

**Sanierung, Umbau und Erweiterung
Feuerwache 1 (Hauptfeuerwache) samt Nebengebäuden
An der Hauptfeuerwache 8
Unterer Anger 7, 8, 9, 11, 12
im 1. Stadtbezirk Altstadt-Lehel**

Ausführungsabschnitt A (Sanierung und Umbau Unterer Anger 7; Unterer Anger 8+9)

Projektkosten

Unterer Anger 7	2.700.000 Euro
Unterer Anger 8+9	12.050.000 Euro
Vorgezogene Maßnahmen	1.300.000 Euro
davon Ersteinrichtungskosten	130.000 Euro

- 1. Genehmigung des Nutzerbedarfsprogramms der Gesamtmaßnahme**
- 2. Genehmigung des Planungskonzeptes der Gesamtmaßnahme**
- 3. Projektauftrag Ausführungsabschnitt A**
- 4. Genehmigung der Ausführung von vorgezogenen Maßnahmen
Ausführungsabschnitt A**
- 5. Änderung des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2014-2018**

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 03445

**Kurzübersicht zum Beschluss des Kreisverwaltungs Ausschusses vom
28.07.2015 (VB)**

Öffentliche Sitzung

Stichwort	Sanierung Feuerwache 1
Anlass	Genehmigung des Planungskonzeptes Projektauftrag Ausführungsabschnitt A
Inhalt	1. Anlass und Aufgabenstellung 2. Projektstand 3. Planung 4. Kosten 5. Finanzierung
Gesamtkosten	Die Kosten für Ausführungsabschnitt A und vorgezogene Maßnahmen betragen 16,05 Mio €.

Entscheidungsvorschlag	Das Planungskonzept der Gesamtmaßnahme wird genehmigt, der Projektauftrag Ausführungsabschnitt A wird erteilt.
Gesucht werden kann auch nach:	An der Hauptfeuerwache 8 Unterer Anger 7 Unterer Anger 8 Unterer Anger 9 Unterer Anger 11 Unterer Anger 12 FISSt.Nr. 1020 Gemkg. München, Sektion 1 FISSt.Nr. 1025 Gemkg. München, Sektion 1

I. Vortrag des Referenten	2
1. Anlass und Aufgabenstellung	2
2. Projektstand	3
3. Planung	4
3.1 Variantenuntersuchung	4
3.2 Erläuterung des Planungskonzepts	5
3.3 Programmerfüllung	8
3.4 Erläuterung zum Sanierungsablauf und Ausführungsabschnitten	8
3.5 Ausführung von vorgezogenen Maßnahmen Ausführungsabschnitt A	9
3.6 Energetischer Standard	11
3.7 Einsatz regenerativer Energieträger	12
3.8 Immobilienwirtschaftliche Stellungnahme	12
4. Kosten	13
4.1 Ermittlung der Projektkosten	13
4.1.1 Ausführungsabschnitt A mit vorgezogenen Maßnahmen	13
4.1.2 Ausführungsabschnitte B und C	13
4.2 Stellungnahme zu Investitionskosten	14
5. Finanzierung	15
5.1 Änderung des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2014-18	15
6. Beteiligung anderer Dienststellen	15
7. Beteiligung der Bezirksausschüsse	16
8. Unterrichtung des Korreferenten und des Verwaltungsbeirats des Kreisverwaltungsreferates	16
9. Beschlussvollzugskontrolle	16
II. Antrag des Referenten	16
III. Beschluss	18

**Sanierung, Umbau und Erweiterung
Feuerwache 1 (Hauptfeuerwache) samt Nebengebäuden
An der Hauptfeuerwache 8
Unterer Anger 7, 8, 9, 11, 12
im 1. Stadtbezirk Altstadt-Lehel**

Ausführungsabschnitt A (Sanierung und Umbau Unterer Anger 7; Unterer Anger 8+9)

Projektkosten

Unterer Anger 7	2.700.000 Euro
Unterer Anger 8+9	12.050.000 Euro
Vorgezogene Maßnahmen	1.300.000 Euro
davon Ersteinrichtungskosten	130.000 Euro

- 1. Genehmigung des Nutzerbedarfsprogramms der Gesamtmaßnahme**
- 2. Genehmigung des Planungskonzeptes der Gesamtmaßnahme**
- 3. Projektauftrag Ausführungsabschnitt A**
- 4. Genehmigung der Ausführung von vorgezogenen Maßnahmen
Ausführungsabschnitt A**
- 5. Änderung des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2014-2018**

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 03445

7 Anlagen:

- Anlage 1: Sanierungsablauf
- Anlage 2: Lageplan mit Baumbestand
- Anlage 3: Raumprogramm
- Anlage 4: Nutzerbedarfsprogramm
- Anlage 5: Projektdaten
- Anlage 6: Beschluss des Kreisverwaltungsausschusses vom 04.10.2011 (ohne Anlagen)
- Anlage 7: Stellungnahme Stadtkämmerei vom 16.06.2015

Beschluss des Kreisverwaltungsausschusses vom 28.07.2015 (VB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag des Referenten

Aufgrund der Regelungen von mfm und in Anwendung von § 8 Abs. 3 der Geschäftsordnung des Stadtrates trägt das Kommunalreferat zunächst im Kreisverwaltungsausschuss vorberatend das Ergebnis der Vorplanung vor, die abschließende Entscheidung erfolgt anschließend im Kommunalausschuss bzw. in der Vollversammlung.

1. Anlass und Aufgabenstellung

Der Stadtrat hat in der Vollversammlung am 14.3.2007 eine Neukonzeption der Feuerwachen der Berufsfeuerwehr München beschlossen, in der auch die am 11.12.2001 beschlossene Realisierung zweier Zentren für Katastrophenschutz aufgegriffen wurde. Auf dieser Grundlage hat das Kreisverwaltungsreferat-Branddirektion zusammen mit dem Baureferat-Hochbau und im Einvernehmen mit der Stadtkämmerei die Projektentwicklung „Zielplanung Feuerwachen 2020“ gestartet. Ziel war es, sowohl über alle Feuerwachen der Berufsfeuerwehr hinweg ein optimiertes Gesamtkonzept zu entwickeln, als auch für die einzelnen, anstehenden Maßnahmen die auf die Bedürfnisse der Berufsfeuerwehr aufbauenden, optimalen Ergebnisse zu erlangen.

Bereits in den Beschlüssen vom 15./22.7.2009 wurden erste Erkenntnisse über funktionale und bautechnische Mängel der beiden denkmalgeschützten Altbauten und der Nebengebäude der Feuerwache 1 dargestellt. Es wurde mit damaligem Beschluss festgelegt, dass das Kreisverwaltungsreferat zusammen mit dem Baureferat den Bauzustand der Feuerwachen 1, 2, 6 und 9 weitergehend untersuchen soll. Mit diesen Untersuchungen war noch kein Vorplanungsauftrag gemäß den Hochbaurichtlinien verbunden.

