

Feuerwehrgerätehaus Oberwürzbach

<i>Organisationseinheit:</i> Stadtentwicklung (61)	<i>Datum</i> 13.11.2023
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i> Ortsrat St. Ingbert-Oberwürzbach	Kennntnisnahme	Ö
---	----------------	---

Beschlussvorschlag

Sachverhalt

Die Ortsvorsteherin, die SPD- und die CDU-Ortsratsfraktion bitten um Aufnahme des Tagesordnungspunktes.

Die Verwaltung teilt mit:

Die Verwaltung wird eine entsprechende Arbeitsgruppe zeitnah einberufen. Eine erste Sitzung wird voraussichtlich noch im Dezember 2023 stattfinden.

Als Anlage beigefügt ist die Übersicht der Alternativflächen, die in der Sitzung am 20. Oktober 2023 vorgestellt wurde. Es wird darauf hingewiesen, dass zwischenzeitlich auf Wunsch der Teilnehmenden der Sitzung am 20. Oktober 2023 weitere Flächen in der Prüfung sind. Die Ergebnisse der Prüfung sollen dann in der noch einzuberufenden ersten Arbeitsgruppensitzung im Dezember vorgestellt werden.

Ebenso soll auch dann über den Sachstand der Gespräche mit den Privateigentümern informiert werden. Die Verwaltung hat von Frau Schaar den Auftrag erhalten, die Eignung bzw. die Bereitschaft verschiedener Eigentümer zur Nutzung ihrer Flächen als Stellplatzersatzfläche im Falle einer Überplanung des Sportplatzbereiches zu prüfen.

Als Anlage beigefügt ist zudem eine Kostenaufstellung zum Standort „Hirschentäl“. Es ist bei der Tabelle zu beachten, dass die notwendige Umverlegung der Gashochdruckleitung in der Kostengruppe nicht enthalten ist. Demnach wären dieser Kostengruppe noch gemäß Aussage der Creos GmbH 291.372,45 € zzgl. MWST hinzuzufügen.

In der Ortsratssitzung wird die Verwaltung zu diesem TOP für Fragen und Anregungen anwesend sein.

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

1	Feuerwehrgerätehaus_20231019_GegenüberstellungStandorte
2	Feuerwehrgerätehaus_Hirschental Kosten

Feuerwehrgerätehaus Oberwüzbach
-
Gegenüberstellung möglicher Standorte

Abstimmung 20. Oktober 2023



Standort 1 - Hirschtal

Beschreibung	Im Hirschtal
Grundstück für Nutzung geeignet	ja (für bis zu 4 Löschfahrzeuge + 1 MTW)
Zukauf Grundstücke erforderlich	nein
BPlan erforderlich	ja
Umverlegen der vorh. Gashochdruckleitung gem. Kostenschätzung vom 08.08.2023	350.000,00 €
Abbruch und Rückbau der vorh. Ver- und Entsorgungsleitungen	---
Abbruch und Rückbau der vorh. Verkehrsanlagen / Neuverlegung	---
Herrichtung Grundstück	ca. 1 Mio. € (wg Hanglage) + Prüfung Bodenbeschaffenheit
Konflikte mit Schutzgebieten	LSG, angrenzend NSG, Vorranggebiet Regionaler Grünzug
Ausgleich von Waldflächen erforderlich	ja
Abschätzung Zeitaufwand	hoch (BP + umfangliche Artenschutzprüfungen, Verlegung Gasleitung)
Zusammenfassende Einschätzung	hoher Kosten- und Zeitaufwand planungsrechtliche Hinderungsgründe Herrichtungskosten für Grundstück ca. 1,4 Mio €



Standort 2 – Am Sportplatz

Beschreibung	Am Sportplatz
Grundstück für Nutzung geeignet	ja (für bis zu 3 Löschfahrzeuge + 1 MTW)
Zukauf Grundstücke erforderlich	nein Ersatzgrundstück Besucherparkplatz vorhanden
BPlan erforderlich	nein
Umverlegen der vorh. Gashochdruckleitung gem. Kostenschätzung vom 08.08.2023	---
Abbruch und Rückbau der vorh. Ver- und Entsorgungsleitungen	150.000,00 €
Abbruch und Rückbau der vorh. Verkehrsanlagen / Neuverlegung	25.000,00 €
Herrichtung Grundstück	Baugrundgutachten in Bearbeitung
Konflikte mit Schutzgebieten	nein, allerdings teilweise Fällung der Bestandsbäume notwendig
Ausgleich von Waldflächen erforderlich	nein
Abschätzung Zeitaufwand	gering, da kein Bebauungsplanverfahren erforderlich
Zusammenfassende Einschätzung	direkte Umsetzung möglich Herrichtungskosten für Grundstück ca. 205.000 € (Abbruch Verkehrsanlagen + Ver- und Entsorgungsleitungen, Ersatzstellplätze, Baumfällungen)



