



## Beschlussvorlage

TOP:  
Vorlagen-Nummer: **VI/2017/03203**  
Datum: 08.09.2017  
Bezug-Nummer.  
PSP-Element/ Sachkonto: 1.11174.03/58110220  
Verfasser: FB Immobilien  
Plandatum:

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Ausschuss für Ordnung und Umweltangelegenheiten	12.10.2017	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften	17.10.2017	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben nach der VOB, VOL, HOAI und VOF	19.10.2017	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	25.10.2017	öffentlich Entscheidung

**Betreff: Baubeschluss zum Abriss und Ersatzneubau der Freiwilligen Feuerwehr Dölau, Am Brunnen 6, 06120 Halle (Saale)**

### Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt den Abriss und den Ersatzneubau der Freiwilligen Feuerwehr Dölau.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

	PSP-Element	Finanzhaushalt in € (brutto)
Hochbaumaßnahme	8.12602010.700	2.145.000,00
Ausstattung	8.12602010.710	45.000,00
Gesamtinvestition	8.12602010	2.190.000,00

Ergebnishaushalt PSP-Element: 1.12602  
Zusätzliche Folgekosten pro Jahr: 5.350,65 €

Geschätzte Kosten der Anmietung eines Ausweichobjekts während der Bauphase, eingestellt im Haushaltsplanentwurf:

2018 15.000,00 €  
2019 25.000,00 €

Personelle Auswirkungen: keine

### **Begründung:**

Eine umfangreiche Bestandsaufnahme des Zustands des Feuerwehrhauses der Ortsfeuerwehr Halle-Dölau erfolgte durch eine Begehung am 29.06.2010 unter Beteiligung der Feuerwehr-Unfallkasse. Die Begehung ergab, dass sich das Objekt in einem völlig unzureichenden sicherheitstechnischen Zustand befindet und nicht der DIN 14092 „Feuerwehrrhäuser“ entspricht. Grundlegende Vorschriften des Unfallschutzes können nicht eingehalten werden, da die baulichen Voraussetzungen nicht bestehen. Mit Verweis auf die Ausführungen der Feuerwehrunfallkasse ist ein Versicherungsschutz nur beschränkt gegeben.

Aus Gründen des Unfall- und Gefahrenschutzes, des Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt und der Bedeutung der Ortsfeuerwehr Dölau für das Sicherheitsniveau der Stadt Halle (Saale) ist ein Ersatzneubau des Feuerwehrhauses notwendig.

Die Stadt ist in der Pflicht, den abwehrenden Brandschutz dauerhaft und flächendeckend nach Maßgabe des Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt auf ihrem Territorium sicherzustellen. Somit ist die Aufrechterhaltung der Einsatzbereitschaft und Leistungsfähigkeit der Ortsfeuerwehr auch während der Bauphase gesetzlich verpflichtend.

Da der Ersatzneubau nach Abriss des Bestandsgebäudes auf diesem Grundstück errichtet wird, ist für die Zeit bis zur Fertigstellung des Neubaus ein Ausweichobjekt erforderlich. Ein eigenes, bedarfsgerechtes städtisches Gebäude steht im Einsatzgebiet der Freiwilligen Feuerwehr Dölau nicht zur Verfügung.

Die Anmietung von ca. 500 m<sup>2</sup> in einer Halle in der Äußeren Lettiner Straße 3, in 06198 Salzatal, ist in Vorbereitung.

## **1. Beschreibung der Baumaßnahme**

### 1.1 Allgemeine Angaben zur Baumaßnahme

Der Ersatzneubau wird nach Abriss des Bestandsgebäudes auf dem gleichen, circa 1.000 m<sup>2</sup> großen Grundstück gebaut. Das zu errichtende Funktionsgebäude der Freiwilligen Feuerwehr ist konzipiert nach den Mindestvorgaben der DIN 14092 „Feuerwehrrhäuser“. Der kompakte Baukörper, welcher ca. 13 m breit und ca. 32 m lang ist, wird winkelförmig gegliedert. Er erhält durch die dem Straßenverlauf folgende Bauflucht eine polygonale Form und wird im Obergeschoss in zwei Einzelbaukörper aufgelöst, welche unterschiedlich hoch sind.

