

Telefon: 0 233-28275

Telefax: 0 233-20358

Az.: IM-FS

Kommunalreferat
Immobilienmanagement

| | | | | | |
|-----|-----------------------------------|----|------|-----|-------|
| R | DieBe | IF | RS | EA | Reg. |
| R 1 | Kommunalreferat - 1. Dez. 2017 | | | | Kop.: |
| BdR | | | | | |
| GL | | | | | |
| SB | IM | IS | GSM | AWM | MHM |
| IR | RV | ID | BewA | SgM | FV |

**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**

Ausführungsabschnitt A (Sanierung und Umbau Unterer Anger 7; Unterer Anger 8+9)

Projektkosten

| | |
|---|-----------------|
| Unterer Anger 7 | 3.320.000 Euro |
| Unterer Anger 8+9 | 12.680.000 Euro |
| Vorgezogene Maßnahmen, Feuerwache 3, Heimeranstraße 10 | 1.890.000 Euro |
| Vorgezogene Maßnahmen, ehemalige Feuerwache 4, Nordendstraße 25 - 27 | 3.160.000 Euro |
| davon Ersteinrichtungskosten | 200.000 Euro |

1. Projektgenehmigung Ausführungsabschnitt A
2. Genehmigung der Ausführung von vorgezogenen Maßnahmen

| | | | | | |
|------|---|-----|----|----|-------|
| VB-L | RS | VBB | T. | WV | EA |
| KIC | Kommunalreferat Immobilienmanagement | | | | VvA |
| BRM | 05. Dez. 2017 | | | | Kopie |
| VGB | Verwaltungs- u. Betriebsgebäude | | | | Vz. |
| BFV | | | | | |

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10324

**Kurzübersicht zum Beschluss des Kommunalausschusses gemeinsam mit dem
Kreisverwaltungsausschuss vom 30.11.2017 (VB)
Öffentliche Sitzung**

| | |
|--|--|
| Anlass | Projektgenehmigung Ausführungsabschnitt A, Aktualisierung der vorgezogenen Maßnahmen |
| Inhalt | Darstellung des aktualisierten Bedarfes der vorgezogenen Maßnahmen und Vorstellung der Entwurfsplanung für die Maßnahme Ausführungsabschnitt A, inklusive Kosten und Finanzierung. |
| Gesamtkosten / Gesamterlöse | Die Kosten der Maßnahme "Sanierung, Umbau und Erweiterung Feuerwache 1 (Hauptfeuerwache) samt Nebengebäuden Ausführungsabschnitt A" betragen 21.050.000 Euro. |
| Entscheidungs- vorschlag | Die Projektgenehmigung Ausführungsabschnitt A mit Projektkosten in Höhe von 21.050.000 Euro wird erteilt. |

| | |
|---|--|
| Gesucht werden kann im RIS auch unter: | Zielplanung Feuerwachen 2020, verbesserte Feuerwachenstruktur |
| Ortsangabe | An der Hauptfeuerwache 8, Unterer Anger 7, Unterer Anger 8, Unterer Anger 9, Unterer Anger 11, Unterer Anger 12, FISt.Nr. 1020 Gemkg. München, Sektion 1, FISt.Nr. 1025 Gemkg. München, Sektion 1 |

| | |
|---|-----------|
| I. Vortrag des Referenten | 2 |
| 1. Aufgabenstellung | 2 |
| 2. Projektstand | 2 |
| 2.1 Ausgangslage | 3 |
| 2.2 Änderungen aufgrund von Personalbeschlüssen | 3 |
| 2.3 Änderungen der Ausführung von vorgezogenen Maßnahmen | |
| Ausführungsabschnitt A | 4 |
| 3. Planung | 5 |
| 3.1 Veränderungen gegenüber dem Projektauftrag | 5 |
| 3.1.1 Feuerwache 3 (Heimeranstraße 10) | 5 |
| 3.1.2 ehemalige Feuerwache 4 (Nordendstraße 25 - 27) | 6 |
| 3.2 Weiteres Raumprogramm | 6 |
| 3.3 Ausführungsabschnitte B und C | 6 |
| 4. Darstellung der Kosten und der Finanzierung | 7 |
| 4.1 Kosten aus Projektauftrag zum aktuellen Indexstand | 7 |
| 4.2 Aktueller Kostenstand zur Projektgenehmigung | 7 |
| 4.3 Vergleich der indexbereinigten Gesamtprojektkosten aus dem Projektauftrag mit den aktuellen Projektkosten zur Projektgenehmigung | 8 |
| 4.4 Stellungnahme zu den Investitionskosten | 8 |
| 4.5 Förderung | 8 |
| 4.6 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der Investitionstätigkeit | 9 |
| 4.7 Darstellung des MIP in IL 1 und Abbildung des Finanzhaushaltes | 9 |
| 5. Beteiligung anderer Dienststellen | 10 |
| 6. Beteiligung der Bezirksausschüsse | 11 |
| 7. Unterrichtung der Korreferenten und der Verwaltungsbeiräte | 11 |
| 8. Beschlussvollzugskontrolle | 11 |
| II. Antrag des Referenten | 11 |
| III. Beschluss | 12 |

Telefon: 0 233-28275
Telefax: 0 233-20358
Az.: IM-FS

Kommunalreferat
Immobilienmanagement

**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**

Ausführungsabschnitt A (Sanierung und Umbau Unterer Anger 7; Unterer Anger 8+9)

| | |
|---|------------------------|
| Projektkosten | |
| Unterer Anger 7 | 3.320.000 Euro |
| Unterer Anger 8+9 | 12.680.000 Euro |
| Vorgezogene Maßnahmen, Feuerwache 3, Heimeranstraße 10 | 1.890.000 Euro |
| Vorgezogene Maßnahmen, ehemalige Feuerwache 4, Nordendstraße 25 - 27 | 3.160.000 Euro |
| davon Ersteinrichtungskosten | 200.000 Euro |

- 1. Projektgenehmigung Ausführungsabschnitt A**
- 2. Genehmigung der Ausführung von vorgezogenen Maßnahmen**

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10324

10 Anlagen:

1. Lageplan Feuerwache 1
2. Lageplan Feuerwache 3
3. Lageplan ehemalige Feuerwache 4
4. Sanierungsablauf Feuerwache 1
5. Raumprogramm Feuerwache 3 (Heimeranstraße 10)
6. Raumprogramm ehemalige Feuerwache 4 (Nordendstraße 25 - 27),
1. Umlauf/Bauabschnitt
7. Raumprogramm ehemalige Feuerwache 4 (Nordendstraße 25 - 27),
2. Umlauf/Bauabschnitt
8. Projektdaten
9. Beschluss des Kommunalausschusses vom 24.09.2015 mit Anlage Beschluss
Kreisverwaltungsaußschuss vom 28.07.2015 (ohne weitere Anlagen)
10. Stellungnahme der Stadtkämmerei vom 15.11.2017

Beschluss des Kommunalausschusses gemeinsam mit dem Kreisverwaltungs-

schuss vom 30.11.2017 (VB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag des Referenten

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

1. Aufgabenstellung

Im Grundsatzbeschluss vom 13./14.03.2007 wurde das Kreisverwaltungsreferat beauftragt, über alle Feuerwachen der Berufsfeuerwehr hinweg ein optimiertes Gesamtkonzept zu entwickeln und auch für die einzelnen, anstehenden Maßnahmen, die auf die Bedürfnisse der Berufsfeuerwehr aufbauenden, optimalen Ergebnisse zu erlangen. Für die Feuerwache 1 wurden in den Beschlüssen vom 15./22.07.2009 (Kreisverwaltungsausschuss und Vollversammlung) 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 für die Sanierung der Feuerwache 1 wurde am 04.10.2011 (Kreisverwaltungs-

schuss) genehmigt und das Baureferat wurde beauftragt, die Vorplanungsunterlagen zu erarbeiten. Das Ergebnis der Vorplanung wurde dem Stadtrat mit dem Projektauftrag am 28.07.2015/24.09.2015/30.09.2015 (Kreisverwaltungs-

schuss, Kommunalausschuss, Vollversammlung – jeweils Sitzungsvorlage Nr. 14 - 20 / V 03445 – siehe Anlage 9) vorgelegt.

2. Projektstand

Mit Beschluss des Kreisverwaltungs-

schusses vom 28.07.2015 (VB), des Kommunalausschusses vom 24.09.2015 (SB und VB) und dem Beschluss der Vollversammlung vom 30.09.2015 (Sitzungsvorlage jeweils Nr. 14 - 20 / V 03445) wurde das Planungskonzept für die Gesamtmaßnahme, gegliedert in drei Ausführungsabschnitte (A, B, C), genehmigt.

Im Projektauftrag wurde unter anderem dem Ausführungsabschnitt A mit Projektkosten in Höhe von 16.050.000 Euro zugestimmt und das Baureferat beauftragt, die Ausführung für den Ausführungsabschnitt A vorzubereiten. Der Ausführung der vorgezogenen Maßnahmen im Ausführungsabschnitt A zusammen mit den Auslagerungen wurde ebenfalls zugestimmt.

Gegenüber dem Projektauftrag haben sich für die Maßnahmen Unterer Anger 7 und Unterer Anger 8 + 9 keine wesentlichen Änderungen im Nutzerbedarfsprogramm oder Planungskonzept ergeben. Das Konzept für die vorgezogenen Maßnahmen (Auslagerungen) musste jedoch überarbeitet werden, weshalb die Projektgenehmigung nunmehr dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt wird.

Die Ausführung der vorgezogenen Maßnahmen beinhaltet zum Projektauftrag Auslagerungen von Büros in die Liegenschaften Feuerwache 3 (Heimeranstraße 10) und ehemalige Feuerwache 4 (Nordendstraße 25 - 27), Verlagerungen innerhalb der Feuerwache 1 sowie Anmietungen.

Bei diesen Auslagerungen (Ziff. 3.5 des Projektauftrages Kreisverwaltungsausschuss vom 28.07.2015) haben sich Änderungen ergeben, die mit dem heutigen Beschluss dargestellt werden. Das weitere, mit den vorausgegangenen Beschlüssen vorgestellte Raumprogramm bleibt unverändert.

2.1 Ausgangslage

Zum Zeitpunkt des Projektauftrages wurde angenommen, dass Auslagerungen von der Feuerwache 1

- auf die Feuerwache 3 (Heimeranstraße 10) mit ca. 35 Arbeitsplätzen der Abteilungen LE (Einsatzlenkung), BE III/3 (Einsatzbetrieb), EFD/Sonderfunk sowie
- auf die ehemalige Feuerwache 4 (Nordendstraße 25 - 27) mit ca. 45 Arbeitsplätzen in zwei Umläufen - also doppelt genutzt - der Abteilungen VB-K/Fb (Einsatzvorbeugung), L/GS (Leitung), BE-Personal (Einsatzbetrieb), ZD GeZi (Zentrale Dienstleistungen) erfolgen sollen und
- zusätzliche Anmietungen mit ca. 60 Arbeitsplätzen in zwei Umläufen mit den jeweils erforderlichen Umbaumaßnahmen für eine Nutzung durch Feuerwehrpersonal benötigt werden.

2.2 Änderungen aufgrund von Personalbeschlüssen

Zwischenzeitlich gab es bei der Branddirektion Personalzuschaltungen und dadurch Zwänge, diese unter Ziffer 2.1 dargestellten Umverteilungen zu ändern.

Durch einen Personalbeschluss über die Zuschaltung von ca. 27 Stellen (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 14051 des Kreisverwaltungsausschusses vom 18.02.2014) war unabhängig vom Bauprojekt Feuerwache 1 eine Zusammenführung aller ca. 50 Mitarbeiter der VB-Feuerbeschau (Abteilung Einsatzvorbeugung) in einer Anmietung erforderlich. Dadurch wurden auch Büros für die Besetzung von Stellen in mehreren anderen Abteilungen in den Feuerwachen 1, 2, 6 und 9 frei, auf welche die Abteilung VB-Feuerbeschau bisher verteilt war. Die Auslagerung wurde in dem Anmietobjekt Poccistraße 11 bereits umgesetzt.

Demzufolge stand dadurch die ehemalige Feuerwache 4 (Nordendstraße 25 -27) als Ausweichquartier für den VB Planbearbeitung und VB-Sonderveranstaltungen (jeweils Abteilung Einsatzvorbeugung) zur Verfügung. Die Vorplanung hatte jedoch nur 25 Arbeitsplätze in Doppelbüros zur Grundlage. Um die Beratungstätigkeit des VB durchführen zu können, sind nun 51 Arbeitsplätze, teilweise in Einzelbüros, erforderlich. Ursprünglich waren für den VB-Planbearbeitung und VB-Sonderveranstaltung nur 45 Büroarbeitsplätze für eine Auslagerung angesetzt.

Die Erhöhung von 45 auf nun 51 Mitarbeiter basiert auf dem großen Personalbeschluss über weitere ca. 62 Stellenzuschaltungen bei der Branddirektion, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 03692 des Kreisverwaltungs Ausschusses vom 28.07.2015, und mehreren kleineren Personalbeschlüssen mit den Themen Flüchtlingskrise, 2. S-Bahnstammstrecke und Fußball-EM 2020, für die jeweils weitere Stellen beim VB (Abteilung Einsatzvorbeugung) geschaffen wurden oder werden. In der endgültigen Planung nach der Sanierung der Feuerwache 1 sind für den VB dann 55 Büroarbeitsplätze vorgesehen, da über 4 Swing-Arbeitsplätze eine weitere Personalzuschaltung berücksichtigt wurde. Diese sind in Anbetracht der rasanten baulichen Entwicklungen in der Landeshauptstadt München (Schulbauoffensive, SEM Nordost, SEM Nordwest, Freiham, Bayernkaserne, usw.) unausweichlich.

Auch in der für die Auslagerung in die Feuerwache 3 vorgesehenen Abteilung LE (Einsatzlenkung) fand mit den o.g. Beschlüssen eine Erhöhung der Mitarbeiterzahl statt. In Summe sind nun 59 Büroarbeitsplätze statt bisher 35 auf der Feuerwache 3 neu zu schaffen.

2.3 Änderungen der Ausführung von vorgezogenen Maßnahmen Ausführungsabschnitt A

Durch die Umstrukturierungsmaßnahmen der Branddirektion ist eine Nutzung der

- Feuerwache 3 (Heimeranstraße 10) mit 59 Arbeitsplätzen und der
- ehemaligen Feuerwache 4 (Nordendstraße 25 - 27) mit 51 Arbeitsplätzen im ersten Nutzungsumlauf und dann in einem zweiten Nutzungsumlauf mit ca. 60 Arbeitsplätzen (die Räume werden dann fast durchgehend als Doppelbüros genutzt)

notwendig.

Somit werden in den stadt eigenen Liegenschaften, - Feuerwache 3 und ehemalige Feuerwache 4 - 110 Büroarbeitsplätze und im zweiten Nutzungsumlauf ca. 119 Büroarbeitsplätze statt ursprünglich 80 Büroarbeitsplätze geschaffen. Anmietungen sind für Auslagerungen im Rahmen der Maßnahme Feuerwache 1 nicht mehr erforderlich.

Vor dem Hintergrund der geänderten Anforderungen war eine Überarbeitung des Raumprogramms für die Auslagerungen durch das Kreisverwaltungsreferat - Branddirektion notwendig geworden. Dieser angepasste Raumbedarf wurde seitens des Kommunalreferates gegenüber dem Baureferat zur Überarbeitung der Vorplanung freigegeben.

Nunmehr hat das Baureferat die Entwurfsplanung erarbeitet.

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

3. Planung

Mit Beschluss des Stadtrates vom 30.09.2015 (siehe Anlage 9) wurde das Baureferat beauftragt, die Entwurfsplanung zu erarbeiten und die Ausführung vorzubereiten. Die nachstehend dargestellten geänderten Anforderungen und Flächenveränderungen gemäß dem fortgeschriebenen Nutzerbedarfsprogramm wurden in der Entwurfsplanung berücksichtigt.

3.1 Veränderungen gegenüber dem Projektauftrag

Die organisatorischen und funktionalen Veränderungen beschränken sich auf die Auslagerungen in die Feuerwache 3 und ehemalige Feuerwache 4, wodurch die Anmietungen entfallen können.

3.1.1 Feuerwache 3 (Heimeranstraße 10)

Der Gebäudekomplex der Feuerwache 3 wurde 1983 erbaut. Er besteht aus mehreren Bauteilen, die neben der Fahrzeughalle Aufenthalts- und Ruhebereiche, Verwaltungseinheiten, eine Turnhalle sowie einen Übungsturm umfassen. Von 1997 bis Juli 2017 war hier auch die Integrierte Leitstelle (ILS) untergebracht. Diese wird - nach der mittlerweile erfolgten Inbetriebnahme der Integrierten Leitstelle in der neuen Feuerwache 4, Heßstraße 120 - bis Mitte Oktober 2018 zur Not-ILS umgebaut.

Die Umbauarbeiten für die Ausweichräume der Feuerwache 1 sind im Anschluss an die Fertigstellung der Not-ILS geplant. Für die Schaffung neuer Büroarbeitsplätze werden Ruheräume umgebaut und Sanitärkerne zurückgebaut. Die Anzahl der zu schaffenden Arbeitsplätze hat sich auf 59 erhöht, zudem werden zusätzliche Lagerflächen und Werkstätten benötigt.

Die Anforderungen an die technische Ausstattung sind seit 2015 gestiegen, sie orientieren sich nun am Standard der Feuerwache 4, Heßstraße 120. Die Arbeitsplätze sind mit einer unterbrechungsfreien Stromversorgung auszustatten. Dadurch ist die Schaffung von zusätzlichen Technik- und Serverräumen notwendig. In der Feuerwache 3 werden Büros für die Sachgebiete LE 22 und LE 23 (Abteilung Einsatzlenkung) erstellt. In diesen Bereichen werden pro Arbeitsplatz bis zu 4 Rechner und 4 Monitore benötigt. Die Abwärme dieser Systeme muss entsprechend abgeführt werden, was nur über eine zusätzliche Klimatisierung der Büro- und Serverräume erreicht wird.

Für die der Abteilung LE zugeordnete Funkwerkstatt ist eine Abtrennung der einzelnen Arbeitsbereiche notwendig, so dass der hierfür vorgesehene Raum entgegen früheren Planungen in drei Werkstätten und einen Flur unterteilt wird. Dadurch ergeben sich er-

höhte Anforderungen bei der Informations- und Kommunikationstechnik sowie bei der Elektrotechnik und Haustechnik.

3.1.2 ehemalige Feuerwache 4 (Nordendstraße 25 - 27)

Der Gebäudekomplex der ehemaligen Feuerwache 4, Nordendstraße 25 - 27, besteht aus dem 6-geschossigen Gebäude Nordendstraße 27 aus dem Jahr 1968 und dem 5-geschossigen Gebäude Nordendstraße 25 aus dem Jahr 1986.

Gemäß Projektauftrag vom 30.09.2015 ist die Nutzung des Gebäudes als Ausweichquartier während des Ausführungsabschnittes A der Feuerwache 1 vorzusehen. Zu diesem Zeitpunkt waren der nun geplante Umbau der Fahrzeughallen sowie die Erweiterung der Büronutzung im 3. Obergeschoß nicht nötig. Die technische Ausstattung der ehemaligen Feuerwache 4 sollte ohne größere Eingriffe übernommen werden. Ebenso waren für die auszulagernden Abteilungen der Branddirektion Anmietungen vorgesehen.

Nach der nun vorgelegten Planung können die Änderungen im Raumprogramm im stadt-eigenen Gebäude umgesetzt werden. Die Umnutzung dieser Bereiche führt zu einem Baugenehmigungsverfahren. Des weiteren werden mehr Eingriffe in die Bausubstanz im Hinblick auf die technischen Standards der Berufsfeuerwehr nötig. An der Kubatur und an der Außenhülle der Gebäude werden keine Änderungen vorgenommen. Im 1. und 2. Obergeschoß werden die Sanitärkerne vollständig erneuert und Räumlichkeiten mit bisheriger Sondernutzung wie Küche, Unterrichts- und Aufenthaltsräume zu Büroräumen umgebaut. Im Untergeschoß werden die bestehenden Räume zu Archiv- und Lagerflächen umgebaut. Durch die Umnutzung der Fahrzeughalle im Erdgeschoß sowie einer Dienstwohnung im 3. Obergeschoß zu Büroräumen, kann zum jetzigen Personalstand auf eine Anmietung für die Abteilungen Einsatzvorbeugung VB (1. Umlauf/Bauabschnitt) sowie Leitung/Stab, Personalrat, Abteilung Einsatzbetrieb BE (2. Umlauf/Bauabschnitt) verzichtet werden.

3.2 Weiteres Raumprogramm

Im Übrigen bleibt das mit den vorausgegangenen Beschlüssen vorgestellte Raumprogramm unverändert.

3.3 Ausführungsabschnitte B und C

Die Projektgenehmigung für die Ausführungsabschnitte B (Unterer Anger 11+12, Rückgebäude, Tiefgarage) und C (Hauptgebäude) erfolgt in gesonderter Beschlussbefassung, sobald die entsprechenden Planungsstände hierzu vorliegen.

4. Darstellung der Kosten und der Finanzierung

4.1 Kosten aus Projektauftrag zum aktuellen Indexstand

Projektkosten Ausführungsabschnitt A:

| | |
|--|-----------------------|
| Unterer Anger 7 | 2.700.000 Euro |
| Unterer Anger 8+9 | 12.050.000 Euro |
| Vorgezogene Maßnahmen | 1.300.000 Euro |
| <u>Anpassung der Projektkosten an aktuellen Baupreisindex + 7,04 %</u> | <u>1.130.000 Euro</u> |

Indexbereinigte Projektkosten für den Ausführungsabschnitt A 17.180.000 Euro

Ausführung von vorgezogenen Maßnahmen im Ausführungsabschnitt A:

| | |
|--|---------------------|
| Gemäß Projektauftrag (Punkt 3.5) waren folgende zusätzliche konsumtive Kosten für die Anmietung von Büroräumen für 7 Jahre vorgesehen (Mittelwert aus Projektauftrag 2,78 – 4,81 Mio. Euro) | 3.800.000 Euro |
| Zusätzliche Kosten für die Umbaumaßnahmen angemieteter Büroflächen | 510.000 Euro |
| <u>Anpassung der Kosten für Anmietungen und Umbaumaßnahmen an aktuellen Baupreisindex + 7,04 %</u> | <u>300.000 Euro</u> |

Indexbereinigte Kosten für Anmietungen und Umbaumaßnahmen 4.610.000 Euro

Somit ergeben sich indexbereinigte Gesamtprojektkosten aus dem Projektauftrag in Höhe von 21.790.000 Euro

4.2 Aktueller Kostenstand zur Projektgenehmigung

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

Ermittlung der Projektkosten:

| | |
|--|-----------------|
| Unterer Anger 7 (Ausführungsabschnitt A) | 2.950.000 Euro |
| Unterer Anger 8+9 (Ausführungsabschnitt A) | 11.270.000 Euro |
| Auslagerungen Feuerwache 3 (vorgezogene Maßnahmen) | 1.680.000 Euro |
| Auslagerungen ehemalige Feuerwache 4 (vorgezogene Maßnahmen) | 2.810.000 Euro |

Kostenberechnung 18.710.000 Euro

Reserve für Kostenrisiken 2.340.000 Euro
(rd. 12,5% der Kostenberechnung)

Projektkosten zur Projektgenehmigung 21.050.000 Euro

Danach ergeben sich für das Bauvorhaben Projektkosten in Höhe von 21.050.000 Euro und Gesamtbaukosten (ohne Risikoreserve) von 18.710.000 Euro.

Wegen der Komplexität des Bauvorhabens und dem - der abschnittswisen Errichtung geschuldeten - langen Ausführungszeitraum, wird die Reserve für Kostenrisiken mit 12,5% in Ansatz gebracht.

Die neuen Projektkosten in Höhe von 21.050.000 Euro (incl. Risikoreserve) werden als Kostenobergrenze für die weitere Planung und Vorbereitung des Projektes festgelegt. Unabhängig davon ist eine Kostenfortschreibung auf Grund von Index- bzw. Marktpreisveränderungen zulässig.

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

4.3 Vergleich der indexbereinigten Gesamtprojektkosten aus dem Projektauftrag mit den aktuellen Projektkosten zur Projektgenehmigung

Aufgrund der unter Punkt 3.1 dieser Projektgenehmigung dargestellten Umbaumaßnahmen in den Gebäuden der Feuerwache 3 und ehemaligen Feuerwache 4 entfallen die im Projektauftrag unter Punkt 3.5 genannten konsumtiven Kosten für zusätzliche Anmietungen für Auslagerungen aus der Feuerwache 1 während der Bauzeit.

Die hierdurch zu erzielende Einsparung stellt sich wie folgt dar:

| | |
|--|-----------------|
| Indexbereinigte Gesamtprojektkosten aus Projektauftrag | 21.790.000 Euro |
| Neue Projektkosten zur Projektgenehmigung | 21.050.000 Euro |

| | |
|-------------------|-----------------------|
| Einsparung | - 740.000 Euro |
|-------------------|-----------------------|

4.4 Stellungnahme zu den Investitionskosten

Die Vorgaben des Beschlusses des Stadtrats „Standards bei städtischen Bauinvestitionsprojekten sowie deren Unterhalt und Betrieb“ vom 26.04.2017 lassen sich nicht auf die Generalinstandsetzung der Feuerwache 1 übertragen, da bauliche Vorgaben aus der Bestandssituation übernommen werden müssen, die sich keinen Richtwerten zuordnen lassen und daher nicht bewertet werden können.

Im Projektauftrag wurde die Wirtschaftlichkeit der Maßnahme anhand der Bestandssituation sowie mit Vergleichsprojekten nachgewiesen.

4.5 Förderung

Die Maßnahmen des Ausführungsabschnitts A sind grundsätzlich im Rahmen der Denkmalpflege förderfähig. Die entsprechenden staatlichen Zuwendungen werden durch die Stadtkämmerei beantragt.

4.6 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der Investitionstätigkeit

| | dauerhaft | einmalig | befristet |
|--|-----------|--------------------------|-----------|
| Summe zahlungswirksame Kosten (entspr. Zeile S5 des Finanzrechnungsrechnungsschemas) (bereits finanziert: | | 21.050.000 1.391.000) | |
| davon: | | | |
| Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden (Zeile 20) | | | |
| Auszahlungen für Baumaßnahmen (Zeile 21) | | | |
| in 2017: | | 1.500.000 | |
| in 2018: | | 3.000.000 | |
| in 2019: | | 4.500.000 | |
| in 2020: | | 4.400.000 | |
| in 2021: | | 3.719.000 | |
| in 2022 (Risikoreserve): | | 2.340.000 | |
| Auszahlungen für den Erwerb von beweglichen Vermögen (Zeile 22) in 2020: | | 200.000 | |
| Auszahlungen für den Erwerb von Finanzvermögen (Zeile 23): | | | |
| Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen (Zeile 24) | | | |
| Auszahlungen für sonstige Investitionstätigkeit (Zeile 25) | | | |

4.7 Darstellung des MIP in IL 1 und Abbildung des Finanzhaushaltes

Die Maßnahme ist im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2017 – 2021 in der Investitionsliste 1 bei Unterabschnitt 0640, Maßnahmennummer 1017, Rangfolgenummer 104, mit Baukosten i. H. v. 13.520.000 Euro und Ersteinrichtungskosten i. H. v. 130.000 Euro enthalten. Die Anpassung des Mehrjahresinvestitionsprogramms erfolgt mit der Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2018 – 2022.

