

Austausch der Hallenfalttore in den Gebäuden der Brandbekämpfung

Bedarfsgenehmigung und Finanzierung

Umsetzung des Eckdatenbeschlusses 2023 (KOMR-16)

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 07760

Kurzübersicht zum Beschluss des Kommunalausschusses vom 10.11.2022 (VB)
Öffentliche Sitzung

Anlass	Austausch der Hallenfalttore in den Gebäuden der Brandbekämpfung aufgrund gutachterlicher Stellungnahme.
Inhalt	Darstellung der Maßnahmen zum Austausch der Hallenfalttore in den Gebäuden der Brandbekämpfung (Berufsfeuerwachen und Gerätehäuser der Freiwilligen Feuerwehren).
Gesamtkosten/ Gesamterlöse	6.000.000 €
Entscheidungs- vorschlag	Die Hallenfalttore werden ausgetauscht
Gesucht werden kann im RIS auch unter:	Hallenfalttore, Berufsfeuerwachen, Gerätehäuser
Ortsangabe	-/-

I. Vortrag der Referentin

1. Ausgangslage	1
2. Bestandsuntersuchung	2
2.1 Ergebnis der Untersuchung	2
2.2 Sofortmaßnahmen	2
2.3 Bauart der neuen Toranlagen	3
3. Maßnahmenumsetzung	3
3.1 Gutachterliche Kategorisierung und Priorisierung der Maßnahmen	3
3.2 Feuerwachen der Berufsfeuerwehr	3
3.3 Gerätehäuser der Freiwilligen Feuerwehr	4
3.4 Flankierende Maßnahmen	4
3.5. Weiteres Vorgehen	4
4. Finanzbedarf	5
5. Unabweisbarkeit	6
6. Personalmehrbedarf des Baureferates	6
7. Beteiligung anderer Referate	6
8. Beteiligung der Bezirksausschüsse	6
9 Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirates	6
10. Beschlussvollzugskontrolle	6

II. Antrag der Referentin 7**III. Beschluss** 7

Austausch der Hallenfalttore in den Gebäuden der Brandbekämpfung

Bedarfsgenehmigung und Finanzierung

Umsetzung des Eckdatenbeschlusses 2023 (KOMR-16)

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 07760

Anlage:

Stellungnahme der Stadtkämmerei vom 17.10.2022

Beschluss des Kommunalausschusses vom 10.11.2022 (VB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

1. Ausgangslage

Die Landeshauptstadt München betreibt im Rahmen ihrer Pflichtaufgabe zur Brandbekämpfung 10 Berufsfeuerwachen (FW) sowie 21 Gerätehäuser der Freiwilligen Feuerwehr München (FFM). Neben einigen Neubauten (FW 4 und 5, FFM Mitte und FFM Waldperlach) bestehen aber auch viele der Feuerwehrrhäuser aus den 70er- und 80er-Jahren, welche noch mit den ursprünglichen Schiebefalttoren ausgestattet sind. Diese Falttore werden im Alarmfall zum Ausrücken geöffnet und sofort wieder verschlossen. Dieser Vorgang wiederholt sich beim Einrücken der Fahrzeuge.

Auf Grund der hohen Belastung unter ständigem Gebrauch sind diese Tore einem hohen Verschleiß ausgesetzt. Auch wenn die Struktur der Alarmfalttore noch stabil wirkt, ist ein erhöhtes Risiko von Bauteilschäden gegeben. Die vom Baureferat (BAU) durchgeführten jährlichen Gebäudezustandsbegehungen legen signifikant den steigenden Reparatur-/ Instandsetzungsbedarf und auch den damit verbunden hohen finanziellen Aufwand dar.

2. Bestandsuntersuchung

Die Anforderungen an solche Toranlagen sind in den einschlägigen DIN-Normen und weiteren Regelwerken beschrieben und sind seit der Errichtung der betroffenen Toranlagen erheblich verschärft worden. Für die Zustandsbewertung der Hallentore und Maßnahmenermittlung wurde ein Gutachter mit einer Untersuchung beauftragt. Dabei wurden alle in Frage kommenden Tore der FW und Gerätehäuser (GH) in Augenschein genommen und der Zustand dokumentiert.

