Entwurfsplanungsbeschluss nach DA Bau

Geschäftszeichen:	Verantwortliche/r:	Vorlagennummer:
VI/24	Amt für Gebäudemanagement	**242/394/2026**

Neubau und Erweiterung der Hauptfeuerwache inkl. Unterkunft der Freiwilligen Feuerwehr Erlangen-Stadt am bestehenden Standort; Entwurfsplanung nach DABau 5.5.3

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	10.11.2026	Ö	Einbringung	
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	01.12.2026	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

Amt 37, EB 773, Amt 14, Amt 20 z.K.

I. Antrag

1. Der Entwurfsplanung für den Neubau und die Erweiterung der Hauptfeuerwache Erlangen sowie dem Neubau der Freiwilligen Feuerwehr Erlangen-Stadt wird zugestimmt. Sie soll der weiteren Planung zugrunde gelegt werden. Die weiteren Planungsschritte sind zu veranlassen.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, für das Haushaltsjahr 2027 730.000 € nachzumelden und die Kostenkonkretisierung in Höhe von 56.885.000 € auch für die mittelfristige Finanzplanung im Haushaltsaufstellungverfahren zum Haushalt 2028ff. anzumelden.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, die unter Pkt 2.5 genannten Einsparpotentiale der weiteren Planung zu Grunde zu legen.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Durch den Neubau und die Erweiterung der Hauptfeuerwache sowie dem Neubau der Freiwilligen Feuerwehr Erlangen-Stadt soll eine moderne, den zukünftigen hohen Anforderungen an die Sicherheitsarchitektur der Stadt Erlangen gerecht werdende Infrastruktur errichtet werden, damit die Einsatzbereitschaft und die Leistungsfähigkeit der Feuerwehr Erlangen für die Sicherheit der Bürgerinnen und Bürger auch in Zukunft erhalten bleibt.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

2.1. Ausgangslage

Auf den Beschluss der Vorentwurfsplanung nach DA-Bau im Stadtrat am 21.03.2024 (Vorlagennummer: 37/045/2024) wird verwiesen. Die Beschlussvorlage wurde dem BWA am 05.03.2024 und dem HFPA am 13.03.2024 zur Begutachtung vorgelegt.

Die Vorentwurfsplanung wurde wie folgt weiter behandelt:

- Baukunstbeirat Sitzung am 02.05.2024

Der zentrale Standort der Hauptfeuerwache ist für das Stadtgebiet Erlangen und damit die Erreichbarkeit der verschiedenen Stadtteile innerhalb der geforderten Hilfsfrist (gem. VollzBek-BayFwG), der Lage zur Innen-/Altstadt, dem Bereich der Universitätskliniken und der unmittelbare Autobahnanbindung bereits in den 1950er Jahren sehr gut gewählt worden. Wie bereits mit den Bedarfsbeschlüssen für den Masterplan im Jahr 2019 und für den Neubau der Unterkunft der Freiwilligen Feuerwehr Erlangen-Stadt im Herbst 2023 ausgeführt, soll auch zukünftig im Stadtgebiet Erlangen neben den Gerätehäusern der Freiwilligen Feuerwehren in den verschiedenen Stadtteilen, mit einer gemeinsamen Feuerwache mit haupt- und ehrenamtlichen Einsatzkräften, der Hauptfeuerwache Erlangen gearbeitet werden.

Der modernisierte Standort der Hauptfeuerwache wird als kritische Infrastruktur ausfallsicher und als zentraler Stützpunkt für den abwehrenden, vorbeugenden Brandschutz sowie für den Zivil- und Katastrophenschutz errichtet. Vorhandene, über das Stadtgebiet verteilte Läger können kosten- und zeitsparend zusammengeführt werden.
Die Hauptfeuerwache wird zukünftig besser ihrer Bedeutung als zentraler Dienstleister für die Stadtverwaltung, Bürgerinnen und Bürger, sowie die städtischen Feuerwehren der Stadt Erlangen, gerecht werden. Darüber hinaus können zukünftig externe Dienstleistungen mit verbesserten Qualitätsstandards angeboten werden. Technisch notwendige Standards und Vorgaben der Unfallverhütungsvorschriften werden mit dem Neubau erfüllt und zukunftsfähig ausgerichtet.
Die Aus- und Fortbildungsmöglichkeiten auf der Hauptfeuerwache werden für die Feuerwehren der Stadt Erlangen deutlich verbessert. Die technischen Werkstätten für die zentralen Feuerlöscher-Prüfungen der Stadt Erlangen, die zentrale Funkwerkstatt, die zentrale Atemschutzwerkstatt, die zentrale Bekleidungskammer, die zentrale Schreinerei, der neue FüGK- und ÖEL-Raum für Übungen und Einsätze nach §15 bzw. §6 BayKSG sowie das zentrale Lager- und Logistiksystem, werden bedarfsorientiert und zukunftsfähig ausgebaut.
Auf Grund der zentralen Lage im Stadtgebiet können Kosten, Wege und Zeit dauerhaft eingespart werden.
Die Pflichtaufgaben gem. BayFwG, Sonderaufgaben aus Landes- und Bundesvorgaben können zukünftig reibungslos erfüllt werden. Auch das zur Verfügung gestellte zusätzliche Einsatzmaterial und Einsatzfahrzeuge aus Landes- und Bundesausstattung kann regelkonform untergestellt und zielgerichtet und zuverlässig in Einsatz gebracht werden. Die moderne Hauptfeuerwehr verknüpft Effektivität, Effizienz und Schlagkraft für das Tagesgeschäft, jedoch auch für Krisenzeiten.

Die FF Erlangen-Stadt erhält mit dem Neubau ebenfalls ein UVV-konformes, zukunftsorientiertes Gebäude mit den notwendigen Raumflächen. Dies ergänzt in wertschätzender Weise das Projekt Hauptfeuerwache als Zentrum für den abwehrenden Brand- und Katastrophenschutz und stellt als Rückgrat der hauptamtlichen Feuerwehr das Potential zur flexiblen Abarbeitung von zukünftigen, spontanen und fordernden Aufgaben des kommunalen, des überregionalen und des nationalen Hilfsdienstes an der Bevölkerung.