Standort 3 – Am Fuhrweg

Beschreibung	Am Fuhrweg
Grundstück für Nutzung geeignet	nein (städtische Grundstücke sind zu schmal)
Zukauf Grundstücke erforderlich	ja
BPlan erforderlich	ja
Umverlegen der vorh. Gashochdruckleitung gem. Kostenschätzung vom 08.08.2023	---
Abbruch und Rückbau der vorh. Ver- und Entsorgungsleitungen	---
Abbruch und Rückbau der vorh. Verkehrsanlagen / Neuverlegung	---
Herrichtung Grundstück	Bodenbeschaffenheit ist zu prüfen
Konflikte mit Schutzgebieten	nein
Ausgleich von Waldflächen erforderlich	nein
Abschätzung Zeitaufwand	hoch (Bauleitplanverfahren und Grundstückserwerb)
Zusammenfassende Einschätzung	hoher Zeitaufwand, da Einleitung Bauleitplanverfahren (ca. 30.000 € Kosten) und Grundstückserwerb (Verhandlungsgespräche mit einzelnen Eigentümern) mit ungewissem Ausgang erforderlich



Standort 4 – Am Kesselwald

Beschreibung	Am Kesselwald
Grundstück für Nutzung geeignet	nein (städtische Grundstücke sind zu schmal)
Zukauf Grundstücke erforderlich	ja
BPlan erforderlich	ja
Umverlegen der vorh. Gashochdruckleitung gem. Kostenschätzung vom 08.08.2023	---
Abbruch und Rückbau der vorh. Ver- und Entsorgungsleitungen	---
Abbruch und Rückbau der vorh. Verkehrsanlagen / Neuverlegung	---
Herrichtung Grundstück	Bodenbeschaffenheit ist zu prüfen
Konflikte mit Schutzgebieten	nein
Ausgleich von Waldflächen erforderlich	nein
Abschätzung Zeitaufwand	hoch (Bauleitplanverfahren und Grundstückserwerb)
Zusammenfassende Einschätzung	hoher Zeitaufwand, da Einleitung Bauleitplanverfahren (ca. 30.000 € Kosten) und Grundstückserwerb (Verhandlungsgespräche mit einzelnen Eigentümern) mit ungewissem Ausgang erforderlich

Beschreibung	Im Hirsental	Am Sportplatz	Am Fuhrweg	Am Kesselwald
Grundstück für Nutzung geeignet	ja (für bis zu 4 Löschfahrzeuge + 1 MTW)	ja (für bis zu 3 Löschfahrzeuge + 1 MTW)	nein (städtische Grundstücke sind zu schmal)	nein (städtische Grundstücke sind zu schmal)
Zukauf Grundstücke erforderlich	nein	nein Ersatzgrundstück Besucherparkplatz vorhanden	ja	ja
BPlan erforderlich	ja	nein	ja	ja
Umverlegen der vorh. Gashochdruckleitung gem. Kostenschätzung vom 08.08.2023	350.000,00 €	---	---	---
Abbruch und Rückbau der vorh. Ver- und Entsorgungsleitungen	---	150.000,00 €	---	---
Abbruch und Rückbau der vorh. Verkehrsanlagen / Neuverlegung	---	25.000,00 €	---	---
Herrichtung Grundstück	ca. 1 Mio. € (wg Hanglage) + Prüfung Bodenbeschaffenheit	Baugrundgutachten in Bearbeitung	Bodenbeschaffenheit ist zu prüfen	Bodenbeschaffenheit ist zu prüfen
Konflikte mit Schutzgebieten	LSG, angrenzend NSG, Vorranggebiet Regionaler Grünzug	nein, allerdings teilweise Fällung der Bestandsbäume notwendig	nein	nein
Ausgleich von Waldflächen erforderlich	ja	nein	nein	nein
Abschätzung Zeitaufwand	hoch (BP + umfangliche Artenschutzprüfungen, Verlegung Gasleitung)	gering, da kein Bebauungsplanverfahren erforderlich	hoch (Bauleitplanverfahren und Grundstückserwerb)	hoch (Bauleitplanverfahren und Grundstückserwerb)
Zusammenfassende Einschätzung	hoher Kosten- und Zeitaufwand planungsrechtliche Hinderungsgründe Herrichtungskosten für Grundstück ca. 1,4 Mio €	direkte Umsetzung möglich Herrichtungskosten für Grundstück ca. 205.000 € (Abbruch Verkehrsanlagen + Ver- und Entsorgungsleitungen, Ersatzstellplätze, Baumfällungen)	hoher Zeitaufwand, da Einleitung Bauleitplanverfahren (ca. 30.000 € Kosten) und Grundstückserwerb (Verhandlungsgespräche mit einzelnen Eigentümern) mit ungewissem Ausgang erforderlich	hoher Zeitaufwand, da Einleitung Bauleitplanverfahren (ca. 30.000 € Kosten) und Grundstückserwerb (Verhandlungsgespräche mit einzelnen Eigentümern) mit ungewissem Ausgang erforderlich

