

V0689/24

**Grundsatzbeschluss Masterplan für die Infrastruktur der Feuerwehrgerätehäuser zu  
Ingolstadt  
(Referent: Herr Müller)**

**Antrag:**

1. Der Masterplan betreffend Sanierung, Umbau und Neubau der Feuerwehrgerätehäuser wird bekannt gegeben.
2. Die Prioritätenliste gemäß Anlage 1 wird bestätigt.
3. Die Maßnahmen gemäß Anlage 2 werden auf Basis einer wirtschaftlichen und zukunftsorientierten Auswertung angesetzt.
4. Das Musterraumprogramm wird gemäß Anlage 3 für alle weiteren Planungen bestätigt.
5. Mit der Umsetzung der Sanierung aller Feuerwehrgerätehäuser gemäß Ziffer 3 soll die INKoBau beauftragt werden.  
Die Einzelheiten der Beauftragung und der Finanzierung werden dem Stadtrat in einer gesonderten Beschlussvorlage im I. Quartal 2025 vorgelegt.

Kommission für Brand- und Katastrophenschutz sowie Rettungswesen	05.11.2024	Bekanntgabe
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Nachhaltigkeit	28.11.2024	Vorberatung
Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften, Wirtschaft und Arbeit	03.12.2024	Vorberatung
Stadtrat	17.12.2024	Entscheidung

**Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Nachhaltigkeit vom 28.11.2024**

Herr Müller führt aus, dass man den Ausschussmitgliedern in der heutigen Sitzung den erarbeiteten Masterplan für die Sanierung beziehungsweise den Neubau der Feuerwehrgerätehäuser der Freiwilligen Feuerwehr Ingolstadt vorlege. Der Masterplan basiere auf der Auswertung von zwei separat durchgeführten Begehungen der einzelnen Feuerwehrgerätehäuser. Gemeinsam mit der INKoBau GmbH & Co. KG habe die Berufsfeuerwehr Ingolstadt anhand der festgestellten baulichen sowie sicherheitstechnischen Mängel eine entsprechende Prioritätenliste erstellt. Dieser Liste könne man entnehmen, dass bei den Feuerwehrgerätehäusern vor allem die sicherheitstechnischen Mängel im Gefüge der Gesamtbewertung überwiegen. Sowohl für die baulichen als auch für die sicherheitstechnischen Mängel wurden entsprechende Bewertungspunkte angesetzt, um eine Entscheidung für eine Teilsanierung, eine Generalsanierung oder einen Neubau eines Feuerwehrgerätehauses treffen zu können.

