



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VII/2021/02982**
Datum: 16.09.2021
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto: 1.11174.03/58110220
Verfasser: FB Immobilien
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften	19.10.2021	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt und Ordnung	21.10.2021	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben	21.10.2021	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	27.10.2021	öffentlich Entscheidung

Betreff: Baubeschluss - Neubau Freiwillige Feuerwehr Lettin, Kirchstraße 10, 06120 Halle (Saale)

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt den Neubau der Freiwilligen Feuerwehr Halle – Lettin.
2. Der Stadtrat beschließt eine überplanmäßige Verpflichtungsermächtigung (VE) für das Haushaltsjahr 2021 im Finanzhaushalt für folgende Investitionsmaßnahme:

PSP-Element 8.12602011.700 Projekt: Gerätehaus FFW Lettin (HHPL Seiten 242, 1304, 1316)

Finanzpositionsgruppe 785* Auszahlungen für Baumaßnahmen in Höhe von **558.000 EUR**.

Die Deckung im Finanzhaushalt erfolgt aus folgender Investitionsmaßnahme:

PSP-Element 8.11171003.735 Projekt: Grundstücksverkehr (HHPL Seiten 771, 1305, 1316)

Finanzpositionsgruppe 782* Erwerb von Grundstücken und Gebäuden in Höhe von **558.000 EUR**

Dr. Judith Marquardt
Beigeordnete für Kultur und Sport

Rene Rebenstorf
Beigeordneter für Stadtentwicklung und Umwelt

Darstellung finanzielle Auswirkungen

Für Beschlussvorlagen und Anträge der Fraktionen

Finanzielle Auswirkungen ja nein
 Aktivierungspflichtige Investition ja nein

Ergebnis Prüfung kostengünstigere Alternative
 Die Umsetzung der kostengünstigeren Variante hat funktionale Nachteile.

Folgen bei Ablehnung

Der unzureichende sicherheitstechnische Zustand kann nicht behoben und grundlegende Vorschriften des Unfallschutzes können nicht eingehalten werden.

A	Haushaltswirksamkeit HH-Jahr ff.	Jahr	Höhe (Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
Ergebnisplan	Ertrag (gesamt)			
	Aufwand (gesamt)			
Finanzplan	Einzahlungen (gesamt)			
	Auszahlungen (gesamt)	2020 2021 2022 2023	2.372,20 337.600,00 1.456.000,00 962.000,00	8.12602011.700

B Folgekosten (Stand:		ab Jahr	Höhe (jährlich, Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
Nach Durchführung der Maßnahme zu erwarten	Ertrag (gesamt)			
	Aufwand (ohne Abschreibungen)	2023 2024	2.273,50 9.094,00	1.12602
	Aufwand (jährliche Abschreibungen)	2023	19.705,25 78.821,00	1.12602

Auswirkungen auf den Stellenplan
Wenn ja, Stellenerweiterung:

ja

nein

Stellenreduzierung:

Familienverträglichkeit:

ja

Gleichstellungsrelevanz:

ja

Klimawirkung:

positiv

keine

negativ

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 auf ihrem Territorium sicherzustellen. Eine umfangreiche Bestandsaufnahme zum Zustand des Feuerwehrhauses der Ortsfeuerwehr Lettin erfolgte durch eine Begehung unter Beteiligung der Feuerwehr-Unfallkasse Mitte (FUK Mitte). Die Begehung ergab, dass sich das Objekt in einem unzureichenden sicherheitstechnischen Zustand befindet und nicht den Anforderungen der DIN 14092 - Feuerwehrhäuser entspricht.

Für die Einsatzkräfte ist eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen herzustellen, von denen aus zum Erreichen der Einsatzfahrzeuge keine Alarmwege gekreuzt werden müssen und ein direkter Zugang zu den Umkleiden mit Schwarz-Weiß-Bereichen gewährleistet ist. Die vorhandenen Bereiche der Schwarz-Weiß-Trennung sind auf den aktuellen, erforderlichen Stand zu bringen. Die Stellplätze und die vorhandenen Tore sind nicht normgerecht. Eine Absauganlage für Dieselmotoremissionen ist nicht vorhanden, es werden nur alternative Vorrichtungen eingesetzt. Einläufe und Ablaufrinnen in der Fahrzeughalle sind nicht vorhanden.