Im Rahmen der Voruntersuchung war der Gebäudebestand hinsichtlich des Bauzustandes und der technischen und betrieblichen Funktionalität überprüft worden. Dabei war ein erheblicher Instandsetzungsbedarf hinsichtlich Standsicherheit, Brandschutz, Arbeitsschutz sowie Schall- und Wärmeschutz festgestellt worden. Als wesentliche Bautechnische Maßnahmen wurden festgelegt:

- Umsetzung des Brandschutzkonzeptes
- Energetische Sanierung von Fassade und Gebäudetechnik
- Erneuerung und Modernisierung der Gebäudetechnik
- Sanierung/Ersatz der bestehenden Tiefgarage
- Sanierung von Treppenhäusern und Aufzugsanlagen

- Sanierung der Verwaltungs- und Unterkunftsbereiche
- Sanierung/Ertüchtigung der seit der Errichtung (1904) nahezu unveränderten Fahrzeughalle
- Neugestaltung der Ausstellung
- Sanierung der Werkstätten und Arbeitsräume
- Sanierung von Küchen- und Sportbereichen
- Sanierung und Neuordnung der Dienstwohnungen

Die mit Beschluss vom 15./22.07.2009 beauftragte Vorgehensweise wurde auftragsgemäß abgeschlossen. Unter Berücksichtigung der geforderten Abwägung des Gesamtbedarfs sowie der Prioritäten für die einzelnen Maßnahmen des Bauprogrammes wurde mit Beschluss im Kreisverwaltungsausschuss das vorläufige Nutzerbedarfsprogramm für die Sanierung der Feuerwache 1 am 04.10.2011 (Anlage 6) genehmigt und das Baureferat beauftragt, die Vorplanungsunterlagen zu erarbeiten. Das Kreisverwaltungsreferat wurde beauftragt, das Ergebnis der Vorplanung dem Stadtrat mit Projektauftrag vorzulegen.

Zuletzt mit dem Grundsatzbeschluss „Zielplanung Feuerwachen“ vom 23.10.2013 in der Vollversammlung des Stadtrates wurde die Beibehaltung des Standortes der Feuerwache 1 bestätigt und dem Standortkonzept der Münchner Feuerwehr zugestimmt.

2. Projektstand

Diese Beschlussvorlage stellt die Ergebnisse der Vorplanung für die Feuerwache 1 vor. Aufgrund der funktionalen Defizite, des baulichen Zustandes und der großen einsatztaktischen Bedeutung der Feuerwache 1 wird diese seitens der beteiligten Dienststellen unverändert mit der höchsten Priorität im Bereich der zu sanierenden Wachen der Berufsfeuerwehr eingewertet.

Von Seiten des Nutzers wurden im Rahmen einer funktionalen Bestandsaufnahme und unter Berücksichtigung der Arbeitsschutzvorschriften die Anforderungen an eine moderne Feuerwache spezifiziert. Dabei wurden sowohl die Anforderungen an Funktionsbereiche als auch Abläufe als Grundlage für die Entwicklung der Nutzungskonzepte beschrieben. In der Zusammenfassung wurde festgestellt, dass die derzeit vorhandenen Raumnutzungen in weiten Teilen weder dem aktuellen Flächenbedarf noch dem heutigen Ausstattungsbedarf entsprechen. Eine wirtschaftlich optimierte Organisation der Räume mit verbesserten Wegebeziehungen wurde ebenfalls als Ziel der Konzeptfindung vorgegeben. Nach heutigem Standard erforderliche Zusatzflächen z.B. für die Desinfektion oder Schwarz-/Weißtrennung, waren in das Raumprogramm einzugliedern. Ebenso waren die sich aus der Zielplanung aller Feuerwachen ergebenden Erkenntnisse für die Unterbringung standortunabhängiger Abteilungen unter Berücksichtigung der bestehenden und neu zu errichtenden Feuerwachen zu beachten.

Die Belange des für dieses (Innenstadt-) Areal zu beachtenden Ensembleschutzes und die Auflagen des Denkmalschutzes für die Einzeldenkmäler waren ebenfalls zu berücksichtigen. Durch die erforderlichen Abstimmungen der konkurrierenden Belange von

Denkmalschutz und Nutzeranforderungen kam es im Planungsfortschritt zu einer Verzögerung von über einem halben Jahr.

Das Ergebnis der Vorplanung liegt nunmehr vor und ist im anliegenden Nutzerbedarfsprogramm dargestellt.

3. Planung

Das Baureferat hat die Vorplanungsunterlagen erarbeitet und führt hierzu im Einzelnen aus:

3.1 Variantenuntersuchung

In der Konzeptphase wurden zunächst die prinzipiell möglichen Vorgehensweisen untersucht und geprüft. Als erste Fragestellung war zu prüfen, welche Optionen für die Unterbringung der Wache während der Sanierung umsetzbar sind:

- Die Wache verbleibt während der Bauphase im Hauptgebäude
- Die Wache wird extern untergebracht
- Die Wache nutzt das Rückgebäude als provisorische Wache

Der Verbleib im Hauptgebäude ist aus Nutzersicht am wenigsten mit dem laufenden Betrieb der Feuerwache verträglich, da eine Beeinträchtigung der Feuerwehrtätigkeit durch die Baumaßnahme angenommen werden muss. Eine externe Unterbringung ist wegen der unabdingbaren Nähe der Mitarbeiter zur Feuerwache (Einhaltung Ausrückzeit) und der notwendigen Gebietsabdeckung in der Innenstadt nicht darstellbar. Somit war festzustellen, dass die Interimsnutzung des Rückgebäudes für die Wache die einzige sinnvolle Alternative darstellt.

Um die Funktion der Feuerwache über die Bauzeit sicher zu stellen, aber auch parallel eine wirtschaftliche Ausführung der Bauleistungen zu gewährleisten, mussten in alle Planungsüberlegungen folgende weitere Aspekte mit einbezogen werden:

- Sanierungsabschnitte und –zeiträume
- Zwangspunkte aus anderen Projekten, z.B. Integrierte Leitstelle FW 4 neu.
- Mögliche Auslagerungen in die FW 4 alt (nach Umzug in den Neubau) und FW 3
- Baurechtliche Möglichkeiten für die nutzungsbedingte Flächenerweiterung
- Programmerfüllung

Dazu wurden folgende, grundsätzliche Planungsvarianten untersucht:

Bestandssanierung ohne Strukturänderung

Der Ansatz, nur eine technische Sanierung der Einzelgebäude unter grundsätzlicher Beibehaltung der bisherigen Nutzung durchzuführen war auszuschließen, da ohne Neustrukturierung der Funktionen und die Generierung zusätzlicher Flächen eine Programmerfüllung nicht möglich ist. Auch wäre die notwendige Nutzung des Rückgebäudes als provi-

sorische Wache wegen der dann einzigen zur Verfügung stehenden sehr engen Bestandsausfahrt am Roßmarkt nur eingeschränkt möglich.

