen:

1. Lageplan mit Baumbestand
2. Sanierungsablauf
3. Raumprogramm
4. Nutzerbedarfsprogramm
5. Projektdaten
6. Stellungnahme der Stadtkämmerei vom 20.10.2026

**Beschluss des Kommunalausschusses gemeinsam mit dem Kreisverwaltungs-
ausschuss vom 29.10.2026 (VB)**
Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis	Seite
I. Vortrag des Referenten	4
1. Management Summary	4
2. Ausgangslage	4
3. Projektstand	5
4. Planung.....	5
4.1 Erläuterung des Planungskonzepts für den Ausführungsabschnitt C	5
4.1.1 Sanierung Hauptgebäude	5
4.1.2 Vorgezogene Maßnahmen im Hauptgebäude.....	6
4.2 Wesentliche Änderungen im Nutzerbedarfsprogramm des Gesamtprojekts	6
4.2.1 Umsetzung Zielplanungsbeschluss 2020.....	7
4.2.2 Umbau der Interimsfeuerwache zur Rettungswache.....	7
4.2.3 Anforderungen an die Kritis (Kritische Infrastruktur)	7
4.2.4 Anforderungen im Arbeitsschutz	8
4.3 Baurechtliche Verfahren und Nachbarangelegenheiten.....	8
4.4 Archäologische Befunde und Denkmalschutz	8
4.5 Konsolidierung und dadurch notwendige zeitliche Verschiebung	9
4.6 Nachhaltigkeit	9
4.6.1 Energieeffizienz und Erneuerbare Energien im Strom- und Wärmebereich	9
4.6.2 Klimarelevanz der Baustoffe	9
4.6.3 Begrünung der Freiflächen und der Gebäude	10
5. Kosten.....	10
5.1 Ermittlung der Projektkosten im AA C.....	10
5.1.1 Ermittlung der Projektkosten Hauptgebäude.....	10
5.1.2 Ermittlung der Projektkosten vorgezogene Maßnahme im AA C.....	11
5.2 Ermittlung der Kosten für Änderungen und Entwicklungen im Gesamtprojekt.....	11
5.2.1 Ermittlung der Projektkosten Rettungswache	11
5.2.2 Ermittlung der Projektkosten für Änderungen und Entwicklungen	11
5.3 Gesamtkonzept Feuerwachen München	12
5.4 Stellungnahme zu den Investitionskosten.....	12
6. Förderung	12
7. Darstellung der Kosten und der Finanzierung	13
7.1 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der Investitionstätigkeit.....	14
7.2 Anpassungen im Mehrjahresinvestitionsprogramm	14
8. Unabweisbarkeit.....	16
9. Klimaprüfung.....	16
10. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten.....	17

11. Anhörung des Bezirksausschusses.....	17
12. Unterrichtung der Korreferentin und der Verwaltungsbeirätin	17
13. Termine und Fristen	17
II. Antrag des Referenten	17
III. Beschluss.....	20

I. Vortrag des Referenten

Aufgrund der Regelungen des Münchner Facility Managements (mfm) und in Anwendung von § 8 Abs. 3 der Geschäftsordnung des Stadtrates erfolgt eine gemeinsame Sitzung mit dem Kreisverwaltungsausschuss als Fachausschuss.

1. Management Summary

Die Gesamtmaßnahme Feuerwache 1 (FW 1) besteht aus den Ausführungsabschnitten (AA) A, B und C.

AA A wurde Ende 2022 an das Nutzerreferat übergeben und beinhaltet 21 Dienstwohnungen sowie die Ausstellung der Münchener Feuerwehr in den Gebäuden Unterer Anger 7, 8 + 9 (Einzeldenkmal). AA B befindet sich seit 2023 im Bau und umfasst die Dienstgebäude am Unterer Anger 11 + 12, das Rückgebäude (Interimsfeuerwache während AA C) und die Tiefgarage (TG) sowie vorgezogene Maßnahmen für AA C im Außenbereich des Wachgebäudes. AA C besteht aus dem Umbau des denkmalgeschützten Wach- und Dienstgebäudes (Hauptgebäude) an der Hauptfeuerwache 8 sowie dem Umbau der Interimsfeuerwache im Rückgebäude (RG) zu einer Rettungswache.

Mit dieser Beschlussvorlage soll für AA C der Projektauftrag herbeigeführt sowie die vorab für das Hauptgebäude (HG) benötigte Vorabmaßnahme genehmigt werden.

Zudem haben sich im Gesamtprojekt seit der letzten Stadtratsbefassung wesentliche Änderungen ergeben, die mit dieser Beschlussvorlage genehmigt werden sollen.

2. Ausgangslage

Im Grundsatzbeschluss vom 14.03.2007, SV Nr. 02-08 / V 09645 wurde das Kreisverwaltungsreferat beauftragt, über alle Feuerwachen der Berufsfeuerwehr (BF) hinweg ein optimiertes Gesamtkonzept zu entwickeln und auch für die einzelnen anstehenden Maßnahmen die auf die Bedürfnisse der BF aufbauenden optimalen Ergebnisse zu erlangen.

Mit Beschluss des Kreisverwaltungsausschusses (KVA) vom 15.07.07 und der Vollversammlung (VV) vom 22.07.2009, Sitzungsvorlage (SV) Nr. 08-14 / V 02579, wurde das Maßnahmenpaket um die Untersuchung von Bestandsgebäuden erweitert.

Übergeordnet wird hierbei auf die Bekanntmachung des Bayerischen Innenministeriums zum Vollzug des Bayerischen Feuerwehrgesetzes (VollzBekBayFwG vom 28. Mai 2013) verwiesen, wonach die Feuerwehr grundsätzlich innerhalb von 10 Minuten nach Eingang eines Notrufs jeden an einer öffentlichen Straße gelegenen Einsatzort erreichen muss.

Für die FW 1 wurden in den Beschlüssen vom 15./22.07.2009 (KVA und VV) erste Erkenntnisse über funktionale und bautechnische Mängel der beiden denkmalgeschützten Altbauten und der Nebengebäude dargestellt. Es wurde ein erheblicher Instandsetzungsbedarf hinsichtlich Standsicherheit, Brandschutz, Arbeitsschutz sowie Schall- und Wärmeschutz festgestellt.

