



Beschlussvorlage 2024/079	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 34, Hochbau
	Verfasser(in)	Baureferat

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Bauausschuss	23.04.2024	öffentlich

Feuerwehrzentrale Friedberg: Umbau und Erweiterung - Vorstellung aktueller Planungsstand, Maßnahmenbeschluss BA 1 - Freianlagen

Beschlussvorschlag:

1. Der Bauausschuss nimmt die überarbeitete Machbarkeitsstudie (Stand 17.11.2023) zu Umbau und Erweiterung des Gebäudes der Feuerwehrzentrale zur Kenntnis.
2. Der Bauausschuss nimmt den überarbeiteten Freiflächenplan (Stand 08.03.2024) zu den zukünftigen Außenanlagen zur Kenntnis.
3. Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die für die bauliche Realisierung des Ersten Bauabschnittes der Freianlagen erforderlichen Finanzmittel verbindlich in den Haushaltsjahren 2024 – 2026 bereitzustellen und die hierfür notwendigen Verpflichtungsermächtigungen vorzunehmen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, unter der Maßgabe der Bereitstellung entsprechender Haushaltsmittel nachfolgende Veranlassungen zu treffen:
 - 4.1 Bauliche Realisierung des Ersten Bauabschnittes:
 - a) Partielle Sanierung der Flächen im Innenhof
 - b) Herstellung neuer Ein-, Ausfahrt von/zur Aichacher Straße
 - c) Herstellung von weiteren Parkflächen für die Einsatzkräfte im Süden
 - d) Umsetzen der beiden erhaltungswürdigen Bäume im Bereich der neu zu schaffenden Parkplätze für die Einsatzkräfte im Süden
 - 4.2 Beauftragung aller erforderlichen Architekten-/Fachplanerleistungen einschließlich der hierfür erforderlichen Verfahrensschritte, die zur Umsetzung des ersten Bauabschnittes erforderlich sind.

anwesend:	für den Beschluss:	gegen den Beschluss:
------------------	---------------------------	-----------------------------



Sachverhalt:

1. Historie und Beschlusslage (stichpunktartiger Auszug der wesentlichen Punkte)

1.1 Bauausschuss 28.01.2021 (SV 2024/001)

- 1) *Der Bauausschuss nimmt das Ergebnis der vom beauftragten Architekturbüro Rockelmann erstellten Machbarkeitsstudie (28.08.2020) mit folgendem Ergebnis zur Kenntnis:*
 - a) *Die gemäß Schreiben des Kreisbrandrates, [REDACTED] vom 14.02.2020 zustimmend anerkannten **25 Stellplätze für die Einsatzkräfte** können auf der dargestellten nordöstlichen Erweiterungsfläche hergestellt werden.*
 - b) *Auf der dargestellten Fläche kann nachgenannter Fehlbedarf an Nutzflächen gemäß Bedarfsanmeldung der Freiwilligen Feuerwehr Friedberg vom 06.11.2018 realisiert werden:*
 - ⇒ *Stellplätze Halle: 180,52 m² von 293,09 m² Fehlbedarf*
 - ⇒ *Räume für Einsatz- und Übungsabwicklung: 182,67 m² von 147,51 m² Fehlbedarf*
 - ⇒ *Räume für Ausbildung und Verwaltung: 483,24 m² von 349,50 m² Fehlbedarf*
 - ⇒ *Werkstätten und Lagerräume: 272,83 m² von 312,00 m² Fehlbedarf (unter Berücksichtigung Erweiterung Keller und Flächen Tiefgarage)*
 - ⇒ *Sonstige Flächen: 19,80 m² von 8,50 m² Fehlbedarf*
 - c) *Die Gesamtprojektkosten (Bau und Nebenkosten) belaufen sich auf Grundlage einer ersten groben Kostenannahme auf ca. 6.5 Mio € (KG 100-700).*
 - ⇒ *Erweiterung Gelände, Herstellung neuer Ausfahrten und Stellplätze für Einsatzkräfte: ca. 700.000 €.*
 - ⇒ *Erweiterung, Umbau und Sanierung Gebäude: ca. 5,8 Mio €.*
- 2) *Die erforderliche Grundstücksfläche für die dargestellte räumliche Erweiterung des Gebäudes sowie der Außenanlagen der Feuerwehrzentrale Friedberg werden zu Lasten der Grundstücksfläche des Volksfestplatzes der Grundstücksfläche der Feuerwehrzentrale zugeordnet. **Das zukünftige Grundstück der Feuerwehrzentrale wird aus der Flur Nr. 955 herausgemessen und erhält eine eigene neue Flurnummer.***
- 3) *Die Verwaltung wird beauftragt, folgende weitere Veranlassungen zu treffen:*



