

**Neubau Feuerwache 5
und des zweiten Teils des Zentrums für Katastrophenschutz
Anzinger Str. 41
14. Stadtbezirk Berg am Laim**

Projektkosten	95.520.000 Euro
davon Ersteinrichtungskosten	3.078.000 Euro
A Vorgezogene Maßnahmen Tauchtopf	1.740.000 Euro
Vorgezogene Maßnahmen Baugrube	2.590.000 Euro
B 1. Bauabschnitt	36.540.000 Euro
C 2. Bauabschnitt	54.650.000 Euro

1. Projektgenehmigung

2. Änderung des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2014-2018

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 03950

Kurzübersicht zum Beschluss des Kommunalausschusses vom 24.09.2015 (VB)
Öffentliche Sitzung

Stichwort	Neubau Feuerwache 5
Anlass	Stadtratsauftrag zur Vollversammlung des Stadtrates vom 26.06.2013
Inhalt	Projektgenehmigung
Entscheidungs- vorschlag	Die Projektgenehmigung wird erteilt.
Gesucht werden kann auch nach:	Neubau Feuerwachen, Katastrophenschutzzentren

I. Vortrag des Referenten	
1. Aufgabenstellung	2
2. Projektstand	2
3. Planung	3
3.1 Veränderungen gegenüber dem Projektauftrag	3
3.1.1 Organisatorische und funktionale Änderungen	3
3.1.2 Flächenanpassungen	5
3.1.3 Zusätzliche Dienstwohnungen	7
3.1.4 weiteres Raumprogramm	7
3.2 Bauabschnitte	8
3.3 Energetischer Standard	8
3.4 Einsatz regenerativer Energien	8
3.5 Erweiterung Dachbegrünung	9
3.6 Ausführung von vorgezogenen Maßnahmen	9
4. Kosten	10
4.1 Aktueller Kostenstand	10
4.2 Kostenentwicklung	10
4.3 Stellungnahme zu den Investitionskosten	11
4.4 Förderung	11
5. Finanzierung	12
6. Beteiligung anderer Dienststellen	12
7. Beteiligung der Bezirksausschüsse	12
8. Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirates des Kommunalreferates	12
9. Beschlussvollzugskontrolle	13
II. Antrag des Referenten	13
III. Beschluss	14

**Neubau Feuerwache 5
und des zweiten Teils des Zentrums für Katastrophenschutz
Anzinger Str. 41
14. Stadtbezirk Berg am Laim**

Projektkosten	95.520.000 Euro
davon Ersteinrichtungskosten	3.078.000 Euro
A Vorgezogene Maßnahmen Tauchtopf	1.740.000 Euro
Vorgezogene Maßnahmen Baugrube	2.590.000 Euro
B 1. Bauabschnitt	36.540.000 Euro
C 2. Bauabschnitt	54.650.000 Euro

1. Projektgenehmigung

2. Änderung des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2014-2018

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 03950

7 Anlagen:

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2: Projektdaten

Anlage 3: Raumprogramm

Anlage 4: SPD-Änderungsantrag

Anlage 5: Beschluss der Vollversammlung vom 26.06.2013 (ohne Anlagen)

Anlage 6: Beschluss des Kreisverwaltungs Ausschusses vom 26.02.2013 (ohne Anlagen)

Anlage 7: Beschluss des Kommunalausschusses vom 16.05.2013/20.06.2013 (ohne Anlagen)

Beschluss des Kommunalausschusses vom 24.09.2015 (VB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag des Referenten

1. Aufgabenstellung

Das Kreisverwaltungsreferat wurde im Grundsatzbeschluss vom 13./14.03.2007 beauftragt, das Nutzerbedarfsprogramm für den Neubau der Feuerwache 5 zu erstellen. Mit Beschluss vom 14.07.2009 wurde das vorläufige Nutzerbedarfsprogramm für den Neubau der FW 5 erweitert und die Bedarfe des zweiten Teils des Katastrophenschutzentrums genehmigt. Dieses wurde mit Beschluss vom 26.01.2010 nochmals dahingehend angepasst, dass der ursprünglich ebenfalls enthaltene Neubau des Taucherübungsbeckens und seiner ergänzenden Räume wieder aus dem Raumprogramm herausgenommen wurde, da zu diesem Zeitpunkt fest stand, dass die Branddirektion den alten Tauchtopf der Bundeswehr an der Cosimastraße (heute Sentastraße) vom Referat für Bildung und Sport anmieten wird. Auf dieser Grundlage erhielt das Baureferat den Auftrag einen Realisierungswettbewerb durchzuführen. Das Ergebnis des Realisierungswettbewerbes wurde vom Stadtrat am 04.10.2011 zur Kenntnis genommen und das Baureferat hat den 1. Preisträger auftragsgemäß mit der Vorplanung beauftragt.

