



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VIII/2024/00002**
Datum: 16.10.2024
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto: 1.11174.03/0
Verfasser: FB Immobilien
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Planungsangelegenheiten und Stadtentwicklung	12.11.2024	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften	19.11.2024	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben	21.11.2024	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	27.11.2024	öffentlich Entscheidung

Betreff: Abbruch und Neubau Freiwillige Feuerwehr Diemitz, Apoldaer Straße 20 a, 06116 Halle (Saale) - Variantenbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die Variante 4, Abriss Bestandsgebäude und Neubau Funktionsgebäude und Fahrzeughalle am Standort der Freiwilligen Feuerwehr Diemitz, als Vorzugsvariante und beauftragt die Verwaltung auf dieser Basis mit der weiteren Planung.

Oberbürgermeister

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 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)	2025	50.000,00	8.12602012.700
		2026	200.000,00	8.12602012.700
		2027	2.825.000,00	8.12602012.700
		2028	2.525.000,00	8.12602012.700

B Folgekosten (Stand:		ab Jahr	Höhe (jährlich, Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
Nach Durchführung der Maßnahme zu erwarten	Ertrag (gesamt)			
	Aufwand (ohne Abschreibungen)	2029	21.500,00	1.12602
	Aufwand (jährliche Abschreibungen)	2029	195.000,00	1.12602

Auswirkungen auf den Stellenplan
Wenn ja, Stellenerweiterung:

ja

nein

Stellenreduzierung:

Familienverträglichkeit:
Gleichstellungsrelevanz:

ja

ja

Klimawirkung:

positiv

keine

negativ

1. Begründung der Baumaßnahme

Die Stadt Halle (Saale) muss sicherstellen, dass die Gebäude der Ortsfeuerwehren die baulichen Voraussetzungen erfüllen, um einen flächendeckenden Unfall- und Gefahrenschutz gemäß Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zu gewährleisten. Aus diesem Grund erfolgte eine umfangreiche Bestandsaufnahme zum baulichen Zustand der Feuerwehrhäuser der Ortsfeuerwehren durch Begehungen der Fachbereiche Immobilien und Sicherheit. Bei den Begehungen wurden der bauliche Zustand und die Erfüllung der sicherheitstechnischen Anforderungen der DIN 14092 – Feuerwehrhäuser beurteilt. Es wurde festgestellt, dass sich die meisten Objekte in einem unsanierten Zustand befinden und nicht den sicherheitstechnischen Anforderungen der DIN entsprechen.

Aus den Ergebnissen wurde für jeden Standort der entsprechende Handlungsbedarf abgeleitet, und es wurde ein Entwicklungskonzept mit entsprechenden Maßnahmen und Prioritäten definiert, die kurz-, mittel- und langfristig umzusetzen sind, um den abwehrenden Brandschutz im Stadtgebiet dauerhaft und flächendeckend nach Maßgabe des Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt sicherstellen zu können.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 28.06.2023 das darauf aufbauende Entwicklungskonzept für die Freiwilligen Feuerwehren der Stadt beschlossen (Beschluss-Nr. VII/2023/05203).

Für den Standort Diemitz wurde festgestellt, dass der Zugang und die Wege im Gebäude nicht barrierefrei sind. Eine Schwarz-Weiß-Trennung für die Kleidung gibt es nicht. Die Stiefelwäsche ist ein Provisorium bzw. Eigenbau. Umkleiden für die Einsatzkräfte sind nicht vorhanden. Die Garderobenschränke befinden sich neben den Einsatzfahrzeugen in der Fahrzeughalle. Zur Schaffung einer Umkleide für die Jugendfeuerwehr wurde der Sanitärbereich umgebaut, sodass nur noch eine einzige Dusche für alle Mitglieder vorhanden ist. Die Holzterasse im Haupttreppenhaus ist in schlechtem Zustand und hinsichtlich Zulässigkeit im Fluchtweg zu prüfen. Der Hausanschluss und Verteilerschrank im notwendigen Flur / Fluchtweg sind brandschutztechnisch nicht gesichert. Die bauzeitlichen Kastenfenster sind energetisch betrachtet ohne Dämmfunktion. Die Tore der Fahrzeughalle sind nicht normgerecht gemäß DIN 14092. Eine Einlaufrinne unter den Stellplätzen der Einsatzfahrzeuge ist vorhanden, jedoch kein Abscheider vor der Einleitung. Eine Absauganlage für Dieselmotoremissionen ist nicht vorhanden, es werden nur alternative Vorrichtungen eingesetzt.