Für die o. g. Punkte besteht am Standort der Freiwilligen Feuerwehr Lettin dringender Erneuerungs- bzw. Erweiterungsbedarf. Aus Gründen des Unfall- und Gefahrenschutzes, des Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt und der Bedeutung der Ortsfeuerwehr Lettin für das Sicherheitsniveau der Stadt Halle (Saale) sind grundlegende Baumaßnahmen an diesem Standort notwendig.

Die Aufrechterhaltung der Einsatzbereitschaft und Leistungsfähigkeit der Ortsfeuerwehr ist auch während der Bauphase gesetzlich verpflichtend. Für den Zeitraum der Bauausführung auf dem Grundstück Kirchstraße 10 ist bis zur Fertigstellung ein Ausweichobjekt erforderlich. Ein eigenes, bedarfsgerechtes städtisches Gebäude steht im Einsatzgebiet der Freiwilligen Feuerwehr Lettin nicht zur Verfügung. Es soll die Anmietung eines Ausweichobjektes am westlichen Ortsausgang erfolgen.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 07.02.2021 (VII/2020/01898) den Abriss und Neubau am Standort als Vorzugsvariante beschlossen und die Verwaltung mit der weiteren Planung und Vorbereitung der Maßnahme beauftragt. Zusätzlich wurde die Stadtverwaltung beauftragt zu prüfen, ob und wie die folgenden Erweiterungen umzusetzen sind:

1. Der Standort wird zusätzlich um die in Variante 1 zur Nutzung vorgesehene Fläche auf dem Flurstück 680 erweitert.
2. Ein Bestandsgebäude / Nebenglass auf dem Flurstück ist abzureißen.
3. Die Fläche wird nicht versiegelt.

2. Beschreibung der Baumaßnahme

2.1 Allgemeine Angaben - Baumaßnahme

Die Freiwillige Feuerwehr Lettin verfügt über insgesamt 56 Mitglieder (49 männlich und 7 weiblich), wovon 24 Mitglieder aktive Einsatzkräfte sind.

Der Standort der Freiwilligen Feuerwehr Lettin, Kirchstraße 10, befindet sich im Umgebungsschutzbereich zu zwei Baudenkmalen (Schule und Kirche).

Vor diesem Hintergrund ist bei geplanten Veränderungen im Bereich der Kirchstraße 10 dem Umgebungsschutz zu den Baudenkmalen Rechnung zu tragen; das heißt, die denkmalrechtliche Prüfung bezieht sich auf den Umgebungsschutz von Kulturdenkmalen. Nach § 1 Abs.1 Denkmalschutzgesetz darf die Wirkung durch bauliche Maßnahmen in der unmittelbaren Umgebung nicht beeinträchtigt werden.

Das gesamte Areal wird von der Nordstraße und der Kirchstraße umschlossen und bildet den historischen Ortskern von Lettin. Die Grundstücke liegen im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung Nr. 43 der Stadt Halle (Saale).

Die Nordstraße wird im Süden durch drei giebelständige Wohnhäuser und das Schulgebäude flankiert. Diese Häuser prägen in diesem Bereich die städtebauliche Gestalt des Gebietes, die durch Bauvorhaben nicht beeinträchtigt werden darf.

Bei der Gebäudeplanung sind bau-, planungs- und denkmalrechtliche Belange für das gesamte Areal zu berücksichtigen. Für die Abriss- und Neubaumaßnahme wurden bereits Vorabstimmungen hinsichtlich der Zulässigkeit mit der Unteren Denkmalschutzbehörde sowie der Stadtplanung getroffen.