Die neue FW 5 mit dem zweiten Teil des Katastrophenschutzentrums am Standort Anzingerstraße 41 soll, neben dem Neubau der Feuerwache 4 an der Heßstraße, die zweite Schwerpunktfeuerwache der Berufsfeuerwehr München außerhalb der Altstadt werden. Die Lage in Ramersdorf erlaubt es sehr schnell auch ins Stadtzentrum zu gelangen, um dort das sehr hohe Einsatzaufkommen mit abzudecken oder die Einsatzkräfte der Hauptwache zu ergänzen. Zugleich wird sie die kleineren Wachen 8, 9 und 10 im Münchner Osten unterstützen, die sämtlich nur als Gruppen- oder Halbzugwachen angelegt sind. Auch für den zweiten Teil des Zentrums für Katastrophenschutz ist die Lage einsatztaktisch ideal im Stadtgebiet.

2. Projektstand

Mit Beschluss des Kreisverwaltungsausschusses vom 26.02.2013 (VB), der Kommunalausschüsse vom 16.05.2013 und vom 20.06.2013 (jeweils VB) und dem Beschluss der Vollversammlung vom 26.06.2013 (Sitzungsvorlage jeweils Nr. 08-14 / V 10618) wurde der Projektauftrag für das Bauvorhaben erteilt.

Zusätzlich erhielt die Verwaltung mit o.g. Beschluss des Kommunalausschusses vom 16.05.2013 den Auftrag zu prüfen, ob am Standort der Feuerwache 5 Bedarf für zusätzliche Wohnungen besteht und ob bei diesem Bauvorhaben der Bau weiterer Dienstwohnungen möglich und wirtschaftlich ist. Das Ergebnis wurde dem Kommunalausschuss in der Beschlussvorlage zur Sitzung am 20.06.2013 vorgestellt und der Verwaltung der Auftrag erteilt, die Aufstockung des geplanten Neubaus um ein weiteres Stockwerk für Wohnungen weiter zu verfolgen. Die hierfür erforderlichen Mittel wurden mit Beschluss des Kommunalausschusses vom 20.06.2013 und Beschluss der Vollversammlung vom 26.06.2013 genehmigt.

Vor dem Hintergrund geänderter funktionaler Anforderungen im Bereich der Feuerwehr und des Katastrophenschutzes und der Berücksichtigung der Stadtratsaufträge war eine Überarbeitung des Raumprogrammes durch das Kreisverwaltungsreferat/Branddirektion notwendig geworden. Dieses angepasste Raumprogramm wurde seitens des Kommunalreferates im April 2014 gegenüber dem Baureferat zur Überarbeitung der Vorplanung freigegeben. Die Überarbeitung der Vorplanung wurde Ende Juli 2014 abgeschlossen.

Nunmehr hat das Baureferat die Entwurfsplanung erarbeitet.

Die Unterlagen nach § 10 Abs. 3 KommHV liegen vor.

Gemäß Beschluss der Vollversammlung vom 26.06.2013 erteilt der Stadtrat diese Projektgenehmigung.

3. Planung

Mit Beschluss des Stadtrates vom 26.06.2013 wurde das Baureferat beauftragt, die Entwurfsplanung zu erarbeiten und die Ausführung vorzubereiten. Die nachstehend dargestellten geänderten funktionalen Anforderungen und Flächenveränderungen gemäß dem fortgeschriebenen Nutzerbedarfsprogramm wurden in der Entwurfsplanung berücksichtigt.

Angesichts geänderter funktionaler Anforderungen im Bereich der Feuerwehr und des Katastrophenschutzes haben sich gegenüber dem Projektauftrag beim Flächenbedarf in Summe Minderungen von 1180 m² ergeben. Im Bereich der Dienstwohnungen erfolgt mit den zusätzlichen Wohneinheiten ein Wohnflächenzuwachs von ca. 720 m².

Aufgrund des in Summe deutlich reduzierten Flächenbedarfes im Untergeschoss, konnte auf die Unterkellerung der Fahrzeughalle des Katastrophenschutzentrums komplett verzichtet werden und somit eine erhebliche Kubatureinsparung und Einsparung von Aushub erzielt werden. Mit dem Entfall des Hubschrauberlandeplatzes gehen ebenfalls erhebliche Einsparungen und konstruktive Vereinfachungen einher. Die mit diesen Einsparungen erzielte Projektkostenreduzierung beläuft sich auf 3,98 Mio. Euro.

3.1 Veränderungen gegenüber dem Projektauftrag

Die Veränderungen stellen sich im Einzelnen wie folgt dar:

3.1.1 Organisatorische und funktionale Änderungen

Entfall Hubschrauberlandeplatz

Wegen geänderter Einsatzbedingungen bzw. Einsatztaktik kann auf einen Hubschrauberlandeplatz verzichtet werden:

Die Anlieferung von kritischen Patienten für die Druckkammer erfolgt in Zukunft nicht mehr durch Hubschrauber. Die Patienten werden nun nach vorheriger Aufnahme und

Anamnese in einer Klinik der Behandlung in der Druckkammer zugeführt und bodengebunden von Rettungswagen angeliefert.

