

Telefon: +49 (89) 233-722322
Az.: KR-IM-VB-FWS

Kommunalreferat
Immobilienmanagement

Telefon: +49 (89) 233-31500
Az.: KVR-IV-BD-GA

Kreisverwaltungsreferat
Branddirektion

Telefon: +49 (89) 233-60520
Az.: BAU-H

Baureferat
Hochbau

Bauprogramm zur Realisierung der Bedarfe der Freiwilligen Feuerwehr
- Grundsatzentscheidung über das Vorgehen
- Bauprogramm 2026 für die Gerätehäuser der Freiwilligen Feuerwehr München
mit einem Gesamtfinanzrahmen von 60 Millionen Euro

**Aufnahme zusätzlicher Mittel für die Freiwillige Feuerwehr in das
Mehrjahresinvestitionsprogramm 2026-2030**
Antrag Nr. 20-26 / A 05950 von der SPD-Fraktion vom 30.09.2025

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 19015

Beschluss der Vollversammlung des Stadtrats vom 04.03.2026

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht

zum beiliegenden Beschluss

Anlass	Umsetzung des Beschlusses zur Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09793 - Erstellung eines Bauprogramms
Inhalt	Darstellung der Bedarfssituation bei der Freiwilligen Feuerwehr sowie des Bauprogramms 2026 zum Ausbau der Gerätehäuser
Gesamtkosten / Gesamterlöse	Gesamtfinanzrahmen 60 Mio. Euro
Klimaprüfung	Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Ja, negativ Die in der o.g. Beschlussvorlage beschriebenen stadt eigenen Hochbauvorhaben sind hinsichtlich deren Herstellungs- und Betriebsenergie klimarelevant. Anstrengungen zur Minimierung der negativen Klimawirkung: Die Planung und Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen erfolgt auf Grundlage der Vorgaben zum Niedrigenergiestandard, der Klimarelevanz der Baustoffe, dem Einsatz von Erneuerbaren Energieträgern und für mehr Grün und mehr Biodiversität gemäß dem Grundsatzbeschluss II vom 19.01.1022.

Entscheidungsvorschlag	Genehmigung des Gesamtfinanzrahmens in Höhe von 60 Mio. Euro für die Planung und Realisierung von Neubauten, Erweiterungsbauten und Sanierungen der Gerätehäuser der Freiwilligen Feuerwehr. Ermächtigung der Verwaltung zur verwaltungsinternen Durchführung aller nach den Hochbaurichtlinien erforderlichen Genehmigungsschritte, sofern der Gesamtfinanzierungsrahmen nicht überschritten wird und Festlegung eines Berichtswesens
Gesucht werden kann im RIS auch unter	Gerätehausprogramm Bauprogramm der Freiwilligen Feuerwehr
Ortsangabe	Im Rahmen des Feuerwehrbauprogramms ist eine Vielzahl von Standorten im gesamten Stadtgebiet in allen Stadtbezirken betroffen.

Telefon: +49 (89) 233-722322
Az.: KR-IM-VB-FWS

Kommunalreferat
Immobilienmanagement

Telefon: +49 (89) 233-31500
Az.: KVR-IV-BD-GA

Kreisverwaltungsreferat
Branddirektion

Telefon: +49 (89) 233-60520
Az.: BAU-H

Baureferat
Hochbau

Bauprogramm zur Realisierung der Bedarfe der Freiwilligen Feuerwehr
- Grundsatzentscheidung über das Vorgehen
- Bauprogramm 2026 für die Gerätehäuser der Freiwilligen Feuerwehr mit einem Gesamtfinanzrahmen von 60 Millionen Euro

**Aufnahme zusätzlicher Mittel für die Freiwillige Feuerwehr in das
Mehrfahresinvestitionsprogramm 2026-2030**
Antrag Nr. 20-26 / A 05950 von der SPD-Fraktion vom 30.09.2025

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 19015

12 Anlagen:

A: Gesamtübersicht Standorte

B.1- B.6: Steckbriefe der Maßnahmen

C: Standardraumprogramm Gerätehaus

D: Raumprogramm Dienstleistungszentrum

E: Stadtratsantrag

F1: Stellungnahme der Stadtkämmerei vom 23.02.2026

F2: Stellungnahme des Personal- und Organisationreferates vom 10.02.2026

Beschluss der Vollversammlung des Stadtrats vom 04.03.2026

Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis	Seite
I. Vortrag der Referentinnen und des Referenten	4
1. Management Summary	4
2. Ausgangslage	4
3. Aktuelle Herausforderungen.....	4
3.1 Entwicklung der Aufgaben der Freiwilligen Feuerwehr München (FFM)	4
3.2 Auswirkungen der Stadtentwicklung auf die Freiwillige Feuerwehr München	5
3.3 Entwicklungen der Gerätehausbauten.....	5
3.4 Bedarfssituation und baulicher Zustand	6
3.4.1 Bedarfssituation	6
3.4.2 Baulicher Zustand	7
4. Ziele/Maßnahmen	7
4.1 Aufgabe	7
4.2 Verfahren der Bauprogramme der FFM	8
4.3 Priorisierung	8
4.3.1 Erstes Bauprogramm 2026	11
4.3.2 Reihenfolge gemäß der Priorisierung	11
4.3.2.1 Allach	11
4.3.2.2 Aubing	12
4.3.2.3 Forstenried	12
4.3.2.4 Michaeliburg.....	12
4.3.2.5 Trudering.....	12
4.3.2.6 Dienstleistungszentrum München Ost	12
4.3.3 Zeitlicher Ablauf	12
4.3.4 Standardraumprogramm Gerätehaus FFM und Dienstleistungszentren (DLZ)	13
4.3.5 DLZ.....	13
4.3.6 Ermittlung des Finanzbedarfes	14
4.3.7 Klimaneutralität	14
4.3.8 Gesamtfinanzierung für das 1. Bauprogramm zur Realisierung der Bedarfe der Freiwilligen Feuerwehr	14
5. Unabweisbarkeit und Nichtplanbarkeit	14
6. Antrag Nr. 20-26 / A 05950 von der SPD-Fraktion vom 30.09.2025	15
7. Entscheidungsvorschlag	15
8. Personalbedarf.....	15
9. Darstellung der Aufwendungen und der Finanzierung	16
9.1 Investitionstätigkeit.....	16
9.2 Finanzierung und Umsetzung im Haushalt	17

10.	Klimaprüfung.....	17
11.	Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten.....	18
12.	Anhörung des Bezirksausschusses.....	18
13.	Unterrichtung der Korreferent*innen und der Verwaltungsbeiräte.....	18
14.	Termine und Fristen	18
II.	Antrag der Referentinnen und des Referenten	19
III.	Beschluss.....	20

I. Vortrag der Referentinnen und des Referenten

1. Management Summary

Aufgrund des Wachstums der Stadt, des großen Zulaufs an ehrenamtlichen Mitgliedern für die Freiwilligen Feuerwehren und der in die Jahre gekommenen Infrastruktur muss die Sanierung der Gerätehäuser dringend angegangen werden. Im Rahmen einer Pressekonferenz vom 25.09.2025 hat Herr Oberbürgermeister Dieter Reiter deshalb der Freiwilligen Feuerwehr seine Unterstützung für einen Finanzrahmen von 120 Mio. Euro, davon 60 Mio. Euro in den nächsten fünf Jahren in Aussicht gestellt. Um schnell die Umsetzungsphase der Bauvorhaben zur Sicherstellung der Einsatzbereitschaft der Freiwilligen Feuerwehr zu erreichen, haben das Baureferat (BAU) und das Kommunalreferat (KOM) ein Bauprogramm (60 Mio. Euro über fünf Jahre) analog dem „Aktionsprogramm Schul- und Kitabau 2020“ entwickelt und legen es dem Stadtrat am 04.03.2026 zur Befassung vor.

2. Ausgangslage

Die Freiwillige Feuerwehr hat über das Stadtgebiet der Landeshauptstadt München (LHM) verteilt **aktuell 21 Standorte**.

