



GEMEINDE GAUTING

Variantenprüfung Feuerwehr Gauting

gemäß Beschlussvorlage Ö 0876



GEMEINDE GAUTING

Auftrag an die Verwaltung

Beurteilung 3 Varianten unter Berücksichtigung folgender Kriterien:

- Dauerhaftigkeit der Investition ·
 - Mögliche Folgekosten ·
 - Preis-Leistungs-Verhältnis ·
 - Haushälterische Realisierbarkeit ·
 - Mögliche Förderfähigkeit
-
- **V1a** Renovierung Altbau zur temporären Nutzung
 - **V1b** Generalsanierung Altbau und Fahrzeughallen, Anpassung an die Bedürfnisse der Feuerwehr
 - **V2** Abriss Altbau und Errichtung Neubau für Verwaltung/Nebenräume
 - **V3** Abriss Altbau incl. Fahrzeughallen, Errichtung vollständiger Neubau

Ablaufplan

mögliche Finanzierung und Bebauung



GEMEINDE GAUTING

1. Ersatzbau Lebenshilfe Postwiese (in Arbeit)	Fertigstellung	Ende 2027
2. Ersatzbau Montessorikindergarten	Planungsbeginn	Anfang 2027
	Fertigstellung	Ende 2029
3. Fertigstellung Gewerbepark Verkauf Grundstücke zur Bebauung	Fertigstellung Verkauf	Im Laufe des Jahres 2027
5. Umwidmung Grundstücke Patchwayanger	Verkauf ?	2027
6. Umzug Fa. Dietl Feinmechanik	Nicht von uns steuerbar	2028/29 ?
7. Veräußerung Grundstück Grubmühlerfeldstr. 32	Verkauf	2030
8. Aufstellung konkrete Finanzierung, Abstimmung Rechtsaufsicht		2030
9. Planungsbeginn Feuerwehr LPH 2 in Abstimmung Förderstelle		2029
10. VGV-Verfahren Vergabe Planungsleitungen LPH 3-4 Baugenehmigung		2030
11. Baubeginn Feuerwehrhaus mit Fahrzeughallen		2031

Förderbedingungen Sanierung



GEMEINDE GAUTING

Förderbedingungen nach FwZR (Stand 01.01.2025)

Nachweis der fachlichen Notwendigkeit ist mit Feuerwehrbedarfsplan vom 05.08.2022 erfolgt.

- Fördergelder fließen bei einer Generalsanierung nur, wenn das Endergebnis denselben baulichen Standard hat, den das Gebäude nach einem Neubau aufweisen müsste.
- Die Vorgaben der DIN 14092 Teil 1, 3 und 7 sind auch bei Generalsanierungen einzuhalten um förderfähig zu sein. Das ist mit den gegebenen Räumlichkeiten **nicht** möglich. Im Betrieb muss im Anschluss an eine Sanierung wegen Abweichungen von der DGUV auch weiterhin mit Gefährdungsbeurteilungen gearbeitet werden. Hier ist mit deutlichen Einbußen bei der Förderung zu rechnen. Das Endergebnis ist nicht rechtskonform.
- Fördergelder können bei der Regierung von Oberbayern erst beantragt werden, wenn eine genehmigungsfähige Planung LPH 1-4 vorliegt.

Zuwendungsvoraussetzungen FwZR



GEMEINDE GAUTING

Zuwendungsvoraussetzungen nach FwZR (Stand 01.01.2025)

- **Förderfähig** sind grundsätzlich **nur 40%** der förderfähigen nachgewiesenen Maßnahmen.
- Förderung von erstmaliger Schaffung von Sanitäräumen für weibl. Feuerwehrdienstleistende mit Duschen , WCs und Waschbecken max. 25.000 €
- Förderfähig ist die Neuausstattung für Atemschutzwerkstätten, max. 44.850 €
- Eigenleistungen sind förderfähig gem. Art 6.2.2 FwZR
- Es können auch weitere Fördermittel im Bereich Energieeffizienz, erneuerbare Energien, Klimaschutz parallel beantragt werden.
- Bei Generalsanierungen ist die Bewilligung einer Förderung grundsätzlich **unter Vorbehalt**, es muss ein Sanierungskonzept mit Kostenschätzung vorgelegt werden, die Abrechnung muss dann dem Konzept entsprechen.
- Bedarf: Beauftragung externer Planer

Fazit:

Bei einer „kleinen Sanierung“ fließen aus der FwZR fast keine Fördergelder und auch bei einer allumfassenden Generalsanierung ist wegen des Alters des Bestandsgebäudes und Nichteinhaltung der DIN-Normen mit Abschlägen zu rechnen bzw. sind die Abweichungen VOR Beginn der Maßnahme anzugeben und werden dann bewertet.