Die Wärmedämmwerte bei den Einzelbauteilen entsprechen dem Regelwerk der derzeit gültigen Energieeinsparverordnung.

Die Hauptfunktionen des Gebäudes werden in zwei Ebenen organisiert. Dabei sind im Erdgeschoss alle Alarmfunktionen positioniert. Das betrifft die Fahrzeughalle mit drei Einstellplätzen sowie die Umkleibereiche mit Sanitärräumen, jeweils für Damen und Herren mit der entsprechenden Anzahl an Spinden. Die Alarmfunktionen sind auf direktem Weg vom Parkplatz über einen Alarmeingang zu erreichen.

Eine Grobreinigung mit Stiefelwäsche ist der Fahrzeughalle direkt zugeordnet. Die Werkstatt und das Lager sind ebenfalls direkt an die Fahrzeughalle angebunden.

Der Eingang zum Gebäude erschließt sich über das Treppenhaus bis in die Obergeschossebene. Hier befinden sich die Schulungs-, Verwaltungs- und Freizeitbereiche, abgetrennt von den erdgeschossigen Alarmfunktionen. Über eine verbreiterte Flurzone werden der Schulungsraum und der Jugendraum erreicht. Diese können mittels einer flexiblen Trennwand als Einzelräume, oder als ein großer Raum genutzt werden. Nebenräume wie Teeküche und Lehrmittelraum ergänzen die Funktionseinheit. Dem Schulungsraum wird ein Freibereich in Form einer Dachterrasse direkt zugeordnet. Ein zweiter baulicher Rettungsweg wird hier notwendig. Er führt vom Schulungsraum über die Terrasse und eine zweite Innentreppe in die Fahrzeughalle und weiter ins Freie.

Die Alarmausfahrt führt zur Straße „Am Brunnen“ in Richtung Salzmünder Straße.

### 1.2 Außenanlagen

Auf der sehr kleinen Grundstücksfläche beschränkt sich die Gestaltung der Außenfläche wie folgt:

- Stauraum vor der Fahrzeughalle, welcher mit Beton-Rechteck-Pflaster für Schwerlastverkehr ausgelegt wird
- befestigter Fußweg aus Betonverbundpflaster, dreiseitig um den Sozialtrakt
- 4 PKW-Stellplätze im südwestlichen Bereich, mit Fugenpflaster befestigt
- 5 PKW-Stellplätze im nordwestlichen Bereich, entlang des Feuerwehrgrundstücks, mit Herstellung eines überfahrbaren Gehwegs und daran anschließend die Herstellung der geplanten Stellplätze 5 bis 9, mit verschiedenfarbigem Betonpflaster

Die nordwestliche Ecke des Grundstücks erhält eine 1,00 m hohe Klinkermauer.

Die Außenbeleuchtungsanlage besteht aus Leuchten für Alarmparkplätze, Alarmausfahrten sowie Strahlern an der Fassade.

## 2. Aussagen zur Barrierefreiheit

Gemäß § 49 der Bauordnung Land Sachsen-Anhalt fällt ein Feuerwehrhaus nicht unter die Kategorie von Gebäuden, in denen die Barrierefreiheit oder die teilweise Barrierefreiheit notwendig ist.

Die Funktionsfähigkeit der Freiwilligen Feuerwehr ist auch ohne die Barrierefreiheit in keiner Weise eingeschränkt.

## 3. Bauablauf

Planung Phase 4:	bis. III. Quartal 2017
Einreichen Bauantrag:	III. Quartal 2017
Erlangung Baubeschluss:	IV. Quartal 2017
Vorlage Baugenehmigung:	I. Quartal 2018
Planung Phase 5 und 6:	I. Quartal 2018
Vergabe der Leistungen:	I. bis III. Quartal 2018
Abbrucharbeiten:	III. Quartal 2018
Baubeginn Rohbau:	IV. Quartal.2018
Beginn Ausbau/Bauende:	I. bis III. Quartal 2019

## 4. Finanzierung

Im Rahmen der Entwurfsplanung wurden mittels Kostenberechnung vom 25.08.2017 die Gesamtkosten in Höhe von 2.190.000,00 € (brutto) ermittelt.

