

Datum: 16.06.2025

Tel.:

E-Mail: [REDACTED]Landeshauptstadt
München
StadtkämmereiSKA-1-3 (SKA 1.3 Beteiligungsmanagement,
Wirtschaftlichkeit, Versicherung)

V 16899 Neubau der Feuerwache 3 in der Landsberger Str. 332
Genehmigung des vorläufigen Nutzerbedarfsprogramms
Empfehlung Durchführung der Maßnahme mit einem Generalübernehmer

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 16899

Beschlussvorlage für den Kommunalausschuss gemeinsam mit dem
Kreisverwaltungsausschuss am 17.07.2025
Öffentliche Sitzung

I. An das Kommunalreferat
An das Kreisverwaltungsreferat Branddirektion

In der Beschlussvorlage werden die grundsätzlichen Vorteile einer Beauftragung dargestellt.

Zum einen wird die zeitliche Dringlichkeit und zum anderen die hochkomplexen Anforderungen an eine Feuerwache dargestellt. Planung und Bauausführung können lt. der Beschlussvorlage durch eine Vergabe an eine Generalübernehmer effektiver als in Eigenrealisierung durchgeführt werden.

Gilt dies grundsätzlich auch für die Errichtung etwaiger weiterer Feuerwachen?

Grundlage einer Vergabe an einen Generalübernehmer ist die Erstellung einer funktionalen Leistungsbeschreibung, wie auf S. 9 auch dargelegt ist. Es ist jedoch anzumerken, dass aufgrund der komplexen Anforderungen an das Gebäude die Erstellung dieser funktionalen Leistungsbeschreibung sehr aufwändig sein wird und durchaus viel Zeit in Anspruch nehmen kann. Zu Recht wird darauf hingewiesen, dass nachträgliche Planungsänderungen zu Zeitverlusten und Mehrkosten führen, die die Vorteile einer Vergabe an einen Generalübernehmer (über-)kompensieren können. Es fehlt ein Zeitvergleich zu einer konventionellen Erstellung durch das Baureferat.

Sowohl § 97 GWB als auch die aktuelle Haushaltslage erfordern einen Nachweis, dass die vorgeschlagene Vergabe an einen Generalübernehmer auch die wirtschaftlichere Durchführung ist. Es sei darauf hingewiesen, dass die Kalkulation eines Generalübernehmers mit höheren Finanzierungskosten als kommunale Finanzierungen und mit einem Gewinnaufschlag belastet sind.

Dieser fehlende Nachweis der Wirtschaftlichkeit ist noch vor dem Start des Vergabeverfahrens zu erbringen.

Die Förderung der Baumaßnahme nach der Feuerwehr-Zuwendungsrichtlinie ist ein wesentlicher Baustein der Finanzierung. Die Sicherstellung der Förderung ist, wie in Nr. 3.7 *Förderung* dargestellt, auf jeden Fall sicherzustellen.

Gezeichnet

Name der Führungskraft

Frey, Christopham Klicken oder tippen Sie, um ein Datum einzugeben.16.06.202516.06.2025