Die Stadt Erlangen wächst und entwickelt sich stetig weiter. Dadurch werden auch die Aufgaben und Gefahrenschwerpunkte für die Feuerwehren und des Katastrophen- und des Zivilschutzes vielfältiger und umfangreicher. Die Feuerwehr Erlangen ist breit im abwehrenden Brandschutz und der Technischen Hilfeleistung sowie Gefahren durch unterschiedliche Gefahrgüter (CBRN) und Risikoszenarien

auf-gestellt. Der Freistaat Bayern und die Bundesrepublik Deutschland stellen aktuell notwendige Fahrzeuge zur Sicherstellung des Zivil- und Katastrophenschutzes zur Verfügung.
Einheiten der bayerischen Hilfeleistungskontingente werden zu Einheiten mit Fähigkeitsmanagement umgewandelt. Auch hier partizipiert die Stadt Erlangen von Fördergeldern und zusätzlichen Fahrzeugen und Geräteausstattungen, da die Feuerwehr Erlangen auch in diesem Bereich stark eingebunden ist.
Mit diesen Entwicklungen muss das größte Sicherheitsunternehmen der Stadt Erlangen, die Feuerwehr Erlangen, Schritt halten. Dazu ist die Modernisierung der Hauptfeuerwache ein wesentlicher und notwendiger Schritt um eine zukunftsorientierte, krisen- und ausfallsichere Hauptfeuerwache nach aktuellen Sicherheitsstandards und Raumbedarfsanforderungen unabdingbar. Aufgrund der geänderten sicherheitspolitischen Rahmenbedingungen ist es im Rahmen der Zivilen Verteidigung aber auch durch Belange des Katastrophenschutzes sowie durch die Zunahme von Sabotageakten notwendig, dass die Bereiche der kritischen Infrastruktur, wozu die Hauptfeuerwache zählt, resilient sind.

Der Neubau und die Erweiterung der Hauptfeuerwache spart u.a. viel logistischen Aufwand und immense Finanzmittel für eine zweite Feuerwache und dort zusätzlich benötigtes Personal und zusätzlich benötigte Fahrzeugtechnik ein.
Die Stadt Erlangen wächst mit Neubauten unterschiedlichster Art und mit daraus resultierenden neuen Gefahrenschwerpunkten stetig weiter. Für alle diese Bereiche hat die Feuerwehr Erlangen den Brandschutz und die technische Hilfeleistung zu gewährleisten. Es befinden sich an Werktagen über 200.000 Menschen im Stadtgebiet. Mit diesen Entwicklungen muss das größte Sicherheitsunternehmen der Stadt Erlangen, die Feuerwehr, Schritt halten.

Auf der Hauptfeuerwache versehen die derzeit 92 hauptamtlichen Kräfte der Ständigen Wache, der Verwaltung und des Katastrophenschutzes und die 90 ehrenamtlich Aktiven der Freiwilligen Feuerwehr Erlangen-Stadt (davon 20 Jugendfeuerwehrler/-innen) in hervorragender Zusammenarbeit ihren gemeinsamen Dienst.
Der Umbau und die Erweiterung des Standortes Hauptfeuerwache gewährleisten in Zukunft die Erfüllung des gesamten Aufgabenspektrums. Eine hohe Flexibilität für sich ändernde zukünftige Bedarfe kann hergestellt werden.

2.2. Maßnahmenbeschreibung

2.2.1. Historie / Grundstück / Bestand

Mit dem 1956 erbauten Verwaltungsgebäude (Bauteil A) und den Fahrzeugstellplätzen 1 bis 9 in den Bauteilen (BT) B1 und B2, dem Bau der Stellplätze im BT C und des Aufenthalts- /Sozialtraktes in den BT B1, B2 und C im Jahr 1983 sowie einer umfangreichen Sanierung des Sozialtraktes in den Jahren 2018/2019, dem Neubau des Schlauch-/Übungsturms und einer Fahrzeughalle mit sechs Stellplätzen im Jahr 2006 (BT D), dem Neubau der Unterkunft (Gerätehaus) der Freiwilligen Feuerwehr Erlangen-Stadt (BT E) im Jahr 2008 mit weiteren drei Stellplätzen (BT D und E), den Werkstattbereichen Schreinerei, Funk- und Feuerlöscher-Werkstatt sowie dem 2019 entstandenen Erweiterungsbau (BT F) mit vier Stellplätzen und der neuen Atemschutzübungsanlage wurde die Hauptfeuerwache schrittweise erbaut bzw. modernisiert und so den jeweiligen Notwendigkeiten angepasst.

2.2.2. Städtebau

Die im Masterplan 2019 entwickelte städtebauliche Figur wurde in der Entwurfsplanung umgesetzt. Der bestehende, nord-süd-ausgerichtete Baukörper BT A wird ersetzt und gedreht, parallel zur Äußeren-Brucker Straße als 3-geschossiger, unterkellerter Neubau errichtet. Mit seiner prägnanten Fassadenausbildung und dem betonten Haupteingangs-, Pforten- und Wachzentralenbereiches wirkt er adressbildend und städtebaulich raumbildend in einer eher inhomogenen Umgebungsbebauung.
Die Höhenentwicklung orientiert sich an der Fahrzeughalle BT F mit Übergang an den Altbestand (BT B2, C) und bleibt unter der Dominante des Schlauchturmes. Die Neubauten BT D und E nehmen die

Höhenentwicklung und die Architektursprache auf und schließen den Innenhof nach Süden und Westen. Die Hofausfahrt neben der Wachzentrale als auch die Direktausfahrt auf die Münchener Straße verbleiben an bestehender und bewährter Stelle.

2.2.3. Planungs- und Baurecht

Das Grundstück der Hauptfeuerwache ist im B-Plan Nr. 200 der Stadt Erlangen als Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr ausgewiesen, es werden drei Vollgeschosse zugelassen. Die zulässige Grundflächenzahl ist mit 0,3, die Geschossflächenzahl mit 1,0 angegeben und wird eingehalten. Die Abstandsflächen betragen 0,4 H und sind nachgewiesen. Das neu geplante Multifunktionsparkdeck zur Realisierung der erforderlichen Pkw-Parkplätze hinter der Gewobau-Bebauung liegt im Mischgebiet nach § 6 BauNVO, also außerhalb der Gemeinbedarfsfläche. Hier wurde der Nachweis geführt, dass der Zu- und Abfahrtsverkehr das Wohnen nicht wesentlich stört. Daraus resultierende bauliche Maßnahmen wie z.B. Blendschutz zur Wohnbebauung wurde bei der Planung berücksichtigt.

