Amt 60/ Bauamt Diemelsee, 20.01.2026

Beschlussvorlage - VL-15/2026

- öffentlich -

Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Bauen, Wirtschaft und Fremdenverkehr	26.01.2026
Ausschuss für Landwirtschaft, Umwelt und Forsten	26.01.2026
Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee	06.02.2026
Haupt- und Finanzausschuss, Sport, Kultur und Soziales	25.08.2026

Betr.:

Feuerwehrhaus Stormbruch
hier: Aufhebung des Sperrvermerks und Umsetzung der Baumaßnahme Aufbau/Erweiterung des Feuerwehrhauses Stormbruch

Sachdarstellung:

Das Feuerwehrhaus Stormbruch wurde im Jahr 1986 unter Inanspruchnahme von Fördermitteln errichtet. Seitdem haben sich die gesetzlichen, sicherheitstechnischen und arbeitsschutzrechtlichen Anforderungen an Feuerwehrhäuser erheblich verschärft. Insbesondere aufgrund der Vorgaben der Unfallkasse Hessen, der DIN EN 14092 sowie der DGUV-Informationsschrift „Sicherheit im Feuerwehrhaus“ besteht dringen der Handlungsbedarf.

Derzeit befinden sich sowohl die Umkleidebereiche als auch das Feuerwehrfahrzeug gemeinsam in der Fahrzeughalle. Diese Nutzung entspricht nicht mehr den geltenden Vorschriften und ist aus Gründen des Arbeits- und Gesundheitsschutzes nicht mehr zulässig. Der bestehende Mangel wurde bereits im Bedarfs- und Entwicklungsplan 2015 festgestellt und in den Revisionen des Medical Airport Service in den Jahren 2018 und 2023 erneut überprüft. In der letzten Revision wurde der Zustand als unverzüglich zu behebender Mangel eingestuft.

Gem. Baubeschreibung des Architekten Henning Schütt, Bad Arolsen, ist folgendes geplant: Auf dem rund 12.434 m2 großen Grundstück soll das bestehende Feuerwehrgeräte haus aus dem Jahr 1986 umgebaut und erweitert werden. Das Bestandsgebäude wird zu Umkleiden mit je einem Sanitärbereich (D + H) umgestaltet. An der westlichen Seite schließt sich der Neubau an, der mit einem Flur, Schulungsraum, Lager und einer Fahrzeughalle ausgestattet ist. Der Neubau wird in massiver Bauweise mit Flachdach errichtet, während das Bestandsgebäude mit einem Satteldach versehen ist. Südwestlich des Neubaus entstehen acht „Alarmparkplätze" sowie eine gepflasterte Freifläche von 4,50 x 14,00 m im

Einfahrtsbereich der Fahrzeughalle. Südöstlich an den „Alarmparkplätzen" grenzt der Eingangsbereich an.

Grundlage für die Planung ist die DIN 14092-1 (Feuerwehrhäuser - Planungsgrundlagen). Ein Plan sowie eine detaillierte Beschreibung der geplanten Maßnahme ist als Anlage beigefügt. Die Gesamtkosten liegen lt. Kostenschätzung des Architekten bei rd. 510.000 €.

Endgültige Kosten können erst nach der noch durchzuführenden Ausschreibung beziffert werden. Ein Neubau auf der grünen Wiese wird aufgrund der neuen Handlungsempfehlung „Musterfeuerwehrhaus Hessen“ des Landes Hessen sicherlich nicht günstiger zu bauen sein. In ihrer Sitzung am 07.02.2025 hat die Gemeindevertretung zur Sicherstellung der Finanzierung einen Sperrvermerk in Höhe von 120.000,00 € bei der o. g. Investitionsnummer beschlossen. Der Sperrvermerk wurde durch die Gemeindevertretung in der Sitzung am 06.02.2026 aufgehoben.

Der zuständige Hessische Innenminister Prof. Dr. Posek hat am 22.12.2025 den Bewilligungsbescheid für den Anbau an das Feuerwehrhaus Stormbruch in Höhe von 94.325,00 € überreicht. Damit ist ein Teil der Finanzierung gesichert.

Der Zuwendungsbescheid wird unwirksam, wenn nicht bis zum Ende 2027 mit der Maßnahme begonnen wurde. Darüber hinaus haben die Feuerwehr Stormbruch sowie die Dorfbevölkerung um fangreiche Eigenleistungen zugesagt, wodurch sich die Gesamtbelastung des Gemeindehaushalts weiter reduziert. Diese werden gem. Aufstellung des Architekten mit mindestens rd. 111.000 € beziffert.