Unterbringung der Wache in einem Neubau

Der Ansatz, eine neue kompakte Feuerwache mit direkter Ausfahrt in den Unteren Anger im Bereich der Gebäude Unterer Anger 11 und 12 und Rückgebäude zu konzipieren, war aufgrund der entstehenden sehr engen Hofsituation und den damit verbundenen schwierigen Ein- und Ausfahrtmöglichkeiten aus feuerwehrtechnischer Sicht nicht akzeptabel. Zudem stehen bauordnungsrechtliche Gegebenheiten (Bebauungsplan, Ensembleschutz) dieser Lösung entgegen.

Sanierung und Neubau mit strukturellen Optimierungen

Der Ansatz, die ursprünglichen Nutzungen der beiden denkmalgeschützten Gebäude, Hauptgebäude als Wachgebäude und Unterer Anger 8+9 als Wohngebäude beizubehalten bzw. wieder zu beleben und zu optimieren, ergänzt mit der Neukonzeption eines Verwaltungsgebäudes am Unteren Anger 11+12 und einer Sanierung mit Aufstockung des Rückgebäudes erfüllt alle wesentlichen funktionalen Anforderungen. Mit der zusätzlichen, für Feuerwehrfahrzeuge optimierten Ausfahrt im Bereich Unterer Anger 11+12 wird ein wesentlicher Mangel der Bestandssituation behoben. Die zu beachtenden bauordnungsrechtlichen Anforderungen des Bebauungsplanes und des Denkmalschutzes werden mit dieser Lösung eingehalten.

Wegen der besten Umsetzung der funktionellen Anforderungen, sowie der gegebenen baurechtlichen Durchsetzbarkeit und den konstruktiven Möglichkeiten im baulichen Bestand wurde die Konzeptvariante „Sanierung und Neubau mit strukturellen Optimierungen“ für die weitere Planung ausgewählt. Diese Variante überzeugt auch wegen der schlüssigen Umsetzbarkeit der Interimsmaßnahmen und der Berücksichtigung der bestehenden Zwangspunkte zu anderen Projekten. Daneben werden während der Bauzeit nur wenige technische Provisorien erforderlich. Die anderen untersuchten Alternativlösungen weisen gegenüber dem ausgewählten baulichen Konzept alle eindeutige Schwächen und Nachteile auf.

3.2 Erläuterung des Planungskonzepts

Im Rahmen der Vorplanung wurde das o.g. gewählte Konzept vertieft untersucht. Die ausgearbeitete Vorplanung ist hinsichtlich Funktionalität, technischer Umsetzbarkeit, Wirtschaftlichkeit und den baurechtlichen Anforderungen optimiert. Die geforderten Nutzungen wurden neu strukturiert und wie folgt untergebracht:

Hauptgebäude:

UG:	Technik, Umkleiden Wache
EG:	Fahrzeughalle Wache, Nachrichtenstelle
ZG:	Kraft + Ausdauer Raum
1.OG:	Ruheräume neu geordnet
2.OG:	Aufenthaltsräume, Küche, Wachbereich
3.OG:	Leitung, Stab und Personalrat
4.OG:	Abteilung Einsatzbetrieb

5.OG: Technikräume

Rückgebäude:

UG: Technik, Lagerflächen

EG: Werkstätten, Waschhalle, Fahrzeughallen

ZG/1./2./3. OG: Abteilung Zentrale Dienstleistungen (Personal, Gebühren, Finanzen, IT)

Tiefgarage: 58 Stellplätze für Dienstfahrzeuge, Wachbetriebs-, Verwaltungs- und Wohnnutzung, Fahrradstellplätze

Unterer Anger 11+12:

UG: Technikzentralen

EG/ 1./2./3. OG: Abteilung Einsatzvorbeugung (Vorbeugender Brandschutz)

3./4. OG: Abteilung Einsatzvorbereitung (Planung, Beschaffung)

Unterer Anger 8+9:

EG (und Teile UG): Feuerwehrausstellung

Obergeschoss: 16 Dienstwohnungen

Unterer Anger 7:

Alle Geschosse: 5 Dienstwohnungen

Das denkmalgeschützte Hauptgebäude wird wie bereits bisher im Wesentlichen durch den Wachbetrieb genutzt, einzelne Abteilungen und Nutzungen werden jedoch neu angeordnet, um die derzeitigen funktionalen Defizite zu beseitigen. Daher werden die bisher über mehrere Geschosse verteilten Ruheräume im 1. Obergeschoss zusammengefasst, mit direkter Anbindung über zwei Rutschschächte zur Fahrzeughalle. Die neuen Mannschaftsräume sind als 2-Bett-Zimmer konzipiert mit in der Regel direkt angeordneter Sanitäreinheit für 2 Räume, entsprechend heutigem Standard. Dies bedeutet in einem denkmalgeschützten Altbau einen nicht unerheblichen Aufwand. Darüber im 2. Obergeschoss sind die Funktions-, Büro- und Gemeinschaftsräume des Wachbetriebs (Schulung, Speisesaal mit Küche und Kantine, Aufenthaltsräume, usw.) vorgesehen. Die bisher im 2.OG untergebrachte Leitungs- und Stabebene belegt nun das 3.OG. Im 4.OG wird die Abteilung Einsatzbetrieb angesiedelt. Mit der Situierung der Wachabteilung im Hauptgebäude mit der Fahrzeughalle im EG, den Ruheräumen im 1.OG und allgemeinen Räumen im 2.OG werden die Anforderung des Nutzers für den späteren Betrieb vollständig erfüllt.

Das bestehende Rückgebäude erfährt eine Generalsanierung und Aufstockung um ein Geschoss. Funktional wird dieses Bauteil wie bisher im EG von den Werkstätten und der Fahrzeughalle belegt und in den Obergeschossen mit Verwaltungsnutzungen.

Die vorhandene Tiefgarage wird abgebrochen und durch eine neue, größere ersetzt. Für den anzusetzenden, höchsten Grundwasserstand (HW 1940) ist die bestehende Tiefgarage konstruktiv nicht ausgelegt. Ein solcher höchster Grundwasserstand würde die aus Einzelplatten bestehende Gründung stark beschädigen und zu einer unkontrollierten Flutung der Tiefgarage führen. Eine Ertüchtigung des Bestandes in dieser Hinsicht ist wegen

der dann notwendigen sehr komplizierten und extrem aufwändigen Sanierungsmaßnahmen wirtschaftlich nicht gerechtfertigt. Ein kontrolliertes Fluten der Tiefgarage ist gemäß den gesetzlichen Bestimmungen nicht gestattet. Außerdem ist der Hof (= Tiefgaragendecke) für die schwereren Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr gesperrt. Um die aktuellen Lastvorgaben für den erforderlichen Wach- und Übungsbetrieb im Hof zu erreichen, müsste im Weiteren auch die Tragkraft der Tiefgaragendecke wesentlich erhöht werden. Dies würde weitere, sehr aufwändige Sanierungsmaßnahmen, die auch eine Stützen- und Gründungsertüchtigung erfordern würden bedingen, um die geforderte Funktionalität für die Feuerwehr zu erreichen und damit gegenüber einem Abbruch und Neubau der Tiefgarage auch die teurere Variante darstellen.