V1 Renovierung oder Sanierung Altbau

Fotos Bestand



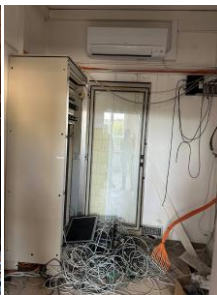
GEMEINDE GAUTING





GEMEINDE GAUTING

Fotos Bestand



V1a Renovierung Altbau

Zur Übergangsnutzung



GEMEINDE GAUTING

Renovierung Altbau zur Übergangsnutzung Was muss gemacht werden?

Erneuerung Datenleitungen, gesamtes Stromnetz des Gebäudes

Umbau Innenräume, Anpassung an Bedarf der Feuerwehr

Erneuerung Atemschutzwerkstatt

Sanierung / Umbau Sanitärbereiche

UG Feuchteschäden beheben

Bodenbeläge, Malerarbeiten, teils Fensteraustausch

Brandmeldeanlage Fahrzeughallen

Ausführung ab Mai 2027, Planung, Ausschreibungen und Abstimmung ROB im Jahr 2026

V1a Renovierung Altbau

Kosten



GEMEINDE GAUNTING

Schätzkosten gemäß Begehung 26.08.2025

Umbau zur temporären Nutzung bis zum Neubau 2031

Allgemein	0	Netzwerkinstallation erneuern (Kostenangebot GH Elektro)	65.000,00 €
	0	Elektroinstallation ges. Gebäude auf Stand der Technik bringen (Schätzung GH Elektro)	150.000,00 €
	0	Brandmeldeanlage	65.000,00 €
	0	Malerarbeiten	68.000,00 €
	0	Bodenbelagsarbeiten	75.000,00 €
Untergeschoss	3	T30 Tür UG Heizraum	2.600,00 €
	4	Rohrleitungen WCs im UG erneuern	8.000,00 €
	5	Lichtschachtgitter Schlauchturn von oben befestigen	280,00 €
	6	Putzmittelraum UG: feucht: beheben	10.000,00 €
	8	Laminat neu Kleiderkammer und Jugendraum	siehe oben
	12	Elektroinstallation komplett erneuern	siehe oben
	13	Bodenfugen Fliesen Eingang UG herrichten	800,00 €
	14	Bessere Beleuchtung Kleiderkammer	1.200,00 €
	15	Belüftung Kleiderkammer UG	2.500,00 €
Erdgeschoss	16	Vordach Eingang kaputt	3.800,00 €
	17	Neuer Wanddurchbruch Eingang	800,00 €
	18	Neue Tür Din links ehemalige Schleuse	1.200,00 €
	19	Stufen Eingang Münchnerstr. Reparieren	1.800,00 €
	20	Fenster zumauern und verputzen	500,00 €
	21	Neue Tür Din rechts, Sondermaß	1.450,00 €
	22	Wand WC raus, WB raus, Entsorgung	850,00 €
	23	Neue Wand neue Tür Treppenhaus	2.800,00 €
	24	Füllraum: 300bar Leitung	6.000,00 €
	25	Strom und Licht neu	2.200,00 €
	26	T30 Tür neu (wg Explosionsgefahr)	3.800,00 €
	27	Fenster Schleuse Polizei raus, neuer Durchgang mit Tür	3.500,00 €
	28	Glasbausteine Dusche raus, neues Fenster	4.200,00 €
	29	Dusche ausbauen, WC, WB und Urinal neu (Herren WC)	14.800,00 €
	30	Boden- und Wand Fliesen neu, Abdichtung neu	6.500,00 €
	31	Boiler versetzen	1.800,00 €
	32	Wasser-Abwasseranschluß herstellen	1.200,00 €
	33	Waschmaschinenanschluss	600,00 €

