

**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**

<b>Unterer Anger 7</b>	<b>3.320.000 Euro</b>
<b>Unterer Anger 8+9</b>	<b>12.680.000 Euro</b>
<b>Vorgezogene Maßnahmen, Feuerwache 3, Heimeranstraße 10</b>	<b>1.890.000 Euro</b>
<b>Vorgezogene Maßnahmen, ehemalige Feuerwache 4, Nordendstraße 25 - 27</b>	<b>3.160.000 Euro</b>
<b>davon Ersteinrichtungskosten</b>	<b>200.000 Euro</b>

- 1. Projektgenehmigung Ausführungsabschnitt A**
- 2. Genehmigung der Ausführung von vorgezogenen Maßnahmen**

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10324**

**Kurzübersicht zum Beschluss des Kommunalausschusses gemeinsam mit dem  
Kreisverwaltungsausschuss vom 30.11.2017 (VB)**  
Öffentliche Sitzung

<b>Anlass</b>	Projektgenehmigung Ausführungsabschnitt A, Aktualisierung der vorgezogenen Maßnahmen
<b>Inhalt</b>	Darstellung des aktualisierten Bedarfes der vorgezogenen Maßnahmen und Vorstellung der Entwurfsplanung für die Maßnahme Ausführungsabschnitt A, inklusive Kosten und Finanzierung.
<b>Gesamtkosten / Gesamterlöse</b>	Die Kosten der Maßnahme "Sanierung, Umbau und Erweiterung Feuerwache 1 (Hauptfeuerwache) samt Nebengebäuden Ausführungsabschnitt A" betragen 21.050.000 Euro.
<b>Entscheidungs- vorschlag</b>	Die Projektgenehmigung Ausführungsabschnitt A mit Projektkosten in Höhe von 21.050.000 Euro wird erteilt.

<b>Gesucht werden kann im RIS auch unter:</b>	Zielplanung Feuerwachen 2020, verbesserte Feuerwachenstruktur
<b>Ortsangabe</b>	An der Hauptfeuerwache 8, Unterer Anger 7, Unterer Anger 8, Unterer Anger 9, Unterer Anger 11, Unterer Anger 12, FIST.Nr. 1020 Gemkg. München, Sektion 1, FIST.Nr. 1025 Gemkg. München, Sektion 1

<b>I. Vortrag des Referenten</b>	<b>2</b>
1. Aufgabenstellung	2
2. Projektstand	2
2.1 Ausgangslage	3
2.2 Änderungen aufgrund von Personalbeschlüssen	3
2.3 Änderungen der Ausführung von vorgezogenen Maßnahmen	
Ausführungsabschnitt A	4
3. Planung	5
3.1 Veränderungen gegenüber dem Projektauftrag	5
3.1.1 Feuerwache 3 (Heimeranstraße 10)	5
3.1.2 ehemalige Feuerwache 4 (Nordendstraße 25 - 27)	6
3.2 Weiteres Raumprogramm	6
3.3 Ausführungsabschnitte B und C	6
4. Darstellung der Kosten und der Finanzierung	7
4.1 Kosten aus Projektauftrag zum aktuellen Indexstand	7
4.2 Aktueller Kostenstand zur Projektgenehmigung	7
4.3 Vergleich der indexbereinigten Gesamtprojektkosten aus dem	
Projektauftrag mit den aktuellen Projektkosten zur Projektgenehmigung	8
4.4 Stellungnahme zu den Investitionskosten	8
4.5 Förderung	8
4.6 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der Investitionstätigkeit	9
4.7 Darstellung des MIP in IL 1 und Abbildung des Finanzhaushaltes	9
5. Beteiligung anderer Dienststellen	10
6. Beteiligung der Bezirksausschüsse	11
7. Unterrichtung der Korreferenten und der Verwaltungsbeiräte	11
8. Beschlussvollzugskontrolle	11
<b>II. Antrag des Referenten</b>	<b>11</b>
<b>III. Beschluss</b>	<b>12</b>