Das vorläufige Nutzerbedarfsprogramm (NBP) wurde am 04.10.2011, SV Nr. 08-14 / V 07712 durch den KVA genehmigt und das Baureferat (BAU) wurde beauftragt, die Vorplanungunterlagen zu erarbeiten.

3. Projektstand

Mit Beschluss des KVA vom 28.07.2015, des Kommunalausschusses (KA) vom 24.09.2015 und der VV vom 30.09.2015 (SV Nr. 14-20 / V 03445) wurden das NBP und das Planungskonzept für die Gesamtmaßnahme, gegliedert in drei AA (A, B, C) genehmigt.

Das BAU wurde beauftragt, für die Gesamtmaßnahme die Entwurfsplanung zu erarbeiten und die Genehmigungsplanung einzureichen.

Zum AA A wurde mit Beschluss des KA gemeinsam mit dem KVA vom 30.11.2017 sowie der VV vom 13.12.2017 (SV Nr. 14-20 / V 10324) die Projektgenehmigung erteilt. Mit Beschluss des KA vom 23.05.2019 (SV Nr. 14-20 / V 14791) wurde die Ausführungsgenehmigung mit Projektkosten i.H.v. 23.110.000 Euro zuzüglich einer Preissteigerungsreserve i.H.v. 1.695.000 Euro erteilt. Der AA A ist fertiggestellt.

Zum AA B wurde mit Beschluss des KA vom 13.01.2022 und der VV vom 02.02.2022 (SV Nr. 20-26 / V 04884) die Projektgenehmigung sowie mit Beschluss des KA vom 21.09.2023 (SV Nr. 20-26 / V 10677) die Ausführungsgenehmigung mit Projektkosten i.H.v. 73.340.000 Euro erteilt. Der Bauantrag für den AA B wurde am 30.06.2022 eingereicht; mit der Bauausführung wurde begonnen.

Zum AA C (Umbau und Sanierung HG, Endausbau RG) hat das BAU nunmehr die Vorplanung erarbeitet, so dass hier der Projektauftrag vorgelegt werden kann.

Zudem sind im Zuge der weiteren Planungen wesentliche Änderungen angefallen, die mit dieser Beschlussvorlage genehmigt werden sollen.

Die Unterlagen nach § 10 Abs. 3 KommHV liegen vor.

4. Planung

Das BAU hat die Vorplanung für die Sanierung des HG und den Umbau der Interimsfeuerwache zu einer Rettungswache im AA C erarbeitet. Des Weiteren erfolgten bauliche Anpassungen aufgrund geänderter Nutzerbedarfe, baurechtlicher Verfahren (Nachbarschaftsklage) und archäologischer Befunde im Gesamtprojekt, welche nachfolgend erläutert werden.

4.1 Erläuterung des Planungskonzepts für den Ausführungsabschnitt C

Das HG wird im AA C umgebaut und saniert. Hierzu sind die folgenden Maßnahmen geplant.

4.1.1 Sanierung Hauptgebäude

Das seit 1904 als Feuerwache und Verwaltungsgebäude dienende Einzeldenkmal soll grundlegend saniert und umgebaut werden, um es wieder in seiner angestammten Funktion zeitgemäß nutzen zu können.

Im Rahmen der Voruntersuchung war der Gebäudebestand hinsichtlich des Bauzustandes und der technischen und betrieblichen Funktionalität überprüft worden. Dabei war ein erheblicher Instandsetzungsbedarf hinsichtlich Standsicherheit, Brandschutz, Arbeitsschutz sowie Schall- und Wärmeschutz festgestellt worden.

Die Maßnahme erfolgt daher in der Intensität einer Generalsanierung, d.h. das Gebäude wird freigezogen und im Innenbereich bis auf den Rohbauzustand zurückgebaut und die Gebäudehülle denkmalgerecht instandgesetzt.

Ziel der Planungen ist eine Neuorganisation der Nutzungen zur Behebung der funktionalen und organisatorischen Defizite und die Erarbeitung eines baulichen Sanierungskonzeptes unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes.

Auch zukünftig wird das HG im Wesentlichen durch den Wachbetrieb genutzt, einzelne Abteilungen und Nutzungen werden jedoch abweichend zur derzeitigen Nutzung neu angeordnet, um die funktionalen Schwächen zu beseitigen. Daher werden die bisher über mehrere Geschosse verteilten Ruheräume und die Referendarwohnung im 2. Obergeschoß (OG) zusammengefasst, mit direkter Anbindung über zwei Rutschschächte zur Fahrzeughalle. Im 1. OG sind zukünftig die Gemeinschaftsräume des Wachbetriebs (Speisesaal mit Küche und Kantine, Aufenthaltsräume usw.) vorgesehen und die bisher im 2. OG untergebrachte Leitungs- und Stabebene wird zukünftig das 3. OG belegen.

Durch das neue Planungskonzept mit Neuorganisation der Nutzungen wird ein neues bauliches Brandschutzkonzept erforderlich.

Die bauliche Umsetzung dieser Anforderungen und die untersuchten Varianten sind im Beschluss des KVA vom 28.07.2015 (SV Nr. 14-20 / V 03445) dargestellt.

4.1.2 Vorgezogene Maßnahmen im Hauptgebäude

Das HG wurde im November 2018 umwelttechnisch orientierend erkundet. Dabei wurden in allen Bereichen baustoffbedingte Kontaminationen festgestellt, die beim Rückbau zu berücksichtigen sind, z.B. Dämmmaterialien sowie Baustoffe mit Asbest (u.a. Wand- und Deckenputze), PCB (Polychlorierte Biphenyle) und Schwermetall.

Im Zuge der Vorplanung wurde nun die verschärfte Gesetzeslage hinsichtlich Asbestrichtlinien und Schadstoffentsorgung berücksichtigt. Diese höheren Anforderungen müssen mit verfeinerten Analysemethoden in die Praxis umgesetzt werden. Somit waren während der Vorplanung weitere vertiefende Bauteiluntersuchungen durchzuführen. Hierbei handelt es sich um Untersuchungen von Verdachtsflächen, für die nun die höheren Anforderungen an die Nachweisführung gelten.

Dem Beginn der eigentlichen Baumaßnahmen vorlaufend müssen die schadstoffhaltigen Materialien sach- und fachgerecht ausgebaut oder demontiert, separiert und entsorgt werden.

