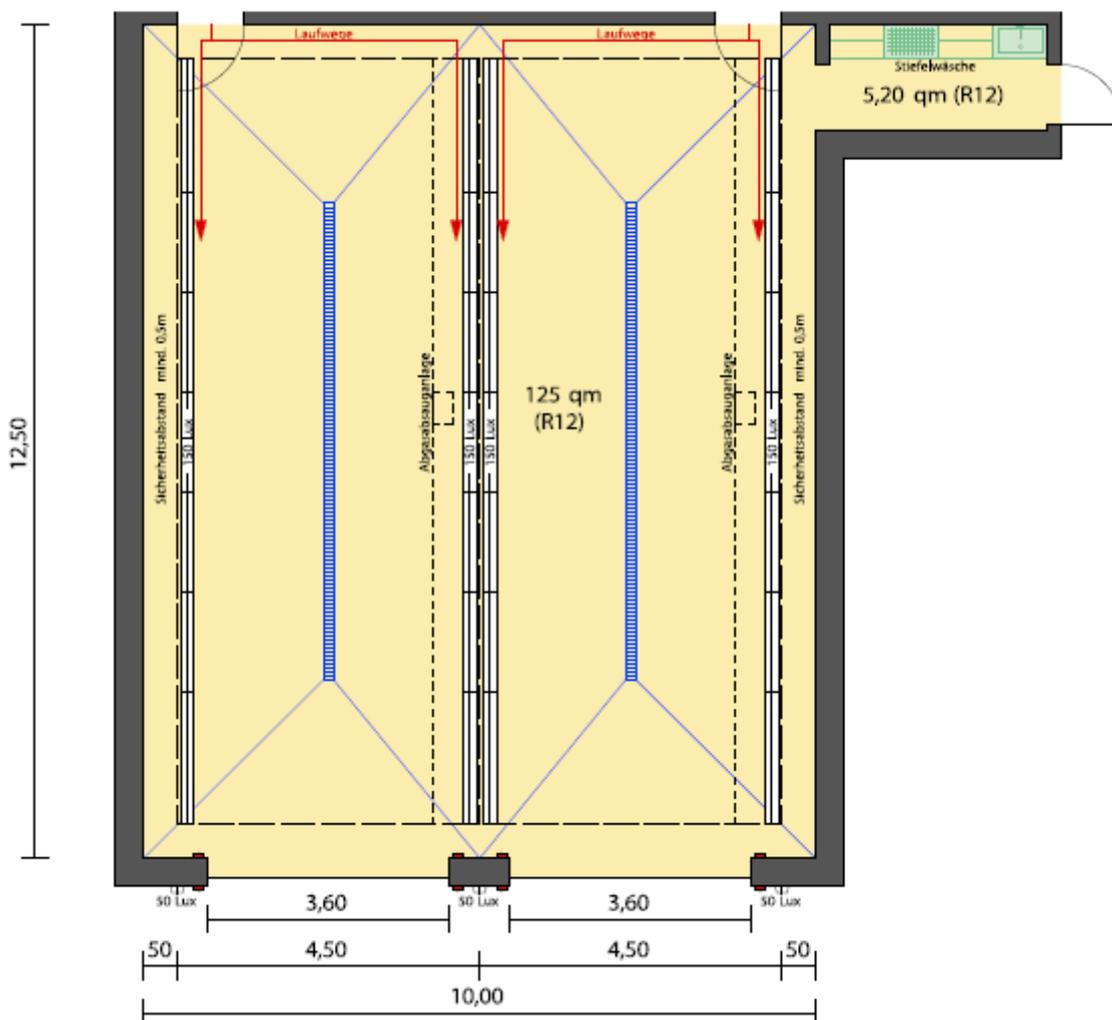


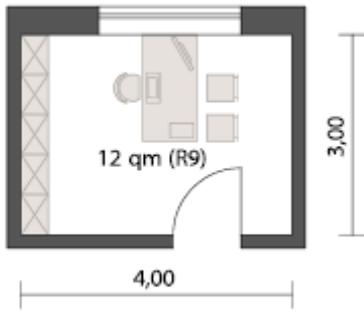
Als 1. Schritt der Prüfung wurde der generelle Raumbedarf ermittelt. Hierbei erfolgte eine Orientierung an den Vorgaben und Empfehlungen der Feuerwehrunfallkasse für Gerätehäuser der Freiwilligen Feuerwehr.