a) **Freiflächen: Herstellung neuer Ausfahrten sowie partielle Anpassung bzw. provisorische Herstellung der Außenanlagen in einem BA I (Beginn der Maßnahme sofort, Dauer bis 2022), im Einzelnen:**

- Herstellen neuer Ein-/Ausfahrten für die Einsatzfahrzeuge unter Berücksichtigung der Schleppkurven (kreuzungsfreie Ein- und Ausfahrt für Einsatzfahrzeuge) mit direkter Anbindung an die Aichacher Straße
- Demontage der bestehenden Schrankenanlage und Herrichtung von Schrankenanlagen an den beiden neuen Ein-/Ausfahrten
- Errichtung von Warnschildern bzw. Warnanlagen nach noch zu klärender verkehrsrechtlicher Anforderung
- Ertüchtigung der bestehenden nicht voll funktionsfähigen Beleuchtung, sowie Erweiterung der Beleuchtung auf der neuen Parkfläche Nord
- Herstellen verkehrssicherer Oberflächen (Ausbau Stolperstellen, Herstellen Geländeoberfläche sowie Topographie, die im Winter geräumt werden kann und keine Eisflächenbildung begünstigt, inkl. normkonformer Entwässerung)
- Verlegung der beiden für das Volksfest eingebauten Fettabscheider
- Verlegung des für das Volksfest vorgehaltenen Stromverteilerkastens
- Verlegung von Hydranten
- Versetzen der Informationstafeln der Stadt Friedberg
- Herstellen einer qualifizierten Einfriedung des erweiterten Geländes zur Verhinderung von Fremdnutzung z.B. auf den Parkflächen der Einsatzkräfte

Zu diesem Zwecke wird die Verwaltung ermächtigt, alle hierfür erforderlichen Schritte durchzuführen, insbesondere einen Freiflächenplaner mit Planung, Ausschreibung, Vergabe und Bauleitung zu beauftragen.

b) **Gebäude: Beauftragung der erforderlichen Architekten- und Fachplanerleistungen (Vor- und Entwurfsplanung, LP 1-3) incl. der hierfür erforderlichen Verfahrensschritte.** Die Ergebnisse der Planung sind dem Gremium (...) erneut zur Beschlussfassung vorzulegen.

1.2 Haushalt(sberatungen) Frühjahr 2021 (HH Stelle 1300.9401.03.)

Von der Verwaltung wurden zunächst entsprechend der vorangegangenen Beschlüsse Haushaltsmittel für die Planung der LPh 1 und 2 des Gebäudes, sowie die Planung und Umsetzung des ersten Bauabschnittes Freianlagen (damals noch kleiner als heute) in Höhe von 250.000 € beantragt, welche auch bewilligt wurden.

Als Ergebnis der Haushaltsberatungen 2021 wurde allerdings die Fortführung der Planung des Gebäudes (nicht aber der Freianlagen) bis zur Vorlage des Feuerwehrbedarfsplanes 2022 – 2027 explizit ausgesetzt.

1.3 Vollzug Beschluss BA 01/2021 zur Grundstücksteilung - 09.12.2021

Grundstück der Feuerwehr ist seitdem ein eigenes Grundstück mit Flur Nr. 955/60.