Die Projektkosten haben sich auf 21.050.000 Euro erhöht. Darin enthalten sind Ersteinrichtungskosten in Höhe von 200.000 Euro sowie die Kosten der Vorabmaßnahmen (Auslagerungen) in Höhe von 4.490.000 Euro. Die Risikoreserve für die Baumaßnahme beträgt 2.340.000 Euro und wird in der Risikoausgleichspauschale (6000.7500) veranschlagt.

Die Mittel für die vorgezogenen Maßnahmen in Höhe von 3.000.000 Euro wurden zum Haushalt 2018 angemeldet.

5. Beteiligung anderer Dienststellen

Die Vorlage ist mit dem Kreisverwaltungsreferat sowie dem Baureferat abgestimmt.

Die von der Stadtkämmerei in der Stellungnahme vom 25.11.2017 angeführten Änderungen (siehe Anlage 10) wurden in die Vorlage eingearbeitet.

Daneben hat die Stadtkämmerei Folgendes ausgeführt:

„In der vorliegenden Beschlussvorlage zur Projektgenehmigung werden Änderungen bei Auslagerungen (Ziffer 3.5 des Projektauftrags Kreisverwaltungsausschuss vom 28.07.2015) dargestellt.

Durch die Veränderungen in der Nutzung der Standorte Feuerwache 3 und Feuerwache 4 (alt, Nordendstraße) ergibt sich, nach der Darlegung des Kommunalreferats, gegenüber dem Projektauftrag der fast vollständige Verzicht auf Anmietungen.

Zum Nachweis der Wirtschaftlichkeit bei Nutzung der Feuerwache 3 und der Feuerwache 4 (alt, Nordendstraße): Der Nachweis der Wirtschaftlichkeit des teilweisen Verzichts auf Anmietungen gegenüber der baulichen Anpassung der Räume und Ergänzung der technischen Einrichtungen kann nicht gänzlich nachvollzogen werden, weshalb hierzu von der Stadtkämmerei keine Aussage zur Wirtschaftlichkeit getroffen werden kann.

Die Änderungen des Nutzerbedarfsprogramms vom Stand Projektauftrag zur jetzt vorliegenden Projektgenehmigung sind nicht dargestellt.“

Hierzu nimmt das Kommunalreferat wie folgt Stellung:

Im Rahmen der Entwurfsplanung hat sich gezeigt, dass die vorrangig zu nutzenden stadteigenen Gebäude an der Heimeranstraße 10 und Nordendstraße 25-27 für die Auslagerungsbedarfe des Bauvorhabens „Feuerwache 1“ ausreichend sind. In Summe belaufen sich die neuen Projektkosten zur Projektgenehmigung für den gesamten Ausführungsabschnitt A auf 21.050.000 Euro, s.o. Ziffer 4.1.

Durch die Nutzung der genannten stadteigenen Gebäude ist eine Einsparung von 740.000 Euro (21.790.000 Euro ./ 21.050.000 Euro) gegeben, insoweit ist das Projekt auch wirtschaftlich.

Die Änderungen des Nutzerbedarfsprogramms beinhalten eine Erhöhung der Büroarbeitsplätze in den Gebäuden Heimeranstraße 10 und Nordendstraße 25-27. Diese sind unter Ziffer 2.3 dargestellt. Weitere Änderungen sind nicht gegeben (siehe Ziffer 3.2).

6. Beteiligung der Bezirksausschüsse

In dieser Angelegenheit besteht kein Anhörungsrecht des Bezirksausschusses. Der Bezirksausschuss des Stadtbezirks 1, Altstadt-Lehel, hat einen Abdruck der Beschlussvorlage erhalten.

7. Unterrichtung der Korreferenten und der Verwaltungsbeiräte

Der Korreferentin des Kommunalreferates, Frau Stadträtin Ulrike Boesser, und dem Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Jens Röver, sowie dem Korreferenten des Kreisverwaltungsreferates, Herrn Stadtrat Michael Kuffer, und dem Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Christian Vorländer, wurde ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet.

8. Beschlussvollzugskontrolle

Diese Sitzungsvorlage soll nicht der Beschlussvollzugskontrolle unterliegen, da der Stadtrat im Rahmen der Ausführungsgenehmigung ohnehin wieder mit der Angelegenheit befasst wird.

II. Antrag des Referenten

1. Der Kreisverwaltungsausschuss **empfiehlt** die Genehmigung des dargestellten Bedarfs gemäß aktualisiertem Raumprogramm.
2. Der Kommunalausschuss **beschließt** als vorberatender Ausschuss:
 - 2.1 Der Änderung des Nutzerbedarfsprogramms für die vorgezogenen Maßnahmen wird zugestimmt.
 - 2.2 Das Projekt Feuerwache 1 Ausführungsabschnitt A mit Kosten in Höhe von 21.050.000 Euro wird nach Maßgabe der Entwurfsplanung genehmigt.
 - 2.3 Der Ausführung der vorgezogenen Maßnahmen wird zugestimmt.
 - 2.4 Die Mittel für die vorgezogenen Maßnahmen in Höhe von 3.000.000 Euro wurden bei der Finanzposition 0640.940.1017.6 im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2018 angemeldet.
 - 2.5 Das Baureferat wird gebeten, für den Ausführungsabschnitt A die Ausführung vorzubereiten.

- 2.6 Das Kommunalreferat wird beauftragt, die Maßnahme in die Fortschreibung zum Mehrjahresinvestitionsprogramm 2018 - 2022 aufzunehmen.
- 2.7 Das Kommunalreferat wird - vorbehaltlich der Genehmigung des Mehrjahresinvestitionsprogramms - beauftragt, die Ausführungsgenehmigung für den Ausführungsabschnitt A herbeizuführen.
3. Diese Sitzungsvorlage unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

~~nach Antrag~~ siehe Beschlussseite

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

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Der Referent

Josef Schmid
2. Bürgermeister

Axel Markwardt
Berufsmäßiger Stadtrat

Beschluss:

vertagt in die Vollversammlung

Das Kommunalreferat stellt bis zur Vollversammlung die Perspektiven für das
Gebäude der ehemaligen Feuerwache 4 dar.

- IV. Abdruck von I. mit III.
über das Direktorium HA II/IV - Stadtratsprotokolle
an das Direktorium – Dokumentationsstelle
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei
z.K.
- V. Wv. Kommunalreferat - Immobilienmanagement IM-FS

Kommunalreferat

- I. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
- II. An
das Baureferat RZ, RG 2, RG 4
das Baureferat H, HZ, H2, H 22, H 6, H 7, H 9
das Baureferat – T, G
das Baureferat - MSE
das KVR-Branddirektion
das Referat für Stadtplanung und Bauordnung
den Bezirksausschuss 1, Altstadt-Lehel
das Kommunalreferat – GL 2
das Kommunalreferat IM-TK
das Kommunalreferat IS-KD
z.K.

Am _____

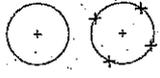
Anlage 1

Sanierung,
Umbau und Erweiterung
Feuerwache 1

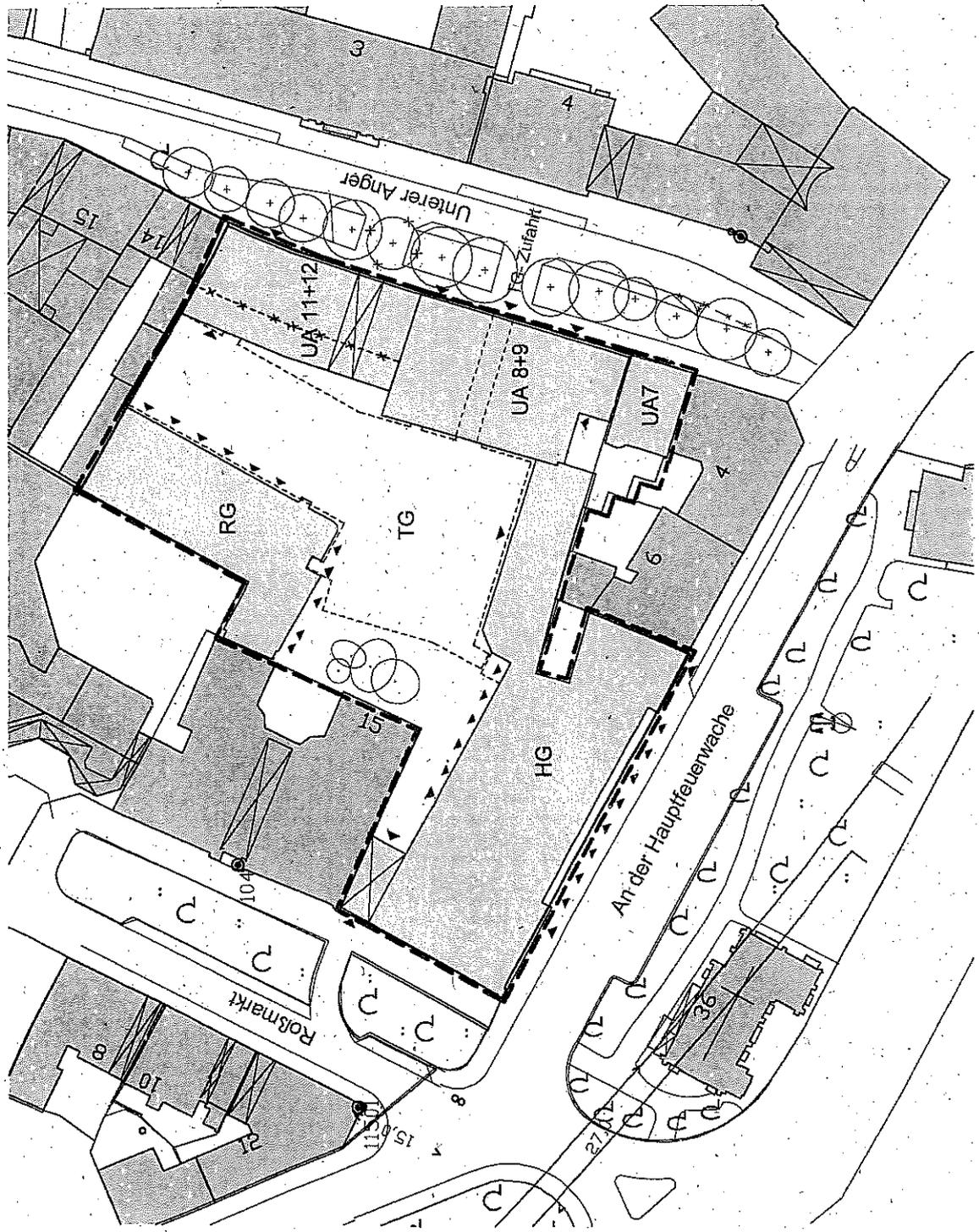
Lageplan mit
Baumbestand M 1:1000

Baumbestand zu erhalten

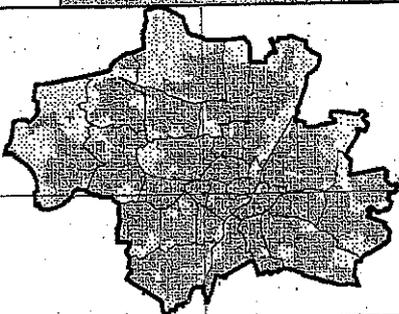
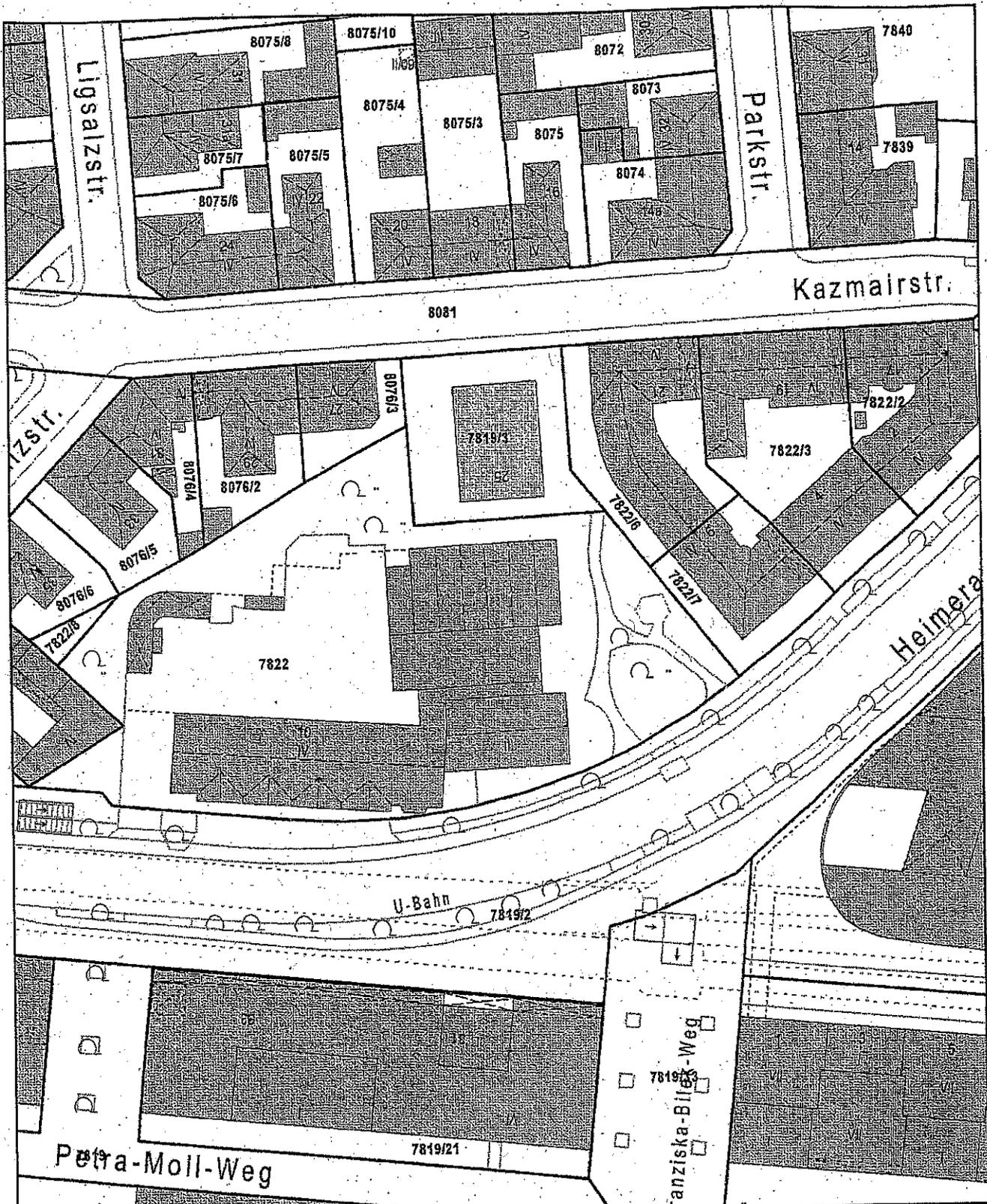
Baum zu fällen



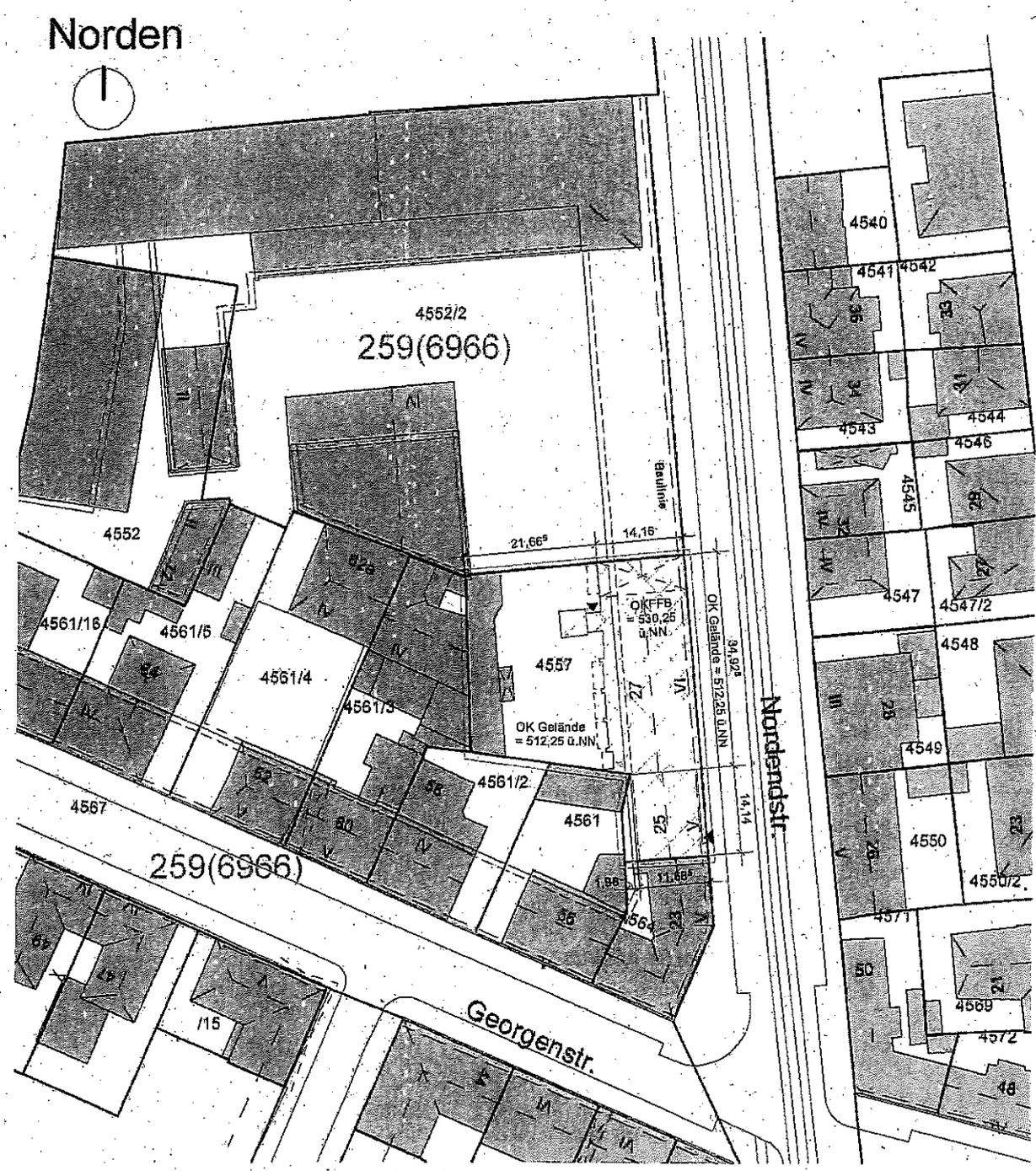
- HG Hauptgebäude
- RG Rückgebäude
- UA 7 Gebäude Unterer Anger 7
- UA 8+9 Gebäude Unterer Anger 8+9
- UA 11+12 Gebäude Unterer Anger 11+12
- TG Tiefgarage



Lageplan mit Baumbestand



| | |
|---|---|
| FW3 Heimeranstraße 10 | |
| Erstellt für Maßstab 1:1.000 Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet |  Landeshauptstadt München Baureferat |
| Ersteller | [REDACTED] |
| Erstellungsdatum | 25.08.2017 |
|  0 50 m | |
|  N | |



Lageplan 1:1000

Nordendstrasse 25- 27
Flur-Nr.: 4557
Lageplan

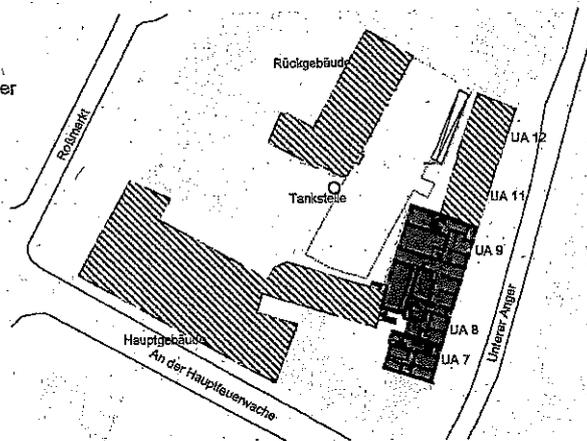
M: 1:1000
Stand: 06.03.2017

 Sanierung / Neubau
 in Nutzung

Vorabmaßnahmen Umbau FW4 alt/FW3 für Provisorium Wachbetrieb und Auslagerung Büros

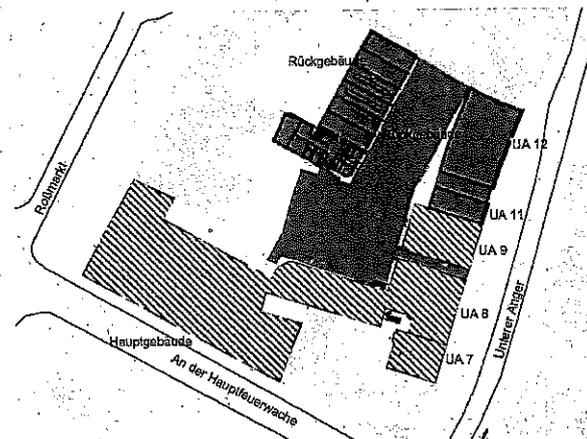
A

- 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



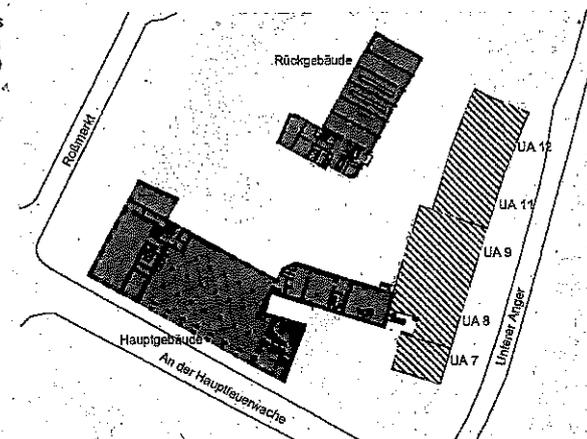
B

- 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)



C

- 1 Hauptgebäude, Auslagerung Wachbetrieb in das Rückgebäude, sowie der Verwaltungsnutzung in Ausweichquartiere (FW 4 alt und Anmietflächen)
- 2 Sanierung und Umbau Hauptgebäude
- 3 Nach Wiederinbetriebnahme Hauptgebäude, Rückbau der Provisorien im Rückgebäude und Aufgabe der FW 4 alt



Raumprogramm

| Position | Nutzung | Ebene | Einheit [E] | Soll je Einheit [m ² /E] | Soll Netto-Nutzfläche [m ²] | Anmerkungen | BAP |
|----------|---------|-------|-------------|-------------------------------------|---|-------------|-----|
|----------|---------|-------|-------------|-------------------------------------|---|-------------|-----|

Raumprogramm FW3

1.00.00 Abteilung LE

1.01.00 Fahrzeugstellplätze

| | | | | | | | |
|---------|-----------------------|----|---|-------|--------|---|--|
| 1.01.01 | PKW Stellplätze LE 22 | TG | 1 | 25,00 | 25,00 | Stellplätze für 1 Dienstfahrzeuge; Kombis; ... | |
| 1.01.02 | PKW Stellplätze LE 23 | TG | 6 | 25,00 | 150,00 | Stellplätze für 6 Dienstfahrzeuge; Kombis; ... | |
| 1.01.03 | PKW Stellplätze LE 21 | TG | 1 | 25,00 | 25,00 | Stellplätze für 1 Dienstfahrzeuge; Kombis; ... | |
| 1.01.04 | PKW Stellplätze LE 24 | TG | 6 | 25,00 | 150,00 | Stellplätze für 6 Dienstfahrzeuge; Kombis; ... | |

1.02.00 Anlieferung, Ausgabe

| | | | | | | | |
|---------|----------------------|-------|---|--------|--------|---|--|
| 1.02.01 | Anlieferungsschleuse | EG | 1 | 30,00 | 30,00 | Abgabe des Rettungswagen-Fregas, zur Anlieferung von Außen ... | |
| 1.02.02 | Lager | EG/UG | 1 | 160,00 | 160,00 | mus mit Paletten mit Hubwagen zu erreichen sein | |

1.03.00 Werkstätten und Lager

| | | | | | | | |
|---------|---------------------------------|-----|---|-------|--------|--|--|
| 1.03.01 | Werkstatt für Einbauten | --- | 1 | 40,00 | 40,00 | ein PC Arbeitsplatz; ... | |
| 1.03.02 | Werkstatt für Fahrzeugeinbauten | EG | 1 | 90,00 | 90,00 | Halle für Fahrzeugeinbauten (Funk ...) | |
| 1.03.03 | BMA Testaufbau | --- | 1 | 40,00 | 40,00 | Test Labor; ... | |
| 1.03.04 | Endgeräte | --- | 2 | 60,00 | 120,00 | ... | |
| 1.03.05 | IT-Labor | --- | 1 | 65,00 | 65,00 | ... | |

1.04.00 Büroräume LE 22 - Infrastruktur

| | | | | | | | |
|---------|-------------------------|------|----|-------|--------|--|----|
| 1.04.01 | Sachgebietsleiter LE 22 | 4.OG | 1 | 22,00 | 22,00 | 1 PC Arbeitsplatz; ... | 1 |
| 1.04.01 | Büro Mitarbeiter LE 22 | 4.OG | 20 | 13,00 | 260,00 | 20 PC Arbeitsplätze; ... pro Arbeitsplatz min 13m ² da LE 22 mehrere Rechner und Monitore benötigt | 20 |

1.05.00 Büroräume LE 23 - Endgeräte

| | | | | | | | |
|---------|------------------------------|------|----|-------|--------|--|----|
| 1.05.01 | Büro Sachgebietsleiter LE 23 | 3.OG | 1 | 22,00 | 22,00 | 1 PC Arbeitsplatz, min 15m ² | 1 |
| 1.05.02 | Büro Mitarbeiter LE 23 | 3.OG | 16 | 13,00 | 208,00 | 16 PC Arbeitsplätze; ... pro Arbeitsplatz min 13m ² da LE 22 mehrere Rechner und Monitore benötigt | 16 |