Der Innenhof wird durch eine Durchfahrt im Gebäudeteil Unterer Anger 11 neu an den öffentlichen Straßenraum angebunden. Die ebenfalls neue Torwache mit gesichertem Gehweg neben dem Fahrweg zum Rückgebäude stellt eine wesentliche Verbesserung gegenüber dem Bestand dar. Die Durchfahrt im Gebäude Unterer Anger 8+9 wird zur neuen Tiefgaragenabfahrt umgestaltet und damit die Verkehrsströme - anders als im Bestand - sinnvoll getrennt.

Die stark sanierungsbedürftigen Wohngebäude Unterer Anger 11+12 werden unter Sicherung und Erhalt der Straßenfassaden abgebrochen. Die Vorgaben zum Ensembleschutz sind entsprechend den Abstimmungen mit der LBK damit berücksichtigt. Hinter den Bestandsfassaden wird mit einer deutlich größeren Gebäudetiefe ein durchgängiger, funktionaler Büroneubau für die Abteilung Einsatzvorbeugung und Einsatzvorbereitung errichtet. Im neu geschaffenen, erweiterten Untergeschoss können auch die Technikzentralen für das Gesamtareal in der erforderlichen, grundwassergeschützten Bauart realisiert werden.

Das stark sanierungsbedürftige Wohngebäude Unterer Anger 7 bleibt in seiner Nutzung unverändert. Die Generalsanierung umfasst auch eine brandschutztechnisch und statisch notwendige Deckensanierung.

Das im Moment als Bürogebäude genutzte Anwesen Unterer Anger 8+9 wird mit der aktuellen Planung der ursprünglichen Nutzung als Betriebswohngebäude wieder zugeführt. Das Erdgeschoss (und Teile des OG bzw. UG) wird in Zukunft die Feuerwehrausstellung beherbergen. Mit dem nun wesentlich besser erreichbaren Eingang der Ausstellung vom Unteren Anger aus und den neugestalteten Räumlichkeiten kann die Öffentlichkeitsarbeit der Münchner Feuerwehr wesentlich ansprechender und moderner erfolgen.

Mit der Wiederherstellung der ursprünglichen Nutzungen in den Bestandsgebäuden - wie bei Unterer Anger 8+9 - und mit der Neuerrichtung funktional optimierter Büroflächen - wie bei Unterer Anger 11+12 - werden bisherige Einschränkungen und Nachteile im Betrieb eliminiert.

Zur Umsetzung des Bauvorhabens muss ein unter die Baumschutzverordnung fallender Baum gefällt werden. Art und Umfang von Ersatzpflanzungen werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festgelegt.

Mit dem vorliegenden Planungskonzept wird das Baurecht für die Gesamtanlage vollständig ausgeschöpft und die Einzeldenkmäler Hauptgebäude und Unterer Anger 8+9, sowie die mit Ensembleschutz belegten Gebäude Unterer Anger 7 und Unterer Anger 11+12 (Fassade), sowohl unter funktionellen, als auch wirtschaftlichen und baurechtlichen Gesichtspunkten bestmöglich in die Gesamtanlage integriert.

3.3 Programmerfüllung

Insgesamt sind im Bereich des Wachbetriebes dem im Vorplanungsauftrag geforderten vorläufigen Raumbedarf von ca. 4.315 m² nun geplante Flächen von ca. 4.341 m² und damit eine Erhöhung von ca. 26 m² gegenüber gestellt. Die genauen Veränderungen sind der Anlage 3 zu entnehmen.

Im Bereich der Rückwärtigen Dienste und der Verwaltung sind dem im Vorplanungsauftrag geforderten vorläufigen Raumbedarf von ca. 5.191 m² nun geplante Flächen von ca. 5.504 m² und damit Mehrungen von ca. 313 m² gegenüber gestellt. Für alle Abteilungen wurde, um auf zukünftige Änderungen und Aufgabenmehrungen in Organisation und Personalausstattung reagieren zu können, der Platzbedarf für zusätzliche 5 % der angegebenen Mitarbeiter berücksichtigt. Weitere Erhöhungen z.B. in der Abteilung Zentrale Dienstleistungen ergaben sich durch zwischenzeitlich erfolgte Personalzuschaltungen, sowie durch die Anpassungen an die vorhandenen Gebäudestrukturen. Die Flächenmehrung liegt in der Größenordnung von ca. 6 %. Auch hier sind die genauen Erläuterungen zu den Veränderungen in der Anlage 3 dargestellt.

Die Vorplanung hat für das Hauptgebäude gezeigt, dass durch die nun zeitgemäße Unterbringung der Wachmannschaft in 2-Bett Zimmern (statt wie bisher in 4-/5- Bett Zimmern) die erforderlichen Flächen für den Wachbetrieb deutlich größer sind als aktuell. Die Wache wird deshalb nicht mehr alleine auf das EG und das 1. OG beschränkt sein, sondern zukünftig auch das komplette 2. OG im Hauptgebäude beanspruchen. Die bisherige Büronutzung an dieser Stelle entfällt. Diese Dienste werden in Zukunft im Rückgebäude untergebracht werden bzw. auf andere Wachen verlegt.

3.4 Erläuterungen zum Sanierungsablauf und den Ausführungsabschnitten

Zur Sicherstellung der notwendigen Gebietsabdeckung muss die Feuerwache 1 in ihrer Kernaufgabe auch während der Sanierung immer einsatzbereit sein. Diese Vorgabe war bei der Festlegung des Sanierungsablaufes und der Bauabschnitte zu berücksichtigen. Die Bauabschnitte der Teilmaßnahmen wurden so gewählt, dass Mehrfachumzüge und Leerstände vermieden werden und der Aufwand für die Schaffung von Provisorien minimiert wird. Die Gesamtsanierung gliedert sich daher in drei Ausführungsabschnitte (s. a. Anlage 1):

- Ausführungsabschnitt A Sanierung und Umbau Unterer Anger 7 und des denkmalgeschützten Gebäudes Unterer Anger 8+9 sowie Vorgezogene Maßnahmen
- UA 7 Sanierung der Wohnungen
 - UA 8+9 Auszug Büros in externes Ausweichquartier

(FW 4 alt und Anmietflächen)
Sanierung für Wohnungsnutzung und Ausstellung

Ausführungsabschnitt B Neubaumaßnahme Tiefgarage und Unterer Anger 11+12 sowie Sanierung und Aufstockung des Rückgebäudes

Ausführungsabschnitt C Sanierung und Umbau des denkmalgeschützten Hauptgebäudes und Rückbau der provisorischen Wache im Rückgebäude

Mit der Aufteilung in diese drei Ausführungsabschnitte wird den funktionalen Vorgaben und auch den Besonderheiten der jeweiligen Bauleistungen Rechnung getragen, sowie eine sinnvolle Baustellenlogistik ermöglicht. Der Beginn der Baumaßnahmen (mit Ausführungsabschnitt A) ist für 2017 geplant. Die weiteren Ausführungsabschnitte beginnen jeweils nach der Fertigstellung des vorangegangenen Abschnittes und erfolgen Umzügen. Die Fertigstellung des Ausführungsabschnittes A ist für 2019 vorgesehen.