Inzwischen wurden durch das Planungsbüro Gröticke und Partner GmbH, Bad Arolsen, folgende Gewerke ausgeschrieben:

- Abbruch-, Umbau-, Erd,- Kanal-, Mauer- und Stahlbetonarbeiten
- Zimmer- und Holzbauarbeiten
- Dachdecker- und Klempnerarbeiten
- Fenster-, Fassaden und Verglasungsarbeiten
- Sectionaltore und Brandschutztüren

Die Gewerke sollen im nächsten Schritt an den jeweils günstigsten Anbieter vergeben werden.

Folgende Leistungen sollen im nächsten Schritt ausgeschrieben werden:

- Innen- und Außenputzarbeiten/ Malerarbeiten
- Bodenbelagsarbeiten
- Estricharbeiten
- Fliesen- und Plattenarbeiten

Nach Prüfung und Auswertung der eingegangenen Angebote und Durchführung der Auftragsklärungsgespräche mit den günstigsten Bietern wurden die Auftragssummen wie folgt ermittelt:

- **„Abbruch- Umbau-, Erd-, Kanal-, Mauer- und Stahlbetonarbeiten“**
  Fa. Dinger, Diemelstadt
  Auftragssumme: 132.990,41 € brutto
  Auftragsbestandteil sind u.a. die Baustelleneinrichtung mit Zufahrt und Lagerflächen, Sicherung des Baufeldes und die Versorgung mit Baustrom und Bauwasser, die notwendigen Erdarbeiten mit Verlegung der Entwässerungsleitungen unter der Sohlplatte, die Erstellung der Bodenplatten und Mauerwerkswände einschl. der statisch erforderlichen Umbauarbeiten am Bestandsgebäude und aller erforderlichen Nebenarbeiten und Materialien.

- **„Zimmer- und Holzbauarbeiten“**
  Fa. Hennecke, Bontkirchen
  Auftragssumme: 19.513,19 € brutto inkl. 3% NL
  Auftragsbestandteil sind u.a. die Herstellung der Flachdachdecken über Fahrzeughalle, Schulungsraum und Flur/ Zwischenbau aus Holzbalkenlage und Rauspundschalung einschl. aller erforderlichen Nebenarbeiten und Materialien.

- **„Dachdecker- und Klempnerarbeiten“**
  Fa. Dinger, Diemelstadt
  Auftragssumme: 56.053,78 € brutto
  Auftragsbestandteil sind u.a. der Flachdachaufbau bestehend aus Dampfsperre, Gefälledämmung und Dachabdichtungsbahn einschl. notwendiger Wandanschlüsse zu aufgehenden Außenwänden und die Erstellung der Dachrandausbildungen. Darüber hinaus enthalten sind die Dachabläufe und Fallrohre bis zum Übergang in die Grundleitung sowie der Aufbau und die Vorhaltung der notwendigen Schutz- und Arbeitsgerüste auch für die Fremdgewerke.

- **„Fenster- Fassaden- und Verglasungsarbeiten“**
  Fa. Emde, Diemelsee- Adorf
  Auftragssumme: 28.144,69 € brutto
  Auftragsbestandteil sind u.a. das Liefern und Einbauen neuer Kunststofffenster für die Erweiterung, die Erneuerung der vorh. Fenster im Bestand und Lieferung und Einbau der Eingangs- und Notausgangsfassade aus Aluminium einschl. aller erforderlichen Nebenarbeiten und Materialien.

Die Gesamtauftragssumme für den I. Ausschreibungsblock ohne die Sectionaltore und Brandschutztüren beträgt:

197.665,69 € brutto

Bei einer angenommenen Kostensteigerung von mind. ca. 10 % für Material und Lohn aufgrund gestiegener Produktionskosten und Lohnerhöhungen gegenüber der Kostenschätzung vom 10.09.2024 und der Schätzung der Auftragssummen für die noch auszuschreibenden Gewerke kann z.Zt. von einer Bausumme in Höhe von ca.:

563.999,31 € Brutto ausgegangen werden.

Besonders relevant sind hierbei die Kosten für Baumaterialien, technische Anlagen und Ausbaugewerke. Im Jahr 2024 lagen beispielsweise die Preise für Erdarbeiten, Dachdeckungsarbeiten sowie verschiedene Ausbauleistungen weiterhin über dem Niveau des Vorjahres.

Darüber hinaus wirken sich gestiegene Lohn- und Personalkosten auf die Baupreise aus. Die Bauunternehmen müssen aufgrund des Fachkräftemangels höhere Löhne und Gehälter sowie teilweise höhere Kosten für die Gewinnung und Bindung qualifizierter Mitarbeiter einkalkulieren. Gleichzeitig führen fehlende Fachkräfte zu einer eingeschränkten Kapazität der Unternehmen. Der Bauindustrieverband weist für 2024 insbesondere auf Fachkräftemangel, gestiegene Arbeitskosten sowie weiterhin hohe Energie- und Rohstoffpreise als wesentliche Belastungsfaktoren hin.

