



**Axel Markwardt**  
Berufsmäßiger Stadtrat

Herrn Stadtrat  
Hans Podiuk  
Herrn Stadtrat  
Sebastian Schall  
CSU-Fraktion  
Rathaus

18.05.2015

Sofortmaßnahmen beim Bauunterhalt in der BRK- Rettungswache  
an der Truderinger Straße 288  
Antrags-Nr. 14-20/A 00494 von Herrn Stadtrat Hans Podiuk und  
Herrn Stadtrat Sebastian Schall vom 27.11.2014

Sehr geehrter Herr Stadtrat Podiuk,  
sehr geehrter Herr Stadtrat Schall,

Sie haben den Antrag gestellt, die Stadtverwaltung solle beauftragt werden, „die notwendigen Bauunterhaltsmaßnahmen am Gebäude der „BRK Rettungswache“ an der Truderinger Straße 288 unverzüglich vorzunehmen, um die gravierendsten Mängel zu beseitigen und den Betrieb der Rettungswache sicherzustellen“.

Nach § 60 Abs. 9 GeschO dürfen sich Anträge ehrenamtlicher Stadtratsmitglieder nur auf Gegenstände beziehen, für deren Erledigung der Stadtrat zuständig ist. Der Inhalt Ihres Antrages betrifft jedoch eine laufende Angelegenheit, deren Besorgung nach Art. 37 Abs. 1 GO und § 22 GeschO dem Oberbürgermeister obliegt, weshalb eine Behandlung auf diesem Wege erfolgt.

## **1. Objektinformationen**

Bei dem Anwesen handelt es sich um das frühere Truderinger Rathaus, welches 1912 erbaut und zuletzt 1988 modernisiert wurde. Die Immobilie sollte verwertet werden. Unter anderem war auch ein Tausch des Objektes gegen ein Anwesen am Rappenweg vorgesehen.

Das Grundstück ist Bestandteil der Entwicklung des Truderinger Ortsteilzentrums. Der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung hat am 30.01.2013 den Beschluss gefasst, das Anwesen im Rahmen des Sanierungsprogrammes „Truderinger Ortsteilzentrum“ zu über-

planen.

Es liegen derzeit Planungen vor, das BRK zusammen mit der Feuerwehr in einem Neubau an der Bajuwarenstraße 136 unterzubringen. Da der Neubau des Gebäudes für die Freiwillige Feuerwehr aber im Gesamtkonzept für die Zielplanung der Feuerwachen bis 2020 nicht als oberste Priorität eingestuft wurde, ist derzeit grundsätzlich die Finanzierung einer solchen Maßnahme nicht gesichert und insofern eine kurzfristige Realisierung der Verlagerung von der Feuerwehr nicht gegeben.

## 2. Mietvertrag

Mit Mietvertrag vom 13.02.1958 samt Nachtragsverträgen wurden Teile des Anwesens Truderinger Straße 288 (3 Zimmer, 1 WC, 4 Garagenstellplätze, 1 Saal mit abgetrenntem Zimmer, WC und Vorplatz sowie Räume im 1. OG) an das Bayerische Rote Kreuz für „**Zwecke des Bayerischen Roten Kreuzes**“ vermietet.

Der Betrieb einer „Rettungswache“ ist nicht Vertragsgegenstand, in dem Vertrag wurden keine speziellen Anforderungen an das Objekt für das Betreiben einer „Rettungswache“ vereinbart.

Die vermieteten Flächen werden seit Vertragsbeginn vom BRK als Garage, des weiteren für eine ehrenamtliche BRK-Bereitschaft mit Aufenthalts-/Schulungsraum genutzt.

## 3. Ortstermin mit dem BKR am 17.12.2014

Im Ortstermin am 17.12.2014, an dem Vertreter des Kommunalreferats sowie ein Vertreter des BRK teilnahmen, wurden diverse bauliche Vorstellungen des Mieters vorgetragen und die aktuelle bauliche Situation aufgenommen.

Im Ergebnis ist folgende aktuelle bauliche Situation gegeben:

### Garagenstellplätze:

Die Garagenstellplätze befinden sich in vertragsgemäßem Zustand. Die Tore zeigen nach der bereits erfolgten Instandsetzung keine funktionalen Mängel. Der Garagenboden ist eben und zeigt keine funktionalen Mängel/ Beeinträchtigungen. Die Garagenstellplätze sind unbeheizt vermietet.

