



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VIII/2026/02885**
Datum: 30.07.2026
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto: 1.11174.03/58110220
Verfasser: FB Immobilien
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Planungsangelegenheiten und Stadtentwicklung	08.09.2026	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt und Ordnung	10.09.2026	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften	22.09.2026	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben	24.09.2026	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	30.09.2026	öffentlich Entscheidung

Betreff: Baubeschluss - Neubau Gerätehaus / Fahrzeughalle / Sozialtrakt der Freiwilligen Feuerwehr Nietleben, Platz der Einheit 1a, 06126 Halle (Saale)

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt den Abriss der Bestandsgebäude sowie den Neubau eines Funktionsgebäudes mit Fahrzeughalle am Standort der Freiwilligen Feuerwehr Nietleben. Die Gesamtkosten der Maßnahme betragen 6.501.100,00 € (brutto).

Dr. Judith Marquardt
Beigeordnete für Kultur und Sport

Darstellung finanzielle Auswirkungen

Für Beschlussvorlagen und Anträge der Fraktionen

Finanzielle Auswirkungen

☒ ja

☐ nein

Aktivierungspflichtige Investition

☒ ja

☐ nein

Ergebnis Prüfung kostengünstigere Alternative

Die im Variantenbeschluss bestätigte Variante 1 wurde im Rahmen der weiteren Planung weiterentwickelt und optimiert. Die vorliegende Entwurfslösung stellt die wirtschaftlichste Variante zur Umsetzung des abgestimmten Raum- und Funktionsprogramms dar.

Folgen bei Ablehnung

Die bestehenden baulichen, funktionalen und sicherheitstechnischen Defizite am Standort der Freiwilligen Feuerwehr Nietleben bleiben bestehen. Die Anforderungen der DIN 14092 sowie die Vorgaben der Feuerwehr-Unfallkasse können weiterhin nicht vollständig erfüllt werden. Die langfristige Sicherstellung eines leistungsfähigen und zukunftsfähigen Feuerwehrstandortes wäre damit nicht gewährleistet.

A	Haushaltswirksamkeit HH-Jahr ff.	Jahr	Höhe (Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
Ergebnisplan	Ertrag (gesamt)			
	Aufwand (gesamt)			
Finanzplan	Einzahlungen (gesamt)			
	Auszahlungen (gesamt)	Vorjahre	11.100,00	8.12602013.700
		2026	525.000,00	8.12602013.700
		2027	2.015.000,00	8.12602013.700
		2028	3.950.000,00	8.12602013.700

B Folgekosten (Stand:		ab Jahr	Höhe (jährlich, Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
Nach Durchführung der Maßnahme zu erwarten	Ertrag (gesamt)			
	Aufwand (ohne Abschreibungen)	2029	19.217,00	1.12602
	Aufwand (jährliche Abschreibungen)	2029	97.743,00	1.12602

Auswirkungen auf den Stellenplan	☐ ja	☐ nein
Wenn ja, Stellenerweiterung:		Stellenreduzierung:
Familienverträglichkeit:	☒ ja	
Gleichstellungsrelevanz:	☐ ja	

Klimawirkung:	☒ positiv	☐ keine	☐ negativ
---------------	---	--------------------------------	----------------------------------

Haushaltskonsolidierungsrelevant	☐ ja	☒ nein
----------------------------------	-----------------------------	--

Erläuterung:

Mit der Umsetzung der Baumaßnahme erfüllt die Stadt Halle (Saale) ihre Aufgaben als Träger des Brandschutzes gemäß dem Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (BrSchG LSA). Durch den Neubau der Freiwilligen Feuerwehr Nietleben werden die Voraussetzungen für einen leistungsfähigen, zukunftsfähigen und den aktuellen gesetzlichen, technischen sowie sicherheitstechnischen Anforderungen entsprechenden Feuerwehrstandort geschaffen.

1. Begründung der Baumaßnahme

Die Stadt Halle (Saale) ist verpflichtet, den abwehrenden Brandschutz dauerhaft und flächendeckend nach Maßgabe des Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt sicherzustellen. Die Freiwillige Feuerwehr Nietleben stellt einen wesentlichen Bestandteil des örtlichen Brandschutzes im Westen der Stadt Halle (Saale) dar. Die Sicherstellung eines leistungsfähigen, zukunftsfähigen und den aktuellen Anforderungen entsprechenden Feuerwehrstandortes liegt daher im öffentlichen Interesse.

