

**Austausch der Hallenfalttüre in den Gebäuden der Brandbekämpfung
Darstellung zum Stand Maßnahmenpaket 1
weiteres Vorgehen Maßnahmenpaket 1 und Maßnahmenpaket 2,
Ausführungsabschnitt A**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 16089

Beschluss des Kommunalausschusses vom 05.06.2025 (VB)

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht

zum beiliegenden Beschluss

Anlass	Austausch der Fahrzeughallentore in den Gebäuden der Brandbekämpfung aufgrund gutachterlicher Stellungnahme, weiteres Vorgehen Maßnahmenpakete 1 und Maßnahmenpaket 2, Ausführungsabschnitt A
Inhalt	Darstellung der bisherigen Maßnahmen von Paket 1 gem. Beschluss des Kommunalausschusses vom 10.11.2022 und der Vollversammlung des Stadtrates vom 30.11.2022, Sitzungsvorlage Nr. 20–26 / V 07760, weiteres Vorgehen Pakete 1 und 2
Gesamtkosten / Gesamterlöse	Kosten: 7.280.000 € für das Maßnahmenpaket 1 6.720.000 € für das Maßnahmenpaket 2 <u>Ausführungsabschnitt A</u> 14.000.000 € Maßnahmenpakete 1 und 2 A -6.000.000 € bereits beschlossen Davon sind 5.344.000 € als unverbrauchte Mittel erneut zum Nachtrag anzumelden als Ausweitung für den Haushaltsplan 2025 8.000.000 € im HJ 2026 noch zu finanzieren Erlöse: 260.000 € Zuwendungen durch das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA nach Anerkennung der beizubringenden Verwendungsnachweise)

Klimaprüfung	Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Nein Durch den besseren U-Wert der Tore, die Dämmung der flankierenden Bauteile sowie die Erneuerung der Beleuchtung mit LED-Leuchten werden Einspareffekte im Bereich Strom und Wärme erzielt. Die erzielten Einspareffekte sowie die THG-Emissionen zur Herstellung der Tore und des restlichen Materials, verteilt über ihre jeweilige Lebensdauer, liegen jeweils deutlich unter dem Schwellenwert von 50 t CO₂ eg/Jahr.
Entscheidungsvorschlag	Die Hallenfalttore werden ausgetauscht, die Maßnahme wird fortgeführt
Gesucht werden kann im RIS auch unter	Hallenfalttore, Fahrzeughallentore, Schiebefalttore, Berufsfeuerwachen, Gerätehäuser
Ortsangabe	-/-

**Austausch der Hallenfalttüre in den Gebäuden der Brandbekämpfung
Darstellung zum Stand Maßnahmenpaket 1
weiteres Vorgehen Maßnahmenpakete 1 und 2**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 16089

4 Anlagen:

1. Protokoll Begehungen Sofortmaßnahmen
2. Karte Vorschlag Maßnahmenpaket 2
3. Stellungnahme der Stadtkämmerei vom 08.05.2025
4. Vormerkung Branddirektion vom 13.05.2025

Beschluss des Kommunalausschusses vom 05.06.2025 (VB)

Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis	Seite
I. Vortrag der Referentin	3
1. Ausgangslage	3
2. Aktuelle Situation	3
3. Maßnahmenpakete	4
3.1 Maßnahmenpaket 1	4
3.2 Darstellung der aktuellen Planung	4
3.3 Maßnahmenpaket 2	5
4. Finanzierung	5
4.1 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit	6
4.2 Erlöse im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit	6
5. Entscheidungsvorschlag	7
6. Klimaprüfung	7
7. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten	7
8. Anhörung des Bezirksausschusses	7
9. Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirates	7
10. Termine, Fristen	7
11. Beschlussvollzugskontrolle	8
II. Antrag der Referentin	8
III. Beschluss	9

I. Vortrag der Referentin

1. Ausgangslage

Mit Beschluss des Kommunalausschusses vom 10.11.2022 und der Vollversammlung des Stadtrates vom 30.11.2022 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 07760) wurde der Bedarf für den Austausch der Fahrzeughallentore des ersten Maßnahmenpakets mit einem Finanzvolumen von 6 Mio. Euro (Index August 2022) genehmigt.

