

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

**Änderung des in der Vollversammlung des Stadtrats vom
30.09.2015 genehmigten Nutzerbedarfsprogramms**

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 06254

Kurzübersicht zum Beschluss des Kommunalausschusses vom 21.06.2016 (SB)
Öffentliche Sitzung

Stichwort	Neubau Feuerwache 5
Anlass	Änderung des Nutzerbedarfsprogramms
Inhalt	Aktualisierung des Raumprogramms
Entscheidungs- vorschlag	Das genehmigte Nutzerbedarfsprogramm wird unter Maßgabe des angepassten Raumprogramms geändert.
Gesucht werden kann auch nach:	Neubau Feuerwachen, Katastrophenschutzzentren

I. Vortrag des Referenten

1.	Aufgabenstellung	1
2.	Raumprogrammanpassung und Auswirkungen	2
2.1	Ruheräume	4
2.2	Schwarz-Weiß-Trennung	4
2.3	Zusammenfassung von 2.1 und 2.2	5
2.4	Sektionaltore	5
2.5	Betroffene Maßnahme Zeppelinhalle, Hofmannstraße 42	5
3.	Fazit	6
4.	Umsetzbarkeit	6
5.	Beteiligung anderer Dienststellen	6
6.	Beteiligung der Bezirksausschüsse	6
7.	Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirates des Kommunalreferates	7
8.	Beschlussvollzugskontrolle	7

II. Antrag des Referenten 7**III. Beschluss** 7

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

**Änderung des in der Vollversammlung des Stadtrats vom
30.09.2015 genehmigten Nutzerbedarfsprogramms**

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 06254

4 Anlagen:

Anlage A: Beschluss der Vollversammlung vom 30.09.2015
Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 03950

Anlage B: Bedarfsbegründung der Branddirektion

Anlage C: Raumprogramm Stand Projektgenehmigung

Anlage D: Änderungen im Raumprogramm zum Stand Projektgenehmigung

Beschluss des Kommunalausschusses vom 21.06.2016 (SB)
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 Feuerwache 5 erweitert und die Bedarfe des zweiten Teils des Katastrophenschutzentrums genehmigt. Dieses wurde mit Beschluss vom **26.01.2010** bzgl. des Entfalls des Taucherübungsbeckens (Anmietung des alten Tauchtopfes der Bundeswehr an der Cosimastraße – heute Sentastraße – vom Referat für Bildung und Sport) nochmals

angepasst. Auf dieser Grundlage hat das Baureferat einen Realisierungswettbewerb durchgeführt und den 1. Preisträger mit der Vorplanung beauftragt.

Mit Beschluss des Kreisverwaltungs Ausschusses vom 26.02.2013 (VB), des Kommunal ausschusses vom 20.06.2013 (VB) und der Vollversammlung vom **26.06.2013** (Sitzungsvorlage jeweils Nr. 08-14 / V 10618) wurde der Projektauftrag mit Genehmigung des Nutzerbedarfsprogramms und Erarbeitung der Entwurfsplanung für das Bauvorhaben erteilt. Beinhaltet in den o.g. Beschlüssen des Kommunalausschusses und der Vollversammlung war die Aufstockung des geplanten Neubaus um ein weiteres Stockwerk für Dienstwohnungen. Vor dem Hintergrund der ebenfalls in der Stadtratssitzung diskutierten Bedarfe für Lager und Archivflächen sowie geänderter funktionaler Anforderungen im Bereich der Feuerwehr und des Katastrophenschutzes 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. Diese geänderten funktionalen Anforderungen und Flächenveränderungen gemäß dem fortgeschriebenen Nutzerbedarfsprogramm wurden in der Entwurfsplanung berücksichtigt.

Mit Beschluss des Kommunalausschusses vom 24.09.2015 und der Vollversammlung des Stadtrates vom **30.09.2015** wurde die Projektgenehmigung mit der Änderung des Nutzerbedarfsprogramms und Projektkosten in Höhe von 95.520.000 Euro nach Maßgabe der Entwurfsplanung genehmigt. Das Baureferat wurde beauftragt, die Ausführung vorzubereiten. Das Kommunalreferat wurde beauftragt, die Ausführungsgenehmigung herbeizuführen. Als möglicher Baubeginn war Herbst 2016 vorgesehen. Die vorgezogenen Maßnahmen (Baumfällungen) wurden im Frühjahr 2016 bereits durchgeführt.

2. Raumprogrammanpassung und Auswirkungen

Das Kreisverwaltungsreferat - Branddirektion hat im **März 2016** die Notwendigkeit einer Änderung des Nutzerbedarfsprogramms in Bezug auf Änderung der Ruheräume wegen der Umsetzung eines flexibleren Arbeitsschichtmodelles sowie Änderung der Schwarz-Weiß-Trennung wegen neuer Anforderungen des Arbeits- und Gesundheitsschutzes mitgeteilt.