2.1 Ergebnis der Untersuchung

Die Erkenntnisse aus der Begutachtung lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Bauart/Alterung

Bei allen betroffenen Toren tragen jeweils nur zwei Bänder einen Flügel. Da bei einem Versagen eines der Bänder akute Gefahr bestehen kann, müssen wirksame Sicherungen gegen Absturz vorhanden sein oder nachgerüstet werden. Nähere Ausführungen siehe Ziffer 2.2 Sofortmaßnahmen. Grundsätzlich sind die vorhandenen Tore jedoch dauerhaft – auch mit hohem technischen und finanziellen Aufwand – nicht mehr so zu ertüchtigen, dass sie den aktuellen Regelwerken und Sicherheitsvorschriften (BauPVO, MRL und ArbStättV) entsprechen können.

Torantriebe

Im Rahmen des Beschäftigtenschutzes nach DGUV sollen Alarmtore in Feuerwachen automatisiert sein. In den vergangenen Jahren sind mehrere Tore mit elektromechanischen Antrieben nachgerüstet worden. Damit sind aus der Kombination Torantriebssysteme neue Maschinen im Sinne der Maschinenrichtlinie 2006/42/EG entstanden, die ein vollständiges Konformitätsverfahren mit CE-Kennzeichnung und kompletter Dokumentation zwingend erfordern. Wegen der unterschiedlichen Errichter sind solche Verfahren äußerst langwierig und unsicher.

Wärmeschutz

Die Alarmfalttore erfüllen bauartbedingt nicht die Anforderungen an die Dichtigkeit und den Wärmeschutz. Eine gleichbleibende, energiesparende Beheizung der Fahrzeughallen (FZH) im Winter ist nicht umsetzbar, jedoch in Hinblick auf die Einsatzmannschaften, welche sich aufgrund neuer Vorschriften in abgetrennten, aber offenen Bereichen der FZH für den Einsatz, bzw. nach dem Einrücken zurück in der Wache umziehen müssen, zwingend erforderlich.

2.2 Sofortmaßnahmen

Um die bauartbedingten Sicherheitsdefizite zu beheben und zur Sicherstellung des Betriebs der FW und GH wurden bzw. werden sukzessive alle betroffenen Tore mit provisorischen Seilsicherungen gegen ein Kippen der Tore ausgerüstet. Diese Maßnahmen sind aus den Mitteln des laufenden Bauunterhalt finanziert.

2.3 Bauart der neuen Toranlagen

Bei den Neubauten der Münchner Feuerwachen werden entsprechend dem aktuellen Standard moderne Sektionaltore eingebaut. Bei der Erneuerung der Toranlagen in den Bestandsgebäuden kommen nun ebenfalls ausschließlich Sektionaltore zur Ausführung. Mit dieser Bauart können auch die Forderungen an den Wärmeschutz bestmöglich erfüllt werden.

3. Maßnahmenumsetzung

3.1 Gutachterliche Kategorisierung und Priorisierung der Maßnahmen

Im Rahmen des Sachverständigengutachtens wurden die Fahrzeughallentore gesichtet und bewertet. Dieser Zustand wurde je FW bzw. GH nach folgenden Kriterien eingestuft und kategorisiert:

- 1 = kein Handlungsbedarf
- 2 = normaler Gebrauchszustand, Funktionserhaltung im Rahmen des laufenden Bauunterhaltes
- 3a = hoher Verschleiß, Erneuerung erforderlich, Handlungsbedarf,
- 3b = sehr hoher Verschleiß, Erneuerung erforderlich, dringender Handlungsbedarf

Diese Beschlussvorlage behandelt die Toranlagen der Kategorie 3, bei denen Handlungsbedarf besteht und die Erneuerung erforderlich ist.

Aufgrund der vielen Tore in schlechtem Zustand sowie den vielen Einflussfaktoren auf den Zustand der jeweiligen Tore, die im Voraus nicht absehbar sind, kann sich die Reihenfolge der Sanierung und auch der Umfang verändern.

3.2 Feuerwachen der Berufsfeuerwehr

Die Erneuerung der Toranlagen ist bei folgenden Feuerwachen erforderlich:

Feuerwache 2	34 Toranlagen
Feuerwache 3	18 Toranlagen
Feuerwache 6	34 Toranlagen
Feuerwache 7	15 Toranlagen
Feuerwache 9	25 Toranlagen
Feuerwache 10	13 Toranlagen

Von den insgesamt 139 betroffenen Toranlagen sind dabei ca. 25% in der Kategorie 3a und ca. 75% in der Kategorie 3b eingestuft.