Im Rahmen einer gemeinsamen Bestandsaufnahme des Feuerwehrhauses der Freiwilligen Feuerwehr Nietleben durch die Fachbereiche Immobilien und Sicherheit wurde festgestellt, dass das bestehende Feuerwehrhaus die Anforderungen an einen zeitgemäßen Feuerwehrstandort nicht mehr erfüllt. Die Ergebnisse der Bestandsaufnahme wurden im Entwicklungskonzept für die Standorte der Freiwilligen Feuerwehren der Stadt Halle (Saale) (Vorlage VII/2023/05203 vom 21.06.2023) dokumentiert.

Aufgrund der festgestellten baulichen, funktionalen und sicherheitstechnischen Defizite besteht am Standort der Freiwilligen Feuerwehr Nietleben dringender Erneuerungs- und Anpassungsbedarf. Zur Erfüllung der gesetzlichen Anforderungen des Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt sowie der einschlägigen technischen Regelwerke sind grundlegende bauliche Maßnahmen erforderlich.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 28.08.2024 (Beschluss-Nr. VII/2024/07359) den Abriss der Bestandsgebäude und den Neubau eines Feuerwehrstandortes am bestehenden Standort als Vorzugsvariante beschlossen und die Verwaltung mit der weiteren Planung und Vorbereitung der Maßnahme beauftragt.

2. Beschreibung der Baumaßnahme

2.1 Makrolage

Die Freiwillige Feuerwehr Nietleben befindet sich im Westen der Stadt Halle (Saale) im Stadtteil Nietleben. Als Ortsfeuerwehr übernimmt sie eine wichtige Funktion für den abwehrenden Brandschutz und die technische Hilfeleistung im westlichen Stadtgebiet. Der Standort leistet einen wesentlichen Beitrag zur Sicherstellung der örtlichen Gefahrenabwehr sowie des abwehrenden Brandschutzes und der technischen Hilfeleistung.

2.2 Mikrolage

Der Standort der Freiwilligen Feuerwehr Nietleben befindet sich am Platz der Einheit 1a im historischen Ortskern des Stadtteils Nietleben. Das Baugrundstück wird seit vielen Jahrzehnten als Feuerwehrstandort genutzt und liegt im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung Nr. 46 „Ortskern Nietleben“ vom 12.01.2004. Die Vorgaben der Erhaltungssatzung sowie die städtebaulichen Besonderheiten des Ortskerns wurden bei der Planung berücksichtigt.

2.3 Allgemeine Beschreibung des Bestandes

Das Bestandsgebäude befindet sich in einem unzureichenden baulichen und sicherheitstechnischen Zustand und erfüllt die Anforderungen der DIN 14092 „Feuerwehrhäuser“ nicht. Das Grundstück ist mit einer Fahrzeughalle, einem Sozialgebäude sowie Nebengebäuden bebaut. Die Umkleideräume der Einsatzkräfte befinden sich derzeit in einem Container vor dem Gerätehaus. Teile der bestehenden Bebauung reichen über die südliche Grundstücksgrenze auf das Nachbargrundstück hinaus.

Die Fahrzeughalle, die Umkleide- und Sanitärbereiche sowie die einsatzrelevanten Funktionsabläufe entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen.

Insbesondere fehlen eine normgerechte Schwarz-Weiß-Trennung, ausreichend dimensionierte Fahrzeugstellplätze sowie weitere für einen sicheren und zeitgemäßen Feuerwehrbetrieb erforderliche Ausstattungen. Aufgrund der bestehenden Gebäudestruktur und der funktionalen Anordnung der Nutzungen ist eine wirtschaftliche und nachhaltige Anpassung des Bestands nicht möglich.

Die Entwurfsplanung gewährleistet die vollständige Umsetzung des abgestimmten Raum- und Funktionsprogramms und bildet die Grundlage für die nachfolgend beschriebenen baulichen, haustechnischen und freianlagenplanerischen Maßnahmen.

