Anlage

03

Telefon: +49 (89) 233-728275
Az.: IM-VB-FWS

Kommunalreferat
Immobilienmanagement

Belegexemplar

Übereinstimmung mit Original geprüft
Am 29. Okt. 2026
D-II-V
Stadtratsprotokolle

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 Kreisverwaltungsausschuss 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, FlSt.Nr. 1020 Gmkg. München, Sektion 1, FlSt.Nr. 1025 Gmkg. München, Sektion 1

Telefon: +49 (89) 233-728275
Az.: IM-VB-FWS

Kommunalreferat
Immobilienmanagement

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 Kreisverwaltungsausschuss 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 Vorplanungsunterlagen 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 Stabsebene 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 Zwiebelschalen-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 archäologischer 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 CO_2-intensiven Baustoffe Stahlbeton und Stahl werden ausschließlich untergeordnet z.B. für statische Ertüchtigungsmaßnahmen eingesetzt, was sich positiv auf die CO_2-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 Recycelbarkeit 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 Unteren 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

Feuerwehrschule - 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, inclusive 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 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.

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 beigefügt. 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.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 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.~~ vertagt ins Plenum.

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

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende	Die Referentin	Der Referent
		gez. Dr. Dietrich
gez. Fuchs	gez. Dr. Sammüller	
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.

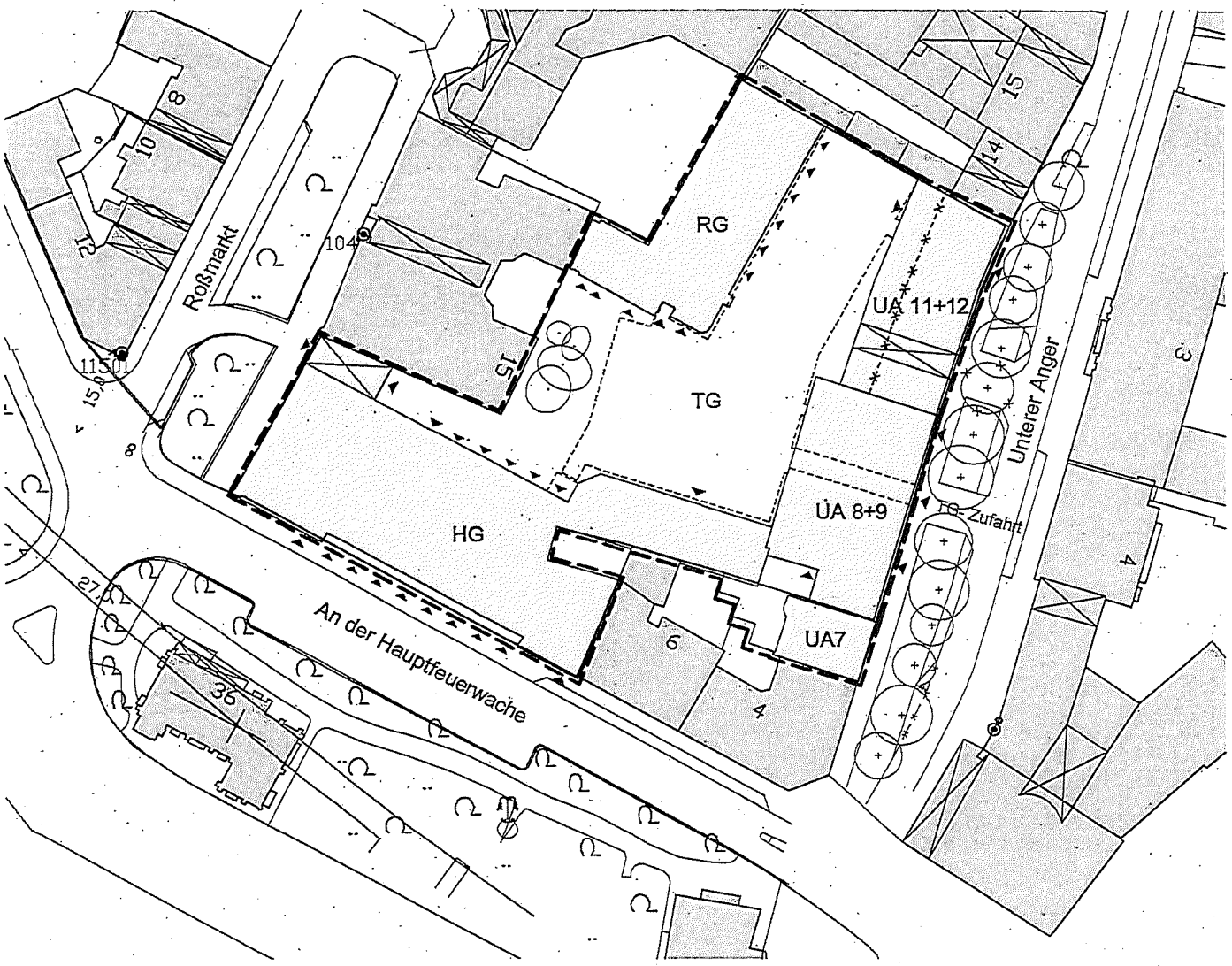
V. Wv. Kommunalreferat – IM-VB-FWS/As

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



Lageplan mit Baumbestand

Baumbestand zu erhalten

Baum zu fällen

HG	Hauptgebäude
RG	Rückgebäude
UA 7	Gebäude Unterer Anger 7
UA 8+9	Gebäude Unterer Anger 8+9
UA 11+12	Gebäude Unterer Anger 11+12
TG	Tiefgarage

Sanierung,
Umbau und Erweiterung
Feuerwache 1

Lageplan mit
Baumbestand M 1:1000

Anlage 1

Anlage 2

Sanierungsablauf
Stand 02.07.2026

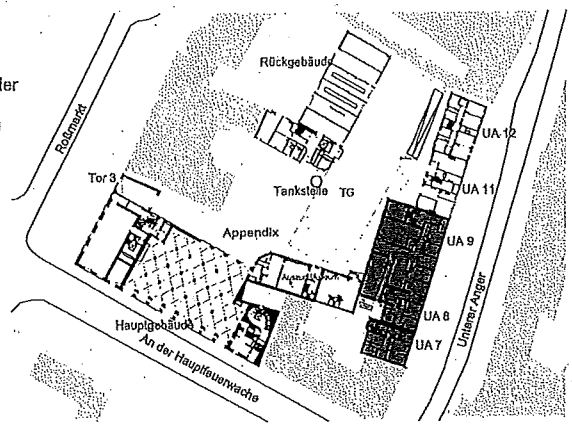
Sanierung / Neubau
In Nutzung

Vorabmaßnamen — Umbau FW4 alt/FW3 für Provisorium Wachbetrieb und Auslagerung Büros

A

1 UA 7 Umzug Wohnungen nach UA 11+12; Sanierung der Wohnungen

2 UA 8+9 Auszug Büros in externes Ausweichquartier (FW4 alt und Anmietflächen) Sanierung für Wohnungsnutzung und Ausstellung



B

1 UA 11+12 Umzug Wohnungen nach UA 8+9; RG Auslagerung, Werkstätten nach FW 4 neu; Auslagerung Büros + Not-Leitstelle nach FW 3

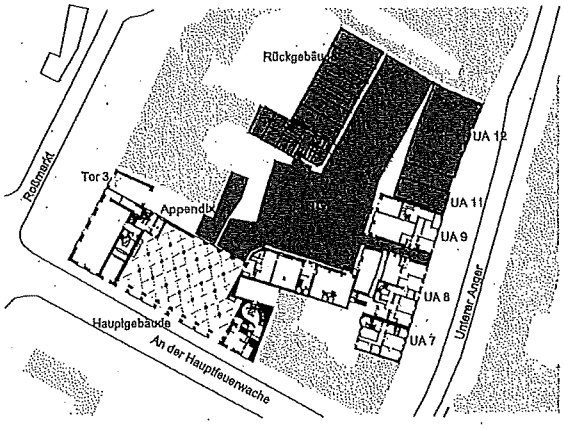
2 Abbruch und Neubau UA 11+12; Abbruch und Neubau Tiefgarage

3 Aufstockung und Sanierung Rückgebäude (RG)

4 Abbruch / Neubau Appendix

5 Durchfahrt Tor 3

6 Ausweitung im Bereich Unterer Anger und B28b



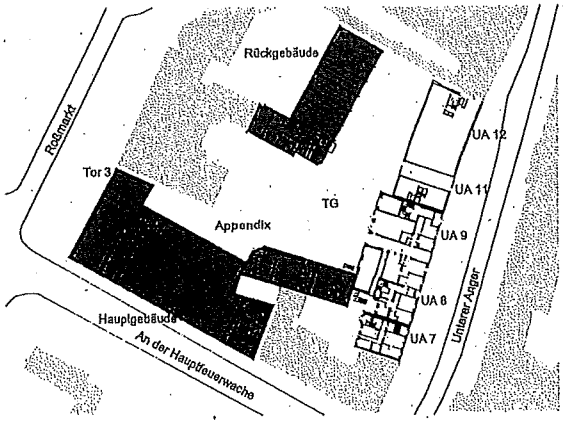
C

1 Spartenthematik vor dem Hauptgebäude Umverlegung Fernwärme, Umverlegung der Fremdnutzung TK aus dem UG HG, Arbeiten im Straßenraum.

2 Hauptgebäude
Auslagerung Wachbetrieb in das Rückgebäude
Auslagerung der Verwaltungsnutzung in Ausweichquartiere (FW4 alt und Anmietflächen)

3 Sanierung und Umbau Hauptgebäude

4 Nach Wiederinbetriebnahme Hauptgebäude, Rückbau der Provisorien im Rückgebäude und Aufgabe der FW 4 alt



Sanierung und Umbau Feuerwache 1

Sanierung FW 1 - Umsetzung des Raumprogramms — Fortschreibung durch PAE — Aktualisierung BD 08.07.2026

Die Flächenangaben wurden auf volle Quadratmeter auf- oder abgerundet

Position	Nutzung	Anzahl Räume	Soll-E-Nutz	Nutz-fläche	Nutz-fläche	Gebäude	Ebene	Funkti	BAP	Batt	Anmerkungen	Stand 08.07.2026
1.00.00	**Wachbetrieb**											
1.01.00	**Fahrzeugstellplätze**	20		1.291,00	0,00							
1.01.01	Fahrzeugstellplätze	5	79,80	399,00		HG	EG	F				
1.01.01	Fahrzeugstellplätze	6	79,80	478,80		RG	EG	F			Im Interim	
1.01.02	Fahrzeugstellplätze	4	39,90	159,60		HG	EG	F				
1.01.02	Fahrzeugstellplätze	4	39,90	159,60		RG	EG	F			Rettungswache	PAE 71
1.01.03	Waschhalle	1	94,00	94,00		RG	EG	W				
1.01.04	Wartungsgrube	0		0,00							entfällt	
1.01.05	Stellplatz mit Hebebühne	0	40,00	0,00		RG	EG	F			entfällt	PAE 71
1.02.00	**Lager**	8		172,00	0,00							
1.02.01	Tagesmagazin allgemein	1	40,00	40,00		HG	EG	L			Verbrauchsmittel Einsatzmaterial	
1.02.02	Tagesmagazin Treib- und Schmierstoffe	1	15,00	15,00		RG	EG	L				
1.02.03	Kurierraum	1	15,00	15,00		HG	EG	B				
1.02.04	Rüstholzlager	1	15,00	15,00		RG	EG	L			Schalmaterial	
1.02.05	Lager Öffentlichkeitsarbeit	1	20,00	20,00		HG	UG	L			Stehtische, Pavillons, Schautafeln, usw.	
1.02.06	Lager Gebäudebewirtschaftung	1	20,00	20,00		HG	UG	L			Ersatzteile für Haustechnik	
1.02.07	Lager Fahrzeugmeister	1	15,00	15,00		HG	EG	L			Ersatzteile Fahrzeuge und Pkw-Pool	PAE 71
1.02.08	Lager Wache allgemein	1	25,00	25,00		RG	UG	L			Möbellager	
1.02.09	Lager Gasflaschen	1	7,00	7,00		Hof	EG				Aussenanlagen	PAE
1.03.00	**Kfz - Werkstätten- und Arbeitsräume**	3		72,00	0,00							
1.03.01	Büro Fahrzeugmeister(in)	1	22,00	22,00		HG	1.OG	B	2		BAP	PAE 71
1.03.02	Kfz- und Geräte-Werkstatt	1	40,00	40,00		HG	EG	W				PAE 71
1.03.03	Hauswerkstatt	0	40,00	0,00		HG	UG	W			entfällt	PAE 71
1.03.04	Batterie-Wartung	1	10,00	10,00		RG	EG	W				
1.03.05	Lager Fahrzeugpflege	0		0,00							entfällt	
1.04.00	**Kantinen-/ Essbereich und Aufenthalt**	14		450,00	0,00							
1.04.01	Küche	1	35,00	35,00		HG	1.OG	K				
1.04.02	Vorrat Küche	1	10,00	10,00		HG	1.OG	K				
1.04.03	Kühlung Lebensmittel Küche	1	12,00	12,00		HG	1.OG	K				
1.04.04	Verkaufsraum (Kantine)	1	30,00	30,00		HG	1.OG	K				
1.04.05	Büro (Kantine)	1	11,00	11,00		HG	1.OG	K	1		BAP	
1.04.06	Vorrat (Kantine)	1	15,00	15,00		HG	1.OG	K				
1.04.07	Leergut- und Getränkelager (Kantine)	1	25,00	25,00		HG	1.OG	K				
1.04.08	Kühlung Getränke (Kantine)	1	25,00	25,00		HG	1.OG	K				
1.04.09	Speisesaal	1	100,00	100,00		HG	1.OG	A				
1.04.10	Kästchenraum mit Kühlschränken	1	60,00	60,00		HG	1.OG	L				
1.04.11	Aufenthalt/ Fernsehraum	1	45,00	45,00		HG	1.OG	A				
1.04.12	Leseraum	1	30,00	30,00		HG	1.OG	A				
1.04.13	Aufenthaltsbereich im Freien			0,00				A			Siehe Außenanlage	
1.04.14	Müllraum	1	5,00	5,00		HG	1.OG	L			~~Siehe Außenanlage~~	
1.04.15	Winterlager Terrassenmöbel	1	17,00	17,00		HG	4.OG	L				
1.04.16	Leseraum mit TV-Anschluss	1	30,00	30,00		RG	2.OG				Rettungswache	PAE 71
1.05.00	**Bekleidung, Wäsche, S/W-Bereich**	10		582,00	0,00							
1.05.01	Schwarzspindraum	1	170,00	170,00		HG	UG	L			Einsatzkleidung, dienstfreie Kräfte	
1.05.02	Rettungsdienstspindraum	1	80,00	80,00		RG	UG	L			Einsatzkleidung, dienstfreie Kräfte, Ist 26 m²	PAE 71
1.05.03	Schleuse, schwarz-weiss - Trennung	3	10,00	30,00		HG	UG	V				PAE 69
1.05.04	Dekondusche und Ankleide	0		0,00							entfällt	
1.05.05	Trockenraum	2	15,00	30,00		HG	UG	L				PAE 71
1.05.06	Waschmaschine / Bekleidungspool FW	1	45,00	45,00		HG	UG	L				
1.05.07	Wäschemagazin	1	15,00	15,00		HG	2.OG	L				
1.05.06	Bekleidungspool Rettungsdienst	1	30,00	30,00		RG	UG	L			neu	PAE 71
1.05.07	Trockenraum	1	15,00	15,00		RG	UG	L			Rettungswache	PAE 71
1.05.08	Alarmumkleiden Herren	1	100,00	100,00		HG	EG					PAE 26
1.05.09	Alarmumkleiden Damen	1	18,00	18,00		HG	EG					PAE 26
1.05.10	Alarmumkleiden Divers	1	5,00	5,00		HG	EG					PAE 26 + 68
1.05.11	Alarmumkleiden Herren	1	20,00	20,00		RG	EG					PAE 26
1.05.12	Alarmumkleiden Damen	1	20,00	20,00		RG	EG					PAE 26
1.05.13	Alarmumkleiden Divers	1	4,00	4,00		RG	EG					PAE 26 + 68
1.06.00	**Wachbetrieb**	8		206,00	0,00							
1.06.01	Büro Direktion	1	18,00	18,00		HG	2.OG	B	1		BAP, Besprechungstisch für 3-4 Pers.	
1.06.02	Büro Wachabteilungsführung	1	25,00	25,00		HG	1.OG	B	2		BAP, Besprechungstisch für 2-3 Pers.	
1.06.03	Büro Einsatznachbearbeitung	1	22,00	22,00		HG	1.OG	B	2		BAP	
1.06.04	Büro Dienstplanung	1	22,00	22,00		HG	1.OG	B	2		BAP	
1.06.05	Büro Info-PC	1	22,00	22,00		HG	1.OG	B				
1.06.06	Kopier- Druckerraum			0,00				D			In gemeinsame Räume erfasst	
1.06.07	Besprechung, klein			0,00				M			In gemeinsame Räume erfasst	
1.06.08	Schulungsraum	1	60,00	60,00		HG	1.OG	M				
1.06.09	Lehrmittelraum	1	15,00	15,00		HG	1.OG	L				
1.06.10	Büro Führungsdienste	1	22,00	22,00		HG	1.OG	B	2		BAP	
1.07.00	**Nachrichtenstelle**	1		40,00	0,00							
1.07.01	Funkraum Torwache 1	1	40,00	40,00		HG	EG	B	1		BAP	
1.07.02	~~Ruheraum, siehe 1.11.11~~	0	28,00	0,00		HG	ZG	R			2 Betten und Sanitärzelle	
1.07.03	~~Torwache 2~~	0	20,00	0,00		UA11	EG	B			1 BAP, entfällt	PAE 93
1.07.04	~~Ruheraum Torwache 2~~	0	28,00	0,00		UA11	1.OG	R			2 Bett und Sanitärzelle , entfällt	PAE 93
1.08.00	**Sportbereich**	5		325,00	0,00							