**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**

<b>Unterer Anger 7</b>	<b>3.320.000 Euro</b>
<b>Unterer Anger 8+9</b>	<b>12.680.000 Euro</b>
<b>Vorgezogene Maßnahmen, Feuerwache 3, Heimeranstraße 10</b>	<b>1.890.000 Euro</b>
<b>Vorgezogene Maßnahmen, ehemalige Feuerwache 4, Nordendstraße 25 - 27</b>	<b>3.160.000 Euro</b>
<b>davon Ersteinrichtungskosten</b>	<b>200.000 Euro</b>

- 1. Projektgenehmigung Ausführungsabschnitt A**
- 2. Genehmigung der Ausführung von vorgezogenen Maßnahmen**

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10324**

10 Anlagen:

1. Lageplan Feuerwache 1
2. Lageplan Feuerwache 3
3. Lageplan ehemalige Feuerwache 4
4. Sanierungsablauf Feuerwache 1
5. Raumprogramm Feuerwache 3 (Heimeranstraße 10)
6. Raumprogramm ehemalige Feuerwache 4 (Nordendstraße 25 - 27),  
1. Umlauf/Bauabschnitt
7. Raumprogramm ehemalige Feuerwache 4 (Nordendstraße 25 - 27),  
2. Umlauf/Bauabschnitt
8. Projektdaten
9. Beschluss des Kommunalausschusses vom 24.09.2015 mit Anlage Beschluss  
Kreisverwaltungsausschuss vom 28.07.2015 (ohne weitere Anlagen)
10. Stellungnahme der Stadtkämmerei vom 15.11.2017

## **Beschluss des Kommunalausschusses gemeinsam mit dem Kreisverwaltungs-** **ausschuss vom 30.11.2017 (VB)**

Öffentliche Sitzung

### **I. Vortrag des Referenten**

Aufgrund der Regelungen von mfm (Münchner Facility Management) und in Anwendung des § 8 Abs. 3 der Geschäftsordnung des Stadtrates erfolgt eine gemeinsame Sitzung mit dem Kreisverwaltungs-ausschuss als Fachausschuss.

#### **1. Aufgabenstellung**

Im Grundsatzbeschluss vom 13./14.03.2007 wurde das Kreisverwaltungsreferat beauftragt, über alle Feuerwachen der Berufsfeuerwehr hinweg ein optimiertes Gesamtkonzept zu entwickeln und auch für die einzelnen, anstehenden Maßnahmen, die auf die Bedürfnisse der Berufsfeuerwehr aufbauenden, optimalen Ergebnisse zu erlangen. Für die Feuerwache 1 wurden in den Beschlüssen vom 15./22.07.2009 (Kreisverwaltungs-ausschuss und Vollversammlung) erste Erkenntnisse über funktionale und bautechnische Mängel der beiden denkmalgeschützten Altbauten und der Nebengebäude dargestellt. Es wurde ein erheblicher Instandsetzungsbedarf hinsichtlich Standsicherheit, Brandschutz, Arbeitsschutz sowie Schall- und Wärmeschutz festgestellt. Das vorläufige Nutzerbedarfsprogramm für die Sanierung der Feuerwache 1 wurde am 04.10.2011 (Kreisverwaltungs-ausschuss) genehmigt und das Baureferat wurde beauftragt, die Vorplanungsunterlagen zu erarbeiten. Das Ergebnis der Vorplanung wurde dem Stadtrat mit dem Projektauftrag am 28.07.2015/24.09.2015/30.09.2015 (Kreisverwaltungs-ausschuss, Kommunalausschuss, Vollversammlung – jeweils Sitzungsvorlage Nr. 14 - 20 / V 03445 – siehe Anlage 9) vorgelegt.

#### **2. Projektstand**

Mit Beschluss des Kreisverwaltungs-ausschusses vom 28.07.2015 (VB), des Kommunalausschusses vom 24.09.2015 (SB und VB) und dem Beschluss der Vollversammlung vom 30.09.2015 (Sitzungsvorlage jeweils Nr. 14 - 20 / V 03445) wurde das Planungskonzept für die Gesamtmaßnahme, gegliedert in drei Ausführungsabschnitte (A, B, C), genehmigt.