Bauliche Maßnahmen sind an diesem Standort dringend erforderlich und wurden im Entwicklungskonzept mit Priorität 2 bewertet.

Zur Umsetzung der erforderlichen baulichen Maßnahmen kommen Abbruch des größtenteils ungenutzten, östlichen Anbaus mit Neubau auf gleicher Fläche sowie die Sanierung des Bestandsgebäudes in Betracht. Eine Alternative ist ein kompletter Abbruch der Gebäude und ein Neubau an gleicher Stelle, eventuell unter Einbeziehung des südlichen Vorplatzes.

Zur Untersuchung verschiedener Varianten wurde ein Planungsbüro mit einer Machbarkeitsstudie beauftragt.

Die Aufrechterhaltung der Einsatzbereitschaft und Leistungsfähigkeit der Ortsfeuerwehr ist auch während der Bauphase gesetzlich verpflichtend. Für den Zeitraum der Bauausführung auf dem Grundstück Apoldaer Straße 20 a ist bis zur Fertigstellung ein Ausweichobjekt erforderlich. Ein eigenes, bedarfsgerechtes städtisches Gebäude steht im Einsatzgebiet der Freiwilligen Feuerwehr Diemitz nicht zur Verfügung. Daher wird die Anmietung eines Ausweichobjektes erfolgen.

2. Beschreibung der Baumaßnahme

2.1 Allgemeine Angaben - Liegenschaft / Baumaßnahme

Die Freiwillige Feuerwehr Diemitz verfügt über insgesamt 62 Mitglieder.

Davon sind:

- 47 Mitglieder im Einsatzdienst (davon männlich: 45, weiblich: 2)
- 12 Mitglieder der Jugendfeuerwehr (davon männlich: 11, weiblich: 1)
- 3 Mitglieder der Altersabteilung

Die Gründung einer Kinderfeuerwehr ist geplant.

Der Standort der Freiwilligen Feuerwehr Diemitz, Apoldaer Straße 20 a, befindet sich im Ortskern des Stadtteils Diemitz.

Das Hauptgebäude wurde im 19. Jahrhundert errichtet und im 20. Jahrhundert durch einen Anbau im Osten erweitert. Das zur Verfügung stehende Grundstück setzt sich aus dem Flurstück 100 im Norden und dem größeren, südlichen Flurstück 102 zusammen. Das Areal grenzt im Osten an die Apoldaer Straße, gegenüber befindet sich die Grundschule Diemitz/Freiimfelde. Momentan wird das südliche Flurstück als Parkfläche für die Fahrzeuge der Einsatzkräfte genutzt. Die Zufahrt auf diese Fläche erfolgt von der Fritz–Hoffmann-Straße. Westlich wird das Baugrundstück durch die Wilhelmstraße begrenzt.

Gemeinde:	Stadt Halle (Saale)
Gemarkung:	Diemitz
Flur:	2
Flurstücke:	100 + 102
Größe:	807 m ² + 1.763 m ²

Das derzeitige Grundstück der Freiwilligen Feuerwehr Diemitz soll für eine zukunftsorientierte Nutzung ertüchtigt werden. Zur Ermittlung der Bedarfe gemäß DIN 14092, der Unfallverhütungsvorschriften der Feuerwehr-Unfallkasse Mitte sowie zur Prüfung der Möglichkeiten aus funktionseller und wirtschaftlicher Sicht wurde eine Machbarkeitsstudie beauftragt.

Für den Standort wurden die Möglichkeiten der Sanierung des Bestandsgebäudes mit Teilabbruch und Teilneubau sowie der Komplettabbruch und Neubau untersucht.

Hinsichtlich der Funktion und Nutzung wurde von folgenden Grundsätzen ausgegangen:

Im Erdgeschoss sind alle Alarmfunktionen positioniert, die Fahrzeughalle mit vier Einstellplätzen, Umkleidebereiche mit Sanitärräumen sowie Trocknung und Reinigung der Einsatzkleidung.