1.08.01	Sportraum	1	200,00	200,00		HG	EG	P				
1.08.02	Sportgerätelager	1	15,00	15,00		HG	EG	L				
1.08.03	Kraft- und Ausdauerraum	1	65,00	65,00		HG	1.OG	P				
1.08.04	Umkleide - Dusche und WC Damen	1	8,00	8,00		HG	ZG	S			direkt am Sportraum, Umkleide siehe 1.10.39	PAE 68
1.08.05	Umkleide - Dusche und WC Herren	1	11,00	11,00		HG	ZG	S			direkt am Sportraum, Umkleide siehe 1.10.37	PAE 68
1.08.05	Umkleide-- Dusche und WC Divers	1	6,00	6,00		HG	ZG				direkt am Sportraum, Umkleiden siehe Tagesdienst-UK	PAE 68

1.09.00 Rettungsdienst BF 5 284,00 0,00

1.09.01	Büro Lehrrettungsassistent(in) und Einsatzbetrieb Rettungsdienst	1	22,00	22,00		RG	EG	B	2		BAP	PAE 71
1.09.02	Tagesmagazin RTW / NEF	1	40,00	40,00		RG	EG	L				PAE 71
1.09.03	Desinfektionsraum	1	20,00	20,00		RG	EG	W				PAE 71
1.09.04	Prozessraum	1	12,00	12,00		RG	EG	W			neu	PAE 71
1.09.05	Bereitstellung, zusammen mit 1.09.04	1	10,00	10,00		RG	EG	W			neu	PAE 71
1.09.06	Büro Info - PC's	1	22,00	22,00		RG	2.OG		4		3-4 BAP, Rettungswache	PAE 71
1.09.07	Trainings- und Schulungsraum	1	114,00	114,00		RG	1.OG				Rettungswache	PAE 71
1.09.08	Büro für Notärzte mit 2 AP	1	22,00	22,00		RG	2.OG		2		Rettungswache	PAE 71
1.09.09	Büro Führungsdienste	1	22,00	22,00		RG	2.OG		2		Rettungswache	PAE 71

1.11.00 Neue Ruheraum + Schwarz-Weiß-Struktur 42 1.870,00 0,00

1.11.01	Ruheraum Doppel	21	13,00	273,00		HG	2.OG	R		42	je.2 Betten, Tisch, 2Stühle	
1.11.01	Ruheraum Einzel	7	8,00	56,00		HG	2.OG	R		7	je.1 Bett	
1.11.02	Bettenschrank mit Privatkästchen D+H	1	287,00	287,00		HG	2.OG	L			Spinde je 0,65m²	
1.11.05	Sanitär H	1	45,00	45,00		HG	2.OG	S			WC + Waschraum separat	PAE 55
1.11.06	Ruheraum Damen			0,00		HG	OG	R			nicht erforderlich, da EZ+ DZ -Räume vorh.	
1.11.07	Sanitär Damen	1	25,00	25,00		HG	2.OG	S			WC + Waschraum separat	PAE 55
1.11.08	Ruheraum Referendar gD + hD	2	15,00	30,00		HG	2.OG	R		2	Betten, für H + D separat	
1.11.09	Sanitär Referendar gD + hD	1	6,00	6,00		HG	2.OG	S				
1.11.10	Teeküche + Schrankraum Referendar gD +	1	12,00	12,00		HG	2.OG	A				
1.11.11	Ruheraum Nachrichtenstelle + Schrankraum	2	13,00	26,00		HG	ZG	R		2	Betten, für H + D separat	
1.11.12	Sanitär Nachrichtenstelle	1	6,00	6,00		HG	ZG	S				
1.11.13	Sammelumkleide Herren	1	320,00	320,00		HG	UG	S			221 Spinde je 1,40m²,	
1.11.14	Sanitär H	1	46,00	46,00		HG	UG	S				
1.11.15	Sammelumkleide D	1	90,00	90,00		HG	UG	S			59 Spinde je 1,40m²,	
1.11.16	Sanitär D	1	25,00	25,00		HG	UG	S				
1.11.17	Ruheraum Referendar gD + hD incl. Sanitärz	1	15,00	15,00		UA11	1.OG	R		1	Anstalt Torwache 2	PAE 93
1.11.18	Wohn-+ Arb.raum Referendar incl.	1	18,00	18,00		UA11	EG	A	1		Anstalt Torwache 2	PAE 93
1.11.19	Sammelumkleide Divers	1	29,00	29,00		HG	UG	S			14 Spinde je 1,40m²,	PAE 75
1.11.20	Sanitär Divers	1	14,00	14,00		HG	UG	S				PAE 76
1.11.21	Umkleideräume (m/w)	2	40,00	80,00		RG	UG	S			Rettungswache	PAE 71
1.11.22	Umkleideräume (d)	1	8,00	8,00		RG	UG	S			Rettungswache	PAE 71
1.11.23	WCs + Duschen (m/w)	2	25,00	50,00		RG	UG	S			Rettungswache	PAE 71
1.11.24	WCs+ Duschen (d) Divers	1	8,00	8,00		RG	UG	S			Rettungswache	PAE 71
1.11.25	Einzelruheraum (m/w/d)	8	8,00	48,00		RG	2.OG			8	Rettungswache	PAE 71
1.11.26	Doppelruheraum (m/w)	4	13,00	52,00		RG	2.OG			8	Rettungswache	PAE 71
1.11.27	Bettenschrank mit Privatkästchen	2	30,00	60,00		RG	2.OG				Rettungswache	PAE 71
1.11.28	Waschraum (m/w)	2	10,00	20,00		RG	2.OG				Rettungswache	PAE 71
1.11.29	Waschraum (d) + WC	1	5,00	5,00		RG	2.OG				Rettungswache	PAE 71
1.11.30	WC (m/w)	2	8,00	16,00		RG	2.OG				Rettungswache	PAE 71

1.10.00 Umkleidebereiche Tagesdienst 2 217,00

1.10.37	Tagesdienst Sammelumkleide Herren	1	173,00	173,00		HG	ZG + 2.OG	S			für ca. 50 120 Herren,	
1.10.37	Tagesdienst Sammelumkleide Herren	0	69,00	0,00		UA 11	UG	S			Umkleide entfällt, siehe UA 11, VB	PAE 88
1.10.37	Spindraum	0	50,00	0,00		UA 11	UG	S			Ersatz für Umkleide, siehe UA 11, VB	PAE 88
1.10.38	Sanitärzelle für Sammelumkleide Herren	0	15,00	0,00		HG	UG	S			entfällt, siehe 1.08.05, Sanitär D Sport	
1.10.39	Tagesdienst Sammelumkleide Damen	1	36,00	36,00		HG	ZG	S			für ca.40 26 Damen,	
1.10.40	Sanitärzelle für Sammelumkleide Damen	0	8,00	0,00		HG	UG	S			entfällt, siehe 1.08.04, Sanitär D Sport	
1.10.41	Tagesdienst Sammelumkleide Divers	1	8,00	8,00		HG	ZG				für ca. 5 Divers	PAE 68

Summe 1.00.00 Wachbetrieb 118 5.309 0 24 68

2.00.00. Verwaltungsbereiche und Sachgebiete

2.01.00 Leitung und Stab L+GS 20 452,00 0,00

2.01.01	Büro Oberbranddirektor	1	60,00	60,00		HG	3.OG	B	1		BAP, Besprechungstisch für 10-12 Pers.	
2.01.02	Büro Sekretariat	1	25,00	25,00		HG	3.OG	B	2		BAP, Wartebereich	
2.01.03	Büro Leitung Stab	1	22,00	22,00		HG	3.OG	B	1		BAP, Besprechungstisch für 5-6 Pers.	
2.01.04	Büro Teamassistenz	1	18,00	18,00		HG	3.OG	B	1		BAP	
2.01.05	Büro Leitung Stabsbereiche	5	18,00	90,00		HG	3.OG	B	5		je.1 BAP, Besprechungstisch für 3-4 Pers.	
2.01.06	Büro Mitarbeiter(in) Stab	2	22,00	44,00		HG	3.OG	B	4		je.2 BAP	
2.01.07	Büro Pressestelle	4	22,00	88,00		HG	3.OG	B	9		je.2 BAP	PAE 94
2.01.08	Büro Praktikanten/Azubis	1	22,00	22,00		HG	3.OG	B	2		BAP	
2.01.09	Lager Öffentlichkeitsarbeit, Pressestelle	1	20,00	20,00		HG	3.OG	L			Lager	PAE 94
2.01.10	Lager Pressestelle	1	30,00	30,00		HG	5.OG	L			Lager	PAE 94
2.01.11	Büro D- Dienst	1	22,00	22,00		HG	3.OG	B	2		BAP, Besprechungstisch für 3-4 Pers.	
2.01.12	Büro Neue Medien, Teamassistenz Pressest	1	11,00	11,00		HG	3.OG	B	1		BAP	PAE 94

2.02.00 Personalrat PR 3 72,00

2.02.01	Büro Vorsitzende(r)	1	25,00	25,00		HG	3.OG	B	1		BAP	
2.02.02	Büro Sekretariat	1	25,00	25,00		HG	3.OG	B	2		BAP	
2.02.03	Büro Personalrat	1	22,00	22,00		HG	3.OG	B	2		BAP	

2.03.00 Abteilung Einsatzbetrieb BE 26 584,00 0,00

2.03.01	Büro Abteilungsleitung	1	25,00	25,00		HG	4.OG	B	1		BAP, Besprechungstisch für 8 Pers.,	
2.03.02	Büro Sekretariat	1	25,00	25,00		HG	4.OG	B	2		BAP, Wartebereich	
2.03.03	Büro pers. Assistenz	0		0,00							entfällt	
2.03.04	Büro Direktionsleitung	1	22,00	22,00		HG	4.OG	B	2		BAP, Teilzeitbüro Direktionsleitung	
2.03.05	Büro Praktikanten/Azubis	1	22,00	22,00		HG	4.OG	B	2		BAP	
2.03.06	Büro UAbtl. Einsatzpersonal	1	22,00	22,00		HG	4.OG	B	1		BAP,	
2.03.07	Büro Sachgebietsleitung	1	22,00	22,00		HG	4.OG	B	1		BAP,	

2.03.08	Büro Mitarbeiter(in)	2	22,00	44,00		HG	4.OG	B	4		je.2 BAP	
2.03.10	Büro Sachgebietsleitung	1	22,00	22,00		HG	4.OG	B	1		BAP,	
2.03.11	Büro Mitarbeiter(in)	2	22,00	44,00		HG	4.OG	B	4		je.2 BAP	
2.03.16	Büro Sachgebietsleitung	1	22,00	22,00		HG	4.OG	B	1		BAP,	
2.03.17	Büro Mitarbeiter(in)	1	22,00	22,00		HG	4.OG	B	2		BAP	
2.03.18	Büro Mitarbeiter(in)	1	11,00	11,00		HG	4.OG	B	1		BAP	
2.03.19	Büro Mitarbeiter(in)	1	18,00	18,00		HG	4.OG	B	1		BAP	
2.03.20	Büro UAbtL Einsatztechnik	1	22,00	22,00		HG	4.OG	B	1		BAP	
2.03.21	Büro Kundenbüro			0,00							entfällt	
2.03.22	Büro Sachgebietsleitung			0,00							entfällt	
2.03.23	Büro Mitarbeiter(in)			0,00							entfällt	
2.03.24	Büro Sachgebietsleitung			0,00							entfällt	
2.03.25	Büro Mitarbeiter(in) Projekte	2	22,00	44,00		HG	4.OG	B	4		je.2 BAP	
2.03.26	Archiv Technik			0,00							entfällt	
2.03.27	Alarmgerätelager	1	20,00	20,00		HG	EG	L			Lager	
2.03.28	Büro Neubau- / Sanierung			0,00							entfällt	
2.03.29	Büro Mitarbeiter(in) Swing	1	22,00	22,00		HG		B	2		BAP -- Swing,	
	Bildstelle organisatorisch nun bei BE aus /										Oberholt	PAE 94
2.03.30	Büro ~~Bildstelle + Grafik~~, Pressestelle	2	22,00	44,00		HG	3.OG	B	4		Je.2 BAP mit je PC groß	PAE 94
2.03.31	Archiv Bildstelle + Medien	1	22,00	22,00		HG	5.OG	L			Lager	PAE 94
2.03.32	~~Fotolabor/~~-studio	1	45,00	45,00		HG	3.OG	W			Anschlüsse für BAP vorsehen	PAE 94
2.03.33	Werkstatt ~~Bildstelle + Medien~~, Pressestelle	1	22,00	22,00		HG	3.OG	W			Werkstatt	PAE 94
2.03.34	Sachgebietsleitung ~~Bildstelle~~, Pressestelle	1	22,00	22,00		HG	3.OG	B	2		BAP, Besprechungstisch	PAE 94

2.04.00 Abteilung Einsatzvorbereitung VO 16 290,00 0,00

2.04.01	Büro Abteilungsleitung	1	22,00	22,00		RG	4.OG	B	1		BAP	PAE 71
2.04.02	Büro Sekretariat	1	22,00	22,00		RG	4.OG	B	2		BAP, Wartebereich	PAE 71
2.04.03	Büro Mitarbeiter(in)	0	22,00	0,00				B	0		2 BAP, Besprechungstisch für 4 Pers.	auslagern
2.04.04	Büro UAbtL Einsatzplanung	1	22,00	22,00		RG	4.OG	B	1		BAP mit 2 PC	PAE 71
2.04.05	Büro Sachgebietsleitung	1	22,00	22,00		RG	4.OG	B	1		BAP mit 2 PC	PAE 71
2.04.06	Büro Mitarbeiter(in)	2	22,00	22,00		RG	4.OG	B	4		BAP mit je 2 PC (BD-u.ILS-Netz)	PAE 71
2.04.07	Büro Sachgebietsleitung	1	22,00	22,00		RG	4.OG	B	1		BAP mit 2 PC (BD-u.ILS-Netz)	PAE 71
2.04.08	Büro Mitarbeiter(in)	1	22,00	22,00		RG	4.OG	B	2		BAP mit je 2 PC	PAE 71
2.04.08a	Büro Mitarbeiter(in)	1	22,00	22,00		RG	4.OG	B	2		BAP mit je 2 PC	PAE 71
2.04.08b	Büro Mitarbeiter(in)	2	22,00	22,00		RG	4.OG	B	4		je.2 BAP mit je 2 PC	PAE 71
2.04.09	Büro Sachgebietsleitung	1	22,00	22,00		RG	4.OG	B	1		BAP mit je 2 PC	PAE 71
2.04.10	Büro Mitarbeiter(in)	1	22,00	22,00		RG	4.OG	B	2		BAP mit je 2 PC	PAE 71
2.04.10a	Büro Mitarbeiter(in)	3	16,00	48,00		RG	4.OG	B	3		BAP mit je 1 PC	PAE 71
2.04.10b	Büro Mitarbeiter(in)	0	25,00	0,00		RG	3.OG	B			je.2 BAP mit je 2 PC, 4 BAP	auslagern
2.04.11	Büro UAbtL Beschaffung	0	25,00	0,00		RG	3.OG	B			1 BAP mit 1 PC,	auslagern
2.04.11a	Büro Sachgebietsleitung	0	25,00	0,00		RG	3.OG	B			1 BAP mit 1 PC	auslagern
2.04.12	Büro Mitarbeiter(in)	0	25,00	0,00		RG	3.OG	B			je.2 BAP mit je 1 PC, 6 BAP	auslagern
2.04.13	Archiv	0	18,00	0,00		RG	UG	L			Lager	auslagern
2.04.14	Büro Mitarbeiter(in) Swing	0	22,00	0,00		RG	3.OG	B			2 BAP -- Swing	auslagern

2.05.00 Abteilung Einsatzlenkung LE

Alle Teile der Abteilung LE werden auf die Feuerwache 3alt oder Feuerwache 4neu ausgelagert.