1.06.00 Büroräume LE 24 - Brandmeldeanlagen

| | | | | | | | |
|---------|------------------------------|------|---|-------|-------|---|---|
| 1.06.01 | Büro Sachgebietsleiter LE 24 | 3.OG | 1 | 22,00 | 22,00 | 1 PC Arbeitsplatz, min. 15 m ² | 1 |
| 1.06.02 | Büro Mitarbeiter LE 24 | 3.OG | 8 | 11,00 | 88,00 | 8 (bisher 5) PC Arbeitsplätze; ... pro Arbeitsplatz min 13m ² | 8 |
| 1.06.03 | Büro Revision LE 24 | 3.OG | 2 | 15,00 | 30,00 | BMA Revisionsplätze; ... | 2 |

1.07.00 Büroräume LE 2 und LE2-K - Leitung und Koordination

| | | | | | | | |
|---------|---------------------------------|------|---|-------|-------|--|---|
| 1.07.01 | Büro Unterabteilungsleiter LE 2 | 4.OG | 1 | 28,00 | 28,00 | 1 PC Arbeitsplatz, plus Besprechungscke für 4-5 Personen | 1 |
| 1.07.02 | Büro Mitarbeiter LE 2-K | 4.OG | 4 | 11,00 | 44,00 | 4 PC Arbeitsplätze; ... | 4 |

1.08.00 Büroräume LE 1

| | | | | | | | |
|---------|-------------------|------|---|-------|-------|------------------------------------|---|
| 1.08.01 | Büro Ressort LE 1 | 3.OG | 2 | 11,00 | 22,00 | 2 PC Arbeitsplätze; ... | 2 |
|---------|-------------------|------|---|-------|-------|------------------------------------|---|

1.09.00 Weitere Büroräume

| | | | | | | | |
|---------|---|-----|---|-------|-------|--------------------|---|
| 1.09.01 | Büro Ausbildung/ Referenten und externe Dienstleister | --- | 3 | 11,00 | 33,00 | 3 PC Arbeitsplätze | 3 |
|---------|---|-----|---|-------|-------|--------------------|---|

1.09.00 Gemeinsame Infrastruktur

| | | | | | | | |
|---------|-------------|------|---|-------|-------|---|--|
| 1.09.01 | Besprechung | 4.OG | 1 | 50,00 | 50,00 | Besprechungsraum für 25 Personen; ... | |
| 1.09.02 | Besprechung | 3.OG | 1 | 25,00 | 25,00 | Besprechungsraum für 10-12 Personen; ... | |
| 1.09.03 | Besprechung | --- | 1 | 10,00 | 10,00 | Besprechungsraum für 5 Personen | |

1.10.00 Sozialbereich

| | | | | | | | |
|---------|---------------|------|----|-------|-------|--|--|
| 1.10.01 | Aufenthalt | 1.OG | 1 | | 0,00 | Arbeitsraum; zum Mittag kann der Aufenthaltsraum der Wache mitgenutzt werden, ... | |
| 1.10.02 | Teeküche | 3.OG | 1 | 15,00 | 15,00 | bisherige Teeküche kann beibehalten werden, ... | |
| 1.10.03 | Teeküche | 4.OG | 1 | 10,00 | 10,00 | | |
| 1.10.04 | WC H | 3.OG | 1 | 8,00 | 8,00 | | |
| 1.10.05 | WC D | 3.OG | 1 | 5,00 | 5,00 | | |
| 1.10.06 | WC H | 4.OG | 1 | 8,00 | 8,00 | | |
| 1.10.07 | WC D | 4.OG | 1 | 5,00 | 5,00 | | |
| 1.10.08 | Duschen H | UG | 1 | 12,00 | 12,00 | | |
| 1.10.09 | Duschen D | UG | 1 | 5,00 | 5,00 | | |
| 1.10.10 | Spindschränke | UG | 65 | | | | |

Summe BAP 59

Sanierung FWf, Ausführungsabschnitt A
Auslagerung Abteilung Einsatzvorbereitung VB

| Position | Nutzung | Ebene | Soll Anzahl [E] | Neue Soll Einzel-Nettonutzfläche [m²/E] | Neue Soll Netto-nutzfläche [m²] | Anmerkungen | AP |
|----------|---|----------|-----------------|---|---------------------------------|--|----|
| 1. 01 | Büro Abteilungsleiter VB | OG | 1 | 30,00 | 30,00 | 1 BAP, Besprechungstisch für 6-10 Personen | 1 |
| 1. 02 | Büro Sekretariat | OG | 1 | 22,00 | 22,00 | 1 BAP, 1 Tisch, 2 Stühle als Wartebereich. Mit Einbauspüle, kompakter Spülmaschine und kleinem Einbaukühlschrank | 1 |
| 2. 03 | Büro UAbtl. Generelle Angel. | OG | 1 | 22,00 | 22,00 | 1 BAP, Besprechungstisch für 6 Personen, für UAbtl. Generelle Angelegenheiten | 1 |
| 2. 04 | Büro Teamassistenz | EG / OG | 1 | 18,00 | 18,00 | 1 BAP | 1 |
| 2. 05 | Büro Empfang/ Schreibbüro | EG | 2 | 22,00 | 44,00 | 1 Büro mit 1 BAP und Empfangstresen und Sortierschrank unmittelbar beim Kundebüro. Und 1 Büro mit 2 BAP und Empfangstresen unmittelbar zum Haupteingang für Kunden. | 3 |
| 2. 06 | Kundenbüro | EG | 1 | 44,00 | 44,00 | 4 BAP, unmittelbare Nähe zum Archiv/Registratur, Kundenbüro | 4 |
| 3. 07 | Büro UAbtl. Kontrolle K | OG | 1 | 25,00 | 25,00 | 1 BAP, Besprechungstisch für 6 Personen, für UAbtl. Kontrolle | 1 |
| 3. 08 | Büro Sachgebietsleiter K-SV (Abschnittsleiter) | OG | 1 | 25,00 | 25,00 | 1 BAP, Besprechungstisch für 6 Personen, Brandschutzabschnitt SV | 1 |
| 3. 09 | Büro Mitarbeiter K-SV | OG | 12 | 15,0 - 18,0 | 216,00 | Jew. 1 BAP, Kontrolle-SV vorher 9, jetzt 12 Büros | 12 |
| 4. 10 | Büro UAbtl. P - Brandschutzprüfung | OG | 1 | 25,00 | 25,00 | 1 BAP, Besprechungstisch für 6 Personen, für UAbtl. P - Brandschutzprüfung | 1 |
| 4. 11 | Büro Sachgebietsleiter P I (Abschnittsleiter) | OG | 1 | 25,00 | 25,00 | 1 BAP, Besprechungstisch für 6 Personen, Brandschutzprüfung P I | 1 |
| 4. 12 | Büro Mitarbeiter P I | OG | 5 | 15,0 - 18,0 | 90,00 | Jew. 1 BAP, Brandschutzprüfung P I | 5 |
| 4. 13 | Büro Sachgebietsleiter P II (Abschnittsleiter) | OG | 1 | 25,00 | 25,00 | 1 BAP, Besprechungstisch für 6 Personen, Brandschutzprüfung P II | 1 |
| 4. 14 | Büro Mitarbeiter P II | OG | 6 | 15,0 - 18,0 | 108,00 | Jew. 1 BAP, Brandschutzprüfung P II Vorher 4, dann 5, jetzt 6 Büros | 6 |
| 4. 15 | Büro Sachgebietsleiter P III (Abschnittsleiter) | OG | 1 | 25,00 | 25,00 | 1 BAP, Besprechungstisch für 6 Personen, Brandschutzprüfung P III | 1 |
| 4. 16 | Büro Mitarbeiter P III | OG | 6 | 15,0 - 18,0 | 108,00 | Jew. 1 BAP, Brandschutzprüfung P III vorher 5, jetzt 6 Büros | 6 |
| 4. 17 | Büro (für EM 2020 / Fb-Jour-Büro) | OG | 1 | 15,0 - 18,0 | 18,00 | 1 BAP | 1 |
| 5. 18 | Büro Referendare | OG | 1 | 22,00 | 22,00 | 2 BAP für Ausbildungsbeamte der 3. oder 4. QE | 2 |
| 5. 19 | Büro Praktikanten/Azub/ Hospitanten | OG | 1 | 22,00 | 22,00 | 2 BAP für Ausbildungsbeamte der 3. QE, Hospitanten aus der LBK, sowie zeitlich begrenzter Projektmitarbeiter. | 2 |
| 5. 20 | Sozialraum | EG / OG | 1 | 35,00 | 35,00 | Sozial- bzw. Personal-Pausenraum mit Küche | |
| 5. 21 | Fläche f. Multifunktionskopierer | EG / OG | 3 | 2,00 | 6,00 | je Geschoss | |
| 5. 22 | Besprechung, klein | OG | 3 | 25,00 | 75,00 | siehe Besprechungsräume | |
| 5. 23 | Wartebereich für Kunden | OG | 3 | 10,00 | 30,00 | je Geschoss, Annahme, Anzahlentwurfsabhängig | |
| 5. 24 | Besucher WC H | EG | 1 | 10,00 | 10,00 | im Eingangsbereich, Darstellung im Bereich Sanitär | |
| 5. 25 | WC barrierefrei | EG | 1 | 5,00 | 5,00 | im Eingangsbereich, Darstellung im Bereich Sanitär | |
| 5. 26 | Dusche | UG/EG/OG | 1 | 3,50 | 3,50 | Mitarbeiterdusche, Lage und Größe entwurfsabhängig | |
| 5. 27 | Personenaufzug, barrierefrei | Alle | 1 | 5,00 | 5,00 | Darstellung im Bereich Verkehrswege | |
| 5. 28 | Registratur / Tagesarchiv | EG | 1 | entsprechend Vorgabe Laufmeter | 150,00 | Insgesamt mind. 750-Regalmeter erforderlich, unmittelbar an das Kundenbüro 2.06 angebunden, mind. 500 Regalmeter im EG, ggf. Rollregalsystem | |
| 5. 29 | Archiv | UG | | | | Nicht erforderlich, sofern die o.g. mind. 750 Regalmeter im EG untergebracht werden können. | |
| 5. 30 | Rutschschacht | EG / OG | 1 | 5,50 | 5,50 | Feuerwehr-Rutschschacht vom 2.OG, über 1.OG, ins EG | |
| 6. 31 | Dienst-Pkw | UG / TG | 2 | 25,00 | 50,00 | in der Tiefgarage (z.B. Stellplätze Nr. 9 und 10) | |
| 6. 32 | Stellplatz für Einsatzdienst-Fahrzeug | EG | 2 | 30,00 | 60,00 | für Inspektionsdienst- und Direktionsdienstfahrzeuge (auch im Innenhof unter Carport möglich), jeweils mit elektr. Ladevorrichtung | |

Summe 1.01 bis 6.32 1233,50

AP Gesamt 51

PROJEKTDATEN

(Gesamtprojekt mit Teilprojekten)

| | |
|----------------------------|---|
| Projekt: | Sanierung und Umbau Feuerwache 1 |
| Adresse: | Unterer Anger 7, 8+9 80331 München 1 - Altstadt-Lehel |
| Inhaltsverzeichnis: | Deckblatt Blatt 1 Blatt 2.1-2.2 Blatt 3 Blatt 4 Blatt 5 (S. 1, f.-f.) Blatt 6 (S. 1, f.) Blatt 7 Blatt 8.1-8.3 Blatt 9 Blatt 10 - 16 Blatt 17 (ff) |
| | Allgemeine Daten Verfahrensstand Grundstücksbogen (Teil-) Projekt-Kostenentwicklung (KG. 100-200) (Teil-) Projekt Kennwertentwicklung Folgekosten, Erneuerbare Energienutzung Energetische Bewertungen Termine, MiP, Mittelbedarf, Finanzierung Baubeschreibung Kosten- und Leistungsdaten für Bauteile (KG 300+400) |

| | | | | | |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Projektnr. (POM): | 4855 | Anlage im Bau-Nr. | 42000174 | Haushaltsstelle: | 0640.940.1017 |
| Neubau | <input type="checkbox"/> | Interimsbau | <input type="checkbox"/> | Untersuchung | <input type="checkbox"/> |
| Investive Maßn. im Bestand | <input checked="" type="checkbox"/> | Generalinst. | <input type="checkbox"/> | Unterhalt | <input type="checkbox"/> |
| | <input type="checkbox"/> | | Abriß | | Normalprojekt |
| | <input type="checkbox"/> | | Sanierung | <input checked="" type="checkbox"/> | Sonderprojekt |
| | <input type="checkbox"/> | | | | <input checked="" type="checkbox"/> |

| | | | |
|------------------------------------|-----------|-------------------------|------------|
| Bearbeitungsstufe | Abt. / SG | Erstellungsdatum | |
| Vorplanung | H 22 | | 14.10.2014 |
| Entwurfsplanung | H 22 | | 26.06.2017 |
| Vorbereitung der Ausführung | | | |
| Projektabschluss | | | |

| | |
|--------------------------|------------|
| Muster 7.2 | |
| Version: | 26.06.2017 |
| DIN 276 / 2008 | |
| erstellt von HZ 2 | |

Allgemeine Daten

Projekt: 4855 Projekt: Sanierung und Umbau Feuerwache 1 Straße: Unterer Anger 7, 8+9

| | | |
|----------------|---|---|
| Bemerkungen: | Anzahl der Nutzeinheiten: | |
| Teilprojekt 1: | Unterer Anger 7 (UA7) | Teilprojekt 4: Vorgezogene Maßnahme Heimeranstraße 10 (FW3) |
| Teilprojekt 2: | Unterer Anger 8+9 (UA8+9) | Teilprojekt 5: |
| Teilprojekt 3: | Vorgezogene Maßnahme Nordendstraße 25+27 (FW 4 alt) | Teilprojekt 6: |

| Vermieterreferat | Ableit. | Organisation (Name) | zuständ. Mitarbeiter | Mail-Adresse | Telefon | Fax | Straße, PLZ, Ort |
|------------------------------------|---------|-----------------------|----------------------|--------------|---------|-----|------------------|
| Bauherrenvertretung | KR | Kommunalreferat | | | | | |
| Baureferat Hochbau | KR | Kommunalreferat | | | | | |
| Projektleitung | H 22 | Baureferat, Hochbau | | | | | |
| Projektsteuerung *) | | | | | | | |
| Steuerung Kosten / Termine *) | H 22 | Baureferat, Hochbau | | | | | |
| Steuerung Elektro *) | H 6 | Baureferat, Hochbau | | | | | |
| Steuerung Kommunikationstechnik *) | H 6 | Baureferat, Hochbau | | | | | |
| Steuerung Haustechnik *) | H 7 | Baureferat, Hochbau | | | | | |
| Steuerung Gartenbau *) | G 12 | Baureferat, Gartenbau | | | | | |
| Planungsbeteiligte | | | | | | | |
| Projektsteuerung *) | | | | | | | |
| Architekt – Generalplaner (GP) | | | | | | | |
| Tragwerk | | | | | | | |
| Elektro | | | | | | | |
| Kommunikationstechnik | | | | | | | |
| Haustechnik | | | | | | | |
| Landschaftsarchitekt | | | | | | | |
| Sonstige | | | | | | | |

*) nur bei Sonderprojekten

Allgemeine Daten

| Projektnr.: | 4855 | Projekt: | Sanierung und Umbau Feuerwache 1 | | | | Straße: | | Unterer Anger 7, 8+9 | |
|---------------------------------|------|---------------------|----------------------------------|----------------|---------|-----|------------------|--|----------------------|--|
| Ausführungsbeteiligte | | Organisation (Name) | zuständ. Mitarbeiter | E-Mail-Adresse | Telefon | Fax | Straße, PLZ, Ort | | | |
| Projektsteuerung *) | | | | | | | | | | |
| Architekt | | | | | | | | | | |
| Tragwerk | | | | | | | | | | |
| Elektro. | | | | | | | | | | |
| Kommunikationstechnik | | | | | | | | | | |
| Haustechnik | | | | | | | | | | |
| Landschaftsarchitekt | | | | | | | | | | |
| SiGeKo | | | | | | | | | | |
| Künstler | | | | | | | | | | |
| Sonstige | | | | | | | | | | |
| Abdichtungstechnik | | | | | | | | | | |
| Thermische+akustische Bauphysik | | | | | | | | | | |
| Schadstoffuntersuchung | | | | | | | | | | |
| Baugrunduntersuchung | | | | | | | | | | |
| Ausstellungstechnik | | | | | | | | | | |

*) nur bei Sonderprojekten

Verfahrensstand

Projekt: 4855 Sanierung und Umbau Feuerwache 1 Straße: Unterer Anger 7, 8+9

Neubau Investive Maßnahme am Bestand

| Genehmigungsschritt | Genehmigung durch: | Kostenüberschreitung: | Projektkosten in 1.000 Euro |
|-----------------------------|-------------------------------|-----------------------|-----------------------------|
| Vorbereitung / Untersuchung | MA: 28.07.2015 VV: 30.09.2015 | | 16.050 |
| Entwurfsplanung | MA: VV: | BR: SIK: | |
| Vorbereiten der Ausführung | MA: VV: | | |
| Sammelbeschluss | MA: VV: | | |

| Genehmigungsverfahren | Antrag vom: | Beschcheid vom: | Entfällt | Positiv | Negativ | Bemerkungen |
|---|--|-----------------|----------|---------|---------|---------------------------|
| Fachaufsichtliche Genehmigung des Bauprogramms (Schulen) | | | X | O | O | |
| Vorfällige Anerkennung für Kindergarten | | | X | O | O | |
| Heimaufsichtliche Würdigung für Hort | | | X | O | O | |
| Heimaufsichtliche Würdigung für Kinderkrippe | | | X | O | O | |
| Antrag auf Zuwendungen | | | X | O | O | |
| Antrag auf vorzeitigen Baubeginn (Staatliche Zuwendungen) | | | X | O | O | im Ausführungsabschnitt A |
| Vorbescheid (LBK) | | | X | O | O | |
| Baugenehmigung (LBK) | | | O | X | O | Abstimmungen sind erfolgt |
| Sonst. Genehmigungsverfahren (Denkmalschutz, Baumbestand, etc.) | | | O | X | O | siehe urten |
| Bemerkung | laufende Abstimmung mit Denkmalschutz (LBK+BLiD) | | | | | |

| Abstimmungsverfahren | Gespräch am: | Entfällt | Bemerkung |
|---|--------------|----------|--|
| Branddirektion | 05.11.2012 | O | weitere Abstimmungen: 04.03.13 / 03.02.14 |
| Gewerbeaufsicht | | X | |
| Unfallkasse | 14.04.2014 | O | Abstimmung mit Fachkraft für Arbeitssicherheit |
| Vergabestelle 1 (Reinigung) | 17.03.2014 | O | |
| Städtischer Beraterkreis Barrierefreies Bauen | | O | |
| Referat für Gesundheit und Umwelt (wenn Eintrag im Altlastenkataster) | | X | |
| Vermieter (KR/RBS) vorlage Sicherheitskonzept (1. Entwurf z. PA) | | O | |
| Sonstiges | | O | |

Grundstücksbogen

Projektnr.: 4855 Projekt: Sanierung und Umbau Feuerwache 1 Straße: Unterer Anger 7, 8+9

Stadtbezirk: 1 - Altstadt-Lehel Gemarkung: München Flurstück-Nr.: 1020 + 1025 Katasterblatt: 613289

Grundstück

| Eigentumsverhältnisse | | |
|--|-----------------------|--|
| Grunderwerb erforderlich | <input type="radio"/> | nicht erforderlich <input checked="" type="checkbox"/> |
| Verhandlungen eingeleitet | <input type="radio"/> | Eigentum der Stadt <input checked="" type="checkbox"/> |
| Erbbaurecht | <input type="radio"/> | kein Erbbaurecht <input type="radio"/> |
| Sonstige Rechte und Lasten (z.B.: Dienstbarkeiten) | | |

| Grundstücksbeschaffenheit | | |
|-----------------------------------|---------------|--|
| Grundstück | Eben | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Geeigt <input type="radio"/> |
| Bodengutachten erforderlich | Ja | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="radio"/> |
| Baugrundverbesserung erforderlich | Ja | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="radio"/> |
| Eintrag im Altlastenkataster * | Ja | <input type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nein <input type="radio"/> |
| Amtl. Höchstwasserstand | 512,9 + 513,5 | m ü. NN <input type="radio"/> |
| andere Hindernisse: | | |

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

| | | |
|---------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Schutzzone | Ja | <input type="radio"/> |
| Landschaftsschutz | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Naturschutz | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| geschützter Baumbestand | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Trinkwasserschutzzone I | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Trinkwasserschutzzone II | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Trinkwasserschutzzone III | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |

| | | |
|--------------------|-------------------------------------|-----------------------|
| Denkmalschutz | Ja | <input type="radio"/> |
| Einzeldenkmal | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="radio"/> |
| Ensembleschutz | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="radio"/> |
| Nähe Einzeldenkmal | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Nähe Ensemble | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Nähe Bodendenkmal | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Nähe Naturdenkmal | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |

| Planungsrecht | | |
|------------------------------|-------------------------------------|---|
| Flächennutzungsplanverfahren | <input type="radio"/> | Bebauungsplanverfahren |
| Erforderlich | <input type="radio"/> | Erforderlich <input type="radio"/> |
| Eingeleitet | <input type="radio"/> | Eingeleitet <input type="radio"/> |
| Abgeschlossen | <input checked="" type="checkbox"/> | Billigungsbeschluss <input type="radio"/> |
| Maß der Nutzung | | Satzungsbeschluss <input type="radio"/> |
| GRZ = | 0,9 BauNVO 1968 | Rechtsverbindlich <input checked="" type="checkbox"/> |
| GFZ = | 2,8 BauNVO 1968 | Nach § 34 BBauG <input type="radio"/> |

| | | | |
|-----------------------|--|--------|-------------------------------------|
| Immissionen | | | |
| Verkehrslärm | | Straße | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Schadstoffimmissionen | | | |
| andere Immissionen | | | |
| | | Bahn | <input type="radio"/> |

| Erschließung | Vorhand | Erforderl. |
|-----------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Straße | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="radio"/> |
| Wasser | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="radio"/> |
| Kanal | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="radio"/> |
| Misch- / Trennsystem | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="radio"/> |
| Strom | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="radio"/> |
| Gas | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Kommunikationstechnik | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Fernheizung | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

| PKW-Stellplätze | Anzahl erforderlich | 84 |
|------------------------------------|---------------------|-----|
| Anzahl vorhanden | | 80 |
| davon in Garagen | | 58 |
| Abgelöst | | 4 |
| Fahrradstellplätze Anzahl | | 110 |
| davon überdacht | | xx |
| Öffentliche Verkehrsmittel: | | |
| U-Bahn, Straßenbahn, Busse | | |

Gesamtprojekt Kostenentwicklung

Projektnr.: 4855 Gesamtprojekt: Sanierung und Umbau Feuerwache 1 Straße: Unterer Anger 7, 8-9

| Genehmigungsschritt Kostenentwicklung nach DIN 276 Alle Kostengruppen sind: Brutto | Projektauftrag Kostenschätzung (Ergebnis der Vorplanung) | | Projektgenehmigung Kostenberechnung (Ergebnis der Entwurfsplanung) | | Ausführungsgenehmigung Kostenanschlag (Ergebnis der Ausführungsplanung) | | Projektabschluss Kostenfeststellung Schlussabrechnung | |
|---|--|--------------|--|--------------|---|---|---|--------------|
| | Euro | % | Euro | % | Euro | % | Euro | % |
| 100 Baugrundstück | 00 | | 00 | | | | | |
| 200 Erschließung | 104.000 | 0,8 | 708.300 | 3,8 | | | | |
| 300 Bauwerk - Baukonstruktionen | 7.400.000 | 54,3 | 9.074.800 | 48,5 | | | | |
| 400 Bauwerk - Technische Anlagen | 2.545.000 | 18,7 | 3.983.700 | 21,3 | | | | |
| 300 + 400 Bauwerk Gesamt | 9.945.000 | 72,9 | 13.058.500 | 69,8 | 100,0 | | | 100,0 |
| 500 Außenanlagen | 142.000 | 1,0 | 219.300 | 1,2 | | | | |
| 600 Ausstattung und Kunstwerke | 382.000 | 2,8 | 301.600 | 1,6 | | | | |
| davon 613 Ersteinrichtungskosten (EEK) | 113.000 | 0,8 | 196.300 | 1,0 | | | | |
| davon 620 Kunstwerke | 00 | | 00 | | | | | |
| 700 Baunebenkosten | 3.061.000 | 22,5 | 4.420.600 | 23,6 | | | | |
| Baukosten | 13.634.000 | 100,0 | 18.709.000 | 100,0 | 100,0 | | | 100,0 |
| Reserve (für Planungsrisiken, Rundung anpassen) | 2.400.000 | 17,6 | 2.340.000 | 12,5 | | | | |
| Projektkosten (Index bereinigte Kostenobergrenze) | 16.034.000 | 117,6 | 21.050.000 | 112,5 | | | | |
| (auf 10.000 Euro auf / abrunden, wenn möglich) | | | | | | | | |

Ermittlung der tatsächlichen Projektkosten der Ausführungsgenehmigung

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

| Index (Basis 2010 = 100 Punkte) (Textbeispiel: Aug 13 108,0) | Indexänderung | Monat/Jahr | Punkte |
|---|---------------|------------|--------|
| | | Feb 2014 | 109,4 |
| | | 109,4 | |
| | | 117,1 | |
| | | 117,1 | |
| | | 112,5 | |
| | | 112,5 | |

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 Kostententwicklung

Projektnr.: 4855 Teilprojekt: Unterer Anger 7 (UA7) StraÙe: Unterer Anger 7, 8+9

| Genehmigungsschritt | Projektumfang | | Projektgenehmigung | | Ausführungsgenehmigung | | Projektabschluss | |
|---|--|------|--------------------|--|------------------------|-------|--------------------|-------------------|
| | Kostenschätzung (Ergebnis der Vorplanung) | Euro | % | Kostenberechnung (Ergebnis der Entwurfsplanung) | Euro | % | Kostenfeststellung | Schlussabrechnung |
| Alle Kostengruppen sind: Brutto | | | | | | | | |
| Kostengruppen | | | | | | | | |
| 100 Baugrundstück | | | | | | | | |
| 200 Erschließung | 32.000 | | 1,4 | 168.900 | | 5,7 | | |
| 300 Bauwerk - Baukonstruktionen | 1.139.000 | | 49,6 | 1.433.000 | | 48,6 | | |
| 400 Bauwerk - Technische Anlagen | 461.000 | | 20,1 | 514.200 | | 17,4 | | |
| 300 + 400 Bauwerk Gesamt | 1.600.000 | | 69,7 | 1.947.200 | | 66,0 | | 100,0 |
| 500 Außenanlagen | 74.000 | | 3,2 | 83.400 | | 2,8 | | |
| 500 Ausstattung und Kunstwerke | 1.000 | | 0,0 | 1.300 | | 0,0 | | |
| davon 613 Ersteinrichtungskosten (EEK) | | | | | | | | |
| davon 620 Kunstwerke | 588.000 | | 25,6 | 750.700 | | 25,4 | | |
| 700 Baunebenkosten | 2.295.000 | | 100,0 | 2.950.000 | | 100,0 | | 100,0 |
| Baukosten | | | | | | | | |
| Reserve (für Planungsricken, Rundung anpassen) | 405.000 | | 17,6 | 370.000 | | 12,5 | | |
| Projektkosten (Index bereinigte Kostenobergrenze) | 2.700.000 | | 117,6 | 3.320.000 | | 112,5 | | |
| (auf 10.000 Euro auf- / abrunden, wenn möglich) | | | | | | | | |