2.2.4. Erschließung I räumliche Organisation

BT A

Die zentrale Feuerwehrein- und Ausfahrt führt an gleicher Stelle wie bisher mit Schranken-/Ampelanlagen und Toren zum einen auf die Äußere Brucker Straße, zum anderen im Westen auf die Münchener Straße. Der Haupteingang am südlichen Ende von BT A dient als zentrale Erschließung für Mitarbeitende, externe Feuerwehren, Auszubildende, Besuchergruppen, Lieferanten und Gäste und besitzt eine direkte interne Verbindung zur 24/7 besetzten Wachzentrale. Die Eingangshalle führt im Erdgeschoss über einen Flur zu den Fahrzeugstellplätzen 1-9, zum Bereich Atemschutzwerkstatt und dem Schwarz-/Weißbereich für die Reinigung kontaminierter Ausrüstung sowie zum zentralen Antreteplatz der jeweils diensthabenden Wachabteilung und dem Büro für die Wachabteilungsführung.
Im darüberliegenden Zwischengeschoss (1.OG), mit Lastenaufzug und zwei Treppenräumen verbunden, sind neben dem Luftraum der Fahrzeughalle die Bekleidungskammer, eine Funkwerkstatt, ein Spindraum sowie Büros und ein Besprechungsraum untergebracht.
Im 2. Obergeschoss vervollständigen weitere Büros, ein Besprechungsraum mit vorgelagerter Teeküche und kleinem Aufenthaltsbereich, zusammenschaltbare Flächen für Veranstaltungen und dem Stabsraum für die Örtliche Einsatzleitung (ÖEL) sowie Erweiterungsflächen des Fitness- und Atemschutzübungsstrecken-Bereiches das Raumprogramm für BT A.
Das Bauteil ist vollunterkellert. Hier sind neben einer von zwei Technikzentralen und speziellen Technikräumen für Wachzentrale und Atemschutzwerkstatt vor allem Lagerflächen für Geräte, Bekleidung, Sanitätsausstattung, Material des Katastrophenschutzes und Archiv untergebracht. Externe, auf das gesamte Stadtgebiet verteilte Lagerbereiche der Feuerwehr und des Katastrophenschutzes werden zentral auf die Hauptfeuerwache zusammengeführt und erweitert (Zivil-/ Katastrophenschutz-/Pandemiemateriallager etc.), um im Bedarfsfall auf die verschiedensten Einsatzszenarien, Hilfeleistungskontingenteinsätze und Katastrophenschutzszenarien unmittelbar und effizient reagieren zu können.
An den Stellplatz 9 wird ein zentraler Ausgaberaum für einsatzbereite Gerätschaften und der Schwarzbereich mit Reinigungsbereich und anschließendem Weißbereich der Bekleidungskammer und der Übergangsbereich in die Atemschutzwerkstatt angeschlossen. Hier können Einsatzkräfte der Freiwilligen Feuerwehren aus dem Stadtgebiet, autark ihre Fahrzeuge neu ausrüsten und Material und Kleidung zentral zum Reinigen und Pflegen anliefern.

BT B1 I F

Das im letzten Bauabschnitt zu realisierende BT B1 dient - als verbindendes Element zwischen Altbau BT B2 (Sozialbereich der Ständigen Wache) und Neubau BT A (Büro- und Verwaltungsgebäude mit Werkstattbereichen und Fahrzeughalle) - nicht nur der durchgängigen Erschließung im Erdgeschoss und den Obergeschossen, sondern ermöglicht auch den Anschluss der Haustechnik an die vorgenannten Bauteile. Durch die neue Geometrie entstehen im Erdgeschoss drei weitere Fahrzeugstellplätze. Einer der drei Stellplätze ist auf Grund der statischen Notwendigkeit ein Ersatzneubau. Im 2.

Obergeschoss werden dringend benötigte Ruhe- und Sanitärräume erweitert. Die Fahrzeughalle im BT F wird – wie bereits bei der ursprünglichen Planung des Bauteils berücksichtigt – zu einer Sporthalle umgerüstet. Die integrierte Sporthalle ermöglicht es den Einsatzkräften der Ständigen Wache, für den Dienstsport nicht jedes Mal zu einer Sporthalle im Stadtgebiet fahren zu müssen. Die dienstlich vorgegebenen Sporteinheiten können dann direkt auf dem Wachareal durchgeführt werden. Dies stellt für den Einsatzfall den großen Vorteil dar, mit den entsprechenden Einsatzfahrzeugen und mit der persönlichen Schutzausrüstung unmittelbar von der Hauptfeuerwache ausrücken zu können.

BT D (Fahrzeughalle West)
In der Beschlussvorlage 37/045/2024 zum Vorentwurf wurde bereits ausführlichen auf den erforderlichen Neubau der Fahrzeughalle D eingegangen. Der ebenfalls 3-geschossige, vollunterkellert Neubau wird im Erdgeschoss vom Innenhof sowie über das Bestandsgebäude BT C und vom Westen über Lastenaufzug und dem notwendigen Treppenraum erschlossen. Es werden hier eine Fahrzeughalle mit sieben Stellplätzen sowie eine ausreichend breite Waschhalle errichtet. Im rückwärtigen Bereich der Stellplätze finden dringend benötigte Hochregale für die Lagerung von Einsatzgeräten Platz.
Im 2. Obergeschoss über dem Luftraum der Fahrzeughalle sind – wie im Masterplan bisher bereits vorgesehen – ein Schulungsraum mit angrenzendem Lehrmittel-, Stuhllager und Planspielraum sowie weitere Büroflächen und eine Dachterrasse vorgesehen. Der Schulungsraum wird gleichzeitig als FüGK-Raum für den Katastrophenfall nutzbar sein. Komplettiert wird das Raumprogramm im Westen mit einer Spange für Sanitärräume, Teeküche, Putz- und Technikraum.
Die Unterkellerung der neuen Fahrzeughalle im BT D bietet in vielerlei Hinsicht einen unersetzlichen Vorteil. Die gesamte Haustechnik kann für die kritische Infrastruktur Feuerwehr abgesichert - gegen jegliche äußeren Einflüsse - nachhaltig aufgebaut und betrieben werden. Die Positionierung in BT D gewährleistet extrem kurze und somit wirtschaftliche Erschließungswege zu der erforderlichen neuen Trafostation, die hinter dem Bauteil D positioniert wird. Unterflur-Installationstrassen über den Innenhof bilden die Verbindung zu den Technikräumen in BT A. Damit wird die Möglichkeit geschaffen, alle Bauteile zukünftig von zwei Seiten anzufahren und damit die geforderte Redundanz zu erreichen. Somit ist jederzeit im Havarie- oder Sabotagefall eine Ausfallsicherheit gegeben.

Neben der allgemein erforderlichen Haustechnik kann im Keller die Waschhallentechnik, ein Raum für das Notstromaggregat, KFZ-/Reifenlager, witterungsgeschützte Fahrradstellplätze und ein zusätzliches Lager untergebracht werden. Zudem besteht die Möglichkeit, vorgefüllte Sandsäcke einzulagern, die im Havariefall dann schnell über den vorhandenen Lastenaufzug zur Bedarfsstelle verbracht werden können.

BT E (Freiwillige Feuerwehr Erlangen-Stadt)
Der nichtunterkellerte Ersatzneubau für die Freiwillige Feuerwehr Erlangen-Stadt grenzt direkt an die Giebelwand von BT D an. Zugänge sowohl über den Innenhof, über den kleinen Betriebshof im Westen als auch über den neuen Treppenraum im BT D stellen eine enge Verknüpfung der beiden Gebäudeteile dar und bieten Synergien wie die barrierefreie Erschließung aller Geschosse, die Einsparung eines weiteren Treppenraumes und weiterer Hausanschlussräume. Bei Bedarf in besonderen Krisenlagen können die Räume der Freiwilligen Feuerwehr mit kurzer Anbindung an BT D als Erweiterungsfläche dienen. Die Fahrzeughalle mit zwei Stellplätzen wird im Erdgeschoss komplettiert durch zentral angeordnete – im Alarmfall auf kürzestem Wege zu erreichende – Umkleideräume mit den Spinden für die Einsatzkleidung für Frauen und Männer inkl. Duschbereich. Des Weiteren wird eine Schreiner- und Feuerlöscher- Werkstatt mit direkter Anlieferungsmöglichkeit im Westen untergebracht.