2.06.00 Abteilung Einsatzvorbeugung VB 46 1.166,00 0,00

2.06.01	Büro Abteilungsleitung	1	30,00	30,00		UA11	2.OG	B	1		BAP, Besprechungstisch für 6 Pers.	
2.06.02	Büro Sekretariat	1	25,00	25,00		UA11	2.OG	B	2		BAP, Wartebereich	
2.06.03	Büro UAbtL Grundsatz	1	22,00	22,00		UA11	2.OG	B	1		BAP, Besprechungstisch für 6 Pers.	
2.06.04	Büro Teamassistenz	1	22,00	22,00		UA11	3.OG	B	2		BAP,	PAE 88
2.06.04	Büro Empfang/ Schreibbüro	1	22,00	22,00		UA11	EG	B	2		~~1~~ BAP, Empfangstresen, 2 BAP	PAE 88
2.06.05	Kundenbüro	0	44,00	0,00		UA11	EG	B	4		BAP, entfällt	PAE 88
2.06.06	Büro UAbtL Kontrolle	1	25,00	25,00		UA11	1.OG	B	1		BAP, Besprechungstisch für 6 Pers.	
2.06.07	Büro Sachgebietsleitung (Abschnittsleitung)	1	25,00	25,00		UA11	1.OG	B	1		BAP, Besprechungstisch für 6 Pers.	
2.06.08	Büro Mitarbeiter(in)	1	25,00	25,00		UA11	1.OG		2		BAP	PAE 88
2.06.08	Büro Mitarbeiter(in)	8	18,00	144,00		UA11	1.OG	B	16		je.1-2 BAP	
2.06.08	Büro Mitarbeiter(in)	4	18,00	72,00		UA11	2.OG		8		BAP	PAE 88
2.06.09	Büro UAbtL Planung	1	25,00	25,00		UA11	2.OG	B	1		BAP, Besprechungstisch für 6 Pers.	
2.06.10	Büro Sachgebietsleitung (Abschnittsleitung)	1	25,00	25,00		UA11	2.OG	B	1		BAP, Besprechungstisch für 6 Pers.	
2.06.11	Büro Mitarbeiter(in)	6	18,00	108,00		UA11	2.OG	B	12		je.1 BAP, Planbearbeitung I	
2.06.12	Büro Sachgebietsleitung (Abschnittsleitung)	1	25,00	25,00		UA11	3.OG	B	1		BAP, Besprechungstisch für 6 Pers.	
2.06.13	Büro Mitarbeiter(in)	5	18,00	90,00		UA11	3.OG	B	10		je.1 BAP, Planbearbeitung II	
2.06.14	Büro Sachgebietsleitung (Abschnittsleitung)	1	25,00	25,00		UA11	3.OG	B	1		BAP, Besprechungstisch für 6 Pers.	
2.06.15	Büro Mitarbeiter(in)	6	18,00	108,00		UA11	3.OG	B	6		je.1 BAP, Planbearbeitung III	
2.06.16	Büro Referendare	1	22,00	22,00		UA11	EG	B	2		BAP	
2.06.17	Büro Praktikanten/Azubis/ Hospitanten	1	22,00	22,00		UA11	2.OG	B	2		BAP	
2.06.18	Besprechung, klein			0,00				M			In gemeinsame Räume	
2.06.19	Wartebereich für Kunden	2	15,00	30,00		UA11	1.-3.OG	V			je Geschoss	
2.06.20	Besucher WC H			0,00				S			Im Eingangsbereich	
2.06.20	Besucher WC D			0,00				S			Im Eingangsbereich	
2.06.21	WC barrierefrei	1	5,00	5,00		UA11	EG	S			Im Eingangsbereich	
2.06.22	Personenaufzug, barrierefrei			0,00				V			In Verkehrswege	
2.06.23	Archiv / Registratur	1	150,00	150,00		UA11	EG	L			750 m Regale, überholt	PAE 35
2.06.23	Archiv / Registratur, kurz	-1	120,00	-120,00		UA11	UG	L			Archiv/Registr. ~~60m2 Keller ausreichend~~, 30 m² reichen aus	PAE 88
2.06.24	Archiv / Registratur Langzeit			0,00		RG / UA11	UG	L			notwendig falls im EG nicht ausreichend	PAE 88
2.06.25	Büro Mitarbeiter(in) Swing	0	18,00	0,00		UA11	3.OG	B	2		BAP -- Swing, entfällt	PAE 88
2.06.25	Besprechung	0	18,00	0,00		UA11	3.OG	B	2		Besprechungsraum für 8 Personen, entfällt	PAE 88
2.06.26	Büro VB Blitzschutz, Sachgebietsleitung	1	25,00	25,00		UA 11	4.OG		1			PAE 88
2.06.27	Büro VB Blitzschutz, Mitarbeiter(in)	2	22,00	44,00		UA 11	4.OG		4			PAE 88
2.06.28	Büro VB Blitzschutz, Mitarbeiter(in)	1	48,00	48,00		UA 11	4.OG		4			PAE 88
2.06.29	Lager Poststelle VB	1	9,00	9,00		UA 11	EG					PAE 34
2.06.30	Schwarzspindraum VB	1	32,00	32,00		UA 11	EG					PAE 88
2.06.31	Wasch-/ Duschraum	2	5,00	10,00		UA 11	EG					PAE 88
2.06.32	Besucher WC Divers	2	3,00	6,00		UA 11	EG					PAE 88
2.06.33	Spindraum Herren	1	35,00	35,00		UA 11	UG					PAE 88
2.06.34	Spindraum Damen	1	20,00	20,00		UA 11	UG					PAE 88
2.06.35	Spindraum Divers	1	10,00	10,00		UA 11	UG					PAE 88

2.07.00 Abteilung Zentrale Dienstleistungen ZD 35 877,00 0,00

2.07.01	Büro Abteilungsleitung	1	25,00	25,00		RG	3.OG	B	1		BAP	
2.07.02	Büro Sekretariat	1	25,00	25,00		RG	3.OG	B	2		BAP, Wartebereich	

2.07.03	Büro UAbtL Recht, Gebühren	1	22,00	22,00		RG	3.OG	B	1		BAP	
2.07.04	Büro Sachgebietsleitung	3	22,00	66,00		RG	3.OG	B	3		je.1 BAP	
2.07.05	Büro Mitarbeiter(in)	9	22,00	198,00		RG	2. + 3.OG	B	18		je.2 BAP	
2.07.06	Büro Mitarbeiter(in)			0,00							entfällt	
2.07.07	Büro Praktikanten/Azubis	1	22,00	22,00		RG	3.OG	B	2		AP	
2.07.08	Büro Miterbeiter(in) + Personalregistratur	1	30,00	30,00		RG	3.OG	B	1		BAP	
2.07.09	Archiv - Personal - Langzeit	1	11,00	11,00		RG	3.OG	L			Lager,	
2.07.10	Büro Geschäftszimmer	1	60,00	60,00		RG	3.OG	B	4		BAP, Poststelle	
2.07.11	Lager GeZI	1	20,00	20,00		RG	3.OG	L			Verbrauchsmaterial, Bürobedarf, Paplerlager	
2.07.12	Büro Bildstelle+Grafik			0,00								
2.07.13	Lager Bildstelle+Medien			0,00								
2.07.14	Fotolabor/-studio			0,00								
2.07.15	Büro UAbtL Finanzen	1	22,00	22,00		UA 11	4.OG	B	1		BAP	
2.07.16	Büro Sachgebietsleitung	2	18,00	36,00		UA 11	4.OG	B	2		je.1 BAP	
2.07.17	Büro Mitarbeiter(in)	7	22,00	154,00		UA 11	4.OG	B	14		je.2 BAP	
2.07.18	Büro Praktikanten/Azubis	0	22,00	0,00		UA 11	4.OG	B			2 BAP, entfällt, wird mit Desksharing gelöst	entfällt
2.07.19	Archiv	2	25,00	50,00		RG	UG	L			Lager, prüfen	
2.07.20	Archiv - Zentral	1	50,00	50,00		RG	UG	L			Lager, ist 29 m²	
2.07.21	Büro UAbtL dIKA, ausgelagert	0	22,00	0,00		RG	2.OG	B			1 BAP,	ausgelagert
2.07.22	Büro Sachgebietsleitung	0	18,00	0,00		RG	2OG	B			je.1 BAP, 3 BAP	ausgelagert
2.07.23	Büro Mitarbeiter(in)	0	22,00	0,00		RG	2./3.OG	B			je.2 BAP mit je 1 PC, 32 BAP	ausgelagert
2.07.24	Büro Mitarbeiter(in)	0	16,00	0,00		RG	2.OG	B			je.1 BAP jewells mit Besprechungstisch, 3	ausgelagert
2.07.25	Büro Praktikanten/Azubis			0,00				B			entfällt	ausgelagert
2.07.26	Serverraum	1	42,00	42,00		UA11	UG	T			12 Serverschränke	
2.07.27	Lager IT	0	30,00	0,00		RG	UG	L			Lager	ausgelagert
2.07.28	Werkstatt IT	0	25,00	0,00		RG	2.OG	W			Werkstatt	ausgelagert
2.07.29	Anlieferungsraum IT	0	30,00	0,00		RG	UG	L			Lager	ausgelagert
2.07.30	Serverraum Technik	1	44,00	44,00		UA11	UG	T			Klimatechnik für Serverraum	
2.07.31	Büro Mitarbeiter(in)	0	22,00	0,00		RG	3.OG	B			je.2 BAP, 4 BAP	ausgelagert
2.07.32	Büro Mitarbeiter(in)	0		0,00							entfällt	ausgelagert
	Lastenaufzug							V			in Verkehrswege, Traglast mind. 1 t	

	Ausstellung	9		515,00	642,97							
		IST-Entwurf										
2.07.33	Vorraum	1	20,00	20,00	37,00	UA 8+9	EG	V				
2.07.34	Ausstellung	3	100,00	300,00	386,41	UA 8+9	EG/1.OG	U				
2.07.35	Ausstellung	1	100,00	100,00	133,17	UA 8+9	UG	U				
2.07.36	Multimediaraum	1	60,00	60,00	64,66	UA 8+9	1.OG	M			Führungen und Brandschutzerziehung	
2.07.36a	Multimedia Technik	1	0,00	0,00	7,90	UA 8+9	1.OG	T				
2.07.36b	Teeküche	1	0,00	0,00	6,43	UA 8+9	1.OG	A				
2.07.37	Archiv - Exponatekartei	1	15,00	15,00	7,50	UA 8+9	EG	L				

2.08.00 Gemeinsam genutzte Räume 28 732,00 0,00

Im Gegensatz zum Vorplanungsauftrag wurden die gemeinsam genutzten Räume unter einem eigenen Punkt im Raumprogramm zusammengefasst

	Besprechungs- und Sozialräume	17		622,00	0,00							
2.08.01	Besprechungsraum, groß	1	90,00	90,00		HG	1.OG	M			für 30-45 Personen, teilbar, zu L/ GS	
2.08.02	Besprechungsraum, mittel	1	45,00	45,00		HG	1.OG	M			für 20-22 Personen, zu L/ GS	
2.08.03	Besprechungsraum, klein	1	25,00	25,00		HG	3.OG	M			für 10-12 Personen, zu L/ GS	
2.08.04	Warte- und Pausenzone	1	25,00	25,00		HG	3.OG	V			zu vorherigen Besprechungsräumen,	
2.08.05	Sozialraum mit Teeküche			0,00							entfällt	
2.08.06	Besprechungsraum, klein	1	30,00	30,00		HG	1.OG	M			ca. 12-15 Personen, zu Wachbetrieb	
2.08.07	Besprechungsraum, klein	1	25,00	25,00		HG	4.OG	M			für 10-12 Personen, zu BE	
2.08.08	Besprechungsraum, klein	3	25,00	75,00		UA 11-12	EG +1.OG	M			für 8-10 Personen, zu VB	PAE 68
2.08.09	Besprechungsraum, klein, mit Teeküche	1	25,00	25,00		RG	3.OG	M			für 10-12 Personen, zu ZD	
2.08.10	Besprechungsraum, klein, mit Teeküche	1	34,00	34,00		RG	1.OG	M			für 15 Personen, zu ZD, Rettungswache	PAE 71
2.08.11	Besprechungsraum, klein	0	25,00	0,00				M			für 10-12 Personen, zu VO, mit ZD im 3.OG	
2.08.12	Sozialraum mit Teeküche	1	25,00	25,00		HG	3.OG	A			für 12 Personen, zu L/ GS	
2.08.13	Sozialraum mit Teeküche	1	25,00	25,00		HG	4.OG	A			für 12 Personen, Zuordnung BE	
2.08.14	Sozialraum mit Teeküche	1	34,00	34,00		RG	2.OG	A			für 12 Personen, Zuordnung-VO, Rettungswache	PAE 71
2.08.15	Sozialraum mit Teeküche	1	50,00	50,00		UA 11-12	3.OG	A			für 42 26 Personen, Zuordnung VB,	PAE 37
2.08.16	Sozialraum mit Teeküche	1	25,00	25,00		RG	4.OG	A			für 12 Personen, Zuordnung zu ZD mit VO	
2.08.18	Stuhllager	1	8,00	8,00		HG	1.OG	L			für Besprechungsräume	
2.08.19	Multifunktionsraum	1	75,00	75,00		UA 11	EG				für 15 - 25 Personen, zu VB	PAE 38
2.08.20	Teeküche	1	6,00	6,00		UA 11	EG					PAE 68
	Kopier- und Druckerräume	11		110,00	0,00							
2.08.17	Kopier- und Druckerraum	3	10,00	30,00		HG	1./3./4.OG	O				
2.08.17	Kopier- und Druckerraum	3	10,00	30,00		RG	1./2./3./4.OG	O				
2.08.17	Kopier- und Druckerraum	5	10,00	50,00		UA11	G/1./2./3./4.O	O				PAE 54

Summe 2.00.00 Verwaltung und Sachgebiete 211 5420 231 0

3.00.00 Verkehrswege, Gebäudetechnik und Außenanlagen

Auf eine ausführliche Darstellung der Verkehrswege, Technikräume und der Außenanlagen wird an dieser Stelle verzichtet, da aus vorhandenen Gebäudebestand die Vorgaben für die Flächen herrühren. Für die Technik wurden in der Vorplanung keine Angaben gemacht.

4.00.00. Dienstwohnungen

Anzahl der Wohnungen 20

Es konnte 1 Wohnung mehr als gefordert umgesetzt werden.

			Wohnfl.Soll								
4.01.01	Wohnung 6	1	50,00	50,00	60,42	UA 8+9	2.OG	D			2-Zimmer, Küche, Bad
	Wohnung 11	1	50,00	50,00	61,57	UA 8+9	3.OG	D			2-Zimmer, Küche, Bad
4.01.02	Wohnung D1	1	80,00	80,00	74,72	UA 7	EG	D			3-Zimmer, Küche, Bad
	Wohnung 5	1	80,00	80,00	95,11	UA 8+9	2.OG	D			3-Zimmer, Küche, Bad
	Wohnung 7	1	80,00	80,00	82,80	UA 8+9	2.OG	D			3-Zimmer, Küche, Bad
	Wohnung 9	1	80,00	80,00	80,74	UA 8+9	3.OG	D			3-Zimmer, Küche, Bad
	Wohnung 10	1	80,00	80,00	95,06	UA 8+9	3.OG	D			3-Zimmer, Küche, Bad
	Wohnung 12	1	80,00	80,00	83,69	UA 8+9	3.OG	D			3-Zimmer, Küche, Bad
	Wohnung 15			0,00	87,45	UA 8+9	4.OG	D			3-Zimmer, Küche, Bad, war nicht gefordert
4.01.03	Wohnung 1	1	100,00	100,00	103,52	UA 8+9	1.OG	D			4-Zimmer, Küche, Bad
	Wohnung 2	1	100,00	100,00	101,08	UA 8+9	1.OG	D			4-Zimmer, Küche, Bad
	Wohnung 3	1	100,00	100,00	103,99	UA 8+9	2.OG	D			4-Zimmer, Küche, Bad

	Wohnung 4	1	100,00	100,00	99,88	UA 8+9	2.OG	D			4-Zimmer, Küche, Bad	
	Wohnung 8	1	100,00	100,00	104,66	UA 8+9	3.OG	D			4-Zimmer, Küche, Bad	
	Wohnung 13	1	100,00	100,00	113,34	UA 8+9	4.OG	D			4-Zimmer, Küche, Bad	
	Wohnung D2	1	100,00	100,00	92,49	UA 7	1.OG	D			4-Zimmer, Küche, Bad	
	Wohnung D3	1	100,00	100,00	92,49	UA 7	2.OG	D			4-Zimmer, Küche, Bad	
	Wohnung D4	1	100,00	100,00	92,49	UA 7	3.OG	D			4-Zimmer, Küche, Bad	
	Wohnung D5			0,00	92,49	UA 7	4.OG	D			4-Zimmer, Küche, Bad, war nicht gefordert	
4.01.04	Wohnung 14	1	120,00	120,00	117,03	UA 8+9	4.+5.OG	D			5-/6-Zimmer, Küche, Bad	
	Wohnung 16	1	120,00	120,00	127,64	UA 8+9	5.+6.OG	D			5-/6-Zimmer, Küche, Bad	
	Wohnung	1	120,00	120,00	0,00			D			konnte nicht umgesetzt werden	
4.01.05	Kellerabteile (je 6m²)	20	6,00	120,00	126,00			D			inkl. Verkehrsfläche	
4.01.06	Stellplätze Fahrräder	2	25,00	50,00	50,00			D			in Tiefgarage	
4.01.07	Waschmaschinen-Raum	2	30,00	60,00	60,00			D				
4.01.08	Elektroverteiler	2	6,00	12,00	12,00			D				
4.01.09	Müllstation	2	12,00	24,00	24,00			D				

Summe 4.00.00 Dienstwohnungen 2.106,00 2.234,84 126,84

Legende:

A	Aufenthaltsraum
B	Büroraum
D	Dienstwohnung
F	Fahrzeugstellplatz
K	Küchenraum
L	Lagerraum
M	Meeting / Besprechungsraum
O	Kopierraum + Druckerraum
P	Sportraum
R	Ruheraum
S	Sanitärraum
T	Technikraum
U	Ausstellungsraum
V	Verkehrsfläche
W	Werkstattraum

Anlage 4

Datum: 09.07.2026
Telefon: 0 2353-74411

Kreisverwaltungsreferat
Arbeitsgruppe Groß- und Sonderprojekte
KVR-BE-TG11

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

Aktualisiertes Nutzerbedarfsprogramm

Die Feuerwache 1 wurde 1904 als Hauptfeuerwache in Betrieb genommen und übt diese Funktion heute noch aus. Sie fungiert als Zentrale in der Innenstadt gelegene Zugwache und Kompetenzzentrum für die Kindernothilfe.