3. Beschreibung der baulichen und haustechnischen Maßnahmen

3.1 Bauliche Maßnahmen

Die Freiwillige Feuerwehr Nietleben verfügt derzeit über 58 Mitglieder: 32 im aktiven Einsatzdienst, 22 in der Jugendfeuerwehr sowie 4 in der Alters- und Ehrenabteilung. Die Gründung einer Kinderfeuerwehr ist vorgesehen; die hierfür erforderlichen Flächen und Funktionen sind in der Planung berücksichtigt.

Die Entwurfsplanung wurde am 11.05.2026 dem Gestaltungsbeirat der Stadt Halle (Saale) vorgestellt. Die im Protokoll des Gestaltungsbeirates dokumentierten Hinweise und Empfehlungen wurden in der weiteren Bearbeitung berücksichtigt. Hierzu wurde die Gebäudekonzeption mit dem Ziel überarbeitet, die städtebauliche Präsenz des Feuerwehrstandortes zu stärken, die Gebäudeorganisation zu optimieren und die Anforderungen der Ortsmitte von Nietleben besser zu berücksichtigen. Auf dieser Grundlage wurde die vorliegende Entwurfslösung entwickelt, die sowohl den gestalterischen Anforderungen des Gestaltungsbeirates als auch den funktionalen Anforderungen der Freiwilligen Feuerwehr Nietleben gerecht wird.

Für die Dauer der Bauausführung wird die Einsatzbereitschaft der Freiwilligen Feuerwehr Nietleben durch die Anmietung eines geeigneten Ausweichobjektes sichergestellt.

Die Gebäudeanordnung gewährleistet eine funktionale Organisation der Einsatzabläufe, kurze Wege sowie ein sicheres und zügiges Ausrücken. Das Gebäude wird als Grenzbebauung errichtet. Erforderliche Sicherungsmaßnahmen werden im Rahmen der Ausführungsplanung festgelegt.

Im Erdgeschoss sind die Alarmfunktionen angeordnet. Die Wegeführung ermöglicht einen direkten Zugang vom Alarmeinang in die Umkleiden mit zugehörigen Sanitärräumen und von dort in die Fahrzeughalle; Kreuzungen zwischen Personen- und Fahrzeugverkehr sind ausgeschlossen. Werkstatt-, Material- und Lagerräume sind der Fahrzeughalle funktional zugeordnet. Die bauliche Schwarz-Weiß-Trennung sowie Reinigungs-, Trocknungs- und Sanitärbereiche werden entsprechend den geltenden Anforderungen umgesetzt. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch die Technikräume.

Im ersten Obergeschoss befinden sich die Büroräume der Ortswehrleitung, ein Ruheraum mit Sanitärzelle sowie die Umkleideräume der Kinder- und Jugendfeuerwehr. Im zweiten Obergeschoss ist ein teilbarer Schulungsraum mit Teeküche geplant, der die Voraussetzungen für Ausbildung, Übungsbetrieb und Nachwuchsarbeit schafft.

Der Übungsturm gemäß DIN 14092-3 ist Bestandteil des Gebäudekonzeptes und dient Ausbildungs- und Übungszwecken. Die historische Leiter der Freiwilligen Feuerwehr Nietleben wird in einem baulich vom Übungsturm getrennten Baukörper dauerhaft untergebracht.

Der Alarmhof mit drei Stellplätzen für Einsatzfahrzeuge sowie die erforderlichen Stellplätze für die Einsatzkräfte werden auf dem Grundstück angeordnet.

Aufgrund des hoch anstehenden tragfähigen Baugrundes sind gemäß Baugrundgutachten keine Maßnahmen zur Baugrundverbesserung erforderlich. Die Gründung erfolgt über Streifenfundamente mit Stahlbetonbodenplatte.

Das Gebäude wird überwiegend in massiver Bauweise errichtet. Die Außenwände bestehen aus Poroton-Mauerwerk; die Wandstärken ergeben sich aus den Anforderungen der Tragwerksplanung sowie den Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG). Die Fassaden von Sozialgebäude und Fahrzeughalle werden als Putzfassaden ausgeführt. Die Farbgebung wird unter Berücksichtigung der Erhaltungssatzung festgelegt.

