

**Sanierung und Umbau
Feuerwache 9, Heidestr. 3
16. Stadtbezirk Ramersdorf-Perlach**

Projektkosten gesamt	68.140.000 Euro
davon Ersteinrichtungskosten gesamt	1.470.000 Euro
davon	
Umbau und Sanierung Wachgebäude (Bauteil A)	25.200.000 Euro
Neubau Werkstatt-Trakt (Bauteil B)	15.300.000 Euro
Umbau KFZ-Werkstatt (Bauteil C)	14.690.000 Euro
Neubau Fahrzeughalle / Dienstwohnungen (Bauteil D)	9.730.000 Euro
Interimsmaßnahmen	3.220.000 Euro

- 1. Bedarfs- und Konzeptgenehmigung**
- 2. Projektauftrag**
- 3. Genehmigung von vorgezogenen Maßnahmen**
- 4. Änderung des Entwurfs des Mehrjahresinvestitionsprogrammes 2017-2021, Investitionsliste 1**

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10123

2 Anlagen:

1. Beschlussvorlage für den Kommunalausschuss gemeinsam mit dem Kreisverwaltungsausschuss vom 26.10.2017
2. Antrag der Stadtratsfraktion der CSU vom 26.10.2017

Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 23.11.2017

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag des Referenten

wie in der Sitzung des Kommunalausschusses gemeinsam mit dem Kreisverwaltungsausschuss vom 26.10.2017. In dieser Sitzung wurde der beigefügte Änderungsantrag der Stadtratsfraktion der CSU (siehe Anlage 2) eingebracht, den ich übernommen habe.

Der Ausschuss hat die Annahme des Antrages in der Fassung des beiliegenden Änderungsantrags der CSU empfohlen.

In dieser Sitzung wurden von den Ausschussmitgliedern Fragen gestellt. Diese Fragestellungen und die in der Sitzung formulierten bzw. nunmehr detaillierten Antworten möchte ich den Mitgliedern der Vollversammlung bekannt geben:

- Frau Stadträtin Frank stellt und erläutert den beiliegenden Änderungsantrag mit dem Ziel, das Baurecht optimal auszunutzen und die Möglichkeit der Schaffung zusätzlicher Dienstwohnungen zu prüfen.

Die Verwaltung ist ohnehin bestrebt, auf allen städtischen Grundstücken das vorhandene Baurecht voll auszuschöpfen.

- Herr Stadtrat Reissl nimmt Bezug auf Seite 7, Absatz 1, Satz 2 der Beschlussvorlage *„Das Raumprogramm wird durch eine externe Rettungswache zur Vermietung an einen Leistungserbringer im öffentlichen Rettungsdienst ergänzt. Diese befindet sich zukünftig im 2. Obergeschoss. Das externe Rettungsdienst-Fahrzeug wird in die Fahrzeughalle der Wache mit eingestellt.“* und fragt, ob es denkbar ist, in den Räumen der Feuerwache 9 einen Ersatz für die Einrichtung des BRK in der Truderinger Straße zu schaffen.

Ein Ersatz für die Einrichtung des BRK in der Truderinger Straße kann gerne geprüft werden. Es erscheint jedoch aufgrund der sehr beengten Grundstücksverhältnisse zweifelhaft, dass zusätzliche Nutzungen möglich sind.

Seitens des Kreisverwaltungsreferates-Branddirektion wird hierzu mitgeteilt: *„Die BD sieht betrieblich keine Möglichkeit die Räume für die Bereitschaft auf dem Gelände der Feuerwache 9 unterzubringen. Im rückwärtigen Bereich befinden sich die Betriebsflächen der Kfz-Werkstatt, die aus Gründen der Sicherheit (Vermeidung von Schäden für die Ehrenamtlichen, aber auch Diebstahlschutz für die Werkstatt) nicht durch Ehrenamtliche genutzt werden können. Eine Abtrennung ist nicht möglich und freie Flächen ohnehin nicht vorhanden. An der Heidestraße befindet sich der Gebäudeteil mit der Feuerwache, in der keine Flächenreserven vorhanden sind, um eine Bereitschaft unterzubringen.“*

Die externe Rettungswache Ambulanz Aicher München OHG befindet sich derzeit im Gebäude der Feuerwache 9. Diese soll nach der Sanierung ebenfalls wieder dort untergebracht werden. Eine Prüfung bzgl. der Unterbringung des BRK Truderinger Straße wird im Zuge der Entwurfsplanung vorgenommen.

- Frau Stadträtin Burkhardt stellt die Nachfrage, was mit den leeren Grundstücken an der Heidestraße und am Otto-Hahn-Ring geplant sei.