An der Feuerwache 1 befinden sich neben einem Standort der Berufsfeuerwehr München mehrere zentrale Verwaltungsabteilungen.

Der Standort der Wache im Stadtgebiet ist gut. Die verkehrliche Anbindung an den Altstadtring ist optimal. Der langfristige Verbleib des Standorts ist auf Grundlage einer Untersuchung der Gebietsabdeckungen seitens der Branddirektion gesichert.

1. Bedarfsbegründung

Unter dem Sammelbegriff Feuerwache 1 findet sich neben dem Wach- und Einsatzbetrieb eine Vielzahl von verschiedenen Nutzungen, die sich auch in weitere Gebäude bzw. Gebäudeteile erstrecken.
Das Hauptgebäude beherbergt neben der eigentlichen Wache auch Bereiche des rückwärtigen Dienstes (Büronutzung)
In den Gebäuden Unterer Anger 7, 8 und 9 sind Dienstwohnungen und die neue Feuerwehrausstellung bereits gebaut worden.

Gebäudebeschreibung
Das Hauptgebäude, das unter Denkmalschutz steht, wurde im Jahre 1904 und das Rückgebäude mit Tiefgarage als separates Gebäude im Jahre 1974 errichtet.
Die zum Gesamtareal gehörenden Dienstwohnungsgebäude am Unteren Anger stammen aus den Jahren 1904, 1950, 1959, 1974 und stehen ebenfalls teilweise unter Denkmalschutz.
Unter dem Innenhof befindet sich eine Tiefgarage für Dienstfahrzeuge der Wache und Stellplätze für die Dienstwohnungen.
Das gesamte Areal der Gebäude, das die Feuerwache 1 umfasst, steht unter Ensembleschutz.

Die Flächenbedarfe sind im Raumprogramm dargestellt. Zur Vorplanung wurde die Standard- und Betriebsbeschreibung der Branddirektion Stand 2018 zugrunde gelegt. Weitere Änderungen und Abweichungen werden über Projektänderungsanträge geprüft, der Mehrkostenbedarf ermittelt und in die laufende Planung eingearbeitet.

Nutzungsbedingter Bedarf

Nach Auszug der bereits bekannten Sachgebiete und Unterabteilungen im Rahmen des Neubaus der Feuerwache 5, wird eine grundsätzliche Neuorganisation der Feuerwache 1 möglich. Die freiwerdenden Räume sind zu sanieren und für die neuen Nutzungen herzurichten. Entsprechend des Planungskonzeptes können sich dabei andere Verteilungen auf die Gebäudeteile ergeben als sie sich zum Zeitpunkt der Erstellung des Nutzerbedarfsprogrammes darstellten. Diese Änderungen und Abweichungen werden ebenfalls über Projektänderungsanträge eingestellt und bearbeitet.

Hauptgebäude

Wachbereich

Die Ruhebereiche sollen zu 2 und 1-Bett -Zimmern mit möglichst räumlich zugeordneten Sanitärbereichen bzw. in der Nähe liegenden Sanitärräumen umgebaut bzw. modernisiert werden. Die Umstrukturierung dieses Bereichs muss zudem vorhandene Unfallgefahren bereinigen. Unter Beachtung der Schwarz / Weiß Trennung.
Duschen, WC und Umkleiden mit Hygieneschleuse im Untergeschoss
Waschräume und WC bei Ruheräumen im Obergeschoss,
jeweils für männlich / weiblich / divers.
Für die Aufenthalts- und Sozialräume der Wachmannschaft soll die Aufenthaltsqualität verbessert werden. Dies lässt sich über eine optimierte Situierung der Räume innerhalb des Gebäudes und eine bessere Raumaufteilung erreichen. Das zukunftsorientierte Küchenkonzept wurde im Zuge der Vorplanung abgestimmt. Ausgelegt werden soll die tägliche
Essensversorgung auf bis zu 80 Essen pro Tag. Die Küchenzone umfasst Vorbereitungs-, Zubereitungs-, Ausgabe- und Spülbereich, Lagerraum, Kühlzelle, Tiefkühlzelle, Trockenlager. Die Ausstattung des Speisesaals soll es ermöglichen, verschiedene
Nutzungszonen zu schaffen.
Der Betrieb der Fahrzeughalle muss so organisiert werden, dass eine umfassende Einsatzhygiene möglich wird. Dies umfasst die Erstellung einer sogenannten Schwarz/Weiß- Trennung mit Waschgelegenheiten für die Mannschaft inkl. einer Vorhaltung von persönlichem Schutz – und Dienstkleidung in den Alarmumkleiden.
Die Nachrichtenstelle muss so umgeplant werden, dass sie möglichst gleichzeitig Empfangs- und
Kontrollfunktionen für die Besucher übernehmen kann und auch die Einsatzabwicklung muss von hier durchgeführt werden können.
Räumlichkeiten für verschiedenste Verbrauchsmittel des Einsatzdienstes müssen zusammengefasst und in der Wegeführung optimiert werden. Zu den Verbrauchsmitteln gehören neben diversen Kleinteilen auch Atemschutzgeräte inkl. Zubehör - z. Bsp. Flaschen und Masken, Schläuche und diverse wasserführende Armaturen, Wechselkleidung für die persönliche Schutzausrüstung, Schaummittel, Ölbinder, Lampen usw.
Die Bürostruktur des Einsatzdienstes wird entsprechend dem Aufgabenspektrum angepasst.
Gemäß Stadtratsbeschluss sind städtische Dienstfahrzeuge auf E Mobilität umzustellen.
Die Ladepunkte für die E-Mobilität sind in der Fahrzeughalle Hauptgebäude einzuplanen, so weit die Anschlusswerte der Elektrizitätsversorgung dies ermöglichen.
Während des Endausbaus des Rückgebäudes stehen dem Einsatzdienst folgende Räume nicht zur Verfügung: Treib- und Schmierstofflager, Batterieraum und Tagesmagazin RTW. Damit die Funktionalität der Wache erhalten bleibt, sind im Hauptgebäude dafür Räume einzuplanen.

[LHM-intern]

Rückwärtige Dienste und Verwaltung
Entsprechend der steigenden Flächenbedarfs des Wachbetriebes sind die Verwaltungs- und Büroflächen im Hauptgebäude zu verringern. Die verbleibenden Büroräume des rückwärtigen Bereiches in den oberen Geschossen, sind den festgelegten Standards hinsichtlich Aufenthaltsqualität und Technik anzupassen. Aufenthalts- und Sozialräume der Bürobereiche sollen, den einzelnen Abteilungen entsprechend, neu geschaffen bzw. optimiert werden.
Die Versorgung des Wachbetriebes wie auch der rückwärtigen Verwaltungseinheiten sind durch Schaffung möglichst ebenerdiger Anlieferungsmöglichkeiten zu gewährleisten. Die Erreichbarkeit der Aufzüge muss gegeben sein.
Die Gebäudebewirtschaftung und der technische Unterhalt müssen durch Schaffung von Putzräumen und Verteiler räumen für Elektro- und IT-Technik optimiert werden.
Die spezifischen und einzelnen Bedarfe der Abteilungen sind in der Anlage „Raumprogramm" dargestellt.

Rückgebäude
Der Um- und Rückbau der Not-Leitstelle ist im Zusammenhang mit dem Neubau der Feuerwache 4 erforderlich. Die Entfernung der nicht mehr erforderlichen IT-Räume und IT-Ausrüstung führt zur Möglichkeit einer Neuordnung der Grundrisse zunächst als Interimsfeuerwache und im Endausbau als Rettungswache und Verwaltungsetagen. Durch den Wegfall von Verwaltungsflächen im Hauptgebäude ist eine Aufstockung des Rückgebäudes um ein Geschoss erforderlich.
Während AA-C ist im Rückgebäude die Interimswache untergebracht. Das Gebäude ist dementsprechend zu beplanen.
Endausbau Rückgebäude
Der Bereich Rettungsdienst (Rettungswache Mitte) soll sich dort wiederfinden (z.B Laufwege für Notärzte, Anbindung Desinfektion an Stellplatz, Bürobereiche Rettungsdienst, Lagerung Inkubator, Ruheräume, Umkleiden, Sanitärbereiche, Lagerung PSA). Des Weiteren müssen auch für den Rettungsdienst die verschiedensten Verbands- und Hilfsmittel, sowie Medikamente vorgehalten werden.
Mit Inbetriebnahme der Rettungswache im Rückgebäude Endausbau, kann die Anmietung für die Rettungswache „Mitte" in der Schillerstrasse 53 beendet werden. Durch die Implementierung der Rettungswache Mitte in das Rückgebäude der FW 1 sind Verlegungen in das Hauptgebäude notwendig geworden.
Duschen, WC und Umkleiden mit Hygieneschleuse im Untergeschoss.
Waschräume und WC bei Ruheräumen im Obergeschoss,
jeweils für männlich / weiblich / divers.

Gebäude Unterer Anger 11, 12

Unterbringung für den Vorbeugenden Brandschutz.
Die Räume für die Unterabteilung Planung sind räumlich stärker bürger- und kundenorientiert anzupassen. Dies bedingt eine räumliche Öffnung des Bestandes sowie die Einrichtung eines zentralen Empfangs für Kunden und Besucher der Unterabteilung Planung. Ergänzend soll für Mitarbeiter und Kunden ein Raum geschaffen werden, der es ermöglicht sich auszutauschen und zu beraten. Trotz der nötigen Umbauten muss jedoch für die Mitarbeiter/Innen weiterhin ein schnelles Ausrücken gewährleistet sein.

[LHM-intern]

Funktionelle Anforderungen

Organisatorische und betriebliche Anforderungen

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

Anforderungen an Standard und Ausstattung

Es sollen die bei der LH München geltenden Standards für Büroräume, die im Rahmen der Projektentwicklung „Zielplanung Feuerwachen 2020" festgelegten Qualitäten und die Standard und Betriebsbeschreibung für Feuerwachen Stand 2018 angewendet werden.
Änderungen und Abweichungen erfolgen über Projektänderungsanträge.

Anforderungen an die Freiflächen
Das Müllkonzept wird neu konzipiert.
Hier sind die Vorgaben seitens AWM und KOM-ref zu beachten.
Der Innenhof wird neu gestaltet. Die bauordungsrechtlich benötigten Parkplätze werden geschaffen
. Gleichzeitig sollen die Stellflächen übersichtlicher
gestaltet werden, da einige Fahrzeuge über den Hof ausrücken müssen. Sowohl während der Interimswache im Rückgebäude als auch für die Rettungswache im Rückgebäude Endausbau.
Behinderungen durch Anlieferbereiche sind dabei zu limitieren.
Für den Übungsbetrieb sind entsprechend ausgebildete Flächen vorzusehen.
Rüstholz Lagerregal ist einzuplanen.
Gasflaschenlager ist einzuplanen.
Aufenthaltsbereich ist einzuplanen. Die Wachmannschaft verbringt ihre Pausen und die Bereitschaftszeit im Gebäude und im Hof.
Während der 24-stündigen Dienstes müssen Rückzugsmöglichkeiten in ansprechenden und wohnlichen Umgebungen angeboten werden.
Stellplätze für Fahrräder sind einzuplanen.

Anforderungen an die neue Tiefgarage

Gemäß Stadtratsbeschluss sind städtische Dienstfahrzeuge auf E Mobilität umzustellen.
Die technisch und wirtschaftlich umsetzbare Anzahl von Ladepunkten für die E-Mobilität ist einzuplanen.

Anforderungen an gesamte FW 1

Behördenschutz und Schutz KRITIS FW 1 sind einzuplanen.

Gemäß Stadtratsbeschluss „Digitalisierung der Feuerwehr" sind alle Gebäude, einschließlich Fahrzeughallen und Tiefgarage, vollflächig mit W-LAN zu planen.

POCSAG Alarmierung mittels kleiner Funkempfänger pro Person (stille Alarmierung in der Nacht, Gesundheitsschutz für die Mitarbeitenden)

[LHM-intern]

Anforderungen an den Betrieb während der Sanierung

Die Einsatzkräfte müssen in reduzierter Form weiterhin von dem Standort Feuerwache 1 ausrücken können. Eine zeitweise Verlagerung kommt wegen der langen Zeitdauer von mehreren Jahren in Anbetracht des nötigen Brandschutzes für die Innenstadt nicht in Frage. Einzig Sonderfahrzeuge und die Führungsdienste sollen während der Bauphase verlegt werden.
Die Verwaltungseinheiten können zusammen oder einzeln entsprechend der Erfordernisse des Sanierungsablaufes verlagert werden. Da sich wie für den Wachbetrieb die Auslagerungen über mehrere Jahre (für einzelne Abteilungen bis zu 4 Jahre) erstrecken, muss an den provisorischen Quartieren ein adäquates Arbeiten möglich sein. Die Räume müssen den abgestimmten Anforderungen des Arbeitsschutzes und der Betriebssicherheit entsprechen.
Die Dienstwohnungen dienen vor allem der schnellen Verstärkung des Einsatzführungsdienstes, weshalb nach der Sanierung die entsprechenden Führungsebenen wieder an der FW1 wohnen sollen. Während der Bauphase sollen die Dienstwohnungsinhaber deshalb in andere bereits sanierte Wohnungen am Standort einziehen können, so dass keine Auszüge auf andere Wachen nötig werden, die ein Zurückkehren und damit abermaliges Umziehen der Führungskräfte unwahrscheinlich machen.

Vorgaben für das Planungskonzept

Die planerischen Überlegungen gehen von einem vollständigen Rückbau aller gebäudetechnischen Installationen wie Elektro- und Netzwerkleitungen, Heizungs-, Trink- und Abwasser- sowie Lüftungsleitungen aus.
Auch im Bereich der Baumeistergewerke sind umfangreiche Rückbauten bis auf die Gebäudesubstanz zu erwarten, um v.a. die Ertüchtigungen im statischen und brandschutztechnischen Bereich durchführen zu können.
Um die umfangreichen Baumaßnahmen so reibungslos wie möglich für die Feuerwehr erledigen zu können, ist vorgesehen möglichst alle oder große Teile der Nutzungen auszulagern. Durch den Neubau der Feuerwache 4 freiwerdende Flächen der alten Feuerwache 4 (NO27) wurden dafür hergerichtet. Der Standort der Einsatzfahrzeuge ist dabei besonders kritisch zu betrachten. Schutz der KRITIS FW 1. Damit wird auch der Behördenschutz sichergestellt. Ein Brandschutznachweis wird erstellt unter.Berücksichtigung der einzelnen Bauabschnitte. Vorgaben der Gleichstellungsstelle sind zu beachten Vorgaben des Beraterkreises „Barrierefreies Bauen„des SOZ sind zu beachten.
Nachfolgende bauliche und betriebliche Zwänge, müssen im Zuge der Planung berücksichtigt werden:
- mögliche Sanierungsabschnitte und Reihenfolge der Sanierungsmaßnahmen für Hauptgebäude, Rückgebäude, Unterer Anger
- Sanierungsdauer (insbesondere Beginn)
- Zwangspunkte aus anderen Projekten (z.B. Not-ILSt, Neubau Feuerwache 4 und 5)
- Ausweich - und Auslagerungsmöglichkeiten (NO27)
- Aufwand für Herrichten Rückgebäude als Ausweichquartier (qualitativ)
- Beinträchtigungen der Wache im Rückgebäude durch Baustellenbetrieb
- Aufwand für Herrichten von Ausweichflächen für städtische Nutzung
- weitere vorgezogene
statische und/oder brandschutztechnische Sofortmaßnahmen
-Endausbau Rückgebäude für die endgültige Nutzung, Auswirkungen auf das Hauptgebäude
- Ausschöpfung des Baurechts unter Berücksichtigung von Wirtschaftlichkeitsaspekten.

