Vorlage an

Gemeinsame Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses und des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr für die Sitzung am

Stadtverordnetenversammlung für die Sitzung am
--

Feuerwehr Weiterstadt/Bauhof Untersuchung zur Alternative "Neubau"

Beschlussvorschlag:

1. Die Untersuchung zur Alternative „Neubau Feuerwehr“ am jetzigen Standort wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Variante 1, Erweiterung, Umbau und Sanierung wird umgesetzt

Sachverhalt:

Die Stadtverordnetenversammlung hat die Verwaltung beauftragt, alternativ zur bisher vorgelegten Planung zur Sanierung der Feuerwehr und des Bauhofs, eine Neubauvariante zu prüfen, unter der Prämisse, dass die Feuerwehr am jetzigen Standort verbleibt.

Es wurden nun zwei zusätzliche Varianten (zu der **Variante 1 = Sanierung / Erweiterung**) untersucht:

Variante 2 Feuerwehr am gleichen Standort / Bauhof ausgelagert

Diese Variante bedingt zunächst den Ankauf eines geeigneten Grundstücks. Denkbar wäre hier das letzte freie Grundstück hinter der Metro mit ca. 8.000 m². Das Grundstück befindet sich im Eigentum der HLG (Treuhandvermögen der Entwicklungsmaßnahme). Zwar würde hier keine Kaufpreiszahlung fällig, aber durch die Umschreibung des Grundstückes auf die Stadt Weiterstadt würden Grunderwerbssteuer und Notargebühren von ca. 100.000,- € anfallen. Zudem würden natürlich die potentiellen Einnahmen des Grundstücksverkaufs in Höhe von ca. 1,5 Mio. Euro entfallen.

Die Verfahrensschritte wären wie folgt:

1. Errichtung des Bauhofneubaus
2. Umzug des Bauhofs
3. Abriss des Bauhofbereiches am jetzigen Standort
4. Errichtung des Feuerwehrneubaus auf der freigeräumten Fläche
5. Umzug der Feuerwehr in den Neubau
6. Abriss der alten Feuerwehr

Hierbei würde eine Restfläche von ca. 5000 m² übrig bleiben, die als Wohnbaufläche verkauft werden könnte.

Drucksache 10/0145/3

Bei dieser Version würde die Feuerwehr allerdings in den hinteren Bereich des jetzigen Grundstückes verschoben, was für die Umwandlung der Restfläche in Wohnbaufläche problematisch werden könnte.

Die Kosten der Variante 2 belaufen sich auf ca. 10 Mio. Euro (siehe Anlage 1).

In dem Betrag sind die Kosten für einen Grunderwerb, bzw. die Mindereinnahmen des potenziellen Grundstücksverkaufs mit eingerechnet.

Ein weiterer möglicher Standort wäre im künftigen Baugebiet „Apfelbaumgaren zwei“, im Bereich zwischen der Landes- und der Kreisstraße, denkbar. Welche Grundstückskosten hier anfallen würden kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht gesagt werden.

Variante 3 Feuerwehr und Bauhof am gleichen Standort

Diese Variante ist sehr problematisch, da hierbei eine zeitweise Auslagerung des Bauhofs oder der Feuerwehr erforderlich ist.

Die Verfahrensschritte wären wie folgt:

1. Zeitweise Auslagerung des Bauhofs (etwa in eine anzumietende Gewerbeimmobilie)
2. Abriss des Bauhofbereiches am jetzigen Standort
3. Errichtung des Feuerwehrneubaus auf der freigeräumten Fläche
4. Umzug der Feuerwehr in den Neubau
5. Abriss der alten Feuerwehr
6. Errichtung des Bauhofneubaus
7. Umzug des Bauhofs in den Neubau

Die Kosten der Variante 3 belaufen sich auf ca. 8 Mio. Euro (siehe Anlage 2).

In diesem Betrag nicht eingerechnet sind die Kosten für die notwendige zeitweise Auslagerung des Bauhofs, da nicht absehbar ist ob überhaupt eine geeignete Fläche / Immobilie gefunden werden kann und zu welchen Konditionen.

Fazit:

Beide o.a. Varianten sind erheblich teurer als die Sanierung der Bestandsgebäude. Die Variante 2 ist um ca. 4 Mio. Euro und die Variante 3 um ca. 2 Mio. Euro teurer (zuzüglich Zwischenlösung).

Außerdem würden bei den Neubauvarianten die derzeit vorhandenen vier Wohnungen und die Schießanlage der Sportschützen entfallen. Kosten für einen evtl. Ersatz wurden bei der Variantenuntersuchung nicht berücksichtigt, es dürfte sich aber um einen zusätzlichen Aufwand von ca. 1,0 Mio. Euro handeln.

Damit die Feuerwehr ihre Einsatzfähigkeit während aller einzelnen Bauabschnittsphasen aufrechterhalten kann, ist es bei den beiden Neubauvarianten zwingend erforderlich, die Feuerwehr in den hinteren (südlichen) Teil des Grundstückes zu verlagern. Dies bedeutet aber die sehr ungünstige Zu- / Ausfahrt über die Seitenstraße „Erlenweg“. Alternativ könnte auch eine Zu- / Ausfahrtsfläche auf dem Grundstück zur „Rudolf-Diesel-Straße“ freigehalten

Drucksache 10/0145/3

werden, was aber ein Verlust an nutzbarer Fläche (Bauhof oder Wohnbaufläche) bedeuten würde.

Nach Abwägung aller Aspekte erscheint aus Sicht der Verwaltung die Umsetzung der Variante 1, die Sanierung der Bestandsgebäude mit Erweiterungen, am sinnvollsten.

Der Sachverhalt wurde am 10. Januar 2017 im Magistrat beraten. Die Drucksache wird gemäß § 10 der Geschäftsordnung direkt den Ausschüssen vorgelegt.

Ralf Möller
Bürgermeister

Anlagen:

- 1 Kostenberechnung Variante 2 (3 Seiten)
- 2 Kostenberechnung Variante 3 (2 Seiten)
- 3 Lageplan Bestand (1 Seite)
- 4 Lageplan Alternativstandorte Bauhof (1 Seite)