

**Sitzung des Feuerwehrausschusses am 30.04.2009 – Beantwortung der Anfrage von Herrn Obst zum Thema „Feuerwehrhaus Heeßel“**

*Frage 1) Wie hoch belaufen sich die konkreten Kosten für einen Neubau des Feuerwehrhauses Heeßel anhand von Normbauten in der vorgesehenen Größenordnung für eine Wehr wie Heeßel sie darstellt.*

Es gibt keine Normbauten für Feuerwehrhäuser. Auf der Website der Feuerwehrunfallkasse sind zwar „Mustergrundrisse“ aufgeführt. Diese sind jedoch für die Planung eines Feuerwehrhauses nur bedingt aussagekräftig. Maßgeblich für die Planung ist nicht der Status der Feuerwehr (z.B. Feuerwehr mit Grundausstattung) sondern die tatsächlich vorhandene Ausstattung (Anzahl der Fahrzeuge und Zahl der aktiven Feuerwehrkräfte).

Die reinen Hochbaukosten für den Neubau eines Feuerwehrhauses, das sich an der Ausstattung der Feuerwehr Heeßel orientiert würden schätzungsweise je nach Raumangebot zwischen 530.000 Euro und 700.000 Euro betragen. Die 530.000 Euro beziehen sich auf die Ausstattung einer Grundwehr, bei der jedoch eine Fahrzeughalle für drei Fahrzeuge berücksichtigt wird. 700.000 Euro sind zugrunde zu legen, wenn neben den Vorgaben der Feuerwehrunfallkasse auch die Anregungen der Ortsfeuerwehr (z.B. Jugendraum, Werkstatt, größerer Lagerraum) vollständig umgesetzt werden. Das Gebäude entspräche dann im wesentlichen einer Stützpunktfeuerwehr.

Neben den Hochbaukosten wären Kosten für die Tiefbaumaßnahmen zu berücksichtigen. Für die Tiefbaumaßnahmen müssten in beiden Fällen ca. 80.000 Euro veranschlagt werden. Darin inbegriffen wären die Kosten für die Erstellung von 24 Stellplätzen.

Weiterhin würden bei einem Neubau Kosten für den Grunderwerb anfallen. Je nach Grundstücksgröße und Verhandlungsverlauf wären für den Grunderwerb zwischen 100.000 Euro und 150.000 Euro zu veranschlagen.

Darüber hinaus müssten bei der Entwicklung eines neuen Standortes Erschließungskosten von ca. 20.000 Euro berücksichtigt werden.

Insgesamt würden demnach die Kosten für einen Neubau, der lediglich Minimalforderungen abdeckt, bei ca. 780.000 bis 825.000 Euro liegen. Die Kosten für einen Neubau, der dem Modell „Stützpunktfeuerwehr“ entspricht, würden zwischen 900.000 und 950.000 Euro betragen.

Nicht eingerechnet sind bei den oben genannten Summen die Arbeitskosten der Verwaltung für die Bearbeitung des Bauleitplanverfahrens und die Erschließungsplanung sowie die im Zuge des Bauleitplanverfahrens erforderlichen Gutachten (Umweltbericht, Schallschutzgutachten etc.).

*Frage 2) Darstellung des zeitlichen Ablaufes bezüglich der Bauleitplanung in der Form, dass nach der Sommerpause im kommenden Jahr mit dem Bau begonnen werden kann.*

Für die Entwicklung eines neuen Feuerwehrstandortes wäre höchstwahrscheinlich neben der Aufstellung eines Bebauungsplans die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Das Verfahren für die Aufstellung von Bauleitplänen dauert in der Regel ein Jahr. Das Bauleitplanverfahren könnte frühestens begonnen werden, wenn folgenden Vorleistungen abgeschlossen sind:

- es müssen geeignete Grundstücke geprüft und ausgewählt werden
- es müssen Kaufverhandlungen zu einem erfolgreichen Abschluss gebracht werden
- erst nachdem eine Fläche ausgewählt und erworben wurde, kann ein maßgeschneiderter Entwurf für die spezielle Fläche erarbeitet werden → erst wenn dieser Entwurf fertiggestellt ist, kann das Bauleitplanverfahren beginnen

Es ist zu berücksichtigen, dass die Dauer eines Bebauungsplansverfahrens nicht alleine durch Verwaltung und Politik gesteuert werden kann. Es handelt sich um ein Verfahren, bei dem es jederzeit zu Verzögerungen durch unvorhergesehene Stellungnahmen von Bürgern und den beteiligten Behörden kommen kann. Ein Abschluss innerhalb eines Jahres kann daher niemals sicher eingeplant werden. Verzögerungen von mehreren Monaten sind keine Seltenheit.

*3. Wie hoch schätzt die Verwaltung die Einnahmen aus dem Verkauf der derzeitigen Liegenschaft des Feuerwehrhauses Heeßels ein.*

Die möglichen Verkaufserlöse hängen entscheidend davon ab, ob man die gesamte Fläche (inklusive der Grünfläche) oder nur den derzeit durch die Feuerwehr genutzten Bereich veräußert. Die gesamte Fläche hat eine Größe von ca. 1200 m<sup>2</sup>; davon sind voraussichtlich ca. 100 m<sup>2</sup> aufgrund des Trafohausstandortes und des Leitungsverlaufs nicht veräußerbar. Legt man den für Heeßel geltenden Bodenrichtwert für Wohnbauland zugrunde, könnten bei einem Verkauf der gesamten Fläche ggf. Einnahmen in Höhe von ca. 135.000 Euro erzielt werden. Veräußert die Stadt nur den derzeit baulich genutzten Bereich, könnten ggf. Einnahmen in Höhe von ca. 80.000 Euro erzielt werden. Gemindert werden diese Einnahmen im Falle einer Veräußerung zu Wohnzwecken durch den erforderlichen Abbruch des bestehenden Gebäudes (dieser könnte durch die Stadt oder den neuen Eigentümer erfolgen). Hierfür sind ca. 25.000 Euro anzusetzen.

*4. Welche städtischen Grundstücke stünden in Heeßel für einen Feuerwehrhausneubau zur Verfügung.*

In Heeßel gibt es keine städtischen Grundstücke, die für den Neubau eines Feuerwehrhauses geeignet wären.

*5. Welche konkreten Aussagen hat die Feuerwehrunfallkasse zur Erweiterungsplanung an der augenblicklichen Stelle des Feuerwehrgerätehauses getätigt.*

Wie bereits im Bauausschuss vorgetragen wurde, sind die Abstimmungen mit der Feuerwehrunfallkasse noch nicht abgeschlossen. Es wurde im Bauausschuss deutlich gemacht, dass die Beratungsabfolge für die Entscheidung über die Verwendung der Mittel aus dem Konjunkturpaket, es erfordert, einen Zwischenstand der Planung in den Ausschüssen zu präsentieren. Bei dem letzten Gespräch mit der Feuerwehrunfallkasse wurde vereinbart, dass vor einer abschließenden Klärung der offenen Fragen keine Zwischenmeldungen verkündet werden sollen.

Die Anmerkungen der FUK betreffen insbesondere die Themen „Stellplatzanzahl“, „Größe des Stauraums vor den Fahrzeughallen“ und „Größe der Garage für das dritte Fahrzeug der Feuerwehr“. In einigen Punkten wurde bereits ein Konsens erzielt. In anderen Bereichen muss die Planung noch modifiziert werden.

(Trappmann)

1. gesehen und einverstanden
2. Ø FB 2 z.K.
3. Ø FB 3.2 z.K.
4. Ø Abt. 25, Herr Stakemann z.K.
5. Ø Abt. 80, Frau Nämsch z.K.

(Baxmann)