Da diese Rückbauarbeiten mehrere Monate in Anspruch nehmen, sollen diese der Ausführungsgenehmigung vorgezogen ausgeführt werden.

4.2 Wesentliche Änderungen im Nutzerbedarfsprogramm des Gesamtprojekts

Im Zuge der Planung für das Gesamtprojekt wurden mehrfach folgende geänderte Nutzerbedarfe eingearbeitet und in die Kosten- und Terminplanung aufgenommen. Insgesamt ergaben sich durch die Änderungen überwiegend Verschiebungen und Neuordnungen der Nutzungseinheiten innerhalb der Bauvolumen, sodass sich geringfügige Änderungen der Gesamtsumme des NBP ergeben haben.

Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um eine Maßnahme im historischen Bestand. Die Abweichungen in den Gesamtflächen ergeben sich aufgrund erforderlicher Baurechtsanpassungen durch Vergrößerung des obersten Geschosses des RG, als auch Anpassungen der Technikflächen in der neu zu bauenden TG an der Grundstücksgrenze zu Unterer Anger 14 sowie erforderlicher Technikflächen im Innenhof und im Dachgeschoss HG.

Durch diese Verschiebungen ergibt sich ein geringfügiger Flächenzuwachs im Raumprogramm von 1,65 %.

4.2.1 Umsetzung Zielplanungsbeschluss 2020

Durch den Grundsatzbeschluss „Zielplanung Feuerwachen 2020“ in der VV des Stadtrates vom 27.11.2018 (SV Nr. 14-20 / V 12116) ergeben sich erweiterte Vorgaben in der Ausführung der Elektro-, Informations- und Kommunikationstechnik, die aus den funktionalen Anforderungen des Feuerwehr- und Einsatzbetriebs hervorgehen.

Die detaillierte Darstellung der erforderlichen technischen Anlagen wurde bereits im Grundsatzbeschluss erläutert und vom Stadtrat anerkannt.

4.2.2 Umbau der Interimsfeuerwache zur Rettungswache

Ursprünglich war vorgesehen, eine Interimsfeuerwache im RG während der Bauzeit des HG zu errichten und nach dessen Umbau das RG für die Nutzung als Verwaltung herzurichten. Nach Mitteilung des Zweckverbandes für Rettungsdienst und Feuerwehr Ende 2023 muss die FW 1 infolge des Wegfalls des Standortes Rettungswache Mitte (Schillerstraße 53) zusätzlich den Rettungsdienst mit Personal aufnehmen. Damit ist es erforderlich geworden, nach der Nutzung des RG als Interimsfeuerwache dieses nicht vollständig für die Verwaltung, sondern auch für eine Rettungswache baulich herzurichten und umzuplanen.

Um die Umbaumaßnahmen von der Interimsfeuerwache zu einer Rettungswache, welche nach der Fertigstellung des HG im AA C durchgeführt werden, so gering wie möglich zu halten, werden alle für den Endausbau zur Rettungswache erforderlichen statisch relevanten Eingriffe, die Modernisierung der Gebäudehülle sowie alle versorgungstechnischen Anbindungen bereits im laufenden AA B erstellt. Insgesamt wird durch die Verlagerung des Standortes Rettungswache Mitte in die FW 1 eine wirtschaftliche Flächenoptimierung vorgenommen.

4.2.3 Anforderungen an die Kritis (Kritische Infrastruktur)

Am 17.03.2026 ist das Kritis-Dachgesetz in Kraft getreten, das die Vorgaben für Cybersicherheit (IT-Sicherheitsgesetz) um physische Resilienz ergänzt.

Als Folge davon mussten die Planungen für sämtliche Tore, Türen und Fenster der Feuerwache und der Dienstgebäude sowie der Tore der beiden Hofzufahrten und der Einfriedungen zu den Nachbarn hinsichtlich Bedrohschutz überarbeitet werden, so dass das gesamte Gelände der FW 1 bei entsprechender Lage (auch gegenüber den städtischen Angrenzern Kommunalreferat (KR) und städt. Fachschule für Modellistik der Deutschen Meisterschule für Mode Designschule München) hermetisch abgeriegelt werden kann (sog. „Rote Linie“ rund um die Liegenschaft). Die Sicherung aller Räume wird nach dem Zwiebschalen-Prinzip abgebildet. Hand in Hand damit gehen die Anforderungen an die Steuerungs-/ Elektrotechnik sowie organisatorische Änderungen in der Planung. Zur Sicherung der Liegenschaft wird die bisher vorgesehene Anzahl von Kameras deutlich erhöht.

Aus der benachbarten städt. Fachschule für Modellistik der Deutschen Meisterschule für Mode Designschule München führen mehrere Fenster, Türen und Tore auf das Gelände der FW 1, was den Vorgaben zur kritischen Infrastruktur widerspricht (der Zugang von Unbefugten auf das Gelände der FW 1 ist auszuschließen). Zum Teil kann der Schulbetrieb auf Wegführungen verzichten bzw. organisatorisch unkompliziert anderweitig reagieren. In die Planungen mit aufzunehmen war jedoch die Führung eines 2. Fluchtweges aus dem Treppenhaus in den Innenhof der FW 1 nahe Tor 3 in Richtung Roßmarkt. Die Maßnahme reagiert hier mit einem Versetzen des inneren Tores in Richtung Innenhof, so dass sich für den Schulbetrieb keine Änderung ergibt. Hinzu kommen jedoch die Sicherungen von Fenstern in Richtung der FW 1 bis in das 1. OG, die in enger Abstimmung mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, dem KR, der Branddirektion (BD), dem Referat für Bildung und Sport, der städt. Fachschule für Modellistik der Deutschen Meisterschule für

Mode Designschule München und BAU geplant sind.

4.2.4 Anforderungen im Arbeitsschutz

Gemäß den Anforderungen des Fachdienstes für Arbeitssicherheit und des Betriebsärztlichen Dienstes in Abstimmung mit dem Referat für Gesundheit und Umwelt und dem Personal- und Organisationsreferat sind Maßnahmen zur Schwarz-Weiß-Trennung erforderlich. Ursprünglich den Ruheräumen zugeordnete Duschräume müssen in der Folge zum Schutz der Mitarbeitenden durch eine Abfolge von Räumen (u.a. Schleuse, Umkleiden, Duschen) ersetzt werden. Ergänzend im Gesamtkonzept der Schwarz-Weiß-Trennung müssen Alarmumkleiden in den Fahrzeughallen umgesetzt werden.