Die Vorplanung für alle Ausführungsabschnitte der Baumaßnahme ist abgeschlossen und integriert die gesamtheitlichen Lösungen der Planungsaufgabe. Die weitere Entwurfsplanung muss wegen der gemeinsamen Technikzentrale und anderen, weiteren engen bautechnischen Abhängigkeiten für das Gesamtprojekt bearbeitet werden und kann nicht in die einzelnen Ausführungsabschnitte aufgetrennt werden. Ebenso muss die Genehmigungsplanung in ihrer Gesamtheit erstellt und eingereicht werden, da die baurechtlichen Anforderungen wie z.B. der Stellplatznachweis, der Nachweis der Abstandsflächen und der zulässige Umfang der baulichen Nutzung auf das Gesamtprojekt auszurichten sind und auch nur im Gesamtzusammenhang erfüllbar sind.

Aufgrund der erheblichen zeitlichen Distanz bis zur Realisierung der Ausführungsabschnitte B und C und den damit verbundenen Unwägbarkeiten hinsichtlich der Baupreisentwicklung und anderen kostenbestimmenden Faktoren wird für die Ausführungsabschnitte B und C der Projektauftrag zu einem späteren Zeitpunkt, in gesonderter Beschlussvorlage vorgelegt.

3.5 Ausführung von vorgezogenen Maßnahmen Ausführungsabschnitt A

Zur Umsetzung des obigen Ablaufs sind neben den Auslagerungen in die vorhandenen Gebäude der FW 3, Heimeranstraße und FW 4 alt, Nordendstraße, auch zusätzliche Anmietungen erforderlich. Auf der FW 3 werden insgesamt ca. 35 Arbeitsplätze ausgelagert, auf der FW 4 alt werden die noch zu schaffenden ca. 45 Arbeitsplätze in zwei Umläufen doppelt genutzt. In der Anmietfläche werden im Projektlauf ebenfalls in zwei Umläufen ca. 60 Arbeitsplätze doppelt genutzt werden. Da derzeit noch nicht alle Räume auf den vorgesehenen Ausweichwachen FW 3 und FW 4 alt als Büros genutzt werden, sind vorlaufend Umbauten erforderlich, um vor allem die IT-Ausstattung und die Beleuchtung den Erfordernissen anzupassen. Für die Anmietflächen sind bis zum Zeitpunkt der erforderlichen Auslagerung geeignete Flächen zu ermitteln, zu sichern und gegebenenfalls bauliche Anpassungen durchzuführen. Wegen des erforderlichen Vorlaufs, sind sämtliche Auslagerungen als vorgezogene Maßnahmen durchzuführen.

Für die interimswise Anmietung von Ersatzbüroräumen für 60 Arbeitsplätze sind folgende Anmietkosten zu erwarten:

Kosten für	m ² -Preis/Monat	Monatliche Kosten	Jahreskosten
1.500 m ² Bürofläche (Nettogrundfläche)	15,20 bis 28,77 €	ca. 22.800,- bis 43.155,- €	
erhöht sich um 19% Umsatzsteuer auf ...		ca. 27.100,- € bis 51.300,- €	325.200,- bis 616.200,- €
Betriebs- und Nebenkosten (einschl. Heizung und Warmwasser)	3,00 €	4.500,00 €	54.000,00 €
KFZ-Stellplätze (9 - 17 Stück)	80,- bis 120,- €/Stellplatz	ca. 1.220,- €	
erhöht sich um 19% Umsatzsteuer auf ...		ca. 1.450,- €	17.400,- €
Gesamtsumme	-	-	ca. 396.000,- bis ca. 687.000,- €
Kosten für ca. 7 Jahre Anmietung	-	-	2,78 bis 4,81 Mio. €

Erläuterungen zur vorstehenden Tabelle:

- Pro Arbeitsplatz wurde eine Nettogrundfläche von 25 m² angesetzt. Diese enthält eine Fläche von 11 m² pro Büroarbeitsplatz, sowie Anteile an den Gemeinschaftsflächen wie z. B. Besprechungsräume, Sanitär-, Sozialräume und Flure.
- Der angesetzte Mietpreis entspricht den durchschnittlichen Monatsmieten im Zentrum, einschl. der unmittelbar anschließenden Innenstadtrandgebiete. Er hängt von Ausstattung, Lage und Zustand des anzumietenden Objekts ab. Zum derzeitigen Stand ist es ausgeschlossen, dass die Büroarbeitsplätze in ein stadt-eigenes Anwesen ausgelagert werden können, da sich nicht abzeichnet, dass zeitlich passend ein freies Objekt in geeigneter Lage und Größe vorhanden sein wird.
- Die angesetzten Betriebs- und Heizkosten beruhen auf Erfahrungswerten. Die tatsächlichen Kosten hängen von der technischen Ausstattung und dem Stand der Wärmedämmung und Heizungsausstattung der anzumietenden Ersatzräume ab.
- KFZ-Stellplätze: In der Regel verlangt ein privater Vermieter von der Stadt, dass mit den Büros auch KFZ-Stellplätze angemietet werden, sofern solche vorhanden sind. Unter Bezugnahme auf die Stellplatzsatzung der Landeshauptstadt München ist pro 40 m² anzurechnender Nutzfläche 1 Stellplatz nachzuweisen. Das entspricht bei einer anzurechnenden Nutzfläche von 660 m² ca. 17 Stellplätzen. In der Innenstadt reduziert

sich der Nachweis um 50% auf 9 Stellplätze, die dann allerdings einen höheren Mietpreis erwarten lassen, als außerhalb dieses Bereichs.

- Die Anmietkosten können sich um Umbauarbeiten für das Mietobjekt erhöhen; deren Umfang kann derzeit aber – da noch kein Ersatzobjekt bekannt ist – nicht abgeschätzt werden. An Umbaumaßnahmen könnten anfallen: EDV-Vernetzung/Anbindung an die Informations- und Kommunikationstechnik der Branddirektion, behindertengerechter Umbau, Beleuchtung, sicherheitsspezifische Anforderungen der Branddirektion an Arbeitsplätze.