Tragende Innenwände werden in Mauerwerksbauweise, nichttragende Innenwände je nach Anforderung in Mauerwerk oder Metallständer-Trockenbauweise hergestellt. In Nassräumen kommen feuchtebeständige Baustoffe mit Fliesen- und Putzanstrichsystemen zum Einsatz.

Die Decke über dem Sozialtrakt wird als Stahlbetondecke ausgeführt, die Dachkonstruktion der Fahrzeughalle als Trapezblechkonstruktion. Die Flachdächer erhalten eine Gefälledämmung mit Abdichtung sowie eine extensive Dachbegrünung, die zur Regenwasserrückhaltung und zur Verbesserung des Mikroklimas beiträgt. Die erforderlichen Absturzsicherungen für Wartungsarbeiten werden vorgesehen.

Der Boden der Fahrzeughalle wird rutschhemmend sowie schlag- und wischfest mit einer Beschichtung der Rutschhemmklasse R12 ausgeführt. Unter den Fahrzeugstellplätzen werden Einlaufrinnen mit Abscheidetechnik angeordnet. Sanitärbereiche erhalten keramische Bodenbeläge. In Fluren sowie Schulungs-, Büro- und Aufenthaltsräumen werden strapazierfähige Linoleumbeläge auf schwimmendem Estrich verlegt. Haustechnik- und Lagerräume erhalten abriebfeste Beschichtungen. Sämtliche Bodenbeläge entsprechen den Anforderungen der Arbeitsstättenrichtlinien sowie den einschlägigen Unfallverhütungsvorschriften.

Die Deckenbekleidungen werden entsprechend den jeweiligen Nutzungsanforderungen ausgeführt. In Sanitärbereichen und Fluren sind abgehängte Decken vorgesehen. Im Schulungsbereich werden akustisch wirksame Deckensysteme eingebaut.

3.2 Haustechnische Maßnahmen

Die gebäudetechnischen Maßnahmen umfassen die Herstellung der Elektroinstallation, der Kommunikations- und Informationstechnik, der Heizungs-, Lüftungs- und Sanitäranlagen sowie der brandschutztechnischen Grundausstattung entsprechend den geltenden technischen Regelwerken und den Anforderungen an einen modernen Feuerwehrstandort. Die Wärmeversorgung des Gebäudes erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe. Aufenthalts-, Büro-, Schulungs- und Sozialräume erhalten eine flächendeckende Fußbodenheizung. Die Fahrzeughalle wird entsprechend den betrieblichen Anforderungen beheizt. Die Ausführung der Anlagentechnik erfolgt unter Berücksichtigung der Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes mit dem Ziel eines energieeffizienten und wirtschaftlichen Gebäudebetriebes.

Für die Umkleide- und Sanitärbereiche werden Be- und Entlüftungsanlagen vorgesehen. Hierdurch wird eine bedarfsgerechte Belüftung sowie die Einhaltung der hygienischen und arbeitsschutzrechtlichen Anforderungen sichergestellt. Die Belüftung der Schulungs-, Büro- und Aufenthaltsräume erfolgt grundsätzlich über offenbare Fenster. Die Gebäudeplanung gewährleistet hierbei eine ausreichende natürliche Be- und Entlüftung entsprechend den geltenden Anforderungen.

Die Warmwasserversorgung erfolgt über dezentrale elektrische Durchlauferhitzer. Die Sanitärbereiche werden entsprechend den Anforderungen des Feuerwehrbetriebes ausgeführt. Für die Fahrzeughalle wird ein separates Abwassersystem mit Mineralöl- und Benzinabscheider vorgesehen.

Die Energieversorgung erfolgt über eine Hauptverteilung mit nachgeschalteten Unterverteilungen. Gemäß DIN 14092 wird eine Einspeisemöglichkeit für ein mobiles Notstromaggregat vorgesehen. Für sicherheitsrelevante Anlagen wird die erforderliche Notstrom- bzw. Ersatzstromversorgung entsprechend den technischen Anforderungen vorgesehen. Die Beleuchtungsanlage wird entsprechend den Anforderungen der DIN 14092 sowie den einschlägigen technischen Regelwerken ausgeführt. Es kommen energieeffiziente LED-Leuchten zum Einsatz. Darüber hinaus werden Fernmelde-, Kommunikations- und sicherheitstechnische Anlagen entsprechend den Anforderungen des Gebäudes und den Vorgaben des Brandschutzkonzeptes installiert.