Während der Baumaßnahmen in BT A ist in der Damenumkleide im EG die Interims-Wachzentrale geplant, die nach Fertigstellung BT A ohne weitere Änderung der Raumgeometrie rückgebaut werden kann. Das darüberliegende Zwischengeschoss ist mit Umkleideräumen für die Jugendfeuerwehr, weiteren Dusch- und Sanitärräumen, einem Ruheraum und einem Büro- und Besprechungsraum belegt. Der Ruheraum ist erforderlich für stundenlange nächtliche Wachbesetzungen der nachrückenden ehrenamtliche Einsatzkräfte der Freiwilligen Feuerwehr Erlangen-Stadt, die am nächsten Tag

wieder ihrem primären Beschäftigungsverhältnis nachgehen müssen. Das 2.Obergeschoss dient der Unterbringung eines Sozial- und Aufenthaltsraumes mit vorgelagerter Dachterrasse, kleiner Teeküche, einem Lager und Sanitärräumen sowie einem weiteren Büroraum.

BT G (Parkdeck)
Die erforderlichen 44 KFZ-Stellplätze für das Personal der Ständigen Wache als auch für die anrückenden Kameraden der Freiwilligen Feuerwehr Erlangen-Stadt können auf Grund der neuen Hofgeometrie und des höheren Bedarfes auf der ursprünglichen Grundstücksfläche der Hauptfeuerwache nicht mehr nachgewiesen werden. Nach gründlicher Prüfung aller Möglichkeiten wurde die Lösung eines 2-geschossigen Parkdecks in Systembauweise aus Stahl für 32 KFZ-Stellplätze mit weitestgehend begrünter offenen Fassadenstruktur weiterverfolgt.

BT H (Betriebshof)
Der bestehende Betriebshof ist in seiner Anordnung, und auf Grund seines baulichen Zustandes nicht zu erhalten. Die deutlich kompaktere Anlage ermöglicht eine Neuorganisation und die Errichtung weiterer 12 KFZ-Stellplätze im Westen von BT D.

BT I (Trafostation)
Unmittelbar an der Grundstücksgrenze zur Münchener Straße wird eine neu zu errichtende Trafostation platziert. Der vorhandene Stromanschluss der Hauptfeuerwache über die Äußere Brucker Straße ist zum einen für die Erweiterung der Hauptfeuerwache nicht mehr ausreichend zum anderen bedingt die Vorgabe einer Redundanz sowie einer Versorgung während des Abbruches BT A einen zweiten Anschluss von Westen.

2.2.5. Konstruktion I Material

Die Gebäudeteile sollen mit einem hybriden Tragwerkssystem errichtet werden. Alle erdberührten Bauteile sowie die Fahrzeughallen werden aufgrund der bauphysikalischen und statischen Erfordernisse (z.B. hoher Anpralllasten) als Stahlbetonbau teilweise unter Verwendung von Recyclingbeton ausgeführt. Die Büro- und Versammlungsräume im 2.OG sowie der westliche Teil von BT E sollen mittels vorgefertigten Modul-/Tafelbauelementen aus Brettsperrholz-Platten und Brettschichtholzkonstruktionen realisiert werden. Die Fassaden- und Innenraumgestaltung zielt auf eine einfache und sachliche Grundhaltung in Material- und Formensprache ab. Für die Fassade kommen im Sockel- und Hallengeschoss widerstandsfähige Werkstoffplatten zum Einsatz, der Holz-Modulbau ist mittels hinterlüfteter Holzfassade als solcher auch von außen ablesbar. Im Innenausbau kommen natürliche und vor allem robuste und langlebige Materialien zur Ausführung (Stahlzargen, GK-Trockenbau, Holzständerbau, Holzwerkstofftüren, Linoleum-, Kautschuk- und Feinsteinzeug-Bodenbeläge). Es wird eine offene, freundliche und helle Atmosphäre mit guter Orientierbarkeit, Aufenthaltsqualität und Haptik angestrebt.

2.2.6. Versorgungs- und Elektrotechnik

Um die Einsatzfähigkeit der Hauptfeuerwache während der Bauphasen zu gewährleisten, wurde eine sorgfältige Planung umgesetzt, die sowohl das zukünftige Konzept der Wache als auch die Herausforderungen der Bauphasen berücksichtigt. Ein Schlüsselelement dieses Plans ist die Einrichtung von zwei getrennten Haupttechnikzentralen, einer in BT D und einer weiteren in BT A. Diese beiden Technikzentralen werden mittels eines Verbindungstunnels miteinander verknüpft, um eine ausfallsichere Versorgung der kritischen Infrastruktur Feuerwehr und Katastrophenschutz im Stadtgebiet Erlangen zu gewährleisten. In der Technikzentrale im BT D wird eine neue Gebäudeeinspeisung realisiert, die den ununterbrochenen Betrieb der bestehenbleibenden Gebäudeteile während des Abbruches von BT A (bisherige Technikzentrale) gewährleistet. Die zweite Einspeisung erfolgt wie bisher in BT A, die zum einen eine spätere Redundanz ermöglicht und zum anderen die Versorgung während des Abbruches von BT B1 sicherstellt. Damit können aufwändige, platzraubende, unwirtschaftliche und sicherheitsbedenkliche Provisorien während der Bauphasen vermieden werden.

Heizen | Kühlen
Die Grundversorgung erfolgt über das Fernwärmenetz der Stadt Erlangen. Zukunftsorientiert wird oberflächennahe geothermische Energie abgegriffen mit der Konsequenz, dass Synergien zwischen Kältepufferspeichern und Heizungspufferspeichern gebildet werden können, die wiederum über Wärmepumpen untereinander korrespondieren können. Kühlen und Wärmen ist als kreislauffähiges, betriebskostenoptimiertes System aufgestellt. Zwischen dem Kältepufferspeicher und dem Heizungspufferspeicher wird eine Wärmepumpe geschaltet, welche den Kältepufferspeicher als Primärenergiequelle nutzt und somit diesen kühlt und den Heizungspufferspeicher erwärmt. So kann die Abwärme der Kühlung zur Raumheizung und Warmwasserbereitung verwendet werden. Die Komforträume wie beispielsweise die Büros und Aufenthaltsräume werden mittels freien Deckensegeln temperiert. Diese können sowohl Heizen als auch Kühlen. Räume, in denen keine Kühlung erforderlich ist, werden über Fußbodenheizung beheizt. Die Fahrzeughallen werden mit Betonkernaktivierung innerhalb der Decke über Kellergeschoss beheizt.