Die hubschraubergestützten Einsätze der Feuerwehrtaucher werden zukünftig in Kooperation mit der Bereitschaftspolizeiabteilung I in der Rosenheimer Straße in deren Polizeikaserne abgewickelt. Damit können die auf der Feuerwache 5 stationierten Feuerwehrtaucher in kürzester Zeit zum Einsatz bei Bade- und Tauchunfällen geflogen werden. Diese Taktik wurde bereits erprobt und hat sich bewährt. Die Vorhaltung einer bautechnisch sehr aufwendig zu errichtenden und auch sehr kostenintensiv zu betreibenden Plattform (Beheizung zur Schnee- und Eisfreihaltung, Feuerlöschanlage, Hindernisbefeuern, Prüfung und Wartung, u.a.) ist in Anbetracht dieser alternativen Lösungsmöglichkeit nicht gerechtfertigt; entsprechend reduzieren sich auch die späteren Betriebskosten.

Änderung Druckkammer

Die Notfalldruckkammer, die auf der Feuerwache 5 eingerichtet werden soll, dient zur Behandlung von

- verunglückten (Feuerwehr-)Tauchern,
- Patienten mit Rauchgasintoxikation nach einem Brandereignis oder
- Patienten bei Unfällen in Überdruckbaustellen (U- oder S-Bahnbau).

Die Einrichtung eines sogenannten hyperbaren Zentrums zur möglichen Behandlung einer Vielzahl von nicht lebensbedrohlichen Erkrankungen ist nicht mehr vorgesehen. Der Unterhalt einer solchen medizinischen Versorgungseinrichtung ist nicht Aufgabe der Feuerwehr. Dies bedeutet, dass dieser Bereich nicht mehr in der Art einer Arztpraxis mit öffentlicher Zugänglichkeit gestaltet und vorgehalten werden muss und damit deutlich kleiner ausfällt. Wie oben beschrieben, kann wegen des Entfalls des Hubschrauberlandeplatzes in Verbindung mit einer Krankenlieferung durch Fahrzeuge die mehrere Tonnen schwere Stahl-Druckkammer in das Erdgeschoss verlegt werden. Hieraus ergeben sich deutliche Erleichterungen und Einsparungen im statischen System.

Verlegung der Holzwerkstatt von Feuerwache 7 zur Feuerwache 5

Vor dem Hintergrund der im Rahmen der Zielplanung 2020 dargestellten notwendigen Aufteilung und Verlagerung der Feuerwache 7 wird die dort angesiedelte Großschreinerei aufgegeben und eine Holzwerkstatt in deutlich reduzierter Form in der Feuerwache 5 geschaffen werden. Auch hier gibt es mittlerweile einen Paradigmenwechsel innerhalb der Stadtverwaltung, sodass die eigene Herstellung von Einrichtungsgegenständen und Möbeln in größerem Umfang nicht mehr Teil des Leistungsspektrums ist. Die Vorhaltung von holzverarbeitenden Maschinen ist jedoch gerade im Feuerwehrbereich zur Erstellung von Sonderanfertigungen, Modellbau, Prototypen, Fahrzeugeinbauten und ähnlichem weiterhin notwendig. Der Platzbedarf der Werkstatt kann auf der neuen Feuerwache 5 auf einem Teil der freigewordenen Flächen im Untergeschoss untergebracht werden. Bei der Neukonzeption der Feuerwache 7 mit zwei Standorten kann der Flächen-/Grundstücksbedarf entsprechend reduziert werden:

Mehrung Holzwerkstatt: ca. + 290 m²

Entfall Katastrophenschutzlager

Das Sachgebiet ZD 4 - Zivil- und Katastrophenschutz - sollte mit seinen Mitarbeitern und der zugehörigen Schulungseinheit für die Behörden-Selbstschutzkräfte sowie Lagerbereichen von Feuerwache 9 „Neuperlach“, Feuerwache 6 „Pasing“ und Feuerwache 1 „Altstadt“ auf der neuen Feuerwache 5 zusammengeführt werden. Aufgrund neuer organisatorischer Ansätze wurden die Aufgaben aber innerhalb der Branddirektion anders zugeordnet, sodass die Zusammenlegung nicht mehr erforderlich ist. Das jetzt auf Feuerwache 6 befindliche Lager bleibt aber erhalten und muss bei der angestrebten Verlagerung der Feuerwache 6 ebenfalls neu errichtet werden:

Minderung Sachgebiet Zivil- und Katastrophenschutz: ca. - 500 m²

3.1.2 Flächenanpassungen

Durch Reduzierung bei Lager- und Archivräumen konnten erhebliche Flächen eingespart werden. Dies erspart sowohl die Baukosten zur Errichtung dieser Räume, als auch - da die eingesparten Räume überwiegend im Keller gelegen wären - Kosten für den Aushub; dies stellt somit eine wesentliche Kosteneinsparung dar. Die erzielten Einsparungen ergaben sich aus folgenden Veränderungen:

Gebäudebetrieb

Seit dem 01.01.2012 werden die Gebäude der Branddirektion im stadtweit einheitlichen Mieter-Vermieter-Modell im Rahmen des Projektes Münchner Facility Management mfm betrieben. Wegen der vielen feuerwehrspezifischen Eigenheiten und vor allem wegen der Gewährleistung des Betriebes für 24 Stunden an 7 Tagen der Woche betreibt die Branddirektion die Technische Hausverwaltung selbst. Viele bisherige Aufgaben und Befugnisse wurden jedoch abgegeben oder werden teilweise fremdvergeben. Die Ansätze für Lagerflächen der Organisationseinheit Bau und Betrieb stammten noch aus der Zeit vor 2012 und bildeten entsprechend der früheren Organisationsform einen vergleichsweise hohen Lagerbedarf ab.