Mit Beschluss des Kommunalausschusses vom 21.02.2013 „Sanierung der Gerätehäuser der Freiwilligen Feuerwehr München (FFM)“ (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 10619) wurde ein Sanierungskonzept für die sanierungsbedürftigen Gerätehäuser der FFM grundsätzlich beschlossen.

Von diesem beschlossenen Maßnahmenpaket 1 mit sechs Maßnahmen wurden bisher zwei Neubaumaßnahmen von Gerätehäusern an den Standorten Freimann und Großhadern umgesetzt.

Außerdem wurde durch die Vollversammlung des Stadtrates am 28.06.2023 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09793) das weitere Vorgehen mit den Maßnahmenpaketen 2 und 3 sowie die Entwicklung eines modularen Bautyps beschlossen.

Als Ergebnis des Stadtratsbeschlusses ist festzuhalten, dass der mit dem Grundsatzbeschluss „Zielplanung Feuerwachen 2020 - Sanierung der Gerätehäuser der Freiwilligen Feuerwehr München“ (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 10619) festgelegte Weg zur Realisierung zu modifizieren ist. Die geänderte Strategie hinsichtlich der Verwendung eines Grundrissmoduls für den Neubau der Feuerwehrhäuser sowie des städtischen Grundstücksmanagements bedingen auch eine Flexibilisierung der Umsetzungsreihenfolge sowie einer reduzierten Umsetzung der Modulbauweise am ursprünglichen Standort.

3. Aktuelle Herausforderungen

3.1 Entwicklung der Aufgaben der Freiwilligen Feuerwehr München (FFM)

Die FFM ist fester Bestandteil und Partner der Branddirektion München im abwehrenden Brand- und Katastrophenschutz.

Die FFM unterstützt die Berufsfeuerwehr bei der Erfüllung ihrer hoheitlichen Aufgaben und ergänzt diese bei einem zeitgleichen Auftreten von vielen Einsätzen. Sie besetzt Wachen, wenn hauptamtliche Einheiten längere Zeit gebunden sind und sichert dadurch eine kontinuierliche Einsatzbereitschaft im ganzen Stadtgebiet. Bei Großschadenslagen kann die Freiwillige Feuerwehr in der Abarbeitung der Einsätze auch eigenständig zum Einsatz kommen. Die Mitglieder der FFM engagieren sich ehrenamtlich, sind 24/7 in

Alarmbereitschaft und erhöhen damit die Leistungsfähigkeit und Flexibilität der gesamten Feuerwehrstruktur.

Die FFM spielt außerdem eine wichtige und unverzichtbare Rolle in der nicht polizeilichen Gefahrenabwehr. Die Mitglieder stehen rund um die Uhr bereit, um bei Unfällen, Bränden und Großschadenslagen schnell und kompetent Hilfe zu leisten. Ohne die FFM wäre eine möglichst flächendeckende Einhaltung der 10-minütigen Hilfsfrist nicht erreichbar.

Die Kernaufgaben, wie der abwehrende Brandschutz und der technische Hilfsdienst, werden im Grundsatz bleiben; aufgrund des prognostizierten Bevölkerungswachstums werden jedoch die Einsatzzahlen voraussichtlich steigen.

Zusätzlich übernimmt die FFM bereits heute folgende Sonderaufgaben: Einsätze mit Verkehrssicherungsanhängern (z.B. auf Autobahnen), Hochwasserschutz, Verpflegungszug, Flughelferstaffel, LuK-Sondereinheit mit Motorradstaffel (Informations- und Kommunikationseinheit), ABC-Schutz (Ergänzung), Wasserförderung über lange Schlauchstrecken.

Im Rahmen des Ausbaus von Zivilschutz, auch Katastrophen- und Bevölkerungsschutz genannt, fallen weitere Sonderaufgaben an, die von den Freiwilligen Feuerwehren übernommen werden. Diese Maßnahmen zielen darauf ab, die Bevölkerung, ihre Wohnungen und Arbeitsstätten, Einrichtungen und Anlagen sowie Kulturgut vor Schäden zu schützen. Auch hier ist mit einer Mehrung von Art und Anzahl der Aufgaben zu rechnen.

3.2 Auswirkungen der Stadtentwicklung auf die Freiwillige Feuerwehr München

Die LHM wächst stetig. Neue Baugebiete kommen hinzu und die Infrastruktur wird erweitert. Durch dieses Wachstum werden weiterhin die Einsatzzahlen steigen. Die logische Konsequenz daraus ist, dass der Personalkörper der Freiwilligen Feuerwehr München angepasst werden muss. Momentan zählt die Freiwillige Feuerwehr München ca. 1.300 aktive Mitglieder, betrachtet man den Zuwachs der letzten Jahre, so ist mit einer Mitgliederzahl von ca. 2.000 aktiven Mitgliedern in den nächsten 15 Jahren zu rechnen.

2024 gab es insgesamt ca. 3.300 Einsätze für die FFM – d.h. 150 Einsätze je Abteilung und damit je Gerätehaus. Wobei das Einsatzaufkommen je nach Einsatzgebiet variiert. Bei der einsatzstärksten Abteilung waren es sogar rund 370 Einsätze. Gerade die Abteilungen mit Sonderaufgaben haben entsprechend hohe Einsatzzahlen. Da diese Sonderaufgaben allerdings erst im Laufe der Zeit hinzugekommen sind, sind die bestehenden Gerätehäuser diesem Aufkommen nicht mehr gewachsen.

Die Fahrzeuge der Freiwilligen Feuerwehr München werden auch vom Land Bayern sowie dem Bundesministerium für Bevölkerungs- und Katastrophenschutz gestellt. Für die Unterbringung müssen entsprechende Stellplätze seitens der Freiwilligen Feuerwehr München vorgehalten werden. Aktuell ist dies unter Einhaltung der gängigen Vorschriften und Regelungen nur eingeschränkt möglich. Auf Grund des erhöhten Stellenwerts von Bevölkerungs- und Katastrophenschutz, werden perspektivisch zusätzliche Einsatzmittel der FFM zugeteilt werden.

Um diesen Aufgaben und Herausforderungen zur Sicherstellung der Gefahrenabwehr und des Schutzes für Leben und Gesundheit gewachsen zu sein, müssen die Standorte der FFM dringend zukunftsfähig gemacht werden.

3.3 Entwicklungen der Gerätehausbauten

Zwischen den Jahren 1970 und 1983 wurden insgesamt 13 Gerätehäuser der FFM neu erbaut. Die restlichen Abteilungen verblieben in ihren bisherigen Gebäuden, die teilweise in den 1920er und 1930er Jahren als Verwaltungsgebäude der ehemals selbstständigen Gemeinden mit integriertem Gerätehaus erstellt wurden. Die Abteilungen der FFM waren zu Zeiten der Errichtung der Gerätehäuser vor rd. 100 Jahren auf eine Unterstützung der Berufsfeuerwehr ausschließlich im Brandeinsatz ausgelegt und deren Unterbringung

entsprechend konzipiert. Dies gilt auch für das Bauprogramm der 1970er und 1980er Jahre.

Die Unterbringung der erforderlichen Gerätschaften für einen zeitgemäßen Feuerwehrbetrieb mit umfassenden Sonderaufgaben und die Zurverfügungstellung der notwendigen Räume für Aus- und Fortbildung können nach heutigen Anforderungen nicht mehr sichergestellt werden. Das bedeutet für die Ehrenamtlichen in den Abteilungen bereits seit mehreren Jahren Einschränkungen, Mehraufwand sowie Improvisationstalent, um „funktionale Defizite“ der Gerätehäuser zur Sicherstellung der Einsatzbereitschaft kompensieren zu können.

Die Standorte für die Gerätehäuser der FFM müssen für die Mitglieder erreichbar in den jeweiligen Stadtteilen liegen, um die Anfahrtswege zum Feuerwehrhaus als auch die Fahrtwege zum Einsatzort in einem kurzen zeitlichen Rahmen gewährleisten zu können. Die Grundstückssuche gestaltete sich daher schwierig. Deshalb hat man sich darauf geeinigt, die bestehenden Gerätehäuser den in Zukunft anfallenden Gegebenheiten anzupassen.