In der anschließenden Projektphase musste die Bestandssituation in den Fahrzeughallen genau erfasst werden, um den Hallentoraustausch detailliert beplanen zu können. Aufgrund der planerischen Komplexität (Einbausituation und Torgeometrie, bauphysikalische Beschaffenheit und Substanz der flankierenden Bauteile, Umverlegung vorhandener Installationen) erforderte diese Planung einen längeren Zeitraum, um auch die Kosten für das 1. Maßnahmenpaket im erforderlichen Schärfegrad benennen zu können.

Aufgrund der durchgeführten Planung können im 1. Maßnahmenpaket lediglich 38 Tore in drei Objekten (FW 2 / 32 Tore, FF Sendling und FF Forstenried / je 3 Tore) bearbeitet werden. Die Kosten hierfür werden größtenteils 2025 und 2026 ausgabewirksam.

Die weiteren Objekte der Berufsfeuerwachen und Gerätehäuser der Freiwilligen Feuerwehr müssen im 2. Maßnahmenpaket geplant werden, um Kostensicherheit für alle Objekte zu erreichen und die Gefährdung durch die schadhaften Tore schnellstmöglich zu minimieren. Die Umsetzung erfolgt in mehreren Ausführungsabschnitten. Die Tore wurden mit Stahlbändern gegen Herausfallen provisorisch gesichert. Es besteht dennoch ein erhöhtes Risiko des Versagens von Bauteilen. Daher ist die Durchführung der Maßnahmen dringend vorzunehmen.

2. Aktuelle Situation

Die Landeshauptstadt München betreibt im Rahmen ihrer Pflichtaufgabe zur Brandbekämpfung 10 Berufsfeuerwachen (FW) sowie 21 Gerätehäuser der Freiwilligen Feuerwehr München (FF). Neben einigen Neubauten (FW 4 und 5, FF Mitte, FF Waldperlach, FF Großhadern, FF Freimann) 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.

Aufgrund der hohen mechanischen Belastung unter ständigem Gebrauch sind diese Tore einem hohen Verschleiß ausgesetzt. Dies hat zur Folge, dass die Tore, die angrenzenden Bauteile sowie die vorhandenen technischen Anlagen dringend zu sanieren sind, um deren Verkehrssicherheit und geltende technische Standards zu gewährleisten. Auch wenn die Struktur der Schiebefalttore noch stabil wirkt, ist ein erhebliches Risiko von Bauteilschäden, insbesondere der Torbänder, gegeben.

Die vom Baureferat (BAU) durchgeführten jährlichen Gebäudezustandsbegehungen sowie ein technisches Gutachten vom 26.07.2021 und ein Schreiben an den Oberbürgermeister mit einem weiteren Gutachten vom 28.02.2022 legen signifikant den steigenden Kontroll- und Reparatur-/Instandsetzungsbedarf und auch den damit verbundenen hohen finanziellen Aufwand dar. Die Gutachten verdeutlichen außerdem eindeutig, dass die Hallentore erhebliche sicherheits- und arbeitsschutzrechtliche Mängel aufweisen und der Weiterbetrieb eine konkrete Gefahr für Leib und Leben der Beschäftigten darstellt. Sollte es trotz der vorliegenden Erkenntnisse zu einem Zwischenfall kommen, liegt ein organisationsverschuldetes Unterlassen vor – mit potenzieller straf- und haftungsrechtlicher Relevanz.

gemäß § 823 BGB sowie § 13 StGB in Verbindung mit § 222 StGB bzw. § 229 StGB. Dies ist sowohl dem beigefügten Antwortschreiben des Kommunalreferats als auch der Vormerkung der Branddirektion bezüglich der Stellungnahme der Stadtkämmerei zu entnehmen.

3. Maßnahmenpakete

3.1 Maßnahmenpaket 1

Die Umsetzung hat sich auf Grund der umfangreichen Bestandsuntersuchungen auf 2025 bis 2026 verschoben.