Die Umkleide- und Sanitärräume werden auf kurzem Weg erreicht. Von diesen gelangen die Einsatzkräfte direkt in die Fahrzeughalle neben oder hinter die Einsatzfahrzeuge. Nach den Einsätzen können direkt in der Fahrzeughalle die Stiefel gereinigt, Einsatzkleidung im Trockenraum abgelegt sowie Wasch- und Umkleideräume erreicht werden (Schwarz-Weiß-Bereich/Trennung). Werkstatt und Lagerflächen sind vorzugsweise in unmittelbarer Nähe der Fahrzeughalle anzuordnen.

Weiterhin sind Schulungsräume und Büros sowohl für die aktiven Mitglieder als auch für die Kinder- und Jugendfeuerwehr vorgesehen. Schulungsräumen im Obergeschoss sind gesonderte Sanitärräume zuzuordnen.

Kreuzungspunkte ankommender Fahrzeuge der Einsatzkräfte mit ausfahrenden Einsatzfahrzeugen sind zu vermeiden.

2.2 Variantenbeschreibung

2.2.1 Variante 1 – Sanierung und Erweiterung, Neubau Fahrzeughalle

In Variante 1 wird das Hauptgebäude im Wesentlichen erhalten, saniert und umgebaut. Der östliche Gebäudeteil und das Nebengebäude werden abgebrochen. An dieser Stelle wird das Bestandsgebäude ergänzt. Entlang der Apoldaer Straße schließt sich der Neubau der Fahrzeughalle an.

Im Erdgeschoss des Bestandsgebäudes wird der Umkleidebereich mit Schwarz-Weiß-Trennung angeordnet. Der Zugang für die Einsatzkräfte vom Parkplatz erfolgt von der Gebäuderückseite. Im Verbindungsbau zur Fahrzeughalle sind Sanitärbereiche, Stiefelwäsche, Putzmittelraum und Lager untergebracht. An der nördlichen Grundstücksgrenze sind in einem eingeschossigen Nebengebäude Lager, Werkstatt und Haustechnik- bzw. Hausanschlussräume geplant.

Im Obergeschoss und teilweise im ausgebauten Dachgeschoss sind Gruppen-, Aufenthalts- und Schulungsräume sowie weitere Sanitärräume und eine Teeküche vorgesehen. Die Räume im Obergeschoss des Neubaus sind nur über eine zusätzliche Splitt-Level-Treppe zu erreichen.

Mit der Sanierung des Bestandsgebäudes ist man weiterhin an die vorhandene Raumstruktur und die Position des Treppenhauses gebunden, wodurch sich weiterhin ungünstige Raumgrößen, große Verkehrsflächen und in der Nutzung lange Wege ergeben. Die erforderlichen Funktionen können in dieser Variante durch Sanierung des Hauptgebäudes und Erweiterungsneubau untergebracht werden. Es wurde jedoch deutlich, dass im Hinblick auf Raumanordnung und -nutzung sowie die Abläufe Kompromisse zu Lasten der Nutzung und Einsatzbereitschaft eingegangen werden müssen.

Die Stellplätze für die Einsatzkräfte befinden sich wie im Bestand auf dem Parkplatz an der Fritz-Hoffmann-Straße. Um Kreuzungspunkte mit ein- und ausfahrenden Einsatzfahrzeugen zu vermeiden soll die Zufahrt zu den Stellplätzen über die Wilhelmstraße erfolgen. Die Aus- und Einfahrt der Einsatzfahrzeuge erfolgt über die Fritz-Hoffmann-Straße. Es ist jedoch nicht ausgeschlossen, dass die Einsatzkräfte auch die Ein- und Ausfahrt an der Fritz-Hoffmann-Straße nutzen und damit die Wege der Einsatzfahrzeuge kreuzen.

Zur Umsetzung dieser Variante müssen 11 Bäume gefällt werden.

Da in dieser Variante vorgegebenen Ziele nicht oder nur ungenügend erreicht werden können, ergab sich zwangsläufig die Untersuchung von Varianten für den Abriss des Bestandsgebäudes und den Neubau eines Feuerwehrhauses mit Fahrzeughalle, Gerätehaus und Sozialtrakt.

2.2.2 Variante 2 – Abbruch und Neubau Funktionsgebäude und Fahrzeughalle an der Apoldaer Straße

In Variante 2 wird vom kompletten Abbruch der Bestandsgebäude und Neubau eines Feuerwehrhauses mit Fahrzeughalle, Gerätehaus und Sozialtrakt ausgegangen. Der neue Gebäudekomplex wird in dieser Variante entlang der Apoldaer Straße angeordnet und erstreckt sich von der nördlichen zur südlichen Grundstücksgrenze.

