

Vorlaufkosten Projekt Bergstrasse

Vergleich Varianten A1, B

Varianten

Zeile	Vorgang		Kosten 1)	A2	B2
	Projektvorlaufkosten				
1	Grundstück Bergstraße 11				
2	Freimachen Grundstück: Entmietung			x	x
3	Freimachen Grundstück: Abbruch		40.000 €	40.000 €	
4	Altlasten prüfen		5.000 €	5.000 €	
5	Grundstück Bergstraße 9				
14	Verlegung Zufahrt Bergstrasse		36.000 €	36.000 €	
15	Neue Zufahrt von Bismarkallee Mitte		85.000 €	85.000 €	
20	Verlegung Ver- und Entsorgungsleitungen		50.000 €	50.000 €	
21	Schallschutzwand		40.000 €		40.000 €
22	HoWa Grundstücksfreimachungskosten				
23	geologisches Gutachten		5.000 €	5.000 €	5.000 €
24	Aufschlußbohrung		35.000 €		
25	Ersatz für Brunnen 1 (nur im Bedarfsfallsfall)	4)	175.000 €		
26	Anschluß neue Wasserleitung Berliner Platz	5)	50.000 €		
27	Umverlegung Ver-Entsorgungsleitungen		120.000 €		120.000 €
28	Verlegung Notstrom/Carport		50.000 €		
29	Tor- Und Zaunanlagen		60.000 €		
30	Verlegung Spülbecken		150.000 €		150.000 €
31	Erstellung B-Plan		10.000 €	10.000 €	10.000 €
32	artenschutzrechtliche/ faunistische Prüfung		3.000 €	3.000 €	3.000 €
33	Baumschutzgutachten		3.000 €	3.000 €	3.000 €
34	NaturschutzAusgleichs- und Ersatzmaßnahmen		15.000 €	15.000 €	15.000 €
35	Schallschutzgutachten		9.000 €	9.000 €	9.000 €
36	Belange des Denkmalamtes			x	x
37	Ausweisung "Misch" oder "Gewerbe" nötig			x	x
38	Summe Projektvorlaufkosten ohne Grundstückswerte			331.000 €	355.000 €

1) incl. Planungskosten und Mehrwertsteuer

4) Eventualposition/Ersatz Brunnen 1 nur bei erweiterter Ausbauoption Variante B 50%