Die Prüfung des Abrisses der Nebengebäude und der Möglichkeit zur Erweiterung der Nutzung auf dem Flurstück 680 wurde mit folgendem Ergebnis abgeschlossen:

Grundsätzlich sollen die verbleibenden Flächen der Flurstücke 680 und 681 mit den darauf befindlichen Gebäuden verkauft werden. Aktuell gibt es keine Verkaufsaktivitäten oder Interessenbekundungen hierzu. Der Abbruch der Nebengebäude auf dem Flurstück 680 wird mit der Baumaßnahme durchgeführt. Die Fläche wird lediglich begrünt und bis zum Verkauf der Feuerwehr zur Nutzung überlassen.

2.2 Liegenschaft – Aussage zur Prüfung der Erweiterung auf dem Flurstück 680

Die zur Bebauung notwendigen Flurstücke befinden sich im Eigentum der Stadt Halle (Saale).

Gemeinde:	Stadt Halle (Saale)
Gemarkung:	Lettin
Flur:	1
Flurstück:	561 mit einer Größe von 319 m ²
Flurstück:	680 mit einer Größe von 894 m ²
Flurstück:	681 mit einer Größe von 1.196 m ²

Grundsätzlich sollen die verbleibenden Flächen der Flurstücke 680 und 681 mit den darauf befindlichen Gebäuden zum Verkauf angeboten werden. Das gekennzeichnete Nebengebäude wird im Zuge der Baumaßnahme mit abgebrochen. Nach Prüfung der Verwertung dieser freiwerdenden Fläche gemäß Variantenbeschluss vom 17.02.2021, wird diese Fläche der Freiwilligen Feuerwehr Lettin zur Nutzung überlassen. Ist der Verkauf der verbleibenden Flurstücke von dieser Fläche abhängig, geht dieses Teilstück mit in den Verkauf über.

2.3 Baubeschreibung

Abriss Bestandsgebäude und Neubau Funktionsgebäude und Fahrzeughalle

Bestätigt durch den Variantenbeschluss vom 17.02.2021 erfolgt ein Neubau an dem Standort und ist konzipiert nach den Mindestvorgaben der DIN 14092. Dazu ist das Bestandsgebäude der Feuerwehr und das nördliche Wohnhaus auf dem benachbarten Flurstück abzubrechen (Anlage 5 – Seiten 6 / 7).

Der zweigeschossige Neubau des Funktionsgebäudes schließt giebelständig die vor Abriss im Bestand vorhandene Gebäudeflucht der Nordstraße wieder und berücksichtigt damit den Umgebungsschutzbereich zu zwei Baudenkmalen und die Ziele der Erhaltungssatzung Nr. 43.

In der Planung wird die giebelständige Einordnung des vorderen Gebäudeteils des Neubaus zur prägenden Nordstraße aufgenommen. An diesem Gebäudeteil werden die Materialien für Fassade und Dach sowie die geneigte Dachform dem Bestand und den vorhandenen Nachbargebäuden angepasst. Diese genehmigungsrelevanten Kriterien sind mit den zuständigen Bereichen abgestimmt und Teil der abgeschlossenen Entwurfsplanung (Anlage 5 – Seiten 14 / 15).

Die Fahrzeughalle bindet südlich an das Funktionsgebäude an. Südlich der Fahrzeughalle entsteht der Alarmhof mit Möglichkeiten der Ein- und Ausfahrt in beide Richtungen der Kirchstraße. Die Ein- und Ausfahrt der Stellplätze für die Einsatzkräfte erfolgt ebenso von der Kirchstraße. Durch die Anordnung kann die Mindestanzahl gemäß DIN 14092 ermöglicht werden. Die Einsatzkräfte gelangen auf kurzem Weg vom Stellplatz über den Hof direkt in die Umkleide- und Sanitärräume und zu den Einsatzfahrzeugen, ohne den Alarmhof zu kreuzen.