Die Gerätehäuser sollen durch Sanierung, Erweiterung oder Neubau möglichst auf den jetzigen Grundstücken verbleiben, dem Standard einer Großstadt gerecht werden und künftige Mehrbedarfe ausreichend abdecken.

3.4 Bedarfssituation und baulicher Zustand

3.4.1 Bedarfssituation

Die umzusetzende Bedarfssituation der aktuell 21 Standorte der FFM stellt sich wie folgt dar:

Grundsätzlich herrscht in fast allen Gerätehäusern der FFM ein massives Platzproblem. Insbesondere nimmt die Mitgliederzahl im Stadtgebiet München kontinuierlich zu. Es mangelt an ausreichenden Lager-, Sozial- und Schulungsräumen. Ferner fehlt eine korrekte Schwarz-/Weiß-Trennung der persönlichen Schutzausrüstung. Es sind nur mangelhafte Sanitäreinrichtungen vorhanden.

Die derzeitigen Fahrzeuggassen entsprechen nicht den aus Sicht der Arbeitssicherheit und den einschlägigen Normen aktuell geforderten Mindestmaßen. Meist hängt die Einsatzkleidung (Persönliche Schutzausrüstung -PSA) der kompletten Abteilung in den Fahrzeughallen direkt bei den Fahrzeugen und ist dadurch den Abgasen ausgesetzt. Eine Trennung von privater Kleidung (weiß) und Einsatzkleidung (grau/schwarz) ist nicht vorhanden. Bei einer Personalmehrung besteht häufig keine Erweiterungsmöglichkeit, um zusätzliche PSA-Haken anzubringen. Eine sichtgeschützte und nach Geschlechtern getrennte Umkleidemöglichkeit existiert in der Regel nicht.

Zusammenfassend lassen sich folgende Punkte aufzählen:

- fehlende vierte/fünfte Fahrzeuggasse
- Fahrzeuggassen/Tore/Bewegungsflächen zu schmal
- Umkleideflächen unzureichend
- keine Schwarz-/Weißtrennung
- unzureichende Sanitärbereiche (WC- und Duschbereiche)
- Büro-, Ausbildungs- und Schulungsflächen sind den Anforderungen nicht gewachsen
- zu geringe Lagerflächen
- Anpassung der Freianlagen mit Erschließungs-, Aufenthalts- und Übungsflächen

3.4.2 Baulicher Zustand

Der bauliche Zustand der Gerätehäuser ist überwiegend veraltet, teilweise sanierungsbedürftig und kann hinsichtlich der baulichen Struktur aktuell den geltenden Anforderungen grundsätzlich nicht mehr gerecht werden.

Bei einer Vielzahl der Gerätehäuser haben die technischen Anlagen das Ende ihres Lebenszyklus erreicht und zum Teil bereits überschritten. Neben einem ungenügenden Bauzustand treten meist schwere Mängel im Bereich Haustechnik und Brandschutz auf. Ebenso sind in der Regel Ertüchtigungen im Bereich der Fassaden notwendig.

4. Ziele/Maßnahmen

4.1 Aufgabe

Mit dieser Beschlussvorlage wird ein schlüssiges Gesamtkonzept zur Ertüchtigung der 21 Standorte und einem neuen Standort der Freiwilligen Feuerwehren vorgestellt und soll grundsätzlich freigegeben werden.

Zielsetzung ist die Abwicklung von Bauvorhaben der Freiwilligen Feuerwehr, mit dem nachstehend beschriebenen Bauprogramm, mit einem Finanzrahmen von 120 Mio. Euro, davon 60 Mio. Euro in den nächsten fünf Jahren und weiteren 60 Mio. Euro im Anschluss. Somit ist ein erster Schritt zur Sicherung der Freiwilligen Feuerwehr München gewährleistet. Um dieses anvisierte Ziel zu erreichen, ist eine Vielzahl von Bauvorhaben mit einem hohen Gleichzeitigkeitsfaktor zu steuern und zu koordinieren.

Dazu gehört im Einzelnen die Zuschaltung aller erforderlichen Planungsbeteiligten über öffentliche Vergabeverfahren. Die Projekte müssen hinsichtlich der Projektziele Kosten, Termine und Qualität überwacht werden. Die Baugenehmigungsverfahren sind frühzeitig einzuleiten, wobei insbesondere in der Nachbarteilnahme bei vielen Standorten Terminrisiken einkalkuliert werden müssen. Für alle Projekte sind vor der Ausführung umfangreiche Auftragseinheiten für die Vergabe der Bauleistungen festzulegen, dabei sind die der öffentlichen Hand vorgegebenen Vergabeeinheiten nach Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) sorgfältig einzuhalten. Während der Bauabwicklung müssen die Projektleitungs- und Projektsteuerungsaufgaben weiter auf hohem Niveau wahrgenommen werden, um die Einhaltung der Projektziele sicherzustellen. Bei den Maßnahmen ist eine Vielzahl von Verwendungsnachweisen für Förderungen, z.B. die Stellplatzförderung nach Feuerwehrzuwendungsrichtlinie, zu erstellen und einzureichen, um Fördermittel in Anspruch nehmen zu können.

Um insbesondere den knapp bemessenen Zeitrahmen einhalten zu können, ist eine durchgängige, unterbrechungsfreie Planung und Umsetzung der Projekte notwendig. Dabei sollen die einzelnen Planungsschritte, soweit technisch möglich, überlappend beauftragt werden können. Dies gelingt nur, wenn die Gerätehäuser der FFM in einem Bauprogramm 2026 analog „Aktionsprogramm Schul- und Kitabau 2020“ gebündelt werden.

Der Rückblick auf 10 Jahre Bildungsbauprogramme hat gezeigt, dass mit der Schaffung der Bauprogramme der Stadtrat die Verwaltung mit einem Instrument beauftragt hat, in dem die parallele Umsetzung einer Vielzahl von Projekten in einem kurzen Zeitraum möglich ist. Dabei wird durch die Gesamtschau auf alle Standorte im Bericht gegenüber dem Stadtrat eine Darstellung der Gesamtsituation ermöglicht.

Um die Vielzahl an Bauvorhaben in einer kurzen Zeit realisieren zu können, wird vorgeschlagen, ein „Bauprogramm zur Realisierung des Bedarfs der Freiwilligen Feuerwehr München 2026“ aufzulegen.

4.2 Verfahren der Bauprogramme der FFM

Grundlage für ein Bauprogramm ist nach einer Aufnahme und Analyse aller Standorte die Priorisierung mit Berücksichtigung von Bedarf, Baurecht und Bauzustand. Ebenso ist ein Standardraumprogramm erforderlich, das als Grundlage für alle Standorte dient und projektbezogen hinsichtlich der Umsetzung zu prüfen ist. Für die jeweiligen Standorte des Bauprogramms FFM liegen die angepassten Raumprogramme pro Standort mit der dazugehörigen standardisierten Kurzbeschreibung und grundsätzlich der Planungstiefe einer Machbarkeitsstudie bereits vor.

Dem Stadtrat werden nicht wie bisher Einzelprojekte, sondern die Maßnahmen als Paket in einem Bauprogramm zur Realisierung der Neubaumaßnahmen, Erweiterungen mit Umbauten und Sanierungen, innerhalb eines vorgegebenen Finanzrahmens für das jeweilige Bauprogramm, zur Beschlussfassung vorgelegt. Mit dem Programmbeschluss beauftragt der Stadtrat die Verwaltung unmittelbar mit der Realisierung der priorisierten Bauprojekte der FFM in einem bestimmten Umsetzungszeitraum und genehmigt einen Gesamtfinanzrahmen zur Umsetzung des Programms. Zeitgleich werden mit Aufnahme der Maßnahmen in das Bauprogramm Vorplanungsaufträge und Untersuchungsaufträge mit der Beschlussvorlage herbeigeführt.

Alle Projekte dieses Programms werden nach den städtischen Richtlinien für Hochbauprojekte verwaltungsintern abgewickelt.

Der verwaltungsinterne Abstimmungsprozess über die jeweiligen Projekte erfolgt zwischen dem Kommunalreferat, dem Kreisverwaltungsreferat, dem Baureferat und der Stadtkämmerei. Dabei ist vorgesehen, den Projektauftrag und die Projektgenehmigung zusammenzufassen und nach inhaltlicher und wirtschaftlicher Prüfung verwaltungsintern zu genehmigen. Vor dem Baubeginn wird die Ausführungsgenehmigung ebenfalls verwaltungsintern herbeigeführt. Damit ist ein verwaltungsinternes Controlling sichergestellt.

Der Gesamtfinanzrahmen wird auf Basis einer ersten Gesamtkostengrößenordnung ohne Planung genehmigt und als Pauschale im MIP eingestellt. In der Schärfentiefe eines Projektauftrags/einer Projektgenehmigung werden die Projekte als Einzelveranschlagung im MIP ausgewiesen. Ein Kostenausgleich innerhalb der Projekte des Bauprogramms ist zulässig. Eine Fortschreibung des Gesamtfinanzrahmens bzw. der Projektkosten auf Grund von Markt- und Baupreisentwicklungen ist ebenfalls zulässig.

Berichtswesen:

Dem Stadtrat wird über die jeweiligen Schritte der Verwaltung erstmalig nach einem Jahr und über den Fortschritt der Umsetzung der Bauprogramme regelmäßig berichtet und die weitere Entwicklung dargestellt, sodass der Stadtrat regelmäßig einen Gesamtüberblick erhält. Wesentliche Änderungen werden verwaltungsintern durch die referatsübergreifende Arbeitsgruppe Freiwillige Feuerwehren, bestehend aus Vertreter*innen des Kreisverwaltungsreferats (KVR), des KOM und des BAU, freigegeben und zum nächsten Bericht dem Stadtrat zur Genehmigung vorgelegt.

4.3 Priorisierung

Gemeinsam haben das KOM, die Branddirektion, die FFM und das BAU in einer Arbeitsgruppe die Standorte der FFM untersucht und priorisiert.

Die Festlegung der Bearbeitungsabfolge der Standorte unterliegt neben der Bedarfsdringlichkeit und dem baulichen Zustand von Bestandsgebäuden auch den Grundstücksgegebenheiten und den sich in Verbindung mit dem Baurecht ergebenden Entwicklungspotentialen. Auch eine interimswise Unterbringung der Fahrzeuge sowie Sanitäreinheiten im Zuge der Baumaßnahme sind zu berücksichtigen. Wie bereits im Gerätehausbeschluss der Freiwilligen Feuerwehr I + II (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09793) dargelegt, sollen die Maßnahmen grundsätzlich in der Reihenfolge der Machbarkeit umgesetzt werden.

Unter diesen Gesichtspunkten wurde die Gesamtzahl der Standorte in drei Kategorien untergliedert:

Kategorie 1 umfasst die Maßnahmen mit einer hohen Dringlichkeit mit einer Realisierungschance bis ca. 2031 und wird für das 1. Bauprogramm definiert.

Kategorie 2 beinhaltet ebenfalls Standorte mit einer hohen Dringlichkeit. Diese werden aus oben genannten Gesichtspunkten in der Umsetzung jedoch den Projekten aus Kategorie 1 nachgestellt. Gleichzeitig stellt dieses Paket den Maßnahmenpool dar, aus dem bei Umsetzungsverzögerungen einer Kategorie 1-Maßnahme ersetzt werden kann und stellt grundsätzlich das 2. Maßnahmenpaket zum heutigen Kenntnisstand dar.

Kategorie 3 stellt die weiteren Standorte dar.

Die Standorte wurden größtenteils in Form von Machbarkeitsstudien auf Umsetzbarkeit des Raumbedarfs anhand von Alternativen unter Berücksichtigung des maximalen Baurechts und betrieblicher, wirtschaftlicher, energetischer, städtebaulicher Gesichtspunkte und der Belange des Baum- und Artenschutzes untersucht. Dabei erfolgte eine Ersteinschätzung des Planungsrechtes von Seiten des Referates für Stadtplanung und Bauordnung. Es wurde geklärt, ob es auf Grund der baulichen, bautechnischen und planungsrechtlichen Situation möglich ist, über Erweiterungen mit Umbau die Bedarfe zu decken. Erst nach negativem Ergebnis wurde ein Neubau untersucht. Auch die interimswise Aufrechterhaltung des Betriebes der FF wurde betrachtet.

Unter der Zielvorgabe der Umsetzung des Finanzrahmens von 60 Mio. Euro in fünf Jahren wurden in der Arbeitsgruppe die Standorte der FFM für das Bauprogramm 2026 vorgeschlagen, die eine Realisierungschance bis 2031 haben.

	Nr	Liegenschaftsbezeichnung	Stadtbezirk	Adresse	Baujahr	Kategorie/ Maßnahme	Bedarf Bauprogramm
Kategorie 1	1	Abteilung Allach	23	Eversbuschstraße 134, 80999 München	1938	Neubau	Bedarf hoch
	2	Abteilung Aubing	22	Ubostraße 11, 81245 München	1926/1991	Neubau	Bedarf hoch
	3	Abteilung Forstenried	19	Forstenrieder Allee 177, 81476 München	1977	Erweiterung, Umbau und energetische Sanierung	Bedarf hoch
	4	Abteilung Michaeliburg	15	Bajuwarenstraße 25, 81825 München	1978	Sanierung Fahrzeughalle, Neubau Geräthaus	Bedarf hoch
	5	Abteilung Trudering	15	Truderinger Straße 288, 81825 München	-	Neubau	Bedarf hoch
	6	Dienstleistungszentrum München Ost	16	Im Gefilde 4, 81739 München	-	Neubau	Bedarf hoch
Kategorie 2	7	Abteilung Sendling	7	Zillertalstraße 25, 81373 München	1979	Erweiterung oder Bestandumbau in Prüfung	Bedarf hoch
	8	Abteilung Solln	19	Stridbeckstraße 5, 81479 München	1925	Umbau und Sanierung	Bedarf hoch
	9	Abteilung Moosach	10	Feldmochinger Straße 1, 80992 München	1976	Neubau	Bedarf hoch
	10	Abteilung Perlach	16	Wolframstraße 4, 81737 München	1979/81	Neubau	Bedarf hoch
	11	Abteilung Langwied-Lochhausen	22	Berglwiesenstraße 135, 81249 München	1977	in Klärung	Bedarf hoch
	12	Abteilung Riem	15	Theodor-Kober-Straße 1, 81829 München	1980	vrsl. Erweiterung und Umbau	Bedarf hoch
Kategorie 3	13	Abteilung Oberföhring	13	Muspillistraße 25-27, Ostpreußenstr. 88, 81925 München	1937	Erweiterung, Umbau und Sanierung	Bedarf
	14a	Abteilung Obermenzing	21	Zehenstadelweg 4, 81247 München	1926 (Sanierung 1978)	-	Bedarf
	14b	DLZ Obermenzing	21	Bassermannstraße 20, 81245 München	derzeit FW6	vrsl. Integration DLZ/West in die jetzige FW6	Bedarf
	15	Abteilung Harthof	24	Heimperthstraße 1, 80935 München	1978	-	Bedarf
	16	Abteilung Ludwigsfeld-Fasanerie	24	Auf den Schredewiesen 21, 80995 München	1980	-	Bedarf
	17	Abteilung Waldtrudering	15	Wasserbruger Landstraße 202, 81827 München	1979; Aufstockung 2006	-	Bedarf
	6a	Abteilung Waldperlach	16	Im Gefilde 4, 81739 München	210	-	Bedarf
	18	Abteilung Freimann	12	Heinrich-Groh-Straße 6+8, 80939 München	2025	Neubau	kein Bedarf über BP
	19	Abteilung Großhadern	20	Würmtalstraße 126, 81375 München	2025	Teilneubau mit Erweiterung und Sanierung	kein Bedarf über BP
	20	Abteilung Mitte	4	Heßstraße 120, 80797 München	2016	Neubau mit FW4 erfolgt	kein Bedarf über BP
	21	Abteilung Feldmoching	24	Josef-Frankl-Straße 55, 80995 München	1931, Umbau ca. 1968-1970	-	kein Bedarf über BP (Integration in FW7-Neu geplant)
	22	Abteilung Giesing		neuer Standort			

4.3.1 Erstes Bauprogramm 2026

In dem ersten Bauprogramm 2026 können nach erstem Ermessen voraussichtlich die ersten fünf bis sechs Standorte der Kategorie 1 mit dem Gesamtfinanzrahmen in Höhe von 60 Mio. Euro zum Baupreisindexstand 3. Quartal 2025 (inklusive IT- und Ersteinrichtungskosten) abgewickelt werden. Auf Basis der aktuellen Bedarfe werden dem Stadtrat die nachfolgend dargestellten sechs Maßnahmen zur Aufnahme in das FFM-Bauprogramm 2026 vorgeschlagen.