V1a Renovierung Altbau

Kosten



GEMEINDE GAUTING

		34	Zu- und Abluft Hygienenraum		4.600,00 €
		35	Atemschutzanlagenbau: Entsorgung, Preis anfragen		5.000,00 €
		36	Atemschutzwerkstatt DIN-gerecht umbauen		38.000,00 €
		37	Fensterflügel austauschen		3.200,00 €
		38	Türen lackieren		2.800,00 €
		39	Abbruch Trennwand im Gerätewarteraum		980,00 €
		40	Heizleitungen im ganzen Haus dämmen		6.200,00 €
		41	Glasbauwand Vernehmung abbrechen, zumauern und verputzen		1.200,00 €
		42	Treppenhaus, Putz ergänzen		420,00 €
Obergeschoss		43	WC 2 Fliesen und Badgegenstände abbrechen, Wasser raus		3.800,00 €
		44	Riss Außenwand Ursache klären und schließen hauptsächlich, Böden neu, weißeln und Elektro	siehe oben	9.800,00 €
Dachgeschoss		42	Wc stilllegen, Wasserleitungen rückbauen		4.000,00 €
		43	Neues Dachflächenfenster		1.600,00 €
		44	Küche abklebmen, Wasserleitungen rückbauen		4.000,00 €
		45	Fenster erneuern		3.200,00 €
		46	Neues Dachflächenfenster		1.600,00 €
Außenbereich		48	neue Terrasse mit Überdachung (teils Eigenleistung)		20.000,00 €
Asphalt		52	Asphalt Gesamtfläche abbrechen und entsorgen		32.000,00 €
		53	Asphalt Gesamtfläche neu teeren mit Erneuerung Unterbau	1750 m²	52.500,00 €
			Renovierungskosten brutto		701.080,00 €
			Unerwartetes 25%		196.302,40
			Gesamtenovierungskosten brutto		876.350,00 €



GEMEINDE GAUNTING

V1b Generalsanierung Altbau

BGF Bestand im Vergleich



Erforderliche Bruttogeschossfläche für eine Feuerwehr unserer Größe gemäß DIN-konformer Planung Kplan 2023: **3.640 m²**

Im Bestand **vorhandene** BGF nach Sanierung aller Geschosse: **1.800 m²** = nur **50%** der für einen gesetzeskonformen Betrieb einer Feuerwehr mit 10 Stellplätzen

Bei einer vollständigen energetischen und technischen Sanierung des Gebäudes mit Fahrzeughallen ist mit mindestens 2.200 €/m² BGF zu rechnen = 1.800 x 2.200 € = 3,96Mio €

Die beigefügte Berechnung zur Generalsanierung ist mit 2 Mio Euro nicht abschließend und muss geplant werden.

V1b Generalsanierung Altbau



GEMEINDE GAUTING

Generalsanierung Altbau und Fahrzeughallen

Was muss gemacht werden?

Brandschutzssanierung Holzdecken, statische Untersuchung Bestand

Umbau Innenräume, Anpassung an Bedarf der Feuerwehr

Erneuerung Heizung Gesamtanlage (Wärmepumpe)

Erneuerung Atemschutzwerkstatt

Neue professionelle Küche

Sanierung / Umbau Sanitärbereiche

UG Feuchteschäden beheben

Dämmung Außenhaut

Erneuerung Feuerwehrtechnik, Funk, Datenleitungen, gesamtes Stromnetz des Gebäudes

Bodenbeläge, Malerarbeiten, teils Fensteraustausch

Brandmeldeanlage Fahrzeughallen

Sanierung Fahrzeughallen: Bodenplatten sacken ab, Tore werden blind, Dämmung Dach.....