Im Erdgeschoss befinden sich Umkleiden, Schwarz-Weiß-Bereiche, Hausanschluss- und Haustechnikräume sowie Fahrzeughalle, Werkstatt und Lagerräume.

Gruppen-, Schulungs- und Aufenthaltsräume sind in den Obergeschossen vorgesehen. Die Räume sind im Gebäude funktionsgerecht angeordnet. Damit ergeben sich optimierte Alarmwege für die Einsatzkräfte.

Auch in Variante 2 befinden sich die Stellplätze für die Einsatzkräfte auf dem Parkplatz an der Fritz-Hoffmann-Straße. Um Kreuzungspunkte mit ein- und ausfahrenden Einsatzfahrzeugen zu vermeiden soll die Zufahrt zu den Stellplätzen über die Wilhelmstraße erfolgen. Die Aus- und Einfahrt der Einsatzfahrzeuge erfolgt über die Fritz-Hoffmann-Straße. Es ist jedoch nicht ausgeschlossen, dass die Einsatzkräfte auch die Ein- und Ausfahrt an der Fritz-Hoffmann-Straße nutzen und damit die Wege der Einsatzfahrzeuge kreuzen.

Zur Umsetzung dieser Variante müssen 11 Bäume gefällt werden.

2.2.3 Variante 3 - Abbruch und Neubau Funktionsgebäude und Fahrzeughalle an der Fritz-Hoffmann-Straße

Variante 3 der Machbarkeitsstudie hat analog zu Variante 2 den kompletten Abbruch der Bestandsgebäude und den Neubau eines Feuerwehrhauses mit Fahrzeughalle, Gerätehaus und Sozialtrakt untersucht.

In dieser Variante wird der Gebäudekomplex auf dem südlichen Flurstück 102 in Ost-Westrichtung an der Fritz-Hoffmann-Straße angeordnet. Durch die Bebauung wird die Gebäudeflucht der Fritz-Hoffmann-Straße nahezu geschlossen, welche durch den derzeitigen Parkplatz deutlich unterbrochen wird. Durch die so skizzierte Anordnung auf dem Grundstück wird eine Grenzbebauung zum westlichen Nachbargrundstück vermieden.

Im Erdgeschoss befinden sich Umkleiden, Schwarz-Weiß-Bereiche, Hausanschluss- und Haustechnikräume sowie Fahrzeughalle, Werkstatt und Lagerräume. Gruppen-, Schulungs- und Aufenthaltsräume sind in den Obergeschossen vorgesehen. Die Räume sind so angeordnet, dass sich optimale Alarmwege im Gebäude ergeben.

Ein Split-Level-Treppenhaus verbindet den zweigeschossigen Gebäudeteil der Fahrzeughalle mit hoher Geschosshöhe im Erdgeschoss und den dreigeschossigen Sozialtrakt mit niedrigeren Räumen. Im Obergeschoss über der Fahrzeughalle befinden sich Aufenthalts- und Schulungsräume, Stuhllager und Sanitärräume. Umkleiden und Gruppenräume für die Mitglieder der Kinder- und Jugendfeuerwehr sowie Büros für die Wehrleitung sind in den Obergeschossen des Sozialtraktes geplant. Der zweite Flucht- und Rettungsweg aus den Obergeschossen führt über den außenstehenden Turm, der auch für Übungs- und Ausbildungszwecke geplant wird.

Die Anfahrt der Einsatzkräfte auf die Parkfläche erfolgt von der Apoldaer Straße. Die Einsatzkräfte gelangen auf kurzem Weg von den Stellplätzen über den Hof direkt in die Umkleide- und Sanitärräume und zu den Einsatzfahrzeugen.

Die Einsatzfahrzeuge fahren im Alarmfall über die Fritz-Hoffmann-Straße aus. Damit können Kreuzungspunkte der eintreffenden Einsatzkräfte und ausrückenden Einsatzfahrzeuge ausgeschlossen werden.