Aufgrund der Änderung der Ruheraumstruktur und der Schwarz-Weiß-Trennung ist eine Überarbeitung der Entwurfsplanung erforderlich.

Aufgrund der notwendigen Planungsüberarbeitung zu diesem Zeitpunkt wurde seitens des Kommunalreferates in Abstimmung mit der Branddirektion eine Änderung der bisher geplanten Faltschiebetore der Fahrzeughallen in Sektionaltore zur Kostensenkung eingebracht.

Das Baureferat wurde vom Kommunalreferat gebeten, drei Varianten bzgl. Kosten- und Terminalschiene zu untersuchen. Die Untersuchungen des Baureferates bzgl. der Raum-

programmänderungen beruhen auf der Maßgabe, dass die genehmigte Kubatur (Baugenehmigung vom 03.02.2016) **beibehalten** wird.

Folgende Varianten wären grundsätzlich denkbar:

Variante 1: Die Planung des Bauvorhabens Feuerwache 5 bleibt wie mit Beschluss des Kommunalausschusses vom 24.09.2015 und der Vollversammlung des Stadtrates vom 30.09.2015 (Anlage 1) genehmigt. Damit wird nicht auf die aktuellen nachstehenden Anforderungen eingegangen. Es entsteht aufgrund der bisherigen Planungsunterbrechung eine Zeitverschiebung um ca. 4-5 Monate. Bei dieser Variante ist **keine** Kostenauswirkung gegeben.

Variante 2: Die Planung wird vollumfänglich (Ruheräume, Schwarz-Weiß-Trennung, Fahrzeughallentore) geändert. Der Neubau entspricht damit den aktuellen Anforderungen. Es entsteht eine Zeitverschiebung um ca. 8-10 Monate (Planungsunterbrechung von 4-5 Monaten und anschließende Umplanungszeit von ebenfalls 4-5 Monaten für die Änderungen bzw. Neuerstellung der Entwurfs- und Ausführungsplanung). Für die Umsetzung der geänderten Ruheräume und der Schwarz-Weiß-Trennung fallen für die Umplanung **Mehrkosten** für Planungsleistungen in der Größenordnung von ca. 500.000 € an. Bei den Baukosten sind keine Änderungen zu erwarten, da es sich im wesentlichen um Verschiebungen gegenüber der bisherigen Planung handelt. Bei der Änderung der Fahrzeughallentore ist unter Berücksichtigung der auch hier anfallenden Umplanungskosten eine **Kosteneinsparung** in der Größenordnung von ca. 500.000 € zu erwarten.

Variante 3: Die Planung wird in Bezug auf Schwarz-Weiß-Trennung (bzgl. Arbeits- und Gesundheitsschutz; ohne Änderung Ruheräume) und Fahrzeughallentore (bzgl. Kostensenkung Faltschiebetore gegenüber Sektionaltore) geändert. Es entsteht eine Zeitverschiebung um ca. 8-10 Monate (Planungsunterbrechung von 4-5 Monaten und anschließende Umplanungszeit von ebenfalls 4-5 Monaten für die Änderungen bzw. Neuerstellung der Entwurfs- und Ausführungsplanung). Für die Umsetzung der Schwarz-Weiß-Trennung fallen für die Umplanung **Mehrkosten** für Planungsleistungen in der Größenordnung von ca. 300.000 € an. Bei den Baukosten sind keine Änderungen zu erwarten, da es sich im wesentlichen um Verschiebungen gegenüber der bisherigen Planung handelt. Bei der Änderung der Fahrzeughallentore ist eine **Kosteneinsparung** in der Größenordnung von ca. 500.000 € zu erwarten. Die Änderung von Ruhebereichen und die Herstellung der Schwarz-Weiß-Trennung bedingen sich gegenseitig. Durch die Schaffung abgetrennter Sammelumkleiden mit Sanitärbereichen im Untergeschoss ohne Veränderungen im Obergeschoss, entstünden dort ungenutzte Umkleide- und Sanitärflächen. Die Variante ist deshalb nicht sinnvoll und wurde verworfen.

