

## Projektbeschreibung

### 1. Ausgangssituation

Bauherr ist der Freistaat Bayern, vertreten durch das Staatliche Bauamt Freising.

Im Rahmen der Heimatstrategie – Regionalisierung der Verwaltung – sollen das Eichamt München und das Beschussamt Südbayern des Landesamtes für Maße und Gewichte (LMG) von München nach Fürstenfeldbruck, auf das staatseigene Grundstück an der Fraunhoferstraße, FlNr. 2531, Gemarkung Fürstenfeldbruck, verlagert werden.

Das Bauvorhaben wird als klimaverträgliches, energieeffizientes Low-Tech Gebäude erstellt werden. Es ist ressourcenschonend, robust und wirtschaftlich zu planen und auf eine lange Lebensdauer auszulegen.

Dabei ist der im bauvorhabenbezogenen Bebauungsplan festgelegte und vom Bauministerium vorgegebene Energiestandard zu erfüllen und die Vorgaben des Klimaschutzgesetzes umzusetzen.

Das **Eichamt** beinhaltet im wesentlichen Büros, einschließlich Besprechungs- und Sozialräume, sowie auf Eichung bezogene Prüf- und Messräume, wie ein 50 m langer Längenmessraum sowie eine LKW-Halle zur Fassprüfung und eine Halle mit Taxiprüfstand umgesetzt werden.

Das **Beschussamt** beinhaltet Büros, einschließlich Besprechungs- und Sozialräume, sowie auf Schusswaffen konzipierte Prüf-, Mess- und Lagerräume.

Unter den zum Teil als Raum in Raum System entwickelten, voll klimatisierten Sicherheitsbereichen befinden sich Prüfräume, zwei Waffenstände, vier Schießbahnen, Munitionslager, Werkstätten und Temperaturkammern zur Konditionierung, sowie ein separater Böllerbunker als Pilotprojekt,

Das Gebäude wird über die neu zu errichtende Privatstraße in Nord-Südrichtung mit LKW-Vorfahrt erschlossen.

Zudem werden Stellplätze für beide Ämter in Garagen auf dem Grundstück gebaut werden.

### 2. Flächen

|                           | Flächen          | Einheit   |
|---------------------------|------------------|-----------|
| <b>Grundstücksgröße</b>   | <b>20.209,56</b> | <b>m2</b> |
| <b>BGF R+S</b>            | <b>10.724,1</b>  | <b>m2</b> |
| <b>BRI</b>                | <b>57.680,7</b>  | <b>m3</b> |
|                           |                  |           |
| NUF1                      | 150              | m2        |
| NUF2                      | 1.022            | m2        |
| NUF3                      | 1.974            | m2        |
| NUF4                      | 522              | m2        |
| <b>Summe NUF 1-4</b>      | <b>3.668</b>     | <b>m2</b> |
| NUF7                      | 1.162            | m2        |
| <b>Summe NUF 1-7</b>      | <b>4.830</b>     | <b>m2</b> |
| TF                        | 1.936            | m2        |
| VF                        | 1.975            | m2        |
| <b>Netto-Raumfläche</b>   | <b>8.741</b>     | <b>m2</b> |
| KF                        | 1.983            | m2        |
| <b>Brutto-Grundfläche</b> | <b>10.724</b>    | <b>m2</b> |

### Termine

Das Projekt wird als „große Baumaßnahme“ im Rahmen der RL-Bau abgewickelt.

Die **Projektbeauftragung PA** erfolgte im Jahr 2022.

Die **Projektunterlage PU** wurde mit Sitzung des Bayerischen Landtags vom 10.07.2024 freigegeben. Grundlage der Projektunterlage PU war ein Vorentwurf LPH2 mit Kostenschätzung der fachlich beteiligten Planungsbüros.

Der **Projektentwurf PE** als Teil der Projektplanung PP wurde im April 2025 den prüfenden Behörden Bauministerium und Regierung von Oberbayern vorgestellt. Grundlage war die Ausarbeitung des Entwurfs LPH3 mit der Kostenberechnung der fachlich beteiligten Planungsbüros.

Seit Mai 2025 befindet sich das Projekt in den HOAI-Phasen 4, 5 und 6.

Die Baugenehmigung, Zustimmungsverfahren nach Artikel 73, BayBO liegt seit dem 18.12.2025 vor.

Der vorhabenbezogene B-Plan ist von der Stadt Fürstenfeldbruck im Februar veröffentlicht worden.

Die **Projektplanung PP** mit dem Kostenvoranschlag (60%-Paket der Ausschreibungen) sind im Herbst 2025 erbracht worden und befinden sich seit Ende Dezember 2025 im Prüflauf der prüfenden Behörden.

Eine Freigabe der Projektplanung PP wird erwartet in der Haushaltssitzung des Landtags im April 2026.

Die Planungsbüros befinden sich derzeit in der Ausführungsplanung LPH 5. Die ersten Ausschreibungen für die Einzelgewerke sind in Vorbereitung.

Mit der Freigabe der PP startet die Projektdurchführung PD mit den weiteren Leistungsabrufen der Planungsbüros voraussichtlich ab Mai/Juni 2026.

Mit den vorbereitenden Baumaßnahmen soll im Sommer 2026 vor Ort begonnen werden.

Die Bauphase ist derzeit geplant von 07/2026 – 12/2029.

Die Inbetriebnahme ist für 2030 vorgesehen.

### 3. Kosten

Die Herstellkosten der baulichen Anlagen belaufen sich aus dem Kostenvoranschlag zur PP

|                               |            |             |
|-------------------------------|------------|-------------|
| KGR 200 - 600                 | 70.545.800 | Euro brutto |
| KGR 700 ohne Projektsteuerung | 17.397.200 | Euro brutto |
|                               |            |             |
| Gesamtkosten                  | 87.943.000 | Euro brutto |
|                               |            |             |
|                               |            |             |

#### **4. Vergabemodell: Einzelvergabe**

Das Projekt ist als klassisches Einzelvergabeprojekt gestartet.

Die projektbeteiligten Planungsbüros, Sachverständigen, Gutachter und Prüfsachverständigen sind beauftragt.

Die Planungsbüros haben Werkverträge mit stufenweisen Beauftragungen abgeschlossen.

Für die Ausführung werden Einzelvergaben nach VOB/A durchgeführt.

#### **5. Projektleitung und Projektsteuerung**

Das Projektteam Hochbau am Bauamt Freising hat zur Ausführungsplanung gewechselt und erkannt, dass aufgrund der hohen Komplexität und der Vielzahl an Projektbeteiligten die Unterstützung durch eine Projektsteuerung notwendig wird.

Diese Ausschreibung der Projektsteuerung beinhaltet folgerichtig die Projektphasen 3 - 5 nach AHO Nr. 09. Der Leistungskatalog aus der AHO wird vollumfänglich und angepasst an die Belange der Bayerischen Staatsbauverwaltung abgerufen.

Für die Einarbeitungsphase in das laufende Projekt setzt die Projektleitung Hochbau 3 – 4 Monate an, während der ein engmaschiger Austausch zwischen der Projektleitung des Bauamts und der Projektsteuerung in wöchentlichen Jour Fixen stattfinden soll.

**- Ende der Projektbeschreibung -**