Der Neubau wird nach Fertigstellung eine Bruttogeschossfläche von 681 m² erreichen. Im Erdgeschoss (Anlage 2 Grundriss Erdgeschoss) sind alle Alarmfunktionen positioniert, das heißt die Fahrzeughalle mit zwei Einstellplätzen sowie die Umkleidebereiche mit Sanitärräumen und Werkstatt sowie Trocknung und Reinigung der Einsatzkleidung. Die Umkleide- und Sanitärräume werden auf kurzem Weg erreicht. Von diesen gelangen die Einsatzkräfte direkt in die Fahrzeughalle hinter die Einsatzfahrzeuge. Nach den Einsätzen können direkt hinter der Fahrzeughalle die Stiefel gereinigt, Einsatzkleidung im Trockenraum abgelegt sowie Wasch- und Umkleideräume erreicht werden (Schwarz-Weiß-Trennung). Weitere Lagerflächen befinden sich im Obergeschoss des seitlichen Anbaus (Anlage 3 Grundriss Obergeschoss). In dem Neubau sind weiterhin ein Schulungsraum und ein Büro für die Wehrleitung sowie die Leitung der Kinder- und Jugendfeuerwehr vorgesehen. Dem Schulungsraum im Obergeschoss sind gesonderte Sanitärräume zugeordnet. Der 2. Flucht- und Rettungsweg aus dem Obergeschoss führt durch die Fahrzeughalle ins Freie.

Der gesamte Gebäudekomplex entsteht grenzständig zum Grundstück der östlich benachbarten Liegenschaft, die an einen Investor verkauft wurde.

2.3.1 Bauwerk - Baukonstruktion

2.3.1.1 Gründung

Auf Grund des hochanstehenden Festgesteinhorizontes sind keine Maßnahmen zur Verbesserung des Baugrundes erforderlich. Laut Baugrundgutachten ist für die Aushubarbeiten von einer Bodenklasse 6 / 7 auszugehen. Als Gründung des Neubaus wird eine Stahlbeton-Bodenplatte hergestellt, bemessen und dimensioniert nach statischen Erfordernissen. Die frostsichere Ausführung wird nach Vorgaben des Baugrundgutachters hergestellt.

2.3.1.2 Bodenbeläge

Der Boden der Fahrzeughalle wird rutschhemmend sowie schlag- und wischfest ausgebildet. Er erhält einen Fliesenbelag der Abriebklasse R 12, der im Rüttelverfahren eingebaut wird. Unter den Stellplätzen der Einsatzfahrzeuge werden Einlaufrinnen eingebaut, zur Ableitung von Flüssigkeiten jeglicher Art. Spezielle Abscheidetechnik wird berücksichtigt.

Für die Sanitärbereiche sind Fliesenbeläge auf Estrich, Abdichtung und Dämmung geplant. Flure, Schulungs- und Büroräume erhalten als Nutzschrift strapazierfähige Linoleumbeläge.

Entsprechend der jeweiligen Belastung wird als Unterkonstruktion schwimmender Estrich hergestellt. Haustechnik- und Lagerräume erhalten auf den Rohfußboden abriebfeste, staubbindende Anstriche.

Sämtliche Fußböden werden mindestens entsprechend den erforderlichen Bewertungsgruppen der Rutschhemmung sowie der Verdrängungsräume nach der Arbeitsstättenrichtlinie ASR A 1.5/1.2 Fußböden und der DGUV Information 205 – 008 Sicherheit im Feuerwehrhaus ausgelegt.

2.3.1.3 Außenwände und -stützen

Die massiven Außenwände werden aus Porenbeton erstellt. Die Wandstärken, Rohdichten und Druckfestigkeit des Materials ergeben sich aus den Anforderungen der Tragwerksplanung und des Wärmeschutznachweises gemäß Gebäudeenergiegesetz. Die zweigeschossigen Außenwände der Fahrzeughalle werden mit Stahlbetonstützen ausgesteift.