Zusätzlich spiele bei dieser Bewertung auch das Thema Katastrophenschutz eine Rolle, erklärt Herr Müller. Angesichts des Klimawandels sei hinsichtlich der Katastrophenvorsorge für die Zukunft auch zu überlegen, an welchen Standorten man im Rahmen von Gerätehauserweiterungen aufgrund von zusätzlich benötigten Fahrzeugen oder Logistikkomponenten unter Umständen einen höheren Flächenbedarf haben werde. Insgesamt schlage man bei zehn Feuerwehrgerätehäusern eine Teilsanierung bis Generalsanierung und bei sechs Feuerwehrgerätehäusern einen Neubau vor. Hinsichtlich des Feuerwehrgerätehauses in Mühlhausen berichtet Herr Müller, dass die Freiwillige Feuerwehr Mühlhausen in das Gesamtkonzept der Freiwilligen Feuerwehr Ingolstadt integriert worden sei. Insofern bestehe die Freiwillige Feuerwehr Mühlhausen nur noch als Verein. Zum Feuerwehrgerätehaus in Hundszell führt Herr Müller aus, dass sich dieses nicht im städtischen, sondern im privaten Eigentum befinde. Dies bedeute, dass die Stadt Ingolstadt das Feuerwehrgerätehaus in Hundszell lediglich angemietet habe. Angesichts dessen müsse man hier für die weitere Planung drei Besonderheiten berücksichtigen. Da sich die Planungen nun doch massiv verändert haben, sollen zum einen die bisher zwischen der Feuerwehr und dem Eigentümer des Feuerwehrgerätehauses beabsichtigten Sanierungspläne nicht mehr umgesetzt werden. Zum anderen müsse man berücksichtigen, dass sich die aktive Mannschaft der Freiwilligen Feuerwehr Hundszell um den Kommandanten und dessen Stellvertreter im Sommer 2024 neu aufgestellt habe. Von daher befinde sich die Freiwillige Feuerwehr Hundszell derzeit noch in einer gewissen Findungsphase. Zudem habe der Eigentümer des Feuerwehrgerätehauses bereits selbst eine aktualisierte Planung erarbeitet, die er der Stadtverwaltung noch präsentieren möchte. Abgesehen davon müsse man beim Feuerwehrgerätehaus Hundszell auch im Hinterkopf behalten, dass die Verwaltung den Feuerwehrbedarfsplan in seiner Sollkonzeption zu Beginn des nächsten Jahres fertigstellen möchte. Ein Teil dieser Planung werde unter anderem auch das Thema Fahrzeugkonzept sein. Angesichts dessen müssen die weiteren Planungen für das Feuerwehrgerätehaus in Hundszell auch in das Gesamtfahrzeugkonzept der Feuerwehr Ingolstadt eingepasst werden. Dadurch lasse sich feststellen, inwieweit man in Hundszell unter Umständen mit Fahrzeugen erweitern könnte. Darüber hinaus habe man in Zusammenarbeit mit Vertretern aus der Kommandantenebene der Freiwilligen Feuerwehren ein Musterraumprogramm erarbeiten lassen, um eine Einheitlichkeit für alle Feuerwehrgerätehäuser zu erzielen. Dieses Programm werde die INKoBau GmbH & Co. KG zum einen als Gesamtauftrag zur Umsetzung erhalten. Zum anderen werde man dem Stadtrat für jede Einzelmaßnahme den individuellen Vollzug im Rahmen einer Vorlage zur Beschlussfassung vorlegen. Somit erhalten die Stadtratsmitglieder einen Überblick über die konkreten Maßnahmen und deren Kosten. Im Frühjahr 2025 werde man in einer weiteren Finanzierungsvorlage dem Stadtrat das entsprechende Finanzierungsmodell für die Umsetzung des Masterplans zur Beschlussfassung vorlegen. Herr Müller erklärt, dass das Baureferat in der Planung für die Sanierung der zehn Feuerwehrgerätehäuser derzeit einen Betrag von 4 Millionen Euro integriert habe. Die zusätzlich anfallenden 0,4 Millionen Euro müssten noch für die unmittelbare Haushaltsplanung untersetzt werden. Des Weiteren müssten die Kosten für die vorgeschlagenen Neubauten der Feuerwehrgerätehäuser in Dünzlau, Friedrichshofen und perspektivisch in Haunwöhr noch in die Mittelfristplanung bis zum Jahr 2028 eingepreist werden. Das Gleiche gelte auch für die einzelnen Sanierungsvorhaben, bei denen man mit einer Erweiterung der Stellplatzanzahl für die Feuerwehrfahrzeuge rechnen müsse. Auch hierfür seien die Finanzen noch nicht berücksichtigt worden. Insgesamt handle es sich beim Masterplan für die Infrastruktur der Feuerwehrgerätehäuser in Ingolstadt um ein Konzept, dessen Umsetzung sich in Bezug auf die Sanierungsmaßnahmen über rund ein Jahrzehnt erstrecken werde. Parallel dazu setze man natürlich auch mit den Planungen für die sechs Neubauten und deren Umsetzung auf, so Herr Müller. Die Stadtverwaltung hoffe darauf, dass dieses Thema dann auch vom Stadtrat entsprechend prioritär eingeordnet werde.

In der letzten Sitzung der Kommission für Brand- und Katastrophenschutz sowie Rettungswesen habe man feststellen können, dass der Stadtverwaltung die Mängel an den Feuerwehrgerätehäusern bereits bekannt seien und sie sich zu diesem Thema auch schon viel Arbeit gemacht habe, berichtet Stadtrat Wöhrl. Zudem stehe mit der vorliegenden Prioritätenliste nun auch schon eine gewisse Reihenfolge fest, welche Feuerwehrgerätehäuser als erstes saniert werden müssen. Stadtrat Wöhrl fehle nun nur noch die Information, ab wann man mit den Sanierungen beginnen möchte. Für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses Südost würden die Planungen derzeit bereits laufen. Die INKoBau GmbH & Co. KG würde wahrscheinlich auch schon gerne mit diesem Projekt anfangen, aber anscheinend fehle ihr hierzu noch das Geld. Des Weiteren führt Stadtrat Wöhrl aus, dass es sich bei den Feuerwehrgerätehäusern in Friedrichshofen und Dünzlau um die beiden dringendsten Sanierungsfälle handeln würde. Beim Feuerwehrgerätehaus in Haunwöhr bestünde ein gewisses Platzproblem, sodass die Stadtverwaltung einen Neubau des Gerätehauses vorschläge. Der CSU-Stadtratsfraktion sei es wichtig, dass die Stadtverwaltung mit den Kameradinnen und Kameraden in den Freiwilligen Feuerwehren über dieses Thema spreche und sie dabei mitnehme. Ansonsten zeigt sich Stadtrat Wöhrl mit dem vorliegenden Masterplan zufrieden. Wenn man diesen nun wie vorgestellt abarbeite, könne man es schaffen, die Gesamtsituationen in den Feuerwehrgerätehäusern zu verbessern.