Ausführung ab Mai 2027, Planung, Ausschreibungen und Abstimmung ROB im Jahr 2026

V1b Generalsanierung Altbau

Kosten



GEMEINDE GAUTING

Schätzkosten gemäß Begehung 26.08.2025

Umbau gemäß Erfordernissen Feuerwehr

	0	Schadstoffanalysen	9.800,00 €
	0	Altlasten / Entsorgung	38.000,00 €
	0	Netzwerkinstallation komplett erneuern	78.000,00 €
	0	Elektroinstallation ges. Gebäude erneuern	220.000,00 €
	0	Wärmedämmung Außenhaut	85.000,00 €
	0	Neue Fensterbretter	6.000,00 €
	0	Aufgeschaltete Brandmeldeanlage Gebäude und Fahrzeughallen	65.000,00 €
	0	Malerarbeiten	75.000,00 €
	0	Bodenbelagsarbeiten	90.000,00 €
	0	statische Untersuchung	8.500,00 €
	0	Brandschutzsanierung Decken (Decke über UG und Decke über Werkstatt und Küche)	75.000,00 €
	0	Rohrleitungen im gesamten Gebäude erneuern	90.000,00 €
	0	Innenputzarbeiten im gesamten Haus wegen Erneuerung Elektro UnterPutz	35.000,00 €
Untergeschoss	1	Neue Heizung (WP) für Gebäude	55.000,00 €
	2	Neue Heizung (WP) für Fahrzeughalle	35.000,00 €
	3	T30 Tür UG Heizraum	2.600,00 €
	5	Lichtschachtgitter Schlauchtrum von oben befestigen	280,00 €
	6	Putzmittelraum UG. feucht. beheben	10.000,00 €
	8	Laminat neu Kleiderkammer und Jugendraum siehe oben	
	9	Neue Küche : Großküchenstandard, Industriemaschinen Gastroküche	65.000,00 €
	10	Neue Küche: Entsorgung / Abbruch alte Küche	6.500,00 €
	11	Abbruch Bodenfliesen, neue Fliesen Wand, Entsorgung	1.200,00 €
	12	Elektroinstallation komplett erneuern siehe oben	
		Estrich UG erneuern	6.500,00 €
	13	Fliesen Flur UG erneuern	4.800,00 €
	14	Bessere Beleuchtung Kleiderkammer	1.200,00 €
	15	Belüftung Kleiderkammer UG	3.200,00 €
Erdgeschoss	16	Vordach Eingang kaputt	4.200,00 €
	17	Neuer Wanddurchbruch Eingang	800,00 €
	18	Neue Tür Din links ehemalige Schleuse	1.200,00 €
	19	Stufen Eingang Münchnerstr. Reparieren	1.800,00 €
	20	Fenster zumauern und verputzen	500,00 €
	21	Neue Tür Din rechts, Sondermaß	1.450,00 €
	22	Wand WC raus, WB raus, Entsorgung	850,00 €
	23	Neue Wand neue TürTreppenhaus	2.800,00 €
	24	Füllraum: 300bar Leitung	6.000,00 €
	25	Strom und Licht neu siehe oben	2.200,00 €
	26	T30 Tür neu (wg Explosionsgefahr)	3.800,00 €
	27	Fenster Schleuse Polizei raus, neuer Durchgang mit Tür	3.500,00 €
	28	Glasbausteine Dusche raus, neues Fenster	4.200,00 €
	29	Dusche ausbauen, WC, WB und Urinal neu (Herren WC)	14.800,00 €



V1b Generalsanierung Altbau

Kosten

		30	Boden- und Wand Fliesen neu, Abdichtung neu		6.500,00 €
			Estrich Bad und WC s neu		4.000,00 €
		31	Boiler versetzen		1.800,00 €
		32	Wasser-Abwasseranschluß herstellen		1.200,00 €
		33	Waschmaschinenanschluss		600,00 €
		34	Zu- und Abluft Hygienraum		4.600,00 €
		35	Atemschutzanlagenbau: Entsorgung, Preis anfragen		5.000,00 €
		36	Atemschutzwerkstatt DIN-gerecht umbauen		35.000,00 €
		37	Fensterflügel austauschen		3.200,00 €
		38	Türen lackieren		2.800,00 €
		39	Abbruch Trennwand im Geräterwarteraum		980,00 €
		40	Heizleitungen im ganzen Haus dämmen		6.200,00 €
			Heizkörper erneuern (Bedarf Wärmepumpe)		38.000,00 €
		41	Glasbauwand Vernehmung abbrechen, zumauern und verputzen		1.200,00 €
		42	Treppenhaus, Neu verputzen		6.200,00 €
Obergeschoss		43	WC 2 Fliesen und Badgegenstände abbrechen, Wasser raus		3.800,00 €
		44	Riss Außenwand sanieren		6.800,00 €
			hauptsächlich, Böden neu, weißeln und Elektro	siehe oben	
Dachgeschoss		42	Wc stilllegen, Wasserleitungen rückbauen		4.000,00 €
		43	Neues Dachflächenfenster		2.200,00 €
		44	Küche abklebmen, Wasserleitungen rückbauen		4.000,00 €
		45	Fenster erneuern		3.200,00 €
		46	Neues Dachflächenfenster		2.200,00 €
		47	Neue Dachdämmung, Aufdachdämmung, neue Eindeckung		48.000,00 €
Außenbereich		48	neue Terrasse mit Überdachung (teils Eigenleistung)		20.000,00 €
Fahrzeughallen		49	neue Dämmung Dachboden, 400 m2		20.000,00 €
		50	Sanierung Bodenplatte etc.		100.000,00 €
		51	Absauganlage Nebengebäude		28.000,00 €
Asphalt		52	Asphalt Gesamtfäche abbrechen		32.000,00 €
		53	Asphalt Gesamtfäche entsorgen		40.000,00 €
		54	Asphalt Gesamtfäche neu teeren mit Erneuerung Unterbau	1750 m²	61.250,00 €
			Renovierungskosten brutto		1.607.410,00 €
			Planungskosten und Bauleitung (HLS, Architekt, Statik, Elektrofachplaner, Brandschutznachweis mit Bauantrag)		450.074,80
			Unerwartetes 30% (z.B. Sanierung Fundamente o.ä.)		482.223,00
			Gesamtrenovierungskosten brutto		2.009.262,50 €
			Förderung max 40% der förderfähigen Summe		964.446,00
			Förderfähige Summe nach Abstimmung Sanierungskonzept mit ROB, geschätzt		385.778,40

