

<b>Vorlage Nr. I 16/2022</b>		
für die Sitzung des Ausschusses für öffentliche Sicherheit		
Beratung in öffentlicher Sitzung:	<b>ja</b>	Anzahl Anlagen: 1

## Sachstandsbericht

### Neubau eines Gerätehauses für die Freiwillige Feuerwehr Wulsdorf

#### A Problem

Der Ausschuss für öffentliche Sicherheit beschloss am 20.11.2020 die prioritäre Berücksichtigung eines Neubaus für die Freiwillige Feuerwehr Wulsdorf für den Haushalt 2022/2023 an einem neuen Standort. Zielvorgabe ist die bauliche Realisierung bis Anfang 2023.

Die Beauftragung der Planungen erfolgte im September/Oktober 2021 durch Seestadt Immobilien. Neben der Beauftragung des Architekturbüros wurden auch die Honorarleistungen für die Fachplanung vergeben. Eine erste Kostenschätzung wurde nach Standortfestlegung und Vorlage der konkreten Raumbedarfe durch Seestadt Immobilien erarbeitet. Gemäß dieser Kostenkalkulation ist mit Gesamtbaukosten von 3,05 Mio. € zu rechnen.

Um laufende Berichterstattung zum Fortgang des Projektes im Ausschuss für öffentliche Sicherheit wurde gebeten.

#### B Lösung

Im Rahmen der sog. Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung) sind durch die Architektin nach den bautechnischen Vorgaben von Seestadt Immobilien und den entsprechenden Nutzererfordernissen der Feuerwehr die Entwurfspläne erstellt worden (siehe Anlage). Auf Grundlage dieser Entwurfsplanung und den Vorgaben der Fachplaner:innen werden zurzeit für die einzelnen Gewerke noch Angebote eingeholt und abschließend in einer Kostenermittlung zusammengeführt. Durch diese Kostenermittlung können dann konkretere Aussagen zu den voraussichtlichen Baukosten getroffen werden. Die Kostenermittlung wird voraussichtlich Ende Februar/Anfang März vorliegen. Im Rahmen des Kostencontrollings sind bereits jetzt schon Änderungen an der Planung vorgenommen worden. So wird z. B. aufgrund der stark gestiegenen Stahlpreise die Fahrzeughalle nicht mehr im Stahlbau nach Industriestandard errichtet, sondern in der vergleichsweise günstigeren Stahlbetonbauweise ausgeführt. Mitte Februar wird das Grundstück in Abstimmung mit der BIS, Seestadt Immobilien und der Feuerwehr durch das Vermessungs- und Katasteramt eingemessen.

Mit der abgeschlossenen Entwurfsplanung und vorliegenden Kostenberechnung befinden sich die Planungen in der Leistungsphase 4 (Genehmigungsplanung). Hierfür werden derzeit in enger Abstimmung mit der Architektin, den Fachplaner:innen, Seestadt Immobilien und der Feuerwehr die notwendigen Bauvorlagen und Nachweise für die öffentlich-rechtlichen Genehmigungen erarbeitet und zusammengestellt. Mit Einreichung des Bauantrages wird ebenfalls Ende Februar/Anfang März gerechnet. Ein erstes Abstimmungsgespräch zum bevorste-

henden Baugenehmigungsverfahren ist mit dem Bauordnungsamt bereits durchgeführt worden. Derzeit wird mit einer Bearbeitungszeit von bis zu 6 Monaten gerechnet. Sollte die Genehmigungsplanung und das Baugenehmigungsverfahren ohne weitere Komplikationen bzw. Verzögerungen verlaufen sowie die Gesamtfinanzierung des Bauvorhabens gesichert sein, wird mit einem geplanten Baubeginn frühestens im Herbst gerechnet. Der genaue Baubeginn wird durch Seestadt Immobilien mit den beteiligten Ämtern abgestimmt.

Die aktuellen Planungsleistungen von bis zu 300.000 € sind bis zum Bauantrag durch das Kapitel 6150 „Feuerwehr“ vorfinanziert und gesichert. Mit Genehmigung des Doppelhaushalts 2022/2023 und einer geplanten „Immobilienoffensive“ über 2 x 13 Mio. € soll die Finanzierung der kalkulierten Gesamtbaukosten von 3,05 Mio. € gesichert werden. Derzeit wird durch die Kämmerei überprüft, aus welchen Rücklagen die notwendigen Finanzmittel zur Verfügung gestellt werden können. Ein Beschluss der „Immobilienoffensive“ wird bei einer Sondersitzung des Immobilienausschusses in der ersten Aprilwoche erwartet. Erst nach Sicherstellung der Gesamtfinanzierung können weitere Bauleistungen beauftragt werden.

### **C Alternativen**

Keine.

### **D Auswirkungen des Beschlussvorschlags**

Es ergeben sich gegenwärtig keine Anhaltspunkte für klimaschutzzielrelevante Auswirkungen. Eine Genderrelevanz ist festzustellen, da das bisherige Gerätehaus nur unzureichende Möglichkeiten für die Trennung von Sanitär- und Umkleidebereichen vorsah.

Besondere Belange von ausländischen Mitbürger:innen, Menschen mit Behinderung oder des Sports sind nicht betroffen. Eine besondere örtliche Betroffenheit des Stadtteils Wulsdorf ist festzustellen.

### **E Beteiligung/Abstimmung**

Diese Vorlage wurde mit Seestadt Immobilien abgestimmt.

### **F Öffentlichkeitsarbeit/Veröffentlichung nach dem BremIFG**

Gegen eine Veröffentlichung nach dem BremIFG bestehen keine Bedenken.

### **G Beschlussvorschlag**

Der Ausschuss für öffentliche Sicherheit nimmt den Sachstandsbericht zur Kenntnis.

Grantz  
Oberbürgermeister

Anlage: Entwurfsplanung Neubau Freiwillige Feuerwehr Wulsdorf