Ermittlung der tatsächlichen Projektkosten der Ausführungsgenehmigung

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

| Monat/Jahr | Punkte |
|------------|--------|
| Feb 2014 | |
| 109,4 | |

| Monat/Jahr | Punkte |
|--------------------|--------|
| Mal 2017 | |
| 117,1 | |
| 2) Änderung in % = | 7,04 |

| Monat/Jahr | Punkte |
|---|--------|
| 2) Änderung in % = | |
| 3) Differenz aus Index bereinigter Kostenobergrenze (KOG) und Kosten-Berechnung | |
| 4) Differenz aus Index bereinigter Kostenobergrenze (KOG) und Kosten-Anschlag | |

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

Die Höhe der Leistung beträgt:

| | |
|---------------------------------|-------|
| Index (Basis 2010 = 100 Punkte) | 108,0 |
| (Textbeispiel: Aug 13) | 108,0 |
| Indexänderung | |

- 1) Blatt 17 wird automatisch befüllt
- 2) hier kein Rechenvorgang praktikabel - bitte manuell eintragen

Teilprojekt: Kostenentwicklung

Projektnr.: 4855 Teilprojekt: Unterer Anger 8+9 (JA8+9) Straße: Unterer Anger 7, 8+9

| Genehmigungsschritt Kostenentwicklung nach DIN 276 Alle Kostengruppen sind: Brutto | Projektauftrag Kostenschätzung (Ergebnis der Vorplanung) | | Projektgenehmigung Kostenberechnung (Ergebnis der Entwurfsplanung) | | Ausführungsgenehmigung Kostenanschlag (Ergebnis der Ausführungsplanung) | | Projektabschluss Kostenfeststellung Schlussabrechnung | |
|---|--|--------------|--|--------------|---|---|---|---|
| | Euro | % | Euro | % | Euro | % | Euro | % |
| 100 Baugrundstück | | | | | | | | |
| 200 Erschließung | 72.000 | 0,7 | 405.900 | 3,6 | | | | |
| 300 Bauwerk - Baukonstruktionen | 5.823.000 | 56,8 | 5.864.300 | 51,9 | | | | |
| 400 Bauwerk - Technische Anlagen | 1.701.000 | 16,6 | 1.958.500 | 17,4 | | | | |
| 300 + 400 Bauwerk Gesamt: | 7.524.000 | 73,4 | 7.812.800 | 69,3 | | | | |
| 500 Außenanlagen | 68.000 | 0,7 | 68.700 | 0,6 | | | | |
| 600 Ausstattung und Kunstwerke | 381.000 | 3,7 | 286.300 | 2,5 | | | | |
| davon 613 Ersteinrichtungskosten (EEK) | 113.000 | 1,1 | 196.300 | 1,7 | | | | |
| davon 520 Kunstwerke | | | | | | | | |
| 700 Baunebenkosten | 2.210.000 | 21,6 | 2.695.800 | 23,9 | | | | |
| Baukosten | 10.255.000 | 100,0 | 11.270.000 | 100,0 | | | | |
| Reserve (für Planungsrisiken, Rundung anpassen) | 1.795.000 | 17,5 | 1.410.000 | 12,5 | | | | |
| Projektkosten (Index bereinigte Kostenobergrenze) | 12.050.000 | 117,5 | 12.680.000 | 112,5 | | | | |
| (auf 10.000 Euro auf- / abrunden, wenn möglich) | | | | | | | | |

Ermittlung der tatsächlichen Projektkosten der Ausführungsgenehmigung

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

| Index (Basis 2010 = 100 Punkte) (Textbeispiel: Aug 13 108,0) | Monat/Jahr | Punkte |
|---|---|--------|
| Indexänderung | Feb 2014 | 109,4 |
| | 109,4 | |
| | 2) Änderung in % = | 7,04 |
| | 3) Differenz aus Index bereinigter Kostenobergrenze (KOG) und Kosten-Berechnung | |
| | 4) Differenz aus Index bereinigter Kostenobergrenze (KOG) und Kosten-Anschlag | |

Nachrichtlicher Hinweis: für dieses Projekt werden vom Baureferat Eigenleistungen erbracht. Diese sind in den obenstehenden Projektkosten nicht enthalten.
Die Höhe der Leistung beträgt:

1) Blatt 17 wird automatisch befüllt.
2) hier kein Rechenvorgang praktikabel - bitte manuell eintragen

Teilprojekt Kostenentwicklung

Projektnr.: 4865 Teilprojekt: Vorgezogene Maßnahme Nordendstraße 25+27 (FW 4 alt) Straße: Unterer Anger 7, 8+9

| Genehmigungsschritt Kostenentwicklung nach DIN 276 Alle Kostengruppen sind: Brutto | Projektauftrag | | Projektgenehmigung | | Ausführungsgenehmigung | | Projektabschluss | | |
|---|--|-------|--------------------|--|------------------------|-------|---|------|-------|
| | Kostenschätzung (Ergebnis der Vorplanung) | Euro | % | Kostenberechnung (Ergebnis der Entwurfsplanung) | Euro | % | Kostenanschlag (Ergebnis der Ausführungsplanung) | Euro | % |
| 100 Baugrundstück | | | | 110.500 | 3,9 | 5,3 | | | |
| 200 Erschließung | 201.000 | 46,5 | 60,5 | 1.319.500 | 47,0 | 63,6 | | | |
| 300 Bauwerk - Baukonstruktionen | 131.000 | 30,3 | 39,5 | 753.900 | 26,8 | 36,4 | | | |
| 400 Bauwerk - Technische Anlagen | 332.000 | 76,9 | 100,0 | 2.073.400 | 73,8 | 100,0 | | | 100,0 |
| 300 + 400 Bauwerk Gesamt | | | | | | | | | |
| 500 Außenanlagen | | | | 14.000 | 0,5 | 0,7 | | | |
| 600 Ausstattung und Kunstwerke | | | | | | | | | |
| davon 613 Ersteinrichtungskosten (EEK) | | | | | | | | | |
| davon 620 Kunstwerke | | | | | | | | | |
| 700 Baunebenkosten | 100.000 | 23,1 | 30,1 | 612.100 | 21,6 | 29,5 | | | |
| Baukosten | 432.000 | 100,0 | 130,1 | 2.810.000 | 100,0 | 135,5 | | | 100,0 |
| Reserve (für Planungsrisiken, Rundung anpassen) | 80.000 | 18,5 | | 350.000 | 12,5 | | | | |
| Projektkosten (Index bereinigte Kostenobergrenze) | 512.000 | 118,5 | | 3.160.000 | 112,5 | | | | |
| (auf 10.000 Euro auf- / abrunden, wenn möglich) | | | | | | | | | |

Ermittlung der tatsächlichen Projektkosten der Ausführungsgenehmigung

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

| Feb 2014 | Monat/Jahr | Punkte |
|-------------------------|------------|--------|
| 109,4 | | |
| 2) Änderung in % = 7,04 | | |

| Mai 2017 | Monat/Jahr | Punkte |
|-------------------------|------------|--------|
| 117,1 | | |
| 2) Änderung in % = 7,04 | | |

| Monat/Jahr | Punkte |
|------------|--------|
| | |

Index (Basis 2010 = 100 Punkte)
(Textbeispiel: Aug 13 108,0)
Indexänderung

- 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

Projekt Nr.: 4855 Teilprojekt: Vorgezogene Maßnahme Heimeranstraße 10 (FW3) Straße: Unterer Anger 7, 8+9

| Genehmigungsschritt Kostenentwicklung nach DIN 276 Alle Kostengruppen sind: Brutto | Projektauftrag Kostenschätzung (Ergebnis der Vorplanung) | | Projektgenehmigung Kostenberechnung (Ergebnis der Entwurfsplanung) | | Ausführungsgenehmigung Kostenanschlag (Ergebnis der Ausführungsplanung) | | Projektabschluss Kostenfeststellung Schlussabrechnung | |
|--|--|-------|--|-------|---|---|---|-------|
| | Euro | % | Euro | % | Euro | % | Euro | % |
| 100 Baugrundstück | | | | | | | | |
| 200 Erschließung | | | 25.000 | 1,5 | 2,0 | | | |
| 300 Bauwerk - Baukonstruktionen | 237.000 | 36,3 | 468.000 | 27,9 | 38,2 | | | |
| 400 Bauwerk - Technische Anlagen | 252.000 | 38,7 | 757.100 | 45,1 | 61,8 | | | |
| 300 + 400 Bauwerk Gesamt | 489.000 | 75,0 | 1.225.100 | 72,9 | 100,0 | | | 100,0 |
| 500 Außenanlagen | | | 67.200 | 4,0 | 5,5 | | | |
| 500 Ausstattung und Kunstwerke | | | | | | | | |
| davon 613 Ersteinrichtungskosten (EEK) | | | | | | | | |
| davon 620 Kunstwerke | | | | | | | | |
| 700 Baunebenkosten | 163.000 | 25,0 | 362.000 | 21,5 | 29,5 | | | |
| Baukosten | 652.000 | 100,0 | 1.680.000 | 100,0 | 137,1 | | | |
| Reserve (für Planungsrisiken, Rundung anpassen) | 120.000 | 18,4 | 210.000 | 12,5 | | | | |
| Projektkosten (Index bereinigte Kostenobergrenze) (auf 10.000 Euro auf- / abrunden, wenn möglich) | 772.000 | 118,4 | 1.890.000 | 112,5 | | | | 100,0 |

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 2010 = 100 Punkte) (Textbeispiel: Aug 13 108,0) | Indexänderung | Monat/Jahr | Punkte |
|---|--------------------|------------|--------|
| | | Feb 2014 | 109,4 |
| | | 109,4 | |
| | | 117,1 | |
| | 2) Änderung in % = | 7,04 | |
| | 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

Gesamtpjekt Planungs- und Kostenwertentwicklung (1)

Projektnr.: 4856 Gesamtprojekt: Sanierung und Umbau Feuerwache 1 Straße: Unterer Anger 7, 8+9

| Planungskennwerte (2) (3) | Vorplanung | Entwurfsplanung | Ausführungsplanung | Projektabschluss |
|---------------------------------|----------------|-----------------|--------------------|------------------|
| | m ² | m ² | m ² | m ² |
| NUF 1-6 | 4.088 | 5.266 | | |
| NUF 7 | 725 | 630 | | |
| NUF 1-7 | 4.813 | 5.896 | | |
| TF | 199 | 218 | | |
| VF | 1.381 | 1.674 | | |
| NRF (= NGF / DIN 277-1:2005-03) | 6.395 | 7.789 | | |
| KGf (= KF / DIN 277-1:2005-03) | 1.674 | 1.808 | | |
| BGF(R) | 8.067 | 9.596 | | |
| BRi(R) | 27.354 | 33.540 | | |

| | % | % | % | % |
|---------------------------------|-------|-------|---|-------|
| NUF 1-6 | 84,9 | 89,3 | | |
| NUF 7 | 15,1 | 10,7 | | |
| NUF 1-7 | 100,0 | 100,0 | | 100,0 |
| TF | 4,1 | 3,7 | | |
| VF | 28,7 | 28,4 | | |
| NRF (= NGF / DIN 277-1:2005-03) | 132,9 | 132,1 | | |
| KGf (= KF / DIN 277-1:2005-03) | 34,8 | 30,7 | | |
| BGF(R) | 167,6 | 162,8 | | |
| BRi(R) | | | | |

| | € / m ² |
|-------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| BRi(R) / NUF 1-6 | 6,7 | 6,4 | | |
| BRi(R) / NUF 1-7 | 5,7 | 5,7 | | |
| BRi(R) / BGF(R) | 3,4 | 3,5 | | |
| NUF 1-6 / BGF(R) | 0,5 | 0,5 | | |
| NUF 1-7 / BGF(R) | 0,6 | 0,6 | | |
| NUF 1-7 / NUF 1-6 | 1,2 | 1,1 | | |

| Kostenkennwerte (300+400) | Vorplanung | Entwurfsplanung | Ausführungsplanung | Projektabschluss |
|-----------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| | € / m ² |
| BRi(R) | 364 | 389 | | |
| BGF(R) | 1.233 | 1.361 | | |
| NUF 1-7 | 2.066 | 2.215 | | |
| NUF 1-6 | 2.433 | 2.480 | | |

| Kostenkennwerte (100-700) | Vorplanung | Entwurfsplanung | Ausführungsplanung | Projektabschluss |
|-----------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| | € / m ² |
| BRi(R) | 498 | 558 | | |
| BGF(R) | 1.690 | 1.950 | | |
| NUF 1-7 | 2.833 | 3.173 | | |
| NUF 1-6 | 3.335 | 3.553 | | |

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 (NF-1-6 in Teilbereichen abweichend von DIN 277), je nach Nutzungsart gem. städtischer Vorgaben zu ermitteln

Teilprojekt Planungs- und Kostenkennwertentwicklung (1)

Projektnr.: 4855 Teilprojekt: Unterer Anger 7 (UA7) Straße: Unterer Anger 7, 8+9

| Planungskennwerte (2) (3) | Vorplanung | Entwurfsplanung | Ausführungsplanung | Projektabschluss |
|------------------------------------|----------------|-----------------|--------------------|------------------|
| | m ² | m ² | m ² | m ² |
| | % | % | % | % |
| NUF 1-6 | 442 | 444 | 444 | m ² |
| NUF 7 | 152 | 141 | 141 | m ² |
| NUF 1-7 | 594 | 585 | 585 | m ² |
| TF | 41 | 32 | 32 | m ² |
| VF | 150 | 169 | 169 | m ² |
| NRF (= NGF / DIN 277-1:2005-03) | 785 | 785 | 785 | m ² |
| KGF (= KF / DIN 277-1:2005-03) | 267 | 265 | 265 | m ² |
| BGF(R) | 1.052 | 1.051 | 1.051 | m ² |
| BR(R) | 3.814 | 3.814 | 3.814 | m ³ |
| BR(R) / NUF 1-6 | 8,6 | 8,6 | 8,6 | |
| BR(R) / NUF 1-7 | 6,4 | 6,5 | 6,5 | |
| BR(R) / BGF(R) | 3,6 | 3,6 | 3,6 | |
| NUF 1-6 / BGF(R) | 0,4 | 0,4 | 0,4 | |
| NUF 1-7 / BGF(R) | 0,6 | 0,6 | 0,6 | |
| NUF 1-7 / NUF 1-6 | 1,3 | 1,3 | 1,3 | |
| Kostenkennwerte (300+400) | | | | |
| €/m ² BR(R) | 420 | 511 | 511 | €/m ² |
| €/m ² BGF(R) | 1.521 | 1.852 | 1.852 | €/m ² |
| €/m ² NUF 1-7 | 2.694 | 3.329 | 3.329 | €/m ² |
| €/m ² NUF 1-6 | 3.620 | 4.383 | 4.383 | €/m ² |
| Kostenkennwerte (100-700) | | | | |
| €/m ² BR(R) | 602 | 773 | 773 | €/m ² |
| €/m ² BGF(R) | 2.182 | 2.806 | 2.806 | €/m ² |
| €/m ² NUF 1-7 | 3.864 | 5.043 | 5.043 | €/m ² |
| €/m ² NUF 1-6 | 5.192 | 6.640 | 6.640 | €/m ² |

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: Unterer Anger 8+9 (UA8+9)

Straße: Unterer Anger 7, 8+9

| Planungskennwerte (2) (3) | Vorplanung | % | Entwurfsplanung | % | Ausführungsplanung | % | Projektabschluss | % |
|---------------------------------|------------|-------|-----------------|-------|--------------------|-------|------------------|-------|
| NUF 1-6 | 1.955 m² | 80,1 | 2.146 m² | 87,7 | m² | | m² | |
| NUF 7 | 486 m² | 19,9 | 301 m² | 12,3 | m² | | m² | |
| NUF 1-7 | 2.441 m² | 100,0 | 2.447 m² | 100,0 | m² | 100,0 | m² | 100,0 |
| TF | 145 m² | 5,9 | 111 m² | 4,5 | m² | | m² | |
| VF | 549 m² | 22,5 | 639 m² | 26,1 | m² | | m² | |
| NRF (= NGF / DIN 277-1:2005-03) | 3.134 m² | 128,4 | 3.198 m² | 130,7 | m² | | m² | |
| KGF (= KF / DIN 277-1:2005-03) | 1.062 m² | 43,5 | 999 m² | 40,8 | m² | | m² | |
| BGF(R) | 4.197 m² | 171,9 | 4.197 m² | 171,5 | m² | | m² | |
| BRI(R) | 14.890 m³ | | 14.993 m³ | | m³ | | m³ | |

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

| Kostenkennwerte (300+400) | Vorplanung | Entwurfsplanung | Ausführungsplanung | Projektabschluss |
|-----------------------------|-------------|-----------------|--------------------|------------------|
| €/ m³ BRI(R) | 505 €/ m³ | 521 €/ m³ | €/ m³ | €/ m³ |
| €/ m² BGF(R) | 1.793 €/ m² | 1.862 €/ m² | €/ m² | €/ m² |
| €/ m² NUF 1-7 | 3.082 €/ m² | 3.193 €/ m² | €/ m² | €/ m² |
| €/ m² NUF 1-6 | 3.849 €/ m² | 3.641 €/ m² | €/ m² | €/ m² |

| Kostenkennwerte (100-700) | Vorplanung | Entwurfsplanung | Ausführungsplanung | Projektabschluss |
|-----------------------------|-------------|-----------------|--------------------|------------------|
| €/ m³ BRI(R) | 689 €/ m³ | 752 €/ m³ | €/ m³ | €/ m³ |
| €/ m² BGF(R) | 2.443 €/ m² | 2.685 €/ m² | €/ m² | €/ m² |
| €/ m² NUF 1-7 | 4.201 €/ m² | 4.606 €/ m² | €/ m² | €/ m² |
| €/ m² NUF 1-6 | 5.246 €/ m² | 5.252 €/ 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)

Projektmt.: 4855 Teilprojekt: Vorgezogene Maßnahme Heimeranstraße 10 (FW3) Straße: Unterer Anger 7, 8+9

| Planungskennwerte (2) (3) | Vorplanung | Entwurfsplanung | Ausführungsplanung | Projektabschluss | % |
|---------------------------------|------------|-----------------|--------------------|------------------|-------|
| NUF 1-6 | 830 m² | 1.553 m² | m² | m² | |
| NUF 7 | 44 m² | 103 m² | m² | m² | |
| NUF 1-7 | 874 m² | 1.656 m² | m² | m² | 100,0 |
| TF | 0 m² | 50 m² | m² | m² | |
| VF | 250 m² | 384 m² | m² | m² | |
| NRF (= NGF / DIN 277-1:2005-03) | 1.124 m² | 2.089 m² | m² | m² | |
| KGF (= KF / DIN 277-1:2005-03) | 156 m² | 295 m² | m² | m² | |
| BGF(R) | 1.280 m² | 2.384 m² | m² | m² | |
| BR(R) | 3.854 m³ | 7.785 m³ | m³ | m³ | |

| | | | | | |
|-------------------|-----|-----|--|--|--|
| BR(R) / NUF 1-6 | 4,6 | 5,0 | | | |
| BR(R) / NUF 1-7 | 4,4 | 4,7 | | | |
| BR(R) / BGF(R) | 3,0 | 3,3 | | | |
| NUF 1-6 / BGF(R) | 0,6 | 0,7 | | | |
| NUF 1-7 / BGF(R) | 0,7 | 0,7 | | | |
| NUF 1-7 / NUF 1-6 | 1,1 | 1,1 | | | |

| Kostenkennwerte (300+400) | Vorplanung | Entwurfsplanung | Ausführungsplanung | Projektabschluss |
|-----------------------------|------------|-----------------|--------------------|------------------|
| €/ m² BR(R) | 127 / | 157 | €/ m² | €/ m² |
| €/ m² BGF(R) | 382 | 514 | €/ m² | €/ m² |
| €/ m² NUF 1-7 | 559 | 740 | €/ m² | €/ m² |
| €/ m² NUF 1-6 | 589 | 789 | €/ m² | €/ m² |

| Kostenkennwerte (100-700) | Vorplanung | Entwurfsplanung | Ausführungsplanung | Projektabschluss |
|-----------------------------|------------|-----------------|--------------------|------------------|
| €/ m² BR(R) | 169 | 216 | €/ m² | €/ m² |
| €/ m² BGF(R) | 509 | 706 | €/ m² | €/ m² |
| €/ m² NUF 1-7 | 746 | 1.015 | €/ m² | €/ m² |
| €/ m² NUF 1-6 | 785 | 1.082 | €/ 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 (NF 1-6 in Teilbereichen abweichend von DIN 277), je nach Nutzungsart gem. städtischer Vorgaben zu ermitteln

Folgekosten

ProjektNr.: 4855 Projekt: Sanierung und Umbau Feuerwache 1 Straße: Unterer Anger 7, 8+9

| | Spalte 1 | Spalte 2 | Spalte 3 | Ermittelt von: |
|---|-------------|--------------|-------------|--|
| | Folgekosten | Einsparungen | Folgekosten | |
| Unterhalt der Grundstücke, bauliche Anlagen usw. | 170.600 € | | 170.600 € | Datum: 26.06.2017 Name: |
| Übriger sächlicher Verwaltungs- und Betriebsaufwand | 75.000 € | | 75.000 € | Datum: Name: |
| Kalkulatorische Kosten | | | | Datum: Name: |
| Summe Baunutzungskosten | | | | Datum: Name: |
| Personalkosten | | | | Hinweise zu: |
| SUMME AUSGABEN | | | | Spalte 1: Baunutzungskosten, die durch das Bauvorhaben ausgelöst werden |
| Benutzungsgebühren und sonstige Einnahmen | | | | Spalte 2: Baunutzungskosten, die nach Fertigstellung des Bauvorhabens an anderer Stelle entfallen |
| SUMME EINKÜNFEN | | | | Spalte 3: Folgekosten als zusätzliche Haushaltsbelastung gegenüber dem derzeitigen Haushaltsplan (Ergebnis aus Spalte 1 mit Spalte 2) |
| LAUFENDE FOLGEGESTEN | | | | |

Erneuerbare Energienutzung, Photovoltaikanlage / Sonstige

| Errichtung einer Photovoltaikanlage geplant | nein |
|---|------------------|
| Art der PV-Anlage | |
| Modulfläche | m ² |
| erzielte Strommenge | kWh / Jahr |
| Bilanz CO ₂ -Emissionen | t / Betriebsjahr |

| Sonstige erneuerbare Energienutzung | nein |
|-------------------------------------|------|
| Art und Beschreibung der Anlage: | |
| | |
| | |
| | |

Energetische Bewertung gemäß dem Beschluss-integriertes Handlungsprogramm Klimaschutz in München (IHKM) vom 20.11.2014 - Ergebnisse der "Energiewirtschaftlichen Planungsbegleitung"

| | | |
|------------------|---|-----------------|
| Projektnr.: 4855 | (Teil-) Projekt: Sanierung und Umbau Feuerwache 1 | UA7 Wohngebäude |
|------------------|---|-----------------|

| | | | | |
|--|---|-------------------|-----------------|--------------------------|
| Bestand Umfassende energetische Sanierung der Gebäudehülle und der Anlagentechnik; Berechnung nach DIN 18599 | Energetische Projektdaten für das IHKM-Monitoring: | | | |
| | Beneizter Bruttorauminhalt | $V_o =$ | 3.120 | [m ³] |
| | Hüllfläche zu V_o | $A_{Hüll} =$ | 902 | [m ²] |
| | Beheizte Nettogrundfläche | $A_{Netf} =$ | 740 | [m ²] |
| | AV_o -Verhältnis | $AV_o =$ | 0,29 | [m ⁻¹] |
| | Versorgungsstruktur (Gas, FW, Strom, Pellets, Hackhschnitzel, BHKW, Sonstiges) | | FW | |
| | Primärenergiebedarf - gemäß EnEV § 9 Abs. 1 ist im Bestand der Referenzwert Neubau um 40% zu erhöhen. | $Q_{p, Ener}$ | 91,3 | [kWh/(m ² a)] |
| | Maximal zul. spezifischer Primärenergiebedarf Referenzgebäude 140% | $Q_{p, vorh}$ | 11,7 | [kWh/(m ² a)] |
| | Vorhandener spezifischer Primärenergiebedarf Planungsstand | | 87,2 | [%] |
| | Erreichte Unterschreitung | | | |
| Höchstwert des spez. Transmissionswärmeverlusts (140%) H_T [W/(m ² K)] | EnEV | Planung | Unterschreitung | |
| | 0,91 | 0,59 | 36 [%] | |
| Umsetzung der Beschlusslage | | | | |
| Energetisches Maßnahmenpaket LHM gemäß Beschluss IHKM vom 20.11.2014 | | erfüllt ja / nein | teilweise | |
| Begründung bei Abweichungen: | Nachdem es sich bei dem vorliegenden Gebäude um ein Gebäude im Ensemblechutz der Altstadt handelt, sind die Möglichkeiten für eine nachträgliche Wärmedämmung der Außenwand begrenzt. | | | |

| | | |
|--|---|-----|
| Bestand Bauteilspezifische Untersuchung | Bauteilverfahren gemäß EnEV § 9 Abs. 1 und Abs. 3 | |
| | Wurde eine bauteilspezifische energiewirtschaftliche Untersuchung für Energiesparmaßnahmen an der Gebäudehülle unter Ansatz der Wärmedurchgangskoeffizienten aus dem Maßnahmenpaket LHM durchgeführt? | |
| | Bei "Nein" Begründung angeben: | |
| | Ergebnisse: | |
| | Verbesserung des mittleren U-Wertes der untersuchten Bauteile (flächengewichtet): | [%] |
| Unterschreitung des mittleren U-Wertes der Vorgaben gemäß EnEV (flächengewichtet): | [%] | |
| Bemerkungen: | | |

Energetische Bewertung gemäß dem Beschluss Integriertes Handlungsprogramm Klimaschutz in München (HKM) vom 20.11.2014 Ergebnisse der Energiewirtschaftlichen Planungsbegleitung