Wie im Zielplanungsbeschluss aufgeführt müssen diverse Maßnahmen zum Schutz der Mitarbeitenden ergriffen werden, so z.B. mitfahrende Abgasabsauganlagen in den Fahrzeughallen des RG und des HG sowie die stille Alarmierung mittels personengebundener Funkmeldeempfänger (PocSag).

Zur Sicherung der Nachtruhe müssen Ertüchtigungsmaßnahmen an den bauzeitlichen Fenstern von Ruheräumen des HG umgesetzt werden.

In der FW 1 wurde die Umsetzung eines geschlechtergerechten Konzepts sowohl für Toiletten als auch für Umkleiden im Gebäudebestand mit der Gleichstellungsstelle für Frauen abgestimmt und in die Planung integriert.

4.3 Baurechtliche Verfahren und Nachbarangelegenheiten

Im Zuge des Gesamtprojektverlaufs haben sich folgende Themen mit Auswirkungen auf die Bauzeit und die Projektkosten ergeben:

Aufgrund eingereichter Nachbarschaftsklagen mussten Umplanungen des Verbaus an der Grundstücksgrenze, des Dachgeschosses des RG und der Einfriedung zum Unterer Anger 14 mit höherem baulichem Aufwand erfolgen und baurechtlich erneut beantragt und genehmigt werden. Auch bei der zur Ertüchtigung der Fassade des RG erforderlichen Aufstellung eines Gerüsts gab es zusätzliche Erschwernisse.

4.4 Archäologische Befunde und Denkmalschutz

Trotz vorangegangener Baugrunduntersuchungen und Sondierungen wurden im Verlauf der Erd- und Spezialtiefbauarbeiten im Innenhof Teile von spätmittelalterlichen und frühneuzeitlichen Ziegelfundamenten aus dem Bereich der zweiten Stadterweiterung Münchens entdeckt. In Abstimmung mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege und der Unteren Denkmalschutzbehörde wurden die Funde archäologisch freigelegt und dokumentiert, bevor die Bauarbeiten wieder schrittweise freigegeben werden konnten.

Eine weitere archäologische Befundung ist auf der Fläche vor Tor 3 sowie im Abschnitt zwischen RG, städt. Fachschule für Modellistik der Deutschen Meisterschule für Mode Designschule München, Freisitz und TG vsl. Mitte 2027 zu erwarten.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege forderte zudem mit Verweis auf den Ensembleschutz die straßenseitigen Fassaden am Unterer Anger 11+12 zu erhalten. Diese wurden abgestützt und die dahinterliegenden Gebäude abgebrochen. Hierzu mussten Rückverankerungen der Fassadensicherung in den vorgelagerten Verkehrsflächen unter erschwerten Bedingungen aufgrund Baumbestands und Spartenlage eingebracht werden.

4.5 Konsolidierung und dadurch notwendige zeitliche Verschiebung

Als Folge der Coronakrise wurde das Gesamtprojekt in Abstimmung mit KR, BD, Stadtkämmerei (SKA) und BAU terminlich entzerrt, um einen moderaten Abfluss der Haushaltsmittel für das Projekt zu gewährleisten. Dabei wurden die bis dato eingestellten Mehrjahresinvestitionsprogramm (MIP)-Raten auf einen längeren Zeitraum verteilt, um den Mittelabfluss für die einzelnen Jahre zu reduzieren. Somit ergab sich auch eine längere Projektlaufzeit, welche in der Anlage 5 (Projektdaten) dargestellt ist. Fixiert wurde die neue Mittelverteilung mit dem Eckdatenbeschluss (EDB) zum Haushaltsplan 2021 (SV Nr. 20-26/ V 00527). Durch die Entzerrung und Verlängerung des Projektes sind Baupreisindexentwicklungen im Projekt ausgelöst worden, die in den Projektkosten berücksichtigt sind.

4.6 Nachhaltigkeit

Im Hinblick auf eine ressourcenschonende Planung sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

4.6.1 Energieeffizienz und Erneuerbare Energien im Strom- und Wärmebereich

Bei der Sanierung des denkmalgeschützten HG sind mit den geplanten Energieeffizienzmaßnahmen zur Verbesserung des sommerlichen und winterlichen Wärmeschutzes (Innendämmung, Austausch der Verglasung, verbesserter Sonnenschutz) die Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) / Gebäudemodernisierungsgesetzes (GModG) einzuhalten.

Die energiewirtschaftliche Bewertung ist in den Projektdatenblättern dargestellt und wird im Planungsverlauf fortgeschrieben.

Im Zuge des Endausbaus des RG während AA C finden gegenüber AA B keine Eingriffe an Gebäudehülle und -versorgung statt, sondern lediglich raumstrukturelle Änderungen.

Die Wärmeversorgung für Heizung und Warmwasser erfolgt über das Fernwärmenetz der Stadtwerke München GmbH.

Auf dem RG wird eine Photovoltaikanlage mit der notwendigen Größe für das Gesamtprojekt errichtet. Für das denkmalgeschützte HG ist daher keine weitere Modulfläche vorgesehen.

4.6.2 Klimarelevanz der Baustoffe

Im AA C werden das HG saniert und ein Endausbau der Rettungswache durchgeführt. Die Gebäude bleiben erhalten und nur die notwendigsten Eingriffe werden vorgenommen. Dies leistet einen großen positiven Beitrag zur Klimarelevanz der Baustoffe und reduziert die Graue Energie der Baumaßnahme deutlich.

Die CO₂-intensiven Baustoffe Stahlbeton und Stahl werden ausschließlich untergeordnet z.B. für statische Ertüchtigungsmaßnahmen eingesetzt, was sich positiv auf die CO₂-Bilanz auswirkt. Zur weiteren Reduktion des Ressourcenbedarfs und zur Förderung der Kreislaufwirtschaft wird im weiteren Projektverlauf die Verwendung von Recyclingbeton für die mineralisch ausgeführten Bauteile geprüft und angestrebt. Ein Einsatz von Aluminium ist derzeit nicht geplant. Holzfenster werden entweder erhalten oder durch neue Holzfenster ersetzt. Verbundwerkstoffe kommen nicht zum Einsatz, was sich positiv auf die Recyclingbarkeit der Bauteile auswirkt.