[LHM-intern]

Alternative Lösungsmöglichkeiten

Bewertung und Entscheidung
Da die Feuerwache 1 auf Grund der erforderlichen Gebietsabdeckung für den Bereich Altstadt-Lehel im Innenstadtbereich verbleiben muss, ist eine Standortveränderung zwar im genannten Bereich denkbar, aber nicht realistisch, da erforderliche Grundstücke oder Gebäude dieser Größenordnung und Art dort nicht auf dem Markt vorhanden sind. Es ist keine Alternative zu Umbau, Sanierung und Erweiterung der Feuerwache 1 gegeben.

[LHM-intern]

PROJEKTDATEN

(Gesamtprojekt mit Teilprojekten)

Projekt:

Sanierung u. Umbau der Feuerwache 1, (Maßnahme, Projektart z.B. Neubau, Umbau o.ä)
Ausführungsabschnitt C (Gebäudenutzung, Objektart z.B. Schule, Kita o.ä.)
Hauptgebäude

Adresse:

An der Hauptfeuerwache 8 (Straße, Hausnr.)
80331 München (PLZ, Ort)
1 - Altstadt-Lehel (Bezirksnr. - Stadtteil)

Inhaltsverzeichnis:

Blatt 1	Deckblatt
Blatt 2.1- 2.2	Allgemeine Daten
Blatt 3	Verfahrensstand
Blatt 4	Grundstücksbogen
Blatt 5 (5.1, f..)	(Teil-) Projekt Kostenentwicklung (KG 100-700)
Blatt 6 (6.1, f..)	(Teil-) Projekt Kennwertentwicklung
Blatt 7	Folgekosten, Erneuerbare Energienutzung
Blatt 8.1- 8.2	Energetische Bewertungen
Blatt 9	Termine, MIP, Mittelbedarf, Finanzierung
Blatt 10 - 16	Baubeschreibung
Blatt 17 (ff)	Kosten- und Kennwerte für Bauteile (KG 300+400)

Projektnr. (POM):	4855	**Anlage im Bau-Nr.**	42000174	**Haushaltsstelle:**	0640.940.1017.6		
Neubau		**Erweiterung**		**Interimsbau**		**Abriss**		**Untersuchung**		**Normalprojekt**	
Investive Maßn. im Bestand	X	**Umbau**	X	**Generalinst.**	X	**Sanierung**	X	**Unterhalt**		**Sonderprojekt**	X

Bearbeitungsstufe	Abt. / SG	Projektleitung	Erstelldatum
Vorplanung	H 22		29.06.2026
Entwurfsplanung	H ..		
Vorbereitung der Ausführung	H ..		
Projektabschluss	H ..		

Muster 7.2
Version:
06.11.2024
DIN 276 / 2008-12
erstellt von HZ 2

Anlage 5

Allgemeine Daten

Projektnr.:	4855	Projekt:	Sanierung u. Umbau der Feuerwache 1, Ausführungsabschnitt C Hauptgebäude	Straße:	An der Hauptfeuerwache 8

Bemerkungen:	In den Projektdatenblättern wird der Ausführungsabschnitt C (Hauptgebäude) dargestellt. Die Ausführungsabschnitte A und B werden hier nicht aufgeführt, da es für diese Bauabschnitte jeweils eine Ausführungsgenehmigung gibt.	Anzahl der Nutzeinheiten:	
Teilprojekt 1:	Ausführungsabschnitt C - Hauptgebäude (Einzeldenkmal)	Teilprojekt 4:	Mehrkosten Bauabschnitte AA-A und AA-B
Teilprojekt 2:	Vorgezogene Abbruchmaßnahmen HG	Teilprojekt 5:	
Teilprojekt 3:	Endausbau Rückgebäude zur Rettungswache	Teilprojekt 6:	

Vermieterreferat	Abteil.	Organisation (Name)	zuständ. Mitarbeiter	Mail-Adresse	Telefon	Fax	Straße, PLZ, Ort
Bauherrenvertretung	KR-IM	Kommunalreferat					Roßmarkt 3, 80331 München
Baureferat Hochbau							
Projektleitung	H22	Baureferat, Hochbau					Friedenstr. 40, 81660 München
Projektsteuerung *)							
Steuerung Kosten / Termine *)	H22	Baureferat, Hochbau					Friedenstr. 40, 81660 München
Steuerung Elektro *)	H27	Baureferat, Hochbau					Friedenstr. 40, 81660 München
Steuerung Kommunikationstechnik *)	H27	Baureferat, Hochbau					Agnes-Pockels-Bogen 21, 80992 München
Steuerung Haustechnik *)	H27	Baureferat, Hochbau					Friedenstr. 40, 81660 München
Steuerung Gartenbau *)	G12	Baureferat, Gartenbau					Friedenstr. 40, 81660 München
Planungsbeteiligte							
Projektsteuerung *)		Ingerop Deutschland					Barthstr. 4, 80339 München
Architekt – Generalplaner (GP)		Schmidt Schicketanz planer					Osterwaldstr. 10, 80805 München
Tragwerk		bwp Burggraf Reiminger					Lyonel-Feininger-Str. 28, 80807 München
Elektro		Rücker und Schindele					Kapellenweg 6, 81371 München
Kommunikationstechnik		Rücker und Schindele					Kapellenweg 6, 81371 München
Haustechnik		PEG Planungsbüro					Rudolf-Diesel-Str. 7b, 82205 Gilching
Landschaftsarchitekt		Wankner und Fischer					Alte Ziegelei 18, 85386 Eching
Sonstige		Glonner Küchentechnik					Radlmaierweg 9, 83703 Bad Wiessee

*) nur bei Sonderprojekten

Allgemeine Daten

Projektnr.: 4855 Projekt: Sanierung u. Umbau der Feuerwache 1, Ausführungsabschnitt C Straße: An der Hauptfeuerwache 8

Ausführungsbeteiligte		Organisation (Name)	zuständ. Mitarbeiter	Mail-Adresse	Telefon	Fax	Straße, PLZ, Ort
Projektsteuerung *)							
Architekt							
Tragwerk							
Elektro							
Kommunikationstechnik							
Haustechnik							
Landschaftsarchitekt							
SiGeKo							
Künstler							
Sonstige							

*) nur bei Sonderprojekten

Verfahrensstand

Projektnr.: 4855 Projekt: Sanierung u. Umbau der Feuerwache 1, Ausführungsabschnitt C Hauptgebäude Straße: An der Hauptfeuerwache 8

Neubau ☐ **Investive Maßnahme am Bestand** X

Bearbeitungsstand	Genehmigungsschritt	Genehmigung durch:								Kostenüberschreitung:	Projektkosten in 1.000 Euro.
Vorplanung / Untersuchung	Projektauftrag	MA:	28.07.2015	VV:	30.09.2015						40 - 45.000
Entwurfsplanung	Projektgenehmigung	MA:		VV:		MA:		BR:	StK:		
Vorbereiten der Ausführung	Ausführungsgenehmigung	MA:		VV:							
	Sammelbeschluss	MA:		VV:							

Genehmigungsverfahren	Antrag vom:	Bescheid vom:	Entfällt	Positiv	Negativ	Bemerkungen
Fachaufsichtliche Genehmigung des Bauprogramms (Schulen)			x	O	O	
Vorläufige Anerkennung für Kindergarten			x	O	O	
Heimaufsichtliche Würdigung für Hort			x	O	O	
Heimaufsichtliche Würdigung für Kinderkrippe			x	O	O	
Antrag auf Zuwendungen			O	x	O	
Antrag auf vorzeitigen Baubeginn (Staatliche Zuwendungen)			O	x	O	
Vorbescheid (LBK)			x	O	O	
Baugenehmigung (LBK)			O	O	O	noch nicht genehmigt
Sonst. Genehmigungsverfahren (Denkmalschutz, Baumbestand,etc.)			O	x	O	
Bemerkung						

Abstimmungsverfahren	Gespräch am:	Entfällt	Bemerkung
Branddirektion		O	laufende Abstimmungen
Gewerbeaufsicht		x	
Unfallkasse	14.04.2014	O	laufende Abstimmungen (4/2026)
Vergabestelle 1 (Reinigung)	20.09.2022	O	
Städtischer Beraterkreis Barrierefreies Bauen	20.07.2021	O	
Referat für Gesundheit und Umwelt (wenn Eintrag im Altlastenkataster)		x	
Vermieter (KR/RBS) Vorlage Sicherheitskonzept (1. Entwurf z. PA)	21.04.2023		
Sonstiges		O	

Grundstücksbogen

Projektnr.: 4855	Projekt: Sanierung u. Umbau der Feuerwache 1, Ausführungsabschnitt C Hauptgebäude	Straße: An der Hauptfeuerwache 8

Stadtbezirk: 1 - Altstadt-Lehel	Gemarkung:	Größe: 6105	Flurstück-Nr.: 1020	Katasterblatt: 613289

Grundstück

Eigentumsverhältnisse			
Grunderwerb erforderlich	O	nicht erforderlich	x
Verhandlungen eingeleitet	O	Eigentum der Stadt	x
Erbbaurecht	O	kein Erbbaurecht	x
Sonstige Rechte und Lasten (z.B.: Dienstbarkeiten)			

Grundstücksbeschaffenheit				
Grundstück	Eben	x	Geneigt	O
Bodengutachten erforderlich	Ja	x	Nein	O
Baugrundverbesserung erforderlich	Ja	x	Nein	O
Eintrag im Altlastenkataster *	Ja	O	Nein	O
Amtl. Höchstwasserstand	513,40		m ü. NN	
andere Hindernisse:				

** nach Auskunft des Referates für Gesundheit und Umwelt, Abteilung Altlasten*

Schutzzonen	Ja
Landschaftsschutz	O
Naturschutz	O
geschützter Baumbestand	x
Trinkwasserschutzzone I	O
Trinkwasserschutzzone II	O
Trinkwasserschutzzone III	O

Denkmalschutz	Ja
Einzeldenkmal	x
Ensembleschutz	x
Nähe Einzeldenkmal	O
Nähe Ensemble	O
Nähe Bodendenkmal	x
Nähe Naturdenkmal	O

Planungsrecht			
Flächennutzungsplanverfahren		Bebauungsplanverfahren	
Erforderlich	O	Erforderlich	O
Eingeleitet	O	Eingeleitet	O
Abgeschlossen	x	Billigungsbeschluss	O
Maß der Nutzung		Satzungsbeschluss	O
GRZ =	0,647 (Abw. BauG AA-B genehmigt)	Rechtsverbindlich	x
GFZ =	3,25 Abw. BauG AA-B genehmigt)	Nach § 34 BBauG	O

Immissionen				
Verkehrslärm	Straße	x	Bahn	O
Schadstoffimmissionen				
andere Immissionen				

Erschließung	Vorhand	Erforderl.
Straße	x	O
Wasser	x	O
Kanal	x	O
Misch- / Trennsystem	x	O
Strom	x	x
Gas	O	O
Kommunikationstechnik	x	x
Fernheizung	x	x

PKW-Stellplätze	
Anzahl erforderlich	73
Anzahl vorhanden	18
davon in Garagen	55
Abgelöst	0
Fahrradstellplätze Anzahl	94
davon überdacht	46*
Öffentliche Verkehrsmittel:	
U-Bahn, Strassenbahn, Bus	

Gesamtprojekt Kostenentwicklung

Projektnr.: 4855 Gesamtprojekt: Sanierung u. Umbau der Feuerwache 1, Ausführungsabschnitt C Hauptgeb Straße: An der Hauptfeuerwache 8

Genehmigungsschritt	Projektauftrag	Projektgenehmigung	Ausführungsgenehmigung	Projektabschluss
Kostenentwicklung nach DIN 276	Kostenschätzung	Kostenberechnung	Kostenanschlag	Kostenfeststellung Schlussabrechnung
Alle Kostenangaben sind: **Brutto**	(Ergebnis der Vorplanung)	(Ergebnis der Entwurfsplanung)	(Ergebnis der Ausführungsplanung)	

Kostengruppen	Euro	%		Euro	%		Euro	%		Euro	%	
100 Baugrundstück												
200 Erschließung	1.364.200	1,4	2,0									
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	51.155.000	52,4	75,4									
400 Bauwerk - Technische Anlagen	16.669.100	17,1	24,6									
300 + 400 Bauwerk Gesamt	67.824.100	69,5	**100,0**			100,0			100,0			100,0
500 Außenanlagen	499.500	0,5	0,7									
600 Ausstattung und Kunstwerke	2.630.400	2,7	3,9									
davon 613 Ersteinrichtungskosten (EEK)	2.405.200	2,5										
davon 620 Kunstwerke												
700 Baunebenkosten (ohne Eigenhonorar BauR)	25.331.600	25,9	37,3									
Baukosten	97.650.000	**100,0**	144,0		100,0			100,0			100,0	
Reserve (für Planungsrisiken, Rundung anpassen)	15.190.000	15,6		3)			4)					
Projektkosten (Index bereinigte Kostenobergrenze)	**112.840.000**	115,6										
(auf 10.000 Euro auf- / abrunden, wenn möglich)												

Nachrichtlicher Hinweis: für dieses Projekt werden vom Baureferat Eigenleistungen erbracht. Diese sind in den obenstehenden Projektkosten i.d.R. **nicht** enthalten.

Die Höhe der Leistung beträgt: *2,75 Mio. €*

Ermittlung der tatsächlichen Projektkosten der Ausführungsgenehmigung

Baukosten		Euro
Reserve (für Ausführungsrisiken / Ansatz in %)		Euro
Prognose (Mehrkosten für die Bauzeit über ein Jahr hinaus)		Euro
Projektkosten (neue KOG, auf 10.000 Euro runden wenn möglich)		Euro

Index (Basis 2021 = 100 Punkte)	Mai 2026	Monat/Jahr		Monat/Jahr		Monat/Jahr	
(Textbeispiel: Aug 24 128,5)	136,3	Punkte		Punkte		Punkte	
Indexänderung			2) Änderung in % =		2) Änderung in % =		

1) Blatt 17 wird automatisch befüllt

2) hier kein Rechenvorgang praktikabel - bitte manuell eintragen

3) Differenz aus Index bereinigter Kostenobergrenze (KOG) und Kosten-Berechnung

4) Differenz aus Index bereinigter Kostenobergrenze (KOG) und Kosten-Anschlag

Teilprojekt Kostenentwicklung

Projektnr.: 4855 Teilprojekt: Ausführungsabschnitt C - Hauptgebäude (Einzeldenkmal) Straße: An der Hauptfeuerwache 8

Genehmigungsschritt	Projektauftrag		Projektgenehmigung		Ausführungsgenehmigung		Projektabschluss	
Kostenentwicklung nach DIN 276	Kostenschätzung (Ergebnis der Vorplanung)		Kostenberechnung (Ergebnis der Entwurfsplanung)		Kostenanschlag (Ergebnis der Ausführungsplanung)		Kostenfeststellung Schlussabrechnung	
Alle Kostenangaben sind: **Brutto**	Euro	%	Euro	%	Euro	%	Euro	%
Kostengruppen								
100 Baugrundstück	1.153.000	1,4 2,1						
200 Erschließung	41.829.000	52,4 75,1						
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	13.893.100	17,4 24,9						
400 Bauwerk - Technische Anlagen	55.722.100	69,7 100,0		100,0		100,0		100,0
300 + 400 Bauwerk Gesamt	402.400	0,5 0,7						
500 Außenanlagen	2.191.900	2,7 3,9						
600 Ausstattung und Kunstwerke	2.040.800	2,6						
davon 613 Ersteinrichtungskosten (EEK)								
davon 620 Kunstwerke	20.426.300	25,6 36,7						
700 Baunebenkosten (ohne Eigenhonorar BauR)	79.896.000	100,0 143,4		100,0		100,0		100,0
Baukosten	13.984.000	17,5	3)		4)			
Reserve (für Planungsrisiken, Rundung anpassen)	**93.880.000**	117,5						
Projektkosten (Index bereinigte Kostenobergrenze)								
(auf 10.000 Euro auf- / abrunden, wenn möglich)								

Nachrichtlicher Hinweis: für dieses Projekt werden vom Baureferat Eigenleistungen erbracht. Diese sind in den obenstehenden Projektkosten i.d.R. **nicht** enthalten.