1.4 Haushalt(sberatungen) Frühjahr 2022

Durch die Verwaltung wurden Haushaltsmittel analog zu 2021 beantragt. Der Stadtrat hat indes nur 140.000 € für die Fortführung der Außenanlagenplanung und die provisorische Herstellung der Parkplätze Nord bereitgestellt.

1.5 Externe Prüfung der Machbarkeitsstudie - April 2022

Auf Initiative der Abteilung Öffentliche Sicherheit & Ordnung wurde im April eine Überprüfung der vorliegenden Machbarkeitsstudie für das Gebäude sowie der Außenanlagen hinsichtlich der relevanten Betriebsvorschriften durch den mit der Erstellung des Feuerwehrbedarfsplanes beauftragten Dienstleister veranlasst.

1.6 Stadtrat 02.06.2022 (SV 2022/179, Abt.63) – Vorstellung Neukonzeption Volksfestplatz

Im Rahmen dieser Sitzung wurde dem Gremium die aktuelle Planung zur Neukonzeption des Volksfestplatzes vorgestellt. In diesem Zuge wurden auch die durch die Betriebsaufnahme der Vinzenz-Palotti-Schule im Januar 2023 gebotenen Änderungen hinsichtlich der Zu-/Abfahrten zum Volksfestplatz sowie der Feuerwehr zum Feuerwehrgelände (befürchtete Kollision anrückende Einsatzfahrzeuge – Schülerbusse VPS neu) thematisiert.

Hierauf basierend wurde die Hochbauabteilung am 12.09.2022 beauftragt, bis Ende des Jahres die Ein-/Ausfahrt am Feuerwehrgelände anzupassen und die Parkplätze für die Einsatzkräfte der Feuerwehr im Norden provisorisch zu erweitern und mit Bauzaun einzufrieden (28.987 € Kosten).

1.7 Stadtrat 17.11.2022 (SV 2022/341, Abt. 11) – Vorstellung Feuerwehrbedarfsplan 2022-2027

1. *Der Stadtrat beschließt den Feuerwehrbedarfsplan 2022 bis 2027 der Stadt Friedberg im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten. (...)*

Der Feuerwehrbedarfsplan führt zur Feuerwehrzentrale Friedberg Folgendes aus:

7.1 Feuerwehrhaus Friedberg

Das Feuerwehrhaus der FF Friedberg wurde 1994 erbaut. Es verfügt über 10 Fahrzeugstellplätze in 2 Fahrzeughallen, auf denen 10 Feuerwehrfahrzeuge und 7 Feuerwehrranhänger untergebracht sind. Das Feuerwehrhaus verfügt über eine Tiefgarage.



Das Feuerwehrhaus Friedberg verfügt über zwei Fahrzeughallen, eine mit 8 Stellplätzen (groß) und eine mit 2 Stellplätzen (klein).

Die Stellplätze in beiden Fahrzeughallen entsprechen hinsichtlich ihrer Dimensionierung bis auf die Tordurchfahrthöhen den Vorgaben der aktuellen DIN 14092-1:2012-4. Sie entsprechen allerdings hinsichtlich der Abmessungen vollständig den Vorgaben des Unfallversicherers, so dass die Stellplatzsituation grundsätzlich sachgerecht ist.

Die Stadt Friedberg beabsichtigt, die Absauganlage für Dieselmotoremissionen (DME) mittelfristig zu erneuern, die die vorhandene DME-Absaugung nicht mehr den Vorgaben des Unfallversicherers entspricht.

Auf Grund der zentralen Funktion des Feuerwehrhauses Friedberg für die kommunale Gefahrenabwehr als kritische Infrastruktur soll dieses mit einer adäquaten Meldeanlage im Rahmen des Sach- bzw. Einrichtungsschutzes nachgerüstet werden.

Die Rettungswegsituation für den Unterrichtsraum im Feuerwehrhaus Friedberg entspricht nicht den einschlägigen Vorgaben. Daher soll zeitnah die Rettungswegsituation aus dem Unterrichtsraum im Rahmen einer Feuerbeschau im Detail untersucht und hier mittels Kompensations- bzw. organisatorischen Maßnahmen ein ordnungsgemäßer Zustand hergestellt werden.