Feuerwache 2	32 Toranlagen
--------------	---------------

Freiwillige Feuerwehr Forstenried	3 Toranlagen
-----------------------------------	--------------

Freiwillige Feuerwehr Sendling	3 Toranlagen
--------------------------------	--------------

Der Gesamtfinanzbedarf einschließlich Risikoreserve von 12,5 % beträgt nun für das Maßnahmenpaket 1 7.280.000 € im Zeitraum 2025 bis 2027.

3.2 Darstellung der aktuellen Planung

Folgende zusätzliche Maßnahmen müssen aus bautechnischen Gründen im Zuge des Hallentoraustausches durchgeführt werden:

- Sanierung der schadhaften flankierenden Betonbauteile, insbesondere der Stützen zwischen den Toren
- Bauphysikalische Ertüchtigung durch Nachrüstung der nicht vorhandenen Wärmedämmung an den flankierenden Bauteilen, insbesondere an den Stützen und im Sturzbereich
- Beseitigen der bestehenden Absätze im Bodenbereich von bis zu 4 cm wegen Barrierefreiheit und Arbeitsschutz an den Torschwellen
- Schadstoffsanierung (Asbest und künstliche Mineralfaser) der flankierenden Bauteile

Diese Maßnahmen im Bereich Hochbau sind dem Sanierungsstau bei den Gebäuden der Feuerwehr geschuldet und müssen aus Synergiegründen im Zuge des Hallentoraustausches durchgeführt werden.

Im Elektro- und Haustechnikbereich sind zudem folgende Maßnahmen im Zuge des Hallentoraustausches erforderlich:

- Die Ausfahrts- und Einfahrtstore sind als neue sicherheitstechnische Anforderung mittels Videoüberwachung bei Fernschaltung in der Nachrichtenstelle zu überwachen
- Bei den Gerätehäusern der FF ist zur Beleuchtungs- und Torsteuerung eine Einbindung in die Gebäudeautomatisierung bisher nicht vorhanden und nachzurüsten.
- Austausch der kompletten Fahrzeughallenbeleuchtung in LED, da für die vorhandenen Leuchten keine Leuchtmittel mehr verfügbar sind.
- Verlegung von Elektrotrassen und Beleuchtungskörpern aus Kollisionsgründen, da die neuen und schnelleren nach oben öffnenden Deckensektionaltore an den Fahrzeughallendecken einen Bewegungsraum für die Tormechanik benötigen.
- Austausch der vorhandenen Deckenheizkörper gegen Gebläselüfter (mittlerweile energetischer Standard bei den Feuerwachen), aufgrund des Platzbedarfs der neuen Deckensektionaltore im geöffneten Zustand.

Die bauphysikalische Ertüchtigung als Begleitmaßnahme des Toraustausches sowie der Austausch der Bestandsbeleuchtung gegen eine LED-Beleuchtung sind förderfähig.

Für das Maßnahmenpaket 1 wurde eine Förderung für effiziente Gebäude (BEG) beim Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) i. H. v. 260.000 Euro beantragt und bewilligt. Die Fördermittel werden aber erst nach Abschluss der Maßnahmen ausbezahlt.

3.3 Maßnahmenpaket 2

Feuerwachen der Berufsfeuerwehr:

Die Erneuerung der Toranlagen ist bei folgenden Feuerwachen erforderlich:

- Feuerwache 3 18 Toranlagen
- Feuerwache 6 34 Toranlagen
- Feuerwache 7 15 Toranlagen
- Feuerwache 9 25 Toranlagen
- Feuerwache 10 13 Toranlagen
(Bei der Feuerwache 10 sind die Tore als durchlaufende Fassade konstruiert, so dass diese nicht gegen einzelne Deckensektionaltore ausgetauscht werden können, sondern hier die Antriebe und die Steuerungen ertüchtigt werden.)