Die Anlagentechnik wird im Zuge der Sanierungs- und Umbaumaßnahmen ausgetauscht, auch ein zukünftiger Austausch der Anlagentechnik ist ohne Eingriff in den

Gebäudebestand möglich, was die Anpassungsfähigkeit und somit Langlebigkeit der Gebäude sicherstellt. Eine Ökobilanzierung ist für die Förderung nach der Richtlinie für Bundesförderung für effiziente Gebäude – Nichtwohngebäude (BEG) nicht erforderlich. Eine vollständige Dokumentation der eingesetzten Baustoffe wird im Rahmen der Projektdokumentation sichergestellt. Hinsichtlich der Klimarelevanz der Baustoffe wurden sowohl positive Aspekte als auch Optimierungspotenziale festgestellt, die im weiteren Planungsverlauf geprüft werden sollen.

4.6.3 Begrünung der Freiflächen und der Gebäude

Im Zuge der Sanierung und Erweiterung der FW 1 wird der Innenhofbereich an die neuen Anforderungen angepasst. Die beengten Platzverhältnisse und die vielseitigen Nutzungsansprüche bedingen eine klare Strukturierung der Fläche. So sind die vielfältigen Ansprüche des Raumprogrammes in Bezug auf Pkw- und Fahrradstellplätze, eine Nutzung als Übungshof mit ausgewiesener Manipulationsfläche, die erforderlichen Anlieferbereiche, ein gesamtes Müllkonzept für die verschiedenen Bereiche oder Nutzer (Wache, Sondermüll) mit Lagerflächen sowie der Erhalt bzw. die Gestaltung von Aufenthaltsbereichen ohne eine Behinderung ausrückender Fahrzeuge zu erfüllen. Unter dem Innenhof befindet sich die in AA B neu erstellte TG. Durch den Umbau und die Sanierung entstehen neue Innenhofnutzungen sowie Bereiche mit extensiver und intensiver Dachbegrünung und Dachterrassen auf verschiedenen Ebenen.

Im Rahmen der Anpassungen gibt es in den Freianlagen mehrere Änderungen gegenüber der bisherigen Planung. Trotz des hohen Nutzungsdrucks im Innenhof wurden gezielt Flächen geschaffen, die eine funktionale und ansprechende Begrünung ermöglichen. In diesem Zuge konnten drei mittelgroße Bäume ergänzt werden. Im Zusammenhang mit der Ausfahrtsplanung der Feuerwehrfahrzeuge und wegen der Nachbarklage mussten die Grünfläche und die Fassadenbegrünung an der Kommunwand zum Unterer Anger 14 reduziert werden, sodass nur ca. 10 m² der Mauer berankt werden können. Stattdessen wurde die Möglichkeit gefunden, im Bereich der Zugangsrampe vom Innenhof zum Unterer Anger 11 + 12 den geplanten Stabgitterzaun mit einem Grünstreifen zu schaffen, damit dieser berankt werden kann.

Des Weiteren erfolgt die Umwandlung von zwei Dachflächen des HG in nutzbare Dachterrassen – auf dem 2. OG mit ca. 120 m² und auf dem 4. OG mit ca. 160 m² Dachterrasse. Die Dachbegrünung der Dachterrassen erfolgt durch extensive Begrünung. Eine intensive Dachbegrünung ist aus statischen Gründen nicht möglich.

5. Kosten

Das BAU hat auf der Grundlage der Projektuntersuchung und Planung die Kostenermittlung erstellt. Darin enthalten sind die Baukosten nach DIN 276 entsprechend dem derzeitigen Preis- und Erkenntnisstand zuzüglich eines Ansatzes für nicht vorhersehbare Kostenrisiken (Konkretisierung der Planung sowie der Mengen- und Preisansätze).

5.1 Ermittlung der Projektkosten im AA C

5.1.1 Ermittlung der Projektkosten Hauptgebäude

Kostenschätzung Sanierung und Umbau Hauptgebäude	79.900.000 Euro
Reserve für Kostenrisiken (17,5%)	13.980.000 Euro
Projektkosten	93.880.000 Euro

5.1.2 Ermittlung der Projektkosten vorgezogene Maßnahme im AA C

Kostenschätzung Schadstoffsanierung Hauptgebäude	3.570.000 Euro
Reserve für Kostenrisiken (17,5%)	630.000 Euro
Projektkosten	4.200.000 Euro

5.2 Ermittlung der Kosten für Änderungen und Entwicklungen im Gesamtprojekt

5.2.1 Ermittlung der Projektkosten Rettungswache

Kostenschätzung Ausbau Rettungswache	3.280.000 Euro
Reserve für Kostenrisiken (17,5%)	570.000 Euro
Projektkosten	3.850.000 Euro

5.2.2 Ermittlung der Projektkosten für Änderungen und Entwicklungen

Anforderungen an die Kritis (Kritische Infrastruktur)	
und Anforderungen im Arbeitsschutz	740.000 Euro
Baurechtliche Verfahren und Nachbarangelegenheiten	5.680.000 Euro
Archäologische Befunde und Denkmalschutz	4.490.000 Euro
Projektkosten	10.910.000 Euro

5.2.1 und 5.2.2 Gesamt 14.760.000 Euro

Aufgrund des fortgeschriebenen Projektstandes in AA A und B wird hier keine Reserve für Kostenrisiken in Ansatz gebracht. Danach ergeben sich für die Maßnahmen im AA C Projektkosten in Höhe von 98.080.000 Euro und Baukosten (ohne Risikoreserve) von 83.470.000 Euro (Preisindex 136,3 Stand Mai 2026). Für die Änderungen und Entwicklungen im Gesamtprojekt ergeben sich Projektkosten in Höhe von 14.760.000 Euro (Preisindex 136,3 Stand Mai 2026). Die neuen Projektkosten für AA C, Rettungswache und Änderungen und Entwicklungen im Gesamtprojekt in Höhe von 112.840.000 Euro (inkl. 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 Kosten für die Ersteinrichtung in Höhe von 2.400.000 Euro sind in den Projektkosten enthalten.