Nach Überarbeitung und Festlegung der Betriebsabläufe war nun auch die Anpassung der Raumflächen möglich. Hierbei wurden erhebliche Lagerflächen eingespart; ein Teil der eingesparten Flächen wird wie unter 3.1.1 beschrieben mit der von Feuerwache 7 verlegten Holzwerkstatt genutzt werden.

Obwohl die eigentlichen Arbeiten für den Gebäudeunterhalt reduziert, abgegeben oder teilweise fremdvergeben wurden, ist der Koordinierungsaufwand nicht geringer geworden. Im Gegenteil, müssen die erforderlichen Arbeiten nun umso genauer beschrieben und die Bedarfe eindeutig dargestellt sein. Auch die Abnahme und Nachkontrolle der Leistungen erfordert auf Seiten des Nutzers zusätzliche Kapazitäten, denen durch Erhöhung der Büroflächen für die Technische Hausverwaltung sowie die nutzerseitige Baubetreuung Rechnung getragen werden musste. Mittlerweile sind die personellen Veränderungen über einen Beschluss abgesichert und die neue Organisation im Aufbau:

Minderung Lager Bau und Betrieb: ca. - 460 m²

Mehrung Büros Gebäudeunterhalt: ca. + 220 m²

Umkleiden

Die Ansätze für die Mitarbeiterzahlen im Wachbereich wurden überprüft und angemessene Reserven für weitere Entwicklungen berücksichtigt. Entsprechend hat sich der Bedarf an Umkleideräumen und für den Sozialbereich verändert. Auch in den rückwärtigen Werkstattbereichen wurden die Ansätze noch einmal überprüft und angepasst. Durch die sehr spezifische Feuerwehnutzung und die dadurch zu erwartende lange Nutzungszeit des Gebäudes müssen trotzdem zukünftige Entwicklungen in dem Gebäude abbildbar sein:

Minderung Umkleiden: ca. - 40 m²

Schutzanzugwerkstatt

Die Pflege und Prüfung der Vollschutzanzüge (für Einsätze mit atomaren, biologischen oder chemischen Stoffen), der Tauchanzüge und der Wasserrettungsanzüge war bisher als Teil der Schlauchwerkstatt auf der Feuerwache 2 „Sendling“ angesiedelt. Da nunmehr die gesamte persönliche Schutzausrüstung, angefangen von der Bekleidung über die Atemschutzgeräte, bis zu den genannten Schutzanzügen in einer Organisationseinheit zusammen gefasst werden sollen, ist auch eine räumliche Zusammenfassung angestrebt. Es werden dazu weitere Flächen zur Reinigung und Desinfektion sowie eine Prüfwerkstatt und ein Anzulager benötigt. Als positiver Nebeneffekt werden bereits erste Funktionen aus der mit dem Schulbetrieb stark belasteten Feuerwache 2 abgezogen:

Mehrung Schutzanzugwerkstatt: ca. + 110 m²

Archiv Feuerbeschau

Die Organisationseinheit Feuerbeschau muss ihre Vorgänge archivieren und hält entsprechende Bauakten vor. Für die Lagerfläche dieser Akten wurde vom Nutzer unter Annahme eines einfachen statischen Regalarchivs eine Raumfläche vorgegeben, in der auch über die Laufzeit des Gebäudes ausreichend Reserven vorhanden waren. Die Angaben wurden insofern verändert, als nun die derzeit und die zukünftig erforderlichen Laufmeter Aktenmaterial ohne Vorgabe eines Lagersystems oder einer Raumfläche beziffert wurden. In einem ersten Schritt kann nun auf deutlich verminderter Fläche ein einfaches, statisches Regalarchiv umgesetzt werden. Durch entsprechende Kapazitätserhöhung des Lagersystems durch eine technische Aufrüstung zu einem späteren Zeitpunkt in Form von Rollregalen kann das Archiv, ohne zusätzlichen Raumflächenbedarf, an den sich entwickelnden Bedarf angepasst werden:

Minderung Archiv Feuerbeschau/ VB: ca. - 365 m²

Medizinlager

Die Branddirektion ist über den Notarztdienst als Leistungserbringer im öffentlichen Rettungsdienst eingebunden. Auch die primär für den Eigenschutz der Feuerwehrleute vorgehaltenen Rettungswagen werden sehr häufig zur Spitzlastabdeckung im öffentlichen Rettungsdienst herangezogen. Außerdem stehen der Feuerwehr durch die technische und personelle Ausstattung ausreichend Mittel bei einem Massenansturm von Verletzten zur Verfügung. Zur Versorgung und Betreuung der zahlreichen medizinischen Verbrauchsmittel und Medizingeräte ist das zentrale Medizin- und Sanitätslager vorgesehen. Hier geht

der Trend derzeit zum vermehrten Einsatz von Einwegmaterial, um sich die aufwendigen Desinfektions- und Sterilisationsvorgänge zu ersparen. Dies bedeutet einen höheren Materialdurchsatz im Lager, dem durch Erhöhung der Lagerfläche Rechnung getragen wurde:

Mehrung Medizinlager: ca. + 60 m²

Bekleidungskammer

Der Flächenbedarf für die Bekleidungskammer konnte im Entwurf durch die Einrichtungsplanung überprüft werden. Eine Einsparung durch Nachweis der erforderlichen Lagerkapazität konnte hierüber erzielt werden:

Minderung Lager Bekleidungskammer: ca. - 80 m²

Tiefgaragenstellplätze

Unter Berücksichtigung der oben dargestellten Veränderungen ergibt sich eine Reduzierung der baurechtlich geforderten und funktional notwendigen Stellplätze in der Tiefgarage. Somit sind in Summe trotz der Mehrung für die zusätzlichen Wohneinheiten weniger Stellplätze erforderlich:

Minderung Tiefgaragenfläche: - 360 m²

3.1.3 Zusätzliche Dienstwohnungen

Der Stadtratsauftrag gemäß Beschluss vom 26.06.2013 - die Aufstockung des Gebäudeflügels an der Anzinger Straße um ein weiteres Stockwerk für Wohnungen weiter zu verfolgen - wurde umgesetzt. Es werden nun 9 zusätzliche Wohnungen mit einer Gesamtfläche von ca. 730 m² geschaffen. Insgesamt werden 39 Dienstwohnungen am Standort errichtet werden. Im Rahmen der Entwurfsplanung wurde die Anzahl der großen Wohnungen zugunsten von zusätzlichen kleineren Wohneinheiten reduziert und der Wohnungsgrößenmix optimiert. Ein großer Teil der Wohnungen wird für löschuntauglich diagnostizierte Feuerwehrkräfte oder behinderte Angehörige barrierefrei ausgebildet.

Die Schaffung neuer Wohnungen bedeutet eine Entspannung der Wohnungssituation für die Mitarbeiter der Branddirektion. Durch die Schaffung von Wohnungen im stadteigenen Bestand ist für die Branddirektion gewährleistet, dass weiterhin Personal gewonnen und aufgestockt werden kann und die Durchführung von Diensten weiterhin dauerhaft zuverlässig gewährleistet ist.

3.1.4 weiteres Raumprogramm

Im Übrigen bleibt das mit den vorausgegangenen Beschlüssen vorgestellte Raumprogramm unverändert.

3.2 Bauabschnitte

Vor dem Hintergrund der notwendigen durchgehenden Aufrechterhaltung des Wachbetriebes erfolgt die Umsetzung der Maßnahme in zwei Bauabschnitten. Dabei ist zu beachten, dass für den Auszug aus dem Bestand schon bereits mit dem 1. Bauabschnitt die Voraussetzungen für einen vollständig autarken und störungsfreien Betrieb geschaffen werden müssen. Dies bedingt auch einen ausreichenden Zeitraum für Inbetriebnahmen, Einrichtung und Probetrieb des ersten Bauabschnittes vor Betriebsaufnahme durch die Feuerwehr. Erst nach erfolgtem Umzug kann das Bestandsgebäude abgebrochen, Verbau und Baugrube für den zweiten Bauabschnitt hergestellt und der 2. Bauabschnitt errichtet werden. Nach der Fertigstellung des zweiten Bauabschnittes sind dann Zug um Zug die Installations- und Medienverbindungen zwischen beiden Gebäudeteilen herzustellen und die für den 1. Bauabschnitt notwendigen Provisorien und Abtrennungen im Gebäude zurückzubauen. Nach der Gesamtinbetriebnahme erfolgt als letzter Schritt der Rückbau der provisorischen Containerfahrzeughalle.

Der erste Bauabschnitt, der auf der nördlich des Bestandes gelegenen Freifläche errichtet wird, umfasst die Berufsfeuerwehr Teil I mit anteiligen Verwaltungsbereichen und den Anteilen Untergeschoss/Tiefgarage sowie die Errichtung einer Containerfahrzeughalle zur Abdeckung der einsatztechnisch notwendigen Einsatzfahrzeugstellplätze der Berufsfeuerwehr im 1. Bauabschnitt. Der zweite Bauabschnitt umfasst die Berufsfeuerwehr Teil II mit anteiligen Verwaltungsbereichen und den Anteilen Untergeschoss/Tiefgarage, das Katastrophenschutzzentrum sowie die Dienstwohnungen.

3.3 Energetischer Standard

In Rahmen der Planungsfortschreibung wurde sichergestellt, dass die Anhebung der energetischen Anforderungen der ENEC 2013 zum 01.01.2016 sowie die Anforderungen aus dem aktuellen EEWärmeGG eingehalten werden. Dies betrifft auch den sommerlichen Wärmeschutz, für den ebenfalls höhere Anforderungen gelten. Die Einhaltung der geforderten Werte wurde auch durch Gebäudesimulationen nachgewiesen.