Die Höhe der Leistung beträgt:

Ermittlung der tatsächlichen Projektkosten der Ausführungsgenehmigung

Baukosten		Euro	
Reserve (für Ausführungsrisiken / Ansatz in %)		Euro	
Prognose (Mehrkosten für die Bauzeit über ein Jahr hinaus)		Euro	
Projektkosten (neue KOG, auf 10.000 Euro runden wenn möglich)		Euro	

Index (Basis 2021 = 100 Punkte)	Mai 2026	Monat/Jahr		Monat/Jahr		Monat/Jahr		Monat/Jahr
(Textbeispiel: Aug 24 128,5)	136,3	Punkte		Punkte		Punkte		Punkte
Indexänderung			2) Änderung in % =		2) Änderung in % =			

1) Blatt 17 wird automatisch befüllt

2) hier kein Rechenvorgang praktikabel - bitte manuell eintragen

3) Differenz aus Index bereinigter Kostenobergrenze (KOG) und Kosten-Berechnung

4) Differenz aus Index bereinigter Kostenobergrenze (KOG) und Kosten-Anschlag

Teilprojekt Kostenentwicklung

Projektnr.: 4855 Teilprojekt: Vorgezogene Abbruchmaßnahmen HG Straße: An der Hauptfeuerwache 8

Genehmigungsschritt	Projektauftrag			Projektgenehmigung			Ausführungsgenehmigung			Projektabschluss		
Kostenentwicklung nach DIN 276	Kostenschätzung (Ergebnis der Vorplanung)			Kostenberechnung (Ergebnis der Entwurfsplanung)			Kostenanschlag (Ergebnis der Ausführungsplanung)			Kostenfeststellung Schlussabrechnung		
Alle Kostenangaben sind: **Brutto**	Euro	%		Euro	%		Euro	%		Euro	%	
Kostengruppen												
100 Baugrundstück												
200 Erschließung												
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	2.895.300	81,1	83,3									
400 Bauwerk - Technische Anlagen	581.700	16,3	16,7									
300 + 400 Bauwerk Gesamt	3.477.000	97,4	**100,0**			100,0			100,0			100,0
500 Außenanlagen												
600 Ausstattung und Kunstwerke												
davon 613 Ersteinrichtungskosten (EEK)												
davon 620 Kunstwerke												
700 Baunebenkosten (ohne Eigenhonorar BauR)	91.700	2,6	2,6									
Baukosten	3.569.000	**100,0**	102,6		100,0			100,0			100,0	
Reserve (für Planungsrisiken, Rundung anpassen)	631.000	17,7		3)			4)					
Projektkosten (Index bereinigte Kostenobergrenze)	**4.200.000**	117,7										
(auf 10.000 Euro auf- / abrunden, wenn möglich)												

Nachrichtlicher Hinweis: für dieses Projekt werden vom Baureferat Eigenleistungen erbracht. Diese sind in den obenstehenden Projektkosten i.d.R. **nicht** enthalten.

Die Höhe der Leistung beträgt:

Ermittlung der tatsächlichen Projektkosten der Ausführungsgenehmigung			
Baukosten		Euro	
Reserve (für Ausführungsrisiken / Ansatz in %)		Euro	
Prognose (Mehrkosten für die Bauzeit über ein Jahr hinaus)		Euro	
Projektkosten (neue KOG, auf 10.000 Euro runden wenn möglich)		Euro	

Index (Basis 2021 = 100 Punkte)	Mai 2026	Monat/Jahr		Monat/Jahr		Monat/Jahr	
(Textbeispiel: Aug 24 128,5)	136,3	Punkte		Punkte		Punkte	
Indexänderung			2) Änderung in % =		2) Änderung in % =		

1) Blatt 17 wird automatisch befüllt

2) hier kein Rechenvorgang praktikabel - bitte manuell eintragen

3) Differenz aus Index bereinigter Kostenobergrenze (KOG) und Kosten-Berechnung

4) Differenz aus Index bereinigter Kostenobergrenze (KOG) und Kosten-Anschlag

Teilprojekt Kostenentwicklung

Projektnr.: 4855 | Teilprojekt: Endausbau Rückgebäude zur Rettungswache | Straße: An der Hauptfeuerwache 8

Genehmigungsschritt	Projektauftrag		Projektgenehmigung		Ausführungsgenehmigung		Projektabschluss	
Kostenentwicklung nach DIN 276	Kostenschätzung (Ergebnis der Vorplanung)		Kostenberechnung (Ergebnis der Entwurfsplanung)		Kostenanschlag (Ergebnis der Ausführungsplanung)		Kostenfeststellung Schlussabrechnung	
Alle Kostenangaben sind: **Brutto**	Euro	%	Euro	%	Euro	%	Euro	%
Kostengruppen								
100 Baugrundstück								
200 Erschließung	143.600	4,4 8,8						
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	902.000	27,5 55,3						
400 Bauwerk - Technische Anlagen	729.500	22,3 44,7						
300 + 400 Bauwerk Gesamt	1.631.500	49,8 **100,0**		100,0		100,0		100,0
500 Außenanlagen	30.700	0,9 1,9						
600 Ausstattung und Kunstwerke	374.400	11,4 22,9						
davon 613 Ersteinrichtungskosten (EEK)	364.400	11,1						
davon 620 Kunstwerke								
700 Baunebenkosten (ohne Eigenhonorar BauR)	1.095.600	33,4 67,2						
Baukosten	3.276.000	100,0 200,8		100,0		100,0		100,0
Reserve (für Planungsrisiken, Rundung anpassen)	574.000	17,5	3)		4)			
Projektkosten (Index bereinigte Kostenobergrenze)	**3.850.000**	117,5						
(auf 10.000 Euro auf- / abrunden, wenn möglich)								

Nachrichtlicher Hinweis: für dieses Projekt werden vom Baureferat Eigenleistungen erbracht. Diese sind in den obenstehenden Projektkosten i.d.R. **nicht** enthalten.

Die Höhe der Leistung beträgt:

Ermittlung der tatsächlichen Projektkosten der Ausführungsgenehmigung		
Baukosten		Euro
Reserve (für Ausführungsrisiken / Ansatz in %)		Euro
Prognose (Mehrkosten für die Bauzeit über ein Jahr hinaus)		Euro
Projektkosten (neue KOG, auf 10.000 Euro runden wenn möglich)		Euro

Index (Basis 2021 = 100 Punkte)	Mai 2026	Monat/Jahr		Monat/Jahr		Monat/Jahr		Monat/Jahr
(Textbeispiel: Aug 24 128,5)	136,3	Punkte		Punkte		Punkte		Punkte
Indexänderung			2) Änderung in % =		2) Änderung in % =			

1) Blatt 17 wird automatisch befüllt

2) hier kein Rechenvorgang praktikabel - bitte manuell eintragen

3) Differenz aus Index bereinigter Kostenobergrenze (KOG) und Kosten-Berechnung

4) Differenz aus Index bereinigter Kostenobergrenze (KOG) und Kosten-Anschlag

Teilprojekt Kostenentwicklung

Projektnr.: 4855 Teilprojekt: Mehrkosten Bauabschnitte AA-A und AA-B Straße: An der Hauptfeuerwache 8

Genehmigungsschritt	Projektauftrag			Projektgenehmigung			Ausführungsgenehmigung			Projektabschluss		
Kostenentwicklung nach DIN 276	Kostenschätzung (Ergebnis der Vorplanung)			Kostenberechnung (Ergebnis der Entwurfsplanung)			Kostenanschlag (Ergebnis der Ausführungsplanung)			Kostenfeststellung Schlussabrechnung		
Alle Kostenangaben sind: **Brutto**	Euro	%		Euro	%		Euro	%		Euro	%	
Kostengruppen												
100 Baugrundstück												
200 Erschließung							67.600	0,6	1,0			
300 Bauwerk - Baukonstruktionen							5.528.700	50,7	79,1			
400 Bauwerk - Technische Anlagen							1.464.800	13,4	20,9			
300 + 400 Bauwerk Gesamt			100,0			100,0	6.993.500	64,1	100,0			100,0
500 Außenanlagen							66.400	0,6	0,9			
600 Ausstattung und Kunstwerke							64.100	0,6	0,9			
davon 613 Ersteinrichtungskosten (EEK)												
davon 620 Kunstwerke												
700 Baunebenkosten (ohne Eigenhonorar BauR)							3.718.000	34,1	53,2			
Baukosten		100,0			100,0		10.910.000	100,0	156,0		100,0	
Reserve (für Planungsrisiken, Rundung anpassen)				3)			4)					
Projektkosten (Index bereinigte Kostenobergrenze)							**10.910.000**	100,0				
(auf 10.000 Euro auf- / abrunden, wenn möglich)												

Nachrichtlicher Hinweis: für dieses Projekt werden vom Baureferat Eigenleistungen erbracht. Diese sind in den obenstehenden Projektkosten i.d.R. **nicht** enthalten.

Die Höhe der Leistung beträgt:

Ermittlung der tatsächlichen Projektkosten der Ausführungsgenehmigung			
Baukosten	10.910.000	Euro	
Reserve (für Ausführungsrisiken / Ansatz in %)		Euro	0,0%
Prognose (Mehrkosten für die Bauzeit über ein Jahr hinaus)		Euro	
Projektkosten (neue KOG, auf 10.000 Euro runden wenn möglich)	**10.910.000**	Euro	

Index (Basis 2021 = 100 Punkte)	Mai 2026	Monat/Jahr		Monat/Jahr		Monat/Jahr		Monat/Jahr
(Textbeispiel: Aug 24 128,5)	136,3	Punkte		Punkte		Punkte		Punkte
Indexänderung			2) Änderung in % =		2) Änderung in % =			

1) Blatt 17 wird automatisch befüllt

2) hier kein Rechenvorgang praktikabel - bitte manuell eintragen

3) Differenz aus Index bereinigter Kostenobergrenze (KOG) und Kosten-Berechnung

4) Differenz aus Index bereinigter Kostenobergrenze (KOG) und Kosten-Anschlag

Gesamtprojekt Planungs- und Kostenkennwertentwicklung (1)

Projektnr.: 4855 | Gesamtprojekt: Sanierung u. Umbau der Feuerwache 1, Ausführungsabschnitt C Hauptgebäude | Straße: An der Hauptfeuerwache 8

Planungskennwerte (2) (3)	Vorplanung		%	Entwurfsplanung		%	Ausführungsplanung		%	Projektabschluss		%
NUF 1-6	5.232	m²	84,6		m²			m²			m²	
NUF 7	955	m²	15,4		m²			m²			m²	
NUF 1-7	6.187	m²	100,0		m²	100,0		m²	100,0		m²	100,0
TF	438	m²	7,1		m²			m²			m²	
VF	2.510	m²	40,6		m²			m²			m²	
NRF (= NGF / DIN 277-1:2005-03)	9.135	m²	147,6		m²			m²			m²	
KGF (= KF / DIN 277-1:2005-03)	2.643	m²	42,7		m²			m²			m²	
BGF(R)	11.778	m²	190,4		m²			m²			m²	
BRI(R)	51.117	m³			m³			m³			m³	

BRI(R) / NUF 1-6	9,8				
BRI(R) / NUF 1-7	8,3				
BRI(R) / BGF(R)	4,3				
NUF 1-6 / BGF(R)	0,4				
NUF 1-7 / BGF(R)	0,5				
NUF 1-7 / NUF 1-6	1,2				

Kostenkennwerte (300+400)	Vorplanung		Entwurfsplanung	Ausführungsplanung	Projektabschluss
€ / m³ BRI(R)	1.327	€ / m³	€ / m³	€ / m³	€ / m³
€ / m² BGF(R)	5.759	€ / m²	€ / m²	€ / m²	€ / m²
€ / m² NUF 1-7	10.962	€ / m²	€ / m²	€ / m²	€ / m²
€ / m² NUF 1-6	12.963	€ / m²	€ / m²	€ / m²	€ / m²

Kostenkennwerte (100-700)	Vorplanung		Entwurfsplanung	Ausführungsplanung	Projektabschluss
€ / m³ BRI(R)	1.910	€ / m³	€ / m³	€ / m³	€ / m³
€ / m² BGF(R)	8.291	€ / m²	€ / m²	€ / m²	€ / m²
€ / m² NUF 1-7	15.783	€ / m²	€ / m²	€ / m²	€ / m²
€ / m² NUF 1-6	18.663	€ / m²	€ / m²	€ / m²	€ / m²

1) Blatt 17 wird automatisch befüllt
2) Bei der Angabe der Planungskennwerte sind analog DIN 277 nur "(R)" = allseitig umschlossene und überdeckte Flächen zu berücksichtigen !
3) Planungskennwerte nach DIN 277-1:2016-01
   Die Flächen selbst sind mit den NBP (NF1-6 in Teilbereichen abweichend von DIN 277), je nach Nutzungsart gem. städtischer Vorgaben zu ermitteln

Teilprojekt Planungs- und Kostenkennwertentwicklung (1)

Projektnr.: 4855 | Teilprojekt: Ausführungsabschnitt C - Hauptgebäude (Einzeldenkmal) | Straße: An der Hauptfeuerwache 8

Planungskennwerte (2) (3)	Vorplanung		%	Entwurfsplanung		%	Ausführungsplanung		%	Projektabschluss		%
NUF 1-6	5.232	m²	84,6		m²			m²			m²	
NUF 7	955	m²	15,4		m²			m²			m²	
NUF 1-7	6.187	m²	100,0		m²	100,0		m²	100,0		m²	100,0
TF	438	m²	7,1		m²			m²			m²	
VF	2.510	m²	40,6		m²			m²			m²	
NRF (= NGF / DIN 277-1:2005-03)	9.135	m²	147,6		m²			m²			m²	
KGF (= KF / DIN 277-1:2005-03)	2.643	m²	42,7		m²			m²			m²	
BGF(R)	11.778	m²	190,4		m²			m²			m²	
BRI(R)	51.117	m³			m³			m³			m³	
BRI(R) / NUF 1-6	9,8											
BRI(R) / NUF 1-7	8,3											
BRI(R) / BGF(R)	4,3											
NUF 1-6 / BGF(R)	0,4											
NUF 1-7 / BGF(R)	0,5											
NUF 1-7 / NUF 1-6	1,2											

Kostenkennwerte (300+400)	Vorplanung		Entwurfsplanung	Ausführungsplanung	Projektabschluss
€ / m³ BRI(R)	1.090	€ / m³	€ / m³	€ / m³	€ / m³
€ / m² BGF(R)	4.731	€ / m²	€ / m²	€ / m²	€ / m²
€ / m² NUF 1-7	9.006	€ / m²	€ / m²	€ / m²	€ / m²
€ / m² NUF 1-6	10.650	€ / m²	€ / m²	€ / m²	€ / m²

Kostenkennwerte (100-700)	Vorplanung		Entwurfsplanung	Ausführungsplanung	Projektabschluss
€ / m³ BRI(R)	1.563	€ / m³	€ / m³	€ / m³	€ / m³
€ / m² BGF(R)	6.783	€ / m²	€ / m²	€ / m²	€ / m²
€ / m² NUF 1-7	12.913	€ / m²	€ / m²	€ / m²	€ / m²
€ / m² NUF 1-6	15.270	€ / m²	€ / m²	€ / m²	€ / m²

1) Blatt 17 wird automatisch befüllt

2) Bei der Angabe der Planungskennwerte sind analog DIN 277 nur "(R)" = allseitig umschlossene und überdeckte Flächen zu berücksichtigen !

