

Gemeinderatsdrucksache Nr.: 070/2023

Federführung: FB 3 - Stadtbauamt		Datum: 01.06.2023
Verfasser*in: Joachim Burkert		AZ: 131.31
Beratungsfolge: Technischer Ausschuss Ortschaftsrat Aufhausen Gemeinderat	Termin: 19.07.2023 20.07.2023 26.07.2023	Art der Beratung: Vorberatung - nö - Beschlussfassung -ö - Beschlussfassung -ö -
Zuständigkeit nach:	Gemäß § 2, Abs. 1, in Verbindung mit § 10, Abs. 4 der Hauptsatzung	
Begründung nö Beratung:	Entfällt!	

Feuerwehr Aufhausen - Standortuntersuchungen - Vorstellung der Ergebnisse - Beschlussfassung weiteres Vorgehen

Anlagen:

GRD 70_2023 Anlage 1 - FW Aufhausen, Raumbedarf Neubau, Bestandsflächen Fahrzeughalle
 GRD 70_2023 Anlage 2 - FW Aufhausen Neubau Lageplan
 GRD 70_2023 Anlage 3 - FW Aufhausen Neubau Erdgeschoss
 GRD 70_2023 Anlage 4 - FW Aufhausen Neubau Ansichten und Schnitt
 GRD 70_2023 Anlage 5 - FW Aufhausen Umbau Fahrzeughalle Lageplan
 GRD 70_2023 Anlage 6 - FW Aufhausen Umbau Fahrzeughalle Erdgeschoss
 GRD 70_2023 Anlage 7 - FW Aufhausen Umbau Fahrzeughalle Obergeschoss
 GRD 70_2023 Anlage 8 - FW Aufhausen Umbau Fahrzeughalle Schnitt A-A, Ansichten
 GRD 70_2023 Anlage 9 - FW Aufhausen Neubau Kostenprognose
 GRD 70_2023 Anlage 10 - FW Aufhausen Umbau Fahrzeughalle Kostenprognose
 GRD 70_2023 Anlage 11 - FW Aufhausen Neubau - Umbau Fahrzeughalle - Abwägung

Antrag zur Beschlussfassung

1. Der Ortschaftrat Aufhausen und der Gemeinderat der Stadt Geislingen stimmen der Empfehlung der Stadtverwaltung zu, sich für den Neubau eines Feuerwehrgebäudes neben der Sport- und Kulturhalle Aufhausen zu entscheiden.
2. Die Stadtverwaltung wird beauftragt die Genehmigungsfähigkeit im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 91/4 „Sport- und Mehrzweckhalle“ zu prüfen und eine Entwurfsplanung für die weitere Beschlussfassung auszuarbeiten.
3. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung für die kommenden HH-Jahre Planungs- und Umsetzungsmittel zugunsten des PSK 12.60.0000 – 003 – 78710000 „Neubau Feuerwache Aufhausen“ – einzustellen.

I Ausgangslage - Rückblick

Betroffene Themenfelder und Leitsätze des Maßnahmenplans aus MACH5

5. Nachhaltige Stadtverwaltung

5.2 In der Verwaltung sollen die Rahmenbedingungen geschaffen bzw. weiterentwickelt werden, um die nachhaltige Entwicklung der Stadt Geislingen dauerhaft voranzutreiben.

Noch im Januar 2022 ging man in der Stadtverwaltung davon aus, das bestehende Feuerwehrgebäude in Aufhausen im größeren Stil bedarfsgerecht umbauen und erweitern zu können. Die Feuerwehr-Mitglieder der Aufhausener Feuerwehr hatten im Jahr 2009 mit viel Engagement und Eigenleistung einen Aufenthaltsbereich neben der Fahrzeugunterbringung geschaffen, der aber aufgrund der stark ansteigenden Mitgliederzahl nun schon zu klein ist. Hinzu kommt, dass neben den rund 50 männlichen Mitgliedern, sich zwischenzeitlich 8 weibliche befinden, die dringend einen eigenen Umkleide- und Sanitärbereich benötigen.