Projektth.: 4855 (Teil-) Projekt: Sanierung und Umbau Feuerwache 1 UAG+9 Wohngebäude

| | | | | |
|--|---|---------------|-----------------|-------------|
| Bestand Umfassende energetische Sanierung der Gebäudehülle und der Anlagentechnik; Berechnung: nach DIN 18599 | Energetische Projektdaten für das HKM-Monitoring: | | | |
| | Beheizter Bruttorauminhalt | $V_e =$ | 10.532 | [m³] |
| | Hüllfläche zu V_e | $A_{Hüll} =$ | 3.721 | [m²] |
| | Beheizte Nettogrundfläche | $A_{NGF} =$ | 3.125 | [m²] |
| | AV_e -Verhältnis | $AV_e =$ | 0,35 | [m⁻¹] |
| | Versorgungsstruktur (Gas, FW, Strom, Pellets, Hackschnittel, 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% | $Q_{p, EnEV}$ | 93,2 | [KWh/(m²a)] |
| | Vorhandener spezifischer Primärenergiebedarf Planungsstand | $Q_{p, vorh}$ | 11,6 | [KWh/(m²a)] |
| | Erreichte Unterschreitung | | 87,6 | [%] |
| Höchstwert des spez. Transmissionswärmeverlusts (140%) H_T [W/(m²K)] | | | | |
| | EnEV | Planung | Unterschreitung | |
| | 0,91 | 0,58 | 38 [%] | |
| Umsetzung der Beschlusslage | | | | |
| Energetisches Maßnahmenpaket LHM gemäß Beschluss HKM vom 20.11.2014 | | | | |
| Begründung bei Abweichungen: | Nachdem es sich bei dem vorliegenden Gebäude um ein denkmalgeschütztes Gebäude handelt, sind die Möglichkeiten für eine nachträgliche Wärmedämmung der Gebäudehülle begrenzt. | | | |
| | erfüllt ja / nein | teilweise | | |

| | | |
|--|---|-----|
| Bestand Bauteilspezifische Untersuchung | Bauteilverfahren gemäß EnEV § 9 Abs. 1 und Abs. 3 | |
| | Würde eine bauteilspezifische energiewirtschaftliche Untersuchung für Energiesparmaßnahmen an der Gebäudehülle unter Ansatz der Wärmedurchgangskoeffizienten aus dem Maßnahmenpaket LHM durchgeführt? | |
| | Bei "Nein" Begründung angeben: | |
| | Ergebnisse: | |
| | Verbesserung des mittleren U-Wertes der untersuchten Bauteile (flächengewichtet): | |
| Unterschreitung des mittleren U-Wertes der Vorgaben gemäß EnEV (flächengewichtet): | | |
| Bemerkungen: | | |
| | | [%] |
| | | [%] |

Termine MIP-Finanzierung

Projekt: 4855 Sanierung und Umbau Feuerwache 1 Straße: Unterer Anger 7, 8+9

| O | Vorplanung | x | Entwurfsplanung | | Vorbereiten der Ausführung | | | | | | | O | Projektabschluss | | |
|---|----------------------------|----------|---------------------|-------------------|----------------------------|------|------|------|------|------|------|---|------------------|------|--|
| | | | Beginn(Quart./Jahr) | Ende(Quart./Jahr) | 2011 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | | | 2021 | |
| | Planungsauftrag | 04.10.11 | | | | | | | | | | | | | |
| | Vorplanung / Untersuchung | | II.2012 | III.2015 | | | | | | | | | | | |
| | Entwurfsplanung | | IV.2015 | III.2017 | | | | | | | | | | | |
| | Genehmigungsverfahren | | IV.2017 | I.2018 | | | | | | | | | | | |
| | Baugenehmigung | 30.06.18 | | | | | | | | | | | | | |
| | Vorbereiten der Ausführung | | II.2018 | I.2019 | | | | | | | | | | | |
| | Baubeginn | 24.05.19 | | | | | | | | | | | | | |
| | Baudurchführung | | II.2019 | I.2021 | | | | | | | | | | | |
| | Übergabe an den Nutzer | 01.01.21 | | | | | | | | | | | | | |
| | Abrechnung | | I.2021 | IV.2021 | | | | | | | | | | | |
| | Schlussrechnung | | | I.2022 | | | | | | | | | | | |

| MIP neu | | Euro (in Tausend) | | Maßnahmenr.: | | Rangfolgenr.: | | Investitionsliste: | |
|--|--------------|-------------------|--------|--------------|-------|---------------|-------|--------------------|------------------|
| Haushaltsstelle : | | 0640 | | 1017 | | 104 | | 1 | |
| Angaben zur Maßnahme. | | Unterabschnitt: | | Programmjahr | | 2016 bis | | 2020 | |
| Gruppe (Bezeichnung/Nr.) | Gesamtkosten | bisher finanziert | Summe | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | Restfinanzierung |
| Einrichtungskosten (935) | 200 | | 200 | | | | 200 | | |
| Einrichtungskosten (988) | 18.510 | 1.391 | 17.119 | 1.500 | 3.000 | 4.500 | 4.400 | 3.719 | |
| Baukosten (940) | 18.710 | 1.391 | 17.319 | 1.500 | 3.000 | 4.500 | 4.600 | 3.719 | 0 |
| Summe | | | | | | | | | |
| Zuwendungen (361) | | | | | | | | | |
| Städtischer Anteil | | | | | | | | | 2.340 |
| Rate Risikoausgleichspauschale (bei Ausführungsge. in den Baukosten enthalten !) | | | | | | | | | |
| Grunderwerbskosten. (nachrichtlich, sofern gem. FM-Beschluss relevant) | | | | | | | | | |
| Bemerkungen : | | | | | | | | | |

Baubeschreibung Teil 1 - Baugrundstück, Gründung, Tragkonstruktion

Projektnr.: 4855 Projekt: Sanierung und Umbau Feuerwache 1 Straße: Unterer Anger 7, 8+9

Baugrundstück Teilprojekt: A: UA7 und UA 8+9

Herrichten und Erschließen
 Öffentliche Erschließungsmaßnahmen
 Nichtöffentliche Erschließungsmaßnahmen

Gründung

| | | | | | | | |
|-------------------------------------|--------------------|--------------------------|-------------|--------------------------|----------------------|--------------------------|------------------|
| Baugrube | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Bodenabtrag | <input type="checkbox"/> | Bodenaushub | <input type="checkbox"/> | Baugrundverbesserung | <input type="checkbox"/> | Altlastensorgung |
| <input type="checkbox"/> | Offene Baugrube | <input type="checkbox"/> | Verbau | <input type="checkbox"/> | Pfahlwände | <input type="checkbox"/> | Schlitzwände |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Bestehende Gebäude | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | Spundwände |

| | | | | | | | |
|--------------------------|-----------------|--------------------------|--------------------|-------------------------------------|-----------------------|--------------------------|----------------|
| Fundierung | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Einzeifundament | <input type="checkbox"/> | Streifenfundament | <input type="checkbox"/> | Fundamentplatte | <input type="checkbox"/> | Fundamentwanne |
| <input type="checkbox"/> | Pfahlgründung | <input type="checkbox"/> | Brennengründung | <input checked="" type="checkbox"/> | z.T. Unterfangungen | <input type="checkbox"/> | |
| <input type="checkbox"/> | Drainage | <input type="checkbox"/> | Bauwerksabdichtung | <input checked="" type="checkbox"/> | Bestehende Fundamente | <input type="checkbox"/> | |

Tragkonstruktion

| | | | | | | | |
|-------------------------------------|-------------------------|--------------------------|---------------------------------|--------------------------|--------------------|--------------------------|-------------------|
| Tragsystem (Vertikal) | | | | | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Massivbau in Ziegel | <input type="checkbox"/> | Skelettbau in Stahlbeton | <input type="checkbox"/> | Leichtbau in Stahl | <input type="checkbox"/> | Leichtbau in Holz |
| <input type="checkbox"/> | Massivbau in Stahlbeton | <input type="checkbox"/> | Mischbau in Stahlbeton / Ziegel | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Massivbau im UG Beton | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | |

| | | | | | | | |
|-------------------------------------|------------------|-------------------------------------|-------------------|--------------------------|------------------|--------------------------|---------------------|
| Tragsystem (Horizontal) | | | | | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Stahlbetondecken | <input checked="" type="checkbox"/> | Stahlträgerdecken | <input type="checkbox"/> | Holzträgerdecken | <input type="checkbox"/> | Ziegelementendecken |
| <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | |

| | | | | | | | |
|-------------------------------------|----------------|--------------------------|------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------|-----------------------------------|
| Tragsystem Dach | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Flachdach | <input type="checkbox"/> | Stahlbeton | <input type="checkbox"/> | Stahlträger | <input checked="" type="checkbox"/> | Holzträger |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Geneigtes Dach | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | | <input checked="" type="checkbox"/> | Historisches Dachtragwerk in Holz |

| | | | | | | | |
|-------------------------------------|------------|-------------------------------------|-------|-------------------------------------|------|--------------------------|--|
| Tragsystem Treppen | | | | | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Stahlbeton | <input checked="" type="checkbox"/> | Stahl | <input checked="" type="checkbox"/> | Holz | <input type="checkbox"/> | |

Baubeschreibung Teil 2 Ausbaumaterialien

Projektnr.: 4855 Projekt: Sanierung und Umbau Feuerwache 1

Straße: Unterer Anger 7, 8+9

Ausbaumaterialien

Teilprojekt: A: UA7 und UA 8+9

| | | | | | | | | | |
|-------------------------------------|----------------------------|-------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|--------------------|-------------------------------------|--|
| Fassade | | | | | | | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Sichtbeton | <input type="checkbox"/> | Sichtmauerwerk | <input checked="" type="checkbox"/> | Putz | <input type="checkbox"/> | WDVS / Thermohaut | <input type="checkbox"/> | Stahl / Glas |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Verkleidung in | <input checked="" type="checkbox"/> | Naturstein | <input type="checkbox"/> | Mit Hinterlüftung | <input checked="" type="checkbox"/> | Ohne Hinterlüftung | <input type="checkbox"/> | |
| <input type="checkbox"/> | Transparente Wärmedämmung | <input checked="" type="checkbox"/> | Dämmputz-Innen | <input checked="" type="checkbox"/> | UA7: Vormauerung Hofseite | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | |
| Dach | | | | | | | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Kaltdach | <input type="checkbox"/> | Wärmdach | <input type="checkbox"/> | Umkehrdach | <input type="checkbox"/> | Gründach | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> geneigtes Steldach |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Ziegel | <input type="checkbox"/> | Kupfer | <input type="checkbox"/> | Titanzink | <input type="checkbox"/> | Aluminium | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> Bitumen / Folie |
| <input type="checkbox"/> | Intensiv begrünt | <input type="checkbox"/> | Extensiv begrünt | <input type="checkbox"/> | Bekiest | <input type="checkbox"/> | Begehbar | <input checked="" type="checkbox"/> | UA7: Stahlblech beschichtet |
| Fenster | | | | | | | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Holz | <input type="checkbox"/> | Aluminium | <input type="checkbox"/> | Stahl | <input type="checkbox"/> | Holz / Aluminium | <input type="checkbox"/> | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | 2-fach Verglasung | <input type="checkbox"/> | 3-fach Verglasung | <input checked="" type="checkbox"/> | Mit Schallschutz | <input type="checkbox"/> | Mit Sonnenschutz | <input type="checkbox"/> | |
| Nichttragende Wände | | | | | | | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Mauerwerk in Ziegel | <input type="checkbox"/> | Mauerwerk in Gasbeton | <input type="checkbox"/> | Mauerwerk in | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Metalldänderwände | <input type="checkbox"/> | Holzständerwände | <input checked="" type="checkbox"/> | Trennwandlagen | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | |
| Aussentüren | | | | | | | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Holz | <input type="checkbox"/> | Stahl | <input type="checkbox"/> | Aluminium | <input type="checkbox"/> | Ganzglas | <input checked="" type="checkbox"/> | Mit Glasausschnitt |
| <input checked="" type="checkbox"/> | z. Teil mit Glasausschnitt | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | |
| Türen (Fürabschluss) | | | | | | | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Holz | <input checked="" type="checkbox"/> | Stahl | <input type="checkbox"/> | Aluminium | <input type="checkbox"/> | Ganzglas | <input checked="" type="checkbox"/> | Mit Glasausschnitt |
| <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | |
| Türen (Raumabschluss) | | | | | | | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Holz | <input checked="" type="checkbox"/> | Stahl | <input type="checkbox"/> | Aluminium | <input type="checkbox"/> | Ganzglas | <input checked="" type="checkbox"/> | Mit Glasausschnitt |
| <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | |

Baubeschreibung Teil 3 - Ausbaumaterialien, Außenanlagen, Kunst

Projektnr.: 4855 Projekt: Sanierung und Umbau Feuerwache 1 Straße: Unterer Anger 7, 8+9

Ausbaumaterialien (Fortsetzung) Teilprojekt: A: UA7 und UA 8+9

| | |
|--|--|
| Böden (Flur) | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Kunststein | <input checked="" type="checkbox"/> Keramik |
| <input checked="" type="checkbox"/> Holz | <input checked="" type="checkbox"/> Naturstein |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Linoleum |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Kunststoff |

| | |
|--|--|
| Böden (Zimmer) | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Linoleum | <input checked="" type="checkbox"/> Teppich |
| <input checked="" type="checkbox"/> Kunststein | <input checked="" type="checkbox"/> Naturstein |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Holz |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Kunststoff |

| | |
|--|--|
| Treppen (Beläge) | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Kunststein | <input checked="" type="checkbox"/> Keramik |
| <input checked="" type="checkbox"/> Holz | <input checked="" type="checkbox"/> Naturstein |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Linoleum |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Gummi |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Teppich |

| | |
|--|---|
| Geländer | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Holz | <input checked="" type="checkbox"/> Aluminium |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Stahl |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Edelstahl |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Sicherheitsglas |

| | |
|--|---|
| Decke (Flur) | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Sichtbeton | <input checked="" type="checkbox"/> Abgehängt in Gipskarton |

| | |
|--|---|
| Decke (Zimmer) | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Sichtbeton | <input checked="" type="checkbox"/> Putz |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Abgehängt in Gipskarton, Metall |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Anstrich |

| | |
|---|---|
| Außenanlagen | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Einfriedung in | <input checked="" type="checkbox"/> Behinderterampe |
| <input checked="" type="checkbox"/> Sonderanlagen für Sport | <input checked="" type="checkbox"/> Sonderanlagen für Spiel |
| <input checked="" type="checkbox"/> Müllanlagen | <input checked="" type="checkbox"/> Lärmschutzanlagen |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Überdachung für |

| | |
|--|--|
| Kunst | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Im Außenraum | <input checked="" type="checkbox"/> Im Innenraum |

Baubeschreibung Teil 4 - Sanitär Heizung und Warmwasser

Projekt: 4855 Projekt: Sanierung und Umbau Feuerwache 1

Straße: Unterer Anger 7, 8+9

Sanitär

Teilprojekt: A: UA7 und UA 8+9

| | | | |
|--------------------------------|--------------------------|--------------------------|-----------------------------------|
| Bewässerung | | | |
| x Öffentliche Wasserversorgung | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Nichtöffentliche Wasserversorgung |
| x Städt. Wasserversorgung | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Eigenwasser |
| | | <input type="checkbox"/> | Regenwasser |
| x Material: Edelstahl | | <input type="checkbox"/> | |

| | | | |
|--------------------------------|--------------------------|---------------|--------------------------|
| Abscheider, Hebeanlagen | | | |
| Abscheider: | <input type="checkbox"/> | Stärke | <input type="checkbox"/> |
| | <input type="checkbox"/> | Fett | <input type="checkbox"/> |
| Hebeanlage: | x | Schmutzwasser | <input type="checkbox"/> |
| | | Fäkalien | <input type="checkbox"/> |
| | | | Koaleszenz |

Heizungs- und Wasserwärmungsanlagen

| | | | |
|----------------------|--------------------------|-----|--------------------------|
| Energieträger | | | |
| x Fernwärme | <input type="checkbox"/> | Gas | <input type="checkbox"/> |

| | | | |
|--------------------------|--------------------|--------------------------|------------------------|
| Wärmeerzeuger | | | |
| <input type="checkbox"/> | Einkesselanlage | <input type="checkbox"/> | Niedertemperaturkessel |
| <input type="checkbox"/> | Blockheizkraftwerk | <input type="checkbox"/> | Therm. Solaranlage |
| <input type="checkbox"/> | Sonstige | <input type="checkbox"/> | |
| | | <input type="checkbox"/> | Mehrkesselanlage |

| | | | |
|--------------------------|---------------------|---|---------------------|
| Wärmeverteilung | | | |
| <input type="checkbox"/> | Wasser | x | Wasser |
| <input type="checkbox"/> | Spreizung 70°/50° C | x | Spreizung 60°/40° C |
| <input type="checkbox"/> | Obere Verteilung | x | Untere Verteilung |
| <input type="checkbox"/> | | | Einrohr |
| <input type="checkbox"/> | | | Zweirohr |

| | | | |
|---------------------|--------------------------|--------------|--------------------------|
| Ertwässerung | | | |
| System: | x | Mischsystem | <input type="checkbox"/> |
| | <input type="checkbox"/> | Trennsystem | <input type="checkbox"/> |
| Entsorgung: | x | Städt. Kanal | <input type="checkbox"/> |
| | <input type="checkbox"/> | Versickerung | <input type="checkbox"/> |
| Leitungsnetz: | x | Steinzeug | <input type="checkbox"/> |
| | <input type="checkbox"/> | Guss | <input type="checkbox"/> |
| Sonstige | | | <input type="checkbox"/> |
| | | | Hochdruckpolyethylen |

| | | | |
|--|--------------------------|---------------|--------------------------|
| Mess- / Steuer- / Regelftechnik | | | |
| Art: | <input type="checkbox"/> | Analog | <input type="checkbox"/> |
| | <input type="checkbox"/> | Digital (DDC) | <input type="checkbox"/> |
| | | | Gebäudeleittechnik (GLT) |

| | | | |
|------------------------------|---------|--------------------------|-----------|
| Wasserwärmungsanlagen | | | |
| x | Zentral | <input type="checkbox"/> | Dezentral |
| | | <input type="checkbox"/> | |

| | | | |
|--------------------------|---------------|--------------------------|---------------------|
| Heizflächen | | | |
| <input type="checkbox"/> | Radiatoren | x | Plattenheizkörper |
| <input type="checkbox"/> | BAGuV-gerecht | <input type="checkbox"/> | Deckenstrahlplatten |
| | | <input type="checkbox"/> | |

| | | | |
|--|--------------------|--------------------------|--------------------|
| Mess- / Steuer- / Regelftechnik | | | |
| <input type="checkbox"/> | Analog | x | Digital (DDC) |
| <input type="checkbox"/> | Einzelraumregelung | <input type="checkbox"/> | Gebäudeleittechnik |
| | | <input type="checkbox"/> | |

Baubeschreibung Teil 5 Elektrotechnik

Projektnr.: 4855 Projekt: Sanierung und Umbau Feuerwache 1 Straße: Unterer Anger 7, 8+9

Elektrotechnik Teilprojekt A: UAY und UA 8+9

| | | | |
|--|---|--|--------------------------|
| Erschließung | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Stromversorgung öffentlich | <input type="checkbox"/> Nicht öffentlich | <input type="checkbox"/> Neuerstellungen | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> Vorhanden | <input checked="" type="checkbox"/> Durch städt. Stromversorger | <input type="checkbox"/> Sonstige Stromversorger | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> Aus Niederspannungsnetz | <input type="checkbox"/> Trafostation eigen | <input type="checkbox"/> Trafostation sonstige | <input type="checkbox"/> |

| | | | |
|--|---|---|--|
| Starkstromtechnik | | | |
| Steigleitung: | <input checked="" type="checkbox"/> Unter Putz | <input type="checkbox"/> In Schächten | <input checked="" type="checkbox"/> Auf Wannen |
| Verteilleitung: | <input checked="" type="checkbox"/> Unter Putz | <input checked="" type="checkbox"/> Auf Putz | <input checked="" type="checkbox"/> Auf Wannen |
| Geschoßverteilung: | <input checked="" type="checkbox"/> Unterputz-Verteiler | <input checked="" type="checkbox"/> Aufputz-Verteiler | <input checked="" type="checkbox"/> Kanäle |
| Niederspannung Hauptverteilung: | <input type="checkbox"/> Mit Energieoptimierung | <input checked="" type="checkbox"/> Ohne Energieoptimierung | <input checked="" type="checkbox"/> in Technikräumen |
| Sicherheitsbeleuchtung: | <input type="checkbox"/> Zentralbatterie | <input type="checkbox"/> Einzelbatterie | <input type="checkbox"/> |
| Notstromversorgung: | <input checked="" type="checkbox"/> Mit Dieselaggregat | <input type="checkbox"/> Unterbrechungsfrei | <input type="checkbox"/> Notstromaggregat im HG |
| | | | <input type="checkbox"/> z.T. USV-Anlage |

| | | | |
|----------------------------|---|--|---|
| Schwachstromtechnik | | | |
| Rundfunkversorgung: | <input type="checkbox"/> Antennenanlage | <input checked="" type="checkbox"/> Breitbandkabel | <input type="checkbox"/> |
| Brandmeldeanlage: | <input checked="" type="checkbox"/> An Branddirektion | <input type="checkbox"/> Als Hausalarm | <input type="checkbox"/> |
| Intrusionsschutz: | <input type="checkbox"/> Mit Polizei-Ruf | <input type="checkbox"/> Als Hausalarm | <input type="checkbox"/> |
| Fernmeldeanlage: | <input checked="" type="checkbox"/> Sprechanlage | <input checked="" type="checkbox"/> Elektroakustische Anlage | <input type="checkbox"/> Personensuchanlage |
| Gebäudeleittechnik: | <input checked="" type="checkbox"/> Zutrittskontrolle | <input checked="" type="checkbox"/> techn. Netzwerk | <input type="checkbox"/> Lichttrufanlage (WC) |

| | | | |
|---|---|--|---|
| Beleuchtungsanlagen (Ausführung nach ASR, A 3.4, AMEV, DIN EN 12464) | | | |
| Allgemeinbeleuchtung: | <input checked="" type="checkbox"/> Technische Leuchten | <input checked="" type="checkbox"/> Sonderleuchten | <input checked="" type="checkbox"/> LED |
| Außenbeleuchtung: | <input checked="" type="checkbox"/> Erforderlich | <input type="checkbox"/> Nicht erforderlich | <input checked="" type="checkbox"/> LED |

Kommunikationstechnik

| | | | |
|---|---|---|--|
| Telefonanlage | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Hauptanschluss | <input checked="" type="checkbox"/> Örtliche Vermittlung | <input checked="" type="checkbox"/> Zentrale Vermittlung | <input type="checkbox"/> |
| <input checked="" type="checkbox"/> Vernetzung mit städt. Telefonnetz | <input checked="" type="checkbox"/> Rufnummer | <input checked="" type="checkbox"/> Eigene Rufnummer | <input checked="" type="checkbox"/> Querverbindung |
| <input checked="" type="checkbox"/> Bereitschaftsbetrieb bei Stromausfall | <input checked="" type="checkbox"/> Unterbrechungsfreie Stromversorgung (USV) | <input checked="" type="checkbox"/> Bereitschaftsbatterie | <input type="checkbox"/> |

| | | | |
|--|--|---|----------------------------------|
| Datennetz | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Lokales Netz | <input checked="" type="checkbox"/> Weitverkehrsverbindung | <input type="checkbox"/> Analog (Modem) | <input type="checkbox"/> Datex.P |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> ATM |

Baubeschreibung Teil 6 Raumlufttechnik, Prozesslufttechnik

Projektnr.: 4855 Projekt: Sanierung und Umbau Feuerwache 1 Straße: Unterer Anger 7, 8+9

Teilprojekt: A: UA7 und UA 8+9

Raumlufttechnik

Im Bereich:

| | | | |
|--|---|---|--|
| Anlagenfunktion | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Entlüften | <input type="checkbox"/> Belüften | <input checked="" type="checkbox"/> Be- und Entlüften | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Teilklimatisierung | <input type="checkbox"/> Vollklimatisierung | <input type="checkbox"/> | |

| | | | |
|---|--------------------------------------|--------------------------|--|
| Wärmerückgewinnung | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Regenerativ | <input type="checkbox"/> Rekuperativ | <input type="checkbox"/> | |

| | | | |
|---|--|--------------------------|--|
| Luftverteilung | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Einkanalssystem | <input checked="" type="checkbox"/> Zweikanalssystem | <input type="checkbox"/> | |

| | | | |
|---------------------------------------|---|-------------------------------------|--------------------------|
| Mess- / Steuer- / Regeltechnik | | | |
| <input type="checkbox"/> Analog | <input checked="" type="checkbox"/> Digital (DDC) | <input checked="" type="checkbox"/> | Gebäudeleittechnik (GLT) |

| | | | |
|---|--|--------------------------|-------------|
| Kälteerzeugung | | | |
| <input type="checkbox"/> Kompaktgerät mit eingebauter Kältemaschine | <input type="checkbox"/> Direktverdampfer mit getrennter Kältemaschine | <input type="checkbox"/> | |
| <input type="checkbox"/> Kaltampfgenerator | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Eisspeicher |

| | | | |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Kältemaschine für Kühlwassererzeugung |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Eisspeicher |

Prozesslufttechnik

Im Bereich:

| | | | |
|---|---|--|--|
| Anlagenfunktion | | | |
| <input type="checkbox"/> Entlüften | <input type="checkbox"/> Belüften | <input type="checkbox"/> Be- und entlüften | |
| <input type="checkbox"/> Teilklimatisierung | <input type="checkbox"/> Vollklimatisierung | <input type="checkbox"/> | |

| | | | |
|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------|--|
| Wärmerückgewinnung | | | |
| <input type="checkbox"/> Regenerativ | <input type="checkbox"/> Rekuperativ | <input type="checkbox"/> | |

| | | | |
|--|---|--------------------------|--|
| Luftverteilung | | | |
| <input type="checkbox"/> Einkanalssystem | <input type="checkbox"/> Zweikanalssystem | <input type="checkbox"/> | |

| | | | |
|---------------------------------------|--|--------------------------|--------------------------|
| Mess- / Steuer- / Regeltechnik | | | |
| <input type="checkbox"/> Analog | <input type="checkbox"/> Digital (DDC) | <input type="checkbox"/> | Gebäudeleittechnik (GLT) |

| | | | |
|---|--|--------------------------|-------------|
| Kälteerzeugung | | | |
| <input type="checkbox"/> Kompaktgerät mit eingebauter Kältemaschine | <input type="checkbox"/> Direktverdampfer mit getrennter Kältemaschine | <input type="checkbox"/> | |
| <input type="checkbox"/> Kaltampfgenerator | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Eisspeicher |

| | | | |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Kältemaschine für Kühlwassererzeugung |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Eisspeicher |