Die Stadt Friedberg beabsichtigt die Erweiterung des Feuerwehrhauses Friedberg u.a. auf Grund der zentralen Funktion für die überörtliche Gefahrenabwehr. Dazu ist bereits eine Machbarkeitsstudie beauftragt.

Die Feuerbeschau der geschilderten Räumlichkeiten wird im Frühjahr/ Frühlommer erfolgen.

1.8 Umsetzung Anpassung Ein-/Ausfahrten an Feuerwehrzentrale sowie provisorische Erweiterung der Parkplätze Einsatzkräfte – Dezember 2022

Vor der Herstellung der zukünftigen exklusiven Ein-/Ausfahrt von der Aichacher Straße auf das Gelände der Feuerwehrzentrale war die Änderung der bisherigen Ein- und Ausfahrten vom/zum Volksfestplatz von/zur Aichacher Straße notwendig. Diese Neuordnung erfolgte im Oktober 2022.

Die Änderung der Ein-/Ausfahrtsituation an der Feuerwehrzentrale sowie die provisorische Erweiterung der Parkflächen Nord wurde im Anschluss daran im Dezember 2022 umgesetzt. Die Gesamtkosten für interne und externe Dienstleister für die dazugehörigen baulichen Maßnahmen auf dem Gelände der Feuerwehrzentrale belaufen sich auf 28.987,08 €.



1.9 Abstimmung mit Nutzer & Betreiber zu externem Projektbericht – März 2023

Der extern erstellte Projektbericht durch den Ersteller des FW-Bedarfsplans zum Gebäude und Außenanlagen enthielt Vorgaben, die von den nutzerseitigen Angaben, die der Erstellung der Machbarkeitsstudie zum Gebäude und der Vorplanung der Außenanlagen zu Grunde gelegt wurden, abwichen. Dabei forderte der Projektbericht größere bzw. zusätzliche Räumlichkeiten. Dieser Umstand erforderte eine erneute Abstimmung der Aufgabenstellung und Zielsetzung mit dem Nutzer und dem Betreiber.

In einem Gespräch am 9.3.2023 mit dem Kommandanten und der Verwaltung (BM, 11, 23, 63, 34) konnten alle widersprüchlichen Punkte gemeinsam geklärt werden. Dabei wurden gegenüber dem Projektbericht vor dem Hintergrund der Bestandssituation Abstriche gemacht. Das Ergebnis dieser Besprechung wurde Grundlage der vorliegenden Planung, die in den Folge Monaten erstellt wurde.

1.10 Vorstellung der angepassten Planung – November/ Dezember 2023

Die überarbeiteten Planungen für das Gebäude sowie die Außenanlagen wurden am 20.11.2023 zunächst dem Nutzer, der Feuerwehr, vorgestellt. Im Zuge dessen ergab sich Klärungsbedarf mit dem Verkehrsverein hinsichtlich der künftigen Konzeption des Volksfestes.

Am 6.12.2023 wurde die Planung daraufhin im Beisein der Feuerwehr dem Verkehrsverein erläutert. Dieser teilte daraufhin mit, dass sich die Planungen geändert hätten. Das Zelt, welches ursprünglich auf einer kleinen Fläche des Aktivenparkplatzes im Norden zum Liegen kommen sollte, solle nun langfristig am bisherigen Standort im Norden des Volksfestplatzes bleiben. Die nördlich der Feuerwehr befindliche Parkfläche für Einsatzkräfte werde nun aber dauerhaft komplett für ein Fahrgeschäft benötigt. Demzufolge musste die Außenanlagenplanung dahingehend überarbeitet werden, dass ein Interimparkplatz für die Aktiven während des Volksfestes auf der Fläche der Feuerwehr geschaffen werden musste. Andere Flächen stehen in der gebotenen Nähe des Gebäudes nicht zur Verfügung. Außerdem mussten auch die Oberflächenbeläge des Aktivenparkplatzes im Norden an die zu erwartenden Belastungen (Achslast etc.) angepasst werden.