Derzeit verfügt die Freiwillige Feuerwehr (FF) Meinsdorf über eine personelle Stärke der aktiven Wehr von 21 Kameraden, davon 2 weiblich, zuzüglich einer Jugendfeuerwehr mit 19 und einer Kinderfeuerwehr mit 9 Mitgliedern. Nach der Risikoanalyse sind am Standort der FF Meinsdorf zukünftig ein Löschfahrzeug (LF) 10 oder ein Tanklöschfahrzeug (TLF) vorzuhalten. Weiterhin soll perspektivisch ein Mehrzweckfahrzeug am Standort Meinsdorf stationiert werden. Derzeit befinden sich 2 Einsatzfahrzeuge im Bestand der FF Meinsdorf, diese sind ein Tragkraftspritzenfahrzeug - Wasser (TSF-W) und ein Gerätewagen. Somit ergibt sich folgender Raumbedarf für das Gerätehaus Meinsdorf:

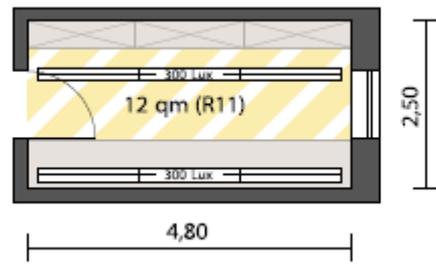
Fahrzeughalle:



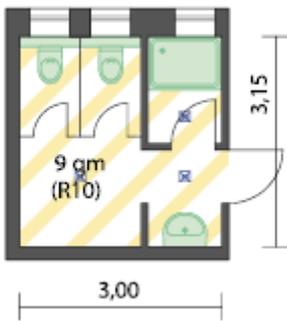
Büro Wehrleiter/ Verwaltung



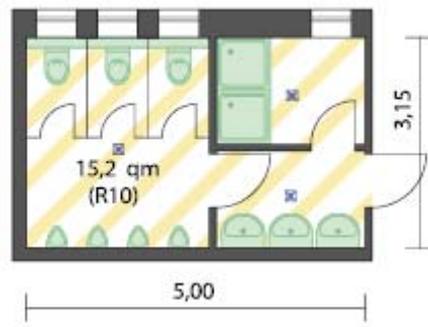
Lager



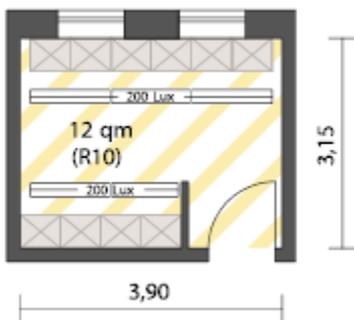
Toilette/ Dusche weiblich



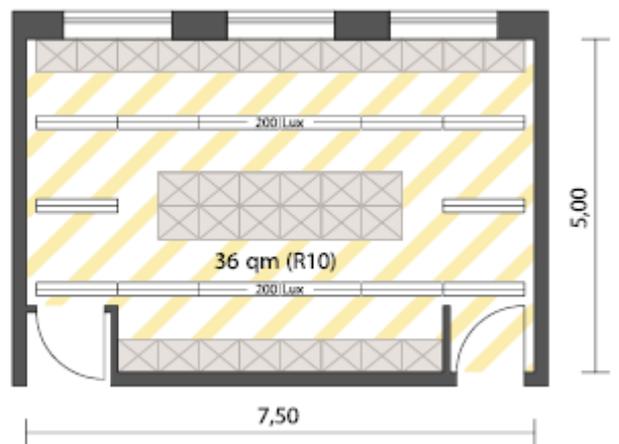
Toilette/ Dusche männlich



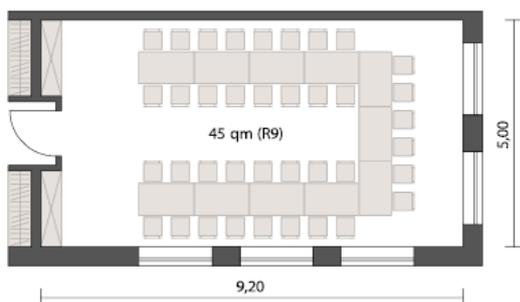
Umkleide weiblich



Umkleide männlich

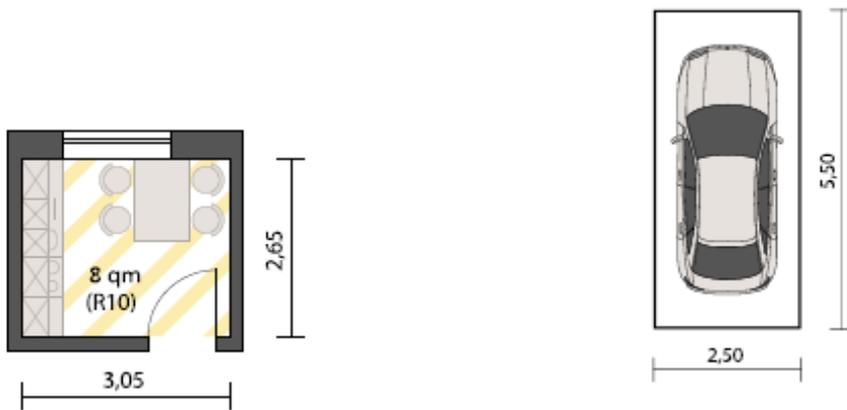


Schulungsraum



Teeküche

PKW Stellplätze Mindestanforderung 15



Bedarf nach Feuerwehr Unfallkasse	geplanter Raumbedarf	Mindestbedarf nach Angehörige der aktiven Wehr ohne Kinder- und Jugendfeuerwehr
Stellplätze Fahrzeuge	125,00	125,00
Stiefelwäsche	5,20	5,20
Büro Wehrleiter	12,00	12,00 (kann verzichtet werden, wenn Alternative vorhanden) nicht gegeben
Lager	12,00	nicht zwingend vorgeschrieben
Teeküche	8,00	nicht zwingend vorgeschrieben
WC-Damen	9,00	9,00
WC-Herren	15,20	9,00 berücksichtigt aber nicht Kinder- und Jugendfeuerwehr
Umkleide Frauen	12,00	12,00
Umkleide Herren	36,00	24,00 berücksichtigt aber nicht Kinder- und Jugendfeuerwehr
Schulungsraum	45,00	45,00 (kann verzichtet werden, wenn Alternative vorhanden) nicht gegeben
Flure	25,70	17,00
Hausanschlussraum	10,34	10,34
Konstruktionsgrundfläche	44,98	38,29
Bruttogrundfläche Gebäude	360,42 m ²	306,83 m ² Bei dieser Variante sind Platzprobleme vorhersehbar, da die Integration von Kinder- und Jugendfeuerwehr ausgeklammert wird.
Außenanlagenfläche (Ein- und Ausfahrt, Stellfläche vor Garage)	250,00 m ²	180,00 m ²
15 PKW Stellplätze	206,25 m ²	206,25 m ²

Nach einer Rücksprache mit dem Bauordnungsamt hinsichtlich zu berücksichtigender baurechtlicher Anforderungen, ist für das Grundstück die bestehende rückwärtige Bauflucht zwingend einzuhalten. Damit wird ein Teilabriss des bestehenden Gebäudes vor Baubeginn mit einem späteren Komplettabriss unumgänglich. Auch diese Kosten sind in der Gesamtmaßnahme zu berücksichtigen.

Nach Abstimmung mit dem Amt für Zentrales Gebäudemanagement würde sich nach dem Baukostenindex 2014 für vergleichbare Gebäude die nachfolgende Kostenannahme ergeben:

KG 200	Erschließung	30.000,- €	pauschale Annahme
KG 300+400	Baukonstruktion + Techn. Anlagen	432.516,- €	
KG 500	Außenanlagen 98,- €/m ²	44.712,- €	
KG 600	Ausstattung	70.000,- €	
KG 700	Baunebenkosten (Planungskosten)	92.000,- €	
	Gebäudeabriss	20.000,- €	
	Gesamtkosten, brutto gerundet	659.228,- € 660.000,- €	

Für die Baugrundfläche wurde die Kostengruppe 300 und 400 zugrunde gelegt, hier ist ein Quadratmeterpreis von 1.200,- Euro zu berücksichtigen. Eine Baugrunduntersuchung ist bisher nicht erfolgt. Die Abrisskosten sind grob an der ermittelten Kubatur des bestehenden Gebäudes geschätzt worden. Für die Ermittlung der genauen Baukosten ist eine Entwurfsplanung und Kostenermittlung nach DIN 276 durch einen Fachplaner erforderlich. Die neu ermittelten Baukosten belaufen sich erneut in Höhe der Kostenschätzung aus dem Jahr 2015. Auch hier war von einem Ansatz in Höhe von 660.000 Euro ausgegangen worden.

Im Land Sachsen wird derzeit ein Pilotprojekt für die Freiwilligen Feuerwehren in Stürza und Heeselicht, mit Baubeginn 22.06.2015, realisiert. Das Gerätehaus wird in Leichtbauweise mit Fördermitteln des Landes Sachsen in Höhe von 702.000 Euro errichtet. Die Gesamtbaukosten betragen 885.000 Euro. Insgesamt wird das Gerätehaus über 2 Stellplätze analog dem angedachten Gerätehausneubau für die FF Meinsdorf verfügen. Bei der Leichtbauweise handelt es sich um eine Stahlträgerkonstruktion mit anschließender Außenverkleidung.

Die bei diesem Projekt realisierte Bauweise ergibt gegenüber einer konventionellen Bauweise keine erkennbare Kosteneinsparung. Feuerwehrgerätehäuser als Fertigprodukte gibt es nach unserer Kenntnis und nach Rücksprache mit dem Landesverwaltungsamt nicht am Markt. Unabhängig für welche Art der baulichen Errichtung man sich entscheidet, gibt es nur unwesentliche Unterschiede in den Baukosten. Diese resultieren im Wesentlichen vor allem aus der Raumbemessung und des gewählten Ausführungs- und Einrichtungsstandards. Die für das Gerätehaus Meinsdorf angesetzten Baukosten bewegen sich im unteren Feld der Kosten vergleichbarer Objekte.