Gerätehäuser der freiwilligen Feuerwehr:

- FF Harthof 6 Toranlagen
- FF Langwied-Lochhausen 3 Toranlagen
- FF Ludwigsfeld 3 Toranlagen
- FF Michaeliburg 6 Toranlagen
- FF Moosach 3 Toranlagen
- FF Oberföhring 3 Toranlagen
- FF Perlach 3 Toranlagen
- FF Riem 6 Toranlagen
- FF Trudering 3 Toranlagen
- FF Waldtrudering 6 Toranlagen

Aufgrund der Größenordnung des 2. Maßnahmenpakets müssen die Planungsleistungen europaweit ausgeschrieben werden. Die Umsetzung erfolgt in mehreren Ausführungsabschnitten im laufenden Betrieb in kontinuierlicher Abstimmung mit der Branddirektion, um die Einsatzfähigkeit der Feuerwehr zu gewährleisten. Je Ausführungsabschnitt werden ca. 46 Tore getauscht.

Der Gesamtfinanzbedarf einschließlich Risikoreserve von 12,5 % beträgt für die Planung und Umsetzung des Ausführungsabschnitts A des 2. Maßnahmenpakets insgesamt 6.720.000 € im Zeitraum 2026 bis 2028.

4. Finanzierung

Bis zum 31.12.2024 wurden von den bisher für die Jahre 2023 und 2024 genehmigten Haushaltsmitteln i. H. v. 6.000.000 € (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 07760) insgesamt ca. 656.000 € ausgegeben. Die bisher unverbrauchten Mittel wurden zum Abschluss des Haushaltsjahres 2024 eingezogen und sollen nun wieder bereitgestellt werden. Diese

Mittel werden vollständig im Jahr 2025 zur Ausführung des 1. Maßnahmenpakets benötigt.

Die Übertragung der 2023 und 2024 nicht benötigten Mittel in Höhe von ca. 5.344.000 € in das Jahr 2025 wird über den Nachtragshaushaltsplan 2025 beantragt. Die Genehmigung ist aufgrund der beschriebenen Dringlichkeit der Maßnahmen erforderlich.

Sich über mehrere Haushaltsjahre erstreckende Baumaßnahmen wie der Austausch der Hallentore können aufgrund der Komplexität zu Verschiebungen der geplanten Bauraten führen. Eine Mittelübertragung in folgende Haushaltsjahre ist für die Ausführung bis hin zur Beendigung der Baumaßnahmen zwingend erforderlich, um die Durchführung des regulären Bauunterhaltes nicht zu gefährden. Um höhere Flexibilität zu erreichen, soll für die weitere Ausführung eine befristete Pauschale zum Austausch der Hallenfalttüre beantragt werden.

Zur Weiterführung des 1. Maßnahmenpaketes sowie zur Planung und Umsetzung des Ausführungsabschnitts A des 2. Maßnahmenpaketes ist für das Jahr 2026 eine befristete Pauschale zum Austausch der Hallenfalttüre im Rahmen der Ausweitung des Bauunterhaltes i. H. v. 8.000.000 € erforderlich. Die Anmeldung erfolgt zum Eckdatenbeschluss 2026.

Für die Umsetzung der weiteren Ausführungsabschnitte des 2. Maßnahmenpakets in den Jahren 2027 bis 2029 ist eine Aufstockung der dann bis 2029 befristeten Pauschale zum Austausch der Hallenfalttüre erforderlich. Dem Stadtrat wird dazu eine Beschlussvorlage zur Entscheidung vorgelegt, sobald die Planung hierzu abgeschlossen ist.

4.1 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

	Dauerhaft	Einmalig	Befristet
Summe zahlungswirksame Kosten		5.344.000 € in 2025	
davon:			
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11) • Hochbauunterhalt		5.344.000 € in 2025	

4.2 Erlöse im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

	dauerhaft	einmalig	befristet
Summe der zahlungswirksamen Erlöse	,--	260.000 € in 2025	
davon:			
Zuwendungen und allgemeine Umlagen	,--		
Bewilligungsbescheide BAFA		260.000 € in 2025	

5. Entscheidungsvorschlag

Der Austausch der Hallenfalttüre wird zusammen mit den beschriebenen flankierenden Baumaßnahmen fortgeführt.