2. Aktueller Planungsstand März 2024

Die Planer stellen den aktuellen Planungsstand in der Sitzung vor. Dieser kann - auf das Wesentliche reduziert - wie folgt zusammengefasst werden: Die Fahrzeughalle hat sich vergrößert, Funktionsflächen wurden im Gebäude verschoben, der Aktivenparkplatz Nord erhielt einen anderen Belag, die Grünordnung wurde ausgearbeitet und ein neuer Interims-Aktiven-Parkplatz für die Volksfestzeit wurde geschaffen.

Unter Berücksichtigung der seit der Machbarkeitsstudie 2020 zu verzeichnenden Kostensteigerungen ist aktuell für die Realisierung des Gesamtprojekts (Umbau und Erweiterung Gebäude mit Freiflächen) von folgenden **Gesamtkosten für die Feuerwehrzentrale Friedberg** (brutto) auszugehen:



Gebäude (KG 100 – 700)	= 7.833.945 €
<u>Freianlagen (KG 100 – 700)</u>	<u>= 1.153.987 €</u>
<u>Gesamtprojekt (KG 100 – 700)</u>	<u>= 8.987.932 €</u>

2.1 Außenanlagen – VOR - Entwurfsplanung (= Lph 2)

Die sich ergebenden Änderungen resultierend aus der finalen Abstimmung mit der Feuerwehr vom 09.03.2023 (s.o.) wurden in die Machbarkeitsstudie übernommen:

- Alarmparkplätze: Erweiterung der bestehenden Konzeption von 25 PKW-Parkplätzen um Alarmparkplätze für Fahrräder;

Die aktuell vorliegende Freiflächenplanung sieht im Wesentlichen nachfolgende **Inhalte** vor:

- die Herstellung einer neuen Ein-/Ausfahrt für die Feuerwehrfahrzeuge zum/aus dem Innenhof incl. Sanierung des Innenhofes,
- die Herstellung von 25 PKW Park- sowie 16 Fahrradabstellplätzen für die Einsatzkräfte im Norden, inkl. Zufahrt,
- die Herstellung von weiteren 25 PKW-Parkplätzen im Süden als Ausweichparkplätze während des jährlichen Volksfestes im August als Folge der Inanspruchnahme der Fläche für ein Fahrgeschäft;

Gewählte Oberflächen:

Das Parkareal im Süden wird mit Rasengitter bzw. Schotterrassen versehen. Das nördliche, bereits provisorisch hergestellte Parkareal erhält eine Oberfläche aus Rasengitter und Drainpflaster sowie eine Zufahrt aus Drainspalt. Die Innenhoffläche wird mit Pflaster und Drainspalt ausgestattet.

Die Wahl des Untergrundes wurde mit der Feuerwehr abgestimmt, berücksichtigt die Bedarfe des Volksfestes und gewährleistet gleichzeitig maximale Versickerungsmöglichkeiten.

Begrünung:

Die Möglichkeiten der Begrünung des Grundstücks sind leider äußerst begrenzt.

Die Freiflächenplanung sieht gegenwärtig die Neupflanzung von 10 Bäumen vor. 8 Bäume werden gefällt und 2 Bäume könnten versetzt werden.

Die für die Schaffung der zusätzlichen Parkplätze im Süden zu fällenden Bäume wurden von der städtischen Fachabteilung sowie des hinzugezogenen externen Fachmanns hinsichtlich Ihrer Erhaltungswürdigkeit sowie der Wirtschaftlichkeit des Versetzens bewertet. Grundsätzlich sind alle 5 sich gegenwärtig dort im Süden befindlichen Bäume erhaltungswürdig. Bei drei Bäumen kann aufgrund der überschaubaren Kosten für eine Ersatzpflanzung eine Versetzung nicht wirtschaftlich dargestellt werden. Zwei Bäume, die Linde und eine Hainbuche können aufgrund ihrer Größe und der damit verbundenen ökologischen sowie positiven klimatischen Bedeutung nicht durch Ersatzpflanzungen adäquat kompensiert werden. Zu Letzteren wurde ein eigener Beschlussvorschlag



vorbereitet. Die Kosten für das Versetzen der Hainbuche durch den Bauhof schlagen mit ca. 5.000 € zu Buche. Die Kosten für das Versetzen der Linde durch eine externe Firma schlagen mit ca. 20.000 - 25.000 € zu Buche.

