



Datum, **28.05.2026** - Drucksachen Nr.:

**Vorlage**

**XIV/139/2026**

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	02.06.2026	
Bauausschuss	10.06.2026	
Haupt- und Finanzausschuss	11.06.2026	
Stadtverordnetenversammlung	25.06.2026	

#### **Freiwillige Feuerwehr Neu-Anspach**

**Anbau von zwei Fahrzeughallen und Aufhebung des Sperrvermerks gemäß StaVo vom 18.12.2025.**

#### **Sachdarstellung:**

Bedingt der Fahrzeuganzahl der Feuerwehr Anspach, stehen hier aktuell 2 Fahrzeuge ungeschützt im Freien. Bezüglich dieser Fahrzeuge gab es in den Haushaltsberatungen am 18.12.2025 folgenden Beschluss als Sperrvermerk:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, zum Investitionsprogramm, konkret zur Investitionsnummer 126-13, Anbau von 2 Fahrzeughallen FFW Anspach, die Schaffung der Auszahlungsvoraussetzungen (bis 30.06.2026) für die Beantragung der Fördermittel (i.d.R. bis 30.09.2026). Bis zum voraussichtlichen Bau in 2027 soll baldmöglichst eine kostengünstige Lösung für die Unterbringung der entsprechenden Fahrzeuge in einem Gespräch mit der Feuerwehr gefunden werden.

Um diesen Sperrvermerk aufzuheben und den Beschluss umzusetzen, wurden von der Verwaltung Ausführungsvarianten geprüft und mit entsprechenden Kosten berechnet, sowie eine geforderte Wirtschaftlichkeitsberechnung erstellt. Parallel wurden ebenfalls über den Fachbereich Sicherheit & Ordnung Förderungsmöglichkeiten eruiert.

Im Zuge der Marktübersicht war es mehr als schwierig überhaupt Angebote und belastbare Zahlen zu erhalten. Die meisten der Angebotsanfragen blieben gänzlich unbeantwortet oder wurden pauschal abgesagt, auch Anfragen des Stadtbrandinspektors wurden nicht bearbeitet. Eines der Hauptprobleme aus den telefonischen Vorgesprächen war der sehr aufwendige Brandschutz bei einem direkten Anschluss an die Bestandshalle, sowie das Thema „Mindergröße“ und somit Wirtschaftlichkeit.

Nach Marktrecherchen, diversen Telefonaten und Ortsbegehungen sind allgemein betrachtet, folgende Ausführungsvarianten möglich:

- a. Massivbauweise
- b. Gedämmte Stahlhalle
- c. Kaltlufthalle
- d. Holzrahmenbauweise
- e. Fertiggarage

Die einzelnen Prüfungen der Ausführungsvarianten am Bestandsgebäude der FFW Anspach, ergaben folgende Ergebnisse:

## Allgemeine Grundlagen

Es wurde bei der Erstellung des Feuerwehrgerätehauses damals schon die äußerste Giebelwand der Fahrzeughalle so ausgeführt, dass ohne großen Aufwand ein Durchbruch hergestellt werden kann.

### **1. Untersuchte Ausführungsvarianten:**

#### Variante a Massivbauweise:

Eine Massivbauweise ist gemäß der damaligen baulichen Erweiterungsmöglichkeit umsetzbar. Hier ist ein Durchbruch der giebelseitigen Außenwand Alt-/ Neubau unproblematisch, da die Werkstoffe Stein und Beton zur Ausführung kommen und die Durchbruchfläche bereits vorbereitet/ingeplant wurde.

Es würden die benötigte Betonbodenplatte, Mauerwerkwände, Ringbalken betoniert und ein Holzdachkonstruktion in gleicher Bauweise wie die Bestandshallen erstellt werden. Wandverkleidungen und Innenausbau erfolgen in selber Optik, wie die Bestandshallen. Ein Anschluss an die Heizungsanlage und das Stromnetz ist ebenfalls ohne Probleme möglich.

#### Variante b gedämmte Stahlhalle

Zwei Firmen wurden tel. und per Mail angefragt, leider wurden auch nach mehrmaligen Anrufen keine Angebote abgegeben. Eines der Hauptprobleme aus den telefonischen Vorgesprächen war hier der sehr aufwendige Brandschutz bei einem direkten Anschluss an die Bestandshalle.

#### Variante c Kaltlufthalle

Die Kaltlufthalle (Nothallen am Stützpunkt in Usingen) wurden ebenfalls angefragt. Die Größe der Hallen war den Anbietern zu klein und die Hallen müssen vom Gebäude weg stehen. Es würde keine Brandschutzgenehmigung erteilt werden, wenn diese Hallen direkt am Gebäude stehen. Weiterhin ist zu beachten, wenn die Hallen vom Gebäude weggerückt werden, ist das Thema Anschluss an die vorh. Versorgungsleitungen stromtechnisch noch lösbar aber heizungstechnisch nicht mehr. Auch ist der Hubschrauberlandeplatz so nicht mehr umsetzbar.

#### Variante d Holzrahmenbauweise:

Hier wurden fünf Firmen angefragt, drei Firmen haben direkt abgesagt und wurde mit keinem Interesse oder „ist zu klein“ bekundet. Eine Firma hat auch nach mehrmaligem Nachfragen nicht reagiert. Ein grobe Kostenschätzung der Fa. Holzbau Becker liegt über ca. 56.000 € für die Bauweise in reiner Holzrahmenbauweise (voll gedämmte Holzwandkonstruktion mit beidseitiger Holzbeplankung und Holzdachsparren) vor, hinzu kommen noch zusätzliche Kosten für Dach, Verkleidung der gesamten Holzrahmenkonstruktion nach Brandschutzvorschrift F90, Bodenplatte mit Aufkantung, Maler- und Verputzarbeiten, Sanitärarbeiten, 2 St. Toranlagen, 1 St. Tür.