Sollte aus bisher noch nicht bekannten Gründen eine der priorisierten Maßnahmen der Kategorie 1 des ersten Bauprogramms ins Stocken geraten, erfolgt ein Tausch mit einem geeigneten Standort der Kategorie 2. Sollte ein Austausch vorgenommen werden müssen, so wird die Zustimmung zur Erteilung des Vorplanungsauftrages verwaltungsintern von der Arbeitsgruppe Freiwillige Feuerwehren eingeholt.

Die markierten Standorte stellen alle Standorte der Kategorie 1 der FFM dar und damit, die Maßnahmen des Bauprogramms 2026 (vorbehaltlich der Einhaltung des Gesamtfinanzrahmens). Die in der Grafik nicht markierten Standorte (Kategorie 2 und 3) werden im weiteren Planungsfortschritt in den Berichten weiter priorisiert und bearbeitet.



Abbildung 1: Standorte der FFM: Dunkel umrandet Standorte des FFM-Bauprogramm 2026

Die Details zu den einzelnen Maßnahmen sind in den standardisierten Kurzbeschreibungen in der Anlage dargestellt (**Anlagen B.1-B.6**).

4.3.2 Reihenfolge gemäß der Priorisierung

4.3.2.1 Allach

Das denkmalgeschützte, angemietete Bestandsgebäude entspricht in seinen Abmessungen vor allem im Bereich der Fahrzeughalle nicht mehr den Fahrzeugen der FFM. Es ist vorgesehen, auf dem Bestandsgrundstück einen Neubau zu errichten und das Bestandsgebäude dem Rettungsdienst anzubieten.

4.3.2.2 Aubing

Das Bestandsgebäude in Aubing steht unter Denkmalschutz und ist in seinen Abmessungen für ein zukunftsfähiges Gerätehaus nicht mehr geeignet. Es wurde daher das Nachbargrundstück Ubostraße 11 für einen Neubau geprüft. Der Baukörper würde an das denkmalgeschützte Nachbargebäude des Kulturzentrums Ubostraße 9 direkt anbauen. Für diese Maßnahme liegt ein positiver Vorbescheid vor. In diesem sind die Belange der Unteren Denkmalschutzbehörde und der Unteren Naturschutzbehörde erfasst. Das Bestandsgebäude könnte nach Auszug der FFM durch den Rettungsdienst weiter genutzt werden.

4.3.2.3 Forstenried

In der Abteilung Forstenried sollen eine Erweiterung um eine Fahrzeuggasse mit entsprechenden Umbaumaßnahmen im Bestand sowie eine notwendige energetische Ertüchtigung erfolgen. Hierfür wurde bereits eine Vorplanung mit qualifizierter Kostenschätzung erstellt.

4.3.2.4 Michaeliburg

Die Fahrzeughalle im Bestand ist trotz enger Torabmessungen für die FFM derzeit weiter nutzbar, so dass diese erhalten und baulich ertüchtigt werden soll. Das Gerätehaus ist in seinen Bestandsabmessungen jedoch zu klein, um hier z.B. für den Betrieb zwingend erforderliche Umkleiden nach heutigen Maßstäben unterzubringen, so dass hier ein Ersatzneubau entsteht. Ferner wird im Neubau eine 4. Fahrgasse integriert. In die Unnützwiese wird nach vorliegender Machbarkeitsstudie nicht eingegriffen.

4.3.2.5 Trudering

Die Abteilung Trudering der FFM sollte ursprünglich ins neu zu errichtende Sozialbürgerhaus am Truderinger Bahnhof in der Truderinger Straße integriert werden. Es bietet sich aber nun die Möglichkeit einen Neubau des Gerätehauses der Abteilung Trudering auf dem Nachbargrundstück Truderinger Straße 288 zu errichten. Das bestehende Mietverhältnis mit dem Bayerischen Roten Kreuz ist aufgelöst. Das stark sanierungsbedürftige Bestandsgebäude soll nun abgerissen werden und dem Neubau Platz machen.

4.3.2.6 Dienstleistungszentrum München Ost

Hier sollen die Funktionen gebündelt werden, die bei anderen Gerätehäusern der FFM aus Platzmangel nicht umgesetzt werden können (z.B. großer Veranstaltungsraum, Übungsflächen, Stellplätze für Sonderfahrzeuge und Ausrüstung für den Katastrophen- und Bevölkerungsschutz). Dieses Dienstleistungszentrum (DLZ) ist Grundvoraussetzung, um die Bedarfe an den Gerätehausstandorten, die dort nicht vollständig untergebracht werden können, zu ergänzen. Eventuell stehen innerhalb des Baurechts auf dem Grundstück der FF Trudering Ausweichflächen für ein DLZ zur Verfügung.

4.3.3 Zeitlicher Ablauf

Zur ressourcenschonenden Abwicklung der oben dargestellten Maßnahmen wird vorgeschlagen, die Bauprojekte gestaffelt zu bearbeiten und das Bauprogramm in sechs Jahren umzusetzen. Dies ermöglicht einen besseren Finanz- und Personaleinsatz. Im Rahmen der geplanten Berichterstattung können im Bedarfsfall entsprechende Anpassungen zur Entscheidung vorgelegt werden.

Beim Standort Forstenried liegt bereits eine erarbeitete Vorplanung vor. Zwei weitere Projekte können unmittelbar nach Beschlussfassung gestartet werden.

Die ersten drei Projekte (FFM Allach, Aubing, Forstenried) könnten dann mit verwaltungsinternem Projektauftrag / Projektgenehmigung entschieden werden.

Parallel dazu können die Voruntersuchungen der FFM Trudering und des Dienstleistungszentrums begonnen werden. Die beiden Maßnahmen können dann mit weiteren Projekten, die innerhalb des Gesamtfinanzrahmens von 60 Mio. Euro noch umgesetzt werden können, um ein Jahr versetzt starten. Diese werden im folgenden Bericht voraussichtlich mit der Qualität der Vorplanung vorgestellt.

Ferner wurde ein weiteres Finanzierungspaket von 60 Mio. Euro für ein zweites Bauprogramm in Aussicht gestellt.

4.3.4 Standardraumprogramm Gerätehaus FFM und Dienstleistungszentren (DLZ)

Um die baulichen Möglichkeiten und das tatsächliche Potential auf den Gerätehaus-Standorten abzuklären, war die Entwicklung eines standardisierten Raumprogramms erforderlich.

Das Standardraumprogramm wurde mit Beschluss „Gerätehäuser der Freiwilligen Feuerwehr I + II“ vom 15.06.2023 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09793) genehmigt und wurde in der Arbeitsgruppe der Freiwilligen Feuerwehr angepasst und aktualisiert (s. Anlage C).

Auf Grund der einsatztaktischen Notwendigkeiten der FFM und der Zugangsmöglichkeiten der Bürger*innen zur ehrenamtlichen Tätigkeit bei der FFM besteht eine starke Abhängigkeit zu den Bestandsgrundstücken, da diese sehr zentral im jeweiligen Stadtteil liegen. Durch die Umsetzung von Maßnahmen auf den bestehenden Grundstücken unter Einbindung der örtlichen Gegebenheiten, der Bestandsgebäude und des laufenden Betriebs des Gerätehauses ist dieses Standardraumprogramm Zwängen ausgesetzt und kann nicht immer vollumfänglich abgebildet werden.

Dabei ist zu unterscheiden zwischen einsatzrelevanten Nutzflächen, welche an dem Gerätehausstandort zwingend erforderlich sind, und Nutzflächen der Verwaltung, Schulung, etc., deren Flächendefizite durch Verlagerung auf andere Standorte oder umliegende Infrastruktur kompensiert werden können. Hausmeisterwohnungen sind möglichst einzuplanen, sofern sie den anderen Bedarfen nicht entgegenstehen. Damit werden die Standardraumprogramme dem jeweiligen Standort angepasst.

In den Machbarkeitsstudien wurde untersucht, was von dem standardisierten Raumprogramm auf dem jeweiligen Grundstück maximal umgesetzt werden kann. Dabei lag der Fokus vor allem auf der möglichst vollumfänglichen Erfüllung der einsatzrelevanten Funktionen. In den standardisierten Kurzbeschreibungen sind mit Hilfe einer Grafik die Kann-Flächen, welche durch Sanierung, Erweiterung oder Neubau hergestellt werden können, im Verhältnis zu den Soll-Flächen des Standardraumprogramms nach Funktionsbereichen abgebildet. Mit dem Gerätehausbeschluss vom 15.06.2023 wurde die Schaffung von zwei Dienstleistungszentren vorgestellt. In diesen DLZ sollen zentrale Aufgaben gebündelt werden und Flächendefizite in den Gerätehäusern kompensiert werden.

So können z.B. größere Versammlungsräume, Lagerräume und Fahrzeugstellplätze für den Katastrophenschutz in die Dienstleistungszentren ausgelagert werden. Auch die im Freien liegenden Übungsflächen können bei vielen Gerätehäusern nicht in ausreichendem Umfang umgesetzt werden. Diese können in den Dienstleistungszentren angeboten werden.

4.3.5 DLZ

Auf Grundlage der o.g. Machbarkeitsstudien konnten die auf den Einzelstandorten nicht nachweisbaren Flächenbedarfe als Bedarf für die Dienstleistungszentren ermittelt werden. Hier werden künftig fehlende Flächen für viele Gerätehäuser kompensiert.

Für die DLZ wird mit dieser Beschlussvorlage ebenfalls ein Standard-Raumprogramm (s. Anlage D) zur Genehmigung vorgelegt.

4.3.6 Ermittlung des Finanzbedarfes

Es handelt sich bei den Maßnahmen der Freiwilligen Feuerwehr um Investitionen in Bestandsanlagen, die je nach Ergebnissen aus der Machbarkeitsstudie in Form von Ersatzneubau, Erweiterungs- und Modernisierungsmaßnahmen, ggf. auch Generalinstandsetzungen erfolgen sollen. D.h. Planungsvorgabe ist nicht allein das Standard-Raumprogramm, sondern es muss versucht werden, unter Abwägung der Bedarfe und Belange der Nutzer das Raumprogramm sinnvoll und wirtschaftlich auf die vorhandenen Bestandsgebäude oder Bestandsgrundstücke abzustimmen.

Auf Grund der bautechnischen, programm- und standortspezifischen Besonderheiten und Unwägbarkeiten und ohne vorliegende Planung können Kosten aktuell nur grob kalkuliert werden. Mit dem Gesamtfinanzrahmen von 60 Mio. Euro werden voraussichtlich ca. 5-6 Standorte finanzierbar sein.

Die Ergebnisse des Interfraktionellen Arbeitskreises (IFAK) Bauprojekte-Beschluss (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 16159) werden bei den Planungen berücksichtigt.

Eine konkrete Darstellung der Kosten (inkl. Ersteinrichtung) kann erst auf Grundlage einer Vorplanung mit Projektauftrag bzw. Projektauftrag/Projektgenehmigung erfolgen. Die Kosten für die ersten drei Maßnahmen werden voraussichtlich zum ersten Bericht 2027 dem Stadtrat vorgelegt. Eine Fortschreibung des o.g. Gesamtfinanzrahmens (Index Q3/2025) bzw. der Projektkosten auf Grund von Markt- und Baupreisentwicklungen ist zulässig. Die weiteren Maßnahmen folgen im Zuge des Berichtswesens.

Im Zuge der Projektplanungen werden in Abstimmung mit der Stadtkämmerei mögliche Einnahmen durch Fördermittel geprüft und die notwendigen Förderanträge federführend von der Stadtkämmerei eingereicht.

4.3.7 Klimaneutralität

Die Maßnahmen des FFM-Bauprogramms 2026 werden in Bezug auf den Niedrigstenergiestandard, den Einsatz von erneuerbaren Energieträgern, die Klimarelevanz der Baustoffe und mehr Grün und Biodiversität grundsätzlich gemäß dem Grundsatzbeschluss II des Referates für Klima- und Umweltschutz vom 19.01.2022 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 05040) geplant.

4.3.8 Gesamtfinanzierung für das 1. Bauprogramm zur Realisierung der Bedarfe der Freiwilligen Feuerwehr

Für das gesamte Bauprogramm zur Realisierung der Bedarfe der Freiwilligen Feuerwehr soll ein Finanzrahmen von 120 Mio. Euro in zwei Paketen aufgeteilt werden. Für das 1. Bauprogramm sollen 60 Mio. Euro für die nächsten 5+1 Jahre eingeplant werden.

Die Ersteinrichtungskosten werden im Rahmen des Projektauftrages/Projektgenehmigung in den Gesamtkosten im Mehrjahresinvestitionsprogramm dargestellt und aus dem Gesamtfinanzvolumen gedeckt.

5. Unabweisbarkeit und Nichtplanbarkeit

Die FFM unterstützt die Berufsfeuerwehr im Rahmen der kommunalen Pflichtaufgabe. Auch wenn sie grundsätzlich in der strategischen Einsatzplanung zur Einhaltung der 10 Minuten Hilfsfrist nicht angerechnet wird, wäre eine möglichst flächendeckende Einhaltung der Hilfsfrist ohne die FFM nicht erreichbar. Es handelt sich hierbei um eine hoheitliche

Aufgabe innerhalb des Brand- und Katastrophenschutzes. Die Beschlussfassung muss ungeachtet der momentanen sog. haushaltslosen Zeit gem. Art. 69 GO erfolgen, da eine gesetzliche Verpflichtung der LHM zur Sicherstellung des Feuerwehrdienstes besteht.

Die Unabweisbarkeit ergibt sich aus folgender Faktenlage:

In fast allen Gerätehäusern der FFM herrscht ein massives Platzproblem. An mehreren Standorten können aufgrund des Platzmangels keine neuen Mitglieder mehr aufgenommen werden. Es mangelt an ausreichenden Lager-, Sozial- und Schulungsräumen. Ferner fehlt eine korrekte Schwarz-/Weiß-Trennung der persönlichen Schutzausrüstung (PSA). Es sind nur mangelhafte Sanitäreinrichtungen vorhanden.

Die derzeitigen Fahrzeuggassen entsprechen nicht den aus Sicht der Arbeitssicherheit und den nach einschlägigen Normen geforderten Mindestmaßen. Meist hängt die PSA der kompletten Abteilung in den Fahrzeughallen ohne Abgasabsaugung. Eine sichtgeschützte und nach Geschlechtern getrennte Umkleemöglichkeit existiert in der Regel nicht.

Der bauliche Zustand der Gerätehäuser ist überwiegend veraltet und stark sanierungsbedürftig.

6. Antrag Nr. 20-26 / A 05950 von der SPD-Fraktion vom 30.09.2025

Die SPD-Fraktion im Münchner Stadtrat hat am 30.09.2025 einen Antrag zur Aufnahme zusätzlicher Mittel für die Freiwillige Feuerwehr in das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2026-2030 gestellt (Anlage E).

Dabei wird die Stadtkämmerei beauftragt, zur Ertüchtigung der Gerätehäuser der Freiwilligen Feuerwehr insgesamt 60 Mio. Euro bzw. 12 Mio. Euro jährlich in das Mehrjahresinvestitionsprogramm aufzunehmen.

In dem vorgelegten Bauprogramm wird dargestellt, wie eine Ertüchtigung der Gerätehäuser der Freiwilligen Feuerwehr erfolgen kann. Mit dem beschriebenen Verfahren und der Möglichkeit von überlappender Planung, Zusammenfassung von Planungsschritten und verwaltungsinterner Abwicklung nach den städtischen Hochbaurichtlinien kann für die Projekte des Bauprogramms eine erhebliche Straffung in der Projektabwicklung erzielt werden und somit das vorgegebene Ziel einer Ertüchtigung der Gerätehäuser erreicht werden. Zur Entlastung des Mehrjahresinvestitionsprogrammes erfolgt keine Aufnahme der Gesamtsumme im Jahr 2026. Die Aufnahme der Einzelmaßnahmen in das Mehrjahresinvestitionsprogramm wird erst nach Vorlage des verwaltungsinternen Projektauftrages bzw. verwaltungsinternen Projektauftrages mit Projektgenehmigung erfolgen.

Der Antrag Nr. 20-26 / A 05950 von der SPD-Fraktion ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.

7. Entscheidungsvorschlag

Dem in Ziffer 4.2 vorgeschlagenen Verfahren zur Realisierung der Bedarfe der Freiwilligen Feuerwehr auf Grundlage von Bauprogrammen und einem Berichtswesen wird zugestimmt.

8. Personalbedarf

Die Geschäftsprozesse sind optimiert. Die erforderliche Personalbedarfsermittlung gemäß Leitfadens ist erfolgt.

Kommunalreferat:

Zur Bewirtschaftung und Betreuung der 73 Standorte der städtischen Berufsfeuerwehr und Freiwilligen Feuerwehr sowie der 173 Dienstwohnungen der Branddirektion München, sind aktuell 5,6 VZÄ vorhanden. Für die anstehenden Projekte bei beiden Feuerwehren sind freie Stellen vorhanden und müssen nicht zusätzlich geschaffen werden. Zur Stellenbesetzung werden über die Verplanung 2026 zwei Nachwuchskräfte für den laufenden Bauunterhaltsbetrieb und die Objektverwaltung angefordert, damit die vorhandenen erfahrenen Dienstkräfte in den kommenden Jahren die ambitionierte Umsetzung der bereits laufenden sowie anstehenden Projekte für die Berufsfeuerwehr (z.B. Sanierung Feuerwache 1, Neubau Feuerwache Laim, Neubau Rettungsdienstschule usw.) sowie des Bauprogramms für die Freiwillige Feuerwehr wahrnehmen können.

Baureferat:

Für die Abwicklung des Bauprogrammes werden im BAU 7,0 VZÄ in der Abteilung Hochbau und Gartenbau benötigt. Davon entfallen auf die HA Hochbau 6,0 VZÄ und auf die HA Gartenbau 1,0 VZÄ. Aus Kapazitätsgründen wird daher ein 5 + 1 Jahres Programm vorgeschlagen. Drei der sechs priorisierten Standorte können sofort starten. Aus demnächst abgeschlossenen Projekten werden entsprechende Personalressourcen im Umfang von 3 VZÄ zur Verfügung stehen. Die weiteren drei Projekte werden innerhalb des Folgejahres gestartet. Hierfür stehen derzeit keine Personalressourcen zur Verfügung. Ergeben sich im Rahmen der Konsolidierung und der damit verbundenen weiteren Priorisierungen der Projekte des KOM im Jahr 2026 insgesamt noch freie Personalkapazitäten, werden diese dafür eingesetzt. Ist das nicht der Fall, wird vom BAU beim Personal- und Organisationsreferat ein Antrag auf externe Stellenbesetzung gestellt.

Bei der Hauptabteilung Gartenbau, Abteilung Neubau und Planung, ist aufgrund des Einstellungsstopps und Stelleneinzugs das derzeit verfügbare Personal vollständig mit den Pflichtaufgaben der laufenden Schul- und Sportbauprogramme und den Neubau-, Sanierungs- und Aufwertungsmaßnahmen öffentlicher Grün- und Spielflächen gebunden. Für die fristgerechte Umsetzung des Bauprogramms ist daher eine Besetzung einer vorhandenen unbesetzten Stelle über ein externes Auswahlverfahren erforderlich.

Externe Stellenausschreibungen sind derzeit nur in Verbindung mit der Gefahr für Leben und Gesundheit möglich. Diese kann im Zusammenhang mit Projekten der Freiwilligen Feuerwehr festgestellt werden.

9. Darstellung der Aufwendungen und der Finanzierung

Die unter dem Entscheidungsvorschlag dargestellten Maßnahmen haben prognostiziert folgende finanziellen Auswirkungen:

9.1 Investitionstätigkeit

Auszahlungen	dauerhaft	einmalig	befristet
Summe der Auszahlungen (Zeile S5)		60.000.000 € in 2027-2032	
davon:			
Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden (Zeile 20)			

Auszahlungen	dauerhaft	einmalig	befristet
Auszahlungen für Baumaßnahmen (Zeile 21)		2.000.000 € im Jahr 2027 4.000.000 € im Jahr 2028 7.000.000 € im Jahr 2029 24.000.000 € im Jahr 2030 14.958.000 € im Jahr 2031 8.042.000 € im Jahr 2032	

Die Aufteilung der Kosten ermitteln sich aus Schätzungen des Baureferats. Im Jahr 2027 werden die Kosten für Planungen verwendet, im weiteren Verlauf für Planung und Bau.

9.2 Finanzierung und Umsetzung im Haushalt

Die Mittel der Pauschale „Bauprogramm 2026 Bedarfe der Freiwillige Feuerwehr“ werden in das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2026 – 2030 mit Gesamtkosten in Höhe von 60 Mio. Euro aufgenommen. Die erforderlichen Haushaltsmittel und Verpflichtungsermächtigungen werden termingerecht zu den Haushaltsplanaufstellungsverfahren ab 2027 angemeldet.

Für die im Bauprogramm 2026 durchzuführenden Einzelmaßnahmen werden die im Rahmen des verwaltungsinternen Projektauftrages bzw. verwaltungsinternen Projektauftrages mit Projektgenehmigung ermittelten Projektkosten termingerecht zu den jeweiligen Haushaltsplanaufstellungsverfahren vom BAU angemeldet. Die Deckung der Verpflichtungsermächtigungen wird bis zu diesem Zeitpunkt aus bereits budgetierten Pauschalen (Pauschale Bauprogramm 2026 Bedarfe der Freiwillige Feuerwehren oder vorlaufende Planungskostenpauschale des BAU Hochbau) gewährleistet.

Das KOM wird beauftragt, die Kosten der Einzelmaßnahmen zum Zeitpunkt des verwaltungsinternen Projektauftrages mit Projektgenehmigung im Mehrjahresinvestitionsprogramm anzumelden.

Das BAU wird beauftragt, die Anmeldung der Haushaltsmittel und Verpflichtungsermächtigungen termingerecht zu den Haushaltsplanungen vorzunehmen.

Das BAU kann unter Einhaltung des Gesamtfinanzrahmens Umschichtungen zwischen den verschiedenen Baumaßnahmen des Bauprogramms 2026 zu den o.g. Planungsschritten anmelden.