Diese Kostenschätzung
ist nicht abschließend
Zu erwarten sind Kosten
von ca. 3,9 Mio €

V2 Abriss Altbau –Erhalt Fahrzeughallen



GEMEINDE GAUNTING



Beurteilung Nachhaltigkeit:

- Hohe Abbruchkosten und Wiederherstellen Grundstück
- Weiterhin nicht vollständig DIN- und DGUV-gerecht
- Sanierung Fahrzeughallen notwendig
- Ohne Neubau von Stellplätzen weniger Förderung
- Bauantrag erforderlich
- evtl. ohne Interimsgebäude möglich
- städtebaulich und für die Nutzer unbefriedigend

V2 Abriss Altbau –Erhalt Fahrzeughallen

Kosten



GEMEINDE GAUNTING

Bei Modulbauten mit hohen technischen Erfordernissen ist die Kostenersparnis bei maximal 5% der Bausumme bei Standardbauten. Lediglich die Bauzeit kann sich drastisch verkürzen bis zu 50%.

Kalkulation anhand der Kostenansätze von Kplan 2023 und BKI Kosten Feuerwehrhäuser 2025				
	Baukörper / Bauteil	BRI	BGF	Summe
		m²	m²	€
KG 100	Grundstück KG 100			ohne Ansatz
	öffentl. Erschließung und Altlasten (Abräumen Asphaltfläche)			150.000,00 €
	Abbruch Bestand (Gebäude und alle Garagen)	3.500,00		297.500,00 €
KG 200				447.500,00 €
	Büros, Schulung Jugend, Aufenthalt, Werkstätten		1.500,00	3.450.000,00 €
	Feuerwehrtechnik (KG470)			450.000,00 €
	Brandmeldeanlagen Fahrzeughallen aufgeschaltet			75.000,00 €
	Sanierung Fahrzeughallen			100.000,00 €
	Bodenplatte, Dämmung, Technik, Oberfläche Boden			
	Absauganlage Nebengebäude (geschätzt)			28.000,00 €
KG 300 + 400				4.103.000,00 €
KG 500	Außenanlagen			450.000,00 €
	Beläge, Entwässerung, Bepflanzung, Zisterne, Beleuchtung, Begrenzung etc.			
KG 600	Einrichtung			80.000,00 €
	Küche			60.000,00 €
KG 700	Baunebenkosten (auf KG 300,400,500)	28%		1.400.140,00 €
	Unvorhergesehene Ausgaben	25%		1.620.160,00 €
	gesamt netto			8.100.800,00 €
	19%MwSt			1.539.152,00 €
	Gesamt Brutto			9.639.952,00 €
Förderung	maximal 40% der förderfähigen Kosten			
	Förderhöhe erst nach Vorlage aller Unterlagen LPH 1-4 bei der Förderstelle			
	Förderung nach FwZR 2025 (vollkommen geschätzt)		abzügl	500.000,00 €
Gesamtkosten nach Abzug Förderung				9.139.952,00 €

Neubau Verwaltung BGF 1.500 9.640.000 €
 Förderung evtl. 500.000 €
Gesamtkosten brutto 9.140.000 €

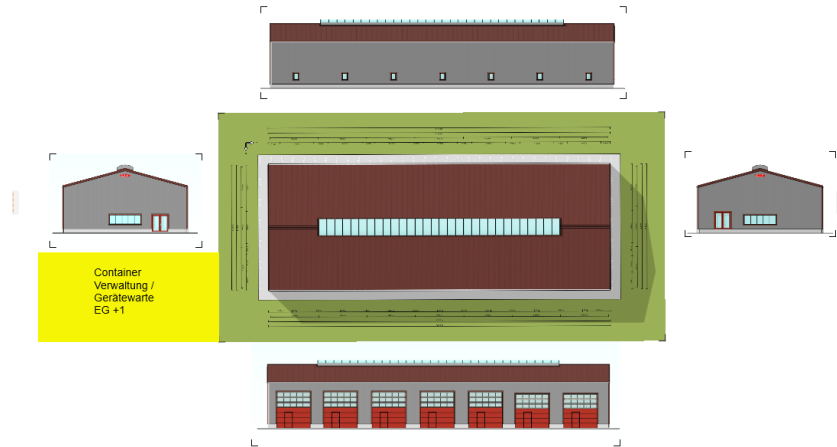
Gegengerechnet werden
 Einnahmen aus Grundstücksverkäufen
 (noch nicht bezifferbar)

V3

Interimsgebäude



GEMEINDE GAUTING



Systemhalle für die Bauzeit.