Herr Hoffmann weist darauf hin, dass man in der Mittelfristplanung bis zum Jahr 2028 für die Sanierungsmaßnahmen der Feuerwehrgerätehäuser lediglich 2 Millionen Euro veranschlagt habe. Für die Zeit nach dem Jahr 2028 habe man noch weitere Gelder für dieses Thema eingestellt. Nichtsdestotrotz müsse man das konkrete Finanzierungsmodell für den Masterplan vor dem Hintergrund der Haushaltskonsolidierung noch einmal im Detail zeitnah mit dem Finanzreferat abstimmen, damit die Gelder dann auch zu Beginn der einzelnen Maßnahmen zur Verfügung stehen.

Es sei schon eine beachtliche Leistung, dass sich die Freiwilligen Feuerwehren mit der in der vorliegenden Priorisierungsliste enthaltenen Reihenfolge dem Vernehmen nach einverstanden zeigen, erklärt Stadtrat Dr. Meyer. Auch ihm würde allerdings noch der konkrete Zeitplan für die Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen fehlen. Vor allem für die drei am sanierungsbedürftigsten Feuerwehrgerätehäuser würde man eine klare Aussage benötigen, wann die Planungen und die anschließende Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen starten.

Stadtrat Böttcher betont, dass die Freiwilligen Feuerwehren bereits auf die Sanierung der Feuerwehrgerätehäuser warten. Angesichts der vorhandenen Mängel in den Feuerwehrgerätehäusern könne man auch keine weiteren Verzögerungen mehr akzeptieren. Deshalb sollte man die Umsetzung des vorgestellten Masterplans nun wirklich auf den Weg bringen. Zumal Stadtrat Böttcher der Meinung ist, dass bereits alle Planungen und Möglichkeiten durchgesprochen seien.

Es sei unbestritten, dass die Gelder für diese Maßnahmen zur Verfügung gestellt werden müssen, führt Stadtrat Witty aus. Der vorliegenden Beschlussvorlage könne er entnehmen, dass durch den Freistaat Bayern keine Sanierungen, sondern lediglich Neubauten und Erweiterungen gefördert werden. Angesichts dessen regt Stadtrat Witty an, ob die Stadt Ingolstadt nicht an den Freistaat Bayern appellieren sollte, dass auch die genauso notwendigen Sanierungen gefördert werden.

Herr Müller entgegnet, dass der Freistaat Bayern derzeit an einer Änderung der Richtlinien für Zuwendungen des Freistaats Bayern zur Förderung des kommunalen Feuerwehrwesens (FwZR) arbeite. Durch diese Änderung sollen künftig nicht nur die Neubauten, sondern auch die Generalsanierungen von Feuerwehrgerätehäusern gefördert werden. Aktuell kläre man innerhalb der Stadtverwaltung ab, wie auslegungsfähig der Begriff Generalsanierung

tatsächlich sei. Insgesamt handle es sich um eine Erleichterung, dass der Freistaat Bayern nun auch Sanierungen und nicht nur Neubauten fördern möchte.

Herr Hoffmann erklärt, dass man unter einer Generalsanierung die umfassende Wiederherstellung des Sollzustandes verstehe. Wenn man beispielsweise nur die elektrische Anlage oder nur das Dach eines Gebäudes instand setze, falle dies nicht unter den Begriff einer Generalsanierung. Insofern müsse man sämtliche mangelhaften Bereiche eines Gebäudes wieder in den Sollzustand versetzen, damit dies als Generalsanierung gelte und durch den Freistaat Bayern gefördert werde.