Die anteiligen Projektkosten für die vorbereitenden Maßnahmen liegen bei 4.200.000 Euro (inkl. anteiliger Risikoreserve). Mit der Ausführungsgenehmigung werden diese wieder in die Ausführungskosten für das Projekt AA C aufgenommen.

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

Die Vorgaben des IFAK-Beschlusses der VV vom 30.04.2025 (SV Nr. 20-26 / V 16159) wurden in die Planung und Umsetzung einbezogen. Da die Kosten im Rahmen dieses Projektauftrags erstmals im MIP berücksichtigt werden, ist es nicht möglich, die erzielte Einsparung im MIP darzustellen.

5.3 Gesamtkonzept Feuerwachen München

Die Projekte der Feuerwachen der BF sind grundsätzlich in einem Gesamtzusammenhang zu betrachten. Aufgrund 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 KR hat das Projekt „Feuerwache 1, Ausführungsabschnitt C“ zum EDB 2027 mit einer Kostengrößenordnung von 100 Mio. Euro angemeldet.

Für das Gesamtprojekt FW 1 ergeben sich voraussichtliche Projektkosten in Höhe von ca. 209.485.000 Euro.

Die Projektkosten können im Rahmen dieser Gesamtbetrachtung mit den im EDB 2027 angemeldeten Projekten, die dieses Jahr dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt werden, sowie mit bereits im MIP eingestellten, jedoch nicht mehr benötigten Mitteln, kostenneutral ausgeglichen werden. Einer Erhöhung der zum EDB angemeldeten Projektkosten in Höhe von 12,84 Mio. Euro stehen demnach Kompensationen in gleicher Höhe gegenüber:

Anmeldungen Feuerwachen zum Eckdatenbeschluss 2027:

Feuerwache 1 – Ausführungsabschnitt C

KOMR-016	100.000.000 Euro	Projektkosten ca. 112.840.000 Euro
----------	------------------	------------------------------------

Feuerwache 9 - Vorabmaßnahme Erweiterung Fahrzeughalle mit Schlauchwerkstatt

KOMR-015	10.000.000 Euro	Projektkosten ca. 8.950.000 Euro
----------	-----------------	----------------------------------

Feuerweherschule - Vorabmaßnahme Brandsimulation/Brandhaus

KOMR-010	42.000.000 Euro	Projektkosten ca. 37.520.000 Euro
----------	-----------------	-----------------------------------

Projektkosten Feuerwache 5 nach Fertigstellung:

Feuerwache 5 – Neubau

MIP 2026-2030	120.040.000 Euro	Projektkosten ca. 112.730.000 Euro
---------------	------------------	------------------------------------

5.4 Stellungnahme zu den Investitionskosten

Die Vorgaben des Beschlusses des Stadtrats „Standards bei städtischen Bauinvestitionsprojekten sowie bei deren Unterhalt und Betrieb“ vom 26.04.2007 im Bauausschuss (SV Nr. 02-08 / V 09711) lassen sich nicht auf die Sanierung übertragen, da bauliche Vorgaben aus dem Bestandsgebäude übernommen werden müssen, die sich keinen Richtwerten zuordnen lassen und daher nicht bewertet werden können. Zum einen muss die historische Bausubstanz erhalten und ertüchtigt, aber auch die nach heutigen Baugesichtspunkten unverhältnismäßig voluminöse Kubatur technisch bearbeitet werden, die durch die vorhandenen Geschosshöhen bestimmt wird.

6. Förderung

Die Maßnahmen des AA C, Sanierung und Umbau des denkmalgeschützten HG, sind grundsätzlich im Rahmen der Denkmalpflege förderfähig. Die entsprechenden staatlichen Zuwendungen werden durch die SKA beantragt.

Für das Projekt ist zudem die Beantragung eines Zuschusses nach BEG möglich, sofern die Fördervoraussetzungen vorliegen und eingehalten werden. Die jeweilige Förderzusage wird vor Auftragsvergabe herbeigeführt.

Das Projekt ist grundsätzlich nach der Feuerwehrzuwendungsrichtlinie (FwZR) vom 23.12.2024 zuwendungsfähig. Die Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn muss vor der Auftragsvergabe der vorgezogenen Maßnahme eingeholt werden. Die Klärung des konkreten Förderumfangs sowie die entsprechenden Zuwendungen werden in Abstimmung mit der SKA herbeigeführt.

7. Darstellung der Kosten und der Finanzierung

Die Maßnahme „FW 1, Hauptfeuerwache – Ausführungsabschnitt C – Projektauftrag + Projektgenehmigung“ wurde zum EDB 2027 mit 100 Mio. Euro angemeldet (VV 29.07.2026, SV Nr. 26-32 / V 00539, KOMR-016).

Aufgrund der Konkretisierung der Planung für den AA C betragen die Kosten für diesen Ausführungsabschnitt 98.080.000 Euro, inklusive einer Risikoreserve i. H. v. 14.610.000 Euro und Ersteinrichtungskosten i. H. v. 2.400.000 Euro.

Die Kosten für die Rettungswache betragen 3.850.000 Euro, inklusive einer Risikoreserve i. H. v. 570.000 Euro.

Die Kosten für wesentliche Änderungen aufgrund der baurechtlichen Verfahren, Archäologie und Konsolidierung, der angepassten Nutzerbedarfe für die Gesamtmaßnahme sowie der Fortschreibung der Projektkosten und der Anpassung an den aktuellen Baupreisindex (Mai 2026) betragen 10.910.000 Euro.

Daraus ergeben sich für das Projekt (AA C, Rettungswache und Änderungen und Entwicklungen im Gesamtprojekt) voraussichtliche Projektkosten in Höhe von ca. 112.840.000 Euro, inklusive einer Risikoreserve i. H. von 15.180.000 Euro und Ersteinrichtungskosten i. H. v. 2.400.000 Euro.

Die Maßnahme ist im MIP 2026-2030 bei Unterabschnitt 0640, Maßnahmen-Nr. 1017, Rangfolge-Nr. 104 enthalten.

Das BAU wird die zusätzlich benötigten Projektkosten (Gr. 940) i. H. v. 110.440.000 Euro, das KR die Ersteinrichtungskosten (Gr. 935) i. H. v. 2.400.000 Euro zusätzlich zu den bereits eingestellten Kosten zum MIP 2026-2030 anmelden.