Zudem werden Rasenflächen angelegt. An der westlichen Giebelfläche des Erweiterungsbaues ist außerdem eine Fassadenbegrünung vorgesehen.

Kosten Freiflächen (inkl. Versetzen der Bäume wie vorgeschlagen):

937.987 (KG 500) + 216.000 (KG 700) = **1.153.987 €**

Der zusätzliche Aktivenparkplatz im Süden wegen des Platzbedarfs des Volkfestes im Norden schlägt hierbei mit ca. 70.000 € zu Buche.

Kosten nach Bauabschnitten:

BA 0 (prov. Parkplätze Nord, bereits ausgeführt)
28.987 €

1. BA (Innenhof & Parkplätze Süd)
445.000 (KG 100 – 600) + 97.000 (KG 700) = **542.000 €**

Der zusätzliche Aktivenparkplatz im Süden wegen des Platzbedarfs des Volkfestes im Norden schlägt hierbei mit ca. 70.000 € zu Buche.

2. BA (Erweiterung Parkflächen Nord & Rigolen)
306.000 (KG 100 – 600) + 75.000 (KG 700) = **381.000 €**

3. BA (Fertigstellung Außenanlagen NACH Errichtung Erweiterungsbau)
158.000 (KG 100 – 600) + 44.000 (KG 700) = **202.000 €**

2.2 Gebäude – Machbarkeitsstudie (= Lph 0)

Die sich ergebenden **Änderungen** resultierend aus der finalen Abstimmung mit der FW vom 09.03.2023 (s.o.) wurden in die Machbarkeitsstudie übernommen:

- Fahrzeughalle neu: Erweiterung von 2 auf 4 normgerechte Fahrzeug-Stellplätze (Empfehlung externer Gutachter: FDB habe bald 3 Wechsellader → Halle war nach altem Planstand dafür zu klein; Mit Verlängerung Gebäude von 20,50 auf 22,50 können 4 Fahrzeuge untergebracht werden)
- Verlegung des Alarmeingangs zur Reduzierung der Gefährdung der einrückenden Aktiven im Einsatzfall
- Umkleide-, Sanitärbereich (1) der Einsatzkräfte: Auslegung für max. 25 sich gleichzeitig im Einsatz befindliche Personen angepasst an die Zahl der eingeplanten Parkplätze
- Sanitärbereich (2) für die Schulungsbereiche: Auslegung der Kapazitäten auf die Anzahl der max. zu beschulenden Personen von bis zu ca. 120 Personen;



Die Kosten für die Maßnahmen am Gebäude (KG 100 – 700) betragen **7.833.945 €**.

2.3 Bauablauf

Nachdem die bauliche Realisierung der **Außenanlagen** aus bauablauftechnischen und organisatorischen Gründen des Feuerwehrbetriebes nicht in einem Zuge erfolgen kann, wurden von der Verwaltung **drei Bauabschnitte** für die Gesamtbaumaßnahme gebildet.

1. BA (Innenhof & Parkplätze Süd)

Die Sanierung und Anpassung des Innenhofes stellt bei der baulichen Umsetzung des Gesamtkonzeptes (Erweiterung & Umbau Gebäude mit Außenanlagen) aus bau-/projektablauftechnischen Gründen eindeutig den ersten Bauabschnitt dar.

Der Innenhof muss vor der Erweiterung des Gebäudes im Norden betriebstauglich sein, da der jetzige Bereich der Ein-/Ausfahrten während der Errichtung des Erweiterungsbaues dann Baustelle und danach bebaut sein wird. Aus diesem Grund ist auch in diesem Zuge eine neue Ein-/Ausfahrt vom Innenhof der Feuerwehrzentrale auf die Aichacher Str. herzustellen (Fällung ein Baum notwendig).