Da alle Bauteile der Feuerwache 1 von Umbau- und Sanierungsmaßnahmen betroffen und demzufolge freizumachen sind, fallen Umzugskosten für die Mitarbeiter der Verwaltung und des Wachbetriebs an. Die Umzüge finden sowohl innerhalb des Geländes als auch auf andere Wachstandorte und anzumietende Objekte und zum Teil mehrmals statt; hierfür sind Umzugskosten in Höhe von ca. 100.000,- Euro zu erwarten.

Die Stadtkämmerei hat im Rahmen der Mitzeichnung der Beschlussvorlage angemerkt, dass die Kosten für die Anmietung von Ersatzbüros und die Umzugskosten nicht detailliert genug dargestellt sind und dieser Beschlussvorlage daher in diesen Punkten nicht zugestimmt. Da zum derzeitigen Zeitpunkt noch nicht absehbar ist, wo und zu welchen Bedingungen Ersatzbüros tatsächlich zur Verfügung stehen werden sowie welche Umzugskosten zum Zeitpunkt des Baubeginns tatsächlich anfallen werden, können detaillierte Angaben zum derzeitigen Zeitpunkt nicht gemacht werden und werden spätestens bei der Ausführungsgenehmigung für diesen Bauabschnitt nachgereicht.

Des Weiteren sind Dienstwohnungen in nahezu allen Gebäuden vorhanden. Diese müssen für die Sanierung (An der Hauptfeuerwache 8, Unterer Anger 7, 8 und 9) bzw. den Neubau (Unterer Anger 11 und 12) freigemacht werden. Die Reihenfolge der Sanierungen ist so gelegt, dass ein Minimum an Umzügen erforderlich ist. Da die Freimachung im dienstlichen Interesse liegt, sind die Kosten hierfür vom Dienstherren - vertreten durch die Branddirektion - zu übernehmen. Als Umzugskosten sind voraussichtlich für 25 Dienstwohnungen mit je ca. 4.000,- Euro gesamt 100.000,- Euro zu erwarten. Der Betrag orientiert sich an Erfahrungswerten bei Auszügen aus Hausmeisterwohnungen und stellt die Obergrenze dar. Die Kostenerstattung wird nach tatsächlichem Aufwand geschehen.

Für die Herstellung der Ausweichquartiere in der Feuerwache 3 und Feuerwache 4 alt wurden Umbaukosten von 1.300.000 Euro ermittelt.

3.6 Energetischer Standard

Das vorliegende Planungskonzept hält die Anforderungen der EnEV 2014, des EEWärmeG sowie der Stadtratsbeschlüsse zum „Energieeffizienten Bauen“ ein. Die energiewirtschaftliche Bewertung ist in den Projektdaten dargestellt.

3.7 Einsatz regenerativer Energieträger

Für das Bauvorhaben ist auf dem Dach der Aufstockung des Rückgebäudes der Aufbau einer Photovoltaikanlage vorgesehen. Die Photovoltaikanlage löst Investitionskosten in Höhe von 50.000 Euro aus. Aus dem Stromverkauf und durch den Eigenverbrauch sind Erlöse bzw. Verbrauchskosteneinsparungen in Höhe von insgesamt 78.000 Euro zu erwarten. Die Dimensionierung und Wirtschaftlichkeit der PV-Anlage wird im weiteren Planungsfortschritt unter Berücksichtigung der normativen und gesetzlichen Rahmenbedingungen kontinuierlich weiterentwickelt und optimiert. Die weiteren Bestandsdächer wurden geprüft und werden aus Gründen des Denkmal- und Ensembleschutzes, sowie der Orientierung nicht weiterverfolgt. Dazu zählt das Dach des Hauptgebäudes und die Dachflächen der Gebäude Unterer Anger 7, 8+9, 11 und 12.

Wegen der bereits ökologisch optimierten Fernwärmeversorgung des Gebäudekomplexes ist der Einsatz von thermischen Solaranlagen nicht vorgesehen. Die Heranziehung des Grundwassers als Energieträger für notwendige Kühlanlagen wurde geprüft. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass eine wirtschaftliche Erschließung und Nutzung des Grundwassers nicht erreicht werden kann.

Weitere Kenndaten sind in den Projektdaten dargestellt.

3.8 Immobilienwirtschaftliche Stellungnahme

Das Raumprogramm für die Sanierung der Feuerwache 1 ist zwischen den beteiligten Dienststellen nach den Vorgaben des mfm abgestimmt worden.

Die Hauptfeuerwache befindet sich an einem einsatztaktisch optimalen Standort in der Innenstadt. Davon abgesehen gäbe es in der Innenstadt auch kein zur Unterbringung einer Feuerwache geeignetes und finanzierbares Ersatzgrundstück.

Bezüglich der Gestaltung und Änderung der Raumaufteilung im historischen Hauptgebäude besteht kaum Spielraum. Die Denkmalschutzbehörden legen vielmehr großen Wert darauf, dass historische Gebäude entsprechend ihrem ursprünglichen Errichtungszweck genutzt werden und die alte Bausubstanz erhalten und erkennbar bleibt. Die Herausforderung für die anstehenden Baumaßnahmen besteht darin, aktuelle Organisationsstrukturen und optimierte Einsatzabläufe unter zeitgemäßen Bedingungen in der vorhandenen und zu sanierenden denkmalgeschützten Bausubstanz unter Aufrechterhaltung des Wachbetriebs am Standort unterzubringen. Diese Aufgabe wurde mit der Vorentwurfsplanung erfolgreich umgesetzt.

Nachdem der Ausbau des Dachgeschosses des Hauptgebäudes zur Unterbringung des Raumprogramms aus denkmalpflegerischen Gründen ausscheidet (Veränderung der Dachansicht), war es notwendig, die erforderlichen zusätzlichen Nutzflächen durch die Aufstockung des Rückgebäudes und durch die, mit der Neuerrichtung möglichen, erweiterten Geschossflächen im Gebäude Unterer Anger 11+12 zu erzielen.

Aufgrund der vorhandenen historischen Bausubstanz können nicht alle Wohnungen in

den Gebäuden Unterer Anger 7 sowie 8+9 in Zuschnitt und Größe entsprechend dem Standardraumprogramm ausgeführt werden. Eine weitgehende Optimierung/Angleichung an die Standardvorgaben ist bereits erfolgt.

Aus den vorgenannten Gründen ist die Beibehaltung der Nutzung des Standorts für die Branddirektion und die Gebäudesanierung auch aus immobilienwirtschaftlicher Sicht zu begrüßen.

4. Kosten

Das Baureferat hat auf der Grundlage der Vorplanung die Kostenschätzung erstellt. Darin enthalten sind Baukosten nach DIN 276 entsprechend dem derzeitigen Preis- und Erkenntnisstand zuzüglich eines Ansatzes von 17,5 % für nicht vorhersehbare Kostenrisiken (Konkretisierung der Planung sowie der Mengen- und Preisansätze).