Im Projektauftrag wurde unter anderem dem Ausführungsabschnitt A mit Projektkosten in Höhe von 16.050.000 Euro zugestimmt und das Baureferat beauftragt, die Ausführung für den Ausführungsabschnitt A vorzubereiten. Der Ausführung der vorgezogenen Maßnahmen im Ausführungsabschnitt A zusammen mit den Auslagerungen wurde ebenfalls zugestimmt.

Gegenüber dem Projektauftrag haben sich für die Maßnahmen Unterer Anger 7 und Unterer Anger 8 + 9 keine wesentlichen Änderungen im Nutzerbedarfsprogramm oder Planungskonzept ergeben. Das Konzept für die vorgezogenen Maßnahmen (Auslagerungen) musste jedoch überarbeitet werden, weshalb die Projektgenehmigung nunmehr dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt wird.

Die Ausführung der vorgezogenen Maßnahmen beinhaltet zum Projektauftrag Auslagerungen von Büros in die Liegenschaften Feuerwache 3 (Heimeranstraße 10) und ehemalige Feuerwache 4 (Nordendstraße 25 - 27), Verlagerungen innerhalb der Feuerwache 1 sowie Anmietungen.

Bei diesen Auslagerungen (Ziff. 3.5 des Projektauftrages Kreisverwaltungsausschuss vom 28.07.2015) haben sich Änderungen ergeben, die mit dem heutigen Beschluss dargestellt werden. Das weitere, mit den vorausgegangenen Beschlüssen vorgestellte Raumprogramm bleibt unverändert.

## **2.1 Ausgangslage**

Zum Zeitpunkt des Projektauftrages wurde angenommen, dass Auslagerungen von der Feuerwache 1

- auf die Feuerwache 3 (Heimeranstraße 10) mit ca. 35 Arbeitsplätzen der Abteilungen LE (Einsatzlenkung), BE III/3 (Einsatzbetrieb), EFD/Sonderfunk sowie
- auf die ehemalige Feuerwache 4 (Nordendstraße 25 - 27) mit ca. 45 Arbeitsplätzen in zwei Umläufen - also doppelt genutzt - der Abteilungen VB-K/Fb (Einsatzvorbeugung), L/GS (Leitung), BE-Personal (Einsatzbetrieb), ZD GeZi (Zentrale Dienstleistungen) erfolgen sollen und
- zusätzliche Anmietungen mit ca. 60 Arbeitsplätzen in zwei Umläufen mit den jeweils erforderlichen Umbaumaßnahmen für eine Nutzung durch Feuerwehrpersonal benötigt werden.

## **2.2 Änderungen aufgrund von Personalbeschlüssen**

Zwischenzeitlich gab es bei der Branddirektion Personalzuschaltungen und dadurch Zwänge, diese unter Ziffer 2.1 dargestellten Umverteilungen zu ändern.

Durch einen Personalbeschluss über die Zuschaltung von ca. 27 Stellen (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 14051 des Kreisverwaltungsausschusses vom 18.02.2014) war unabhängig vom Bauprojekt Feuerwache 1 eine Zusammenführung aller ca. 50 Mitarbeiter der VB-Feuerbeschau (Abteilung Einsatzvorbeugung) in einer Anmietung erforderlich. Dadurch wurden auch Büros für die Besetzung von Stellen in mehreren anderen Abteilungen in den Feuerwachen 1, 2, 6 und 9 frei, auf welche die Abteilung VB-Feuerbeschau bisher verteilt war. Die Auslagerung wurde in dem Anmietobjekt Poccistraße 11 bereits umgesetzt.

Demzufolge stand dadurch die ehemalige Feuerwache 4 (Nordendstraße 25 -27) als Ausweichquartier für den VB Planbearbeitung und VB-Sonderveranstaltungen (jeweils Abteilung Einsatzvorbeugung) zur Verfügung. Die Vorplanung hatte jedoch nur 25 Arbeitsplätze in Doppelbüros zur Grundlage. Um die Beratungstätigkeit des VB durchführen zu können, sind nun 51 Arbeitsplätze, teilweise in Einzelbüros, erforderlich. Ursprünglich waren für den VB-Planbearbeitung und VB-Sonderveranstaltung nur 45 Büroarbeitsplätze für eine Auslagerung angesetzt.

