

BP-FFW

Steckbrief

Anschrift

FFW Forstenried, Forstenrieder Allee 177

Stadtbezirk 19

Ergebnis der Priorisierung

Kategorie 1

GI

E(N)

E(B)

N

Bauprogramm 2026

1. Standort IST

a) Derzeitige Nutzungseinrichtungen

- Fahrzeughalle mit 3 Stellplätzen
- Verwaltungs- Schulungs- und Sozialräumen, sowie diverse Technik- und Lagerräume im Keller und Erdgeschoss
- Mangels vorhandener Flächen werden Sozialräume als Lagerräume genutzt, es wird die Hausmeisterwohnung und der Heizraum für Lagerungen zweckentfremdet; Duschen müssen vor Nutzung von gelagertem Material frei geräumt werden
- In Eigenregie wurden Teile des OG ausgebaut. In dem Bereich befinden sich Besprechungsräume, ein WC sowie Lagerräume.

b) Bauzustand

- Standort wurde im Jahr 1978 errichtet
- Bauzustand ungenügend, schwere Mängel im Bereich Haustechnik und Brandschutz (Zweiter Rettungsweg), die Bausubstanz ist grundsätzlich erhaltenswert
- Dringlichkeit für eine energetische Sanierung ist gegeben
- Steigende Unterhaltsmaßnahmen
- Arbeitsschutzmaßnahmen im Bereich Umkleiden, WC- und Duschanlagen sind erforderlich
- keine Schwarz-Weiß-Trennung (Trennung Einsatz- und Zivilkleidung)

c) Bau- und Planungsrecht

- Flurnummer 120, Gemarkung Forstenried
- Bisher wurde von einer Beurteilung nach §30(3) BGB in Verbindung mit §34 BGB ausgegangen
- FNP: Gemeinbedarfsfläche Religion, angrenzend Gemeinbedarfsfläche Erziehung, allgemeines Wohngebiet und Mischgebiet
- Der Standort stellt Bestandteile eines Altortes (Bodendenkmal) dar und unterliegt Ensembleschutz
- Das Gebäude und das Grundstück sind im Eigentum der Stadt
- Abstimmung mit der LBK im Zuge der weiteren Planung

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 3

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 Arbeitsschutzbestimmungen
b) Abhängigkeit zu anderen Standorten
• Grundstücksübertretung des östlichen Nachbargrundstücks zwischen RBS, KVR-ZIM-Süd-2 und KR unter dem Vorbehalt einer Abstandsflächenübernahme bei späterer Bebauung • Für Bedarfe, die nicht einsatzrelevant sind und auf dem Grundstück aus Platzmangel nicht untergebracht werden können, werden Dienstleistungszentren eingerichtet
3. Realisierbarkeit
• Vorentwurf zum Projektauftrag fertiggestellt • Der Vorentwurf setzt auf den grundsätzlichen Erhalt des Gebäudes. • Minimal-invasive Eingriffe sorgen für eine Optimierung der Funktionen und eine klimagerechte und energieeffiziente Gebäudenutzung. • Für den Anbau der notwendigen 4. Fahrzeuggasse wird die Fahrzeughalle mit Dach über die gesamte Breite mit einer Länge von 6.50m verlängert • Das Grundstück wird maximal ausgenutzt • Während des Umbaus kann der Betrieb mit der notwendigen Mannschaft aufrechterhalten bleiben
Fazit: Der bestehende Vorentwurf stellt den baulichen Mindestaufwand gemäß Abstimmungen zwischen Nutzer und Baureferat dar und sorgt damit für eine optimale Verbesserung der bekannten baulichen und organisatorischen Defizite. Abstimmung mit der LBK im Zuge der weiteren Planung.

4. Lageplan IST-Situation