Das BAU wird die zusätzlich benötigten Haushaltsmittel und Verpflichtungsermächtigungen auf der Finanzposition 0640.940.1017.6 „FW 1, Sanierung, Umbau und Erweiterung“ termingerecht zu den jeweiligen Haushaltsplanaufstellungsverfahren anmelden.

Das KR wird die zusätzlich benötigten Haushaltsmittel und Verpflichtungsermächtigungen in Höhe von 2.400.000 Euro auf der Finanzposition 0640.935.1017.6 „FW 1, Sanierung, Umbau und Erweiterung, Ersteinrichtung“ termingerecht zu den jeweiligen Haushaltsplanaufstellungsverfahren anmelden.

Die Projektkosten können im Rahmen einer Gesamtbetrachtung der Maßnahmen für die Münchener BF mit den im EDB 2027 angemeldeten Projekten sowie mit bereits im MIP eingestellten und nicht mehr benötigten Mitteln (FW 5, Neubau) kostenneutral ausgeglichen werden. Eine Erhöhung der gegenüber dem EDB angemeldeten Projektkosten in

Höhe von 12,84 Mio. Euro steht demnach eine Kompensation in gleicher Höhe gegenüber:

7.1 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der Investitionstätigkeit

(FW 1, AA C und Kosten für Erschwernisse AA A und B)

Auszahlungen	dauerhaft	einmalig	befristet
Summe der Auszahlungen (Zeile S5)		112.840.000 €	
davon:			
Auszahlungen für Baumaßnahmen (Zeile 21)		3.400.000 € in 2027 8.500.000 € in 2028 13.000.000 € in 2029 30.000.000 € in 2030 40.360.000 € in 2031 15.180.000 € (Risikoreserve) 2032 ff	
Auszahlungen für den Erwerb von beweglichen Vermögen (Zeile 22)		2.400.000 € in 2031	

7.2 Anpassungen im Mehrjahresinvestitionsprogramm

Das Mehrjahresinvestitionsprogramm wird wie folgt geändert:

MIP alt:

FW 1, An der Hauptfeuerwache 8,

Sanierung, Umbau, Erweiterung, Ausführungsabschnitte A+B

Unterabschnitt 0640, Maßnahmennr. 1017, Rangfolge-Nr. 104

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	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
940	96.645	44.436	44.865	10.000	13.000	7.000	3.000	11.865	7.344	0
S.I.	96.645	44.436	44.865	10.000	13.000	7.000	3.000	11.865	7.344	0
361	218	0	218	0	0	218	0	0	0	0
366	1.232	0	1.232	0	1.232	0	0	0	0	0
Summe	1.450	0	1.450	0	1.232	218	0	0	0	0
St. A.	95.195	44.436	43.415	10.000	11.768	6.782	3.000	11.865	7.344	0

MIP neu:

FW 1, An der Hauptfeuerwache 8,

Sanierung, Umbau, Erweiterung, Ausführungsabschnitte A+B+C

Unterabschnitt 0640, Maßnahmennr. 1017, Rangfolge-Nr. 104

Die bereits im MIP enthaltenen genehmigten Gesamtkosten für die AA A und B betragen 96,645 Mio. €. Die Projektkosten für den AA C betragen 112,840 Mio. € inkl. Ersteinrichtungskosten. Für das Gesamtprojekt ergeben sich somit Projektkosten i.H.v. 209,485 Mio. €.

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	2.400	0	0	0	0	0	0	0	2.400	0
940	207.085	44.436	99.765	10.000	16.400	15.500	16.000	41.865	47.704	15.180
S.I.	209.485	44.436	99.765	10.000	16.400	15.500	16.000	41.865	50.104	15.180
361	218	0	218	0	0	218	0	0	0	0
366	1.232	0	1.232	0	1.232	0	0	0	0	0
Summe	1.450	0	1.450	0	1.232	218	0	0	0	0
St. A.	208.035	44.436	98.315	10.000	15.168	15.282	16.000	41.865	50.104	15.180

MIP alt:

FW 5, Anzinger Str. 41, Neubau

Unterabschnitt 0640, Maßnahmen-Nr. 1007, Rangfolge-Nr. 102

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	120.040	106.655	13.385	5.000	1.195	7.190				
S.I.	120.040	106.655	13.385	5.000	1.195	7.190				
361	2.051	0	2.051	2.051	0	0				
Summe	2.051	0	2.051	2.051	0	0				
St. A.	117.989	106.655	11.334	2.949	1.195	7.190				

MIP neu:

FW 5, Anzinger Str. 41, Neubau

Unterabschnitt 0640, Maßnahmen-Nr. 1007, Rangfolge-Nr. 102

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	112.730	106.655	6.075	5.000	1.075	0				
S.I.	112.730	106.655	6.075	5.000	1.075	0				
361	2.051	0	2.051	2.051	0	0				
Summe	2.051	0	2.051	2.051	0	0				
St. A.	110.679	106.655	4.024	2.949	1.075	0				

8. Unabweisbarkeit

Der Betrieb der BF erfolgt im Rahmen der kommunalen Pflichtaufgaben. Es handelt sich hierbei um eine hoheitliche Aufgabe innerhalb des Brand- und Katastrophenschutzes.

Die Unabweisbarkeit ergibt sich aus folgender Faktenlage:

In der FW 1 liegen deutliche bauliche und funktionale Mängel vor.

Es mangelt an ausreichenden Lager-, Sozial- und Schulungsräumen. Ferner fehlt eine korrekte Schwarz-/Weiß-Trennung der persönlichen Schutzausrüstung (PSA). Es sind nur mangelhafte Sanitäreinrichtungen vorhanden.

Die derzeitigen Fahrzeuggassen entsprechen nicht den aus Sicht der Arbeitssicherheit und nach einschlägigen Normen geforderten Mindestmaßen. Meist hängt die PSA der kompletten Abteilung in den Fahrzeughallen ohne Abgasabsaugung.

Eine sichtgeschützte und nach Geschlechtern getrennte Umkleidemöglichkeit existiert in der Regel nicht.

Der bauliche Zustand der FW 1 ist überwiegend veraltet und stark sanierungsbedürftig.

9. Klimaprüfung

Ist Klimaschutzrelevanz gegeben: Ja, negativ

Das in der Beschlussvorlage beschriebene stadtteigene Hochbauvorhaben ist hinsichtlich dessen Herstellungs- und Betriebsenergie klimarelevant.