2.3.1.4 Außenwandbekleidung / Fassade

Die Wandaußenflächen der Fahrzeughalle und des seitlichen Anbaus werden geputzt und farblich beschichtet. Das Sozialgebäude zur Nordstraße wird mit Klinkerriemchen bekleidet, um die Fassade in Struktur und Farbe der Nachbarbebauung in der Nordstraße anzupassen. Dazu erfolgen in der Ausführungsplanung Abstimmungen und Bemusterungen mit der Abteilung Stadtplanung sowie mit der Unteren Denkmalschutzbehörde.

2.3.1.5 Tragende Innenwände

Die tragenden Innenwände werden entsprechend statischen Erfordernissen aus Porenbeton hergestellt. Für die Türöffnungen ist ein Mindestmaß von 1,0 m vorgesehen. Für Flucht- und Rettungswege sind die Vorgaben des Brandschutzkonzeptes maßgeblich.

2.3.1.6 Nichttragende Innenwände

Nichttragende Innenwände werden ebenfalls aus Porenbeton oder in Ständerbauweise mit verzinkter Stahlblech-Unterkonstruktion errichtet. In Nassräumen erfolgt die Bekleidung der Ständerwände mit mineralisch gebundenen Platten.

2.3.1.7 Innenwandbekleidungen

Die nichttragenden Innenwände erhalten entsprechend Beanspruchung Innenputz, Spachtel und Anstrich. In Teilbereichen der Sanitärräume und der Fahrzeughalle werden Wandfliesen verarbeitet.

2.3.1.8 Decken

Die Decke über dem Erdgeschoss des seitlichen Funktionalgebäudes und des Sozialtraktes zur Nordstraße wird aus Stahlbeton hergestellt. Entsprechend Bemessung der Tragwerksplanung wird diese Decke monolithisch oder unter Verwendung von Filigran-Deckenelementen gefertigt.

2.3.1.9 Deckenbekleidungen

Die Decke der Aufenthaltsräume und Flure wird mit abgehängten Decken bekleidet. Im Schulungsraum wird mit der Unterhangdecke auch die Raumakustik verbessert. In allen weiteren Räumen kommt eine Spachtelung der Rohdecke mit malermäßigem Anstrich zur Ausführung.

2.3.1.10 Dächer

Die Flachdächer der Fahrzeughalle und des Funktionalgebäudes erhalten Dachkonstruktionen aus Stahlbeton entsprechend Bemessung der Tragwerksplanung. In der Fahrzeughalle sind auf Grund der großen Spannweite Stahlbetonunterzüge notwendig.

Entsprechend den Vorgaben der Abteilungen Stadtplanung und Denkmalschutz erhält das zur Nordstraße giebelständige Sozialgebäude ein geneigtes Dach. Dafür kommt eine Dachkonstruktion aus Konstruktionsvollholz (KVH) in entsprechender Dimension zur Ausführung. Öffnungen für Dachflächenfenster werden berücksichtigt.

2.3.1.11 Dachbeläge

Die Flachdächer erhalten Gefälledämmung, Abdichtung und eine extensive Dachbegrünung, welche als Retentionsfläche insbesondere bei Starkregenereignissen dient. Dieser Dachaufbau bietet weiterhin Schutz für die Dachabdichtung vor UV-Strahlung und extremen Temperaturen. Die Bepflanzung bietet Lebensraum für Insekten und wirkt sich positiv auf das Umgebungsklima aus. Zur Wartung und Pflege werden Sekuranten als Absturzsicherung eingebaut.

Das Satteldach erhält eine Dämmung zwischen den Sparren gemäß bauphysikalischen Anforderungen. Für die Wahl des Materials der Ziegeldeckung sind erhaltungs- und denkmalrechtliche Belange maßgeblich.

2.3.2 Haustechnik

2.3.2.1 Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen

Für die Abwasserleitungen innerhalb des Gebäudes kommt Kunststoffrohr zur Ausführung. Die unter der Bodenplatte verlegten Grundleitungen und Fallstränge werden über Dach entlüftet. Die Wasserversorgung des Objektes erfolgt aus dem Hausanschlussraum. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels elektrischen Durchlauferhitzern, die Verteilung durch Edelstahlrohr bzw. Mehrschichtverbundrohr.

