

Vorlageart: Vorlage
Vorlagennummer: 2024-14GV-366
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

Beratung und Beschlussfassung über den Bau eines neuen Feuerwehrgerätehauses für die Freiwillige Feuerwehr Kalleby

Datum: 01.07.2024
Federführung: Bauamt
Sachbearbeitung: Dirk Petersen

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Gemeindevertretung der Gemeinde Steinbergkirche (Beratung und Beschluss)	16.07.2024	Ö

Sachverhalt

Die Gemeinde Steinbergkirche beschäftigt sich mit der Umsetzung des Neubau-Projektes „Feuerwehrgerätehaus Kalleby“ seit Anfang 2022.

Die Beschlusshistorie nachfolgend:

GV- Sitzung vom 07.03.2022

- Prozessbeginn, Standortoptionen, Grunderwerb, Förderakquise, Bildung einer Arbeitsgruppe

GV- Sitzung vom 13.06.2022

- Sachstand

GV- Sitzung vom 06.03.2023

- Grundsatzbeschluss Neubau, Aufstellungsbeschluss Bauleitplanung, Grunderwerb,

GV- Sitzung vom 05.09.2023

- Sachstand

GV- Sitzung vom 10.10.2023

- Fortschreibung Zukunftskonzept Daseinsvorsorge, Grunderwerb

Bauausschuss vom 29.05.2024

- Sachstand, Ankündigung überarbeiteter Entwurf

Der Grundsatzbeschluss zur Umsetzung ist mit einstimmigem GV- Beschluss vom 06.03.2023 bereits beschlossen worden. Weiterhin ist auch dem notwendigen Grunderwerb einstimmig zugestimmt worden (GV- Sitzung vom 10.10.2024). Im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens ist die Umsetzung des Grunderwerbs mit Verhandlung vom 18.10.2023 erfolgt.

Ein Bauleitplan-Verfahren ist nach neuerlicher Einschätzung der Bauaufsicht nicht notwendig; hier ist über eine gesonderte Standortbegründung ein „normales“ Bauantragsverfahren ausreichend. Der Aufstellungsbeschluss zur angestoßenen Bauleitplanung vom 06.03.2023 ist in einer der nächsten Sitzungen aufzuheben.

Die Aufnahme des Projektes in das Zukunftskonzeptes Daseinsvorsorge Steinbergkirche und Nahbereich wurde mit der 1. Fortschreibung (GV- Beschluss vom 10.10.2023) umgesetzt; hierbei ist die Umsetzung als Maßnahme BR2 „Neubau eines Feuerwehrgerätehauses mit Multifunktionsraum im Ortsteil Kalleby“ (Entwicklungsziel: Sicherung des flächendeckenden Brandschutzes) aufgelistet. Fördermöglichkeiten sind noch zu eruieren. Eine Förderung (GAK- Mittel) erscheint, durch die Aussagen des Landes zu Haushaltskonsolidierungsmaßnahmen, jedoch schwierig. Sämtliche aus

Gemeinde Steinbergkirche

Ortskernentwicklungskonzepten aufgelistete Schlüsselprojekte der Gemeinden werden neuen Förderungskriterien unterzogen; diese und die mögliche Höhe der Förderung soll im III. Quartal 2024 den Gemeinden übersandt werden.

Eingeplante Haushaltsmittel –Feuerwehrwesen (Produktkonto 126000.785100)

Übertragene Haushaltsmittel 2024: 750.000 €

Finanzplanung 2025: 1.900.000 €

Gesamt-Plan-Volumen: 2.650.000 €

Die Lenkungsgruppe hat einen Entwurf erarbeitet; dieser ist mit der Hanseatischen Feuerwehr Unfallkasse (HFUK) abgestimmt.

Grunddaten (sh. Entwurf):

Fahrzeughalle (329,70 qm): 1.340.359,08 € (exkl. KG 200, 500)

Bauweise: Stahlskelettbau mit Isopaneel

Feuerwehrgebäude 498,35 qm): 1.319.575,98 € (exkl. KG 200, 500)

Bauweise: Massivbauweise, gedämmte Fassade mit Verblender, Flachdach mit extensiver Dachbegrünung

Gesamtkosten (konjunkturbereinigt und inkl. KG 200 und 500) werden in einer Größenordnung von 3.221.533,77 € erwartet.

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen vorhanden

Ja: Nein:

Betroffenes Produktkonto: 126000.785100

Haushaltsansatz im lfd. Jahr: AfA/Jahr: 750.000 €

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung Steinbergkirche beschließt als Infrastrukturmaßnahme den Neubau des Feuerwehrgerätehauses für die FFW Kalleby wie dargestellt (Entwurf vom 24.06.2024). Haushaltsmittel sind, wie in der Finanzplanung enthalten, im Haushalt 2025 entsprechend einzustellen.