Baubeschreibung Teil 7 - Fördertechnik, sonstige Anlagen

Projektnr.: 4855 Projekt: Sanierung und Umbau Feuerwache 1

Straße: Unterer Anger 7, 8+9

Fördertechnik

| Aufzugsarten | <input checked="" type="checkbox"/> | Personenaufzug (behindertengerecht) | <input checked="" type="checkbox"/> | Lastenaufzug | <input type="checkbox"/> | Güteraufzug |
|--------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------|--------------------------|--------------------------|
| EN 81-20: | <input checked="" type="checkbox"/> | | | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| EN 81-3: | <input type="checkbox"/> | Kleingüteraufzug | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| TRA 300: | <input type="checkbox"/> | Vereinfachter Güteraufzug | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Sonstige Anlagen

| Küchentechnische Anlage | <input type="checkbox"/> | Speisen | <input type="checkbox"/> | Getränke | <input type="checkbox"/> | Speisen und Getränke |
|------------------------------------|--------------------------|---------|--------------------------|-----------|--------------------------|----------------------|
| Zubereitung: | <input type="checkbox"/> | | | | | |
| Ausgabe: | <input type="checkbox"/> | Speisen | <input type="checkbox"/> | Getränke | <input type="checkbox"/> | Speisen und Getränke |
| Verteilung: | <input type="checkbox"/> | Speisen | <input type="checkbox"/> | Getränke | <input type="checkbox"/> | Speisen und Getränke |
| Lagerung: | <input type="checkbox"/> | | | Auftauung | <input type="checkbox"/> | |
| Anzahl der Verpflegungseinheiten = | | | | | <input type="checkbox"/> | |

Kühltechnische Anlage

| | |
|-------------|--------------------------|
| Anlage für: | <input type="checkbox"/> |
| | <input type="checkbox"/> |
| | <input type="checkbox"/> |

Labortechnische Anlage

| | |
|-------------|--------------------------|
| Anlage für: | <input type="checkbox"/> |
| | <input type="checkbox"/> |

Teilprojekt: A: UA7 und UA 8+9

Kraftübertragung

| | | | | | |
|--------------------------|-----------------|--------------------------|----------------------|-------------------------------------|------------------|
| <input type="checkbox"/> | Seil (EN 81-20) | <input type="checkbox"/> | Hydraulik (EN 81-20) | <input checked="" type="checkbox"/> | Seil / Hydraulik |
| <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | |

Brandschutzanlage

| | |
|--------------------------|------------------------|
| <input type="checkbox"/> | Sprinkleranlage |
| <input type="checkbox"/> | Sprühwasserlöschanlage |
| <input type="checkbox"/> | |

Gase

| | | |
|-------------|--------------------------|-------------------|
| Anlage für: | <input type="checkbox"/> | Medizinische Gase |
| | <input type="checkbox"/> | |

Telefon: 0 233-28275
Telefax: 0 233-20358
Az.: IM-FS

Kommunalreferat
Immobilienmanagement

**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**

Ausführungsabschnitt A (Sanierung und Umbau Unterer Anger 7; Unterer Anger 8+9)

| | |
|-------------------------------------|------------------------|
| Projektkosten | |
| Unterer Anger 7 | 2.700.000 Euro |
| Unterer Anger 8+9 | 12.050.000 Euro |
| Vorgezogene Maßnahmen | 1.300.000 Euro |
| davon Ersteinrichtungskosten | 130.000 Euro |

- 1. Genehmigung des Nutzerbedarfsprogramms der Gesamtmaßnahme**
- 2. Genehmigung des Planungskonzeptes der Gesamtmaßnahme**
- 3. Projektauftrag Ausführungsabschnitt A**
- 4. Genehmigung der Ausführung von vorgezogenen Maßnahmen
Ausführungsabschnitt A**
- 5. Änderung des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2014-2018**
- 6. Entfristung von zwei Stellen beim Kommunalreferat - Immobilienmanagement**

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 03445

**Kurzübersicht zum Beschluss des Kommunalausschusses vom 24.09.2015 (VB)
Öffentliche Sitzung**

| | |
|---|---|
| Stichwort | Sanierung Feuerwache 1 |
| Anlass | Genehmigung des Planungskonzeptes Projektauftrag Ausführungsabschnitt A |
| Inhalt | Projektauftrag Ausführungsabschnitt A Entfristung von zwei Stellen beim Kommunalreferat - Immobilienmanagement |
| Gesamtkosten | Die Kosten für Ausführungsabschnitt A und vorgezogene Maßnahmen betragen 16,05 Mio €. |
| Entscheidungs- vorschlag | Das Planungskonzept der Gesamtmaßnahme wird genehmigt, der Projektauftrag Ausführungsabschnitt A wird erteilt. Zwei Stellen beim Kommunalreferat – Immobilienmanagement werden entfristet. |
| Gesucht werden kann auch nach: | An der Hauptfeuerwache 8 Unterer Anger 7 Unterer Anger 8 Unterer Anger 9 Unterer Anger 11 Unterer Anger 12 FISt.Nr. 1020 Gemkg. München, Sektion 1 FISt.Nr. 1025 Gemkg. München, Sektion 1 |

I. Vortrag des Referenten

- | | | |
|-------|---|---|
| 1. | Planungskonzept der Gesamtmaßnahme | 2 |
| 2. | Erweiterte immobilienwirtschaftliche Stellungnahme / Überprüfung des Raumprogramms | 2 |
| 2.1 | Raumprogramm Ausführungsabschnitt A | 2 |
| 2.1.1 | Dienstwohnungen | 2 |
| 2.1.2 | Feuerwehrausstellung | 3 |
| 2.2 | Raumprogramm der Ausführungsabschnitte B und C | 4 |
| 3. | Entfristung der zwei Stellen beim Kommunalfreferat - Immobilienmanagement | 4 |
| 4. | Beteiligung anderer Dienststellen | 5 |
| 5. | Beteiligung der Bezirksausschüsse | 5 |
| 6. | Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirates des Kommunalreferates | 5 |
| 7. | Beschlussvollzugskontrolle | 6 |

II. Antrag des Referenten

6

III. Beschluss

8

Telefon: 0 233-28275
Telefax: 0 233-20358
Az.: IM-FS

Kommunalreferat
Immobilienmanagement

**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**

Ausführungsabschnitt A (Sanierung und Umbau Unterer Anger 7; Unterer Anger 8+9)

| | |
|-------------------------------------|------------------------|
| Projektkosten | |
| Unterer Anger 7 | 2.700.000 Euro |
| Unterer Anger 8+9 | 12.050.000 Euro |
| Vorgezogene Maßnahmen | 1.300.000 Euro |
| davon Ersteinrichtungskosten | 130.000 Euro |

- 1. Genehmigung des Nutzerbedarfsprogramms der Gesamtmaßnahme**
- 2. Genehmigung des Planungskonzeptes der Gesamtmaßnahme**
- 3. Projektauftrag Ausführungsabschnitt A**
- 4. Genehmigung der Ausführung von vorgezogenen Maßnahmen
Ausführungsabschnitt A**
- 5. Änderung des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2014-2018**
- 6. Entfristung von zwei Stellen beim Kommunalreferat - Immobilienmanagement**

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 03445

Anlage:

Beschluss des Kreisverwaltungs Ausschusses vom 28.07.2015 (mit Anlagen)

Beschluss des Kommunalausschusses vom 24.09.2015 (VB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag des Referenten

1. Planungskonzept der Gesamtmaßnahme

Wie in der Sitzung des Kreisverwaltungs Ausschusses vom 28.07.2015, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 03445 (Beschluss siehe Anlage).

Der Ausschuss hat die Annahme des Antrages empfohlen.

2. Erweiterte immobilienwirtschaftliche Stellungnahme / Überprüfung des Raumprogramms

Die immobilienwirtschaftliche Stellungnahme in Ziff. 3.8 des Vortrages zum Beschluss des Kreisverwaltungs Ausschusses vom 28.07.2015 hat das Kommunalreferat nochmals überprüft, sie wird bezüglich der Überprüfung des von der Branddirektion angemeldeten Raumprogramms wie folgt ergänzt:

2.1 Raumprogramm Ausführungsabschnitt A

Der Ausführungsabschnitt A umfasst die Anwesen Unterer Anger 7, 8 und 9. Diese Gebäude werden künftig Dienstwohnungen und die Feuerwehrausstellung enthalten.

2.1.1 Dienstwohnungen

Die Branddirektion verfügt bis 30.11.2015 über 150 Dienstwohnungen für Ihre Mitarbeiter. Ab 1.12.2015 fallen 23 Dienstwohnungen im angemieteten Anwesen Zillertalstr. 27 weg, da der Gebäudeeigentümer nach Ablauf des Mietvertrages nicht mehr bereit ist, an die Stadt zu vermieten.

Desweiteren fallen mit Beginn des Ausführungsabschnittes B 18 Dienstwohnungen in den Anwesen Unterer Anger 11 und 12 weg, weil diese Wohnungen in Büros des vorbeugenden Brandschutzes umgewandelt werden sollen.

Der Mietvertrag über die angemieteten Dienstwohnungsgebäude Heidestr. 20 – 26 mit 32 Wohnungen konnte zwar bis Ende 2025 verlängert werden (vgl. hierzu Beschluss des Kommunalausschusses vom 19.03.2015 / Vollversammlung vom 25.03.2015, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 02552), dennoch bestehen bei Anmietungen grundsätzlich Unwägbarkeiten, ob und zu welchen Bedingungen Vertragsverlängerungen möglich sind.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Ausführungen ist es notwendig, in den Anwesen Unterer Anger 7, 8 und 9 neue Dienstwohnungen zu schaffen, um zumindest einen Teil der langfristig wegfallenden Wohnungen zu kompensieren.

Zusammenfassung der künftig wegfallenden Dienstwohnungen:

| | |
|---------------------------|--|
| Zillertalstraße 27: | 23 Wohnungen (Wegfall ab 1.12.2015) |
| Heidestraße 20-26: | 32 Wohnungen (Wegfall ab 2025) |
| Unterer Anger 7: | 4 Wohnungen (Wegfall mit Beginn des Ausführungsabschnitts A der FW 1) |
| Unterer Anger 8: | 4 Wohnungen (Wegfall mit Beginn des Ausführungsabschnitts A der FW 1) |
| Unterer Anger 9: | 1 Wohnung (Wegfall mit Beginn des Ausführungsabschnitts A der FW 1) |
| Unterer Anger 11 + 12: | 18 Wohnungen (Wegfall mit Beginn des Ausführungsabschnitts B der FW 1) |
| An der Hauptfeuerwache 8: | <u>1 Wohnung</u> (Wegfall mit Beginn des Ausführungsabschnitts C der FW 1) |
| Summe | 83 Wohnungen |

Auflistung künftig neu zu schaffender Dienstwohnungen:

| | |
|------------------|---|
| Unterer Anger 7: | 5 Wohnungen (nur Sanierung, Bestand bleibt) |
| Unterer Anger 8: | 10 Wohnungen |
| Unterer Anger 9: | 6 Wohnungen |
| nachrichtlich: | |
| FW 5 neu: | 39 Wohnungen (vorbehaltlich Genehmigung durch den Stadtrat) |
| Summe: | <u>60 Wohnungen</u> |

Langfristig fehlende Wohnungen im eigenen Bestand somit: 23 Wohnungen

Es sei an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass das Personal der Branddirektion aufgrund neuer Arbeitszeitrichtlinien aufgestockt werden soll und dies weiteren Bedarf an Dienstwohnungen auslöst.

Die Anwesen Unterer Anger 7, 8 und 9 waren ursprünglich (= zum Zeitpunkt der Errichtung) als Dienstwohnungsgebäude vorgesehen und sollen dieser Nutzung wieder zugeführt werden.

Das Anwesen Unterer Anger 7 steht unter Denkmalschutz. Es hat eine überbaute Fläche von ca. 140 m². Pro Etage ist aufgrund der vorgegebenen Bausituation nur eine Wohnung möglich, die ca. 98 m² umfasst.

Bei den Anwesen Unterer Anger 8 und 9 wurden die Wohnungen so geschnitten, dass eine Wohnungsgröße von 120 m² nicht überschritten wird. Lediglich bei drei Wohnungen muss diese Größe aufgrund der vorgegebenen Gebäudesituation überschritten werden

2.1.2 Feuerwehrausstellung

Der Betrieb einer Feuerwehrausstellung gehört nicht zwingend zu den Aufgaben der Branddirektion.

Da es sich aber um eine historisch gewachsene Einrichtung auf der Feuerwache 1 handelt, welche die positive Darstellung der Branddirektion in der Öffentlichkeit fördert, meldet das Kommunalreferat keine Vorbehalte gegen die Beibehaltung dieser Einrichtung an. Die Angliederung an eine Feuerwache in zentraler Lage wird als sinnvoll erachtet. Die bisherige Feuerwehrausstellung umfasst ca. 509 m² und nach Neubau 614 m².

2.2 Raumprogramm der Ausführungsabschnitte B und C

Diese Beschlussvorlage enthält auch das Raumprogramm für die Ausführungsabschnitte B und C. Alle Ausführungsabschnitte können unabhängig voneinander, aber nicht in geänderter Reihenfolge durchgeführt werden.

Die Organisationsstruktur und das Betriebskonzept wurden vom Kreisverwaltungsreferat bindend vorgegeben und vom Kommunalreferat übernommen. Auch nach Einführung des mfm ist es nicht Aufgabe des Kommunalreferats, diese Strukturen zu hinterfragen.

Das Raumprogramm für diese Ausführungsabschnitte wurde vom Kommunalreferat auf Plausibilität überprüft. Berücksichtigt wurde dabei die geplante Personalaufstockung bei der Branddirektion und der damit verbundene Bedarf an zusätzlichen Arbeitsplätzen, wie z.B. Büroräumen.

Bezüglich der von den Vorgaben des Stadtrates abweichenden Fläche von 11 m² für Einzelbüros ist darauf hinzuweisen, dass die Gebäude entweder unter Denkmalschutz stehen (Hauptgebäude, Straßerfassade Unterer Anger 11) oder aufgestockt werden (Rückgebäude „An der Hauptfeuerwache 8“) und damit aufgrund der vorgegebenen Gebäudestruktur Abweichungen von den Vorgaben des Stadtrates, wie bei vielen anderen städtischen Objekten auch, unvermeidlich sind.

3. Entfristung der zwei Stellen beim Kommunalreferat – Immobilienmanagement

Für das Kommunalreferat wird bezüglich der dauerhaften Schaffung von Stellen in der Abteilung Immobilienmanagement ergänzt:

Mit Beschluss des Kommunalausschusses vom 20./26.06.2013 wurde für den Neubau der Feuerwache 5 (Anzinger Str. 41) befristet auf 2 Jahre ab Stellenbesetzung die Schaffung von zwei zusätzlichen Stellen (2,0 VZÄ) der 3. und 4. Qualifikationsebene genehmigt. Mit dem gleichen Beschluss wurde das Kommunalreferat beauftragt, in Abstimmung mit dem Personal- und Organisationsreferat eine Stellenbemessung durchzuführen um festzustellen, ob und in welchem Umfang über die vorläufige Befristung hinaus ein Stellenbedarf besteht. Nach Feststellung des Stellen- und Personalbedarfs ist eine erneute Stadtratsentscheidung herbeizuführen.

Aufgrund der umfangreichen und langfristig geplanten Neubau-, Erweiterungs- und Sanierungsmaßnahmen im Bereich der Gebäude der Brandverhütung, von denen nahezu alle Feuerwachen und ein Großteil der Gerätehäuser der Freiwilligen Feuerwehr betroffen

sind, ist die Beibehaltung dieser Stellen unbefristet erforderlich. Alleine die 3 Bauabschnitte zur Umsetzung der mit diesem Beschluss entschiedenen Baumaßnahmen in der Feuerwache 1 werden einen Zeitraum von ca. 7 Jahren in Anspruch nehmen; während dieses Zeitraums erfordert die Erfüllung der Bauherrenrolle nach mfm einen stark erhöhten Aufwand.

Nach dem gemeinsamen Grundsatzbeschluss des Kreisverwaltungsausschusses und des Kommunalausschusses vom 17.10.2013 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 13124) bzw. der Vollversammlung des Stadtrates vom 23.10.2013 sind in den nächsten Jahrzehnten in den Wachen der Feuerwehr Baumaßnahmen in Höhe von ca. 500 Mio. Euro zu erwarten. Hierfür ist es notwendig, die geschaffenen Stellen auch über die derzeitige Befristung hinaus zu besetzen. Das Kommunalreferat wird deshalb beauftragt, mit dem Personal- und Organisationsreferat die Schritte zur Entfristung und dauerhaften Einrichtung dieser Stellen einzuleiten.

4. Beteiligung anderer Dienststellen

Das Kreisverwaltungsreferat, das Baureferat sowie das Referat für Stadtplanung und Bauordnung haben der Vorlage für den Kreisverwaltungsausschuss vom 28.07.2015 zugestimmt. Auf den Hinweis der Stadtkämmerei zur Transparenz der Anmietkosten für Ersatzbüros und der Umzugskosten wurde in Ziff. 3.5 des Beschlusses des Kreisverwaltungsausschusses vom 28.07.2015 Bezug genommen.

Das Personal- und Organisationsreferat stimmt der Beschlussvorlage zu.

Die Stadtkämmerei hat gegen die Beschlussvorlage mit o.g. Einschränkung keine Einwände erhoben.

5. Beteiligung der Bezirksausschüsse

In dieser Angelegenheit besteht kein Anhörungsrecht des Bezirksausschusses. Der Bezirksausschuss des Stadtbezirks 1, Altstadt-Lehel, hat einen Abdruck der Beschlussvorlage erhalten.

6. Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirates des Kommunalreferates

Der Korreferentin des Kommunalreferates, Frau Stadträtin Ulrike Boesser, und dem Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Jens Röver, wurde ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet.

7. Beschlussvollzugskontrolle

Diese Sitzungsvorlage soll nicht der Beschlussvollzugskontrolle unterliegen, da der Stadtrat im Rahmen der Ausführungsgenehmigung ohnehin wieder mit der Angelegenheit befasst wird.

II. Antrag des Referenten

1. Der Bedarf gemäß Nutzerbedarfsprogramm für die Gesamtmaßnahme wird genehmigt.
2. Das Planungskonzept für die Gesamtmaßnahme, gegliedert in drei Ausführungsabschnitte, wird nach Maßgabe der Vorentwurfsplanung genehmigt.
3. Dem Projektauftrag für den Ausführungsabschnitt A mit Projektkosten in Höhe von 16.050.000 Euro wird zugestimmt.
4. Das Baureferat wird beauftragt, für die Gesamtmaßnahme die Entwurfsplanung zu erarbeiten und die Genehmigungsunterlagen einzureichen, sowie die Ausführung für den Ausführungsabschnitt A vorzubereiten.
5. Der Ausführung der vorgezogenen Maßnahmen im Ausführungsabschnitt A wird zugestimmt. Die beteiligten Referate werden mit der Ausführung der vorgezogenen Maßnahmen (Auslagerungen in die Liegenschaften FW 4 alt und FW 3, Verlagerungen innerhalb der FW 1 sowie Anmietungen) beauftragt.
6. Das Kommunalreferat wird beauftragt, die für die Auslagerung notwendigen Anmietungen durchzuführen.
7. Das Kommunalreferat wird beauftragt, die für die Anmietungen erforderlichen Mittel jährlich zur Modellrechnung im konsumtiven Bereich anzumelden. Die für 2015 erforderlichen Mittel werden zum Nachtrag 2015 angemeldet.
8. Das Kreisverwaltungsreferat wird beauftragt, die für den Umzug erforderlichen Mittel zur Modellrechnung im konsumtiven Bereich anzumelden. Die für 2015 erforderlichen Mittel werden zum Nachtragshaushalt 2015 angemeldet.
9. Das Kommunalreferat wird beauftragt, die Ausführungsgenehmigung für den Ausführungsabschnitt A herbeizuführen und für die Ausführungsabschnitte B und C die Projektgenehmigung herbeizuführen.

10. Das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2014 – 2018 wird wie folgt geändert:

MIP alt: noch nicht enthalten

MIP neu:

Maßnahmenbezeichnung: Feuerwache 1, An der Hauptfeuerwache 8, Sanierung, Umbau und Erweiterung, Maßnahmennummer: 0640.1017, Rangfolgenummer: neu, Invest. Liste 1

| Gruppe Bez.(Nr.) | Gesamtkosten | Finanz. bis 2013 | Programmjahr 2014 bis 2018 | | | | | | nachrichtlich | |
|---------------------|--------------|------------------------|----------------------------|------|------|------|-------|-------|---------------|----------------------------|
| | | | Summe 2014- 2018 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | Fi- nanz. 2020 ff |
| E (935) | 130 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 130 | 0 |
| B (940) | 13.520 | 1.000 | 7.436 | 100 | 288 | 288 | 2.704 | 4.056 | 2.704 | 2.380 |
| Summe | 13.650 | 1.000 | 7.436 | 100 | 288 | 288 | 2.704 | 4.056 | 2.834 | 2.380 |
| Z (361) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| St. A. | 13.650 | 1.000 | 7.436 | 100 | 288 | 288 | 2.704 | 4.056 | 2.834 | 2.380 |

In diesen Gesamtkosten ist die Risikoreserve nicht enthalten. Sie ist jedoch in den Projektkosten mit 17,5 %, das entspricht 2.400.000 Euro, berücksichtigt und wird im MIP, in der Risikoausgleichspauschale veranschlagt.

Risikoausgleichspauschale (UA 6000.7500)

| Gruppe Bez.(Nr.) | Rate Risikoreserve (Jahr der Fertigstellung) | | | | | | nachrichtlich | |
|---------------------|--|------|------|------|------|------|---------------|-----------------|
| | Jahr: | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | Finanz. 2020 ff |
| B (940) | | | | | | | 2.400 | |

Abkürzungen:

E (935) = Ersteinrichtungskosten EEK gem. KGr. 613 gem. DIN 276/08 (4.2 DIN 276/81)

B (940) = Baukosten Hochbau ohne KGr. 100, 613 gem. DIN 276/08 (1.1, 1.2, 4.2 DIN 276/81)

Z (361) = Zuschüsse, sonst. Zuwendungen (z. B. Förderanteile ROB)

St. A. = Städtischer Anteil

11. Die beiden zunächst auf 2 Jahre befristeten Stellen werden entfristet und dauerhaft eingerichtet. Das Kommunalreferat wird beauftragt, dies beim Personal- und Organisationsreferat zu veranlassen.

12. Die Sitzungsvorlage unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag

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

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Der Referent

Josef Schmid
2. Bürgermeister

Axel Markwardt
Berufsmäßiger Stadtrat

Telefon: 0 233-22887
Telefax: 0 233-20358
Az.: IM-FS

Kommunalreferat
Immobilienmanagement

**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**

Ausführungsabschnitt A (Sanierung und Umbau Unterer Anger 7; Unterer Anger 8+9)

| | |
|-------------------------------------|------------------------|
| Projektkosten | |
| Unterer Anger 7 | 2.700.000 Euro |
| Unterer Anger 8+9 | 12.050.000 Euro |
| Vorgezogene Maßnahmen | 1.300.000 Euro |
| davon Ersteinrichtungskosten | 130.000 Euro |

- 1. Genehmigung des Nutzerbedarfsprogramms der Gesamtmaßnahme**
- 2. Genehmigung des Planungskonzeptes der Gesamtmaßnahme**
- 3. Projektauftrag Ausführungsabschnitt A**
- 4. Genehmigung der Ausführung von vorgezogenen Maßnahmen
Ausführungsabschnitt A**
- 5. Änderung des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2014-2018**

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 03445

**Kurzübersicht zum Beschluss des Kreisverwaltungsausschusses vom
28.07.2015 (VB)**

Öffentliche Sitzung

| | |
|---------------------|---|
| Stichwort | Sanierung Feuerwache 1 |
| Anlass | Genehmigung des Planungskonzeptes Projektauftrag Ausführungsabschnitt A |
| Inhalt | 1. Anlass und Aufgabenstellung 2. Projektstand 3. Planung 4. Kosten 5. Finanzierung |
| Gesamtkosten | Die Kosten für Ausführungsabschnitt A und vorgezogene Maßnahmen betragen 16,05 Mio €. |

| | |
|---------------------------------------|--|
| Entscheidungsvorschlag | Das Planungskonzept der Gesamtmaßnahme wird genehmigt, der Projektauftrag Ausführungsabschnitt A wird erteilt. |
| Gesucht werden kann auch nach: | An der Hauptfeuerwache 8 Unterer Anger 7 Unterer Anger 8 Unterer Anger 9 Unterer Anger 11 Unterer Anger 12 FISt.Nr. 1020 Gemkg. München, Sektion 1. FISt.Nr. 1025 Gemkg. München, Sektion 1 |

| | |
|---|-----------|
| I. Vortrag des Referenten | 2 |
| 1. Anlass und Aufgabenstellung | 2 |
| 2. Projektstand | 3 |
| 3. Planung | 4 |
| 3.1 Variantenuntersuchung | 4 |
| 3.2 Erläuterung des Planungskonzepts | 5 |
| 3.3 Programmerfüllung | 8 |
| 3.4 Erläuterung zum Sanierungsablauf und Ausführungsabschnitten | 8 |
| 3.5 Ausführung von vorgezogenen Maßnahmen Ausführungsabschnitt A | 9 |
| 3.6 Energetischer Standard | 11 |
| 3.7 Einsatz regenerativer Energieträger | 12 |
| 3.8 Immobilienwirtschaftliche Stellungnahme | 12 |
| 4. Kosten | 13 |
| 4.1 Ermittlung der Projektkosten | 13 |
| 4.1.1 Ausführungsabschnitt A mit vorgezogenen Maßnahmen | 13 |
| 4.1.2 Ausführungsabschnitte B und C | 13 |
| 4.2 Stellungnahme zu Investitionskosten | 14 |
| 5. Finanzierung | 15 |
| 5.1 Änderung des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2014-18 | 15 |
| 6. Beteiligung anderer Dienststellen | 15 |
| 7. Beteiligung der Bezirksausschüsse | 16 |
| 8. Unterrichtung des Korreferenten und des Verwaltungsbeirats des Kreisverwaltungsreferates | 16 |
| 9. Beschlussvollzugskontrolle | 16 |
| II. Antrag des Referenten | 16 |
| III. Beschluss | 18 |

Telefon: 0 233-22887
Telefax: 0 233-20358
Az.: IM-FS

Kommunalreferat
Immobilienmanagement

**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**

Ausführungsabschnitt A (Sanierung und Umbau Unterer Anger 7; Unterer Anger 8+9)

| | |
|-------------------------------------|------------------------|
| Projektkosten | |
| Unterer Anger 7 | 2.700.000 Euro |
| Unterer Anger 8+9 | 12.050.000 Euro |
| Vorgezogene Maßnahmen | 1.300.000 Euro |
| davon Ersteinrichtungskosten | 130.000 Euro |

- 1. Genehmigung des Nutzerbedarfsprogramms der Gesamtmaßnahme**
- 2. Genehmigung des Planungskonzeptes der Gesamtmaßnahme**
- 3. Projektauftrag Ausführungsabschnitt A**
- 4. Genehmigung der Ausführung von vorgezogenen Maßnahmen
Ausführungsabschnitt A**
- 5. Änderung des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2014-2018**

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 03445

7 Anlagen:

- Anlage 1: Sanierungsablauf**
- Anlage 2: Lageplan mit Baumbestand**
- Anlage 3: Raumprogramm**
- Anlage 4: Nutzerbedarfsprogramm**
- Anlage 5: Projektdaten**
- Anlage 6: Beschluss des Kreisverwaltungsausschusses vom 04.10.2011 (ohne Anlagen)**
- Anlage 7: Stellungnahme Stadtkämmerei vom 16.06.2015**

Beschluss des Kreisverwaltungs Ausschusses vom 28.07.2015 (VB) Öffentliche Sitzung

I. Vortrag des Referenten

Aufgrund der Regelungen von mfm und in Anwendung von § 8 Abs. 3 der Geschäftsordnung des Stadtrates trägt das Kommunalreferat zunächst im Kreisverwaltungs Ausschuss vorberatend das Ergebnis der Vorplanung vor, die abschließende Entscheidung erfolgt anschließend im Kommunalausschuss bzw. in der Vollversammlung.