Die Fahrzeughalle ist durchfahrbar, das heißt die Tore sind an der Nord- und Südseite angeordnet. Die Einsatzkräfte können nach Rückkehr vom Einsatz über die Einfahrt Apoldaer Straße vorwärts in die Fahrzeughalle einfahren. Damit entfallen riskante Wendemanöver vor der Fahrzeughalle und rückwärtiges Einparken, was bei den Freiwilligen Feuerwehren nachweislich die häufigste Ursache von Unfällen mit Sachschäden ist.

Zur Umsetzung dieser Variante müssen 12 Bäume gefällt werden.

2.2.4 Variante 4 - Abbruch und Neubau Funktionsgebäude und Fahrzeughalle

Variante 4 der Machbarkeitsstudie hat analog zu den Variante 2 und 3 den kompletten Abbruch der Bestandsgebäude und den Neubau eines Feuerwehrhauses mit Fahrzeughalle, Gerätehaus und Sozialtrakt untersucht.

Die Variante 4 baut funktional auf Variante 3 auf. In dieser Variante wird der Gebäudekomplex auf den Flurstücken so angeordnet, dass die Anzahl der notwendigen Baumfällungen auf ein Minimum reduziert sind. Die mit Variante 3 mögliche Bildung einer klaren Gebäudeflucht zur Fritz-Hoffmann-Straße wird dadurch aufgegeben.

Die Variante 4 weist alle funktionalen Vorteile von Variante 3 auf:

- Klare Trennung der Schwarz-Weiß-Bereiche
- Optimale Alarmwege
- Kurze Wege zu den Stellplätzen der Einsatzkräfte
- Durchfahrbare Fahrzeughalle
- Keine Kreuzungspunkte der ankommenden Einsatzkräfte und ausrückenden Einsatzfahrzeuge

Zur Umsetzung dieser Variante müssen 7 Bäume gefällt werden. Die Standorte für Ersatzpflanzungen werden in den weiteren Planungsphasen abgestimmt.

2.3 Außenanlagen

Die versiegelten Flächen in den Außenanlagen werden mit folgenden Materialien befestigt:

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

Die Beleuchtung erfolgt mit Leuchten für Stellplätze und Alarmausfahrten sowie Strahlern an der Fassade.

Um alle erforderlichen Funktionen so unterzubringen, dass die Einsatzbereitschaft sichergestellt ist und die sicherheitstechnischen Anforderungen der DIN 14092 erfüllt werden, ist es bei allen untersuchten Varianten nicht zu vermeiden, dass Bäume gefällt werden müssen. Dadurch sind Ersatzpflanzungen erforderlich, die in der näheren Umgebung erfolgen sollen. Hierzu erfolgen im Zuge der weiteren Planung Abstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde.

2.4. Vorzugsvariante

Variante 4 der Machbarkeitsstudie, mit Abbruch und Neubau Funktionsgebäude und Fahrzeughalle an der Fritz-Hoffmann-Straße, erhält gegenüber den Varianten 1 bis 3 den Vorzug.

Begründung:

Eine Gegenüberstellung der betrachteten Varianten ist in der Variantenübersicht in Anlage 2 dargestellt. In die Abwägung flossen unter anderem die Funktionalität der möglichen Raumanordnung, die Länge und Funktionalität der Alarmwege für die Einsatzkräfte und die Auswirkung auf den vorhandenen Baumbestand ein. Kostenmäßig unterscheiden sich die Varianten kaum.

In der Vorzugsvariante werden mit dem Neubau alle Sanitär- und Funktionsräume gemäß notwendigem Flächenbedarf nach DIN 14092 und entsprechend den Vorgaben der Feuerwehr-Unfallkasse Mitte angeordnet. Es sind keine Einschränkungen und / oder Kompromisse zu Lasten anderer Auflagen notwendig.

Dadurch werden für die Einsatzkräfte kurze Alarmwege geschaffen. Die Mindestanzahl an PKW-Stellplätzen gemäß DIN 14092 wird erfüllt. Die Ausfahrt der Einsatzfahrzeuge kann auf die Fritz-Hoffmann-Straße in beide Richtungen erfolgen. Mit dem zwei- und dreigeschossigen Neubau wird an dem Standort ein Gebäudekomplex geschaffen, der eine nachhaltige und durch die Integration der Kinder- und Jugendfeuerwehr zukunftsorientierte Lösung darstellt. Die Nachwuchsförderung und Ausbildung der Kinder- und Jugendfeuerwehr trägt dazu bei, perspektivisch die Einsatzfähigkeit der Freiwilligen Feuerwehr Diemitz zu erhalten.