3) Planungskennwerte nach DIN 277-1:2016-01
Die Flächen selbst sind mit den NBP (NF1-6 in Teilbereichen abweichend von DIN 277), je nach Nutzungsart gem. städtischer Vorgaben zu ermitteln

Teilprojekt Planungs- und Kostenkennwertentwicklung (1)

Projektnr.: 4855 | Teilprojekt: Vorgezogene Abbruchmaßnahmen HG | Straße: An der Hauptfeuerwache 8

Planungskennwerte (2) (3)	Vorplanung		%	Entwurfsplanung		%	Ausführungsplanung		%	Projektabschluss		%
NUF 1-6	5.232	m²	84,6		m²			m²			m²	
NUF 7	955	m²	15,4		m²			m²			m²	
NUF 1-7	6.187	m²	100,0		m²	100,0		m²	100,0		m²	100,0
TF	438	m²	7,1		m²			m²			m²	
VF	2.510	m²	40,6		m²			m²			m²	
NRF (= NGF / DIN 277-1:2005-03)	9.135	m²	147,6		m²			m²			m²	
KGF (= KF / DIN 277-1:2005-03)	2.643	m²	42,7		m²			m²			m²	
BGF(R)	11.778	m²	190,4		m²			m²			m²	
BRI(R)	51.117	m³			m³			m³			m³	
BRI(R) / NUF 1-6	9,8											
BRI(R) / NUF 1-7	8,3											
BRI(R) / BGF(R)	4,3											
NUF 1-6 / BGF(R)	0,4											
NUF 1-7 / BGF(R)	0,5											
NUF 1-7 / NUF 1-6	1,2											

Kostenkennwerte (300+400)	Vorplanung		Entwurfsplanung	Ausführungsplanung	Projektabschluss
€ / m³ BRI(R)	68	€ / m³	€ / m³	€ / m³	€ / m³
€ / m² BGF(R)	295	€ / m²	€ / m²	€ / m²	€ / m²
€ / m² NUF 1-7	562	€ / m²	€ / m²	€ / m²	€ / m²
€ / m² NUF 1-6	665	€ / m²	€ / m²	€ / m²	€ / m²

Kostenkennwerte (100-700)	Vorplanung		Entwurfsplanung	Ausführungsplanung	Projektabschluss
€ / m³ BRI(R)	70	€ / m³	€ / m³	€ / m³	€ / m³
€ / m² BGF(R)	303	€ / m²	€ / m²	€ / m²	€ / m²
€ / m² NUF 1-7	577	€ / m²	€ / m²	€ / m²	€ / m²
€ / m² NUF 1-6	682	€ / m²	€ / m²	€ / m²	€ / m²

1) Blatt 17 wird automatisch befüllt
2) Bei der Angabe der Planungskennwerte sind analog DIN 277 nur "(R)" = allseitig umschlossene und überdeckte Flächen zu berücksichtigen !
3) Planungskennwerte nach DIN 277-1:2016-01
   Die Flächen selbst sind mit den NBP (NF1-6 in Teilbereichen abweichend von DIN 277), je nach Nutzungsart gem. städtischer Vorgaben zu ermitteln

Teilprojekt Planungs- und Kostenkennwertentwicklung (1)

Projektnr.: 4855 | Teilprojekt: Endausbau Rückgebäude zur Rettungswache | Straße: An der Hauptfeuerwache 8

Planungskennwerte (2) (3)	Vorplanung		%	Entwurfsplanung		%	Ausführungsplanung		%	Projektabschluss		%
NUF 1-6	2.587	m²	86,9		m²			m²			m²	
NUF 7	390	m²	13,1		m²			m²			m²	
NUF 1-7	2.977	m²	100,0		m²	100,0		m²	100,0		m²	100,0
TF	183	m²	6,1		m²			m²			m²	
VF	574	m²	19,3		m²			m²			m²	
NRF (= NGF / DIN 277-1:2005-03)	3.734	m²	125,4		m²			m²			m²	
KGF (= KF / DIN 277-1:2005-03)	60	m²	2,0		m²			m²			m²	
BGF(R)	3.794	m²	127,4		m²			m²			m²	
BRI(R)	13.940	m³			m³			m³			m³	
BRI(R) / NUF 1-6	5,4											
BRI(R) / NUF 1-7	4,7											
BRI(R) / BGF(R)	3,7											
NUF 1-6 / BGF(R)	0,7											
NUF 1-7 / BGF(R)	0,8											
NUF 1-7 / NUF 1-6	1,2											

Kostenkennwerte (300+400)	Vorplanung		Entwurfsplanung	Ausführungsplanung	Projektabschluss
€ / m³ BRI(R)	117	€ / m³	€ / m³	€ / m³	€ / m³
€ / m² BGF(R)	430	€ / m²	€ / m²	€ / m²	€ / m²
€ / m² NUF 1-7	548	€ / m²	€ / m²	€ / m²	€ / m²
€ / m² NUF 1-6	631	€ / m²	€ / m²	€ / m²	€ / m²

Kostenkennwerte (100-700)	Vorplanung		Entwurfsplanung	Ausführungsplanung	Projektabschluss
€ / m³ BRI(R)	235	€ / m³	€ / m³	€ / m³	€ / m³
€ / m² BGF(R)	863	€ / m²	€ / m²	€ / m²	€ / m²
€ / m² NUF 1-7	1.100	€ / m²	€ / m²	€ / m²	€ / m²
€ / m² NUF 1-6	1.266	€ / m²	€ / m²	€ / m²	€ / m²

1) Blatt 17 wird automatisch befüllt
2) Bei der Angabe der Planungskennwerte sind analog DIN 277 nur "(R)" = allseitig umschlossene und überdeckte Flächen zu berücksichtigen !
3) Planungskennwerte nach DIN 277-1:2016-01
   Die Flächen selbst sind mit den NBP (NF1-6 in Teilbereichen abweichend von DIN 277), je nach Nutzungsart gem. städtischer Vorgaben zu ermitteln

Folgekosten

Projektnr.:	4855	Projekt:	Sanierung u. Umbau der Feuerwache 1, Ausführungsabschnitt C Hauptgebäude	Straße:	An der Hauptfeuerwache 8

	Spalte 1 Folgekosten	Spalte 2 Einsparungen	Spalte 3 Folgekosten
Unterhalt der Grundstücke, bauliche Anlagen usw.	1.172.000 €	0 €	1.172.000 €
Übriger sächlicher Verwaltungs- und Betriebsaufwand	320.000 €	25.000 €	295.000 €
Kalkulatorische Kosten			
Summe Baunutzungskosten			30.000 €
Personalkosten			
SUMME AUSGABEN			1.497.000 €
Benutzungsgebühren und sonstige Einnahmen			
SUMME EINNAHMEN			
LAUFENDE FOLGEKOSTEN			1.497.000 €

Ermittelt von :

Datum	Name
04.08.2026	
04.08.2026	

Hinweise zu:

Spalte 1: Baunutzungskosten, die durch das Bauvorhaben ausgelöst werden

Spalte 2: Baunutzungskosten, die nach Fertigstellung des Bauvorhabens an anderer Stelle entfallen

Spalte 3: Folgekosten als zusätzliche Haushaltsbelastung Gegenüber dem derzeitigen Haushaltsplan (Ergebnis aus Spalte 1 mit Spalte 2)

Erneuerbare Energienutzung, Photovoltaikanlage / Sonstige

Errichtung einer Photovoltaikanlage geplant	nein	
Art der PV-Anlage	Auf der Dachfläche des Hauptgebäudes wird eine PV mit der ODB eroiert, in AA-B ist eine PV in der AG enthalten	
Modulfläche	m²	
erzielte Strommenge	kWh / Jahr	
Bilanz CO_2-Emissionen	t / Betriebsjahr	

Sonstige erneuerbare Energienutzung		
Art und Beschreibung der Anlage:		

Energetische Bewertung
Ergebnisse der "Energiewirtschaftlichen Planungsbegleitung"

Projektnr.: 4855 (Teil-) Projekt: Sanierung u. Umbau der Feuerwache 1, Ausführungsabschnitt C Hauptgebäude

Neubau / Erweiterung

Nichtwohnungsbau

Berechnung nach DIN 18599

Energetische Projektdaten für das Monitoring zur Erreichung der Klimaneutralität:			
Thermische Hüllfläche	$A_{Hüll}$ =		[m²]
Beheizte Nettogrundfläche	A_{NGF} =		[m²]
Versorgungsstruktur (Gas, FW, Strom, Pellets, Hackschnitzel, BHKW, Sonstiges)			
Primärenergiebedarf gemäß GEG § 18			
Maximal zul. spezifischer Primärenergiebedarf Referenzgebäude 55%	$Q_{p\,Ref}$		[kWh/(m²a)]
Vorhandener spezifischer Primärenergiebedarf Planungsstand	$Q_{p\,vorh}$		[kWh/(m²a)]
Erreichte Unter-/ Überschreitung			[%]

Höchstwerte der Wärmedurchgangskoeffizienten der wärmeübertragenden Umfassungsfläche - Ū [W/(m²K)]			
	GEG	Planung	Unter- / Überschreitung
Opake Außenbauteile	0,28		------- [%]
Transparente Außenbauteile	1,50		------- [%]
Umsetzung der Beschlusslage			
Niedrigstenergiestandard LH München gemäß Gundsatzbeschluss II vom 19.01.2022	erfüllt ja / nein		
Fördervoraussetzungen gemäß Bundesförderung für effiziente Gebäude - BEG	erfüllt ja / nein		
Begründung bei Abweichungen:			

Energetische Bewertung
Ergebnisse der "Energiewirtschaftlichen Planungsbegleitung"

Projektnr.:	4855	(Teil-) Projekt:	Sanierung u. Umbau der Feuerwache 1, Ausführungsabschnitt C Hauptgebäude

Bestand

Umfassende energetische Sanierung der Gebäudehülle und der Anlagentechnik; Berechnung nach DIN 18599

Energetische Projektdaten:			
Beheizbarer Bruttorauminhalt	V_e =	41.788	[m³]
Hüllfläche zu V_e	$A_{Hüll}$ =	10.773	[m²]
Beheizte Nettogundfläche	A_{NGF} =	10.469	[m²]
A/V_e-Verhältnis	A/V_e =	0,26	[m-1]
Versorgungsstruktur (Gas, FW, Strom, Pellets, Hackschnitzel, BHKW, Sonstiges)		FW	
Primärenergiebedarf - gemäß EnEV § 9 Abs. 1 ist im Bestand der Referenzwert Neubau um 40% zu erhöhen.			
Maximal zul. spezifischer Primärenergiebedarf Referenzgebäude 140%	$Q_p'_{EnEV}$	187,6	[kWh/(m²a)]
Vorhandener spezifischer Primärenergiebedarf Planungsstand	$Q_p'_{vorh}$	39,3	[kWh/(m²a)]
Erreichte Unter-/ Überschreitung		-79,1	[%]
Höchstwerte der Wärmedurchgangskoeffizienten der wärmeübertragenden Umfassungsfläche - Ü [W/(m²K)]			
	EnEV	Planung	Unterschreitung
Opake Außenbauteile	0,49	0,46	-6,10 [%]
Transparente Außenbauteile	2,66	1,26	-52,60 [%]
Umsetzung der Beschlusslage			
Energetisches Maßnahmenpaket LHM gemäß Beschluss IHKM vom 20.11.2014	erfüllt ja / nein	ja	
Begründung bei Abweichungen:	Die energetischen Projektdaten werden im weiteren Plangsverlauf fortgeschrieben.		

Bestand

Bauteilspezifische Untersuchung

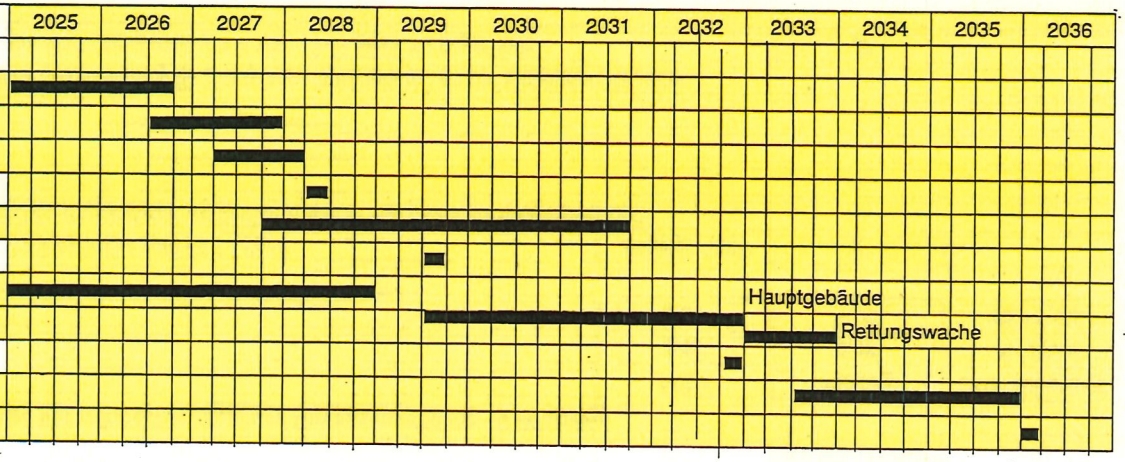
Bauteilverfahren gemäß GEG § 48		
Wurde eine bauteilspezifische energiewirtschaftliche Untersuchung für Energiesparmaßnahmen an der Gebäudehülle unter Ansatz der Wärmedurchgangskoeffizienten aus dem Grundsatzbeschluss II vom 19.01.2022 durchgeführt?	ja	
Bei "Nein" Begründung angeben:		
Ergebnisse:		
Verbesserung des mittleren U-Wertes der untersuchten Bauteile (flächengewichtet):		[%]
Unterschreitung des mittleren U-Wertes der Vorgaben gemäß GEG (flächengewichtet):		[%]
Bemerkungen:		

Termine, MIP-Finanzierung

Projektnr.:	4855	Projekt:	Sanierung u. Umbau der Feuerwache 1, Ausführungsabschnitt C Hauptgebäude Straße: An der Hauptfeuerwache 8

x	Vorplanung	O	Entwurfsplanung	O	Vorbereiten der Ausführung	O	Projektabschluss

Termine	Tag / Mon / Jahr	Beginn(Quart./Jahr)	Ende(Quart./Jahr)
Planungsauftrag	04.10.11		
Vorplanung / Untersuchung		I/2025	III/2026
Entwurfsplanung		III/2026	IV/2027
Genehmigungsverfahren		II/2027	I/2028
Baugenehmigung	01.03.28		
Vorbereiten der Ausführung		III/2027	III/2031
Baubeginn	01.04.29		
Baudurchführung (AA B)		II/2023	IV/2028
Baudurchführung (AA C)		II/2029	IV/2032 + IV/2033
Übergabe an den Nutzer	20.12.32		
Abrechnung		II/2033	IV/2035
Schlussrechnung			I/2036



MIP neu	Euro (in Tausend)							
Haushaltsstelle :	0640.940.1017.6							
Angaben zur Maßnahme		Unterabschnitt:	640	Maßnahmenr.:	1017	Rangfolgenr.:	104	Investitionsliste: 1
Gruppe (Bezeichnung/Nr.)	Gesamtkosten	bisher finanziert	Summe 2026-2030	Programmjahr 2026 bis 2030				Restfinanzierung
				2026	2027	2028	2029	2030	2031ff
Einrichtungskosten (935)	2.400		0						2.400
Einrichtungskosten (988)									
Baukosten (940)	207.085	44.436	99.765	10.000	16.400	15.500	16.000	41.865	62.884
Summe	209.485	44.436	99.765	10.000	16.400	15.500	16.000	41.865	65.284
Zuwendungen (361)									
Städtischer Anteil									
Rate Risikoausgleichspauschale (bei Ausführungsgen. in den Baukosten enthalten !)									
Grunderwerbskosten (nachrichtlich, sofern gem. FM-Beschluss relevant)									
Bemerkungen :	Das MIP neu beinhaltet die Ausführungsabschnitte A, B und C Die Terminangabe zur Baudurchführung AA C gliedert sich in Hauptgebäude und Rettungswache								

Baubeschreibung Teil 1 - Baugrundstück, Gründung, Tragkonstruktion

Projektnr.:	4855	Projekt:	Sanierung u. Umbau der Feuerwache 1, Ausführungsabschnitt C Hauptgebäude	Straße:	An der Hauptfeuerwache 8

Baugrundstück

Teilprojekt: Hauptgebäude (Einzeldenkmal)

Herrichten und Erschließen

O	Herrichten	x	Öffentliche Erschließungsmaßnahmen	O	Nichtöffentliche Erschließungsmaßnahmen

Gründung

Baugrube

O	Bodenabtrag	x	Bodenaushub	O	Baugrundverbesserung	x	Altlastentsorgung	x	Wasserhaltung
O	Offene Baugrube	O	Verbau	O	Pfahlwände	O	Schlitzwände	O	Spundwände
O		O		O		O		O	

Fundierung

x	Einzelfundament	x	Streifenfundament	O	Fundamentplatte	O	Fundamentwanne
O	Pfahlgründung	O	Brunnengründung	X	Injektionssanierung Ziegelwand KG	O	
O	Drainage	x	Bauwerksabdichtung	O		O	

Tragkonstruktion

Tragsystem (Vertikal)

x	Massivbau in Ziegel	O	Skelettbau in Stahlbeton	O	Leichtbau in Stahl	O	Leichtbau in Holz
O	Massivbau in Stahlbeton	x	Mischbau in Stahlbeton / Ziegel	O		O	
O		O		O		O	

Tragsystem (Horizontal)

x	Stahlbetondecken	x	Stahlträgerdecken	x	Holzträgerdecken	O	Ziegelelementdecken
O		O		O		O	

Tragsystem Dach

O	Flachdach	O	Stahlbeton	O	Stahlträger	O	Holzträger
x	Geneigtes Dach	O		O		O	

Tragsystem Treppen

x	Stahlbeton	O	Stahl	x	Holz	O	

Baubeschreibung Teil 2 - Ausbaumaterialien

Projektnr.: 4855 Projekt: Sanierung u. Umbau der Feuerwache 1, Ausführungsabschnitt C Hauptgebäude Straße: An der Hauptfeuerwache 8

Ausbaumaterialien

Teilprojekt: Hauptgebäude (Einzeldenkmal)

Fassade

O	Sichtbeton	O	Sichtmauerwerk	x	Putz	O	WDVS / Thermohaut	O	Stahl / Glas		
x	Verkleidung in	O		O	Mit Hinterlüftung	x	Ohne Hinterlüftung	O			
O	Transparente Wärmedämmung	O		O		O		O			

Dach

x	Kaltdach	O	Warmdach	O	Umkehrdach	O	Gründach	O			
x	Ziegel	x	Kupfer	O	Titanzink	O	Aluminium	O	Bitumen./ Folie		
O	Intensiv begrünt	O	Extensiv begrünt	O	Bekiest	x	Begehbar	O			