Alle Sanitäreinrichtungen erfüllen die Anforderungen an öffentliche Gebäude und sind entsprechend ausgestattet. Die Anzahl der Sanitärobjekte richtet sich nach aktuell gültigem Standard. Tragständer, Halterungen sowie Installationen werden hinter Vorsatzschalen und in Trockenbauwänden verbaut.

Für die Bodeneinläufe / Einlaufrinnen in der Fahrzeughalle wird ein separates Abwassernetz mit entsprechendem Mineralöl- / Benzinabscheider hergestellt. Nach Durchlauf durch den Abscheider wird das Schmutzwasser schadlos in das öffentliche Netz eingeleitet.

2.3.2.2 Wärmeversorgungsanlagen

Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe, die Verteilung durch Stahlrohr. Alle Räume erhalten Fußbodenheizung. Die Fahrzeughalle wird mit einer Industriefußbodenheizung beheizt.

2.3.2.3 Raumluftechnische Anlagen

Für die Umkleiden, Sanitär- und Schulungsräume werden Be- und Entlüftungsgeräte mit Wärmerückgewinnung, automatischer Volumenstromregelung und Schalldämpfer mit einem entsprechenden Rohrsystem installiert.

2.3.2.4 Elektrische Anlagen

Die Energieversorgung im Gebäude erfolgt über Haupt- und Unterverteilungen. Gemäß DIN 14092 ist eine Einspeisemöglichkeit für ein mobiles Notstromaggregat notwendig. Für den Betrieb der wichtigsten Anlagen, zum Beispiel Kommunikation und ausgewählte Ersatzbeleuchtung, wird eine unterbrechungsfreie Stromversorgung geplant.

Sämtliche Stromkreise werden abgesichert. Die Installationsgeräte werden mindestens in der Schutzart IP 44 abgesichert. Die Installation erfolgt unter Putz, in Installationskanälen / -rohren, in Trockenbauwänden und auf Kabelrinnen.

Die Planung der Beleuchtungsanlage basiert auch auf den Vorgaben der DIN 14092. Aus Gründen der Effizienz und Nachhaltigkeit kommen ausschließlich LED-Leuchten zum Einsatz. Die Installation einer Blitzschutzanlage ergibt sich ebenfalls aus DIN 14092. Im Gebäudeinneren ist ein umfassender Potentialausgleich durchzuführen. Alle metallischen Anlagen, Systeme und Bauteile sind einzubeziehen.

2.3.2.5 Kommunikations-, sicherheits- und informationstechnische Anlagen

Die Telekommunikationsversorgung des Feuerwehrhauses ist mittels einer Kleinzentrale vorgesehen, jedoch kein Fernsehempfang.

Gemäß Brandschutzkonzept ist die Installation einer Brandmeldezentrale vorgesehen. Zur Informations- / Kommunikationsversorgung wird ein anwendungsneutrales Netzwerk (Kat.6A / Kat.7) mit Anschlussdosen in den Büros, Schulungsräumen, Fahrzeughalle und Werkstatt, ggf.in Verbindung mit WLAN-Versorgung, installiert.

2.3.2.6 Nutzungsspezifische Anlagen / Ausstattung

Im Obergeschoss ist eine Teeküche mit Grundausstattung geplant. Diese stellt keine Voll- oder Teilküche dar. Ein Fettabscheider ist nicht vorgesehen.

Das Gebäude wird mit Pulverlöschern ausgestattet.

2.4 Außenanlagen

Im Rahmen der Höhenanpassung sind Bodenregulierungsarbeiten durchzuführen. Bei den Aushubarbeiten ist von Verwitterungsbildungen des Porphyrfelses der Bodenklasse 6 / 7 auszugehen. Insbesondere bei der Verlegung von Leitungen ist einzuplanen, dass Stemmarbeiten erforderlich sind.