Neubau	Anzahl Stellplätze	geplante bzw. tatsächliche Baukosten
Freiwillige Feuerwehr Jarplund	2	773.500
Freiwillige Feuerwehr Elend	2	940.000
Freiwillige Feuerwehr Erdeborn	2	630.000
Freiwillige Feuerwehr Rothenschirmbach	2	560.000
Freiwillige Feuerwehr Königerode	2	1.000.000
Freiwillige Feuerwehr Colbitz	3	1.300.000

Für die Freiwillige Feuerwehr Mühlstedt stellt sich die Lage wie folgt dar. Die FF Mühlstedt hat derzeit 16 aktive Mitglieder (15 männlich, 1 weiblich), eine Jugend,- oder Kinderfeuerwehr ist nicht vorhanden. Als Gerätehaus wird eine Garage genutzt. Diese entspricht nicht den Anforderungen an einen Stellplatz nach FUK. Weitere Räumlichkeiten sind nicht vorhanden. Die Fahrzeuggarage lässt keine bauliche Erweiterung zu. Ein geeignetes Grundstück für ein Feuerwehrgerätehaus ist nicht im

Eigentum der Stadt vorhanden. Entsprechend des Stadtratsbeschlusses vom 05.06.2013 über die Risikoanalyse Brandschutz der Stadt Dessau-Roßlau, ist die FF Mühlstedt als eigenständige Feuerwehr zu erhalten. Ein Zusammenschluss mit der FF Meinsdorf wurde abgelehnt. Damit ist mittelfristig ein Gerätehausneubau mit dem dazugehörigen Grundstückserwerb unumgänglich. Für einen Neubau ist folgender Raumbedarf zu berücksichtigen:

Bedarf nach Feuerwehr Unfallkasse	geplanter Raumbedarf	Mindestbedarf
Stellplatz Fahrzeug	55,00	55,00
Stiefelwäsche	5,20	5,20
Büro Wehrleiter	12,00	12,00 (kann verzichtet werden, wenn Alternative vorhanden) nicht gegeben
Lager		nicht zwingend vorgeschrieben
Teeküche		nicht zwingend vorgeschrieben
WC-Damen	6,20	6,20
WC-Herren	8,30	8,30
Umkleide Frauen	6,00	6,00
Umkleide Herren	24,00	24,00
Schulungsraum	30,00	30,00 (kann verzichtet werden, wenn Alternative vorhanden) nicht gegeben
Flure	13,50	13,50
Hausanschlussraum	5,43	5,43
Konstruktionsgrundfläche	23,62	23,62
Gesamt	189,25 m ²	189,25 m ²

Hinzu kommen 12 PKW Stellplätze mit einer Grundfläche von 165 m². Als einzige Einsparmaßnahme käme ein Verzicht auf den Bau eines Schulungsraumes in Betracht. Diese Maßnahme setzt aber voraus, dass eine Mitnutzung des Schulungsraumes der FF Meinsdorf erfolgen kann und diese Maßnahme durch beide Wehren mitgetragen wird. Bei einer Baurealisierung mit Schulungsraum dürften sich die Baukosten bei ca. 50 Prozent der geplanten Baukosten des Gerätehauses Meinsdorf belaufen, da die Gerätehausgröße für Mühlstedt ungefähr 50 Prozent der vorgesehenen Baugrundfläche von Meinsdorf entspricht. Somit liegen die Kosten bei geschätzten 330.000 Euro. Die Kosten für den Erwerb eines Grundstückes sowie mögliche Erschließungskosten können im derzeitigen Planungsstand nicht beziffert werden. Für den Grundstückserwerb sind jedoch 30.000 Euro vorgesehen. In der mittelfristigen Finanzplanung sind deshalb 360.000 Euro beantragt worden.

Fazit:

In folgender Tabelle werden die Haushaltsansätze für das Gerätehaus Meinsdorf nochmals dargestellt.

beantragte Summe	Summe Prüfauftrag	Mindestsumme vergleichbarer Objekte	Maximalsumme vergleichbarer Objekte*	Durchschnittswert aller aufgeführten vergleichbaren Objekte*
660000	420000	560000	1000000	780700

*ohne Colbitz

Die erneute Überprüfung auf Basis des Baukostenindex 2014 für vergleichbare Gebäude und der Zusammenstellung vergleichbarer realisierter bzw. geplanter Objekte hat ergeben, dass eine Maßnahmenrealisierung zu den aus der Haushaltsberatung vorgeschlagenen Bausummen mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht zu realisieren ist.