Das Gebäude wird mit einer Gebäudeautomation entsprechend den Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes ausgestattet. Die technischen Anlagen werden zentral überwacht und gesteuert. Für eine energieeffiziente Betriebsführung werden die Heizungs- und Lüftungsanlagen sowie weitere technische Anlagen in die Gebäudeautomation eingebunden. Die Regelung erfolgt bedarfsgerecht unter Berücksichtigung der jeweiligen Nutzungsanforderungen.

Im zweiten Obergeschoss wird eine Teeküche mit Grundausstattung vorgesehen. Darüber hinaus wird das Gebäude entsprechend den Anforderungen des Brandschutzkonzeptes mit den erforderlichen Feuerlöscheinrichtungen ausgestattet.

Die Auswahl der baulichen und haustechnischen Lösungen erfolgte unter Berücksichtigung der Investitions-, Betriebs- und Folgekosten sowie der geltenden technischen und gesetzlichen Anforderungen. Die vorgesehenen Systeme und Materialien wurden unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten ausgewählt und gewährleisten einen langlebigen, energieeffizienten und wirtschaftlichen Gebäudebetrieb.

Die beschriebenen baulichen und haustechnischen Maßnahmen schaffen die Voraussetzungen für einen funktionalen, sicheren, wirtschaftlichen und zukunftsfähigen Betrieb der Freiwilligen Feuerwehr Nietleben und erfüllen die Anforderungen an einen modernen Feuerwehrstandort.

4. Maßnahmen der Freianlagenplanung

Im Rahmen der Freianlagenplanung werden die Außenanlagen entsprechend den funktionalen Anforderungen der Freiwilligen Feuerwehr Nietleben sowie den städtebaulichen und naturräumlichen Rahmenbedingungen des Standortes neu gestaltet.

Vorgesehen sind insbesondere:

- Herstellung eines Alarmhofes mit Stellflächen für die Einsatzfahrzeuge,
- Herstellung von Stellplätzen für die Einsatzkräfte,
- Anlage der erforderlichen Feuerwehrezufahrten und Bewegungsflächen gemäß den feuerwehrtechnischen Anforderungen,
- Herstellung von Aufstell- und Übungsflächen für den Ausbildungs- und Übungsbetrieb,
- Anlage von Flächen zur Regenwasserrückhaltung und Versickerung.

Die vorhandenen größeren Bestandsbäume bleiben erhalten. Baumfällungen sind im Zuge der Baumaßnahme nicht vorgesehen.

Die Freianlagenplanung berücksichtigt einen sparsamen Umgang mit versiegelten Flächen; vorhandene befestigte Flächen werden überwiegend ersetzt und funktional neu geordnet.

5. Nachhaltiges Bauen

Gemäß dem Beschluss VII/2021/02498 der Stadt Halle (Saale) vom 29.09.2021 sind bei der Planung und Umsetzung städtischer Bauvorhaben die Grundsätze des nachhaltigen und ressourcenschonenden Bauens zu berücksichtigen. Ziel ist es, die Umweltauswirkungen des Gebäudes während der Errichtung und des Betriebes möglichst gering zu halten.

Zur Verbesserung des Mikroklimas sowie zur Regenwasserrückhaltung werden die Flachdächer als extensive Gründächer ausgeführt. Bei der Auswahl der Baustoffe werden die Anforderungen an Langlebigkeit, Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit berücksichtigt. Das Gebäude wird überwiegend in massiver Mauerwerksbauweise mit Poroton-Steinen errichtet. Dadurch kann der Einsatz von Stahlbeton auf die statisch erforderlichen Bauteile begrenzt und der CO₂-Fußabdruck des Gebäudes reduziert werden. Gleichzeitig wird durch den Verzicht auf ein Wärmedämmverbundsystem (WDVS) der Anteil an Materialverbunden verringert und die spätere Rückbau- und Recyclingfähigkeit des Gebäudes verbessert.