Nicht betroffen von dieser Beschlussvorlage ist die FW 1, dort werden die Tore in den Jahren 2025/2030 im Rahmen des Sanierungsprojektes ausgetauscht. Ebenso nicht betroffen sind die Neubauten der FW 4 und FW 5. Bei der FW 8 wurden die Fahrzeughal-

lontore bereits 2021 durch Sektionaltore ersetzt. In Summe sind dies 113 Toranlagen.

3.3 Gerätehäuser der Freiwilligen Feuerwehr

Bei den Standorten Forstenried, Harthof, Langwied-Lochhausen, Ludwigsfeld, Michaeliburg, Moosach, Oberföhring, Perlach, Riem, Sendling, Trudering und Waldtrudering sind die Toranlagen zu erneuern.

Von den insgesamt 48 betroffenen Toranlagen sind dabei ca. 20% in der Kategorie 3a und ca. 80% in der Kategorie 3b eingestuft.

An den anderen Standorten der FFM ist keine Erneuerung der Hallentore vorgesehen, da sich die Tore entweder in einem ordnungsgemäßen Zustand befinden oder die GH durch Neubauten ersetzt werden. In Summe sind dies 25 Toranlagen.

3.4 Flankierende Maßnahmen

Die neuen Sektionaltore müssen beim Öffnen unter die Hallendecke gefahren werden können. Die Einbausituation unterscheidet sich somit vollständig von derjenigen der Schiebefalttore. Dementsprechend sind dort wo erforderlich, die Elektroinstallation und die Beleuchtung in den FZH anzupassen oder umzubauen. Ebenfalls sind die Auspuffabsauganlagen anzupassen und die meist an den Hallendecken montierten Heizungskonvektoren oder Deckenstahlplatten so umzumontieren, dass die neuen Toranlagen störungsfrei laufen können.

In allen FW ist eine mittlerweile veraltete Gebäudesteuerungstechnik verbaut, zu der keine Ersatzteile mehr am Markt verfügbar sind. Um die neu geplanten Tore ansteuern zu können, muss die vorhandene Gebäudesteuerungstechnik ausgetauscht werden. Ohne diesen Austausch wäre keine Ansteuerung der Tore aus der Nachrichtenstelle möglich.

Die Tore der FFM werden nicht zentral über die Gebäudesteuerungstechnik (z.B. von einer Nachrichtenstelle) gesteuert, daher müssen dort keine Änderungen in der Gebäudesteuerungstechnik vorgenommen werden.

3.5 Weiteres Vorgehen

Im Rahmen des Eckdatenbeschlusses für das Haushaltsjahr 2023 (Sitzungsvorlage Nr. 20–26 / V 06456) wurde ein erstes Maßnahmenpaket angemeldet und damit der Bedarf für den Austausch der Hallentore der ersten Tranche mit ca. 90 Toranlagen der Kategorie 3a und 3b und einem Finanzvolumen von 6 Mio. Euro anerkannt.

Für das erste Maßnahmenpaket wird der Mittelbedarf für das Haushaltsjahr 2023 im Rahmen des Schlussabgleiches 2023 angemeldet; die Mittel für das Haushaltsjahr 2024 termingerecht im Rahmen der jeweiligen Haushaltsplanaufstellungsverfahren.

Da aus feuerwehrbetrieblichen Gründen und aufgrund der Markt- und Personalsituation nicht alle Tore gleichzeitig ausgeschrieben, beauftragt und ausgetauscht werden können, ist eine abschnittsweise Ausführung über mehrere Jahre verteilt erforderlich.

Es ist vorgesehen, im Zuge des Verfahrens zum Eckdatenbeschluss 2024 dem Stadtrat auf Grundlage der Ausschreibungsergebnisse des vorgenannten ersten Pakets zur Torerneuerung über das weitere Vorgehen zu berichten und die entsprechenden Mittel und das Personal für die Ausführung der weiteren Maßnahmenpakete zu beantragen. Zu diesem Zeitpunkt liegen dann belastbare Ausschreibungsergebnisse vor, die die aktuelle Marktpreisentwicklung berücksichtigen. Auf der Grundlage dieser fortgeschriebenen Kosten soll dann eine weitere Beschlussvorlage erfolgen.