Ein weiterer Faktor sind die nach wie vor erhöhten Energie-, Transport- und Rohstoffkosten. Diese schlagen sich unmittelbar oder mittelbar in den Preisen für Beton, Stahl, Dämmstoffe, technische Komponenten und andere Baumaterialien nieder.

Die seit 2024 festzustellenden Mehrkosten sind daher nicht ausschließlich auf eine Ausweitung des Bauumfangs oder eine Änderung der Planung zurückzuführen, sondern spiegeln zu einem wesentlichen Teil die allgemeine Entwicklung der Bauwirtschaft wider.

Nach derzeitigem Stand belaufen sich die Mehrkosten aufgrund der Kostensteigerungen auf rd. 56.000 €.

Die Kosten für das von der Bauaufsicht zus. geforderte „Regenwassermanagement“ kann z.Zt. noch nicht beziffert werden.

Der Eigenleistungsanteil soll in Höhe von ca.:

111.111,00 € erbracht werden.

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 06.02.2026 beschlossen, für die im Investitionsplan 2026 veranschlagten Mittel für den Bau des Feuerwehrhauses Stormbruch i.H.v. 360.000 € mit einem Sperrvermerk zu versehen, bis die Ausschreibung und Submission erfolgt ist. Der Haupt- und Finanzausschuss, Sport, Kultur und Soziales kann den Sperrvermerk aufheben. Nach der Aufhebung sollen die Aufträge unverzüglich erteilt werden.

Der Beschluss der Gemeindevertretung vom 06.02.2026 lautet wie folgt:

a) Der Sperrvermerk für das Feuerwehrhaus Stormbruch aus dem Jahr 2025 wird aufgehoben.

b) Die im Investitionsplan 2026 veranschlagten Mittel für den Bau des Feuerwehrhauses Stormbruch werden mit einem Sperrvermerk versehen, bis die Ausschreibung und Submission erfolgt ist. Mit den dann vorliegen den Informationen kann der Haupt- und Finanzausschuss, Sport, Kultur und Soziales den Sperrvermerk aufheben. Durch dieses Verfahren soll sichergestellt werden, dass es zu keinen Verzögerungen im Projekt kommt und trotzdem volle Kostenkontrolle gesichert ist.

Vor dem Hintergrund der bestehenden sicherheitsrelevanten Mängel, der vorliegenden Förderzusage, der durchgeführten Ausschreibung und Submission sowie der zugesagten Eigenleistungen ist die Aufhebung des Sperrvermerks und die Umsetzung der Maßnahme zwingend erforderlich und sachlich geboten.

Die Maßnahme ist unter Berücksichtigung der Fördermittel, der Mehrkosten und Eigenleistungen haushaltswirtschaftlich vertretbar.

Mehrkosten müssen dann über den Haushalt 2027 abgebildet werden.

Herr Schütt vom Ingenieurbüro wird an der Sitzung teilnehmen und über den aktuellen Sachstand informieren.

Beschlussvorschlag:

a. Der von der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 06.02.2026 beschlossene Sperrvermerk bei der Investitionsnummer 1126010-0 – Feuerwehrhaus Stormbruch - in Höhe von 360.000,00 € wird aufgehoben.

b. Anbau bzw. Erweiterung am Feuerwehrhaus Stormbruch soll auf Grundlage der vorliegenden Planung und der durchgeführten Ausschreibungen umgesetzt werden.

c. Der Haupt- und Finanzausschuss nimmt zur Kenntnis, dass es zu Mehrkosten aufgrund der ersten Ausschreibungsergebnisse kommen kann.

d. Die für die Umsetzung der Maßnahme erforderlichen zusätzlichen Haushaltsmittel müssen ggf. im Haushaltsplan 2027 bei der Investitionsnummer I126010-0 – Feuerwehrhaus Stormbruch entsprechend eingeplant werden.

e. Die Verwaltung wird ermächtigt, die weiteren erforderlichen Schritte zur Durchführung der Maßnahme einzuleiten und die erforderlichen Aufträge im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel und der haushaltsrechtlichen Bestimmungen zu vergeben.

Finanzielle Auswirkungen:

- Haushaltsmittel:
  Investitionsnummer I126010-0 Feuerwehrhaus Stormbruch **510.000 €**

- Sperrvermerk: **360.000,00 €** (aufzuheben)
- Zuwendung des Landes Hessen: **94.325,00 €**
- Zuschuss Landkreis „finanzschwache Kommunen“ **103.200,00 €**
- Eigenleistungen: Feuerwehr Stormbruch und Dorfbevölkerung (rd. 111.111,00 €)

Die Maßnahme ist unter Berücksichtigung der Fördermittel und Eigenleistungen haushaltswirtschaftlich vertretbar.

Anlage(n):
1. Bericht technischer Prüfdienst
2. Kostenstatus 2026-07-31

Sachbearbeiter
Lothar Lemberg