Die Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes werden eingehalten. Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe. Dadurch kann auf den Einsatz fossiler Energieträger verzichtet und der CO₂-Ausstoß des Gebäudebetriebes reduziert werden. Die Warmwasserbereitung erfolgt dezentral über elektrische Durchlauferhitzer, wodurch Wärmeverluste in den Verteilungsleitungen vermieden werden.

Zur Nutzung regenerativer Energien werden Dachflächen teilweise für Photovoltaikanlage vorgerichtet.

6. Aussage zur Barrierefreiheit

Gemäß § 49 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt besteht für Feuerwehrhäuser keine Verpflichtung zur vollständigen barrierefreien Ausführung.

Die Zugänge zum Gebäude sowie die wesentlichen Funktionsbereiche im Erdgeschoss werden niveaugleich und schwellenfrei hergestellt. Die Anforderungen an die Barrierefreiheit werden im Rahmen der funktionalen und baulichen Möglichkeiten sowie unter Berücksichtigung der vorgesehenen Nutzung als Feuerwehrhaus umgesetzt.

Aufgrund der besonderen funktionalen Anforderungen an einen Feuerwehrstandort ist eine vollständige barrierefreie Ausführung des Gebäudes nicht vorgesehen.

7. Zeitplan der Planung und des Bauablaufs

Entwurfsplanung:	2. Quartal 2026
Baubeschluss:	3. Quartal 2026
Baugenehmigung:	1. Quartal 2027
Ausführungsplanung:	3. Quartal 2026
Ausschreibung / Vergabe:	ab 2. Quartal 2027
Baubeginn:	3. Quartal 2027
Bauende:	4. Quartal 2028
Übergabe an Nutzer:	4. Quartal 2028

8. Kosten / Finanzierung

In der Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung) wurden auf Grundlage einer Kostenberechnung nach DIN 276 die Gesamtkosten für den vorliegenden Planungsstand ermittelt (Kostengruppen 200 bis 700; alle Angaben brutto).

Kostengruppe	Kosten (alle Angaben brutto)
KG 100 – Grundstück:	0,00 €
KG 200 – Herrichten und Erschließen:	416.299,62 €
KG 300 – Bauwerk-Baukonstruktion:	2.252.239,62 €
KG 400 – Bauwerk-Technische Anlagen:	865.564,62 €
KG 500 – Außenanlagen:	505.069,62 €
KG 600 – Ausstattung und Kunstwerke:	282.199,62 €
KG 700 – Baunebenkosten:	1.077.599,64 €
Summe:	5.398.972,74 €
Ausweisung Risikozuschlag i.H.v. 10 %	539.897,27 €
Ausweisung Bauzeitindizierung ab Kostenberechnung (4 % /2,5 Jahre)	562.229,99 €
Summe:	6.501.100,00 €

Die Kostenberechnung wurde im Rahmen der Entwurfsplanung (Leistungsphase 3) auf Grundlage der DIN 276 erstellt und bildet den aktuellen Planungsstand ab. Da zwischen der Kostenberechnung und der vorgesehenen Bauausführung ein zeitlicher Abstand besteht und im weiteren Planungsverlauf projektspezifische Risiken nicht ausgeschlossen werden können, wurden ergänzend eine Risikoreserve sowie eine Baupreissteigerung berücksichtigt.

Der Risikozuschlag in Höhe von 10 % dient der Absicherung unvorhersehbarer Entwicklungen während der weiteren Planung und Bauausführung. Zusätzlich wurde eine Baupreissteigerung bis zum voraussichtlichen Ausführungszeitraum berücksichtigt, um die zu erwartende Kostenentwicklung abzubilden. Beide Positionen werden ergänzend zur Kostenberechnung ausgewiesen und sind nicht Bestandteil der Kostengruppen nach DIN 276.