Ein paralleles Bauen im laufenden Betrieb in der Münchener Str. 18 ist nicht möglich.

Kosten für Herstellung Grundstück ,
Systemhalle, Strom-
Wasseranschluss provisorisch und
Container Verwaltung
Geschätzt siehe kplan 2023

Es müssen hierfür noch mögliche
Grundstücke an der
Planeggerstraße oder an der
Starnbergerstraße gefunden werden



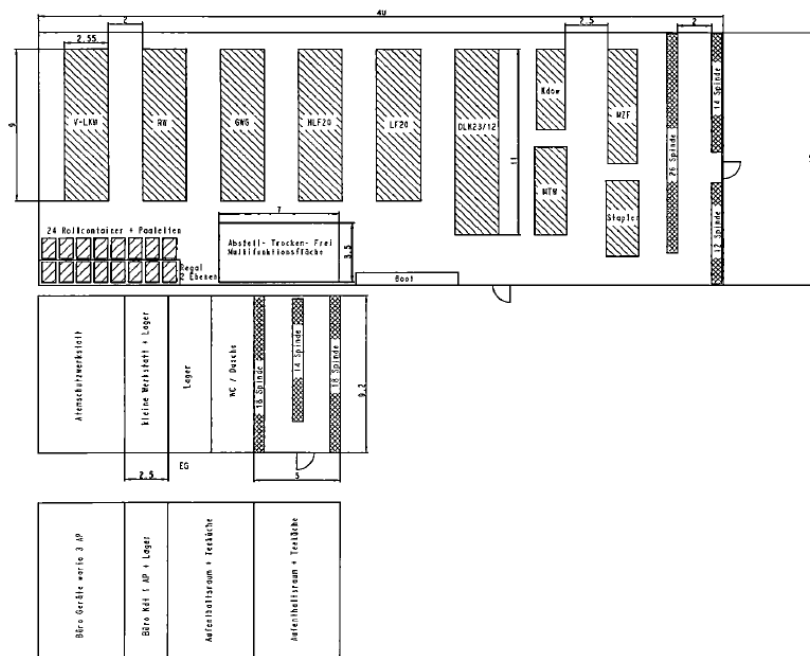
GEMEINDE GAUNTING

V3 Abriss Gesamtanlage -Neubau

Kosten Interimsmaßnahme kplan 2023

Feuerwehr Gaunting

kplanAG



Interimsmaßnahme

Zuzüglich 3%
Kostensteigerung jährlich
zwischen 2023 und 2030 =
*Faktor 0,24
800.000 € 2023 = **992.000€**

Grundstück:

Größe ca. 2.000 qm min.
Akzeptable einsatztechnische Lage
Parken möglich

Interimshalle:

Einfacher Stahlbau 40x 15m
Kosten ca. **300.000 €**

Container für Notbedarf:

Größe ca. 20x 9m
Kosten ca. **350.000 €** Miete für 36 Monate

Herrichten, einfache

Baugrundverbesserung und Fundamente
Kosten ca. **150.000 €**

V3 Abriss Gesamtanlage -Neubau

Einsparungsmöglichkeiten



GEMEINDE GAUTING

Durch das Errichten eines Neubaus in Modulbauweise zeigen Erfahrungswerte, dass lediglich. ca. 5% der Baukosten gegenüber einem Gebäude in Standardbauweise eingespart werden können. Ein immenser Vorteil ist jedoch die Zeitersparnis, die bei guter Planung der Abläufe bei ca. 50% der Bauzeit liegen kann. Dies spart natürlich auch Kosten.

Da das Grundstück nicht sehr groß ist, sollten auch Einschnitte beim Raumprogramm in Abstimmung mit der Feuerwehr und der Förderstelle vorgenommen werden, Einsparungen in der BGF reduzieren die Kosten. Dies könnte ein Arbeitskreis Feuerwehrhaus erarbeiten.



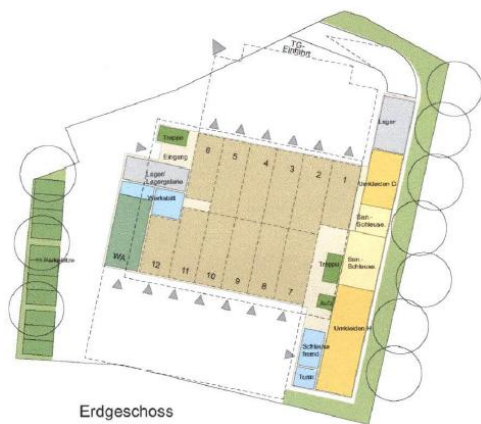
GEMEINDE GAUNTING

V3 Modulneubau

Machbarkeitsstudie kplan 21.11.2023

Feuerwehr Gaunting

- + kurze Wege
- + eine große Fahrzeughalle
- + Alarmhof getrennt von Parken/ Üben
- + keine sich überschneidenden Stellplatzvorflächen
- + Umkleide auf einer Ebene



Erdgeschoss

Variante Doppelhalle

kplan AG

Machbarkeitsstudie mit 12 Stellplätzen, Doppelhalle und Tiefgarage, hier die 2023 vom Gemeinderat bevorzugte Variante.