6. Klimaprüfung

Ist Klimaschutzrelevanz gegeben: Nein

Durch den besseren U-Wert der Türe, die Dämmung der flankierenden Bauteile sowie die Erneuerung der Beleuchtung mit LED-Leuchten werden Einspareffekte im Bereich Strom und Wärme erzielt. Die erzielten Einspareffekte sowie die THG-Emissionen zur Herstellung der 90 Türe und des restlichen Materials, verteilt über ihre jeweilige Lebensdauer, liegen jeweils deutlich unter dem Schwellenwert von 50 t CO₂ eq/Jahr.

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

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

Weil das Vorhaben laut Klimaschutzcheck 2.0 nicht klimarelevant ist, ist eine Einbindung des RKU nicht erforderlich.

7. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten

Die Sitzungsvorlage ist mit dem BAU und dem Kreisverwaltungsreferat (KVR) abgestimmt.

Die Beschlussvorlage wurde der Stadtkämmerei zur Stellungnahme zugeleitet. Die Stellungnahme der Stadtkämmerei ist als Anlage 3 dieser Sitzungsvorlage beigelegt.

Die Stadtkämmerei hat der Beschlussvorlage nicht zugestimmt. Die Stadtkämmerei moniert, dass aus deren Sicht die potenziellen Gefahren für Leib und Leben nicht ausreichend dargestellt sind. Diese Begründung wurde aus Sicht des Kommunalreferates im Vortrag der Referentin nunmehr ausführlich ergänzt. Zudem hat die Branddirektion ihrerseits die Problemstellung aufgegriffen und eine Stellungnahme dazu abgegeben (siehe Anlage 4).

8. Anhörung des Bezirksausschusses

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

9. Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirates

Die Korreferentin des Kommunalreferats, Frau Stadträtin Anna Hanusch, und der Verwaltungsbeirat Herr Stadtrat Michael Dzeba, haben einen Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

10. Termine, Fristen

Die Einbringung der Entscheidungsvorlage am 05.06.25 im Kommunalausschuss ist

unumgänglich, da Gefahr für Leib und Leben besteht und die Umsetzung der vorgesehenen Maßnahmen dringend notwendig ist. Aufgrund umfangreicher und zeitintensiver Abstimmungen mit den jeweiligen Fachbereichen konnten die Fristen für die Beschlussvorlage nicht eingehalten werden.

11. Beschlussvollzugskontrolle

Diese Sitzungsvorlage soll nicht der Beschlussvollzugskontrolle unterliegen, weil die Weiterführung der sicherheitsrelevanten Gesamtmaßnahme nach Planungsstand zur Finanzierung erneut dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt werden muss.

II. Antrag der Referentin

1. Der dargestellte weitere erforderliche Austausch der Fahrzeughallentore mit den flankierenden Baumaßnahmen der Feuerwachen und Gerätehäuser wird genehmigt. Dem weiteren Vorgehen wird zugestimmt.
2. Das Kommunalreferat wird beauftragt, die erforderlichen Haushaltsmittel i. H. v. 5.344.000 € im Rahmen der Nachtragshaushaltsplanaufstellung 2025 zur Wiederbereitstellung bei der Stadtkämmerei anzumelden.
3. Das Kommunalreferat wird beauftragt, für die Weiterführung des 1. Maßnahmenpaketes sowie für den ersten Ausführungsabschnitt A im Maßnahmenpaket 2 zusätzliche Bauunterhaltungsmittel i. H. v. 8.000.000 € zum Eckdatenbeschluss 2026 zum Austausch der Hallenfalttore anzumelden.

Index- bzw. Marktpreisveränderungen sind ggf. zu berücksichtigen.

4. Die Stadtkämmerei wird gebeten, die Förderung i. H. v. 260.000 € zur Planung anzumelden.
5. Diese Beschlussvorlage 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

Jacqueline Charlier
Berufsmäßige Stadträtin

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

V. Wv. Kommunalreferat – IM-VB-FWS

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

2. An

an das Baureferat
an das Kommunalreferat – GL2
an die Stadtkämmerei
z. K.

Am