3.4 Einsatz regenerativer Energien

Die vorgesehene Photovoltaikanlage wurde weiterentwickelt und optimiert. Mit dem Entfall der erhöhten Windsogbelastung aus Hubschrauberlandungen und Starts können nun überall handelsübliche Montagesysteme und Photovoltaikmodule eingesetzt werden. Die Dimensionierung der Anlage wurde dahingehend optimiert, dass die erzeugten Strommengen überwiegend in den Eigenverbrauch gespeist werden können.

Die Photovoltaikanlage löst Investitionskosten in Höhe von ca. 280.000 Euro aus. Mit dem Stromverkauf und durch den Eigenverbrauch sind Erlöse bzw. Verbrauchskosteneinsparungen in einer Größenordnung von 400.000 bis 450.000 Euro bei einer voraussichtlichen Betriebszeit von 20 Jahren zu erwarten. Weitere Kenndaten sind in dem Projektdatenblatt dargestellt.

Da an diesem Standort Fernwärme verfügbar ist, werden bereits alle Vorgaben des aktuellen EEWärmeG erfüllt. Ein zusätzlicher Einsatz regenerativer Energieträger für die Raumheizung und Brauchwassererwärmung ist daher nicht angezeigt.

3.5 Erweiterung Dachbegrünung

Mit dem Entfall des Hubschrauberlandeplatzes ergibt sich nun auch für den westlichen Gebäuderiegel die Möglichkeit, ähnlich der Gestaltung der Terrassen der Ruheräume, intensiv begrünte Dachbereiche zu schaffen. Ein über Außentreppe angebundener Dachgarten im Anschluss an die nun drei Wohngeschosse an der Anzinger Straße ergänzt so die zu ebener Erde nur begrenzt vorhandenen Freiflächen und bietet auch einen gewissen Ausgleich zu der hohen Grundstücksausnutzung.

3.6 Ausführung von vorgezogenen Maßnahmen

Die Vorabmaßnahmen - Sanierung des Tauchtopfes an der Sentastraße und Baumfällungen - wurden bereits mit dem Projektauftrag genehmigt und sind mit 1.740.000 € in den Projektkosten enthalten. Die Sanierung des Taucherübungsbeckens ist bereits abgeschlossen; es wurde von der Branddirektion in Betrieb genommen.

Im Rahmen der Sicherstellung der geplanten Ausführungstermine für das Bauvorhaben werden im Vorfeld der für 2016 geplanten Ausführungsgenehmigung noch folgende weitere Maßnahmen durchgeführt werden:

Baumfällungen

Der Bestand an Großgehölzen auf dem Baugrundstück umfasst ca. 53 Bäume. Zur Realisierung des Projekts ist voraussichtlich die Fällung von 28 Bäumen notwendig. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens werden sowohl die Fällgenehmigung eingeholt, als auch Art und Umfang von Ersatzpflanzungen bzw. Kompensationsmaßnahmen abgestimmt. Unter Beachtung der baum- und artenschutzrechtlichen Bestimmungen muss das Baugrundstück außerhalb der Vogelbrutzeit (jeweils 01.03.-01.09.) frei gemacht werden. Die erforderlichen Fäll- und Rodungsarbeiten für den 1. Bauabschnitt von ca. 12 Bäumen sollen daher als vorgezogene Maßnahme bis spätestens 28.02.2016 ausgeführt werden.

110kV-Kabel

Die 110kV-Kabel müssen außerhalb der Frostperiode ausgebaut werden. Daher ist auch diese Maßnahme voraussichtlich als vorgezogene Maßnahme im Sommer 2016 mit einem Vorlauf von ca. 12 Wochen durch die SWM auszuführen. Die Kosten von ca. 100.000 € werden durch die SWM getragen.

Baugrube und Baustraße

Um mit den Rohbauarbeiten bis zum Einsetzen der Frostperiode Winter 2016/2017 möglichst weit zu kommen sind - wegen des notwendigen Planungsvorlaufes und der notwendigen Gremienbefassung für die Ausführungsgenehmigung - die Verbau- und Baugrubenarbeiten des 1. Bauabschnittes und die Herstellung einer Baustraße als vorgezogene Maßnahmen durchzuführen. Die Kosten der vorab zu beauftragenden Leistung betragen 2.590.000 €.

4. Kosten

4.1 Aktueller Kostenstand

Das Baureferat hat auf der Grundlage der Entwurfsplanung die Kostenberechnung erstellt und die Projektkosten ermittelt. Darin enthalten sind Baukosten nach DIN 276 neu entsprechend dem derzeitigen Preis- und Erkenntnisstand zuzüglich eines Ansatzes für nicht vorhersehbare Kostenrisiken (Konkretisierung der Planung sowie der Mengen- und Preisansätze).

Wegen der Komplexität des Bauvorhabens und wegen dem - der abschnittsweisen Errichtung geschuldeten - langen Ausführungszeitraum wird die Reserve für Kostenrisiken mit 12% in Ansatz gebracht.