Die Erhöhung von 45 auf nun 51 Mitarbeiter basiert auf dem großen Personalbeschluss über weitere ca. 62 Stellenzuschaltungen bei der Branddirektion, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 03692 des Kreisverwaltungs Ausschusses vom 28.07.2015, und mehreren kleineren Personalbeschlüssen mit den Themen Flüchtlingskrise, 2. S-Bahnstammstrecke und Fußball-EM 2020, für die jeweils weitere Stellen beim VB (Abteilung Einsatzvorbeugung) geschaffen wurden oder werden. In der endgültigen Planung nach der Sanierung der Feuerwache 1 sind für den VB dann 55 Büroarbeitsplätze vorgesehen, da über 4 Swing-Arbeitsplätze eine weitere Personalzuschaltung berücksichtigt wurde. Diese sind in Anbetracht der rasanten baulichen Entwicklungen in der Landeshauptstadt München (Schulbauoffensive, SEM Nordost, SEM Nordwest, Freiham, Bayernkaserne, usw.) unausweichlich.

Auch in der für die Auslagerung in die Feuerwache 3 vorgesehenen Abteilung LE (Einsatzlenkung) fand mit den o.g. Beschlüssen eine Erhöhung der Mitarbeiterzahl statt. In Summe sind nun 59 Büroarbeitsplätze statt bisher 35 auf der Feuerwache 3 neu zu schaffen.

### **2.3 Änderungen der Ausführung von vorgezogenen Maßnahmen Ausführungsabschnitt A**

Durch die Umstrukturierungsmaßnahmen der Branddirektion ist eine Nutzung der

- Feuerwache 3 (Heimeranstraße 10) mit 59 Arbeitsplätzen und der
- ehemaligen Feuerwache 4 (Nordendstraße 25 - 27) mit 51 Arbeitsplätzen im ersten Nutzungsumlauf und dann in einem zweiten Nutzungsumlauf mit ca. 60 Arbeitsplätzen (die Räume werden dann fast durchgehend als Doppelbüros genutzt)

notwendig.

Somit werden in den städteigenen Liegenschaften - Feuerwache 3 und ehemalige Feuerwache 4 - 110 Büroarbeitsplätze und im zweiten Nutzungsumlauf ca. 119 Büroarbeitsplätze statt ursprünglich 80 Büroarbeitsplätze geschaffen. Anmietungen sind für Auslagerungen im Rahmen der Maßnahme Feuerwache 1 nicht mehr erforderlich.

Vor dem Hintergrund der geänderten Anforderungen war eine Überarbeitung des Raumprogramms für die Auslagerungen durch das Kreisverwaltungsreferat - Branddirektion notwendig geworden. Dieser angepasste Raumbedarf wurde seitens des Kommunalreferates gegenüber dem Baureferat zur Überarbeitung der Vorplanung freigegeben.

Nunmehr hat das Baureferat die Entwurfsplanung erarbeitet.

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

### **3. Planung**

Mit Beschluss des Stadtrates vom 30.09.2015 (siehe Anlage 9) wurde das Baureferat beauftragt, die Entwurfsplanung zu erarbeiten und die Ausführung vorzubereiten. Die nachstehend dargestellten geänderten Anforderungen und Flächenveränderungen gemäß dem fortgeschriebenen Nutzerbedarfsprogramm wurden in der Entwurfsplanung berücksichtigt.

#### **3.1 Veränderungen gegenüber dem Projektauftrag**

Die organisatorischen und funktionalen Veränderungen beschränken sich auf die Auslagerungen in die Feuerwache 3 und ehemalige Feuerwache 4, wodurch die Anmietungen entfallen können.

##### **3.1.1 Feuerwache 3 (Heimeranstraße 10)**

Der Gebäudekomplex der Feuerwache 3 wurde 1983 erbaut. Er besteht aus mehreren Bauteilen, die neben der Fahrzeughalle Aufenthalts- und Ruhebereiche, Verwaltungseinheiten, eine Turnhalle sowie einen Übungsturm umfassen. Von 1997 bis Juli 2017 war hier auch die Integrierte Leitstelle (ILS) untergebracht. Diese wird - nach der mittlerweile erfolgten Inbetriebnahme der Integrierten Leitstelle in der neuen Feuerwache 4, Heßstrasse 120 - bis Mitte Oktober 2018 zur Not-ILS umgebaut.