Tiefgarage ist sehr kostenintensiv, Rücksprache mit kplan im Dez 2025: ohne TG ist das erforderliche Raumprogramm nicht umzusetzen

Raumprogramm kplan:
Mindestens 3.600 m² BGF, 12 Stpl
FW Gaunting:
Versuch einer Planung ohne TG und nur 2.500 m² BGF, 10 StPl



Untergeschoss

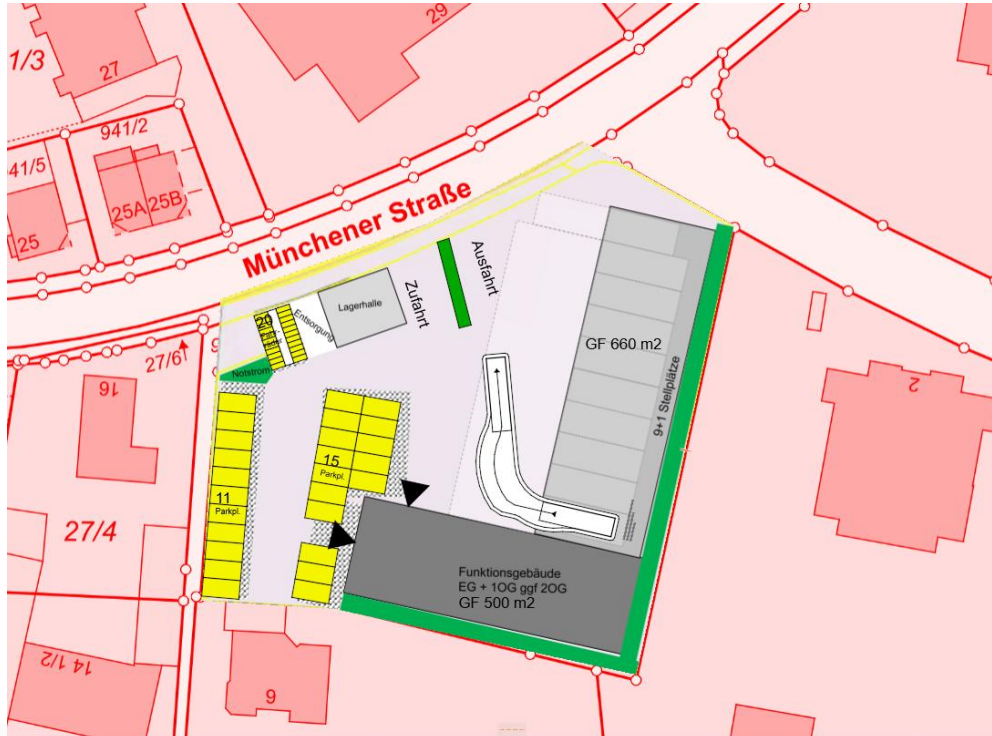


Obergeschoss

V3 Modulneubau



GEMEINDE GAUTING



Vorschlag Grundrissvariante in
Abstimmung mit FW Gauting

9 +1 KFZ Stellplätze
Trennung von Ein- und Ausfahrt für
mehr Sicherheit der Einsatzkräfte
26 KFZ Stellplätze
20 Fahrradstellplätze

BGF Fahrzeughalle, Lager und
Verwaltung /Werkstätten
ca. 2.500 m² (EG +2)



V3 Modulneubau

Kostenschätzung

Kalkulation anhand der Kostenansätze von Kplan 2023 und BKI Kosten Feuerwehrhäuser 2025