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

Einbindung des Referats für Klima- und Umweltschutz (RKU):

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

10. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten

Die Vorlage ist mit dem KVR, dem BAU sowie der SKA abgestimmt. Die Stellungnahme der SKA ist als Anlage dieser Sitzungsvorlage beigelegt. Die Änderungen wurden eingearbeitet.

11. Anhörung des Bezirksausschusses

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

12. Unterrichtung der Korreferentin und der Verwaltungsbeirätin

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

13. 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 heurigen Ausschusssitzung ist erforderlich, um die Maßnahmen möglichst schnell umzusetzen.

II. Antrag des Referenten

1. Der Bedarf gemäß angepasstem Nutzerbedarfsprogramm für die Gesamtmaßnahme wird genehmigt. Dem Projektauftrag wird zugestimmt.
2. Das Planungskonzept für die Sanierung des Hauptgebäudes im Ausführungsabschnitt C mit Projektkosten in Höhe von 98.080.000 Euro inkl. der Vorabmaßnahme wird nach Maßgabe der Vorentwurfsplanung genehmigt. Eine Kostenfortschreibung auf Grund von Index- und Marktpreisänderungen ist zulässig.
3. Das Baureferat wird beauftragt, die Entwurfsplanung für Ausführungsabschnitt C zu erarbeiten und die Ausführung vorzubereiten.
4. Der Ausführung der vorgezogenen Maßnahmen (Schadstoffsanierung im Hauptgebäude) mit anteiligen Projektkosten in Höhe von 4.200.000 Euro wird unter Maßgabe der Kosteneinhaltung zugestimmt. Eine Kostenfortschreibung auf Grund von Index- und Marktpreisänderungen ist zulässig.
5. Das Planungskonzept für den Endausbau der Interimsfeuerwache zu einer Rettungswache mit Projektkosten in Höhe von 3.850.000 Euro wird nach Maßgabe der Vorentwurfsplanung genehmigt. Eine Kostenfortschreibung auf Grund von Index- und Marktpreisänderungen ist zulässig.

6. Das Baureferat wird beauftragt, die Entwurfsplanung für den Endausbau der Interimsfeuerwache zu einer Rettungswache zu erarbeiten und die Ausführung vorzubereiten.
7. Die Projektkosten in Höhe von 10.910.000 Euro aufgrund der Konsequenzen aus baurechtlichen Verfahren, Archäologie, Konsolidierung und Nutzerbedarfen werden genehmigt.
8. Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass die aufgrund baurechtlicher Verfahren, Archäologie, Konsolidierung und Nutzerbedarfe fortgeschriebenen Projektkosten durch Einsparungen bei der Feuerwache 5, Feuerwache 9 (KOMR-015) und der Feuerwehr- und Rettungsdienstschule München Brandhaus (KOMR-010) zu keiner Ausweitung des Mehrjahresinvestitionsprogramms führen. Das Baureferat wird beauftragt, die entsprechenden Anpassungen im Schlussabgleich 2027 bzw. bei den Beschlussfassungen zu KOMR-015 und KOMR-010 vorzunehmen.
9. Das Kommunalreferat wird – vorbehaltlich der Genehmigung des Mehrjahresinvestitionsprogramms – beauftragt, die Ausführungsgenehmigung für den Ausführungsabschnitt C und für den Endausbau der Interimsfeuerwache zu einer Rettungswache herbeizuführen
10. Das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2026 – 2030 ist wie folgt zu ändern:

Die bereits im Mehrjahresinvestitionsprogramm enthaltenen genehmigten Gesamtkosten für die Ausführungsabschnitte A und B betragen 96,645 Mio. €. Die Projektkosten für den Ausführungsabschnitt C betragen 112,840 Mio. € inkl. Ersteinrichtungskosten. Für das Gesamtprojekt ergeben sich somit Projektkosten in Höhe von 209,485 Mio. €.

MIP neu:

FW 1, An der Hauptfeuerwache 8,

Sanierung, Umbau, Erweiterung, Ausführungsabschnitte A+B+C

0640.1017, Rangfolge-Nr. 104

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	2.400	0	0	0	0	0	0	0	2.400	0
940	207.085	44.436	99.765	10.000	16.400	15.500	16.000	41.865	47.704	15.180
S.l.	209.485	44.436	99.765	10.000	16.400	15.500	16.000	41.865	50.104	15.180
361	218	0	218	0	0	218	0	0	0	0
366	1.232	0	1.232	0	1.232	0	0	0	0	0
Summe	1.450	0	1.450	0	1.232	218	0	0	0	0
St. A.	208.035	44.436	98.315	10.000	15.168	15.282	16.000	41.865	50.104	15.180

MIP neu:

FW 5, Anzinger Str. 41, Neubau

Unterabschnitt 0640, Maßnahmen-Nr. 1007, Rangfolge-Nr. 102

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	112.730	106.655	6.075	5.000	1.075	0				
S.I.	112.730	106.655	6.075	5.000	1.075	0				
361	2.051	0	2.051	2.051	0	0				
Summe	2.051	0	2.051	2.051	0	0				
St. A.	110.679	106.655	4.024	2.949	1.075	0				

11. Das Baureferat wird beauftragt, die für die Finanzposition 0640.940.1017.6 „FW 1, Sanierung, Umbau und Erweiterung“ erforderlichen Haushaltsmittel und Verpflichtungsermächtigungen rechtzeitig zu den Haushaltsplanaufstellungsverfahren 2027 ff. anzumelden.
12. Das Kommunalreferat wird beauftragt, die für die Finanzposition 0640.935.1017.6 „FW 1, Sanierung, Umbau und Erweiterung, EEK“ erforderlichen Haushaltsmittel termingerecht zum Haushaltsplanaufstellungsverfahren 2031 anzumelden.
13. Die Stadtkämmerei wird ermächtigt, die nicht mehr erforderlichen Haushaltsmittel der Finanzposition 0640.940.1007, „FW 5, Anzinger Str. 41, Neubau“ auf das Projekt „FW 1, Sanierung, Umbau und Erweiterung“ wie in Ziffer 5.3 dargestellt, zu übertragen

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/As

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

2. An

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

den Bezirksausschuss 1, Altstadt-Lehel

das Kommunalreferat - GL 2

z. K.

Am