#### Variante e Fertiggarage:

Die Fertiggaragen sind bautechnisch zu niedrig in der Höhe. Die Einfahrtshöhe des Mannschaftstransportwagens inkl. Blaulicht ist als Fertiggarage nicht lieferbar. Hier geht die Empfehlung auf eine Massivbauweise oder mit Betonfertigteilen. Die Kosten für Betonfertig- oder Teilfertigteilen sind kostenmäßig mit Massivbauweise gleichzusetzen. Auch ist hier die vorgesehene Wandöffnung der Bestandshalle nicht verwendbar, daher würde diese Variante ebenfalls separat stehen und die Anschlüsse Strom und Heizung/Sanitär müssten frostfrei separat gelegt werden.

### **2. Geschätzte Herstellungskosten:**

#### Variante a Massivbauweise:

Umbauter Raum von ca. 770 m <sup>3</sup> x 500 €/m <sup>3</sup> =	ca. 385.000 €
Baunebenkosten ca. 30% Baunebenkosten =	ca. 116.000 €
	<b>Gesamtkosten ca. 501.000 €</b>

#### Variante b gedämmte Stahlhalle

Keine Angebotsabgaben

#### Variante c Kaltlufthalle

Keine Angebotsabgaben

#### Variante d Holzrahmenbauweise:

Angebot Firma Becker Holzbau	56.000 €
Brandschutzverkleidung der Wände beidseitig	80.000 €
Dachkonstruktion (Dämmung, Verkleidung, Eindeckung) 140m <sup>2</sup> x 350 €/m <sup>2</sup> =	49.000 €
Betonbodenplatte incl. Aufkantung und Erdaushub 130m <sup>2</sup> x 350 €/m <sup>2</sup> =	45.500 €
Innenausbau 770 m <sup>3</sup> x 230 €/m <sup>3</sup> =	177.100 €

Zwei Tore und eine Tür =	25.000 €
Baunebenkosten ca. 30% Baunebenkosten =	ca.130.000 €
	<u>Gesamtkosten ca. 562.600 €</u>

#### Variante e Fertiggarage:

Keine Angebotsabgaben

Die Massivbauweise hat brandschutztechnisch den größten Vorteil gegenüber aller anderen Varianten. Ebenfalls fügt sich die Optik an das Bestandsgebäude an. Der Dachstuhl aus Holz muss bei allen Varianten mit Gipsplatten / Promat feuerbeständig F90 verkleidet werden.

### **3. Wirtschaftlichkeitsberechnung:**

Bei der Wirtschaftlichkeitsberechnung für eine reine Fahrzeughalle der Feuerwehr, ist eine Renditenberechnung nicht üblich / möglich. Bei Feuerfahrzeughallen werden anstelle von Renditen hierbei die Gesamtkosten (Lebenszykluskosten) und der geforderte einsatztaktische Nutzen gegenübergestellt.

- Die Investitionskosten belaufen sich auf die beschlossene Ausführungsvariante der Beschlussfassung.
- Die Folge- und Betriebskosten, bestehend aus Abschreibungen, Versicherungen, Heizung, Strom, Reinigung und Wartung (z.B. der Tore) belaufen sich auf jährlich ca.:  
10.000 € pro Jahr Abschreibungen (Abschreibungszeitraum Massivbauweise 50 Jahre)  
800 € pro Jahr Nebenkosten, Wartung, Instandsetzung
- Das Nutzen-Kosten-Verhältnis ist durch den primären Brandschutz und die Sicherstellung der schnellen Hilfe für die Bevölkerung gegeben.

### **4. Fördermittel:**

Gemäß der Brandschutzförderrichtlinie des Landes Hessen ist ein Stellplatz für das MTF förderfähig. Der zweite Stellplatz ist nicht förderfähig. Die förderfähigen Ausgaben liegen bei 104.500 € und werden im Rahmen der Landesförderung mit 20% gefördert. Die Fördersumme beträgt somit 20.900 €. Das zuständige Ministerium hat hierzu mitgeteilt, dass von der Antragsstellung bis zur Bewilligung sowie dem Vergabeverfahren mit ca. 1 Jahr bis zur möglichen Beauftragung zu rechnen ist. Grundlage für die Fördermittelbeantragung ist die Aufhebung des Sperrvermerkes, wobei die Verwaltung zu Bedenken gibt, dass der Zeitraum zwischen Fördermittelgenehmigung, Beauftragung Architekt, Bauantragstellung und Ausschreibung zwei Jahre dauern wird. Bis dahin werden die jetzt genannten Baukosten sicherlich nicht mehr belastbar sein.

Nach den oben ausgeführten Erklärungen und Gegenüberstellungen empfiehlt die Verwaltung, den Sperrvermerk gemäß den oben aufgeführten Erläuterungen aufzuheben und zwei Massivhallen umzusetzen.

Veranschlagt wurden entsprechende Mittel im HH2026 auf der Investitionsnummer 126-13 mit 500.000 €, hier stehen somit ausreichend Mittel im Haushalt 2026 zur Verfügung.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Beschluss bleibt den Beratungen vorbehalten

Die Finanzierung der Baumaßnahme erfolgt über Haushaltsstelle Investitionsnummer 126-13, hier stehen ausreichend Mittel zur Verfügung.

Birger Strutz  
Bürgermeister



Haushaltsrechtlich geprüft: