

# STADT HAIGER

## Mitteilungsvorlage Drucksache MI-26/2024

Datum: 18.04.2024

Aktenzeichen	FBL Mü/Kg
Fachbereich	Fachbereich III
Federführendes Amt	Fachdienst III.2 -Gebäudemanagement

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat der Stadt Haiger	22.04.2024	zur Kenntnis
Ausschuss für Umwelt, Bauen und Stadtentwicklung	24.04.2024	zur Kenntnis
Haupt-, Finanz- und Hessentagsausschuss	24.04.2024	zur Kenntnis
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Haiger	08.05.2024	zur Kenntnis

## Neubau Feuerwehrhaus Haiger hier: Sachstandsbericht

### Mitteilung:

Gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 13.03.2024 aus Anlass des entsprechenden Antrags der CDU-Fraktion vom 29.02.2024 informiert die Verwaltung nun über den aktuellen Stand der Planungen.

### 1. Raumprogramm:

- a) Das als Anlage beigefügte Raumprogramm der Feuerwehrleitung vom 02.02.2023 mit 5.362,75 m<sup>2</sup> wurde dem Planungsbüro zur Vorplanung vorgegeben.
- b) Im ersten Abstimmungsgespräch zur Vorplanung am 21.03.2024 erfolgte eine Reduzierung der Stellplatzgrößen auf DIN-Abmessung sowie ein Entfall des Sportraums. Eine Übungsfläche wird im Außenbereich berücksichtigt.

Danach reduziert sich das Raumprogramm von 5.362,75 m<sup>2</sup> auf 4.508,00 m<sup>2</sup> (siehe Anlage).

Unter Berücksichtigung der Verkehrsflächen im Gebäude, der Technik und Lagerflächen sowie der Konstruktionsfläche ergibt sich in der Vorplanungsphase eine Gebäudegesamtfläche von 7.131,66 m<sup>2</sup>, wobei sich diese Fläche in Abhängigkeit mit den Fachplanern noch ändern können.

In der weiteren Kostenschätzung (Ziff 3. dieser Vorlage) wird mit ca. 7.200 m<sup>2</sup> Gebäudegesamtfläche (Bruttogeschossfläche) gerechnet.

### 2. Planungsstand:

Das beauftragte Planungsbüro ist aktuell mit der Vorplanung des Neubauprojekts in Flur 1 an der Allendorfer Straße auf der Grundlage des vom SBi vorgegebenen Raumbedarfs und dem 1. Abstimmungsgespräch vom 21.03.2024 befasst.

Auf der Grundlage dieser Raumbedarfsvorgabe hat das Planungsbüro folgende (kostenbestimmenden) Kenngrößen zum Gebäude in der Vorplanungsphase ermittelt:

- ca. 7.200 m<sup>2</sup> BGF (Bruttogeschossfläche)
- ca. 34.500 m<sup>3</sup> BRI (Bruttorauminhalt)

### **3. Kostenübersicht (Stand: 17.04.2024):**

Die in der Vorplanungsphase grob geschätzten Kosten belaufen sich danach auf:

- KG 100 Grundstück  
945.000,00 €  
*ca. 20.000 m<sup>2</sup> x 45,00 €/m<sup>2</sup> + 5 % NK*
  - KG 200 Erschließung, Ausgleichsmaßnahmen  
1.400.000,00 €  
*ca. 20.000 m<sup>2</sup> x 30,00 €/m<sup>2</sup> (Ausgleichsmaßnahmen)*  
*ca. 20.000 m<sup>2</sup> x 40,00 €/m<sup>2</sup> (Abwasseranlagen, Wasserversorgung, Löschwasser u.a.)*
  - KG 300/400 Bauwerk und technische Anlagen  
18.000.000,00 €  
*ca. 7.200 m<sup>2</sup> BGF x 2.500,00 €/m<sup>2</sup>*
  - KG 500 Außenanlagen  
1.560.000,00 €  
*ca. 7.800 m<sup>2</sup> x 200,00 €/m<sup>2</sup>*
  - KG 600 Ausstattung  
*noch keine Angaben möglich*
  - KG 700 Baunebenkosten  
4.776.000,00 €  
*25 % der KG 300/400* 4.500.000,00  
€  
*15 % der KG 200 (tlw.)* 120.000,00  
€  
*10 % der KG 500* 156.000,00  
€
  - KG 800 Finanzierung  
*noch keine Angaben möglich*
- 26.681.000,00 €

### **4. Zeitplan:**

Das Büro Stark ist bisher mit den Leistungsphasen 1 bis 3 (Entwurf) der HOAI beauftragt. Mit einer Vorlage des finalen Entwurfs in den städtischen Gremien zur Freigabe der Genehmigungsplanung (Bauantrag) ist (frühestens) im 4. Quartal 2024 zu rechnen. Ein Bauantrag wäre danach Anfang 2025 möglich. Mit einem Baubeginn ist nach Erhalt der Baugenehmigung und Durchführung überwiegend europaweiter Ausschreibungen der Gewerke erst Ende 2025 / Anfang 2026 zu rechnen. Dieser Zeitplan setzt voraus, dass das Bebauungsplanverfahren rechtzeitig vor Bauantrag zur Rechtskraft gebracht werden kann.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Siehe oben.

### **Sachdarstellung:**

-

gez.  
Schramm  
Bürgermeister