Die Umbauarbeiten für die Ausweichräume der Feuerwache 1 sind im Anschluss an die Fertigstellung der Not-ILS geplant. Für die Schaffung neuer Büroarbeitsplätze werden Ruheräume umgebaut und Sanitärkerne zurückgebaut. Die Anzahl der zu schaffenden Arbeitsplätze hat sich auf 59 erhöht, zudem werden zusätzliche Lagerflächen und Werkstätten benötigt.

Die Anforderungen an die technische Ausstattung sind seit 2015 gestiegen, sie orientieren sich nun am Standard der Feuerwache 4, Heßstraße 120. Die Arbeitsplätze sind mit einer unterbrechungsfreien Stromversorgung auszustatten. Dadurch ist die Schaffung von zusätzlichen Technik- und Serverräumen notwendig. In der Feuerwache 3 werden Büros für die Sachgebiete LE 22 und LE 23 (Abteilung Einsatzlenkung) erstellt. In diesen Bereichen werden pro Arbeitsplatz bis zu 4 Rechner und 4 Monitore benötigt. Die Abwärme dieser Systeme muss entsprechend abgeführt werden, was nur über eine zusätzliche Klimatisierung der Büro- und Serverräume erreicht wird.

Für die der Abteilung LE zugeordnete Funkwerkstatt ist eine Abtrennung der einzelnen Arbeitsbereiche notwendig, so dass der hierfür vorgesehene Raum entgegen früheren Planungen in drei Werkstätten und einen Flur unterteilt wird. Dadurch ergeben sich er-

höhte Anforderungen bei der Informations- und Kommunikationstechnik sowie bei der Elektrotechnik und Haustechnik.

### **3.1.2 ehemalige Feuerwache 4 (Nordendstraße 25 - 27)**

Der Gebäudekomplex der ehemaligen Feuerwache 4, Nordendstraße 25 - 27, besteht aus dem 6-geschossigen Gebäude Nordendstraße 27 aus dem Jahr 1968 und dem 5-geschossigen Gebäude Nordendstraße 25 aus dem Jahr 1986.

Gemäß Projektauftrag vom 30.09.2015 ist die Nutzung des Gebäudes als Ausweichquartier während des Ausführungsabschnittes A der Feuerwache 1 vorzusehen. Zu diesem Zeitpunkt waren der nun geplante Umbau der Fahrzeughallen sowie die Erweiterung der Büronutzung im 3. Obergeschoß nicht nötig. Die technische Ausstattung der ehemaligen Feuerwache 4 sollte ohne größere Eingriffe übernommen werden. Ebenso waren für die auszulagernden Abteilungen der Branddirektion Anmietungen vorgesehen.

Nach der nun vorgelegten Planung können die Änderungen im Raumprogramm im stadteigenen Gebäude umgesetzt werden. Die Umnutzung dieser Bereiche führt zu einem Baugenehmigungsverfahren. Des weiteren werden mehr Eingriffe in die Bausubstanz im Hinblick auf die technischen Standards der Berufsfeuerwehr nötig. An der Kubatur und an der Außenhülle der Gebäude werden keine Änderungen vorgenommen. Im 1. und 2. Obergeschoß werden die Sanitärkerne vollständig erneuert und Räumlichkeiten mit bisheriger Sondernutzung wie Küche, Unterrichts- und Aufenthaltsräume zu Büroräumen umgebaut. Im Untergeschoß werden die bestehenden Räume zu Archiv- und Lagerflächen umgebaut. Durch die Umnutzung der Fahrzeughalle im Erdgeschoß sowie einer Dienstwohnung im 3. Obergeschoß zu Büroräumen, kann zum jetzigen Personalstand auf eine Anmietung für die Abteilungen Einsatzvorbeugung VB (1. Umlauf/Bauabschnitt) sowie Leitung/Stab, Personalrat, Abteilung Einsatzbetrieb BE (2. Umlauf/Bauabschnitt) verzichtet werden.

