

Vorlage Nr.: **2022/0424**

Verantwortlich: **Dez. 5**

Dienststelle: **BD**

## Neubau gemeinsames Feuerwehrhaus für die Abteilungen ABC-Zug und Knielingen der Freiwilligen Feuerwehr Karlsruhe

### Beratungsfolge dieser Vorlage

Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Ausschuss für öffentliche Einrichtungen	27.04.2022	8		X	vorberaten
Gemeinderat	31.05.2022	13	X		

### Information (Kurzfassung)

Für die Abteilungen ABC-Zug und Knielingen der Freiwilligen Feuerwehr Karlsruhe soll ein gemeinsamer Neubau auf dem Siemens-Parkplatz in der Östlichen Rheinbrückenstraße errichtet werden. Mit dem Bauvorhaben soll das ebenfalls notwendige Katastrophenschutzlager errichtet werden. Der Gemeinderat nimmt den aktuellen Stand und die Planungen der Verwaltung nach Vorberatung im Ausschuss für öffentliche Einrichtungen zur Kenntnis.

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>	Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>			
<input checked="" type="checkbox"/> Investition <input type="checkbox"/> Konsumtive Maßnahme	Gesamtkosten: geschätzt 10.000.000 Euro Jährliche/r Budgetbedarf/Folgekosten: 250.000 Euro	Gesamteinzahlung: Jährlicher Ertrag:		
<b>Finanzierung</b> <input type="checkbox"/> bereits vollständig budgetiert <input type="checkbox"/> teilweise budgetiert <input checked="" type="checkbox"/> nicht budgetiert	<b>Gegenfinanzierung durch</b> <input type="checkbox"/> Mehrerträge/-einzahlung <input type="checkbox"/> Wegfall bestehender Aufgaben <input type="checkbox"/> Umschichtung innerhalb des Dezernates	Die Gegenfinanzierung ist im Erläuterungsteil dargestellt. Vermarktung frei werdenden Grundstücke		
CO <sub>2</sub> -Relevanz: Auswirkung auf den Klimaschutz Bei Ja: Begründung   Optimierung (im Text ergänzende Erläuterungen)	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	positiv <input type="checkbox"/> negativ <input type="checkbox"/>	geringfügig <input type="checkbox"/> erheblich <input type="checkbox"/>
IQ-relevant	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	Korridor Thema:	
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	durchgeführt am	
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit	

## Ergänzende Erläuterungen

### Ausgangslage:

Die Freiwillige Feuerwehr Karlsruhe ist in 16 Abteilungen organisiert und an 16 Standorten untergebracht. Die Feuerwehrhäuser der Abteilungen ABC-Zug (Kornweg 29) und Knielingen (Saarlandstraße 65) weisen erhebliche Mängel in Bezug auf die Funktionalität, den baulichen Zustand, die Energieeffizienz sowie die Einhaltung der Unfallverhütungsvorschriften auf. Eine Sanierung ist aus wirtschaftlicher und planungsrechtlicher Sicht nicht möglich. Ebenso fehlen aktuell angemessene Lagermöglichkeiten für Materialien des Katastrophenschutzes.

### Lösung:

Die Abteilungen ABC-Zug und Knielingen sollen in einem Neubau an einem gemeinsamen Standort in Knielingen zusammengeführt werden. In diesem Neubau wird das notwendige Katastrophenschutz-lager integriert. Die Abteilungen bleiben dabei als zwei Organisationseinheiten der Feuerwehr Karlsruhe bestehen. Eine räumliche Zusammenlegung ist in diesem speziellen Fall möglich, da der ABC-Zug kein speziell zugewiesenes Einsatzgebiet hat, sondern auf der gesamten Gemarkung der Stadt eingesetzt wird.

### Grundstück:

Die Standortsuche wurde bereits in 2014 auf Basis einer internen Machbarkeitsstudie begonnen. Mittlerweile soll als Grundstück für den Neubau ein Teil des Siemens-Parkplatzes (Östliche Rheinbrückenstraße 50) dienen (siehe Bild 1). Das Grundstück ist derzeit der Firma Siemens im Rahmen eines Erbbauvertrages überlassen.



Bild 1: schematische Darstellung des Baugrundstücks

### Maßnahmen:

- Der Kontakt zur Firma Siemens wurde hergestellt. Ein regelmäßiger Austausch zu dem Bauprojekt findet statt.
- Es ist ein neuer Bebauungsplan aufzustellen, der einen Neubau im in Bild 1 dargestellten Bereich ermöglicht. Dabei soll der Bereich des Parkplatzes mittelfristig in Richtung eines Grünzuges entwickelt werden. Da diese Maßnahme zu einem Wegfall von erheblichen Parkplatzkapazitäten für die Firma Siemens und weiterer im Siemens-Industriepark angesiedelter Unternehmen (wie zum Beispiel Bruker AXS sowie andere Untermieter) führt, soll in einem ersten Schritt zunächst das Feuerwehrhaus errichtet und anschließend die Entwicklung des Grünzuges angegangen werden.
- Der Erbbaupachtvertrag für den Parkplatz mit der Firma Siemens läuft 2024 aus. Der Vertrag soll bis 2030 verlängert werden und die Option zur vorzeitigen Entlassung der betreffenden Teilfläche (siehe Bild 1) enthalten, sobald die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Bau des Feuerwehrhauses geschaffen sind.
- Über die Bereitstellung der finanziellen Mittel für Planung und Bau wird im Rahmen der üblichen gemeinderätlichen Verfahren beziehungsweise einer Investitionskonferenz entschieden werden. Mit den genannten Maßnahmen sollen die Voraussetzungen geschaffen werden, um das Projekt ab dem Doppelhaushalt 2028/2029 je nach finanzieller Situation der Stadt umsetzen zu können.
- Die Darstellung entsprechender Gegenfinanzierungen durch freiwerdende Grundstücke oder Immobilien wird im Rahmen der Investitionskonferenz erfolgen.

### Zeitplan:

Zwischen den beteiligten Ämtern wurde ein Zeitplan abgestimmt, der als Rahmen für die Umsetzung des Neubaus dienen soll:

2022: Verlängerung / Anpassung Erbbaupachtvertrag

2023: Beginn Bebauungsplanverfahren und Wettbewerb

2025: Investitionsentscheidung und Mittelanmeldung für den Doppelhaushalt 2028/2029

2026: Genehmigungsplanung

2027: Ausführungsplanung

2028: Bauausführung

2030: Inbetriebnahme

### **Antrag an den Gemeinderat**

Der Gemeinderat nimmt den aktuellen Stand und die Planungen der Verwaltung nach Vorberatung im Ausschuss für öffentliche Einrichtungen zur Kenntnis.