

BP-FFW – Allach**Steckbrief****Anschrift****Eversbuschstraße 134 25, 80999 München****Stadtbezirk 23****Ergebnis der Priorisierung**

Kategorie 1

GI

E(N)

E(B)

N

Bauprogramm 2026

1. Standort IST**a) Derzeitige Nutzungseinrichtungen**

- Fahrzeughalle mit drei Stellplätzen und Sanitärräume im EG
- Überwiegende Gebäudeteile sind u.a. an einen ext. Rettungsdienst vermietet
- Im EG und 1. OG des Gebäudes wurden Flächen durch das KR provisorisch an die FF-Abteilung übergeben.
- Im Keller befinden sich Duschen sowie diverse Technik- und Lagerräume
- Im 2. OG des Gebäudes befinden sich Wohnungen

b) Bauzustand

- Gebäude aus den 1930er Jahren (nicht denkmalgeschützt, nur Sonnenuhr an Fassade)
- das angemietete Bestandsgebäude entspricht in seinen Abmessungen nicht den Fahrzeugen der FFM
- Auf Grund des Alters des Gebäudes und mangelnder substanzerhaltender Maßnahmen ist von erheblichen Mängeln der vorhandenen Räumlichkeiten hinsichtlich Bauzustand und Technik auszugehen
- Arbeitsschutzmaßnahmen im Bereich Umkleiden, WC- und Duschanlagen sind erforderlich
- keine Schwarz-Weiß-Trennung (Trennung Einsatz- und Zivilkleidung)

c) Bau- und Planungsrecht

- Flurnummer 1054/7, Gemarkung Allach
- Grundstück im Geltungsbereich eines einfachen B-Plans
- FNP: Gemeinbedarfsfläche Sicherheit, grenzt an Gemeinbedarfsflächen Erziehung, Religion und Wohngebiete an
- Das Grundstück ist im Eigentum der Stadt
- Sonnenuhr am Bestandsgebäude unterliegt dem Denkmalschutz
- Beachtenswert ist der Baumbestand zur Eversbuschstraße
- Planungsrechtliche Beurteilung des Grundstücks erfolgt

d) Klimaneutralität

- Mit den Stadtratsbeschlüssen zur Klimaneutralität stadteigener Gebäude wurde ein Maßnahmenpaket erarbeitet. Die Ergebnisse zur konzeptionellen Umsetzung sind im Grundsatzbeschluss II des RKU, Anlage 3b, zusammengefasst und in der Planung, so weit möglich, umzusetzen.

Anlage B1

2. Planungsvorgaben										
a) Nutzungseinrichtungen										
• Zielvorgabe ist die Umsetzung des Standardraumprogramms „Gerätehaus FF Abteilung“ (siehe Anlage Bauprogramm 2026) gemäß den gesetzlichen und städtischen Vorgaben, wie der DIN und Unfallschutz- und Arbeitsschutz-bestimmungen										
b) Abhängigkeit zu anderen Standorten										
• Für Bedarfe, die nicht einsatzrelevant sind und auf dem Grundstück aus Platzmangel nicht untergebracht werden können, werden Dienstleistungszentren eingerichtet • Einer Abstandsflächenübernahme steht das RBS (Nachbar) grundsätzlich positiv gegenüber										
3. Realisierbarkeit										
• Machbarkeitsstudie für einen Neubau neben dem Bestandsgebäude liegt vor, das Bestandsgebäude war nach der Variantenbetrachtung für einen Umbau ungeeignet. • Die Bedarfe der FFM können im Neubau weitestgehend untergebracht werden • Eine Hausmeisterwohnung ist nach, vorliegender Machbarkeitsstudie, realisierbar • Derzeit geplanter Verzicht auf ein UG, zur Berücksichtigung der Nachhaltigkeit und Kostenreduktion • Die Baumgruppe an der Eversbuschstraße soll weitestgehend erhalten bleiben • Zum Schutz des Baumbestands werden 3 Gassen nebeneinander geplant, eine davon länger, so dass zwei Fahrzeuge hintereinandergestellt werden können (Abweichung DIN vrs. durch Gefährdungsbeurteilung kompensierbar) • Das Planungsreferat schätzt diese Variante, vorbehaltlich einer formellen Genehmigung, als machbar ein • Das Grundstück wird maximal ausgenutzt • Während des Umbaus kann der Betrieb mit der notwendigen Mannschaft aufrechterhalten bleiben										
Bedarf SOLL nach Vorgaben Nutzer (Defizite werden nach Rücksprache mit der FF vrs. im DLZ abgebildet) vor Ort Einsatz relevanter Bedarf KANN <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%; vertical-align: top; padding: 5px;"> <u>Fahrzeughalle, Gerät, Lager</u> </td> <td style="width: 20%; vertical-align: top; padding: 5px;"> <u>Umkleide und Sanitär</u> </td> <td style="width: 20%; vertical-align: top; padding: 5px;"> <u>Aufstellfläche</u> in Kombination mit Übungshof </td> <td style="width: 20%; vertical-align: top; padding: 5px;"> <u>Übungshof</u> in Aufstellfläche enthalten </td> <td style="width: 20%; vertical-align: top; padding: 5px;"> <u>Hausmeister- wohnung</u> </td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top; padding: 5px;"> <u>Verwaltung</u> </td> <td style="vertical-align: top; padding: 5px;"> <u>Schulung</u> </td> <td style="vertical-align: top; padding: 5px;"> <u>Sozialräume</u> </td> <td style="vertical-align: top; padding: 5px;"> <u>Sportbereich</u> </td> <td></td> </tr> </table>	<u>Fahrzeughalle, Gerät, Lager</u> 	<u>Umkleide und Sanitär</u> 	<u>Aufstellfläche</u> in Kombination mit Übungshof	<u>Übungshof</u> in Aufstellfläche enthalten	<u>Hausmeister- wohnung</u> 	<u>Verwaltung</u> 	<u>Schulung</u> 	<u>Sozialräume</u> 	<u>Sportbereich</u> 	
<u>Fahrzeughalle, Gerät, Lager</u> 	<u>Umkleide und Sanitär</u> 	<u>Aufstellfläche</u> in Kombination mit Übungshof	<u>Übungshof</u> in Aufstellfläche enthalten	<u>Hausmeister- wohnung</u> 						
<u>Verwaltung</u> 	<u>Schulung</u> 	<u>Sozialräume</u> 	<u>Sportbereich</u> 							
Fazit: Der Standort wird neben dem Bestandsgebäude neu errichtet. Freiwerdende Gebäudeteile im Bestandsgebäude werden vrs. an den Rettungsdienst vermietet (derzeit schon Nutzer). Eine positive Einschätzung der LBK liegt vor.										

4. Lageplan IST-Situation

