



Vortrag des Magistrats an die Stadtverordneten- versammlung	Vorlage-Nr: 0004/S/22 Datum: 05.01.2022
Feuerwehrstützpunkt Gernsheim	

BESCHLUSS:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Projektierung eines Neubaus als Feuerwehrstützpunkt anstatt der geplanten Sanierung des Bestandsgebäudes.

BEGRÜNDUNG:

Der Feuerwehrstützpunkt Gernsheim weist eine überaltete Bausubstanz und innerbetriebliche Mängel auf. Aus diesem Grunde wurde das Büro Bautec durch den Magistrat am 26.07.2016 mit einer Machbarkeitsstudie beauftragt, das eine Sanierung in verschiedenen Varianten untersuchen sollte.

In Abstimmung mit der Freiwilligen Feuerwehr wurde in diesem Zusammenhang die Variante 4 favorisiert, die Baukosten wurden im April 2017 mit 5.105.000 € brutto beziffert.

Sowohl das Büro Bautec als auch eine anschließende Untersuchung durch den TÜV Hessen ergaben eine Sanierungsfähigkeit des Gebäudes. Auf dieser Grundlage wurden im Nachgang Architekten und Fachplaner mit der Planung beauftragt.

Diese stellten in enger Zusammenarbeit mit den Nutzern und der Verwaltung eine neue Planung auf, die sowohl verstärkt energetische Ansätze als auch eine in die Zukunft ausgerichtete Nutzung berücksichtigt.

Außerdem wurde eine neue, erheblich verbesserte Verkehrserschließung als Einbahnstraße in nördlichen Bereich der Maria-Jockel-Kindertagesstätte eingeplant, die eine Flächenerweiterung des Geländes der Feuerwehr beinhaltet. In seiner Summe führte dies aufgrund der Planung im Bestand, einer fortschreitenden Vertiefung der Planung, neben weiteren kleineren Aspekten und auch der Kostensteigerung in der allgemeinen Baukonjunktur zu neuen Baukosten, die sich mit der Berücksichtigung einer Förderung durch das Land Hessen und der KfW auf geschätzte 9.869.911 € brutto belaufen.

Im Hinblick auf eine beinahe Verdoppelung der Baukosten wurde seitens der Verwaltung eine Kostenschätzung für einen Neubau eingefordert. Diese wurde einschließlich einem fiktiven Grundstücksankauf, der Berechnung der bis jetzt angefallenen Honorare und einer Förderung durch das Land Hessen und der KfW auf 11.574.750 € beziffert.



Die Nachnutzung des alten Feuerwehrbestandsgebäudes wurde als fiktiver positiver Geldwert angesetzt, der zu einer Reduktion der Baukosten für den Neubau auf 11.074.750 € führt. Somit beträgt die tatsächliche Differenz zwischen der Sanierung und dem Neubau 11 % oder 1.204.838 €.

Aus Sicht der Freiwilligen Feuerwehr wird ein Neubau favorisiert, da es während der Neubauphase zu keiner Einschränkung des Betriebes kommen wird im Gegensatz zur Sanierung mit diversen Interimslösungen und verschiedenen Bauabschnitten.

Der neue angedachte Standort könnte auch eine verbesserte Einsatzzeit in das Industriegebiet als auch zur Autobahn mit sich führen.

Aufgrund der geringen preislichen Differenz von Sanierung zu Neubau und der weiteren aufgeführten Faktoren wird der Beschluss für einen Neubau als wirtschaftlichere Lösung empfohlen, auch wenn eine Sanierung zum derzeitigen Zeitpunkt die kostengünstigere Variante darstellt.

gez. Burger, Bürgermeister