Der Unterbau der zu befestigenden Flächen ist entsprechend den Belastungsklassen auszubilden. Der Aufbau dieser Flächen ist gemäß den „Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen, Ausgabe 2012“ (RStO 12) vorgesehen. Die Oberflächenentwässerung der versiegelten Flächen ist über Rinnen, Einläufe, Sinkkästen und Sammelleitungen mit Anschluss an den Regenwasserkanal geplant.

Auf der Grundstücksfläche gestaltet sich die Außenfläche wie folgt:

- Stauraum bzw. Alarmhof vor der Fahrzeughalle, befestigt mit Beton-Pflastersteinen für Schwerlastverkehr ausgelegt,
- PKW-Stellplätze mit Beton-Pflastersteinen befestigt,
- Zuwegungen und Verkehrsflächen mit Beton-Pflastersteinen befestigt.

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

Auf dem Grundstück werden zwei Anlehnbügel für vier Fahrräder errichtet.

3. Aussage zur Barrierefreiheit

Gemäß § 49 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt fällt ein Feuerwehrhaus nicht unter die Kategorie von Gebäuden, in denen die Barrierefreiheit oder die teilweise Barrierefreiheit nachzuweisen ist. Der geplante Neubau ist im Erdgeschoss barrierefrei. Die Funktionsfähigkeit der Freiwilligen Feuerwehr ist nicht eingeschränkt.

4. Zeitplan der Planung und des Bauablaufs

Entwurfsplanung:	2. Quartal 2021
Baubeschluss:	3. Quartal 2021
Baugenehmigung:	3. Quartal 2021
Ausführungsplanung:	4. Quartal 2021
Ausschreibung / Vergabe:	1. Quartal 2022
Baubeginn:	2. Quartal 2022
Bauende:	2. Quartal 2023
Übergabe an Nutzer:	3. Quartal 2023

5. Kosten / Finanzierung

Im Rahmen der Entwurfsplanung wurden vom Planer voraussichtliche Gesamtkosten in Höhe von brutto 2.485.270,00 € ermittelt.

Auf diese ermittelten Kosten erfolgt ein Zuschlag von ca.11 % zur Abdeckung eines Risikos zum derzeitigen Planungsstand sowie die Berücksichtigung einer regelmäßigen Baupreiserhöhung. Unerwartete und außergewöhnlich hohe Baupreiserhöhungen sind nicht berücksichtigt.

Kostengruppe	200 in Euro	300 in Euro	400 in Euro	500 in Euro	600 in Euro	700 in Euro
Kosten (brutto)	297.476	1.099.155	475.550	195.064	35.700	372.325
Zwischensumme	2.485.270					
Zuschlag	ca.11 %					
Kosten (brutto)	330.360	1.236.990	546.885	175.935	39.627	428.175
Gesamtsumme	2.757.972					

Gesamtkosten (brutto) 2.757.972,00 €

Haushaltsplanung 2020 – 2023

Kosten der Baumaßnahme für Abriss Bestandsgebäude und Neubau Funktionsgebäude und Fahrzeughalle:

8.12602011.700	2020 in Euro	2021 in Euro	2022 in Euro	2023 in Euro
Auszahlungen für Baumaßnahmen	2.372	337.600	1.456.000	962.000
Gesamtinvestitionssumme	2.757.972			

Kosten für die Anmietung eines Ausweichobjektes während der Bauzeit:

Produkt	2022 in Euro	2023 in Euro
1.12602	16.800	28.000
Gesamtsumme	44.800	

Zusätzlicher Grunderwerb ist nicht erforderlich.

6. Überplanmäßige Verpflichtungsermächtigung

Produkt Sachkontengruppe	VE 2021 + bereits genehmigte Veränderungen -EUR-	überplanmäßige VE -EUR-	Neue VE 2021 -EUR-
8.12602011.700 Gerätehaus FFW Lettin Finanzpositionsgruppe 785* Auszahlungen für Hochbau- maßnahmen	1.860.000	558.000	2.418.000
kassenwirksam			
2022	1.120.000	336.000	1.456.000
2023	740.000	222.000	962.000

Die Deckung der überplanmäßigen Verpflichtungsermächtigung erfolgt durch:

Bezeichnung des PSP- Elementes Finanzpositionsgruppe	VE 2021 + bereits genehmigte Veränderungen -EUR-	Nichtin- anspruchnahme VE 2021 -EUR-	Neue VE 2021 -EUR-
8.11171003.735 Grundstücksverkehr Finanzpositionsgruppe 782* Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	1.500.000	558.000	942.000

Erläuterung des Deckungsnachweises

8.11171003.735 Grundstücksverkehr

Die im Haushaltsjahr 2021 eingeordnete Verpflichtungsermächtigung von 1.500.000 EUR wird nicht vollständig für diesjährige Grundstücksankäufe benötigt.

7. Folgekosten

Nach Fertigstellung des Ersatzneubaus 2023 betragen die jährlichen Bewirtschaftungs- und Folgekosten brutto 9.094,00 €.

Bewirtschaftungs- und Folgekosten Ergebnishaushalt 1.12602

Kostenart	Kosten / Jahr	Erläuterung Ermittlungsgrundlage
	nach Maßnahme	
Wärmekosten	1.816 €	Kennwerte von Vergleichsobjekten, zustandsabhängig
Wasser-/ Abwasserkosten	159 €	Kennwerte von Vergleichsobjekten, zustandsabhängig
Stromkosten	3.749 €	Kennwerte von Vergleichsobjekten, zustandsabhängig
Hausmeisterkosten	0 €	Basierend auf TVÖD VKA, anteilig Objektverantwortung
Objektbewachung	0 €	Kennwerte von Vergleichsobjekten
Reinigungskosten	0 €	Kennwerte von Vergleichsobjekten, aufwandsabhängig
sonstige Betriebskosten	1.022 €	OSCAR Kennwert 1,5 €/m ²
Instandhaltungskosten	1.348 €	§ 28 der 2.Berechnungsverordnung, alters- & zustandsbereinigt
Wartung	1.003 €	OSCAR Kennwerte von JLL, zustandsbereinigt
Kosten Anmietung	0 €	aktuelle Marktpreise Region Halle (Saale)
Abschreibung (AfA)	78.821 €	§ 40 KomHVO, Bewertungsrichtlinie
Gesamtsumme inkl. AfA	87.915 €	
Gesamtsumme ohne AfA	9.094 €	

8. Familienverträglichkeit

Mit dem Neubau werden die Räumlichkeiten für die Kinder- und Jugendfeuerwehr wesentlich verbessert. Damit wird sowohl die Voraussetzung für die Nachwuchsförderung geschaffen als auch das Freizeitangebot für die Kinder und Jugendlichen erhalten. Die Familienverträglichkeit ist damit gegeben.

9. Klimawirkung

Basisprüfung

Eine Klimarelevanz liegt vor, da durch die Baumaßnahmen die Gebäude am Standort Kirchstraße 10 grundlegend verändert werden.

Hauptprüfung

Die Wärmeversorgung des zukünftigen Gebäudes wird durch eine Luft-Wasser-Wärmepumpe gewährleistet. Dafür werden keine fossilen Energieträger (Erdgas) verwendet. Für die baulichen Maßnahmen werden die Vorgaben des aktuell gültigen Gebäudeenergiegesetzes (GEG 2020) erfüllt.

Klimaverträglichkeitsprüfung

Die in der Planung berücksichtigten baulichen und o. g. haustechnischen Maßnahmen sind nachhaltig und erzeugen kein CO₂. Im Rahmen der Klimaverträglichkeitsprüfung ist die gesamte Baumaßnahme als „teilweise klimarelevant“ einzustufen.

10. Weiteres Vorgehen

Als nächster Schritt erfolgt die Erlangung der Baugenehmigung.

Anlagen:

Anlagen gesamt:

- Anlage 1 Lageplan
- Anlage 2 Grundriss Erdgeschoss
- Anlage 3 Grundriss Obergeschoss
- Anlage 4 Einzelaufstellung KG 700 über Planung und Projektsteuerung
- Anlage 5 Präsentation