Die beiden Grundstücke werden als Baustelleneinrichtungen für die umfangreiche Baumaßnahme „Sanierung und Umbau Feuerwache 9“ mit gleichzeitig stattfindendem Einsatzbetrieb benötigt. Das Grundstück am Otto-Hahn-Ring (Flur-Nr. 2038/4, Gemarkung Perlach) wird im Anschluss der Nutzung für das Bauvorhaben Feuerwache 9 von der MSE selbst benötigt. Für das Grundstück an der Heidestraße (Flur-Nr. 2043/38, Gemarkung Perlach) ist nach der Baustelleneinrichtungsfreigabe eine Bebauung mit weiteren Dienstwohnungen für die Berufsfeuerwehr oder eine Nutzung durch das BRK Trudering denkbar. Diese Vorhaben sind noch in Prüfung.

- Frau Stadträtin Burkhardt bittet um Prüfung, welche Immissionen aus der nahe gelegenen Skateanlage für die Wohnbebauung zu erwarten seien.

Hierzu kann nunmehr seitens des Baureferates mitgeteilt werden: *„Die Skateboardanlage sowie der Bolz- und Streetballplatz liegen circa 80m östlich des geplanten Dienstwohngebäudes der Feuerwache 9 und circa 80m westlich des Gebäudes der Freiwilligen Feuerwehr Abt. Waldperlach. Im Zuge der Vorplanung für den Neubau von Dienstwohnungen für Dienstkräfte der Berufsfeuerwehr München in Anschluss an das bestehende Gebäude der Freiwilligen Feuerwehr, Im Gefilde 4, wurde im August 2017 ein Lärmschutzgutachten erstellt. Im Hinblick auf die Skateboardanlage sowie den Bolz- und Streetballplatz kommt das Gutachten dabei zu folgender Aussage: 'Die an der geplanten Wohnbebauung zulässigen Immissionsrichtwerte von 60 dB(A) werden durch die benachbarten Sportanlagennutzungen eingehalten. Vorausgesetzt wurden hierbei übliche Nutzungszeiten zwischen 8 Uhr und 22 Uhr. Es werden somit keine Maßnahmen bzgl. des Sportlärms erforderlich.' Da die Abstände der geplanten Dienstwohngebäude an der Feuerwache 9 und an der Freiwilligen Feuerwehr Abt. Waldperlach mit ca. 80m annähernd gleich groß sind, ist davon auszugehen, dass auch für das Dienstwohngebäude der Feuerwache 9 keine weiteren Maßnahmen bzgl. des Sportlärms erforderlich sind.“* Eine detaillierte Prüfung wird im Zuge der Entwurfsplanung vorgenommen.

- Frau Stadträtin Neff erkundigt sich, ob mit der Anzahl der Sozialräume der Tatsache Rechnung getragen werde, dass bei der Feuerwehr immer mehr Frauen arbeiten.

Hierzu wird seitens des Kreisverwaltungsreferates – Branddirektion mitgeteilt: *„In der Feuerwache 9 wird ein neues Ruheraum- und Hygienekonzept umgesetzt, das erstmalig im Zuge des laufenden Neubaus der Feuerwache 5, Anzinger Straße 41, entwickelt wurde. Dabei sind funktionsbezogene Einzel-Ruheräume vorgesehen. Anders als bisher mit Mehrbett-Ruheräumen, kann nun das Verhältnis Damen-Herren beliebig aufgeteilt sein. Limitierend sind die Sanitär- und Umkleieräume. Hier wurde ein Ansatz von ca. 15 % Damenanteil gewählt, um die Räume in einer wirtschaftlich vertretbaren Größe zu halten. Eine höhere Belegung bis zu 30 % ist durch Raumtausch und einfachen Umbau möglich. Um von einem heutigen Damenanteil unter 2 % auf diese Größenordnungen zu kommen, wäre jedoch in den zukünftigen Einstellungsrounden eine enorme Zahl an Bewerberinnen erforderlich.“*

- Herr Stadtrat Danner bittet um Information, inwiefern die 30 zu fallenden Großbäume im näheren Umfeld ersetzt werden.

Das Baureferat teilt hierzu mit, dass 23 Bäume mit einem Stammumfang über 80 cm und 5 Bäume mit einem Stammumfang unter 80 cm gefällt würden. Demgegenüber würden 24 Neupflanzungen auf dem Gelände vorgenommen. Außerdem entstehe eine zusätzliche Grünfläche von 4.500 m² auf den Dächern.

