



Herrn Stadtrat Jens Luther,
Herrn Stadtrat Fabian Ewald,
Herrn Stadtrat Thomas Schmid
Rathaus

Datum
01.04.2026

Wasserschaden und Baumängel bei der Feuerwehr Freimann
Schriftliche Anfrage gemäß § 68 GeschO Anfrage Nr. 20-26 / F 01480 von Herrn StR Jens
Luther, Herrn StR Fabian Ewald, Herrn StR Thomas Schmid vom 09.02.2026,
eingegangen am 09.02.2026

Az. D-HA II/V1 0241.1-7-0162

Sehr geehrter Herr Stadtrat Luther,
sehr geehrter Herr Stadtrat Ewald,
sehr geehrter Herr Stadtrat Schmid,

in Ihrer schriftlichen Anfrage vom 09.02.2026 zum Thema Wasserschaden und Baumängel bei
der Feuerwehr Freimann führen Sie Folgendes aus:

„Das Gerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr Freimann musste infolge eines Brandes im
Sommer 2017 vollständig neu errichtet werden. Während der Bauzeit ist die betroffene
Abteilung der Freiwilligen Feuerwehr in ein Interimsgebäude ausgelagert worden. Nach
derzeitigem Kenntnisstand sollte der Neubau ursprünglich im Oktober 2025 bezogen werden.

Nach aktuellem Stand kam es jedoch zu einem erheblichen Wasserschaden, der durch eine
der am Bau beteiligten Firmen verursacht worden sein soll. In der Folge herrscht offenbar
Stillstand bei der Fertigstellung des Gebäudes. Bekannte Baumängel werden nur sehr
langsam oder bislang gar nicht behoben, sodass sich der Einzug der Freiwilligen Feuerwehr
weiter verzögert.“

Vor diesem Hintergrund baten Sie den Oberbürgermeister um die Beantwortung Ihrer Fragen.

Ihre Fragen beantworten wir wie folgt:

Frage 1:

Trifft es zu, dass der Wasserschaden am Neubau des Gerätehauses der Freiwilligen Feuerwehr Freimann durch eine beauftragte Firma verursacht wurde, und seit wann ist dieser Schaden dem zuständigen Referat bekannt?

Antwort:

Nach derzeitiger Kenntnis wird davon ausgegangen, dass der Wasserschaden im Zusammenhang mit den durch die beauftragte Firma ausgeführten Bodenbelagsarbeiten beim Stemmen von Bodenfugen entstanden ist. Das Baureferat wurde am 08.07.2025 vom bauleitenden Architekturbüro darüber in Kenntnis gesetzt.

Frage 2:

Wann rechnet das Kreisverwaltungsreferat aktuell mit der Übernahme des Gebäudes für die Freiwillige Feuerwehr Freimann?

Antwort:

Durch den Wassereintritt entstand ein massiver Schaden, der den Bodenaufbau im 2. OG erheblich geschädigt und - wie sich im Weiteren herausstellte - zu einem massiven Schimmelbefall geführt hat. Zur Schadenskartierung und Dokumentation der einzufordernden Regressforderungen an den Schadensverursacher, sowie für die Erarbeitung eines Sanierungskonzepts wurden sofort erfahrene Sachverständige hinzugezogen. Im Zuge der Untersuchungen musste der gesamte Bodenaufbau geöffnet werden, um die gutachterlichen Feststellungen des Schadensbilds sowie eine Planung zur Behebung der Schäden zu erarbeiten. Bodenbelag, Estrich, Fußbodenheizung, Wandverkleidungen und ELT-Installation mussten sukzessive, begleitet von Feuchtemessungen, zurückgebaut werden. Nach der Beprobung, mehrwöchigen Trocknung sowie Entfernung des Schimmelbefalls und Freigabe durch die Sachverständigen läuft mittlerweile die Schadensbehebung. Diese umfasst die komplette Wiederherstellung des Bodenaufbaus mit Heizungsanlage sowie die Wiederherstellung von Boden- und Wandoberflächen incl. der haustechnischen Installationen. Nach aktuellem Planungsstand ist die Übergabe des Gebäudes für Mitte dieses Jahres vorgesehen.

Frage 3:

Wie viele Baumängel sind dem zuständigen Referat derzeit bekannt und welcher Art sind diese (z. B. gravierend, sicherheitsrelevant, nachrangig)?

Antwort:

Neben dem Wasserschaden bestehen nur kleinere Mängel, welche bei den Abnahmen der Gewerke festgestellt wurden. Diese werden/wurden im Rahmen der Mängelbeseitigung abgearbeitet.

Frage 4:

Welche Kosten entstehen der Landeshauptstadt München durch die Verzögerung beim Bezug des Gebäudes (z. B. für das Interim, Nachbesserungen, Projektsteuerung)?

Antwort:

Die Kosten können zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht vollständig beziffert werden. Die Abrechnung erfolgt nach Abschluss der Sanierung.

Frage 5:

In welchem Umfang können die Kosten gegenüber dem Verursacher bzw. den beteiligten

Baufirmen geltend gemacht werden, und welche Kosten bleiben voraussichtlich bei der Stadtkasse?

Antwort:

Die rechtliche Bewertung des Sachverhaltes sowie hieraus resultierende Haftungsfragen können erst nach Vorliegen des gesamten Schadens- und Kostenumfanges abschließend geklärt werden.

Sowohl dem Architekturbüro als auch der ausführenden Firma wurde der Schaden angezeigt bzw. die Sanierung gefordert. Das Baureferat wird den Schaden in vollem Umfang bei den Verursachern geltend machen.

Frage 6:

Ist für das derzeit genutzte Interimsgebäude eine Nachnutzung vorgesehen?

Antwort:

Für das Interimsgebäude ist eine Nachnutzung vorgesehen. Dafür muss jedoch erst eine baurechtliche Genehmigung eingeholt werden, da für das Interimsgebäude nur eine temporäre Baugenehmigung vorliegt.

Frage 7:

Wenn Frage 6. Ja, welche Nachnutzung ist geplant und kommt es hierbei ebenfalls zu Verzögerungen infolge der Bauverzögerung des Gerätehauses?

Antwort:

Eine Nachnutzung des Interimsgebäudes ist ebenfalls durch die Freiwillige Feuerwehr München geplant. Diese wird sich aufgrund des Wasserschadens zwar verzögern, kann aber durch die Nutzung bestehender Liegenschaften kompensiert werden.

Frage 8:

Welche konkreten Maßnahmen ergreift das Baureferat künftig, um Bezugsverzögerungen wie beim Neubau des Gerätehauses der Freiwilligen Feuerwehr Freimann zu vermeiden?

Antwort:

Das Baureferat stellt durch eine vollständig abgestimmte und geprüfte Planung sowie ein durchgehendes Controlling einen geordneten Bauablauf sicher. Dieses Vorgehen hat sich bewährt, wie die jährlichen Berichte der fertiggestellten Projekte im Stadtrat belegen. Unvorhersehbare Ereignisse, wie ein durch die ausführende Firma verursachter Schaden, sind trotz laufender Objektüberwachung nicht gänzlich auszuschließen. Je näher ein solcher Schaden vor dem Fertigstellungstermin eintritt, desto erheblicher sind die Auswirkungen auf die geplante Übergabe.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Dr.-Ing. Jeanne-Marie Ehbauer

Berufsmäßige Stadträtin

Baureferentin der Landeshauptstadt München