Herr Fall berichtet, dass der Stadtrat die INKoBau GmbH & Co. KG bereits damit beauftragt habe, beim Projekt Neubau eines gemeinsamen Feuerwehrgerätehauses für die Freiwilligen Feuerwehren Ringsee, Rothenturm und Unsernherrn in der Entwurfsplanung bis zur Leistungsphase 3 gehen zu dürfen. Im Rahmen dessen seien bei diesem Projekt nun auch schon die entsprechenden Leistungen beauftragt worden. Grundsätzlich verfolge die INKoBau GmbH & Co. KG bei diesem Vorhaben das Ziel, auf einer funktionalen Basis eine Totalunternehmerausschreibung durchzuführen, da sich dies bei einem solch technischen Gebäude wie einem Feuerwehrgerätehaus anbiete. Hinsichtlich der weiteren Feuerwehrgerätehäuser erklärt Herr Fall, dass der Treibstoff eines jeden Projektes das Geld sei. Wenn nun der Stadtrat der INKoBau GmbH & Co. KG für diese Projekte die entsprechenden Finanzmittel zur Verfügung stellen würde, könnte man sofort mit den Planungen anfangen. Hinter den komprimierten Unterlagen der vorliegenden Beschlussvorlage stünden Mängellisten mit 500 einzelnen Mängeln, schildert Herr Fall. Darunter gebe es natürlich auch Mängel, die nicht unverzüglich behoben werden müssen. Des Weiteren wäre es seiner Ansicht nach ein wichtiges Zeichen gegenüber den Freiwilligen Feuerwehren, wenn man vielleicht auch mal eine kleinere Maßnahme zur Mängelbehebung an den Feuerwehrgerätehäusern durchführen könnte. Somit würden die Kameradinnen und Kameraden sehen, dass etwas in dieser Thematik vorangehe. Deshalb ist es für Herrn Fall wichtig, dass die INKoBau GmbH & Co. KG für die jeweiligen Projekte die entsprechenden Finanzmittel bekomme, damit man in dieser Angelegenheit tätig werden könne.

Stadtrat Semle teilt mit, dass die Stadtratsfraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN dem vorgestellten Masterplan und der hinterlegten Prioritätenliste folgen könne. Angesichts der vielfältigen Diskussionen innerhalb der Freiwilligen Feuerwehr sei es gut, dass man nun einen handfesten Plan vorliegen habe. Hinsichtlich des Feuerwehrgerätehauses in Hundszell führt Stadtrat Semle aus, dass dieses Vermieter-Mieter-Modell unter Umständen auch als Vorlage für andere Feuerwehrgerätehäuser im Stadtgebiet dienen könnte. Seiner Ansicht nach sei es für die Freiwillige Feuerwehr Hundszell relativ wichtig, wenn sich die Stadtverwaltung für die Finanzierung des vorliegenden Masterplans im Speziellen auch dieses Modell ansehe. Zwar sei die Ungeduld hinsichtlich der Sanierung der Feuerwehrgerätehäuser in den Ortsteilfeuerwehren groß, aber die dafür benötigten Finanzmittel müssten erst noch final abgestimmt beziehungsweise aufgetrieben werden. Insofern blickt Stadtrat Semle mit Spannung in das Frühjahr 2025, wenn die entsprechende Finanzierungsvorlage dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorgelegt werden solle.

Stadtrat Achhammer ist der Meinung, dass das Modell für das Feuerwehrgerätehaus in Hundszell, das eine öffentlich-private Partnerschaft darstelle, durchaus Schule machen und vielleicht auch in anderen Ortsteilen vollzogen werden könnte. Vor allem in Zeiten der aktuellen Haushaltslage sollte man einen solchen Ansatz dringend weiterverfolgen. Des Weiteren wisse Stadtrat Achhammer von den Freiwilligen Feuerwehren Dünzlau, Mühlhausen, Irgertsheim und Gerolfing, dass dort immer Eigenleistungen von den Kameradinnen und Kameraden erbracht worden seien. Zwar werden diese Leistungen innerhalb der Stadtverwaltung nicht gerne gesehen und ein wenig skeptisch betrachtet, allerdings sollte man diese durchaus ausschöpfen. Zumal sich die Stadt Ingolstadt hierdurch auch etwas Geld sparen könnte.

Herr Fall erklärt, dass die INKoBau GmbH & Co. KG selbst ein städtisches Modell einer Öffentlich-Privaten-Partnerschaft darstelle. Aus diesem Grund wäre es für die Gesellschaft die beste Lösung, wenn man die übertragenen Projekte in einem Vermieter-Mieter-Modell umsetzen würde. Allerdings sehe die Kämmerei die Umsetzung in einem solchen Modell immer etwas kritisch. Von daher regt Herr Fall an, noch einmal grundsätzlich die Thematik Vermieter-Mieter-Modell mit der INKoBau GmbH & Co. KG zu diskutieren.

Stadtrat Dr. Meyer entgegnet, dass die Antwort von Herrn Fall auf seine Frage nach einem entsprechenden Zeitplan noch etwas unkonkret gewesen sei. Insofern möchte er wissen, ab wann man mit der Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen beginnen könne, wenn der Haushalt durch den Stadtrat beschlossen worden sei.