5) Neue Anschlußleitung Berliner Platz/Gelände ca. 200m 50%

220304/ AG

Zufahrt Feuerwehr

Bergstrasse

Var A2

EG 800m²
OG 700m²
Gesamt 1.500m²

I

II

20 Stellplätze

Brunnen 1a

Spülbecken
HoWa

Polizei

Zufahrt
neu

Bauhof

Feuerwehr
Bestand
Garagen

Brunnen 1

Gemeinbedarfsfläche
1.500 m²

Notstrom

Brunnen 2

Spülbecken neu-

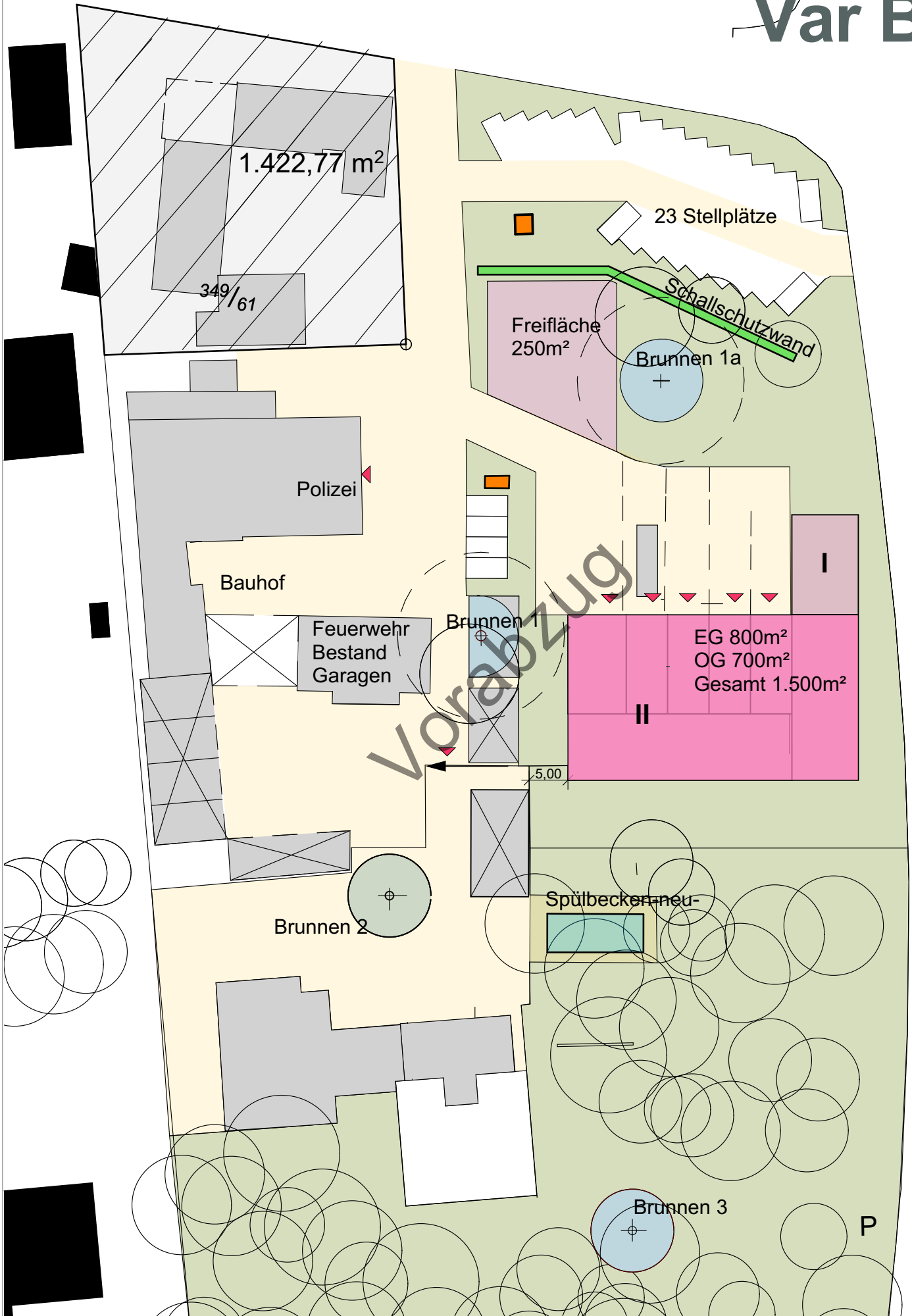
HoWa

Bismarckallee

neue Zufahrt
HoWa
P

Brunnen 3

Var B2



Termin Feuerwehrunfallkasse und weiteres Vorgehen

1. Die **Feuerwehrunfallkasse** kontrolliert die Einhaltung der Unfallverhütungsvorschriften und ist damit Aufsichtsbehörde für die Feuerwehr.

Am 24.02.22 wurde die Planung mit den Varianten A und B Herrn Piel von der Feuerwehrunfallkasse vorgestellt.

Zwei Aspekte zur Beurteilung des Lageplans wurden untersucht:

- kreuzungsfreie Zuwegung im Einsatzfall zwischen Parkplatz und Feuerwehrgebäude., ist bei beiden Varianten möglich
- störungsfreie Ausfahrt der Feuerwehrfahrzeuge im Einsatzfall
Variante A mit eigener Ausfahrt zur Bergstrasse optimal
Variante B gemeinsame Nutzung der Zufahrt zur Bergstrasse mit Bauhof, Polizei und HoWa keine Einwände, wenn die Zufahrt zweispurig gebaut wird. Auch die gemeinsame Nutzung der Ausfahrt vom Feuerwehrparkplatz und Feuerwehrfahrzeugen ist möglich.

Danach können beide Varianten realisiert werden.

2. Die GV hat am 27.01.22 zum **weiteren Vorgehen** beschlossen :

Durchführung eines zweistufiger Wettbewerbs für Variante A und B mit 3 Teilnehmern:

1. Stufe städtebaulich
2. Stufe Realisierungswettbewerb
Leistungsumfang Vorentwurf mit Honorierung

Nach Diskussion mit dem Amt sollte dieser Beschluß aus folgenden Gründen überprüft werden: Bei der Wettbewerbsplanung werden in der ersten Stufe für beide Standorte Lösungen gesucht mit dem Ziel, einen Standort auszuschneiden. Das Ergebnis der AG zeigt, daß beide Varianten als Standort grundsätzlich geeignet sind. Neue Erkenntnisse zugunsten eines Standorts werden über den Wettbewerb nicht erwartet. Das Amt empfiehlt der Gemeinde, den Standort **vor** dem Wettbewerb zu entscheiden.

Damit können Zeit (Weiterbearbeitung B-Plan nicht erst nach Wettbewerb sondern sofort) und Kosten (Wettbewerbskosten gesamt ca.90T€) reduziert werden.

3. Für die Standorte wurden die **Varianten A2 und B2** mit der Feuerwehr erarbeitet Die Größe des Gebäudes ist in beiden Varianten gleich. Bei Variante B2 wurde das Gebäude um 90Grad gedreht. Hierdurch konnten die geforderten Abstände zu den Brunnenstandorten (10m) eingehalten werden. Der Brunnen1 bleibt bei beiden Standorten erhalten. Bei VarB2 ist die Verlegung des Spülbeckens erforderlich. Hierdurch konnte zusätzlich die geforderte Freifläche für Übungen der Feuerwehr realisiert werden. Bei der VarA2 entfällt diese zusätzliche Fläche. Hierfür sind wie bisher die Freiflächen im Bereich des Bauhofes zu nutzen.

Anlagen

Var A2 , Var B2 und Ermittlung Vorlaufkosten

Empfehlungen AG-Bergstrasse zur Lage des Feuerwehrgerätehauses :

Die bei Var A festgestellten nachteiligen Immissionen auf die Wohnbebauung an der Bergstrasse können durch eine Drehung des Feuerwehrgebäudes um 90Grad reduziert werden. Hierbei werden die Schallquellen auf dem Vorplatz vor den Hallen zur Wohnbebauung abgeschirmt.

Bei der neuen Anordnung entfällt eine Halle. Hierfür können die Garagen im alten Feuerwehrgerätehaus sowie die Freifläche vor dem Gebäude weiter von der Feuerwehr genutzt werden.

Vorschlag zum weiteren Vorgehen

- 2.1 Öffentliche Ausschreibung, zur Bewerbung von qualifizierten Planungsbüros
- 2.2 Auswahl von max. 3 Planungsbüros für einen Realisierungswettbewerb
- 2.3 Realisierungswettbewerb , Leistung Vorentwurf mit Honorierung
- 2.4 Beauftragung des Preisträgers mit der Planung

Im Schallgutachten untersuchte Varianten A und B



Veränderte Lage des Feuerwehrgebäudes –Drehung Variante A um 90Grad