Die im Jahr 2026 anfallenden Planungskosten werden über die vorlaufende Planungskostenpauschale des Baureferates (6010.940.9920.2) gedeckt. Sofern die verbleibenden Mittel der vorlaufenden Planungskostenpauschale des BAU Hochbau zur Deckung der im BAU Hochbau laufenden Planungen nicht ausreichend sind, wird das BAU ermächtigt, unter der Darlegung der relevanten Sachverhalte, eine Erhöhung dieser Pauschale im Rahmen des jeweiligen Haushaltsplanaufstellungsverfahrens anzumelden, wobei diese aus dem Gesamtfinanzvolumen des Bauprogramms finanziert wird.

10. Klimaprüfung

Ist Klimaschutzrelevanz gegeben: Ja, negativ

Die in dieser Beschlussvorlage beschriebenen stadteigenen Hochbauvorhaben sind hinsichtlich deren Herstellungs- und Betriebsenergie klimarelevant.

Anstrengungen zur Minimierung der negativen Klimawirkung:

Die Planung und Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen erfolgt auf Grundlage der Vorgaben zum Niedrigenergiestandard, der Klimarelevanz der Baustoffe, und dem Einsatz von Erneuerbaren Energieträgern und für mehr Grün und mehr Biodiversität gemäß dem Grundsatzbeschluss II vom 19.01.2022 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 05040).

Das Ergebnis der Klimaschutzprüfung wurde mit dem RKU vorab abgestimmt.

11. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten

Die Beschlussvorlage wurde der Stadtkämmerei und dem Personal- und Organisationsreferat zur Stellungnahme zugeleitet. Die Änderungswünsche der SKA wurden berücksichtigt und eingearbeitet. Die Stellungnahmen der Stadtkämmerei und des Personal- und Organisationsreferates sind als Anlagen F1 und F2 dieser Sitzungsvorlage beigefügt.

Dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung wurde die Beschlussvorlage zur Kenntnisnahme zugeleitet.

12. Anhörung des Bezirksausschusses

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

13. Unterrichtung der Korreferent*innen und der Verwaltungsbeiräte

Die Korreferentin des KOM, Frau Stadträtin Sibylle Stöhr, und der Verwaltungsbeirat des KOM, Herr Stadtrat Michael Dzeba sowie die Korreferentin des KVR, Frau Stadträtin Dr. Evelyn Menges, und der Verwaltungsbeirat des KVR, Herr Stadtrat Jens Luther, sowie der Korreferent des BAU, Herr Stadtrat Tobias Ruff und der Verwaltungsbeirat der Hauptabteilung Hochbau des BAU, Herr Stadtrat Klaus Peter Rupp, haben je einen Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

14. Termine und Fristen

Eine rechtzeitige Zuleitung der Vorlage an die Gremiumsmitglieder nach Nr. 5.6.2 Abs. 1 der AGAM war wegen umfangreicher und zeitintensiver Abstimmungen mit den jeweiligen Fachbereichen nicht möglich. Die Behandlung in der heutigen Vollversammlung ist erforderlich, um das Bauprogramm möglichst schnell umzusetzen und damit die Einsatzbereitschaft der FF aufrechterhalten werden kann.

II. Antrag der Referentinnen und des Referenten

1. Dem in Ziffer 4.2 vorgeschlagenen Verfahren zur Realisierung der Bedarfe der Freiwilligen Feuerwehr im Rahmen von Bauprogrammen und Berichtswesen wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird mit dem 1. Bauprogramm 2026 mit der Realisierung der Maßnahmen unter Einhaltung des Gesamtfinanzrahmens von 60 Mio. Euro entsprechend den in der Anlage B1 – B6 beigefügten standardisierten Kurzbeschreibungen beauftragt. Eine Fortschreibung des Finanzrahmens auf Grund von Markt- und Baupreisentwicklungen ist zulässig.
3. Ein in Aussicht gestellter Finanzrahmen von weiteren 60 Mio. Euro für ein weiteres Bauprogramm wird zur Kenntnis genommen. Eine Fortschreibung des Finanzrahmens auf Grund von Markt- und Baupreisentwicklungen ist zulässig.
4. Dem Stadtrat wird erstmals 2027 über den Stand der Umsetzung des Bauprogramms 2026 sowie der aktuellen Bedarfssituation berichtet und das Programm gegebenenfalls zur Fortschreibung vorgelegt.
5. Das in Anlage C vorgeschlagene Standardraumprogramm für die Gerätehäuser der Freiwilligen Feuerwehr wird genehmigt.
6. Das in Anlage D vorgeschlagene Raumprogramm für das Dienstleistungszentrum München Ost wird genehmigt.
7. Der Darstellung der Unabweisbarkeit und Nichtplanbarkeit sowie den Ausführungen zur haushaltslosen Zeit wird zugestimmt.
8. Das Baureferat wird ermächtigt, sofern die verbleibenden Mittel der vorlaufenden Planungskostenpauschale des Baureferates Hochbau zur Deckung der im Baureferat Hochbau laufenden Planungen nicht ausreichend sind, unter der Darlegung der relevanten Sachverhalte eine Erhöhung dieser Pauschale im Rahmen des jeweiligen Haushaltsplanaufstellungsverfahrens anzumelden.
9. Das Baureferat wird beauftragt, die Haushaltsmittel und erforderlichen Verpflichtungsermächtigungen für die Pauschale „Bauprogramm 2026 Bedarfe der Freiwilligen Feuerwehren“ termingerecht zu den jeweiligen Haushaltsplanaufstellungsverfahren anzumelden, wobei diese aus dem Gesamtfinanzvolumen des Bauprogramms refinanziert wird.
10. Das Baureferat wird beauftragt, bei Vorlage des verwaltungsinternen Projektauftrages bzw. verwaltungsinternen Projektauftrages/Projektgenehmigung die erforderlichen Haushaltsmittel und Verpflichtungsermächtigungen termingerecht zu den jeweiligen Haushaltsplanaufstellungsverfahren anzumelden.
11. Das Baureferat wird ermächtigt, unter Einhaltung des Gesamtfinanzbedarfs Umschichtungen zwischen den verschiedenen Baumaßnahmen des Bauprogramms durchzuführen.
12. Das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2026 – 2030 ist wie folgt fortzuschreiben:
MIP alt: nicht enthalten
MIP neu:
Maßnahmenbezeichnung Bauprogramm 2026 FFW
0640.1036, Fipo: 0640.940.1036.6

Gruppierung	Gesamtkosten	Finanzg. bis 2025	Programmzeitraum 2026 bis 2030						nachrichtlich	
			Summe 2026-2030	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Rest 2032 ff.
	Euro in 1.000									
940	60.000	0	37.000	0	2.000	4.000	7.000	24.000	14.958	8.042
Summe	60.000	0	37.000	0	2.000	4.000	7.000	24.000	14.958	8.042
3xx										
Summe	60.000	0	37.000	0	2.000	4.000	7.000	24.000	14.958	8.042
Städt. Anteil	60.000	0	37.000	0	2.000	4.000	7.000	24.000	14.958	8.042

13. Das Kommunalreferat wird beauftragt, die Kosten der Einzelmaßnahmen zum Zeitpunkt des verwaltungsinternen Projektauftrages mit Projektgenehmigung im Mehrjahresinvestitionsprogramm anzumelden.
14. Dem Antrag Nr. 20-26 / A 05950 von der SPD-Fraktion im Münchner Stadtrat vom 30.09.2025 wird hiermit entsprochen; dieser ist damit geschäftsordnungsgemäß erledigt.

III. Beschluss

nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der / Die Vorsitzende

Der Referent

der-/Bürgermeister/-in
ea. Stadtrat / ea. Stadträtin

i.V. Dr. Christian Scharpf
Berufsmäßiger Stadtrat

Die Referentin

Die Referentin

Dr. Hanna Sammüller
Berufsmäßige Stadträtin

Dr.-Ing. Jeanne-Marie Ehbauer
Berufsmäßige Stadträtin

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

V. **Wv. Kommunalreferat - Immobilienmanagement KR-IM-VB-FWS**

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

2. **An**
KR-GL-GL2
Das Baureferat H 2, RG 4
Das Kreisverwaltungsreferat Branddirektion
z. K.

Am