4.1 Ermittlung der Projektkosten

4.1.1. Ausführungsabschnitt A mit vorgezogenen Maßnahmen

Die Projektkosten untergliedern sich in die Teilmaßnahmen:

Unterer Anger 7	2.700.000 Euro
Unterer Anger 8+9	12.050.000 Euro
Vorgezogene Maßnahmen	1.300.000 Euro
	<hr/>
Summe	16.050.000 Euro
davon Ersteinrichtungskosten	130.000 Euro

Danach ergeben sich für den Ausführungsabschnitt A Projektkosten von 16.050.000 Euro und Baukosten (ohne Risikoreserve) von 13.650.000 Euro. Die für die Anmietung von Ersatzbüroräumen und Umzügen anfallenden Kosten sind unter 3.5 dargestellt.

Die für den Ausführungsabschnitt A mit vorgezogenen Maßnahmen ermittelten Projektkosten in Höhe von 16.050.000 Euro werden als Kostenobergrenze für die weitere Planung und Vorbereitung festgelegt. Unabhängig davon ist eine Kostenfortschreibung auf Grund von Index- bzw. Marktpreisveränderungen zulässig.

Die Eigenleistungen des Baureferats sind in den Projektdaten auf Blatt 5 nachrichtlich aufgeführt.

4.1.2 Ausführungsabschnitte B und C

Für die weiteren Ausführungsabschnitte ist eine Kostengrößenordnung von 30 bis 35 Mio. Euro für den Abschnitt B und von 40 bis 45 Mio. Euro für den Abschnitt C zu erwarten. Die verbindlichen Projektkosten werden mit dem Projektauftrag für diese Teilabschnitte vorgelegt werden.

4.2 Stellungnahme zu Investitionskosten

Die Vorgaben des Beschlusses des Stadtrats „Standards bei städtischen Bauinvestitionsprojekten sowie bei deren Unterhalt und Betrieb“ vom 26.04.2007 lassen sich nicht auf die Generalinstandsetzung des Komplexes Feuerwache 1 übertragen, da bauliche Vorgaben aus der Bestandssituation übernommen werden müssen, die sich keinen Richtwerten zuordnen lassen und daher nicht bewertet werden können.

Um ein Bild von der Wirtschaftlichkeit der Maßnahmen zu erhalten, wurden diese mit ähnlichen oder baugleichen Projekten verglichen.

Gesamtprojekt

Die Generalinstandsetzung in Verbindung mit Teilneubauten stellt in wirtschaftlicher Hinsicht die günstigste Lösung für das Areal der Feuerwache 1 dar. Für die Einzeldenkmäler Hauptgebäude und Unterer Anger 8 + 9 ist der Erhalt und die Sanierung auch aus baurechtlichen Gründen ohne Alternative. Für reine Sanierungsmaßnahmen sollen die Kosten nicht mehr als maximal 80 % einer Neubaumaßnahme betragen. Für das vorliegende Projekt ist diese Vorgabe nicht anzusetzen, da die Maßnahme sich aus Sanierungen von Bestandsgebäuden und Neubauten zusammensetzt. Die Plausibilitätsüberprüfung anhand eines Vergleichs der wesentlichen Baukostenanteile (Kostengruppe 300 Baukonstruktion und Kostengruppe 400 Technik) bezogen auf die Bruttogrundfläche mit den Kostenkennwerten der Neubauprojekte Feuerwache 4 und Feuerwache 5 zeigt, dass nach aktuellem Kenntnisstand die für einen reinen Neubau gleicher Größe anzunehmenden Investitionskosten mit der aus Bestandssanierungen und Neubauten bestehenden Maßnahme um ca. 13 % unterschritten werden. Die Wirtschaftlichkeit der Gesamtmaßnahme ist somit belegt.

Ausführungsabschnitt A - Unterer Anger 7, Unterer Anger 8 + 9

Für die Sanierung denkmalgeschützter/historischer Wohngebäude bzw. mit Rückführung auf die ursprüngliche Wohnnutzung gibt es kaum Beispiele von städtischen Liegenschaften aus jüngerer Zeit. Herangezogen werden kann jedoch die Generalsanierung des Münchner Bürgerheimes (Bj. 1913), als Seniorenwohngebäude in der Nutzung ähnlich und im Sanierungs- und Umbauaufwand vergleichbar. Das Gebäude weist im wesentlichen die gleichen Konstruktionsmerkmale auf, Mauerwerksbau mit leichten damals innovativen Deckensystemen als Mischkonstruktionen (z.B. Stahlträgerdecken), schwach dimensionierter Fundamentierung und großen Dachtragwerken aus Holz. Der Vergleichswert der Kostengruppe 300 Baukonstruktion und Kostengruppe 400 Technik wird, bezogen auf die Bruttogrundfläche, für die Sanierung von Unterer Anger 7 deutlich unterschritten. Der Vergleichswert für die Sanierung von Unterer Anger 8+9 wird geringfügig überschritten, was durch den Einbau zusätzlich notwendiger Treppenanlagen für die Feuerwehrausstellung und den nachträglichen Einbau einer zusätzlichen Tiefgaragenrampe in die historische Bausubstanz begründet ist.

Für eine ergänzende Plausibilitätsüberprüfung der Sanierung dieser historischen Gebäude wurden aktuelle Werte über weitreichende Sanierungen vergleichbarer Objekte anderer öffentlicher Auftraggeber und aus dem privatwirtschaftlichen Bereich gegenübergestellt. Hierzu wurden ein Wohn- und Geschäftshaus in Konstanz (Bj. 1896), ein Stadthaus

in Zwickau (Bj. 1902) und ein Gästehaus in Radolfzell (Bj. 1932) herangezogen. Der Vergleichswert der Kostengruppe 300 Baukonstruktion und Kostengruppe 400 Technik, bezogen auf die Bruttogrundfläche für die Sanierung von Unterer Anger 7 und 8+9 liegt gegenüber diesen, hinsichtlich der Sanierungstiefe vergleichbaren Objekten anderer Kommunen und der Privatwirtschaft, die hier betrachtet wurden, ca. 15 % bzw. 10 % darunter.

5. Finanzierung

5.1 Änderung des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2014-2018

Im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2014-2018 ist die Maßnahme „FW1, Sanierung, Umbau und Erweiterung“ (Finanzposition 0640.940.1017.6) bisher nicht enthalten.

Die bisher angefallenen Planungskosten wurden aus der Pauschale „Untersuchungsauftrag Großinstandsetzung FW 1, 2, 6, 9“ (Finanzposition 0640.940.1009.3) bezahlt. Dazu wurden die Mittel aus der Pauschale auf die Finanzposition 0640.940.1002.8, „FW1, An der Hauptfeuerwache 8, Sofortmaßnahmen“ umgebucht. Diese Maßnahme ist jetzt abgeschlossen.