### **3.2 Weiteres Raumprogramm**

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

### **3.3 Ausführungsabschnitte B und C**

Die Projektgenehmigung für die Ausführungsabschnitte B (Unterer Anger 11+12, Rückgebäude, Tiefgarage) und C (Hauptgebäude) erfolgt in gesonderter Beschlussbefassung, sobald die entsprechenden Planungsstände hierzu vorliegen.

#### 4. Darstellung der Kosten und der Finanzierung

##### 4.1 Kosten aus Projektauftrag zum aktuellen Indexstand

###### Projektkosten Ausführungsabschnitt A:

Unterer Anger 7	2.700.000 Euro
Unterer Anger 8+9	12.050.000 Euro
Vorgezogene Maßnahmen	1.300.000 Euro
<u>Anpassung der Projektkosten an aktuellen Baupreisindex + 7,04 %</u>	<u>1.130.000 Euro</u>

**Indexbereinigte Projektkosten für den Ausführungsabschnitt A 17.180.000 Euro**

###### Ausführung von vorgezogenen Maßnahmen im Ausführungsabschnitt A:

Gemäß Projektauftrag (Punkt 3.5) waren folgende zusätzliche konsumtive Kosten für die Anmietung von Büroräumen für 7 Jahre vorgesehen (Mittelwert aus Projektauftrag 2,78 – 4,81 Mio. Euro)	3.800.000 Euro
Zusätzliche Kosten für die Umbaumaßnahmen angemieteter Büroflächen	510.000 Euro
Anpassung der Kosten für Anmietungen und Umbaumaßnahmen <u>an aktuellen Baupreisindex + 7,04 %</u>	<u>300.000 Euro</u>

**Indexbereinigte Kosten für Anmietungen und Umbaumaßnahmen 4.610.000 Euro**

**Somit ergeben sich indexbereinigte Gesamtkosten aus dem Projektauftrag in Höhe von 21.790.000 Euro**

##### 4.2 Aktueller Kostenstand zur Projektgenehmigung

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).

###### Ermittlung der Projektkosten:

Unterer Anger 7 (Ausführungsabschnitt A)	2.950.000 Euro
Unterer Anger 8+9 (Ausführungsabschnitt A)	11.270.000 Euro
Auslagerungen Feuerwache 3 (vorgezogene Maßnahmen)	1.680.000 Euro
Auslagerungen ehemalige Feuerwache 4 (vorgezogene Maßnahmen)	2.810.000 Euro

Kostenberechnung 18.710.000 Euro

Reserve für Kostenrisiken 2.340.000 Euro  
(rd. 12,5% der Kostenberechnung)

**Projektkosten zur Projektgenehmigung 21.050.000 Euro**

Danach ergeben sich für das Bauvorhaben Projektkosten in Höhe von 21.050.000 Euro und Gesamtbaukosten (ohne Risikoreserve) von 18.710.000 Euro.

Wegen der Komplexität des Bauvorhabens und dem - der abschnittsweisen Errichtung geschuldeten - langen Ausführungszeitraum, wird die Reserve für Kostenrisiken mit 12,5% in Ansatz gebracht.

Die neuen Projektkosten in Höhe von 21.050.000 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 Vergleich der indexbereinigten Gesamtprojektkosten aus dem Projektauftrag mit den aktuellen Projektkosten zur Projektgenehmigung**

Aufgrund der unter Punkt 3.1 dieser Projektgenehmigung dargestellten Umbaumaßnahmen in den Gebäuden der Feuerwache 3 und ehemaligen Feuerwache 4 entfallen die im Projektauftrag unter Punkt 3.5 genannten konsumtiven Kosten für zusätzliche Anmietungen für Auslagerungen aus der Feuerwache 1 während der Bauzeit.

Die hierdurch zu erzielende Einsparung stellt sich wie folgt dar:

Indexbereinigte Gesamtprojektkosten aus Projektauftrag	21.790.000 Euro
Neue Projektkosten zur Projektgenehmigung	21.050.000 Euro

<b>Einsparung</b>	<b>- 740.000 Euro</b>
-------------------	-----------------------

#### **4.4 Stellungnahme zu den Investitionskosten**

Die Vorgaben des Beschlusses des Stadtrats „Standards bei städtischen Bauinvestitionsprojekten sowie deren Unterhalt und Betrieb“ vom 26.04.2017 lassen sich nicht auf die Generalinstandsetzung der Feuerwache 1 übertragen, da bauliche Vorgaben aus der Bestandssituation übernommen werden müssen, die sich keinen Richtwerten zuordnen lassen und daher nicht bewertet werden können.

Im Projektauftrag wurde die Wirtschaftlichkeit der Maßnahme anhand der Bestandssituation sowie mit Vergleichsprojekten nachgewiesen.

#### **4.5 Förderung**

Die Maßnahmen des Ausführungsabschnitts A sind grundsätzlich im Rahmen der Denkmalpflege förderfähig. Die entsprechenden staatlichen Zuwendungen werden durch die Stadtkämmerei beantragt.

#### 4.6 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der Investitionstätigkeit

	dauerhaft	einmalig	befristet
<b>Summe zahlungswirksame Kosten (entspr. Zeile S5 des Finanzrechnungsrechnungsschemas)</b> (bereits finanziert:		21.050.000 1.391.000)	
davon:			
Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden (Zeile 20)			
Auszahlungen für Baumaßnahmen (Zeile 21) in 2017: in 2018: in 2019: in 2020: in 2021: in 2022 (Risikoreserve):		1.500.000 3.000.000 4.500.000 4.400.000 3.719.000 2.340.000	
Auszahlungen für den Erwerb von beweglichen Vermögen (Zeile 22) in 2020:		200.000	
Auszahlungen für den Erwerb von Finanzvermögen (Zeile 23)			
Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen (Zeile 24)			
Auszahlungen für sonstige Investitionstätigkeit (Zeile 25)			

#### 4.7 Darstellung des MIP in IL 1 und Abbildung des Finanzhaushaltes

Die Maßnahme ist im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2017 – 2021 in der Investitionsliste 1 bei Unterabschnitt 0640, Maßnahmennummer 1017, Rangfolgennummer 104, mit Baukosten i. H. v. 13.520.000 Euro und Ersteinrichtungskosten i. H. v. 130.000 Euro enthalten. Die Anpassung des Mehrjahresinvestitionsprogramms erfolgt mit der Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2018 – 2022.

Die Projektkosten haben sich auf 21.050.000 Euro erhöht. Darin enthalten sind Ersteinrichtungskosten in Höhe von 200.000 Euro sowie die Kosten der Vorabmaßnahmen (Auslagerungen) in Höhe von 4.490.000 Euro. Die Risikoreserve für die Baumaßnahme beträgt 2.340.000 Euro und wird in der Risikoausgleichspauschale (6000.7500) veranschlagt.

Die Mittel für die vorgezogenen Maßnahmen in Höhe von 3.000.000 Euro wurden zum Haushalt 2018 angemeldet.

## 5. Beteiligung anderer Dienststellen

Die Vorlage ist mit dem Kreisverwaltungsreferat sowie dem Baureferat abgestimmt.

Die von der Stadtkämmerei in der Stellungnahme vom 25.11.2017 angeführten Änderungen (siehe Anlage 10) wurden in die Vorlage eingearbeitet.

Daneben hat die Stadtkämmerei Folgendes ausgeführt:

*„In der vorliegenden Beschlussvorlage zur Projektgenehmigung werden Änderungen bei Auslagerungen (Ziffer 3.5 des Projektauftrags Kreisverwaltungsreferats vom 28.07.2015) dargestellt.*

*Durch die Veränderungen in der Nutzung der Standorte Feuerwache 3 und Feuerwache 4 (alt, Nordendstraße) ergibt sich, nach der Darlegung des Kommunalreferats, gegenüber dem Projektauftrag der fast vollständige Verzicht auf Anmietungen.*