1. Anlass und Aufgabenstellung

Der Stadtrat hat in der Vollversammlung am 14.3.2007 eine Neukonzeption der Feuerwachen der Berufsfeuerwehr München beschlossen, in der auch die am 11.12.2001 beschlossene Realisierung zweier Zentren für Katastrophenschutz aufgegriffen wurde. Auf dieser Grundlage hat das Kreisverwaltungsreferat-Branddirektion zusammen mit dem Baureferat-Hochbau und im Einvernehmen mit der Stadtkämmerei die Projektentwicklung „Zielplanung Feuerwachen 2020“ gestartet. Ziel war es, sowohl über alle Feuerwachen der Berufsfeuerwehr hinweg ein optimiertes Gesamtkonzept zu entwickeln, als auch für die einzelnen, anstehenden Maßnahmen die auf die Bedürfnisse der Berufsfeuerwehr aufbauenden, optimalen Ergebnisse zu erlangen.

Bereits in den Beschlüssen vom 15./22.7.2009 wurden erste Erkenntnisse über funktionale und bautechnische Mängel der beiden denkmalgeschützten Altbauten und der Nebengebäude der Feuerwache 1 dargestellt. Es wurde mit damaligem Beschluss festgelegt, dass das Kreisverwaltungsreferat zusammen mit dem Baureferat den Bauzustand der Feuerwachen 1, 2, 6 und 9 weitergehend untersuchen soll. Mit diesen Untersuchungen war noch kein Vorplanungsauftrag gemäß den Hochbaurichtlinien verbunden.

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. Als wesentliche Bautechnische Maßnahmen wurden festgelegt:

- Umsetzung des Brandschutzkonzeptes
- Energetische Sanierung von Fassade und Gebäudetechnik
- Erneuerung und Modernisierung der Gebäudetechnik
- Sanierung/Ersatz der bestehenden Tiefgarage
- Sanierung von Treppenhäusern und Aufzugsanlagen

- Sanierung der Verwaltungs- und Unterkunftsbereiche
- Sanierung/Ertüchtigung der seit der Errichtung (1904) nahezu unveränderten Fahrzeughalle
- Neugestaltung der Ausstellung
- Sanierung der Werkstätten und Arbeitsräume
- Sanierung von Küchen- und Sportbereichen
- Sanierung und Neuordnung der Dienstwohnungen

Die mit Beschluss vom 15./22.07.2009 beauftragte Vorgehensweise wurde auftragsgemäß abgeschlossen. Unter Berücksichtigung der geforderten Abwägung des Gesamtbedarfs sowie der Prioritäten für die einzelnen Maßnahmen des Bauprogrammes wurde mit Beschluss im Kreisverwaltungsausschuss das vorläufige Nutzerbedarfsprogramm für die Sanierung der Feuerwache 1 am 04.10.2011 (Anlage 6) genehmigt und das Baureferat beauftragt, die Vorplanungsunterlagen zu erarbeiten. Das Kreisverwaltungsreferat wurde beauftragt, das Ergebnis der Vorplanung dem Stadtrat mit Projektauftrag vorzulegen.

Zuletzt mit dem Grundsatzbeschluss „Zielplanung Feuerwachen“ vom 23.10.2013 in der Vollversammlung des Stadtrates wurde die Beibehaltung des Standortes der Feuerwache 1 bestätigt und dem Standortkonzept der Münchner Feuerwehr zugestimmt.

2. Projektstand

Diese Beschlussvorlage stellt die Ergebnisse der Vorplanung für die Feuerwache 1 vor. Aufgrund der funktionalen Defizite, des baulichen Zustandes und der großen einsatztaktischen Bedeutung der Feuerwache 1 wird diese seitens der beteiligten Dienststellen unverändert mit der höchsten Priorität im Bereich der zu sanierenden Wachen der Berufsfeuerwehr eingewertet.

Von Seiten des Nutzers wurden im Rahmen einer funktionalen Bestandsaufnahme und unter Berücksichtigung der Arbeitsschutzvorschriften die Anforderungen an eine moderne Feuerwache spezifiziert. Dabei wurden sowohl die Anforderungen an Funktionsbereiche als auch Abläufe als Grundlage für die Entwicklung der Nutzungskonzepte beschrieben. In der Zusammenfassung wurde festgestellt, dass die derzeit vorhandenen Raumnutzungen in weiten Teilen weder dem aktuellen Flächenbedarf noch dem heutigen Ausstattungsbedarf entsprechen. Eine wirtschaftlich optimierte Organisation der Räume mit verbesserten Wegebeziehungen wurde ebenfalls als Ziel der Konzeptfindung vorgegeben. Nach heutigem Standard erforderliche Zusatzflächen z.B. für die Desinfektion oder Schwarz-/Weißtrennung, waren in das Raumprogramm einzugliedern. Ebenso waren die sich aus der Zielplanung aller Feuerwachen ergebenden Erkenntnisse für die Unterbringung standortunabhängiger Abteilungen unter Berücksichtigung der bestehenden und neu zu errichtenden Feuerwachen zu beachten.

Die Belange des für dieses (Innenstadt-) Areal zu beachtenden Ensembleschutzes und die Auflagen des Denkmalschutzes für die Einzeldenkmäler waren ebenfalls zu berücksichtigen. Durch die erforderlichen Abstimmungen der konkurrierenden Belange von

Denkmalschutz und Nutzeranforderungen kam es im Planungsfortschritt zu einer Verzögerung von über einem halben Jahr.

Das Ergebnis der Vorplanung liegt nunmehr vor und ist im anliegenden Nutzerbedarfsprogramm dargestellt.

3. Planung

Das Baureferat hat die Vorplanungsunterlagen erarbeitet und führt hierzu im Einzelnen aus:

3.1 Variantenuntersuchung

In der Konzeptphase wurden zunächst die prinzipiell möglichen Vorgehensweisen untersucht und geprüft. Als erste Fragestellung war zu prüfen, welche Optionen für die Unterbringung der Wache während der Sanierung umsetzbar sind:

- Die Wache verbleibt während der Bauphase im Hauptgebäude
- Die Wache wird extern untergebracht
- Die Wache nutzt das Rückgebäude als provisorische Wache

Der Verbleib im Hauptgebäude ist aus Nutzersicht am wenigsten mit dem laufenden Betrieb der Feuerwache verträglich, da eine Beeinträchtigung der Feuerwehrtätigkeit durch die Baumaßnahme angenommen werden muss. Eine externe Unterbringung ist wegen der unabdingbaren Nähe der Mitarbeiter zur Feuerwache (Einhaltung Ausrückzeit) und der notwendigen Gebietsabdeckung in der Innenstadt nicht darstellbar. Somit war festzustellen, dass die Interimsnutzung des Rückgebäudes für die Wache die einzige sinnvolle Alternative darstellt.

Um die Funktion der Feuerwache über die Bauzeit sicher zu stellen, aber auch parallel eine wirtschaftliche Ausführung der Bauleistungen zu gewährleisten, mussten in alle Planungsüberlegungen folgende weitere Aspekte mit einbezogen werden:

- Sanierungsabschnitte und -zeiträume
- Zwangspunkte aus anderen Projekten, z.B. Integrierte Leitstelle FW 4 neu.
- Mögliche Auslagerungen in die FW 4 alt (nach Umzug in den Neubau) und FW 3
- Baurechtliche Möglichkeiten für die nutzungsbedingte Flächenerweiterung
- Programmerfüllung

Dazu wurden folgende, grundsätzliche Planungsvarianten untersucht:

Bestandssanierung ohne Strukturänderung

Der Ansatz, nur eine technische Sanierung der Einzelgebäude unter grundsätzlicher Beibehaltung der bisherigen Nutzung durchzuführen war auszuschließen, da ohne Neustrukturierung der Funktionen und die Generierung zusätzlicher Flächen eine Programmerfüllung nicht möglich ist. Auch wäre die notwendige Nutzung des Rückgebäudes als provi-

sonische Wache wegen der dann einzigen zur Verfügung stehenden sehr engen Bestandsausfahrt am Roßmarkt nur eingeschränkt möglich.

Unterbringung der Wache in einem Neubau

Der Ansatz, eine neue kompakte Feuerwache mit direkter Ausfahrt in den Unteren Anger im Bereich der Gebäude Unterer Anger 11 und 12 und Rückgebäude zu konzipieren, war aufgrund der entstehenden sehr engen Hofsituation und den damit verbundenen schwierigen Ein- und Ausfahrtmöglichkeiten aus feuerwehrtechnischer Sicht nicht akzeptabel. Zudem stehen bauordnungsrechtliche Gegebenheiten (Bebauungsplan, Ensembleschutz) dieser Lösung entgegen.

Sanierung und Neubau mit strukturellen Optimierungen

Der Ansatz, die ursprünglichen Nutzungen der beiden denkmalgeschützten Gebäude, Hauptgebäude als Wachgebäude und Unterer Anger 8+9 als Wohngebäude beizubehalten bzw. wieder zu beleben und zu optimieren, ergänzt mit der Neukonzeption eines Verwaltungsgebäudes am Unteren Anger 11+12 und einer Sanierung mit Aufstockung des Rückgebäudes erfüllt alle wesentlichen funktionalen Anforderungen. Mit der zusätzlichen, für Feuerwehrfahrzeuge optimierten Ausfahrt im Bereich Unterer Anger 11+12 wird ein wesentlicher Mangel der Bestandssituation behoben. Die zu beachtenden bauordnungsrechtlichen Anforderungen des Bebauungsplanes und des Denkmalschutzes werden mit dieser Lösung eingehalten.

Wegen der besten Umsetzung der funktionellen Anforderungen, sowie der gegebenen baurechtlichen Durchsetzbarkeit und den konstruktiven Möglichkeiten im baulichen Bestand wurde die Konzeptvariante „Sanierung und Neubau mit strukturellen Optimierungen“ für die weitere Planung ausgewählt. Diese Variante überzeugt auch wegen der schlüssigen Umsetzbarkeit der Interimsmaßnahmen und der Berücksichtigung der bestehenden Zwangspunkte zu anderen Projekten. Daneben werden während der Bauzeit nur wenige technische Provisorien erforderlich. Die anderen untersuchten Alternativlösungen weisen gegenüber dem ausgewählten baulichen Konzept alle eindeutige Schwächen und Nachteile auf.

3.2 Erläuterung des Planungskonzepts

Im Rahmen der Vorplanung wurde das o.g. gewählte Konzept vertieft untersucht. Die ausgearbeitete Vorplanung ist hinsichtlich Funktionalität, technischer Umsetzbarkeit, Wirtschaftlichkeit und den baurechtlichen Anforderungen optimiert. Die geforderten Nutzungen wurden neu strukturiert und wie folgt untergebracht:

Hauptgebäude:

| | |
|-------|--|
| UG: | Technik, Umkleiden Wache |
| EG: | Fahrzeughalle Wache, Nachrichtenstelle |
| ZG: | Kraft + Ausdauer Raum |
| 1.OG: | Ruheräume neu geordnet |
| 2.OG: | Aufenthaltsräume, Küche, Wachbereich |
| 3.OG: | Leitung, Stab und Personalrat |
| 4.OG: | Abteilung Einsatzbetrieb |

5.OG: Technikräume

Rückgebäude:

UG: Technik, Lagerflächen

EG: Werkstätten, Waschhalle, Fahrzeughallen

ZG/1./2./3. OG: Abteilung Zentrale Dienstleistungen (Personal, Gebühren, Finanzen, IT)

Tiefgarage: 58 Stellplätze für Dienstfahrzeuge, Wachbetriebs-, Verwaltungs- und Wohnnutzung, Fahrradstellplätze

Unterer Anger 11+12:

UG: Technikzentralen

EG/ 1./2./3. OG: Abteilung Einsatzvorbeugung (Vorbeugender Brandschutz)

3./4. OG: Abteilung Einsatzvorbereitung (Planung, Beschaffung)

Unterer Anger 8+9:

EG (und Teile UG): Feuerwehrausstellung

Obergeschosse: 16 Dienstwohnungen

Unterer Anger 7:

Alle Geschosse: 5 Dienstwohnungen

Das denkmalgeschützte Hauptgebäude wird wie bereits bisher im Wesentlichen durch den Wachbetrieb genutzt, einzelne Abteilungen und Nutzungen werden jedoch neu angeordnet, um die derzeitigen funktionalen Defizite zu beseitigen. Daher werden die bisher über mehrere Geschosse verteilten Ruheräume im 1. Obergeschoss zusammengefasst, mit direkter Anbindung über zwei Rutschschächte zur Fahrzeughalle. Die neuen Mannschaftsräume sind als 2-Bett-Zimmer konzipiert mit in der Regel direkt angeordneter Sanitäreinheit für 2 Räume, entsprechend heutigem Standard. Dies bedeutet in einem denkmalgeschützten Altbau einen nicht unerheblichen Aufwand. Darüber im 2. Obergeschoss sind die Funktions-, Büro- und Gemeinschaftsräume des Wachbetriebs (Schulung, Speisesaal mit Küche und Kantine, Aufenthaltsräume, usw.) vorgesehen. Die bisher im 2.OG untergebrachte Leitungs- und Stabebene belegt nun das 3.OG. Im 4.OG wird die Abteilung Einsatzbetrieb angesiedelt. Mit der Situierung der Wachabteilung im Hauptgebäude mit der Fahrzeughalle im EG, den Ruheräumen im 1.OG und allgemeinen Räumen im 2.OG werden die Anforderung des Nutzers für den späteren Betrieb vollständig erfüllt.

Das bestehende Rückgebäude erfährt eine Generalsanierung und Aufstockung um ein Geschoss. Funktional wird dieses Bauteil wie bisher im EG von den Werkstätten und der Fahrzeughalle belegt und in den Obergeschossen mit Verwaltungsnutzungen.

Die vorhandene Tiefgarage wird abgebrochen und durch eine neue, größere ersetzt. Für den anzusetzenden, höchsten Grundwasserstand (HW 1940) ist die bestehende Tiefgarage konstruktiv nicht ausgelegt. Ein solcher höchster Grundwasserstand würde die aus Einzelplatten bestehende Gründung stark beschädigen und zu einer unkontrollierten Flutung der Tiefgarage führen. Eine Ertüchtigung des Bestandes in dieser Hinsicht ist wegen

der dann notwendigen sehr komplizierten und extrem aufwändigen Sanierungsmaßnahmen wirtschaftlich nicht gerechtfertigt. Ein kontrolliertes Fluten der Tiefgarage ist gemäß den gesetzlichen Bestimmungen nicht gestattet. Außerdem ist der Hof (= Tiefgaragendecke) für die schwereren Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr gesperrt. Um die aktuellen Lastvorgaben für den erforderlichen Wach- und Übungsbetrieb im Hof zu erreichen, müsste im Weiteren auch die Tragkraft der Tiefgaragendecke wesentlich erhöht werden. Dies würde weitere, sehr aufwändige Sanierungsmaßnahmen, die auch eine Stützen- und Gründungsertüchtigung erfordern würden bedingen, um die geforderte Funktionalität für die Feuerwehr zu erreichen und damit gegenüber einem Abbruch und Neubau der Tiefgarage auch die teurere Variante darstellen.

Der Innenhof wird durch eine Durchfahrt im Gebäudeteil Unterer Anger 11 neu an den öffentlichen Straßenraum angebunden. Die ebenfalls neue Torwache mit gesichertem Gehweg neben dem Fahrweg zum Rückgebäude stellt eine wesentliche Verbesserung gegenüber dem Bestand dar. Die Durchfahrt im Gebäude Unterer Anger 8+9 wird zur neuen Tiefgaragenabfahrt umgestaltet und damit die Verkehrsströme - anders als im Bestand - sinnvoll getrennt.

Die stark sanierungsbedürftigen Wohngebäude Unterer Anger 11+12 werden unter Sicherung und Erhalt der Straßenfassaden abgebrochen. Die Vorgaben zum Ensembleschutz sind entsprechend den Abstimmungen mit der LBK damit berücksichtigt. Hinter den Bestandsfassaden wird mit einer deutlich größeren Gebäudetiefe ein durchgängiger, funktionaler Büroneubau für die Abteilung Einsatzvorbeugung und Einsatzvorbereitung errichtet. Im neu geschaffenen, erweiterten Untergeschoss können auch die Technikzentralen für das Gesamtareal in der erforderlichen, grundwassergeschützten Bauart realisiert werden.

Das stark sanierungsbedürftige Wohngebäude Unterer Anger 7 bleibt in seiner Nutzung unverändert. Die Generalsanierung umfasst auch eine brandschutztechnisch und statisch notwendige Deckensanierung.

Das im Moment als Bürogebäude genutzte Anwesen Unterer Anger 8+9 wird mit der aktuellen Planung der ursprünglichen Nutzung als Betriebswohngebäude wieder zugeführt. Das Erdgeschoss (und Teile des OG bzw. UG) wird in Zukunft die Feuerwehrausstellung beherbergen. Mit dem nun wesentlich besser erreichbaren Eingang der Ausstellung vom Unteren Anger aus und den neugestalteten Räumlichkeiten kann die Öffentlichkeitsarbeit der Münchner Feuerwehr wesentlich ansprechender und moderner erfolgen.

Mit der Wiederherstellung der ursprünglichen Nutzungen in den Bestandsgebäuden - wie bei Unterer Anger 8+9 - und mit der Neuerrichtung funktional optimierter Büroflächen - wie bei Unterer Anger 11+12 - werden bisherige Einschränkungen und Nachteile im Betrieb eliminiert.

Zur Umsetzung des Bauvorhabens muss ein unter die Baumschutzverordnung fallender Baum gefällt werden. Art und Umfang von Ersatzpflanzungen werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festgelegt.

Mit dem vorliegenden Planungskonzept wird das Baurecht für die Gesamtanlage vollständig ausgeschöpft und die Einzeldenkmäler Hauptgebäude und Unterer Anger 8+9, sowie die mit Ensembleschutz belegten Gebäude Unterer Anger 7 und Unterer Anger 11+12 (Fassade), sowohl unter funktionellen, als auch wirtschaftlichen und baurechtlichen Gesichtspunkten bestmöglich in die Gesamtanlage integriert.

3.3 Programmerfüllung

Insgesamt sind im Bereich des Wachbetriebes dem im Vorplanungsauftrag geforderten vorläufigen Raumbedarf von ca. 4.315 m² nun geplante Flächen von ca. 4.341 m² und damit eine Erhöhung von ca. 26 m² gegenüber gestellt. Die genauen Veränderungen sind der Anlage 3 zu entnehmen.

Im Bereich der Rückwärtigen Dienste und der Verwaltung sind dem im Vorplanungsauftrag geforderten vorläufigen Raumbedarf von ca. 5.191 m² nun geplante Flächen von ca. 5.504 m² und damit Mehrungen von ca. 313 m² gegenüber gestellt. Für alle Abteilungen wurde, um auf zukünftige Änderungen und Aufgabenmehrungen in Organisation und Personalausstattung reagieren zu können, der Platzbedarf für zusätzliche 5 % der angegebene Mitarbeiter berücksichtigt. Weitere Erhöhungen z.B. in der Abteilung Zentrale Dienstleistungen ergaben sich durch zwischenzeitlich erfolgte Personalzuschaltungen, sowie durch die Anpassungen an die vorhandenen Gebäudestrukturen. Die Flächenmehrung liegt in der Größenordnung von ca. 6 %. Auch hier sind die genauen Erläuterungen zu den Veränderungen in der Anlage 3 dargestellt.

Die Vorplanung hat für das Hauptgebäude gezeigt, dass durch die nun zeitgemäße Unterbringung der Wachmannschaft in 2-Bett Zimmern (statt wie bisher in 4-/5- Bett Zimmern) die erforderlichen Flächen für den Wachbetrieb deutlich größer sind als aktuell. Die Wache wird deshalb nicht mehr alleine auf das EG und das 1. OG beschränkt sein, sondern zukünftig auch das komplette 2. OG im Hauptgebäude beanspruchen. Die bisherige Büronutzung an dieser Stelle entfällt. Diese Dienste werden in Zukunft im Rückgebäude untergebracht werden bzw. auf andere Wachen verlegt.

3.4 Erläuterungen zum Sanierungsablauf und den Ausführungsabschnitten

Zur Sicherstellung der notwendigen Gebietsabdeckung muss die Feuerwache 1 in ihrer Kernaufgabe auch während der Sanierung immer einsatzbereit sein. Diese Vorgabe war bei der Festlegung des Sanierungsablaufes und der Bauabschnitte zu berücksichtigen. Die Bauabschnitte der Teilmaßnahmen wurden so gewählt, dass Mehrfachumzüge und Leerstände vermieden werden und der Aufwand für die Schaffung von Provisorien minimiert wird. Die Gesamtanierung gliedert sich daher in drei Ausführungsabschnitte (s. a. Anlage 1):

- Ausführungsabschnitt A Sanierung und Umbau Unterer Anger 7 und des denkmalgeschützten Gebäudes Unterer Anger 8+9 sowie Vorgezogene Maßnahmen
- UA 7 Sanierung der Wohnungen
 - UA 8+9 Auszug Büros in externes Ausweichquartier

(FW 4 alt und Anmietflächen)

Sanierung für Wohnungsnutzung und Ausstellung

- Ausführungsabschnitt B Neubaumaßnahme Tiefgarage und Unterer Anger 11+12 sowie Sanierung und Aufstockung des Rückgebäudes
- Ausführungsabschnitt C Sanierung und Umbau des denkmalgeschützten Hauptgebäudes und Rückbau der provisorischen Wache im Rückgebäude

Mit der Aufteilung in diese drei Ausführungsabschnitte wird den funktionalen Vorgaben und auch den Besonderheiten der jeweiligen Bauleistungen Rechnung getragen, sowie eine sinnvolle Baustellenlogistik ermöglicht. Der Beginn der Baumaßnahmen (mit Ausführungsabschnitt A) ist für 2017 geplant. Die weiteren Ausführungsabschnitte beginnen jeweils nach der Fertigstellung des vorangegangenen Abschnittes und erfolgten Umzügen. Die Fertigstellung des Ausführungsabschnittes A ist für 2019 vorgesehen.

Die Vorplanung für alle Ausführungsabschnitte der Baumaßnahme ist abgeschlossen und integriert die gesamtheitlichen Lösungen der Planungsaufgabe. Die weitere Entwurfsplanung muss wegen der gemeinsamen Technikzentrale und anderen, weiteren engen bautechnischen Abhängigkeiten für das Gesamtprojekt bearbeitet werden und kann nicht in die einzelnen Ausführungsabschnitte aufgetrennt werden. Ebenso muss die Genehmigungsplanung in ihrer Gesamtheit erstellt und eingereicht werden, da die baurechtlichen Anforderungen wie z.B. der Stellplatznachweis, der Nachweis der Abstandsflächen und der zulässige Umfang der baulichen Nutzung auf das Gesamtprojekt auszurichten sind und auch nur im Gesamtzusammenhang erfüllbar sind.

Aufgrund der erheblichen zeitlichen Distanz bis zur Realisierung der Ausführungsabschnitte B und C und den damit verbundenen Unwägbarkeiten hinsichtlich der Baupreisentwicklung und anderen kostenbestimmenden Faktoren wird für die Ausführungsabschnitte B und C der Projektauftrag zu einem späteren Zeitpunkt, in gesonderter Beschlussvorlage vorgelegt.

3.5 Ausführung von vorgezogenen Maßnahmen Ausführungsabschnitt A

Zur Umsetzung des obigen Ablaufs sind neben den Auslagerungen in die vorhandenen Gebäude der FW 3, Heimeranstraße und FW 4 alt, Nordendstraße, auch zusätzliche Anmietungen erforderlich. Auf der FW 3 werden insgesamt ca. 35 Arbeitsplätze ausgelagert, auf der FW 4 alt werden die noch zu schaffenden ca. 45 Arbeitsplätze in zwei Umläufen doppelt genutzt. In der Anmietfläche werden im Projektlauf ebenfalls in zwei Umläufen ca. 60 Arbeitsplätze doppelt genutzt werden. Da derzeit noch nicht alle Räume auf den vorgesehenen Ausweichwachen FW 3 und FW 4 alt als Büros genutzt werden, sind vorlaufend Umbauten erforderlich, um vor allem die IT-Ausstattung und die Beleuchtung den Erfordernissen anzupassen. Für die Anmietflächen sind bis zum Zeitpunkt der erforderlichen Auslagerung geeignete Flächen zu ermitteln, zu sichern und gegebenenfalls bauliche Anpassungen durchzuführen. Wegen des erforderlichen Vorlaufs, sind sämtliche Auslagerungen als vorgezogene Maßnahmen durchzuführen.