Raumlufttechnische Anlagen
Raumlufttechnische Anlagen sind sensorisch optimiert auf die jeweiligen baulichen und situationsbedingten Anforderungen ausgelegt. Regulärer Tagesbetrieb als auch kurzfristig auftretende havariebedingte Szenarien können durch schnell reagierende Technikmodule abgebildet werden. Ungeachtet dessen werden vorhandene wie auch neu zu schaffende architektonische Geometrien zur natürlichen und somit Ressourcen schonenden Be- und Entlüftung eingeplant. Für die großen Schulungs-, Stabs- und Versammlungsräume werden dezentrale Lüftungsgeräte mit Heiz- und einem Kühlregister auf BT A und D vorgesehen. Zusätzlich zu einem herkömmlichen Kühlregister soll hier ein Verdunstungskühler eingesetzt werden, um indirekte adiabate Kühlung zu nutzen. Die Steuerung der Lüftungsanlagen erfolgt temperatur- und CO2-geführt.
Die Belüftung der Sporthalle in Bauteil F wird mit einem separaten Lüftungsgerät auf dem Dach von Bauteil F realisiert. Es wird mittels Weitwurfdüsen vorgewärmte bzw. gekühlte Zuluft in die Halle eingeblasen und auf der gegenüberliegenden Seite durch Abluftgitter wieder abgesaugt. Die Abwärme des Atemschutzkompressors wird zur Temperierung des Kellergeschosses verwendet. Durch den oben beschriebenen Luftstrom für den Feuchteschutz wird die Abwärme automatisch mit in den Kellerräumen verteilt.

Sanitärinstallation
Die Warmwasserbereitung erfolgt weitestgehend zentral in den Heizräumen von BT D und BT A. Lediglich im südlichen Bereich von BT A erfolgt die Warmwasserbereitung dezentral, weil hier zu hohe Verteilungsverluste und zu lange Leitungswege entstehen würden. Es werden je Bauteil Hochleistungs-Hygienespeicher mit 750 Liter vorgesehen.
Für die Nutzung von Regenwasser für die Toilettenspülung in den Neubauten und der Waschhalle BT D wird ein weiteres Rohrleitungssystem aufgebaut. Das Regenwasser wird im Innenhof in einem ca. 60 m^3 großen Betriebswasserspeicher gesammelt. Im Technikraum befindet sich die Regenwasser-Nutzungsanlage mit zwei selbstsaugenden Pumpen, Vorlagebehälter und Nachspeisebehälter mit 150 Liter.
Ein weiteres Rohrnetz wird für die Versorgung der Fahrzeughallen mit Löschwasser (Grauwasser) aufgebaut. An dieses Netz werden ebenfalls zwei Überflurhydranten im Innenhof angeschlossen. Die Abwasserverrohrung erfolgt weitestgehend an den Decken der jeweiligen Stockwerke, um das darüberliegende Stockwerk zu entwässern. Die Steigstränge werden über Dach entlüftet. Neben den Sanitärräumen werden auch die Fahrzeughallen mit Einlaufrinnen entwässert. Für die Entwässerung der beiden Technikzentralen in BT A und BT D kommt jeweils eine Kleinhebeanlage zum Einsatz. Da der Sanitärbereich im Keller des Bauteils A sich unter der Rückstauebene befindet wird hier eine Hebeanlage für fäkalienhaltiges Abwasser installiert. Das Kondensat der Deckenkassetten für die Kühlung der Elektroräume sowie der Fitnessräume wird an den nächstgelegenen Abwasserstrang oder Unterputzspülkasten des nächstliegenden WCs angeschlossen. Für das Abwasser aus der Atemschutzwerkstatt werden zwei Abwassertanks zur Zwischenlagerung von kontaminiertem Abwasser vorgehalten.
Die Druckluftversorgung der Fahrzeughallen und der darin installierten Abgasabsaugungen wird von

zwei Kompressoren bereitgestellt. Einer im Kellergeschoss BT A und ein weiterer im Bestandsbau BT B2. Druckluftanschlüsse in den Fahrzeughallen werden benötigt. Hier wird an das bestehende Druckluftnetz aus BT B2 angebunden.

Elektroinstallation I MSR-Technik
Als Netzform kommt TN-S zum Einsatz. Dies bedeutet, dass die Neutralleiter und Schutzleiter im gesamten System getrennt geführt werden. Die Absicherung der einzelnen Stromkreise erfolgt getrennt nach Licht, Steckdosen und Festanschlüssen. Sämtliche Stromkreise werden über FI-Schutzschalter geschützt.
Die Verlegung der Kabeltrassen erfolgt weitgehend in den abgehängten Decken, im Bereich des Holzbaus teilweise sichtbar, darüber hinaus mit Haltebügeln. Die Versorgung der Arbeitsplätze und Versammlungs-, Schulungs- und Stabsräume erfolgt über estrichüberdeckte Bodenkanäle und Bodentanks, um eine flexible Tischanordnung je nach situationsbedingter Anforderung zu versorgen. Die Planung umfasst des Weiteren die Erneuerung und Erweiterung der Brandmeldeanlage. Die Anlage ist grundsätzlich baurechtlich nicht gefordert. Sie dient jedoch insbesondere dem Sachschutz im Hinblick auf die vorgehaltene Fahrzeug-, Ausstattungs- und Gebäudetechnik der kritischen Infrastruktur. Zusätzlich dient die Anlage zu Schulungszwecken der Feuerwehr.

Beleuchtung
Die gesamte Beleuchtung in Räumen und Fluren wird über eine Grundbeleuchtung realisiert. Diese sorgt für eine gleichmäßige und ausreichende Beleuchtung in allen Bereichen. Zusätzlich zur Grundbeleuchtung bekommt jeder Arbeitsplatz eine präsenz- und tageslichtgesteuerte, hochenergieeffiziente Stehleuchte zur individuellen Lichtsteuerung.
Die Fassaden der Fahrzeughallen werden mit Flächenstrahler zur Beleuchtung des Innenhofes bestückt. Es werden zwei Zentralbatterieanlagen für Sicherheitsbeleuchtung und Fluchtwegleuchten vorgesehen, damit auch hier eine Redundanz vorhanden ist.

Sonnen- und Blendschutz
Ein außenliegender elektrischer Sonnenschutz kommt lediglich an den Lochfassaden im EG und 1.OG zur Ausführung. Im Bereich der gezackten Fassade im 2.OG wird aufgrund der durch CEED-Simulationen (Climate-, Energy and Environmental Design) optimierten Ausrichtung und Größe der Verglasung lediglich ein innenliegender Blendschutz benötigt. Dies trägt auch wesentlich zur Atmosphäre am Arbeitsplatz und in den Stabsräumen bei, da in den Sommermonaten bei starker Sonneneinstrahlung nicht ständig geschlossene Außenjalousien den Raum abdunkeln und künstliche Beleuchtung erforderlich machen.