Sofern die entsprechenden Finanzmittel vorhanden seien, würde die INKoBau GmbH & Co. KG sofort in die weiteren Planungen zu den einzelnen Projekten einsteigen, führt Herr Fall aus. Hierbei seien die Neubauprojekte aufgrund der längeren Planungs- und Bauzeit etwas prioritär zu behandeln. Wenn allerdings die entsprechenden finanziellen Mittel vorliegen würden, könnte man vielleicht auch parallel dazu einzelne Sanierungsmaßnahmen aus dem zweiten Bereich der Prioritätenliste umsetzen. Somit könnte man auch im Bereich der Sanierungsmaßnahmen schnell ein Zeichen setzen. Das Ziel sei es, die entsprechende Maßnahmenliste möglichst schnell abzuarbeiten. Bei den vorgeschlagenen Neubauten helfe es dabei, dass man für diese ein strukturgebendes Musterraumprogramm entworfen habe. Wenn man die entsprechenden Grundstücke und Finanzmittel habe, ließen sich die Neubauprojekte deshalb recht schnell im Systembau umsetzen.

Bürgermeisterin Kleine erkundigt sich, ob die INKoBau GmbH & Co. KG die entsprechenden Finanzmittel bereits zum Einstieg in die weiteren Planungen benötige. Da ein genehmigter Haushalt wahrscheinlich erst spätestens im Sommer 2025 vorliegen werde, sollte man das Finanzreferat fragen, ab wann man die entsprechenden finanziellen Mittel fließen lassen könnte.

Für den bereits beauftragten Neubau des gemeinsamen Feuerwehrgerätehauses der Freiwilligen Feuerwehren Ringsee, Rothenturm und Unsernherrn habe die INKoBau GmbH & Co. KG am Projektanfang eine Kapitalanlage in einer gewissen Größenordnung erhalten, um bei der Planung dieses Projekts eine gewisse Zeit lang handlungsfähig zu bleiben, berichtet Herr Fall. Anschließend müsse man mit diesem Projekt natürlich noch einmal in die entsprechenden Gremien des Stadtrates gehen, um eine Projektgenehmigung einzuholen. Insofern wäre es gut, wenn die finanziellen Mittel für die weiteren Projekte am Anfang des nächsten Jahres zur Verfügung stehen würden, damit die INKoBau GmbH & Co. KG in die Planungen einsteigen könnte und man nicht mit Einzelverträgen arbeiten müsse.

Der vorliegenden Beschlussvorlage könne man entnehmen, dass die Finanzierung des Masterplans in einer gesonderten Beschlussvorlage im ersten Quartal des Jahres 2025 dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorgelegt werden solle, schildert Stadtrat Meier. Angesichts dieses recht grobgehaltenen Zeitraums möchte er in Erfahrung bringen, ob man für ein Teilprojekt nicht schon vorab einen Beschluss herbeiführen könne, damit die Planungen dazu starten können.

Stadtrat Wöhrle habe den weiteren zeitlichen Ablauf so verstanden, dass das Referat III nun die Planung der einzelnen Maßnahmen und deren Einstellung in den Haushalt beantrage. Dementsprechend könnte man bereits in der nächsten Stadtratssitzung die ersten Beschlüsse zu den Maßnahmen fassen, damit die INKoBau GmbH & Co. KG zumindest in die weiteren Planungen einsteigen könnte.

Herr Hoffmann entgegnet, dass man die entsprechenden Beschlüsse nicht ganz so schnell herbeiführen könne. Selbst wenn der Stadtrat den Haushalt im Februar 2025 beschließen sollte, sei dieser nicht gleich rechtskräftig, da er zuerst noch von der Regierung von

Oberbayern genehmigt werden müsse. Erst nach dem Vorliegen dieser Genehmigung ende dann auch die vorläufige Haushaltsführung, in der die Stadtverwaltung keine Zahlung tätigen könne. Wenn man den Haushalt erst im Februar 2025 beschließen könne, dann würde die Genehmigung der Regierung von Oberbayern frühestens im April 2025 vorliegen. Dies bedeute, dass man erst ab diesem Zeitpunkt die entsprechenden Projekte weiterplanen beziehungsweise weiterbauen könne. Damit man bereits im Januar 2025 mit der Umsetzung des vorliegenden Masterplans beginnen könnte, müsste der Haushalt bereits im Dezember 2024 genehmigt werden. Insofern laufe dann nicht nur die INKoBau GmbH & Co. KG, sondern der gesamte Baubereich der Stadt Ingolstadt den jeweiligen Zeitplänen der Projekte hinterher.

Mit allen Stimmen:

Entsprechend dem Antrag befürwortet.