Der Bürgermeister wird beauftragt,

- einen entsprechenden Bauantrag der Bauaufsicht des Kreises Sl.-Fl. vorzulegen.
- die Fördermittel, trotz geänderten Förderbedingungen, zu beantragen.
- die Ausschreibung der Fachplanungsleistungen sowie Gewerke vorzubereiten, durchzuführen und diese zu beauftragen.

Anlage/n

1 - 1.00_Lageplan_FW_Kalleby_24.06.2024 (öffentlich)

2 - 1.01_Luftbild_FW_Kalleby_24.06.2024 (öffentlich)

3 - 1.02_Lageplan_Funktionen_FW_Kalleby_24.06.2024 (öffentlich)

4 - 1.03_Grundriss_Erdgeschoss_FW_Kalleby_24.06.2024 (öffentlich)

5 - 1.04_Grundriss_Obergeschoss_FW_Kalleby_24.06.2024 (öffentlich)

6 - 2.00_Ansichten_FW_Kalleby_24.06.2024 (öffentlich)

7 - 3.00_Produnkte_Innenausstattung_24.06.2024 (öffentlich)

8 - 3.01_Mobile_Stiefelwäsche_24.06.2024 (öffentlich)

9 - Kostenrahmen_Nebau_FW_Kalleby_26.06.2024 (öffentlich)



Bauvorhaben	Neubau für die FW Kalleby Kalleby 24972 Sterup
Bauherr	Gemeinde Steinbergkirche über das Amt Gellingener Bucht Holmlück 2 24972 Steinbergkirche
Projektnummer	26_1_2022
Blattnummer	1.00
Darstellung	Lageplan
Planstand	Entwurf
Maßstab	1 : 500
Index	1
Datum	26.06.2024
Entwurfsverfasser	Dipl. Ing. Architektin S. Schröder Bauverwaltung Amt Gellingener Bucht

67,736m

27,625m

25,267m

34,16m

Bauvorhaben	Neubau für die FW Kalleby Kalleby 24972 Sterup
Bauherr	Gemeinde Steinbergkirche über das Amt Gellinge Bucht Holmlück 2 24972 Steinbergkirche
Projektnummer	26_1_2022
Blattnummer	1.01
Darstellung	Lageplan / Luftbild
Planstand	Entwurf
Maßstab	1 : 200
Index	1
Datum	26.06.2024
Entwurfsverfasser	Dipl. Ing. Architektin S. Schröder Bauverwaltung Amt Gellinge Bucht



Gesamtfläche Grundstück
ca. 2.500 m²

Legende

- Grünfläche ~ 530 m²
- Fahrfäche ~ 780 m²
- Stellplatzfläche ~ 315 m²
- Stellplatzfläche Feuerwehrfahrzeuge inkl. Sicherheitsabständen ~ 169 m²
- Wegefläche ~ 300 m²
- Umkleiden ~ 108 m²
- Sanitärfläche ~ 35 m²
- Schulungsraum ~ 117 m²
- Funktions- und Technikräume ~ 138 m²

Bearbeitet	Neubau für die FFV Kallitry
Bauherr	Kallitry S&P2 Stimpf
Bauherr	Gemeinde Steierbergische Bezirksgemeinschaft Stammzahl 2 S&P2 Steierbergische
Projektnummer	24_1_2022
Darstellung	Funktions Erdgeschoss
Planstab	1:500
Datum	20.08.2024
Verantwortlicher	Dieter Topf, Architektin D. Schindler Baurechtliche Ausarbeitung: Nader

44,695m

28,401m

15,633m

Knickpflanzung neu

Knickpflanzung neu

HAR /
Haustechnik
~ 24,7 m²

Umkleide 1

Lager
~ 12,1 m²

WC

Umkleide 2

Getränkelager
~ 10,9 m²

Teeküche
~ 8,2 m²

Büro /
Einsatzleitung
~ 17,2 m²

Schulungsraum
~ 109,1 m²

1

14

27

41

13

26

40

54

17

13

13

13

13

13

13

13

13

13

13

13

13

WC

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12



Bauprojekt	Neubau für die FFM Kellerei
Bauherr	Kellerei S&P Stimpf
Standort	Gemeinde Steierbergische Hochschule Hochschule 2 S&P Stimpf
Projektname	25_1_2022
Architekt	TA
Disziplin	Grundriss Obergeschoss
Maßstab	1:100
Datum	21.08.2024
Verantwortlicher	Dipl.-Ing. Architektin Dr. Schindler Baurechtliche Amtsdirektion



Ansicht Westseite



Ansicht Nordseite



Ansicht Straßenseite



Ansicht Ostseite

Bauherr	Neubaun für die FR Kitzly
	Kathalin 24073 Stimpf
Bauherr	Gemeinde Steinberggöschle bei der Kirchgemeinde 24073 Stimpf 24073 Steinberggöschle
Projektnummer	26_1_2022
Bauherrschaft	105
Darstellung	Architektur 1
Planstapel	Grundriss
Maßstab	1:500
Zeichner	—
Datum	28.09.2024
Architekturbüro	Dr. Ing. Architektin D. Schneider Bauelemente- und Entwurf

Feuerwehrschränk DEVIS / DEVIS Plus

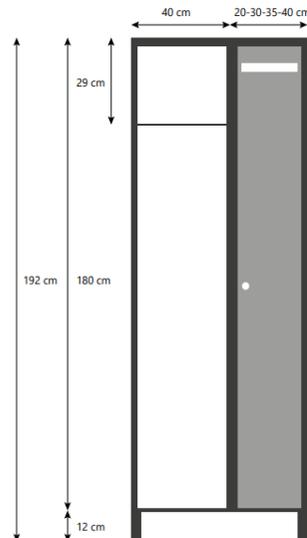


Maße

Angaben in cm, ca.-Werte

Außenmaße*				
Höhe	192			
Abteilbreiten	40+20	40+30	40+35	40+40
Gesamtbreite	60	70	75	80
Tiefe	50			

Innenmaße*	Höhe	Breite	Tiefe
Helmfach	29	40	50
Wertfach	29	20/30/35/40	50
PSA-Abteil	150	40	50
Privatenteil	150	20/30/35/40	50



Einwurfschlitz*	Höhe	Breite
Abteilbreite 20	2	11,2
Abteilbreite 30	2	15,2
Abteilbreite 35	2	18,2
Abteilbreite 40	2	22,2

Profilsystem zur problemlosen Wandmontage

Wir bieten ein durchdachtes Profilsystem an, das eine sichere und einfache Montage an der Wand ermöglicht. So wird auch die Ausrichtung mehrerer Spinde erheblich erleichtert.



fester oder flexibler Helmhalter



Steckdose/USB-Buchse im Wertfach



Schuhschale



stabiler Edelstahl-Kleiderbügel



Sitzbänke mit Holz- oder Kunststoffleisten



Fachnummerierung

Bauvorhaben	Neubau für die FW Kalleby Kalleby 24972 Sterup
Bauherr	Gemeinde Steinbergkirche Über das Amt Gellingener Bucht Holmlück 2 24972 Steinbergkirche
Projektnummer	26_1_2022
Blattnummer	3.00
Darstellung	Produkte Innenausstattung
Planstand	Entwurf
Maßstab	1 : 100
Index	1
Datum	26.06.2024
Entwurfsverfasser	Dipl. Ing. Architektin S. Schröder Bauverwaltung Amt Gellingener Bucht



mobile Stiefelwäsche

Bauvorhaben	Neubau für die FW Kalleby Kalleby 24972 Sterup
Bauherr	Gemeinde Steinbergkirche Über das Amt Gellingener Bucht Holmlück 2 24972 Steinbergkirche
Projektnummer	26_1_2022
Blattnummer	3.01
Darstellung	mobile Stiefelwäsche
Planstand	Entwurf
Maßstab	1 : 100
Index	1
Datum	26.06.2024
Entwurfsverfasser	Dipl. Ing. Architektin S. Schröder Bauverwaltung Amt Gellingener Bucht

Anlage zum Entwurf Neubau für die FW Kalleby

Bauherr: Gemeinde Steinbergkirche über das Amt Geltinger Bucht
Holmlück 2, 24972 Steinbergkirche

Entwurfsverfasser: Dipl. Ing. Architektin Silva Schröder, Amt Geltinger Bucht
Holmlück 2, 24972 Steinbergkirche

3.00 Erstellung Kostenrahmen Fahrzeughalle:

Kenndaten: (Stand Entwurf vom 26.06.2024)

m² BGF 329,70 m²
m³ umbauter Raum der Fahrzeughalle 1.586,16 m³
Bauweise in Stahlskelettbau mit Isopaneel, Innentemperatur gew. 16° C max.

gewählt BKI 1 Q. 2023 Baukosten Gebäude Neubau, statistische Kostenkennwerte
Seite 846 Vergleichsbauwerk Produktionshalle in Stahlskelettbauweise

Kostenrahmen max. 3.585 € / m² BGF für die Kostengruppen 300 + 400 inkl. MwSt.

$$329,70 \text{ m}^2 \times 3.585,00 \text{ € / m}^2 = 1.181.974,50 \text{ €}$$

Ermittlung Kostenrahmen gem. DIN 276

Gem. BKI, statistische Kostenkennwerte für Gebäude, Stand 1. Quartal 2023, alle Kosten inkl. 19% MwSt.
angenommen Obergrenze 3.585 € / m² für die Kostengruppen 300 + 400, ohne Konjunkturbereinigenden Faktor.

1.181.974,50 €

Prozentuale Verteilung der Kostengruppen an der KG 300 + 400 gem. BKI:

psch.	0,00 €	KG 200	Herrichten Grundstück separate Berechnung
77,3 % an KG 300 + 400	913.666,29 €	KG 300	Bauwerk - Baukonstruktion
22,7 % an KG 300 + 400	268.308,21 €	KG 400	Bauwerk - Technische Anlagen
7,3 % an KG 300 + 400	0,00 €	KG 500	Außenanlagen separate Berechnung
3,4 % an KG 300 + 400	40.187,13 €	KG 600	Ausstattung und Kunstwerke
19,8 % an KG 300 + 400	118.197,45 €	KG 700	Baunebenkosten (ohne Architekt!)
	1.340.359,08 €	gesamt	

Kostenrahmen Fahrzeughalle

1.340.359,08 €

Anlage zum Entwurf Neubau für die FW Kalleby

Bauherr: Gemeinde Steinbergkirche über das Amt Geltinger Bucht
Holmlück 2, 24972 Steinbergkirche

Entwurfsverfasser: Dipl. Ing. Architektin Silva Schröder, Amt Geltinger Bucht
Holmlück 2, 24972 Steinbergkirche

3.00 Erstellung Kostenrahmen Feuerwehrgebäude:

Kenndaten: (Stand Entwurf vom 26.06.2024)

m² BGF 498,35 m²
 m³ umbauter Raum des Feuerwehrgebäudes 2.262,51 m³
 Massivbauweise, gedämmte Fassade mit Verblendern, Flachdach mit extensiver Dachbegrünung

gewählt BKI 1 Q. 2023 Baukosten Gebäude Neubau, statistische Kostenkennwerte
 Seite 752 Vergleichsbauwerk Massivgebäude mittlerer Standard

Kostenrahmen max. 2.335 € / m² BGF für die Kostengruppen 300 + 400 inkl. MwSt.

$$498,35 \text{ m}^2 \times 2.335,00 \text{ € / m}^2 = 1.163.647,25 \text{ €}$$

Ermittlung Kostenrahmen gem. DIN 276

Gem. BKI, statistische Kostenkennwerte für Gebäude, Stand 1. Quartal 2023, alle Kosten inkl. 19% MwSt.
 angenommen Obergrenze 3.585 € / m² für die Kostengruppen 300 + 400, ohne Konjunkturbereinigenden Faktor.

1.163.647,25 €

Prozentuale Verteilung der Kostengruppen an der KG 300 + 400 gem. BKI:

psch.	0,00 €	KG 200	Herrichten Grundstück
77,3 % an KG 300 + 400	899.499,32 €	KG 300	Bauwerk - Baukonstruktion
22,7 % an KG 300 + 400	264.147,93 €	KG 400	Bauwerk - Technische Anlagen
7,3 % an KG 300 + 400	0,00 €	KG 500	Außenanlagen separate Berechnung
3,4 % an KG 300 + 400	39.564,01 €	KG 600	Ausstattung und Kunstwerke
19,8 % an KG 300 + 400	116.364,73 €	KG 700	Baunebenkosten (ohne Architekt!)
	1.319.575,98 €	gesamt	

Kostenrahmen Feuerwehrgebäude

1.319.575,98 €

Anlage zum Entwurf Neubau für die FW Kalleby

Bauherr: Gemeinde Steinbergkirche über das Amt Geltinger Bucht
Holmlück 2, 24972 Steinbergkirche

Entwurfsverfasser: Dipl. Ing. Architektin Silva Schröder, Amt Geltinger Bucht
Holmlück 2, 24972 Steinbergkirche

3.00 Zusammenfassung Kostenrahmen gesamte Baumaßnahme:

Herrichten Grundstück ca. 2.500 m ² , gewählt 30 € / m ²	75.000,00 €
Kostenrahmen Fahrzeughalle:	1.340.359,08 €
Kostenrahmen Feuerwehrgebäude:	1.319.575,98 €
Kostenrahmen Außengelände, ca. 1.700 m ² , Mischkalkulation:	193.732,00 €
	<hr/>
Kostenrahmen gesamt:	2.928.667,06 €
10 % konjunkturbereinigender Faktor	292.866,71 €

Kostenrahmen Neubau für die Feuerwehr Kalleby: 3.221.533,77 €

Anmerkung: alle angegebenen Kosten verstehen sich als Brutto- Kosten!