Neu angelegt ist nun die Maßnahme „FW 1, Sanierung, Umbau und Erweiterung“ (Finanzposition 0640.940.1017.6). Die bei der Finanzposition 0640.940.1002.8 verausgabten Mittel (ca. 1 Mio. Euro), die dieser Maßnahme zuzuordnen sind, werden noch entsprechend umgebucht. Das Mehrjahresinvestitionsprogramm ist - wie im Antrag aufgezeigt - zu ändern.

Die erforderlichen Planungskosten werden in der Planungskostenpauschale (Finanzposition 6010.940.9920.2) bereitgestellt.

Die Anmietungskosten sind vom Kommunalreferat jährlich zur Modellrechnung im konsumtiven Bereich anzumelden, die Umzugskosten der Dienstwohnungen sind entsprechend vom Kreisverwaltungsreferat anzumelden. Die Anmeldungen erfolgen erstmalig zum Nachtragshaushalt 2015. Umzugskosten, die im Rahmen der Projektabwicklung vom Baureferat gezahlt werden, müssen auf der Finanzposition 0640.603.2000.5 (AD 6010) gebucht werden.

6. Beteiligung anderer Dienststellen

Das Kreisverwaltungsreferat, das Baureferat sowie das Referat für Stadtplanung und Bauordnung haben die Beschlussvorlage zur Kenntnis erhalten und erheben keine Einwände. Auf den Hinweis der Stadtkämmerei zur Transparenz der Anmietkosten für Ersatzbüros und der Umzugskosten wurde in Ziff. 3.5 des Vortrages Bezug genommen.

7. Beteiligung der Bezirksausschüsse

In dieser Angelegenheit besteht kein Anhörungsrecht des Bezirksausschusses.

8. Unterrichtung des Korreferenten und der Verwaltungsbeirätin des Kreisverwaltungsreferates

Dem Korreferenten des Kreisverwaltungsreferates, Herrn Stadtrat Dr. Alexander Dietrich, und der Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Beatrix Zurek, wurde ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet.

9. Beschlussvollzugskontrolle

Diese Sitzungsvorlage soll nicht der Beschlussvollzugskontrolle unterliegen, da der Stadtrat im Rahmen der Ausführungsgenehmigung ohnehin wieder mit der Angelegenheit befasst wird.

II. Antrag des Referenten

Der Kreisverwaltungsausschuss beschließt als vorberatender Ausschuss:

1. Der Bedarf gemäß Nutzerbedarfsprogramm für die Gesamtmaßnahme wird genehmigt.
2. Das Planungskonzept für die Gesamtmaßnahme, gegliedert in drei Ausführungsabschnitte, wird nach Maßgabe der Vorentwurfsplanung genehmigt.
3. Dem Projektauftrag für den Ausführungsabschnitt A mit Projektkosten in Höhe von 16.050.000 Euro wird zugestimmt.
4. Das Baureferat wird beauftragt, für die Gesamtmaßnahme die Entwurfsplanung zu erarbeiten und die Genehmigungsunterlagen einzureichen, sowie die Ausführung für den Ausführungsabschnitt A vorzubereiten.
5. Der Ausführung der vorgezogenen Maßnahmen im Ausführungsabschnitt A wird zugestimmt. Die beteiligten Referate werden mit der Ausführung der vorgezogenen Maßnahmen (Auslagerungen in die Liegenschaften FW 4 alt und FW 3, Verlagerungen innerhalb der FW 1 sowie Anmietungen) beauftragt.
6. Das Kommunalreferat wird beauftragt, die für die Auslagerung notwendigen Anmietungen durchzuführen.

7. Das Kommunalreferat wird beauftragt, die für die Anmietungen erforderlichen Mittel jährlich zur Modellrechnung im konsumtiven Bereich anzumelden. Die für 2015 erforderlichen Mittel werden zum Nachtrag 2015 angemeldet.
8. Das Kreisverwaltungsreferat wird beauftragt, die für den Umzug der Dienstwohnungen erforderlichen Mittel zur Modellrechnung im konsumtiven Bereich anzumelden. Die für 2015 erforderlichen Mittel werden zum Nachtragshaushalt 2015 angemeldet.
9. Das Kommunalreferat wird beauftragt, die Ausführungsgenehmigung für den Ausführungsabschnitt A herbeizuführen und für die Ausführungsabschnitte B und C die Projektgenehmigung herbeizuführen.
10. Das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2014 – 2018 wird wie folgt geändert:

MIP alt: noch nicht enthalten

MIP neu:

Maßnahmenbezeichnung: Feuerwache 1, An der Hauptfeuerwache 8, Sanierung, Umbau und Erweiterung, Maßnahmennummer: 0640.1017, Rangfolgenummer: neu, Invest. Liste 1

Gruppe Bez.(Nr.)	Gesamtkosten	Finanz. bis 2013	Programmjahr 2014 bis 2018						nachrichtlich	
			Summe 2014-2018	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Finanz. 2020 ff
E (935)	130	0	0	0	0	0	0	0	130	0
B (940)	13.520	1.000	7.436	100	288	288	2.704	4.056	2.704	2.380
Summe	13.650	1.000	7.436	100	288	288	2.704	4.056	2.834	2.380
Z (361)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. A.	13.650	1.000	7.436	100	288	288	2.704	4.056	2.834	2.380

In diesen Gesamtkosten ist die Risikoreserve nicht enthalten. Sie ist jedoch in den Projektkosten mit 17,5 %, das entspricht 2.400.000 Euro, berücksichtigt und wird im MIP, in der Risikoausgleichspauschale veranschlagt.

Risikoausgleichspauschale (UA 6000.7500)

Gruppe Bez.(Nr.)	Rate Risikoreserve (Jahr der Fertigstellung)						nachrichtlich	
	Jahr:	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Finanz. 2020 ff
B (940)							2.400	

Abkürzungen:

E (935) = Ersteinrichtungskosten EEK gem. KGr. 613 gem. DIN 276/08 (4.2 DIN 276/81)

B (940) = Baukosten Hochbau ohne KGr. 100, 613 gem. DIN 276/08 (1.1, 1.2, 4.2 DIN 276/81)

Z (361) = Zuschüsse, sonst. Zuwendungen (z. B. Förderanteile ROB)

St. A. = Städtischer Anteil

11. Die Vorlage unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag

Die endgültige Beschlussfassung obliegt der Vollversammlung des Stadtrats nach Vorberatung im Kommunalausschuss.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Der Referent

Christine Strobl
3. Bürgermeisterin

Axel Markwardt
Berufsmäßiger Stadtrat

- IV. Abdruck von I. mit III.
über den Stenographischen Sitzungsdienst
an das Revisionsamt
an das Direktorium - Dokumentationsstelle
an die Stadtkämmerei
z.K.
- V. Wv. Kommunalreferat - Immobilienmanagement IM-FS

Kommunalreferat

- I. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
- II. An
das Baureferat
das KVR-Branddirektion
das Referat für Stadtplanung und Bauordnung
das Kommunalreferat - GL 2
das Kommunalreferat - IS-KD-AM
das Kommunalreferat IM-BU
z.K.

Am _____