Nachdem die bauliche Realisierung des Erweiterungsbaues zu einem noch nicht festgelegten späteren Zeitpunkt erfolgt, ist ein ausreichender Abstand vom zukünftigen Gebäude für die hierfür später erforderliche Baustellenumgriffsfläche einzuhalten. Dieser Bereich des Innenhofes wird nicht im Zuge des 1. Bauabschnittes, sondern erst im 3. Bauabschnitt baulich realisiert.

Zudem macht die Belegung der Erweiterungsfläche Nord durch das Fahrgeschäft des Volksfestes die Schaffung von weiteren Parkflächen für die Einsatzkräfte während der Zeit des Volksfestes erforderlich. Diese zusätzlichen volksfestbedingten Ausweichparkflächen müssen auf der derzeitigen Grünfläche mit Baumbestand im Süden hergestellt werden.

Nach Ortsbegehung und Abklärung mit den verwaltungsinternen und externen Fachleuten sind dort eine Linde (Höhe: 21,00 m, Stammumfang 1,67 m, Kronendurchmesser 8,00 m) und eine Hainbuche (Höhe: 8,00 m, Stammumfang: 0,82 m, Kronendurchmesser 7,00 m) nicht nur erhaltenswert, sondern die Versetzung an einen neuen Standort kann aufgrund der ökologischen Bedeutung dieser beiden Bäume auch wirtschaftlich dargestellt werden. Diese beiden Bäume können an neue Standorte verbracht werden. Vor allem im Falle der besonders erhaltenswerten Linde ist dies aber auch mit nennenswerten logistischen und finanziellen Aufwendungen verbunden. Nachdem innerstädtisch (noch) kein Standort gefunden werden konnte, wird die Linde wahrscheinlich in die Grünanlagen am Baggersee umziehen und müsste dort gepflegt werden um überleben zu können.

2. BA (Erweiterung Parkflächen Nord & Rigolen)

Auf einer Teilfläche dieses Areals wurde im Dezember 2022 bereits ein Parkareal für die Einsatzkräfte provisorisch hergestellt, um den Einsatzbetrieb zwischenzeitlich bestmöglich aufrecht erhalten zu können.



Die finale Realisierung dieses Bauabschnittes greift erheblich weiter in den bestehenden Parkplatzbereich des Volksfestplatzes ein als das 2022 provisorisch hergestellte Parkareal für die Einsatzkräfte. Bei der finalen Realisierung dieses Bauabschnittes entfallen folglich weitere Parkplätze auf dem Volksfestplatz. Aus diesem Grunde ist die finale Realisierung dieses Bauabschnittes erst nach einer Neukonzeption des Volksfestplatzes sinnvoll.

Im Rahmen des 2. Bauabschnittes werden, im Vorgriff auf die Errichtung des zukünftigen Erweiterungsbaus, auch die Rigolen eingebaut. Die Einfriedung des Feuerwehrgeländes an der nördöstlichen Grundstücksgrenze zum Volksfestplatz hin wird über einen reversiblen Zaun erfolgen. Dieser Zaun wird dann jedes Jahr für die Durchführung des Volksfestes im August temporär entfernt.

Zur Herstellung dieser neuen Ein-, Ausfahrt zum zukünftigen Parkareal Nord ist die Fällung von 4 Bäumen erforderlich, die durch Neupflanzungen in diesem Bereich ersetzt werden können.

3. BA (Fertigstellung Außenanlagen NACH Errichtung Erweiterungsbaus)

Im Zuge dieses Bauabschnittes werden nach Errichtung des Erweiterungsbaus die Außenanlagen im Umgriff des Gebäudes sowie die Anpassungen an den Bestand vorgenommen. Zudem werden die Parkplätze aus BA II auf der Seite des neuen Erweiterungsbaus mit dem finalen Pflasterbelag versehen.