Haushaltsplan 2026 ff. (alle Angaben brutto)

	PSP-Element 8.12602013.700			
	Ist Vorjahre (in EURO)	2026 (in EURO)	2027 (in EURO)	2028 (in EURO)
Auszahlungen	11.100,00	525.000,00	2.015.000,00	3.950.000,00
gesamt	6.501.100,00			

9. Folgekosten

Nach Fertigstellung des Neubaus im Jahr 2028 betragen die jährlichen Bewirtschaftungs- und Folgekosten (ohne Abschreibungen) 19.217,00 €.

Die jährlichen Bewirtschaftungskosten des bestehenden Feuerwehrgerätehauses betrugen im Jahr 2024 6.704,00 €. Die höheren Bewirtschaftungskosten des Neubaus ergeben sich insbesondere aus der größeren Bruttogeschossfläche, dem erweiterten Raum- und Funktionsprogramm sowie der zusätzlichen technischen Gebäudeausrüstung und den damit verbundenen Betriebs-, Wartungs- und Instandhaltungskosten.

Bewirtschaftungs- und Folgekosten - Ergebnishaushalt

Die Kostenansätze basieren auf den Erfahrungen aus vergleichbaren Feuerwehrbauvorhaben sowie auf aktuellen Kostenkennwerten und Marktpreisen.

Kostenart	Bruttogeschossfläche (m²)	(brutto) Kosten pro m² und Jahr	(brutto) Kosten pro Jahr
Betriebskosten (Ver- und Entsorgung, Objektüberwachung)	1.090	6,96 €	7.586,00 €
Wartung/ Inspektion/ wiederkehrende Prüfungen	1.090	1,81 €	1.973,00 €
Objektbewachung	1.090	2,32 €	2.529,00 €
Versicherungen	1.090	1,54 €	1.679,00 €
Instandsetzung (Baukonstruktion, TGA)	1.090	5,00 €	5.450,00 €
Gesamtsumme <u>ohne AfA</u> (brutto)			19.217,00 €
Abschreibung (AfA)			97.743,00 €
Auflösung Sonderposten			0,00 €
Gesamtsumme <u>inkl. AfA</u> (brutto)			116.960,00 €

10. Familienverträglichkeit

Mit dem Neubau werden die Räumlichkeiten für die Jugendfeuerwehr sowie die geplante Kinderfeuerwehr wesentlich verbessert. Damit werden die Voraussetzungen für eine nachhaltige Nachwuchsgewinnung und Nachwuchsförderung geschaffen, und es wird zugleich die Attraktivität des Freizeit- und Ausbildungsangebotes für Kinder und Jugendliche erhöht. Die Familienverträglichkeit ist damit gegeben.

11. Klimarelevanz

Bei dem Neubau einschließlich der haustechnischen Anlagen werden die aktuell gültigen technischen Richtlinien und Standards sowie die Anforderungen an ein nachhaltiges und energieeffizientes Gebäude berücksichtigt. Bei der Auswahl der Baustoffe wird auf langlebige, schadstoffarme und möglichst ressourcenschonende Materialien geachtet. Durch die vorgesehene Dachbegrünung werden positive Effekte für das Mikroklima sowie die Regenwasserrückhaltung erzielt.

Die Wärmeversorgung des Gebäudes erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe. Für die Wärmebereitstellung werden keine fossilen Energieträger eingesetzt. Die Anforderungen des jeweils gültigen Gebäudeenergiegesetzes werden eingehalten. Zur Nutzung regenerativer Energien wird auf geeigneten Dachflächen eine Photovoltaikanlage vorgesehen.

Die haustechnischen Anlagen werden unter Berücksichtigung eines wirtschaftlichen und energieeffizienten Betriebes geplant. Insgesamt ist die Baumaßnahme im Rahmen der Klimaverträglichkeitsprüfung als teilweise klimarelevant mit überwiegend positiver Klimawirkung einzustufen.

12. Weiteres Vorgehen

Nach Beschlussfassung werden die Ausführungsplanung sowie die Vorbereitung und Durchführung der Vergabeverfahren fortgeführt. Die Fachplaner und die Nutzervertretung der Freiwilligen Feuerwehr Nietleben werden kontinuierlich in die weitere Planung eingebunden. Die Erteilung der Baugenehmigung wird für das 4. Quartal 2026 erwartet.

Anlage:

Anlage Präsentation FFW Nietleben