4. Finanzbedarf

Das BAU hat auf der Grundlage der Begutachtung den Finanzbedarf ermittelt. 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).

Für die betroffenen Liegenschaften wurde im Einzelnen der Kostenrahmen für den Toraustausch sowie für die notwendige Umsetzung der flankierenden Maßnahmen ermittelt. Für das Paket 1 beläuft sich der Finanzbedarf auf 6.000.000 Euro einschließlich Risikoreserve.

Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

Nach Abstimmung mit der Anlagenbuchhaltung in der Stadtkämmerei (SKA) handelt es sich bei den o.g. Maßnahmen größtenteils um konsumtive Kosten; einzelne investive Bestandteile werden dann im Haushaltsvollzug aus den konsumtiven Ansätzen finanziert.

	Dauerhaft	Einmalig	Befristet
Summe zahlungswirksame Kosten		6.000.000 Euro davon 2023: 1.500.000 Euro 2024: 4.500.000 Euro	
davon:			
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11) • Hochbauunterhalt		6.000.000 Euro davon 2023: 1.500.000 Euro 2024: 4.500.000 Euro	
Nachrichtlich Vollzeitäquivalente			

5. Unabweisbarkeit

Die Durchführung der unter Ziffer 3 beschriebenen Maßnahmen ist dringend vorzunehmen.

Es ist ein erhöhtes Risiko eines Bruches von Bauteilen vorhanden. Ein solches Absturzereignis birgt eine Gefahr für Leib und Leben von in der Nähe stehenden Angestellten oder vorbeilaufenden Unbeteiligten, da sich die Alarmausfahrten der Fahrzeughallen meist straßenseitig befinden.

6. Personalmehrbedarf des Baureferates

Das BAU bezieht jährlich zum Eckdatenbeschluss (EDB) frei werdende Kapazitäten in die erforderliche EDB-Anmeldung ein. Für die notwendige Umsetzung dieses Beschlusses wird das BAU ggf. Personal im Eckdatenverfahren 2023 für 2024 anmelden, sofern dies zur termingerechten Umsetzung erforderlich ist.

7. Beteiligung anderer Referate

Die Sitzungsvorlage ist mit dem BAU, dem Kreisverwaltungsreferat und der SKA abgestimmt.

8. Beteiligung der Bezirksausschüsse

In dieser Angelegenheit besteht kein Anhörungsrecht eines Bezirksausschusses.

9. Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirates

Der Korreferentin des Kommunalreferates, Frau Stadträtin Anna Hanusch, und dem Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Michael Dzeba, wurde ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet.

10. Beschlussvollzugskontrolle

Diese Sitzungsvorlage soll nicht der Beschlussvollzugskontrolle unterliegen, weil es sich um eine Baumaßnahme nach den städtischen Hochbaurichtlinien handelt.

II. Antrag der Referentin

1. Der dargestellte erforderliche Austausch von Hallentoren der Feuerwachen und Gerätehäuser wird genehmigt. Dem weiteren Vorgehen wird zugestimmt.
2. Das Kommunalreferat wird beauftragt, die benötigten Haushaltsmittel für das Jahr 2023 in Höhe von 1.500.000 Euro zum Schlussabgleich und für das Jahr 2024 in Höhe von 4.500.000 Euro zur Entwurfsplanung termingerecht anzumelden.
3. Den Ausführungen zur Unabweisbarkeit wird zugestimmt.
4. Das Baureferat wird gebeten, im Rahmen des Eckdatenbeschlussverfahrens 2024 für das Haushaltsjahr 2024 einen Personalbedarf zu überprüfen und entsprechend anzumelden.
5. Diese 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

Die Vorsitzende

Die Referentin

Verena Dietl
3. Bürgermeisterin

Kristina Frank
Berufsmäßige Stadträtin

IV. Abdruck von I. mit III.

über das Direktorium HAll/V – Stadtratsprotokolle

an das Revisionsamt

an das Direktorium – Dokumentationsstelle

an die Stadtkämmerei

z.K.

V. Wv. Kommunalreferat - Immobilienmanagement - IM-VB-FWS

Kommunalreferat

I. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.

II. An

das Baureferat – RZ, RG2, RG4

das Baureferat H, HZ, H 9, H 02

das Baureferat H 2

das KVR-Branddirektion

das Kommunalreferat – GL 2

z.K.

Am _____