3. Förderrechtliche Situation

In diesem Zusammenhang wurde von Seiten des Fachberaters für Brand- und Katastrophenschutz der Regierung von Schwaben, Herrn Schmid 2018 auf Nachfrage unverbindlich gegenüber der Projektleitung folgende Aussage getätigt:

„Nach den derzeit gültigen Zuwendungsrichtlinien zur Förderung von Feuerwehrrätehäusern sind nur die Schaffung von Fahrzeugstellplätzen die Grundlage einer Förderung bei Neubau- oder Erweiterungsmaßnahmen.

Die in der Planung vorgesehenen 2 weiteren Fahrzeugstellplätze würden wir fachlich anerkennen bezüglich einer Förderung seitens des Staates.“

Diese Aussage beruht auf der Feuerwehr-Zuwendungsrichtlinie (FwZR) vom 18.12.2018.

Seit 01.01.2022 ist bis zum 31.12.2024 (!) eine neue FwZR in Kraft.

In dieser hat sich grundsätzlich an der Förderung von Erweiterungsbauten von Feuerwehrrätehäusern nichts verändert. Jedoch haben sich die Festbeträge erhöht, mit einer weiteren Erhöhung seit dem 01.07.2023.

4. Haushalterische Situation

Von der Verwaltung wurden zur baulichen Realisierung des vorgenannten **1. Bauabschnittes (Innenhof & Parkfläche Süd)** in 2024 nachgenannte Finanzmittel beantragt:

2024 a) 30.000 € aus Resten für Abwicklung Planerhonorare Machbarkeitsstudie;



b) 25.000 € Neuansatz für Planerhonorare (Vor-/Entwurfsplanung);

2025 95.000 € Neuansatz für Planerhonorar (Werkplanung, Ausschreibung, Vergabe-/Wettbewerbsverfahren)

2026 450.000 € für Planerhonorar (Objektüberwachung) und Auftragsabwicklung Baufirmen

Die Ansätze wurden unverändert beschlossen.

5. Weiteres Vorgehen – Timing zur Realisierung des 1. Bauabschnittes

Unter der Voraussetzung der heutigen Genehmigung der Vor-Entwurfsplanung der Außenanlagen sowie der Machbarkeitsstudie könnte der weitere Projektablauf wie folgt aussehen.

IV. Quartal 2024 Durchführung der erforderlichen Wettbewerbsverfahren für die Beauftragung der erforderlichen Planer;

2025 Entwurfs-, Werkplanung, Ausschreibung, Vergabe-/Wettbewerbsverfahren Baufirmen

Frühjahr 2026 Start Bauausführung → Dauer: ca. 4 Monate

Der zum Beschluss vorgeschlagene Erste Bauabschnitt muss zweckmäßigerweise spätestens vor dem Volksfest fertig gestellt sein. Über die Realisierung der weiteren Bauabschnitte wird auch vor dem Hintergrund der haushalterischen Situation zu gegebener Zeit erneut zu diskutieren sein.

Anlagen:

- **Pläne Erweiterung Gebäude FWZ** (Stand 16.01.2024): Lageplan mit Stellplätzen, Grundriss UG, EG, OG, DG → Anlage 1 – 5
- **Pläne Freiflächenplanung** (Stand 08.03.2024 – Index D): Lageplan BA 1 – 3, Lageplan BA I, Lageplan BA II, Lageplan BA III → Anlage 6 – 9
- **Übersicht Kosten** (Stand März 2024) → Anlage 10 (bestehend aus 2 Seiten)
- **Lageplan mit Kostenübersicht** Gesamtprojekt sowie Außenanlage differenziert nach Bauabschnitten → Anlage 11
- **Feuerwehrbedarfsplan 2022 - 2027**: Projektbericht (Auszug Seite 55, 56) → Anlage 12 (bestehend aus 2 Seiten)
- **Skizze** zur Darstellung Situation Provisorium Nord im Vergleich zu Realisierung BA II → Anlage 13