### Schulungsraum:

Es ist keine Schimmelbildung erkennbar. Feuchtigkeit ist aufgrund des Alters des Gebäudes im Sockelbereich im geringen Maß vorhanden, der Aufwand für eine Beseitigung dieser leichten Feuchtigkeit wäre nur mit erheblichen baulichen Maßnahmen und hohen Kosten verbunden.

Kellerräume:

Die Kellerräume sind trocken.

Stromversorgung:

Die Stromversorgung ist in Ordnung.

#### **4. Antrag des Bezirksausschusses 15 vom 18.09.2008**

Dem Antrag des Bezirksausschusses 15 Trudering-Riem Nr. 08-14/B 00387 vom 18.09.2008, der unter anderem den baulichen Zustand des Anwesens Truderinger Straße 288 zum Gegenstand hatte, konnte nicht entsprochen werden, da eine wirtschaftliche Sanierung des Anwesens aufgrund der Einwertung als besonders unwirtschaftliches Objekt gem. Stadtratsbeschluss vom 15.07.2004 (Nr. 02-08/V 04640) nicht möglich war.

Der Antrag wurde mit Schreiben vom 15.12.2008 auszugsweise wie folgt beantwortet:

*„Eine wirtschaftliche Sanierung des stadt eigenen Anwesens Truderinger Str. 288 ist nicht möglich. Daher wird das Anwesen als besonders unwirtschaftliches Objekt gem. Stadtratsbeschluss vom 15.07.2004 „Neukonzeption der Altbaumodernisierung und Verwertung besonders unwirtschaftlicher Anwesen“ behandelt. Die Tauschverhandlungen mit einem Grundstück am Rappenweg dauern derzeit an. Das BRK ist an einem Erwerb des Anwesens Truderinger Str. 288 nicht mehr interessiert.“*

#### **5. Stellungnahme des Kommunalreferates**

An der im Schreiben vom 15.12.2008 an den BA 15 dargelegten wirtschaftlichen Situation hat sich nichts Grundlegendes verändert.

Im Objekt Truderinger Str. 288 wurden die Mängel behoben, die zum Funktionserhalt für einen vertragsgemäßen Zustand erforderlich waren.

Das Areal und die Gebäude in der Truderinger Str. 288 sind Gegenstand von Planungen zur Neugestaltung des Ortskerns Trudering. Die MGS ist mit der Entwicklung dieses Schlüsselprojektes beauftragt.

Weil eine Verwertung im Raum stand und steht und das Objekt als besonders unwirtschaftlich eingestuft ist, wurden und werden keine umfassenden Sanierungsinvestitionen getätigt. Die baulichen Maßnahmen wurden nach rechtlich und wirtschaftlich vertretbaren Gesichtspunkten auf einen vertragsgemäßen Funktionserhalt beschränkt.

Für den vertragsgemäßen Funktionserhalt der Garage ist aus Sicht des Kommunalreferates der Einbau einer Heizung sowie von Rolltoren nicht erforderlich.

Die Stadt München ist als Immobilieneigentümerin des Objektes Truderinger Str. 288 in keiner rechtlichen Pflicht gegenüber dem BRK, baulich eine Rettungswache zu errichten bzw. durch nachträgliche Investitionen in das Bestandsobjekt eine Rettungswache bereit-/herzustellen oder dieses Objekt auf das bauliche Niveau einer Rettungswache zu ertüchtigen. Es liegt grundsätzlich im Wirkungskreis jedes Rettungsdienstunternehmens selbst, für eine entsprechende Räumlichkeit einer Rettungswache Sorge zu tragen. Dem BRK kann hierfür durch städtische Investitionsmaßnahmen leider auch keine Sonderstellung oder ein Wettbewerbsvorteil gegenüber anderen Rettungsdienstunternehmen eingeräumt werden. Nach objektwirtschaftlichen Gesichtspunkten müsste ein diesbezüglicher Aufwand dem Mieter zudem in den Mietkosten verrechnet werden.

Auf Grund der Komplexität der verschiedenen Problemlagen ist eine schnelle Lösung leider nicht möglich. In Bezug auf die künftige Verwertung des Anwesens Truderinger Straße 288, muss sich die Stadt sämtliche Optionen offen halten.

Um Kenntnisnahme von den vorstehenden Ausführungen wird gebeten. Wir gehen davon aus, dass die Angelegenheit damit abgeschlossen ist.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Axel Markwardt  
Kommunalreferent

Roßmarkt 3  
80331 München  
Telefon: 089 233-22871  
Telefax: 089 233-26057  
axel.markwardt@muenchen.de