Mit der Realisierung einer Durchfahrtshalle wird sowohl das sichere Rückwärtseinfahrten als auch Alarmausfahrten umgesetzt. Damit werden Rangieren und Rückwärtsfahren mit den Einsatzfahrzeugen vermieden. Das reduziert das Unfallrisiko erheblich. Die Sicherheit, der Arbeitsschutz und die Einhaltung der Unfallverhütungsvorschriften haben in der Abwägung die Priorität.

Außerdem werden mit dieser Variante die notwendigen Baumfällungen auf ein Minimum reduziert.

In Abstimmung mit dem zukünftigen Nutzer und dem Fachbereich Sicherheit stellt Bebauungsvariante 4 die Vorzugsvariante dar.

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 des Projektablaufs

Vor- / Entwurfsplanung:	3. Quartal 2025 - 1. Quartal 2026
Baubeschluss:	2. Quartal 2026
Baugenehmigung:	3. Quartal 2026
Ausführungsplanung:	3. Quartal 2026 - 4. Quartal 2026
Ausschreibung / Vergabe:	4. Quartal 2026 - 2. Quartal 2027
Baubeginn:	2. Quartal 2027
Bauende:	3. Quartal 2028
Übergabe an Nutzer:	4. Quartal 2028

5. Kosten / Finanzierung

Im Rahmen der Erarbeitung der Machbarkeitsstudie wurden für die beschriebenen Varianten folgende voraussichtliche Gesamtkosten ermittelt:

	Variante 1	Variante 2	Variante 3	Variante 4
Gesamtkosten	5.550.000	5.540.000	5.520.000	5.570.000

Haushaltsplanung 2025 – 2028

Kosten der Baumaßnahme für Variante 3 - Abriss Bestandsgebäude und Neubau Funktionsgebäude und Fahrzeughalle

PSP-Element 8.12602012.700	2025 in Euro	2026 in Euro	2027 in Euro	2028 in Euro
Auszahlungen für Baumaßnahmen	50.000	200.000	2.825.000	2.525.000
Gesamtinvestitionssumme	5.600.000			

Kosten für die Anmietung eines Ausweichobjektes während der Bauzeit

Die hierfür erforderlichen Aufwendungen werden im Haushaltsplan des Fachbereichs Sicherheit nach Maßgabe des jeweils aktuellen Mietpreises je qm nach Mietpreisspiegel für die Dauer der Baumaßnahme berücksichtigt. Zusätzlicher Grunderwerb ist nicht erforderlich.

6. Folgekosten

Nach Fertigstellung des Ersatzneubaus 2029 entstehen für die Bewirtschaftung und Instandhaltung jährliche Kosten in Höhe von 21.500 € und für die Abschreibung ca. 195.000 €.

7. Klimawirkung

Bei dem Neubau wird im Vergleich zum Bestand vor allem die Ausführung der Gebäudetechnik nach aktuell geltenden Regeln und Vorschriften erfolgen. Damit wird einen Rückgang der Treibhausgasemission am Standort erwartet, was langfristig eine positive Auswirkung auf das Klima darstellt. Durch eine effiziente Flächenausnutzung sowie die Planung und Umsetzung der aktuell gültigen technischen Richtlinien und Standards erfüllt das Gebäude die geforderten modernen Kriterien für nachhaltiges und energiebewusstes Bauen.

Die Herstellung der eingesetzten Baumaterialien für den Neubau bzw. Erweiterungsbau ist nicht als positiv zu bewerten. Jedoch ist die energetische Gebäudebilanzierung für den Neubau nach Fertigstellung entsprechend modernen Standards als positiv zu bewerten.

Baumfällungen sind nicht zu vermeiden. Es werden jedoch adäquate Ersatzpflanzungen erfolgen.

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. Weiteres Vorgehen

Nach Variantenbeschluss erfolgt die Ausschreibung der Gebäudeplanung für die Leistungsphasen 1-3 zur Erstellung des Baubeschlusses.

Anlagen:

Anlagen gesamt:

Anlage 1 Lageplan

Anlage 2 Variantenübersicht

Anlage 3 Planung Vorzugsvariante – Variante 4