STANDORT 1 - IM HIRSCHENTAL**KOSTENSCHÄTZUNG****Ersatzneubau Feuerwehrrätehaus Oberwürzbach - Fahrzeughalle mit 2 Fahrzeugen**

FEUERWEHRHÄUSER

KG	Kostengruppe	Menge Einheit	
100	Grundstück	0,00 m ² GF	
200	Herrichten ur	4.265,00 m ² GF	
300	Bauwerk - Ba	575,00 m ² BGF	
400	Bauwerk - Te	575,00 m ² BGF	
500	Außenanlage	3.690,00 m ² AF	
600	Ausstattung i	575,00 m ² BGF	
700	Baunebenkos	575,00 m ² BGF	
KOSTEN / BRUTTO			

- * GF Grundstücksfläche
- * BGF Bruttogrundfläche
- * AF Außenanlagenfläche

KOSTENSCHÄTZUNG**Ersatzneubau Feuerwehrrätehaus Oberwürzbach - Fahrzeughalle mit 3 Fahrzeugen**

FEUERWEHRHÄUSER

KG	Kostengruppe	Menge Einheit	
----	--------------	---------------	--

100	Grundstück	0,00 m ² GF
200	Herrichten ur	4.265,00 m ² GF
300	Bauwerk - Ba	650,00 m ² BGF
400	Bauwerk - Te	650,00 m ² BGF
500	Außenanlage	3.615,00 m ² AF
600	Ausstattung i	650,00 m ² BGF
700	Baunebenkos	650,00 m ² BGF
KOSTEN / BRUTTO		

- * GF Grundstücksfläche
- * BGF Bruttogrundfläche
- * AF Außenanlagenfläche

KOSTENSCHÄTZUNG
Ersatzneubau Feuerwehrgerätehaus Oberwürzbach - Fahrzeughalle mit 4 Fahrzeugen

FEUERWEHRHÄUSER

KG	Kostengrupp	Menge Einheit
100	Grundstück	0,00 m ² GF
200	Herrichten ur	4.265,00 m ² GF
300	Bauwerk - Ba	725,00 m ² BGF

400	Bauwerk - Te	725,00 m ² BGF	
500	Außenanlage	3.615,00 m ² AF	
600	Ausstattung i	725,00 m ² BGF	
700	Baunebenkos	725,00 m ² BGF	
KOSTEN / BRUTTO			

- * GF Grundstücksfläche
- * BGF Bruttogrundfläche
- * AF Außenanlagenfläche

en

mittlerer Standard €/ Einheit	Kosten / bruttc €	hoher Stand €/ Einheit
	--- €	
15,00	63.975,00 €	28,00
1.791,00	1.029.825,00 €	2.148,00
626,00	359.950,00 €	819,00
185,00	682.650,00 €	361,00
84,00	48.300,00 €	135,00
536,00	308.200,00 €	590,00
	2.492.900,00 €	

en

mittlerer Standard €/ Einheit	Kosten / brutto €	hoher Stand €/ Einheit
----------------------------------	-------------------	---------------------------

	---	€	
15,00	63.975,00 €		28,00
1.791,00	1.164.150,00 €		2.148,00
626,00	406.900,00 €		819,00
185,00	668.775,00 €		361,00
84,00	54.600,00 €		135,00
536,00	348.400,00 €		590,00
	2.706.800,00 €		

en

mittlerer Standard €/ Einheit	Kosten / brutto €	hoher Standard €/ Einheit
	---	€
15,00	63.975,00 €	28,00
1.791,00	1.298.475,00 €	2.148,00

626,00	453.850,00 €	819,00
185,00	668.775,00 €	361,00
84,00	60.900,00 €	135,00
536,00	388.600,00 €	590,00
	2.934.575,00 €	

21.09.2023

rd

Kosten / brut €

--- €

119.420,00 €

1.235.100,00 €

470.925,00 €

1.332.090,00 €

77.625,00 €

339.250,00 €

3.574.410,00 €

rd

Kosten / brut €

--- €

119.420,00 €

1.396.200,00 €

532.350,00 €

1.305.015,00 €

87.750,00 €

383.500,00 €

3.824.235,00 €

rd

Kosten / brut €

--- €

119.420,00 €

1.557.300,00 €

593.775,00 €

1.305.015,00 €

97.875,00 €

427.750,00 €

4.101.135,00 €