*Zum Nachweis der Wirtschaftlichkeit bei Nutzung der Feuerwache 3 und der Feuerwache 4 (alt, Nordendstraße): Der Nachweis der Wirtschaftlichkeit des teilweisen Verzichts auf Anmietungen gegenüber der baulichen Anpassung der Räume und Ergänzung der technischen Einrichtungen kann nicht gänzlich nachvollzogen werden, weshalb hierzu von der Stadtkämmerei keine Aussage zur Wirtschaftlichkeit getroffen werden kann.*

*Die Änderungen des Nutzerbedarfsprogramms vom Stand Projektauftrag zur jetzt vorliegenden Projektgenehmigung sind nicht dargestellt.“*

Hierzu nimmt das Kommunalreferat wie folgt Stellung:

Im Rahmen der Entwurfsplanung hat sich gezeigt, dass die vorrangig zu nutzenden stadteigenen Gebäude an der Heimeranstraße 10 und Nordendstraße 25-27 für die Auslagerungsbedarfe des Bauvorhabens „Feuerwache 1“ ausreichend sind. In Summe belaufen sich die neuen Projektkosten zur Projektgenehmigung für den gesamten Ausführungsabschnitt A auf 21.050.000 Euro, s.o. Ziffer 4.1.

Durch die Nutzung der genannten stadteigenen Gebäude ist eine Einsparung von 740.000 Euro (21.790.000 Euro ./ 21.050.000 Euro) gegeben, insoweit ist das Projekt auch wirtschaftlich.

Die Änderungen des Nutzerbedarfsprogramms beinhalten eine Erhöhung der Büroarbeitsplätze in den Gebäuden Heimeranstraße 10 und Nordendstraße 25-27. Diese sind unter Ziffer 2.3 dargestellt. Weitere Änderungen sind nicht gegeben (siehe Ziffer 3.2).

## 6. Beteiligung der Bezirksausschüsse

In dieser Angelegenheit besteht kein Anhörungsrecht des Bezirksausschusses. Der Bezirksausschuss des Stadtbezirks 1, Altstadt-Lehel, hat einen Abdruck der Beschlussvorlage erhalten.

## 7. Unterrichtung der Korreferenten und der Verwaltungsbeiräte

Der Korreferentin des Kommunalreferates, Frau Stadträtin Ulrike Boesser, und dem Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Jens Röver, sowie dem Korreferenten des Kreisverwaltungsreferates, Herrn Stadtrat Michael Kuffer, und dem Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Christian Vorländer, wurde ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet.

## 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

1. Der Kreisverwaltungsausschuss **empfiehlt** die Genehmigung des dargestellten Bedarfs gemäß aktualisiertem Raumprogramm.
2. Der Kommunalausschuss **beschließt** als vorberatender Ausschuss:
  - 2.1 Der Änderung des Nutzerbedarfsprogramms für die vorgezogenen Maßnahmen wird zugestimmt.
  - 2.2 Das Projekt Feuerwache 1 Ausführungsabschnitt A mit Kosten in Höhe von 21.050.000 Euro wird nach Maßgabe der Entwurfsplanung genehmigt.
  - 2.3 Der Ausführung der vorgezogenen Maßnahmen wird zugestimmt.
  - 2.4 Die Mittel für die vorgezogenen Maßnahmen in Höhe von 3.000.000 Euro wurden bei der Finanzposition 0640.940.1017.6 im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2018 angemeldet.
  - 2.5 Das Baureferat wird gebeten, für den Ausführungsabschnitt A die Ausführung vorzubereiten.

- 2.6 Das Kommunalreferat wird beauftragt, die Maßnahme in die Fortschreibung zum Mehrjahresinvestitionsprogramm 2018 - 2022 aufzunehmen.
- 2.7 Das Kommunalreferat wird - vorbehaltlich der Genehmigung des Mehrjahresinvestitionsprogramms - beauftragt, die Ausführungsgenehmigung für den Ausführungsabschnitt A herbeizuführen.
3. 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 das Direktorium HA II/V - Stadtratsprotokolle  
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, H2, 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 1, Altstadt-Lehel  
das Kommunalreferat – GL 2  
das Kommunalreferat IM-TK  
das Kommunalreferat IS-KD  
z.K.

Am \_\_\_\_\_