Diese Bruttokosten gliedern sich wie folgt in die einzelnen Kostengruppen:

<b>Kostengruppe</b>	<b>Kostenberechnung in Euro</b>
100-Grundstücke	0,00
200-Herrichten und Erschließen	100.400,00
300-Bauwerk-Baukonstruktion	1.069.900,00
400-Bauwerk Technische Anlagen	425.900,00
500-Außenanlagen	153.800,00
600-Ausstattung und Kunstwerke	45.000,00
700-Baunebenkosten	395.000,00
<b>Summe</b>	<b>2.190.000,00</b>

Haushaltsplanung 2016 - 2018

	<b>Ermächtigung aus 2016 in Euro</b>	<b>2017 in Euro</b>	<b>2018 in Euro</b>
8.12602010.700 Bau	73.000,00	300.000,00	1.772.000,00
8.12602010.710 Ausstattung	0,00	0,00	45.000,00
8.12602010.700 VE Bau	252.000,00	0,00	0,00
Summe der Jahresscheiben	73.000,00	300.000,00	1.817.000,00
<b>Gesamtinvestitionssumme</b>			<b>2.190.000,00</b>

Die in der vorgenannten Tabelle ausgewiesenen Planansätze weichen in einer Summe von 190.000 Euro von den in der Finanzplanung 2017 ff. definierten Ansätzen ab.

Die im Zuge der weiteren Bearbeitung geführten Abstimmungen unter anderem mit der Feuerwehrunfallkasse sowie den Stadtwerken Halle führten dazu, dass die Kostenberechnung überarbeitet wurde und die Kosten auf 2.190.000 Euro angepasst wurden.

Eine Deckung der Mehrausgaben wird aus dem Produkt 8.12601001 sichergestellt. Die daraus folgende Änderung der Finanzplanung wird mit der zweiten Lesung zur Haushaltssatzung 2018 ff. eingereicht.

Kosten für die Anmietung eines Ausweichobjektes während der Bauzeit

Produkt	2018 in Euro	2019 in Euro
1.12602	15.000,00	25.000,00
<b>Gesamtsumme</b>		<b>40.000,00</b>

## 5. Folgekosten

Nach Fertigstellung des Ersatzneubaus (2019 ff) ist mit zusätzlichen Kosten von jährlich 5.350,65 € (brutto) zu rechnen. Diese setzen sich wie folgt zusammen:

Ergebnis- haushalt 1.12602	Unterhaltung Grundstücke und bauliche Anlagen	Kosten bisher in Euro (brutto)	Kosten nach Baumaßnahme in Euro (brutto)
	Heizungskosten	4.786,58	5.985,00
	Wasser- Abwasserkosten	260,43	275,00
	Stromkosten	3.612,34	3.000,00
	Entleerung Leichtflüssigkeitsabscheider	0,00	70,00
	Wartung Heizung	0,00	260,00
	Wartung Lüftungsanlage	0,00	500,00
	Wartung Gebäudeautomation	0,00	480,00
	Wartung Absauganlage Fahrzeughalle	0,00	540,00
	Aufschaltung Hausalarm	0,00	400,00
	Wartung Sicherheitsbeleuchtung	0,00	200,00
	Wartung Brandmeldeanlage	0,00	2.000,00
	Revision Elektroanlage	0,00	300,00
	Müllabfuhr	144,00	144,00
	Schornsteinfeger	49,33	49,33
	Gebäudefeuerversicherung	76,87	76,87
<b>Gesamtsumme</b>		<b>8.929,55</b>	<b>14.280,20</b>
Differenz (neu-alt)			+5.350,65

## 6. Familienverträglichkeit

Der Baubeschluss hat auf die Familienverträglichkeit keinerlei Auswirkungen. Die Grundsätze der Gleichstellung sind bei diesem Bauvorhaben berücksichtigt.

**Anlagen:**

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2: Grundriss Erdgeschoss

Anlage 3: Grundriss Obergeschoss

Anlage 4: Schnitte

Anlage 5: Ansichten