Fenster

x	Holz	O	Aluminium	O	Stahl	O	Holz / Aluminium	O			
O	2-fach Verglasung	x	3-fach Verglasung	x	Mit Schallschutz	O	Mit Sonnenschutz	O			

Nichttragende Wände

x	Mauerwerk in Ziegel	O	Mauerwerk in Gasbeton	O	Mauerwerk in	O		O			
x	Metallständerwände	O	Holzständerwände	O	Trennwandanlagen	O		O			

Aussentüren

x	Holz	O	Stahl	O	Aluminium	O	Ganzglas	x	Mit Glasausschnitt		
O		O		O		O		O			

Türen (Flurabschluss)

O	Holz	O	Stahl	O	Aluminium	O	Ganzglas	O	Mit Glasausschnitt		
O		O		O		O		O			

Türen (Raumabschluss)

x	Holz	x	Stahl	O	Aluminium	O	Ganzglas	x	Mit Glasausschnitt		
O		O		O		O		O			

Baubeschreibung Teil 3 - Ausbaumaterialien, Außenanlagen, Kunst

Projektnr.: 4855 Projekt: Sanierung u. Umbau der Feuerwache 1, Ausführungsabschnitt C Hauptgebäude Straße: An der Hauptfeuerwache 8

Ausbaumaterialien (Fortsetzung)

Teilprojekt: Hauptgebäude (Einzeldenkmal)

Böden (Flur)

O	Kunststein	O	Keramik	x	Linoleum	O		O	
O	Holz	x	Naturstein	O	Kunststoff	O		O	

Böden (Zimmer)

x	Linoleum	O	Teppich	O	Holz	x	Keramik	O	
O	Kunststein	x	Naturstein	O	Kunststoff	O		O	

Treppen (Beläge)

O	Kunststein	O	Keramik	O	Linoleum	O	Gummi	O	Teppich
x	Holz	x	Naturstein	O		O		O	

Geländer

x	Holz	O	Aluminium	O	Stahl	O	Edelstahl	O	

Decke (Flur)

O	Sichtbeton	x	Putz	x	Abgehängt in	Gipskarton		O	Anstrich

Decke (Zimmer)

O	Sichtbeton	x	Putz	x	Abgehängt in	Gipskarton		O	Anstrich

Außenanlagen

O	Einfriedung in		x	Behindertenrampe		O	Überdachung für	
O	Sonderanlagen für Sport		O	Sonderanlagen für Spiel		O	Lärmschutzanlagen	
						O		

Kunst

O	Im Außenraum	O	Im Innenraum	x	keine	O		O	

Baubeschreibung Teil 4 - Sanitär, Heizung und Warmwasser

Projektnr.: 4855 Projekt: Sanierung u. Umbau der Feuerwache 1, Ausführungsabschnitt C Hauptgebäude Straße: An der Hauptfeuerwache 8

Sanitär

Teilprojekt: Hauptgebäude (Einzeldenkmal)

Bewässerung

x	Öffentliche Wasserversorgung			O	Nichtöffentliche Wasserversorgung		
x	Städt. Wasserversorgung	O		O	Eigenwasser	O	
				O	Regenwasser	O	
x	Material:	Guss/Edelstahl		O		O	

Entwässerung

System:	x	Mischsystem	O	Trennsystem	O		
Entsorgung:	x	Städt. Kanal	O	Versickerung	O		
Leitungsnetz:	x	Steinzeug	x	Guss	O	Hochdruckpolyethylen	
Sonstige			O		O		

Abscheider, Hebeanlagen

Abscheider:	x	Stärke	x	Fett	x	Leichtflüssigkeit	x	Koaleszenz
Hebeanlage:	x	Schmutzwasser	x	Fäkalien	x		O	

Mess- / Steuer- / Regeltechnik

Art:	O	Analog	x	Digital (DDC)	x	Gebäudeleittechnik (GLT)	

Heizungs- und Wassererwärmungsanlagen

Energieträger

x	Fernwärme	O	Gas	O		O	

Wassererwärmungsanlagen

x	Zentral	O	Dezentral	O		O	

Wärmeerzeuger

O	Einkesselanlage	O	Niedertemperaturkessel	O	Brennwertkessel	O	Mehrkesselanlage
O	Blockheizkraftwerk	O	Therm. Solaranlage	O	Wärmepumpe	x	Fernwärme
O	Sonstige	O		O		O	

Heizflächen

x	Radiatoren	O	Plattenheizkörper	O	Deckenstrahlplatten	x	Lufterhitzer
O	BAGuV-gerecht	O		O		O	

Wärmeverteilung

x	Wasser	O		O		O	
O	Spreizung 70°/50° C	x	Spreizung 60/ 35	x	Auf Putz	x	Unter Putz
O	Obere Verteilung	x	Untere Verteilung	O	Einrohr	x	Zweirohr
O							

Mess- / Steuer- / Regeltechnik

O	Analog	x	Digital (DDC)	x	Gebäudeleittechnik	O	
x	Einzelraumregelung	O		O		O	

Baubeschreibung Teil 5 – Elektrotechnik

Projektnr.:	4855	Projekt:	Sanierung u. Umbau der Feuerwache 1, Ausführungsabschnitt C Hauptgebäude	Straße:	An der Hauptfeuerwache 8

Elektrotechnik

Teilprojekt: Hauptgebäude (Einzeldenkmal)

Erschließung

x	Stromversorgung öffentlich	O	Nicht öffentlich	O		O		O		O	
O	Vorhanden	x	Durch städt. Stromversorger	O	Sonstige Stromversorger	O		O		O	
x	Aus Niederspannungsnetz	O	Trafostation eigen	O	Trafostation sonstige	O		O		O	

Starkstromtechnik

Steigleitung:	x	Unter Putz	x	In Schächten	x	Auf Wannen	x	Auf Kabelleitern	O		
Verteilleitung:	x	Unter Putz	x	Auf Putz	x	Auf Wannen	O		O		
Geschoßverteilung:	x	Unterputz-Verteiler.	x	Aufputz-Verteiler	x	Standverteiler	x	In Technikräumen	O	In allg. Räumen	
Niederspannung Hauptverteilung:	x	Mit Energieoptimierung	O	Ohne Energieoptimierung	O		O		O		
Sicherheitsbeleuchtung:	x	Zentralbatterie	O	Einzelbatterie	O		O		O		
Notstromversorgung:	x	Mit Dieselaggregat	O	Unterbrechungsfrei	O		O		O		

Schwachstromtechnik

Rundfunkversorgung:	O	Antennenanlage	x	Breitbandkabel	O		O		O		
Brandmeldeanlage:	x	An Branddirektion	O	Als Hausalarm	O		O		O		
Intrusionschutz:	O	Mit Polizei-Ruf	O	Als Hausalarm	O		O		O		
Fernmeldeanlage:	x	Sprechanlage	x	Elektroakustische Anlage	O	Personensuchanlage	O	Lichtrufanlage	O		
Gebäudeleittechnik:	x	Zutrittskontrolle	O		O		O		O		

Beleuchtungsanlagen (Ausführung nach ASR, A 3.4, AMEV, DIN EN 12464)

Allgemeinbeleuchtung:	x	Technische Leuchten	x	Sonderleuchten	O	Leuchtstofflampen	x	LED	O		
Außenbeleuchtung:	x	Erforderlich	O	Nicht erforderlich	O	Leuchtstofflampen	x	LED	O		

Kommunikationstechnik

Telefonanlage

x	Hauptanschluss	x	Örtliche Vermittlung			x	Zentrale Vermittlung	O			
x	Vernetzung mit städt. Telefonnetz	x	Rufnummer			x	Eigene Rufnummer	x	Querverbindung		
x	Bereitschaftsbetrieb bei Stromausfall	x	Unterbrechungsfreie Stromversorgung (USV)			x	Bereitschaftsbatterie	O			

Datennetz

x	Lokales Netz	x	Weitverkehrsverbindung	O	ISDN	O	Analog (Modem)	O	Datex P	O	ATM
O		O		O		O		O		O	

Baubeschreibung Teil 6 - Raumlufttechnik, Prozesslufttechnik

Projektnr.: 4855 Projekt: Sanierung u. Umbau der Feuerwache 1, Ausführungsabschnitt C Hauptgebäude Straße: An der Hauptfeuerwache 8

Raumlufttechnik

Im Bereich:

Teilprojekt: Hauptgebäude (Einzeldenkmal)

Anlagenfunktion

x	Entlüften	O	Belüften	x	Be- und Entlüften
x	Teilklimatisierung	O	Vollklimatisierung	O	

Wärmerückgewinnung

O	Regenerativ	x	Rekuperativ	O	

Luftverteilung

x	Einkanalsystem	O	Zweikanalsystem	O	

Mess- / Steuer- / Regeltechnik

O	Analog	x	Digital (DDC)	x	Gebäudeleittechnik (GLT)

Kälteerzeugung

O	Kompaktgerät mit eingebauter Kältemaschine	O	Direktverdampfer mit getrennter Kältemaschine	x	Kältemaschine für Kühlwassererzeugung	O	
O	Kaltdampfgenerator	O		O	Eisspeicher	O	

Prozesslufttechnik

Im Bereich: Fahrzeughalle

Anlagenfunktion

x	Entlüften	O	Belüften	O	Be- und entlüften
O	Teilklimatisierung	O	Vollklimatisierung	O	

Wärmerückgewinnung

O	Regenerativ	O	Rekuperativ	O	

Luftverteilung

x	Einkanalsystem	O	Zweikanalsystem	O	

Mess- / Steuer- / Regeltechnik

O	Analog	x	Digital (DDC)	x	Gebäudeleittechnik (GLT)

Kälteerzeugung

O	Kompaktgerät mit eingebauter Kältemaschine	O	Direktverdampfer mit getrennter Kältemaschine	O	Kältemaschine für Kühlwassererzeugung	O	
O	Kaltdampfgenerator	O		O	Eisspeicher	O	

Baubeschreibung Teil 7 - Fördertechnik, sonstige Anlagen

Projektnr.:	4855	Projekt:	Sanierung u. Umbau der Feuerwache 1, Ausführungsabschnitt C Hauptgebäude	Straße:	An der Hauptfeuerwache 8

Fördertechnik

Teilprojekt: Hauptgebäude (Einzeldenkmal)

Aufzugsarten

EN 81-20:	x	Personenaufzug (behindertengerecht)	O	Lastenaufzug	O	Güteraufzug
EN 81-3:	O	Kleingüteraufzug	O		O	
TRA 300:	O	Vereinfachter Güteraufzug	O		O	
	O		O		O	

Kraftübertragung

x	Seil (EN 81-20)	O	Hydraulik (EN 81-20)	O	Seil / Hydraulik
O		O		O	

Sonstige Anlagen

Küchentechnische Anlage

Zubereitung:	x	Speisen	x	Getränke	O	Speisen und Getränke
Ausgabe:	x	Speisen	x	Getränke	O	Speisen und Getränke
Verteilung:	x	Speisen	x	Getränke	O	Speisen und Getränke
Lagerung:	x	Trockenlager	O	Auftauung	x	Tiefkühlung/ Pluskühlung für Getränke
Anzahl der Verpflegungseinheiten =			80		O	

Kühltechnische Anlage

Anlage für:	x	Lebensmittel, Getränke
	O	
	O	

Brandschutzanlage

O	Sprinkleranlage
O	Sprühwasserlöschanlage
x	Trockensteigleitung

Labortechnische Anlage

Anlage für:	O	
	O	

Gase

Anlage für:	O	Medizinische Gase
	x	Druckluft Fahrzeughalle

Kosten- und Kennwertentwicklung Gebäude- / Bauteil (KGr. 300 + 400)

Projektnr.: 4855	Projekt: Sanierung u. Umbau der Feuerwache 1, Ausführungsabschnitt C Hauptgebäude	Straße: An der Hauptfeuerwache 8
	Bauteil:	

Genehmigungsschritt	Projektauftrag		Projektgenehmigung		Ausführungsgenehmigung		Projektabschluss	
Kostenentwicklung nach DIN 276	Kostenschätzung		Kostenberechnung		Kostenanschlag		Kostenfeststellung	
	Euro	%	Euro	%	Euro	%	Euro	%
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	51.155.000	75,4						
400 Bauwerk - Technische Anlagen	16.669.100	24,6						
300+400 Bauwerkskosten – Bauteil Gesamt	67.824.100	100,0		100,0		100,0		100,0
Amtl. Index (Basis 2015=100 Punkte)	136,3							
Monat / Jahr	Mai 2026							

Bauteil Planungskennwerte	Vorplanung	%	Entwurfsplanung	%	Ausführungspl.	%	Projektabschluss	%
NUF 1-6 m²	5.232	84,6						
NUF 7 m²	955	15,4						
NUF 1-7 m²	6.187	100,0		100,0		100,0		100,0
TF m²	438	7,1						
VF m²	2.510	40,6						
NRF m² (= NGF / DIN 277-1:2005-03)	9.135	147,6						
KGF m² (= KF / DIN 277-1:2005-03)	2.643	42,7						
BGF(R) m²	11.778	190,4						
BRI(R) m³	51.117							
BRI(R) / NUF 1-6	9,8							
BRI(R) / NUF 1-7	8,3							
BRI(R) / BGF(R)	4,3							
NUF 1-7 / BGF(R)	0,5							
NUF 1-6 / BGF(R)	0,4							

Bauteil Kostenkennwerte (300+400)	Vorplanung	Entwurfsplanung	Ausführungsplanung	Projektabschluss
€ / m³ BRI(R)	1.327			
€ / m² BGF(R)	5.759			
€ / m² NUF 1-7	10.962			
€ / m² NUF 1-6	12.963			

Anlage 6

Datum: 20.10.2026

[redacted]
Tel.: +49 (89) 233-[redacted]
E-Mail: [redacted]@muenchen.de

Landeshauptstadt
München
Stadtkämmerei

Investitionsplanung
und -controlling
SKA 2.21

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
2. Projektauftrag für den Ausführungsabschnitt C
3. Genehmigung der Ausführung von vorgezogenen Maßnahmen für den Ausführungsabschnitt C
4. Änderung des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2026-2030
5. Umsetzung des Eckdatenbeschlusses 2027 (KOMR-016)

Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V 01425

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

An das Kommunalreferat - Immobilienmanagement

Die Stadtkämmerei erhebt gegen die o.g. Beschlussvorlage keine Einwendungen.

Der Stadtrat hat in der Vollversammlung vom 29.07.2026 die Umsetzung der in der Anlagen 3 und 4 zu den Beschlüssen „Haushaltsplan 2027, Eckdatenbeschluss" (Sitzungsvorlagen Nr. 20-26 / V 00539 öffentlich und 20-26 / V 00540 nichtöffentlich) enthaltenen Beschlüsse zur Vorlage beim Stadtrat genehmigt.

Die Maßnahme in der vorliegenden Beschlussvorlage ist als Nr. KOMR-016 beim Kommunalreferat Teil der Anlage 3 bzw. 4 allerdings entspricht sie nicht der genehmigten Anmeldung zum Eckdatenbeschluss. Das Kommunalreferat hat das Projekt „Feuerwache 1, Ausführungsabschnitt C" zum EDB 2027 mit Kosten in Höhe von 100 Mio. Euro angemeldet. Für das Gesamtprojekt Feuerwache 1 ergeben sich hingegen voraussichtliche Projektkosten in Höhe von ca. 112.840.000 Euro.
Die Mehrkosten können im Rahmen der 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.

Die Stadtkämmerei hat weiterhin noch folgende Anmerkung:

Die unter Ziffer „5.3 Gesamtkonzept Feuerwachen München" im dritten Absatz angegebenen Kosten (112.840.000 Euro) für das Gesamtprojekt FW 1 sind nicht korrekt.
Für das Gesamtprojekt FW 1 ergeben sich voraussichtliche Projektkosten in Höhe von ca. 209.485.000 Euro (siehe auch Ziffer „7.2 Anpassungen im Mehrjahresinvestitionsprogramm" auf Seite 15, oben).

In der Beschlussvorlage wird unter Ziffer „4.2 Wesentliche Änderungen im Nutzerbedarfsprogramm des Gesamtprojekts“ dargestellt, dass sich ein Flächenzuwachs von 1,65 % ergibt. Es ist nicht ersichtlich, ob dieser Zuwachs nur den Ausführungsabschnitt C oder das Gesamtprojekt betrifft. Zudem fehlt eine Angabe der Veränderung der Fläche in m^2.

Des Weiteren bitten wir noch um folgende Änderung des letzten Absatzes „Ziffer 6. Förderung" (S. 13):

"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."

Die Stellungnahme der Stadtkämmerei ist in die Beschlussvorlage einzuarbeiten oder als Anlage beizufügen.

Das Büro des Oberbürgermeisters sowie das Direktorium D-HAII-V1 (Beschlusswesen) und das Revisionsamt erhalten je einen Abdruck der Stellungnahme zur Kenntnis."

Gezeichnet

[redacted] am 19.10.2026