Baukörper / Bauteil	BRI	BGF	Summe
	m²	m²	€
KG 100 Grundstück KG 100			ohne Ansatz
öffentl. Erschließung und Altlasten			180.000,00
Abbruch Bestand	7.000,00		420.000,00
KG 200			600.000,00
Fahrzeughallen /Werkstätten , Umkleiden, Leichtbauhalle		1.500,00	3.900.000,00
Büros, Schulung Jugend, Aufenthalt (einfacher Standard)		960,00	3.456.000,00
Feuerwehrtechnik (KG470)			450.000,00
Lüftungsanlage / Abluft			45.000,00
Schließsystem			15.000,00
Brandmeldeanlage für Gesamtanlage aufgeschaltet			75.000,00
KG 300 + 400			7.941.000,00
KG 500 Außenanlagen			650.000,00
Beläge, Entwässerung, Bepflanzung, Zisterne, Beleuchtung, Begrenzung etc.			
KG 600 Einrichtung			180.000,00
Küche			60.000,00
KG 700 Baunebenkosten Honorare	28%		2.573.480,00
Unerwartetes	25%		2.986.120,00
gesamt netto			14.930.600,00
19%MwSt			2.836.814,00
Gesamt Brutto			17.767.414,00
Förderung brutto			
Stellplätze 1 und 2	2x	160.000,00	320.000,00
Stellplätze 3-5	3x	149.600,00	448.800,00
Stellplätze 6-9	4x	182.600,00	730.400,00
Stellplatz 10	1x	209.000,00	209.000,00
Summe Stellplätze			1.708.200,00
Förderung nach FwZR 2025			1.708.200,00
Interimsgebäude			992.000,00
Gesamtkosten nach Abzug Förderung			17.051.214,00

Interimsbau		992.000 €
Neubau	BGF 2.500	17.770.000 €
./.Förderung ca.		1.700.000 €
Gesamtkosten brutto		17.062.000 €

Stand Schätzung heute
zuzüglich Kostensteigerung
mind. 3% jährlich (gem. BKI 2021-2025)

Wird gegengerechnet mit
Einnahmen aus Grundstücksverkäufen
(noch nicht bezifferbar)

Variantenvergleich abschließend



GEMEINDE GAUTING

- V1a** **Kosten Renovierung** **mind. 875.000 €**
Förderung keine
Ergebnis Renovierung: **nicht DIN und DGUV-gerecht**
Stetige Folgekosten sind, weil Altbau, zu erwarten
Nachhaltig, weil kein Abbruch, jedoch nur zur temporären Überbrückung geeignet
Haushalterisch ab Mai 2027 realisierbar
- V1b** **Kosten Generalsanierung Altbau und Fahrzeughallen** **mind. 2,01 Mio €, jedoch eher 3,9 Mio €**
Ergebnis Generalsanierung: **nicht DIN und DGUV-gerecht**
Folgekosten sind, weil Altbau, zu erwarten
Nachhaltig, weil kein Abbruch, jedoch nicht zukunftsfähig
Haushalterisch ab Mai 2027 realisierbar
- V2** **Kosten Teilabbruch mit Teilneubau** **9,64 Mio €**
Förderung ungewiss
Fahrzeughallen müssen saniert werden, nur 50% der für einen geordneten Betrieb erforderlichen BGF
Ergebnis unbefriedigend, weiterhin **teilweise nicht DIN /DGUV-gerecht**, zu teuer, städtebaulich fragwürdig
Haushalterisch frühestens ab 2031 realisierbar
- V3** **Kosten** **17.062.000 €** (Stand heute x 0,15 Preissteigerung = 19.621.300 €)
Förderung ca. 1.700.000 €
Ergebnis Neubau ohne TG: DIN und DGUV-gerecht
Haushalterisch frühestens ab 2031 realisierbar
Planung LPH 2 ab 2028, LPH 3-4 ab 2030

Auftrag an die Verwaltung:



GEMEINDE GAUTING

- 1.** Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung mit der grundsätzlichen Weiterverfolgung Variante 1a, 1b, 2 oder 3
- 2.** Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung mit dem Aufstellen eines verbindlichen Finanzierungs- und Ablaufplans.
- 3.** Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung Angebote externer Fachplaner zur Unterstützung der Vorentwurfsplanung LPH 2 einzuholen.
(Vergabe weiterer LPH ohne VGV-Verfahren nicht möglich)



GEMEINDE GAUTING

Quellen:

- *Feuerwehr-Zuwendungsrichtlinie (FWZR) Stand 01.01.2025*
- *Staatsministerium des Inneren StMI : Informationen zur Feuerwehrförderung*
www.stmi.bayern.de/sus/feuerwehr/foerderung/index.php
- *Regierung von Oberbayern SG 10, Antragsverfahren, Unterlagen, Formulare*
www.regierung.oberbayern.bayern.de/aufgaben
- *Landesfeuerwehrverband LFV Bayern* www.lfv-bayern.de
- *Gesetzesportal Bayern* www.gesetze-bayern.de
- *BKI Kosten Feuerwehrhäuser Stand 01.01.2026*
- *Planung kplan 2023*



GEMEINDE GAUTING