2.2.7. Katastrophenschutz
Die Stadt Erlangen als Kreisverwaltungsbehörde ist Katastrophenschutzbehörde gem. Art. 2 Bayerisches Katastrophenschutzgesetz. Die Aufgaben der Katastrophenschutzbehörde werden durch das Amt für Brand- und Katastrophenschutz für die Bewältigung von Katastrophen im Stadtgebiet wahrgenommen. Auf der neu errichteten Hauptfeuerwache werden neben allen Anforderungen an eine Behörde der kritischen Infrastruktur, sogenannte Stabsräume für die politisch-administrative als auch die operativ-taktische Führung von Großschadens- oder Katastrophenereignissen, benötigt. Der sonst für die Ausbildung und Schulung der über 92 hauptamtlichen Mitarbeitenden und den über 500 Aktiven in den Freiwilligen Feuerwehren vorgesehene Schulungsraum mit den angrenzenden Büroräumen im Bauteil D, wird im Bedarfsfall durch die Führungsgruppe Katastrophenschutz der Stadt Erlangen genutzt werden. Parallel steht für die Örtliche Einsatzleitung inklusive aller Stabsfunktionen, der Unterstützungsgruppe Örtliche Einsatzleitung, zugezogenen Fachberatern von THW, der Polizei, dem Rettungsdienst, eingebundenen städtischen Dienststellen und weiteren Einrichtungen im Bauteil A ein Stabsraum mit angrenzenden Büroräumen zur Verfügung.

2.2.8 Klima I Umwelt

Der Entwurf bildet ein anspruchsvolles energetisches Konzept ab. Auf Basis einer CEED-Planung (Climate-, Energy and Environmental Design) wird eine sehr gute CO2-Bilanz und die hohe Ausnutzung von Umweltenergien (Geothermie, Luft-Wärme-Pumpen, Verdunstungskühler) angestrebt, siehe hierzu die Anlage 04 (CO2-Bilanz). Die CO2-Emissionswerte wurden über dem Zeitraum von 50 Jahren berechnet. Die CO2-Emissionen - bedingt durch die Baumaßnahmen und den Fernwärmebezug für Warmwasser und Heizung - können bereits durch die Stromproduktion der geplanten PV-Anlage mit einer Leistung von ca. 278 KWp gedeckt werden. Falls der elektrische Stromverbrauch von Beleuchtung, Nutzergeräten, mechanische Lüftung (Ventilatoren) und Raumkühlung ebenfalls mit in die CO2-Bilanzierung aufgenommen wird, ergibt sich ein Defizit von ca. 14 Prozent. Das Verhältnis A/V ist durch die kompakte Gebäudeform optimiert. Für alle Dachflächen ist über die gesamte zur Verfügung stehende Fläche eine extensive Dachbegrünung (Regenrückhaltung, Verbesserung Microklima) wie auch eine PV-Anlage vorgesehen. Geschlossene Fassadenteile erhalten eine erdgebundene Begrünung.
Für die Toilettenspülungen in den Neubauten wird die Nutzung von Regenwasser geplant. An geeigneten Stellen werden in den Fassaden Nistkästen integriert.

2.2.9. Barrierefreiheit

Alle Ebenen der Neubauten sowie die Freiflächen sind für den Feuerwehrbetrieb schwellenlos nutzbar. Zwei jeweils zentral gelegene Lastenaufzüge in BT A und BT D verbinden alle Geschosse (UG bis 2.OG) miteinander. Die Aufzüge sind für Lasten von 1.000 kg (BT A) und 1.600 kg (BT D) ausgelegt und dienen u.a. zum Transport von schwerem Lagergut in Gitterboxen, Paletten mit beispielsweise Sandsäcken und der Fahrräder in den im Untergeschoss BT D befindlichen Fahrradkeller. Behinderten-WCs werden in allen drei Geschossen in BT A (EG-2.OG) vorgesehen. Der Innenhof ist mit den verschiedenen Bauteilen barrierefrei verbunden.

2.2.10. Brandschutz

Bei dem Gebäudekomplex Hauptfeuerwache handelt es sich um einen ungeregelten Sonderbau der Gebäudeklasse 3. Zur Entfluchtung werden bauliche Rettungswege in ausreichender Anzahl mit direkten Ausgängen ins Freie in Form von notwendigen Treppenräumen und notwendigen Fluren ausgewiesen. Auf innere Brandwände soll mittels genehmigungspflichtiger Abweichung verzichtet werden. Damit können kostspielige und nutzungseinschränkende Brandschutzauflagen eingespart werden. Alle Gebäudeteile mit Ausnahme der BT G, H und I erhalten eine Brandmeldeanlage aus automatischen und nichtautomatischen Meldern.

2.2.11. Öffentliche I Nichtöffentliche Erschließung

Die Hochbaumaßnahmen, insbesondere Neuverortung/-strukturierung von Technikräumen erfordern den Neuanschluss an die öffentlichen Versorgungsnetze der Erlanger Stadtwerke. Hierbei sind die verschiedenen Bauzustände und erforderlichen versorgungstechnischen Provisorien zur Aufrechterhaltung des Liegenschaftsbetriebes in den Bauablauf zu integrieren. Aufgrund des erhöhten elektrischen Leistungsbedarfes, insbesondere auch der mittel- bis langfristigen teilweisen Umrüstung der Fahrzeugflotte auf E-Mobilität (max. 5 Ladeplätze) geschuldet, ist die Neuerstellung der Trafoanlage mit Mittelspannungshauptverteilung westlich des Neubaus BT D auf der Liegenschaft geplant. Eine neue Erschließungsanbindung für die Telekommunikation zum Neubau BT D wird aufgrund der bereichsweisen Um-/Neubauten zur Aufrechterhaltung des Liegenschaftsbetriebes erforderlich. Über eine neue Versorgungs-/Multispartentrasse zwischen BT A und BT D werden die restlichen Gebäudeteile im Zuge der weiteren Bauabschnitte angebunden. Durch die Abkopplung vom bestehenden Mischwassersystem und dem naturnahen Umgang mit Niederschlagswasser mittels Ableitung in den Vorfluter Röthelheimgraben zur Regnitz werden die Grundsätze zur Erhaltung des natürlichen Wasserkreislaufes und der Schutz der Gewässer gemäß LfU-Merkblatt berücksichtigt und umgesetzt. Die Regenwasserbewirtschaftung unterstützt die Neubildung von Grundwasser und leistet einen wichtigen Beitrag zur Vermeidung von Überschwemmungen und Kanalüberlastungen. Die Schutzbedürfnisse des Wasserhaushaltsgesetzes des Bundes und des Bundesbodenschutzgesetzes

werden vollumfänglich erfüllt. Zudem wird durch die multifunktionale Betriebswassernutzung die wertvolle Ressource Trinkwasser eingespart.