- Herr Stadtrat Danner regt an, Module der Photovoltaikanlage auch auf der Ost- und Westseite des Schlauchturms sowie auf der Brüstung anzubringen. Sie würden das Gesamtprojekt weiter optimieren und eine wesentlich höhere öffentliche Aufmerksamkeit erhalten.

Das Baureferat teilt hierzu mit, dass die Photovoltaikanlage vor allem wegen des Moduls auf dem Dach der Kfz-Werkstatt (Bauteil C) so effizient sei, weil es nach Süden ausgerichtet und optimal geneigt sei. Eine vertikale Photovoltaikanlage auf der Ost- und Westseite wäre nicht wirtschaftlich.

- Herr Stadtrat Danner bittet in Zukunft um aussagekräftigere Pläne in den Vorlagen.

Dies kann in künftigen Sitzungsvorlagen gerne berücksichtigt werden.

II. Antrag Referenten

1. Der Bedarf gemäß Nutzerbedarfsprogramm für die Feuerwache 9, Sanierung und Umbau, wird genehmigt. Dem Projektauftrag wird zugestimmt.
2. Dem Planungskonzept für die Feuerwache 9 Sanierung und Umbau mit Projektkosten in Höhe von 68.140.000 Euro wird nach Maßgabe der Vorentwurfsplanung und unter Berücksichtigung von Ziffer 2.3 zugestimmt.
3. Der Einrichtung von Dienstwohnungen am Standort der Feuerwache 9 wird zugestimmt. Das Kommunalreferat wird beauftragt, im Zuge der Entwurfsplanung eine optimale Baurechtsausnutzung für zusätzliche Dienstwohnungen zu prüfen.
4. Das Baureferat wird gebeten, die Entwurfsplanung zu erarbeiten und die Ausführung vorzubereiten.
5. Der Ausführung von vorgezogenen Maßnahmen wird zugestimmt.
6. Der Entwurf des Mehrjahresinvestitionsprogrammes 2017-2021 wird wie folgt geändert:

MIP alt:

Investitionsliste 1: nicht vorhanden

MIP neu:

Maßnahmenbezeichnung: Feuerwache 9, Heidestraße 3, Sanierung und Umbau, Unterabschnitt 0640, Maßnahme- Nr. 1005, Rangfolge-Nr. 108, Investitionsliste 1

Gruppe Bez.(Nr.)	Gesamt- kosten	Finanz. bis 2016	Programmjahr 2017 bis 2021					nachrichtlich		
			Summe 2017- 2021	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Fi- nanz. 2023 ff
E (935)	1.470	0	1.470	0	0	1.470	0	0	0	0
B (940)	56.520	1.131	55.389	0	5.000	20.000	20.000	10.389	0	0
Summe	57.990	1.131	56.859	0	5.000	21.470	20.000	10.389	0	0
Z (361)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. A.	57.990	1.131	56.859	0	5.000	21.470	20.000	10.389	0	0

In diesen Gesamtkosten ist die Risikoreserve nicht enthalten. Sie ist jedoch in den Projektkosten mit 17,5 %, das entspricht 10.150.000 Euro, berücksichtigt und wird im Mehrjahresinvestitionsprogramm in der Risikoausgleichspauschale veranschlagt.

Risikoausgleichspauschale (UA 6000.7500)

Gruppe Bez.(Nr.)	Rate Risikoreserve (Jahr der Fertigstellung)					nachrichtlich		
	Jahr:	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Finanz. 2023 ff
B (940)						10150		

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*

7. Das Kommunalreferat wird beauftragt, die Ausführungsgenehmigung herbeizuführen.
8. Das Baureferat wird gebeten, die erforderlichen Mittel in Höhe von 5.000.000 Euro, inklusive der Kosten der Vorabmaßnahmen in Höhe von 70.000 Euro, auf der Finanzposition 0640.940.1005.1 im Rahmen des Haushaltsplanaufstellungsverfahrens 2018 zum Haushalt 2018 anzumelden.
9. Diese Sitzungsvorlage unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Der Referent

Ober-/Bürgermeister/-in

Axel Markwardt
Berufsmäßiger Stadtrat

- III. Abdruck von I. mit III.
über das Direktorium HA II/V - Stadtratsprotokolle
an das Revisionsamt
an das Direktorium – Dokumentationsstelle
an die Stadtkämmerei
z.K.

- IV. 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 9
das Baureferat – T, G
das Baureferat - MSE
das KVR-Branddirektion
das Referat für Stadtplanung und Bauordnung
den Bezirksausschuss 16, Ramersdorf-Perlach
das Kommunalreferat – GL 2
das Kommunalreferat IM-TK
z.K.

Am