

BP-FFW – Aubing**Steckbrief****Anschrift**

derzeit Ubostraße 11, 81245 München

Stadtbezirk 22**Ergebnis der Priorisierung**

Kategorie 1	GI	E(N)	E(B)	N	Bauprogramm 2026
-------------	----	------	------	---	------------------

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

- denkmalgeschütztes Gebäude mit drei Geschossen (Feuerwehrrnutzung, Wohnung, KFZ-Abstellplatznutzung)
- Unterrichtsraum, Büros, Abstellraum und WC im 1. OG
- Fahrzeughalle mit 3 Stellplätzen (Erbaut 1991)
- Schuppen als Lager vermutlich in Eigenbau errichtet
- Mangels vorhandener Flächen werden Sozialräume als Lagerräume genutzt, es wird der Keller der Hausmeisterwohnung und der Heizraum für Lagerungen zweckentfremdet; Duschen müssen vor Nutzung von gelagertem Material frei geräumt werden

b) Bauzustand

- denkmalgeschütztes Gebäude aus dem 19. Jahrhundert derzeit als Gerätehaus genutzt
- Fahrzeughalle aus dem Jahre 1991 mit Mängeln bezüglich der Bausubstanz und der Technik
- Bauzustand des denkmalgeschützten Gebäudes für die Belange der FFM ungenügend, schwere Mängel im Bereich Haustechnik und Brandschutz (Zweiter Rettungsweg)
- Dringlichkeit für eine energetische Sanierung und Fenster ist gegeben
- Arbeitsschutzmaßnahmen im Bereich Umkleiden, WC- und Duschanlagen sind erforderlich
- keine Schwarz-Weiß-Trennung (Trennung Einsatz- und Zivilkleidung)

c) Bau- und Planungsrecht

- Flurnummer 95 und 88, Gemarkung Aubing
- Der Standort beurteilt sich nach §30 Abs.3 BauGB und §34 Abs.1 BauGB
- FNP: Gemeinbedarfsfläche Religion, angrenzend eine allgemeine Grünfläche und Dorfgebietsflächen mit Verbesserungen der Grünausstattung
- Der Standort stellt Bestandteile eines Altortes (Bodendenkmal) dar und liegt im Ensemblebereich „ehemaliger Ortskern Aubing“, sowie im Sanierungsgebiet Aubing
- Das Gebäude und das Grundstück sind im Eigentum der Stadt.
- 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 B 2

2. Planungsvorgaben

a) Nutzungseinrichtungen

- Zielvorgabe ist die Umsetzung des Standardraumprogramms „Gerätehaus FF Abteilung“ (Anlage Bauprogramm 2026) gemäß den gesetzlichen und städtischen Vorgaben, wie der DIN und Unfallschutz- und Arbeitsschutzbestimmungen

b) Abhängigkeit zu anderen Standorten

- Für Bedarfe, die nicht einsatzrelevant sind und auf dem Grundstück aus Platzmangel nicht untergebracht werden können, werden Dienstleistungszentren eingerichtet

3. Realisierbarkeit

HINWEIS: Der Entwurf im Rahmen des Vorbescheids basiert auf dem Raumprogramm 2014. Die Planungen müssen ggfs. im Weiteren auf das aktualisierte Raumprogramm angepasst werden

- Planungsrechtliche Zulässigkeit im Rahmen des Vorbescheids gegeben
- denkmalgeschütztes Gebäude in seinen Abmessungen zu klein für die aktuellen Bedarfe der FFM; Nachnutzung prüft KR
- Mit Abriss der Bestandsfahrzeughalle können Gerätehaus und Fahrzeughalle weitestgehend nach den Bedarfen von 2014 unter Berücksichtigung der Auflagen des Denkmalschutzes entsprechend Vorbescheid errichtet werden
- Eingangsbereich im Süden wird vrsl. fußläufig erschlossen
- Das Grundstück wird maximal ausgenutzt
- Während des Umbaus kann der Betrieb mit der notwendigen Mannschaft aufrechterhalten bleiben

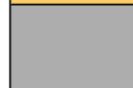
Hinweis: Die Ergebnisse basieren auf dem Raumprogramm von 2014



Bedarf SOLL nach Vorgaben Nutzer
(Defizite werden nach Rücksprache mit der FF vrsl. im DLZ abgebildet)



vor Ort Einsatz relevanter
Bedarf KANN



ggfs. Anpassung Grundriss
nach Aktualisierung
Raumprogramm

Fahrzeughalle,
Gerät, Lager



Umkleide und Sanitär



vrsl. Maximum wegen
Denkmalschutz

Aufstellfläche



vrsl. Kombination aus Aufstellfläche und Übungshof

Übungshof



Hausmeister-
wohnung



Verwaltung



Schulung



im Raumprogramm
2014 50 m² gefordert

Sozialräume



Sportbereich



Fazit: Ein Neubau, unter Beachtung der Angaben im Vorbescheid, wird planungsrechtlich in Aussicht gestellt. Das historische Bestandsgebäude wird durch das KR einer Nachnutzung zugeführt. Der im Vorbescheid vorgelegte Entwurf muss ggfs. dem aktualisierten Raumprogramm angepasst werden.

4. Lageplan IST-Situation