2.1 Ruheräume

Für die bisherige Planung war die folgende Aussage im Beschluss des Kreisverwaltungs-ausschusses vom 26.02.2013 unter Punkt 1.1.1 Allgemeine Aufgabenstellung – Stationie-rung von Einheiten der täglichen Gefahrenabwehr maßgebend:

Die Wache der Berufsfeuerwehr stellt einen wichtigen Baustein in der täglichen Gefah-renabwehr dar. Hierzu ist die hohe Verfügbarkeit während 24 Stunden an 365 Tagen im Jahr erforderlich. Es ergeben sich daraus Besonderheiten in der Art und der Ausstattung von Räumen, da das Personal zu einem gewissen Teil regelrecht auf der Wache lebt. Es müssen 27 Stellplätze mit jeweils eigenen Ausfahrtoren für Einsatzfahrzeuge in einer be-heizten Fahrzeughalle zur Verfügung stehen. Ruheräume für eine Zahl von 175 Mitarbei-tern sind zur Verfügung zu stellen, wobei sich immer 3 Mitarbeiter aus den 3 Wach-schichten ein Bett teilen. Neben Lagern und Werkstätten für Pflege, Wartung und Ersatz der Einsatzmittel und -geräte sind Verwaltungs- und Schulungsräume, Sport – und So-zial-/Aufenthaltsräume erforderlich.

Diese in der neugebauten Feuerwache 4, Heßstraße 120, und für die Feuerwache 5 bis-her geplante Struktur der Ruheraumbereiche ist auf die Schaffung eines optimalen, abge-grenzten Privatbereichs und kurzen Wegen für die Abläufe Duschen/Waschen/Ruhen/Umkleiden ausgelegt. 2-Bett Ruheraum, Sanitärzelle und Umkleide mit 6 Spinden bilden eine Einheit. Die mitarbeiterbezogene Zuweisung von Bettenräumen und dem dazugehö-rigen Umkleidevorraum bietet jedoch keine Flexibilität bei Änderungen der Wochenar-beitszeit, des Schichtmodells oder Änderungen in der Funktionsbesetzung. Eine in 2014 erfolgte Reduzierung der Wochenarbeitszeit von 54 auf 52 Stunden (Beschlussvorlage 08-14/ V 13672 vom 17.12.13 (KVA) und 18.12.13 (VV)) erforderte die Schaffung weiterer Stellen (mit entsprechender Infrastruktur für die Mitarbeiter) unter Beibehaltung der glei-chen Funktionsbesetzung (Besetzung der Fahrzeuge) auf den Feuerwachen. Die euro-päische Arbeitszeitrichtlinie gibt sogar eine Höchstgrenze von nur 48 Wochenstunden vor, was bei einer zu erwartenden kurz- bis mittelfristigen Umsetzung weiteren Bedarf zur An-passung der Infrastruktur ergeben wird.

2.2 Schwarz-Weiß-Trennung

Daneben gibt es in den deutschen Feuerwehren vermehrt Diskussionen zum Thema er-höhtes Krebsrisiko bei der Feuerwehr und die Frage der Anerkennung von Krebserkran-kungen als Berufskrankheit. Die Deutsche Gesetzliche Unfallversicherung DGUV reagier-te darauf mit einem Fachgespräch am 03.11.2015 in St. Augustin, bei dem sich verschie-dene Experten dazu austauschten. Im Ergebnis wurde dabei festgestellt, dass Vorschrif-ten anzupassen oder neu zu erlassen sind, jedoch auch die bestehenden Vorschriften konsequent einzuhalten sind. Dazu gehören für Neubauplanungen die Festlegungen zur Schwarz-Weiß-Trennung in den Gebäuden der Feuerwehr, die in vfdb-Empfehlungen, UVV-Regelwerken und der DIN 14092-01 festgehalten sind. Diese Trennung muss nicht nur bezogen auf die Einsatzkleidung, sondern im weiteren Schritt auch auf die allgemeine Dienstbekleidung heruntergebrochen werden. Nur so kann eine Verschleppung der Schadstoffe aus dem Feuerwehreinsatz in den Privatbereich vermieden werden. In der

derzeitigen räumlich engen Bindung von Umkleideräumen und Ruhebereichen ist diese Trennung nicht zu leisten.

2.3 Zusammenfassung von 2.1 und 2.2

Um die Schaffung von ausreichend räumlichem Spielraum für personelle Veränderungen und der Verbesserung bzw. Herstellung des Arbeits- und Gesundheitsschutzes zu erreichen sind folgende Änderungen im Raumprogramm erforderlich:

- Die mitarbeiterbezogene Bettenvorhaltung soll zugunsten einer funktionsbezogenen Bettenvorhaltung aufgegeben werden, dadurch kann die Gesamtzahl der Betten im Gebäude reduziert werden.
- Durch Einführung von 1-Bett-Räumen soll eine maximale Flexibilität in der Nutzung der Räume für Führungsdienste oder Mannschaft sowie für Damen und Herren ermöglicht werden. Räume für Sonderfunktionen werden nicht mehr explizit beplant, sondern über einen Reservefaktor berücksichtigt.
- Die Umkleidevorräume und die Sanitärzellen sollen von den Bettenräumen räumlich abgelöst und in Sammelumkleiden und gemeinsame Sanitarräume überführt werden.
- Die Sammelumkleiden und Sanitarräume sollen aus den Aufenthalts- und Ruhebereichen sozusagen an den „Eingangsbereich“ der Feuerwache, also an die Tiefgarage ins UG verlegt werden.

2.4 Sektionaltore

Im Rahmen der Überarbeitung der Entwurfsplanung wegen der Änderung der Ruheraumstruktur besteht die Möglichkeit, eine Baukosteneinsparung durch Planänderung der bisher geplanten Faltschiebetore der Fahrzeughallen in Sektionaltore umzusetzen. Diese Ausführung ist funktional gleichwertig mit der bisherigen Planung aber deutlich günstiger.

2.5 Betroffene Maßnahme Zeppelinhalle, Hofmannstraße 42 (zweiter Teil des Zentrums für Katastrophenschutz)

In der Zeppelinhalle befinden sich neben einem Straßenreinigungsstützpunkt auch Fahrzeuge und Notfallmaterialien des Katastrophenschutzes. Diese wurden zum einen Teil in den Neubau der Feuerwache 4, Heßstraße 120, zum anderen Teil werden sie in den künftigen Neubau der Feuerwache 5, Anzinger Straße 41, verlegt. Für die Nutzung der Zeppelinhalle existiert eine zeitlich befristete Baugenehmigung, die bereits abgelaufen ist und nicht noch einmal verlängert werden kann. Nach der Freimachung des Geländes der Zeppelinhalle kann dieses seiner künftigen Nutzung, welche derzeit im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes festgelegt wird, zugeführt werden. Die Räumung dieser Halle seitens des Katastrophenschutzes ist erst mit der Fertigstellung der Feuerwache 5 zu erwarten.

3. Fazit

Den aktuellen funktionellen Anforderungen an einen zukunftsfähigen Feuerwehrbetrieb wird mit Variante 2 **am besten** Rechnung getragen. Diese würde zwar zu Mehrkosten in der Größenordnung von ca. 500.000 Euro führen, dem stünden bei Umplanung der Fahrzeughallentore Einsparungen in etwa gleicher Höhe gegenüber. Aufgrund der Kostenneutralität empfiehlt das Kommunalreferat deshalb die Umsetzung der Variante 2. Die zeitliche Verzögerung zur Umsetzung dieser Variante ist akzeptabel. Die zuletzt mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 30.09.2015 im Rahmen der Projektgenehmigung genehmigte Kostenobergrenze in Höhe von 95.520.000 Euro sowie Baukosten ohne Risikoreserve in Höhe von 85.470.000 Euro bleiben unverändert.

4. Umsetzbarkeit

Eine Umplanung ist zum aktuellen Zeitpunkt noch möglich, da noch keine Bauaufträge vergeben sind. Die geänderte Konzeption der Ruhebereiche lässt sich durch Verschiebungen innerhalb des vorhandenen Volumens umsetzen. Der Platz für die zusätzlichen Umkleidebereiche im Untergeschoss kann durch Funktionsverlagerungen innerhalb der FW 5 sowie feuerwachenübergreifend gewonnen werden. Die Planung dieser Bereiche ist jedoch vollständig zu ändern und auch neu zu berechnen. Die aufgrund der Reduzierung der Bettenzahl frei werdende Flächen im Obergeschoss sollen durch drei zusätzliche Büros für den Wachbereich belegt werden. Dadurch können neue Aufgaben für die Wachabteilungen im Bereich der Logistik und der Technischen Hausverwaltung abgedeckt sowie PC-Zugangsmöglichkeiten für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ohne eigenen Büroarbeitsplatz geschaffen werden.

5. 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.

6. 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.

7. 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.

Die Zuleitung konnte leider nicht termingerecht erfolgen, da die Stellungnahmen der zu beteiligenden Referate erst Anfang Juni vorlagen. Um die Ausführungsplanung für das Bauvorhaben mit dem ursprünglichen Baubeginn Herbst 2016 zügig weiter bearbeiten zu können, ist die Beschlussfassung zwingend noch im Juniausschuss zu behandeln.

8. 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 Kommunalausschuss beschließt als Senat:

1. Das mit Beschluss der Vollversammlung vom 30.06.2015 genehmigte Nutzerbedarfsprogramm wird unter der Maßgabe des angepassten Raumprogramms geändert.
2. Das Baureferat wird beauftragt, auf Basis des neuen Raumprogramms die Ausführung vorzubereiten.
3. Das Kommunalreferat wird beauftragt, die Ausführungsgenehmigung herbeizuführen.
4. Diese Sitzungsvorlage unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag

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 - 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 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 IM-Technik
z.K.

Am _____