2.2.12. Freiflächen, Parkplätze

Auf dem nördlichen Grundstück mit der Flur-Nr. 1006/4 werden der Innenhof der Feuerwehr sowie die beiden Zufahrten vollständig erneuert. Aufgrund der neuen Fahrzeughalle im Gebäudeteil A können im Innenhof der Feuerwehr keine Pkw-Parkplätze angeordnet werden, die an anderer Stelle ersetzt werden müssen. Der bestehende, bereits vorgeschädigte Ahorn im Innenhof (Baum-Nr. 16682) sowie eine im Zufahrtsbereich der Äußeren Brucker Straße stehende, ebenfalls vorgeschädigte Fichte (Baum-Nr.18023) müssen für die Maßnahme gefällt werden. Im Westen, zwischen Neubau BT D und Münchener Straße, wird der bestehende Betriebshof der Feuerwehr platzsparend neu geordnet. Zudem wird die bereits angeführte Trafostation integriert und oberirdisch bereits bestehende 12 Pkw-Parkplätze neu errichtet. Aufgrund der hohen Spartendichte im Untergrund sowie der beengten Platzverhältnisse können keine Baumneupflanzungen auf dem Grundstück realisiert werden. Die zu fällenden Bäume werden finanziell ausgeglichen. Auf dem südlichen Grundstück mit der Flur-Nr. 1634/18 zwischen Wohngebäude Gewobau und Münchener Straße sollen Pkw-Parkplätze für den Einsatz der Freiwilligen Feuerwehr und aus der Freizeit heraus alarmiertes Personal der Ständigen Wache (Wachbesetzung), Besucher, Firmen und externe Personen errichtet werden. Besonderes Augenmerk liegt hier auf den Parkplätzen für die Aktiven der Freiwilligen Feuerwehr. Die intensive Einbindung der Freiwilligen Feuerwehr Erlangen-Stadt für Alarmierungen an die Einsatzstelle und für Wachbesetzungen bei entsprechenden Einsätzen und somit die Besetzung des zweiten auf der Hauptwache befindlichen Löschzuges plus Sonderfahrzeuge erfordert im Zusammenhang mit der Förderung der Stellplätze für die Einsatzfahrzeuge in den Fahrzeughallen durch den Freistaat Bayern einen Mindestansatz von 25 Parkplätzen. Damit die Aktiven der Freiwilligen Feuerwehr Erlangen-Stadt im Alarmierungsfall unmittelbar zur Einsatzstelle ausrücken können, müssen die Wege von den Privatfahrzeugen zu den Umkleiden und Feuerwehrfahrzeugen möglichst kurz sein. Aus diesem Grund müssen diese Pkw-Parkplätze auf dem Gelände der Hauptfeuerwache realisiert werden. Für die Erreichung der erforderlichen Parkplatzanzahl (gesamt 44 Pkw-Parkplätze) ist ein offenes Parkdeck in Systembauweise als Stahlkonstruktion geplant. Die ebenerdige Zufahrt wird dabei von Süden über die Bewohnerparkplätze erschlossen (22 Parkplätze). Den natürlichen Höhenversprung nutzend, kann eine Zufahrt über die westliche Ausfahrt Richtung Münchener Straße mittels Rampe auf eine weitere Ebene erfolgen (zehn Parkplätze). Das Parkdeck, im ersten Bauabschnitt errichtet, dient während der Baumaßnahme als zusätzliche Baustelleneinrichtungsfläche für die Baucontainer. Der Baumbestand wird weitestgehend erhalten. Aufgrund der erforderlichen Anzahl von Parkplätzen ist die Fällung von zwei gesunden Bäumen (Baum-Nr. 2494 - Ahorn und Baum-Nr. 5876 - Ahorn) jedoch unvermeidbar. Eine Ersatzpflanzung auf dem Grundstück ist aus platztechnischen Gründen nicht möglich. Die Bäume werden finanziell ausgeglichen sowie eine Abweichung der Stellplatzverordnung beantragt. Das Parkdeck wird so weit wie möglich mittels Kletterpflanzen begrünt und die umlaufende Fläche als Vegetationsfläche hergestellt.

2.2.13. Verkehrsanlagen/Ingenieurbauwerke

Die aus den einzelnen Hochbaumaßnahmen resultierenden Erfordernisse der infrastrukturellen Maßnahmen (Nahwärme, Trinkwasser, Entwässerung, Verkehrsanlagen, Ausbau des Kabelzugnetztes) wurden im Fachbereich Verkehrsanlagen/Ingenieurbauwerke innerhalb der Liegenschaft geplant. Prinzipiell werden zur Versorgungs-/Ausbausicherheit mehrere allseitige Anschlussmöglichkeiten an die Elektrizitäts-/Daten-/Telekommunikationsnetze mit einem verzweigten, revisionierbaren Kabelzugsystemen zur redundanten Versorgung der Bauteile A bis F geschaffen. Über die neue Multispartentrasse zwischen Bauteil A und D wird die durchgängige Versorgung während der einzelnen Bauabschnitte bewerkstelligt. Das bestehende Abwassermischsystem mit Anschluss an den öffentlichen Kanal muss neu geordnet werden. Das anfallende Niederschlagswasser wird vor der Direkteinleitung in den Röthelheimgraben zur Regnitz gesammelt und zur Toilettenspülung sowie für betriebliche Vorgänge genutzt. Für die KFZ-Werkstatt und die Waschhalle wird eine Abwasserbehandlungsanlage gemäß Abwasserverordnung geplant.

2.2.14. Bauabschnittsbildung I Interimskonzept während der Bauphasen

Die gesamte Baumaßnahme muss bei Vollbetrieb der Hauptfeuerwache (Dienst und Einsatzbereitschaft rund um die Uhr) durchgeführt werden. Das heißt, es muss zu jedem Zeitpunkt ein unmittelbares Ausrücken der Ständigen Wache und der Freiwilligen Feuerwehr Erlangen-Stadt mit den entsprechenden Einsatzfahrzeugen gewährleistet sein. Dies erfordert eine intensive Planung der Baustelleneinrichtung jedes einzelnen Bauabschnittes insbesondere mit Berücksichtigung der Anforderungen an Liefer-, Lager- und Entsorgungslogistik. Auf Grund der beengten Platzverhältnisse sind halbseitige Straßensperrungen an der Äußeren Brucker Straße, der Münchener Straße und der Straße am Ehrenfriedhof temporär jedoch nicht gleichzeitig unvermeidlich. Zwischen den einzelnen Bauabschnitten werden daher Zeiträume für den Umbau der Baustelleneinrichtung mit Einrichtung der Sondernutzungsflächen sowie für interne Umzüge der Nutzer erforderlich. Diese sind in der Terminplanung gem. Pkt. 2.3 berücksichtigt.
Die Baumaßnahme wird in vier große Bauabschnitte gegliedert, im Zuge der Realisierung wird darüber hinaus die Bildung von weiteren Unterabschnitten erforderlich.

BA 1
Errichtung der Parkplätze mit Parkdeck mit Infrastrukturmaßnahmen
Auf dem Gelände hinter dem Gebäude der Gewobau zur Münchener Straße werden die neuen ebenerdigen Parkplätze für die Freiwillige Feuerwehr und darüber das Parkdeck der HFW errichtet. Das Parkdeck wird während der Bauzeit als Stellfläche für die notwendigen Interimscontainer genutzt. In dem Zuge wird die Infrastruktur im Umgriff um die BT D und E (Freiwillige Feuerwehr) vorbereitet.