Ermittlung der Projektkosten:

Vorgezogene Maßnahme Tauchtopf und Baumfällungen (Tauchtopf bereits ausgeführt)	1.740.000 Euro
Vorgezogene Maßnahme Baugrube und Baustraße Kostenberechnung	2.590.000 Euro
1. Bauabschnitt (Berufsfeuerwehr Teil I mit anteiligen Verwaltungsbereichen und UG/TG, Interimsmaßnahmen) Kostenberechnung	32.490.000 Euro
2. Bauabschnitt (Berufsfeuerwehr Teil II mit anteiligen Verwaltungsbereichen und UG/TG, Katastrophenschutz, sowie Dienstwohnungen) Kostenberechnung	48.650.000 Euro
Reserve für Kostenrisiken (rd. 12% der Kostenberechnung)	10.050.000 Euro
Projektkosten	95.520.000 Euro

4.2 Kostenentwicklung:

Die Kostenentwicklung lässt sich wie folgt zusammenfassend darstellen:

Projektkosten aus Projektauftrag	96.800.000 Euro
Änderung durch zusätzl. Dienstwhg. (s. Pkt. 3.1.3)	+2.700.000 Euro
Aktualisierte Projektkosten	99.500.000 Euro
Neue Projektkosten (unter Berücksichtigung der Einsparungen der Ziffer 3.1)	95.520.000 Euro

Erzielte Kostenreduzierung (siehe Ziffer 3.1)

3.980.000 Euro

Die Kostenreduzierung um 3,98 Mio. Euro ist auf die unter Pkt. 3 aufgeführten Einsparungen zurückzuführen. Danach ergeben sich für das Bauvorhaben Projektkosten in Höhe von 95.520.000 Euro und Gesamtbaukosten (ohne Risikoreserve) von 85.470.000.

Die neuen Projektkosten in Höhe von 95.520.000 Euro (incl. Risikoreserve) werden als Kostenobergrenze für die weitere Planung und Vorbereitung des Projektes 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.

4.3 Stellungnahme zu den Investitionskosten

Die in der Beschlussvorlage Projektauftrag dargestellten Richtwerte/Verhältniszahlen sind nachstehend den Werten der Kostenberechnung zur Projektgenehmigung gegenübergestellt. Der dort ermittelte Verhältniszwert €/BGF (Bereiche Berufsfeuerwehr + Katastrophenschutz) in Bezug auf die Kostengruppe 300 + 400 wird – unter Berücksichtigung der Baupreisindexentwicklung – mit dem aktuellen Wert aus der Entwurfsplanung bestätigt.

	Feuerwache 5 PG (Index Nov. 2014)			Feuerwache 5 PA (auf Index Nov. 2014 umgerechnet)		
	BGF	Kosten Kgr. 300 +400	€/BGF	BGF	Kosten Kgr. 300 + 400	€/BGF
Berufsfeuerwehr + KatS	19.550 m ²	45.450.000	2.320 €/m²	20.230 m ²	46.640.000	2.310 €/m²

4.4 Förderung

Das Gebäude ist grundsätzlich zuwendungsfähig. In der Feuerwehr-Zuwendungsrichtlinie FwZR des Freistaates Bayern vom 13.03.2015 sind die erreichbaren Zuwendungen geregelt. Diese bemessen sich pauschal nach der Anzahl der in der Fahrzeughalle vorhandenen, nötigen Stellplätze. Die Pauschalen je Stellplatz beginnen bei je 55.000,- € für den ersten bis zu je 95.000,- € ab dem zehnten Stellplatz. Diese Anzahl wird in dem vorliegenden Projekt erreicht. Für Feuerwachen von Berufsfeuerwehren wird zusätzlich eine Pauschale in Höhe von 18.000,- € je Stellplatz für Sozialräume gewährt. Für die Atemschutzwerkstatt ist eine Pauschale in Höhe von 30.000,- € in Aussicht. Für die Bereiche des Katastrophenschutzes ist keine Zuwendung oder Förderung zu erreichen. Es werden aber über eine pauschalierte Kostenerstattung des Bundes Miet- und Betriebskosten in Teilen abgegolten. Für die Dienstwohnungen ist ebenfalls keine Förderung möglich. Eine Aussage zur endgültigen Höhe der Zuwendung kann noch nicht gemacht werden, da die Zahl der zuwendungsfähigen Stellplätze mit der Regierung von Oberbayern noch endgültig abzustimmen ist. Dies wird in der anstehenden Genehmigungsplanung in Angriff genommen.

5. Finanzierung

Die Maßnahme ist im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2014 – 2018 in der Investitionsliste 1 bei Unterabschnitt 0640, Maßnahmennummer 1007, Rangfolgenummer 102 enthalten. Bis zum Jahr 2011 ist die Maßnahme unter der Finanzposition 1300.940.7580.6 „Feuerwache 5, Anzinger Str.41“ abgerechnet worden.

Die Projektkosten betragen 95.520.000 Euro. Darin enthalten sind Einrichtungskosten in Höhe von 3.078.000 Euro sowie die Kosten der Vorabmaßnahmen für die Sanierung des Tauchtopfes an der Sentastrasse 20 und die Baumfällungen in Höhe von 1.740.000 Euro. Die Kosten für den Tauchtopf werden auf der Finanzposition 2110.940.7535.8 „Tauchtopf Sentastrasse 20“ abgerechnet. Die Überschreitung dieser Finanzposition wird aus dem Budget der Finanzposition 0640.940.1007.7 „Feuerwache 5, Anzinger Str. 41“ ausgeglichen.

Die Risikoreserve für die Baumaßnahme in Höhe von 10.050.000 Euro wird in der Risikoausgleichspauschale (6000.7500) veranschlagt.

Das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2014-2018 ist, wie im Antrag aufgezeigt, zu ändern.

6. Beteiligung anderer Dienststellen

Die Stadtkämmerei, das Kreisverwaltungsreferat, das Baureferat sowie das Referat für Stadtplanung und Bauordnung haben die Beschlussvorlage zur Kenntnis erhalten und erheben keine Einwände.

7. Beteiligung der Bezirksausschüsse

In dieser Angelegenheit besteht kein Anhörungsrecht des Bezirksausschusses. Der Bezirksausschuss des Stadtbezirks 14, Berg am Laim, hat einen Abdruck der Beschlussvorlage erhalten.

8. Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirates des Kommunalreferates

Der Korreferentin des Kommunalreferates, Frau Stadträtin Ulrike Boesser, und dem Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Jens Röver, 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

1. Der Änderung des Nutzerbedarfsprogramms wird zugestimmt.
2. Das Projekt mit Kosten in Höhe von 95.520.000 Euro wird nach Maßgabe der Entwurfsplanung genehmigt.
3. Der vorgezogenen Ausführung von Baugrube und Baustraße wird zugestimmt.
4. Das Baureferat wird beauftragt, die Ausführung vorzubereiten.
5. Das Kommunalreferat wird - vorbehaltlich der Genehmigung der Änderung des Mehrjahresinvestitionsprogramms durch die Vollversammlung des Stadtrates - beauftragt, die Ausführungsgenehmigung herbeizuführen.
6. Das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2014 – 2018 wird wie folgt geändert:

MIP alt:

Feuerwache 5, Anzinger Str. 41, Neubau, Investitionsliste 1, Unterabschnitt: 0640, Maßnahmen-Nr. 1007, Rangfolgen-Nr. 102

Gruppe Bez.(Nr.)	Gesamt- kosten	Finanz. bis 2013	Programmjahr 2014 bis 2018						nachrichtlich	
			Summe	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Finanz. 2020 ff
E (935)	2.872	0	1.078	0	24	0	0	1.054	1.794	
B (940)	79.610	2.231	55.000	100	2.000	10.900	20.000	22.000	19.622	2.757
Summe	82.482	2.231	56.078	100	2.024	10.900	20.000	23.054	21.416	2.757
Z (361)	0	0	0	0	0	0	0	0		
St. A.	82.482	2.231	56078	100	2.024	10.900	20.000	23.054	21.416	2.757

MIP neu:

Feuerwache 5, Anzinger Str. 41, Neubau, Investitionsliste 1, Unterabschnitt: 0640, Maßnahmen-Nr. 1007, Rangfolgen-Nr. 102

Gruppe Bez.(Nr.)	Gesamt- kosten	Finanz. bis 2013	Programmjahr 2014 bis 2018						nachrichtlich	
			Summe	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Finanz. 2020 ff
E (935)	3.078	24	3.054	0	0	400	740	1.914	0	0
B (940)	82.392	3.391	42.600	100	1.500	4.000	17.000	20.000	19.000	17.401
Summe	85.470	3.415	45.654	100	1.500	4.400	17.740	21.914	19.000	17.401
Z (361)	0	0	0	0	0	0	0	0		
St. A.	85.470	3.415	45.654	100	1.500	4.400	17.740	21.914	19.000	17.401

In den Gesamtkosten zum **Projektauftrag** und zur **Projektgenehmigung** ist die **Risikoreserve nicht** enthalten. Sie ist jedoch in den Projektkosten mit 12 %, das entspricht 10.050.000 Euro, berücksichtigt und wird im MIP, in der Risikoausgleichspauschale veranschlagt.

Zur **Ausführungsgenehmigung** wird die Risikoreserve aus der Risikoausgleichspauschale den Baukosten im Jahr der Fertigstellung zugeschlagen.

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)								10.050

7. Diese Sitzungsvorlage unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag

Die endgültige Beschlussfassung über den Beratungsgegenstand obliegt der Vollversammlung des Stadtrates.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Der Referent

Josef Schmid
2. Bürgermeister

Axel Markwardt
Berufsmäßiger Stadtrat

- IV. Abdruck von I. mit III.
über den Stenographischen Sitzungsdienst
an das Direktorium – Dokumentationsstelle
an das Revisionsamt
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 RZ, RG 2, RG 4
das Baureferat H, HZ, H 22, H 6, H 7, H 8, H 9
das Baureferat – T, G
das Baureferat - MSE
das KVR-Branddirektion
das Referat für Stadtplanung und Bauordnung
den Bezirksausschuss 14, Berg am Laim
das Kommunalreferat – GL 2
das Kommunalreferat IM-BU
z.K.

Am _____