Für die interimswise Anmietung von Ersatzbüroräumen für 60 Arbeitsplätze sind folgende Anmietkosten zu erwarten:

| Kosten für | m ² - Preis/Monat | Monatliche Kosten | Jahreskos- ten |
|---|------------------------------------|----------------------------------|---|
| 1.500 m ² Bürofläche (Netto- grundfläche) | 15,20 bis 28,77 € | ca. 22.800,- bis 43.155,- € | |
| erhöht sich um 19% Um- satzsteuer auf ... | | ca. 27.100,- € bis 51.300,- € | 325.200,- bis 616.200,- € |
| Betriebs- und Nebenkosten (einschl. Heizung und Warmwasser) | 3,00 € | 4.500,00 € | 54.000,00 € |
| KFZ-Stellplätze (9 - 17 Stück) | 80,- bis 120,- €/ Stellplatz | ca. 1.220,- € | |
| erhöht sich um 19% Um- satzsteuer auf ... | | ca. 1.450,- € | 17.400,- € |
| Gesamtsumme | - | - | ca. 396.000,- bis ca. 687.000,- € |
| Kosten für ca. 7 Jahre An- mietung | - | - | 2,78 bis 4,81 Mio. € |

Erläuterungen zur vorstehenden Tabelle:

- Pro Arbeitsplatz wurde eine Nettogrundfläche von 25 m² angesetzt. Diese enthält eine Fläche von 11 m² pro Büroarbeitsplatz, sowie Anteile an den Gemeinschaftsflächen wie z. B. Besprechungsräume, Sanitär-, Sozialräume und Flure.
- Der angesetzte Mietpreis entspricht den durchschnittlichen Monatsmieten im Zentrum, einschl. der unmittelbar anschließenden Innenstadtrandgebiete. Er hängt von Ausstattung, Lage und Zustand des anzumietenden Objekts ab. Zum derzeitigen Stand ist es ausgeschlossen, dass die Büroarbeitsplätze in ein stadteigenes Anwesen ausgelagert werden können, da sich nicht abzeichnet, dass zeitlich passend ein freies Objekt in geeigneter Lage und Größe vorhanden sein wird.
- Die angesetzten Betriebs- und Heizkosten beruhen auf Erfahrungswerten. Die tatsächlichen Kosten hängen von der technischen Ausstattung und dem Stand der Wärmedämmung und Heizungsausstattung der anzumietenden Ersatzräume ab.
- KFZ-Stellplätze: In der Regel verlangt ein privater Vermieter von der Stadt, dass mit den Büros auch KFZ-Stellplätze angemietet werden, sofern solche vorhanden sind. Unter Bezugnahme auf die Stellplatzsatzung der Landeshauptstadt München ist pro 40 m² anzurechnender Nutzfläche 1 Stellplatz nachzuweisen. Das entspricht bei einer anzurechnenden Nutzfläche von 660 m² ca. 17 Stellplätzen. In der Innenstadt reduziert

sich der Nachweis um 50% auf 9 Stellplätze, die dann allerdings einen höheren Mietpreis erwarten lassen, als außerhalb dieses Bereichs.

- Die Anmietkosten können sich um Umbauarbeiten für das Mietobjekt erhöhen; deren Umfang kann derzeit aber – da noch kein Ersatzobjekt bekannt ist – nicht abgeschätzt werden. An Umbaumaßnahmen könnten anfallen: EDV-Vernetzung/Anbindung an die Informations- und Kommunikationstechnik der Branddirektion, behindertengerechter Umbau, Beleuchtung, sicherheitsspezifische Anforderungen der Branddirektion an Arbeitsplätze.

Da alle Bauteile der Feuerwache 1 von Umbau- und Sanierungsmaßnahmen betroffen und demzufolge freizumachen sind, fallen Umzugskosten für die Mitarbeiter der Verwaltung und des Wachbetriebs an. Die Umzüge finden sowohl innerhalb des Geländes als auch auf andere Wachstandorte und anzumietende Objekte und zum Teil mehrmals statt; hierfür sind Umzugskosten in Höhe von ca. 100.000,- Euro zu erwarten.

Die Stadtkämmerei hat im Rahmen der Mitzeichnung der Beschlussvorlage angemerkt, dass die Kosten für die Anmietung von Ersatzbüros und die Umzugskosten nicht detailliert genug dargestellt sind und dieser Beschlussvorlage daher in diesen Punkten nicht zugestimmt. Da zum derzeitigen Zeitpunkt noch nicht absehbar ist, wo und zu welchen Bedingungen Ersatzbüros tatsächlich zur Verfügung stehen werden sowie welche Umzugskosten zum Zeitpunkt des Baubeginns tatsächlich anfallen werden, können detaillierte Angaben zum derzeitigen Zeitpunkt nicht gemacht werden und werden spätestens bei der Ausführungsgenehmigung für diesen Bauabschnitt nachgereicht.

Des Weiteren sind Dienstwohnungen in nahezu allen Gebäuden vorhanden. Diese müssen für die Sanierung (An der Hauptfeuerwache 8, Unterer Anger 7, 8 und 9) bzw. den Neubau (Unterer Anger 11 und 12) freigemacht werden. Die Reihenfolge der Sanierungen ist so gelegt, dass ein Minimum an Umzügen erforderlich ist. Da die Freimachung im dienstlichen Interesse liegt, sind die Kosten hierfür vom Dienstherrn - vertreten durch die Branddirektion - zu übernehmen. Als Umzugskosten sind voraussichtlich für 25 Dienstwohnungen mit je ca. 4.000,- Euro gesamt 100.000,- Euro zu erwarten. Der Betrag orientiert sich an Erfahrungswerten bei Auszügen aus Hausmeisterwohnungen und stellt die Obergrenze dar. Die Kostenerstattung wird nach tatsächlichem Aufwand geschehen.

Für die Herstellung der Ausweichquartiere in der Feuerwache 3 und Feuerwache 4 alt wurden Umbaukosten von 1.300.000 Euro ermittelt.

3.6 Energetischer Standard

Das vorliegende Planungskonzept hält die Anforderungen der EnEV 2014, des EEWärmeG sowie der Stadtratsbeschlüsse zum „Energieeffizienten Bauen“ ein. Die energiewirtschaftliche Bewertung ist in den Projektdaten dargestellt.

3.7 Einsatz regenerativer Energieträger

Für das Bauvorhaben ist auf dem Dach der Aufstockung des Rückgebäudes der Aufbau einer Photovoltaikanlage vorgesehen. Die Photovoltaikanlage löst Investitionskosten in Höhe von 50.000 Euro aus. Aus dem Stromverkauf und durch den Eigenverbrauch sind Erlöse bzw. Verbrauchskosteneinsparungen in Höhe von insgesamt 78.000 Euro zu erwarten. Die Dimensionierung und Wirtschaftlichkeit der PV-Anlage wird im weiteren Planungsfortschritt unter Berücksichtigung der normativen und gesetzlichen Rahmenbedingungen kontinuierlich weiterentwickelt und optimiert. Die weiteren Bestandsdächer wurden geprüft und werden aus Gründen des Denkmal- und Ensembleschutzes, sowie der Orientierung nicht weiterverfolgt. Dazu zählt das Dach des Hauptgebäudes und die Dachflächen der Gebäude Unterer Anger 7, 8+9, 11 und 12.

Wegen der bereits ökologisch optimierten Fernwärmeversorgung des Gebäudekomplexes ist der Einsatz von thermischen Solaranlagen nicht vorgesehen. Die Heranziehung des Grundwassers als Energieträger für notwendige Kühlanlagen wurde geprüft. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass eine wirtschaftliche Erschließung und Nutzung des Grundwassers nicht erreicht werden kann.

Weitere Kenndaten sind in den Projektdaten dargestellt.

3.8 Immobilienwirtschaftliche Stellungnahme

Das Raumprogramm für die Sanierung der Feuerwache 1 ist zwischen den beteiligten Dienststellen nach den Vorgaben des mfm abgestimmt worden.

Die Hauptfeuerwache befindet sich an einem einsatztaktisch optimalen Standort in der Innenstadt. Davon abgesehen gäbe es in der Innenstadt auch kein zur Unterbringung einer Feuerwache geeignetes und finanzierbares Ersatzgrundstück.

Bezüglich der Gestaltung und Änderung der Raumaufteilung im historischen Hauptgebäude besteht kaum Spielraum. Die Denkmalschutzbehörden legen vielmehr großen Wert darauf, dass historische Gebäude entsprechend ihrem ursprünglichen Errichtungszweck genutzt werden und die alte Bausubstanz erhalten und erkennbar bleibt. Die Herausforderung für die anstehenden Baumaßnahmen besteht darin, aktuelle Organisationsstrukturen und optimierte Einsatzabläufe unter zeitgemäßen Bedingungen in der vorhandenen und zu sanierenden denkmalgeschützten Bausubstanz unter Aufrechterhaltung des Wachbetriebs am Standort unterzubringen. Diese Aufgabe wurde mit der Vorentwurfsplanung erfolgreich umgesetzt.

Nachdem der Ausbau des Dachgeschosses des Hauptgebäudes zur Unterbringung des Raumprogramms aus denkmalpflegerischen Gründen ausscheidet (Veränderung der Dachansicht), war es notwendig, die erforderlichen zusätzlichen Nutzflächen durch die Aufstockung des Rückgebäudes und durch die, mit der Neuerrichtung möglichen, erweiterten Geschossflächen im Gebäude Unterer Anger 11+12 zu erzielen.

Aufgrund der vorhandenen historischen Bausubstanz können nicht alle Wohnungen in

den Gebäuden Unterer Anger 7 sowie 8+9 in Zuschnitt und Größe entsprechend dem Standardraumprogramm ausgeführt werden. Eine weitgehende Optimierung/Angleichung an die Standardvorgaben ist bereits erfolgt.

Aus den vorgenannten Gründen ist die Beibehaltung der Nutzung des Standorts für die Branddirektion und die Gebäudesanierung auch aus immobilienwirtschaftlicher Sicht zu begrüßen.

4. Kosten

Das Baureferat hat auf der Grundlage der Vorplanung die Kostenschätzung erstellt. Darin enthalten sind Baukosten nach DIN 276 entsprechend dem derzeitigen Preis- und Erkenntnisstand zuzüglich eines Ansatzes von 17,5 % für nicht vorhersehbare Kostenrisiken (Konkretisierung der Planung sowie der Mengen- und Preisansätze).

4.1 Ermittlung der Projektkosten

4.1.1. Ausführungsabschnitt A mit vorgezogenen Maßnahmen

Die Projektkosten untergliedern sich in die Teilmaßnahmen:

| | |
|------------------------------|-----------------|
| Unterer Anger 7 | 2.700.000 Euro |
| Unterer Anger 8+9 | 12.050.000 Euro |
| Vorgezogene Maßnahmen | 1.300.000 Euro |
| | <hr/> |
| Summe | 16.050.000 Euro |
| davon Ersteinrichtungskosten | 130.000 Euro |

Danach ergeben sich für den Ausführungsabschnitt A Projektkosten von 16.050.000 Euro und Baukosten (ohne Risikoreserve) von 13.650.000 Euro. Die für die Anmietung von Ersatzbüroräumen und Umzügen anfallenden Kosten sind unter 3.5 dargestellt.

Die für den Ausführungsabschnitt A mit vorgezogenen Maßnahmen ermittelten Projektkosten in Höhe von 16.050.000 Euro werden als Kostenobergrenze für die weitere Planung und Vorbereitung festgelegt. Unabhängig davon ist eine Kostenfortschreibung auf Grund von Index- bzw. Marktpreisveränderungen zulässig.

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

4.1.2 Ausführungsabschnitte B und C

Für die weiteren Ausführungsabschnitte ist eine Kostengrößenordnung von 30 bis 35 Mio. Euro für den Abschnitt B und von 40 bis 45 Mio. Euro für den Abschnitt C zu erwarten. Die verbindlichen Projektkosten werden mit dem Projektauftrag für diese Teilabschnitte vorgelegt werden.

4.2 Stellungnahme zu Investitionskosten

Die Vorgaben des Beschlusses des Stadtrats „Standards bei städtischen Bauinvestitionsprojekten sowie bei deren Unterhalt und Betrieb“ vom 26.04.2007 lassen sich nicht auf die Generalinstandsetzung des Komplexes Feuerwache 1 übertragen, da bauliche Vorgaben aus der Bestandssituation übernommen werden müssen, die sich keinen Richtwerten zuordnen lassen und daher nicht bewertet werden können.

Um ein Bild von der Wirtschaftlichkeit der Maßnahmen zu erhalten, wurden diese mit ähnlichen oder baugleichen Projekten verglichen.

Gesamtprojekt

Die Generalinstandsetzung in Verbindung mit Teilneubauten stellt in wirtschaftlicher Hinsicht die günstigste Lösung für das Areal der Feuerwache 1 dar. Für die Einzeldenkmäler Hauptgebäude und Unterer Anger 8 + 9 ist der Erhalt und die Sanierung auch aus baurechtlichen Gründen ohne Alternative. Für reine Sanierungsmaßnahmen sollen die Kosten nicht mehr als maximal 80 % einer Neubaumaßnahme betragen. Für das vorliegende Projekt ist diese Vorgabe nicht anzusetzen, da die Maßnahme sich aus Sanierungen von Bestandsgebäuden und Neubauten zusammensetzt. Die Plausibilitätsüberprüfung anhand eines Vergleichs der wesentlichen Baukostenanteile (Kostengruppe 300 Baukonstruktion und Kostengruppe 400 Technik) bezogen auf die Bruttogrundfläche mit den Kostenkennwerten der Neubauprojekte Feuerwache 4 und Feuerwache 5 zeigt, dass nach aktuellem Kenntnisstand die für einen reinen Neubau gleicher Größe anzunehmenden Investitionskosten mit der aus Bestandssanierungen und Neubauten bestehenden Maßnahme um ca. 13 % unterschritten werden. Die Wirtschaftlichkeit der Gesamtmaßnahme ist somit belegt.

Ausführungsabschnitt A - Unterer Anger 7, Unterer Anger 8 + 9

Für die Sanierung denkmalgeschützter/historischer Wohngebäude bzw. mit Rückführung auf die ursprüngliche Wohnnutzung gibt es kaum Beispiele von städtischen Liegenschaften aus jüngerer Zeit. Herangezogen werden kann jedoch die Generalsanierung des Münchner Bürgerheimes (Bj. 1913), als Seniorenwohngebäude in der Nutzung ähnlich und im Sanierungs- und Umbauaufwand vergleichbar. Das Gebäude weist im wesentlichen die gleichen Konstruktionsmerkmale auf, Mauerwerksbau mit leichten damals innovativen Deckensystemen als Mischkonstruktionen (z.B. Stahlträgerdecken), schwach dimensionierter Fundamentierung und großen Dachtragwerken aus Holz. Der Vergleichswert der Kostengruppe 300 Baukonstruktion und Kostengruppe 400 Technik wird, bezogen auf die Bruttogrundfläche, für die Sanierung von Unterer Anger 7 deutlich unterschritten. Der Vergleichswert für die Sanierung von Unterer Anger 8+9 wird geringfügig überschritten, was durch den Einbau zusätzlich notwendiger Treppenanlagen für die Feuerwehrausstellung und den nachträglichen Einbau einer zusätzlichen Tiefgaragenrampe in die historische Bausubstanz begründet ist.

Für eine ergänzende Plausibilitätsüberprüfung der Sanierung dieser historischen Gebäude wurden aktuelle Werte über weitreichende Sanierungen vergleichbarer Objekte anderer öffentlicher Auftraggeber und aus dem privatwirtschaftlichen Bereich gegenübergestellt. Hierzu wurden ein Wohn- und Geschäftshaus in Konstanz (Bj. 1896), ein Stadthaus

in Zwickau (Bj. 1902) und ein Gästehaus in Radolfzell (Bj. 1932) herangezogen. Der Vergleichswert der Kostengruppe 300 Baukonstruktion und Kostengruppe 400 Technik, bezogen auf die Bruttogrundfläche für die Sanierung von Unterer Anger 7 und 8+9 liegt gegenüber diesen, hinsichtlich der Sanierungstiefe vergleichbaren Objekten anderer Kommunen und der Privatwirtschaft, die hier betrachtet wurden, ca. 15 % bzw. 10 % darunter.

5. Finanzierung

5.1 Änderung des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2014-2018

Im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2014-2018 ist die Maßnahme „FW1, Sanierung, Umbau und Erweiterung“ (Finanzposition 0640.940.1017.6) bisher nicht enthalten.

Die bisher angefallenen Planungskosten wurden aus der Pauschale „Untersuchungsauftrag Großinstandsetzung FW 1, 2, 6, 9“ (Finanzposition 0640.940.1009.3) bezahlt. Dazu würden die Mittel aus der Pauschale auf die Finanzposition 0640.940.1002.8, „FW1, An der Hauptfeuerwache 8, Sofortmaßnahmen“ umgebucht. Diese Maßnahme ist jetzt abgeschlossen.

Neu angelegt ist nun die Maßnahme „FW 1, Sanierung, Umbau und Erweiterung“ (Finanzposition 0640.940.1017.6). Die bei der Finanzposition 0640.940.1002.8 verausgabten Mittel (ca. 1 Mio. Euro), die dieser Maßnahme zuzuordnen sind, werden noch entsprechend umgebucht. Das Mehrjahresinvestitionsprogramm ist - wie im Antrag aufgezeigt - zu ändern.

Die erforderlichen Planungskosten werden in der Planungskostenpauschale (Finanzposition 6010.940.9920.2) bereitgestellt.

Die Anmietungskosten sind vom Kommunalreferat jährlich zur Modellrechnung im konsumtiven Bereich anzumelden, die Umzugskosten der Dienstwohnungen sind entsprechend vom Kreisverwaltungsreferat anzumelden. Die Anmeldungen erfolgen erstmalig zum Nachtragshaushalt 2015. Umzugskosten, die im Rahmen der Projektabwicklung vom Baureferat gezahlt werden, müssen auf der Finanzposition 0640.603.2000.5 (AD 6010) gebucht werden.

6. Beteiligung anderer Dienststellen

Das Kreisverwaltungsreferat, das Baureferat sowie das Referat für Stadtplanung und Bauordnung haben die Beschlussvorlage zur Kenntnis erhalten und erheben keine Einwände. Auf den Hinweis der Stadtkämmerei zur Transparenz der Anmietkosten für Ersatzbüros und der Umzugskosten wurde in Ziff. 3.5 des Vortrages Bezug genommen.

7. Beteiligung der Bezirksausschüsse

In dieser Angelegenheit besteht kein Anhörungsrecht des Bezirksausschusses.

8. Unterrichtung des Korreferenten und der Verwaltungsbeirätin des Kreisverwaltungsreferates

Dem Korreferenten des Kreisverwaltungsreferates, Herrn Stadtrat Dr. Alexander Dietrich, und der Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Beatrix Zurek, wurde ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet.

9. Beschlussvollzugskontrolle

Diese Sitzungsvorlage soll nicht der Beschlussvollzugskontrolle unterliegen, da der Stadtrat im Rahmen der Ausführungsgenehmigung ohnehin wieder mit der Angelegenheit befasst wird.

II. Antrag des Referenten

Der Kreisverwaltungsausschuss beschließt als vorberatender Ausschuss:

1. Der Bedarf gemäß Nutzerbedarfsprogramm für die Gesamtmaßnahme wird genehmigt.
2. Das Planungskonzept für die Gesamtmaßnahme, gegliedert in drei Ausführungsabschnitte, wird nach Maßgabe der Vorentwurfsplanung genehmigt.
3. Dem Projektauftrag für den Ausführungsabschnitt A mit Projektkosten in Höhe von 16.050.000 Euro wird zugestimmt.
4. Das Baureferat wird beauftragt, für die Gesamtmaßnahme die Entwurfsplanung zu erarbeiten und die Genehmigungsunterlagen einzureichen, sowie die Ausführung für den Ausführungsabschnitt A vorzubereiten.
5. Der Ausführung der vorgezogenen Maßnahmen im Ausführungsabschnitt A wird zugestimmt. Die beteiligten Referate werden mit der Ausführung der vorgezogenen Maßnahmen (Auslagerungen in die Liegenschaften FW 4 alt und FW 3, Verlagerungen innerhalb der FW 1 sowie Anmietungen) beauftragt.
6. Das Kommunalreferat wird beauftragt, die für die Auslagerung notwendigen Anmietungen durchzuführen.

7. Das Kommunalreferat wird beauftragt, die für die Anmietungen erforderlichen Mittel jährlich zur Modellrechnung im konsumtiven Bereich anzumelden. Die für 2015 erforderlichen Mittel werden zum Nachtrag 2015 angemeldet.
8. Das Kreisverwaltungsreferat wird beauftragt, die für den Umzug der Dienstwohnungen erforderlichen Mittel zur Modellrechnung im konsumtiven Bereich anzumelden. Die für 2015 erforderlichen Mittel werden zum Nachtragshaushalt 2015 angemeldet.
9. Das Kommunalreferat wird beauftragt, die Ausführungsgenehmigung für den Ausführungsabschnitt A herbeizuführen und für die Ausführungsabschnitte B und C die Projektgenehmigung herbeizuführen.
10. Das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2014 – 2018 wird wie folgt geändert:

MIP alt: noch nicht enthalten**MIP neu:**

Maßnahmenbezeichnung: Feuerwache 1, An der Hauptfeuerwache 8; Sanierung, Umbau und Erweiterung, Maßnahmennummer: 0640.1017, Rangfolgenummer: neu, Invest. Liste 1

| Gruppe Bez.(Nr.) | Gesamtkosten | Finanz. bis 2013 | Programmjahr 2014 bis 2018 | | | | | | nachrichtlich | |
|---------------------|--------------|------------------------|----------------------------|------|------|------|-------|-------|---------------|----------------------------|
| | | | Summe 2014- 2018 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | Fi- nanz. 2020 ff |
| E (935) | 130 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 130 | 0 |
| B (940) | 13.520 | 1.000 | 7.436 | 100 | 288 | 288 | 2.704 | 4.056 | 2.704 | 2.380 |
| Summe | 13.650 | 1.000 | 7.436 | 100 | 288 | 288 | 2.704 | 4.056 | 2.834 | 2.380 |
| Z (361) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| St. A. | 13.650 | 1.000 | 7.436 | 100 | 288 | 288 | 2.704 | 4.056 | 2.834 | 2.380 |

In diesen Gesamtkosten ist die Risikoreserve nicht enthalten. Sie ist jedoch in den Projektkosten mit 17,5 %, das entspricht 2.400.000 Euro, berücksichtigt und wird im MIP, in der Risikoausgleichspauschale veranschlagt.

Risikoausgleichspauschale (UA 6000.7500)

| Gruppe Bez.(Nr.) | Rate Risikoreserve (Jahr der Fertigstellung) | | | | | | nachrichtlich | |
|---------------------|--|------|------|------|------|------|---------------|-----------------|
| | Jahr: | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | Finanz. 2020 ff |
| B (940) | | | | | | | 2.400 | |

Abkürzungen:

E (935) = *Ersteinrichtungskosten EEK gem. KGr. 613 gem. DIN 276/08 (4.2 DIN 276/81)*

B (940) = *Baukosten Hochbau ohne KGr. (100, 613 gem. DIN 276/08 (1.1, 1.2, 4.2 DIN 276/81)*

Z (361) = *Zuschüsse, sonst. Zuwendungen (z. B. Förderanteile ROB)*

St. A. = *Städtischer Anteil*

11. Die Vorlage unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag

Die endgültige Beschlussfassung obliegt der Vollversammlung des Stadtrats nach Vorberatung im Kommunalausschuss.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Der Referent

Christine Strobl
3. Bürgermeisterin

Axel Markwardt
Berufsmäßiger Stadtrat

Datum: 15.11.2017
Telefon: 0 233
Telefax: 0 233

Stadtkämmerei
Mehrjahreshaushaltswirtschaft
Finanz- und Investitionsplanung
SKA-HAII-21

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

**Ausführungsabschnitt A
Projektkosten 21.050.000 Euro.**

- 1. Projektgenehmigung Ausführungsabschnitt A**
- 2. Genehmigung der Ausführung von vorgezogenen Maßnahmen**

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V.10324
Beschlussvorlage für den Kommunalausschuss gemeinsam mit dem Kreisverwaltungs-
ausschuss am 30.11.2017 (SB)

An das Kommunalreferat IM-VB-BFV

Die Stadtkämmerei hat die o.g. Beschlussvorlage zur Kenntnis genommen.

Der Sitzungsvorlage ist als Senatsbeschluss vorgesehen. Nach den Regelungen der Geschäftsordnung des Stadtrats kann der Kommunalausschuss jedoch nur Bedarfe mit Projekt-auftrag von bis zum 15 Mio. € genehmigen und die Ausführungsgenehmigung erteilen (vgl. § 6 Abs. 1 GeschO i. V. m. § 7 Abs. 1 Nr. 5 GeschO). Die Genehmigung der Projektgenehmigung kann daher nur vorberatend im gemeinsamen Kommunal- und Kreisverwaltungs-ausschuss behandelt werden.

Insofern stimmt die Stadtkämmerei der Beschlussvorlage unter dem Vorbehalt zu, dass die Beschlussvorlage als vorberatender Punkt auf die Tagesordnung aufgenommen wird und folgende Änderungswünsche noch eingearbeitet werden:

Entscheidungsvorschlag

Bitte noch einfügen: „...Ausführungsabschnitt mit Projektkosten von 21.050.000 Euro...“.

Vortragsziffer 4.6

In der Kostentransparenztabelle stimmt der Betrag in Zeile 2021 von 4.010.000 Euro nicht mit der Darstellung in der Anlage von 3.719.000 Euro überein. Bitte den Wert entsprechend der Darstellung in der Anlage in die Kostentransparenztabelle übernehmen.

Vortragsziffer 4.7

Bitte noch ergänzen: „...Maßnahmen in Höhe von 3.000.000 Euro...“.

neue Antragsziffer nach 2.3

Analog zu der Vortragsziffer 4.7 bitte noch einen Antragspunkt aufnehmen, dass die Mittel für die vorgezogenen Maßnahmen in Höhe von 3.000.000 Euro bei der Finanzposition 0640.940.1017.8 im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2018 angemeldet wurden.

Im Übrigen führt die Stadtkämmerei weiter folgendes aus und bittet um entsprechende Einarbeitung unter Vortragsziffer 5:

In der vorliegenden Beschlussvorlage zur Projektgenehmigung werden Änderungen bei Auslagerungen (Ziffer 3.5 des Projektauftrags Kreisverwaltungsausschuss vom 28.07.2015) dargestellt.

Durch die Veränderungen in der Nutzung der Standorte Feuerwache 3 und Feuerwache 4 (alt, Nordendstraße) ergibt sich, nach der Darlegung des Kommunalreferats, gegenüber dem Projektauftrag der fast vollständige Verzicht auf Anmietungen.

Zum Nachweis der Wirtschaftlichkeit bei Nutzung der Feuerwache 3 und der Feuerwache 4 (alt, Nordendstraße): Der Nachweis der Wirtschaftlichkeit des teilweisen Verzichts auf Anmietungen gegenüber der baulichen Anpassung der Räume und Ergänzung der technischen Einrichtungen kann nicht gänzlich nachvollzogen werden, weshalb hierzu von der Stadtkämmerei keine Aussage zur Wirtschaftlichkeit getroffen werden kann.

Die Änderungen des Nutzerbedarfsprogramms vom Stand Projektauftrag zur jetzt vorliegenden Projektgenehmigung sind nicht dargestellt.