



öffentliche Sitzungsvorlage

Planungs- und Bauausschuss am 20.02.2025

Amt: 69 Amt für Gebäudewirtschaft
Verantwortlich: Christian Buck, Leiter Amt 69
Vorlagennummer: 2025/69/302

TOP 6

FFW Hohenrad – Vorstellung der Entwurfsplanung Beschluss

Sachverhalt:

Das Bestandsgebäude ist in einem baulich schlechten Zustand und erfüllt weder den Platzbedarf für die 2 Löschfahrzeuge und 2 Anhänger noch die technischen und arbeitsrechtlichen Anforderungen an eine sichere Feuerwehr.

Als Teil der kritischen Infrastruktur zum Erhalt der öffentlichen Sicherheit ist der Funktionserhalt mittels Neubaus zwingend erforderlich. Der Neubau wird nördlich des Bestandes, der abgebrochen wird, errichtet.

Der Förderbescheid des Kommunalen Feuerwehrwesens für die 3 Stellplätze liegt bereits vor.

Die Freiwillige Feuerwehr Hohenrad ist mit 60 Mitgliedern, 40 Aktiven eine sehr große Einheit. Sie liegt im Stadtgebiet von Kempten, deckt aber aufgrund ihrer gemeindeübergreifenden Lage auch weite Bereiche von Wiggensbach und Altusried ab. Weshalb sich diese beiden Gemeinden mit einem fixen Anteil an den Baukosten beteiligen.

Geplant ist ein 2-geschossiges Gebäudevolumen mit Satteldach für die 3 Stellplätze und notwendigen Nebenräume, das die Gebäudetypologie der umliegenden Bebauung im Außenbereich aufnimmt.

Wie die umliegenden Funktionsgebäude erhält der größtenteils als Holzbau konzipierte Neubau eine Holzverkleidung, mit Öffnungen aus Toren und Fenstern nach der Funktion / Notwendigkeit.

Der Neubau nutzt den Geländeverlauf mit der Straßenebene/Böschung/untere Ebene um 2 Geschosse mit jeweils ebenerdigen Zugang zu schaffen und die Wegeführung aus Alarmausfahrt und Stellplätzen/Eingang Personen für einen sicheren Betrieb entkoppeln zu können.

Ebene U1: Fahrzeughalle mit Nebenräumen aus Lager, Umkleiden, Sanitärräumen und Technik, Alarmausfahrt

Ebene 00: Eingang, flexibel nutzbarer Aufenthalts- und Schulungsraum, Büro und Sanitärräumen, barrierefreier Zugang von der Straße

Bauweise:

- Erdberührte Bauteile Bodenplatte, Aufkantung als konstruktiver Holzschutz und südliche Wand Ebene U1 zur Geländeböschung aus Stahlbeton
- Wände und Decken als Holzmassivbau für eine nachhaltige, robuste, sichtbare Bauweise, die größtenteils ohne zusätzliche Bekleidungen / Ausbauten auskommt
- Dach als Pfetten Konstruktion mit dazwischen gehängten Sparren um trotz der Spannweiten ein möglichst kompaktes Gebäudevolumen zu erhalten

Mit dieser Bauweise werden die Anforderung nach einer ökologischen, nachhaltigen baulichen Gestaltung nach DN 14092- Planungsgrundlage Feuerwehrhäuser und die Anforderung des Bauherrn erfüllt.

Dadurch können 2 weitere Fördermöglichkeiten in Anspruch genommen werden:

- Holzbauförderung BayFHolz
- Förderung klimafreundliche Gebäude – KFW, Förderstufe 2 DGNB Silber

Der Neubau beinhaltet 2 Maßnahmen:

- Äußere Erschließungsmaßnahmen und Abbruch (Abbruch, Verrohrung Triebwerkskanal mit Ausgleichsmaßnahmen abgestimmt mit der unteren Naturschutzbehörde, Wasser- und Abwassererschließung, Maßnahmen zum Schutz vor Starkregenereignissen)
- Neubau Gebäude mit Außenanlagen Alarmausfahrt und Parkplatz

Kosten:

Die Kostenberechnung für das Feuerwehrgebäude nach DIN 276 des Architekturbüros beläuft sich auf brutto 4.495.000,- €.

Die Kostenansätze für die äußeren Erschließungsmaßnahmen inklusive Hochwasserschutz (Starkregenereignisse) wurden mit brutto 875.000,- € veranschlagt.

Kostenberechnung Gesamt	5.370.000,-€
(ohne Risikoreserve und ohne Baupreisindex)	

Der aktuelle Haushaltsansatz beträgt brutto 5.326.900,- €.

Förderung:

Förderung des kommunalen Feuerwehrwesens (FwZR)	469.600,- €
Bayrisches Holzbau Förderprogramm (BayFHolz) geschätzt (500,- €/Tonne gebundenes CO ₂ , max. 200.000,- €)	140.000,- €
Förderung KFW NWG Kommunen (10% der zuschussfähigen Kosten max. 228.000,- €)	228.000,- €

Beteiligung der Nachbargemeinden Altusried und Wiggensbach an den Baukosten

Gemeinde Wiggensbach (Beschluss 16.10.23)	660.000,-€
Gemeinde Altusried (Beschluss 14.09.23)	650.000,-€

Zeitplan:

Start vorbereitende Maßnahmen (Durchlass Hohenrader Bach DN2000)	07.2025
Vergabepakete 80%	02.2026
Start Bauausführung	03.2026
Nutzungsaufnahme	06.2027

Vorstellung Planungskonzept

Das Architekturbüro architektur + raum vertreten mit Frau Slabon und Herrn Fakler stellt die Entwurfsplanung persönlich vor.

Beschluss:

Der Planungs- und Bauausschuss nimmt die vorgestellte Entwurfsplanung genehmigend zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, die weiteren Planungsphasen für die fristgerechte Realisierung, die notwendigen vorbereitenden Maßnahmen wie Ausbau des Hochwasserschutzes, Verrohrung des Triebwerkkanals sowie die Errichtung des Feuerwehrgebäudes zu beauftragen.