Die Feuerwehr Aufhausen unterstützt, neben den Einsätzen auf Aufhausener Gemarkung auch Einsätze im Industriegebiet Türkheim. Infolge dessen wird mittelfristig ein drittes Fahrzeug angeschafft, so die Zielsetzung im Feuerwehr-Bedarfsplan. Dies bedeutet im Umkehrschluss, dass ein Umbau im Bestand diesen erweiterten Anforderungen gerecht werden muss.

Auf Bitten der Feuerwehr wurde noch vor der HH-Anmeldung 2023 ein Ortstermin organisiert, um den Bestand nochmals in Augenschein zu nehmen, bevor das Stadtbauamt in die Planung einsteigt. Nach der Sichtung der Bausubstanz wurde schnell klar, dass hier die Wirtschaftlichkeit nicht mehr gegeben ist. Das Bestandsgebäude ist den neuen Anforderungen nicht gewachsen, weder vom allgemeinen Zustand her, noch bei dem Flächenbedarf für 3 Fahrzeuge.

Die Einstellung von 3 Fahrzeugen würde massive bauliche Eingriffe, einschl. an der Tragkonstruktion bedeuten, sodass an dieser Stelle die Entscheidung fallen musste. Darüber hinaus wird auf den Entwurf des neuen Gebäudeenergiegesetzes verwiesen. Eine Ertüchtigung der Gebäudehülle für die Erfüllung dieser Anforderungen erscheint unrealistisch.

Im Juni 2022 wurde auf Nachfrage bei einer Sitzung des Ortschaftsrats in Aufhausen darüber informiert, dass der vorhandene Standort aufgegeben werden muss.

Interimsweise wurde das 2. Feuerwehrfahrzeug bereits in einer angemieteten Garage untergebracht. Dies erfolgte mit Zustimmung der Feuerwehr, allerdings mit der Erwartung, dass zeitnah eine praktikable Lösung gefunden wird.

II Zielvorgabe

Das Feuerwehrwesen ist eine Pflichtaufgabe einer Stadtverwaltung. Den Feuerwehrmitgliedern muss die Stadt für ihre Aufgaben die vorgeschriebenen Flächen zur Verfügung stellen.

Die Nähe zu den anderen Wehren wird in der Feuerwehr-Bedarfsplanung berücksichtigt. Aufgrund dieser Planung werden die Fahrzeuge und die Art derselben bestimmt. Entsprechend werden aus diesen Angaben, in Verbindung mit der Stärke an Personal vor Ort, der Raumbedarf ermittelt.

Nach dem Ortstermin im Frühjahr 2022 wurden im Zuge der HH-Anmeldungen für das HH-Jahr 2023 Planungsmittel beantragt. 2024 und 2025 sollte die Umsetzung erfolgen, so das Bestreben der Stadtverwaltung. Die Zuschussfähigkeit ist noch in der Prüfung.

Im Frühjahr 2023 wurde der Stadt von einem ortsansässigen Speditions-Unternehmen die Option angeboten, sich in einen Teil ihrer Fahrzeughalle einzumieten. Aufgrund der wirtschaftlichen Situation der Stadt, wurde dieses interessante Angebot sehr gerne und sehr ernsthaft geprüft.

Die Anlage 1 beinhaltet zudem die Belegungsflächen im Rathaus Aufhausen. Es könnte auch eine Überlegung wert sein, diese Nutzung in das Feuerwehrgebäude zu integrieren, damit die Flächen im Rathaus wirtschaftlich vermietet oder vielleicht sogar veräußert werden können?

Hierzu gibt es noch keine ausgearbeitete Untersuchung, nur ein erstes, sehr kurzes, Vorgespräch fand mit dem Ortsvorsteher statt.

III Programme - Produkte

Das Stadtbauamt erarbeitete für einen Abwägungsprozess zwei detaillierte Standortuntersuchungen.

Zum einen eine Untersuchung für den Umbau der angebotenen Fahrzeughalle und zum anderen eine Untersuchung für einen Neubau neben der unlängst in Betrieb genommenen Sport- und Kulturhalle in Aufhausen.

IV Prozesse und Strukturen

Die beigelegten Anlagen dokumentieren diesen internen Abwägungsprozess. Auch wenn ein Miet- bzw. Investitionsmodell noch nicht verhandelt wurde, ist man bereits zum Zeitpunkt des frühen Prüfverfahrens zu dem Ergebnis gekommen, dass eine Weiterverfolgung der Option „Umbau der bestehenden Fahrzeughalle“ wirtschaftlich für die Stadt leider nicht interessant sein wird.

Die vorhandene Fläche und Kubatur, in die sich der Feuerwehrbedarf einfügen müsste, würde aufgrund des ungünstigen Zuschnittes zu unnötigem Volumen und unwirtschaftlichen Verkehrsflächen führen. Hinzu kommt, dass bis auf die Stahlkonstruktion nahezu nichts belassen werden kann und somit ein Rückbau bis auf den Stahlskelett-Körper einzukalkulieren ist.

Die baulichen Mehrkosten würden gegenüber einem Neubau ca. 2,0 Mio. € betragen. Unabhängig davon, wer die baulichen Investitionen übernimmt, am Ende werden diese Kosten der Stadt angelastet werden – dann im Zweifelsfall über die Mietkosten.

Darüber hinaus geht die Stadt derzeit noch davon aus, dass Förderungen für das Eigentum lukrativer sind.

Die Stadtverwaltung muss daher dem Ortschaftsrat und dem Geislinger Gemeinderat empfehlen den Fokus auf den Standort neben der Sport- und Kulturhalle zu richten. Was mit der alten Unterbringung für die Feuerwehr geschieht ist noch offen. Neben dem Erhalt – aus Sicht des Stadtbauamts nicht sinnvoll, könnte diese Fläche zur Gegenfinanzierung und für eine innerörtliche Entwicklung verwendet werden.

V Ressourcen

1. Einmaliger Aufwand

Bezugnehmend auf die Anlage 10 – Kostenprognose – geht die Stadtverwaltung bei einem Neubau von Herstellungskosten in der Größenordnung von 4,0 Mio. € aus. Wie sich die Baupreise entwickeln, wissen wir derzeit nicht.

Da der neue Baukörper neben der Halle sich noch im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet, ist davon auszugehen, dass eine baurechtliche Befreiung für die Überschreitung des Baufensters erfolgen kann. Dies wurde bereits in Aussicht gestellt. Allerdings muss noch der Naturschutz eine Aussage zu den PKW-Stellplätzen tätigen, die mit einem wasserdurchlässigen Belag hergestellt werden sollen.

Die Finanzierung des „Neubaus der Feuerwache Aufhausen“ erfolgt über die PSK 12.60.0000 - 003 - 78710000.

Für die kommenden Haushaltsjahre ist die Bereitstellung von HH-Mitteln erforderlich, um dem Feuerwehrbedarf gerecht werden zu können. Zur Umsetzung werden daher für die nächsten Jahre weitere Mittel beantragt – mittlere Finanzplanung:

HH-Jahr 2024: 1,5 Mio. €

HH-Jahr 2025: 2,2 Mio. €

Für das HH-Jahr 2023 wurde bereits eine Planungsrate von 350.000, -- € eingestellt.

2. Folgeaufwendungen

a) Sachaufwand

Entfällt!

b) Laufende Erträge

Entfällt!

c) Personalaufwand / Auswirkungen auf den Stellenplan

Entfällt!

3. Auswirkungen auf Kennzahlen - Haushaltsrechtliche Beurteilung

Die Bewirtschaftungskosten sind im Zuge der Entwurfsplanung und des damit verbundenen Baubeschlusses vorzulegen.

Joachim Burkert
FB 3, Stadtbauamt

* bei Investitionen sind die Tabellen aus dem Verzeichnis Info/GRD Finanzielle Auswirkungen einzufügen