BA 2
Abbruch und Neubau BT D und E sowie Neuanschluss Medien und Sparten, Trafostation, Neuorganisation Betriebshof
Der Bauabschnitt 2 umfasst den Abbruch und Neubau der Fahrzeughalle BT D und der Freiwilligen Feuerwehr BT E mit den erforderlichen Verbauarbeiten. Zur Unterbringung der mind. zehn Einsatzfahrzeuge während des Bauabschnittes ist die Errichtung einer provisorischen Fahrzeughalle als Leichtbauhalle im Innenhof geplant. Die Freiwillige Feuerwehr muss in diesem Zeitraum provisorisch im Altbau BT A und gegebenenfalls in Containern untergebracht werden. Neue Hausanschlussleitungen von der Äußeren Brucker Straße und von der in diesem Zuge zu errichtenden neuen Trafostation an der Münchener Straße müssen gelegt werden. Aufgrund des Grundwasserstandes ist eine Bauwasserhaltung erforderlich.

BA 3
Errichtung BT A, **Umverlegung Notbrunnen**
In Bauabschnitt 3 wird das bisherige Hauptgebäude bis auf Höhe Kellerdecke rückgebaut. Auf dieser Ebene wird der sensibel zu behandelnde Baugrubenverbau zur Äußeren Brucker Straße und Innenhof eingebracht. Die bisherigen Versorgungstrassen werden getrennt, da die Infrastruktur nunmehr in BT D abgebildet ist. Der Keller wird zurückgebaut und in dem Zuge wird auch der Notbrunnen, der im Baufeld liegt, aufgelassen und an anderer Stelle neu erstellt. Bauwerk und Infrastruktur werden bis zur Bezugsfähigkeit neu errichtet. Was in diesem Bauabschnitt aus dem BT A nicht in den bereits fertiggestellten Bauteilen D und E oder eventuell in der zukünftigen Sporthalle untergebracht werden kann, muss ebenfalls mit Containerlösungen kompensiert werden. Die Einsatzfahrzeuge aus dem Bauteil F können auf den zwei neu entstandenen Stellplätzen im Bauteil E und in einer Leichtbauhalle im Innenhof untergebracht werden.

BA 4
Ersatzbau für Bauteil B1, Umbau Sporthalle
Als letzte Maßnahme wird das alte Bauteil B1 (ein Stellplatz, alte Atemschutzwerkstatt, alter Unterrichtsraum etc.) abgebrochen und ein neues Bindeglied zwischen dem Bestand BT B2, BT F und Neubau BT A geschaffen. Im Zuge dieser Maßnahme muss noch einmal sensible Infrastruktur stillgelegt bzw. umverlegt werden, was durch die vorbereitenden Maßnahmen im BT D und BT A jedoch

bewerkstelligt werden kann. Die technische Gebäudeausrüstung wird mit BT B2 zusammengeführt. Im letzten Abschnitt wird die Fahrzeughalle in BT F zur Sporthalle umgebaut.
Während der vorgenannten Arbeiten muss zwingend die Atemschutzübungsstrecke vollumfänglich in Betrieb bleiben. Hierfür wird eine Gerüsttreppe als Interimszugang erforderlich.

2.3. Terminplanung

Vorgesehener Maßnahmenablauf unter Vorbehalt

Genehmigungsplanung/Einreichung Bauantrag *	Februar 2027
Evtl. erforderliche VGV-Verfahren **	1.Quartal 2027
Ausführungsplanung und Ausschreibung	Ab Mitte 2027 bis Ende 2028
Vergaben Gewerke (Paket 1) und Bauvorbereitung	01/2029 bis 05/2029
Bauausführung BA 1	06/2029 bis 08/2030
Bauausführung BA 2	09/2030 bis 02/2033
Bauausführung BA 3	03/2033 bis 12/2035
Bauausführung BA 4	01/2036 bis 03/2037
Mängelbeseitigung/vollständige Inbetriebnahme	05/2037

***** *vorbehaltlich des Beschlusses zum Entwurf*
****** *vorbehaltlich der Bereitstellung von Haushaltsmitteln ab 2027 und ff.*

2.4. Kosten

Die Kostenberechnung des Entwurfs mit Kostenstand 1.Quartal 2026 setzt sich wie folgt zusammen:

Kosten-gruppe	**Bezeichnung**	**HFW**	**FFW**	**Gesamt**
200	Herrichten und Erschließen	1.541.222 €	141.080 €	1.682.302 €
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	22.987.530 €	2.555.216 €	25.542.746 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen	12.868.553 €	1.386.734 €	14.255.287 €
500	Außenanlagen, inkl. Ing.bau-werke und Verkehrsanlagen	7.089.800 €	15.040 €	7.104.840 €
500	Umverlegung Notbrunnen	230.000 €	-	230.000 €
500	Betriebswassernutzung	152.000 €	-	152.000 €
600	Ausstattung (Nutzeramt+GME)	343.142 €	147.670 €	490.812 €
600	Ausstattung Atemschutzwerk-statt (Nutzeramt)	633.00 €	-	633.000
600	Ausstattung (Kunst am Bau)	-	-	entfällt
700	Baunebenkosten	9.506.624 €	748.702 €	10.255.326 €
	Gesamtkosten	55.351.871 €	4.994.442 €	60.346.313 €
	Zur Aufrundung	-	-	+ 3.687 €
	Gesamtkosten inkl. Ausstat-tung Nutzeramt gerundet:			**60.350.000 €**
	Gesamtkosten **ohne** Ausstat-tung Nutzeramt gerundet			**59.226.000 €**

Das Ergebnis der Kostenberechnung liegt 19,5% über der Kostenschätzung und kann zum derzeitigen Planungszeitpunkt nur mit einer Genauigkeit von -5%/+15% ermittelt werden.

Bei geschätzten Gesamtkosten i. H. v. 60.350.000 € zum Kostenstand I. Quartal 2026 wird die Endabrechnungssumme voraussichtlich zwischen 57.332.500 € und 69.402.500 € liegen.

VOB-Verträge für Bauleistungen müssen auf Grund der langen Laufzeit mit Lohngleit- und Stoffpreisgleitklauseln abgeschlossen werden. Insbesondere sind hier die Gewerke der Technischen Anlagen betroffen, die auf Grund der Schnittstellen- und Gewährleistungsthematik sowie der besonderen Komplexität der Aufgabe nicht nach Bauabschnitten getrennt an unterschiedliche Auftragnehmer vergeben werden können. Für die Kostengruppen 200-500 ist zusätzlich zu den genannten Kosten mit einer allgemeinen Baukostensteigerung pro Jahr in Höhe von ca. 3-4% zu rechnen.
Die Baunebenkosten erhöhen sich ebenfalls im Falle von zukünftigen Anpassungen der Honorartabellen nach HOAI. Auch sind aufgrund der Unterbrechung des Planungsprozesses zwischen LPH 3(4) und 5 Besondere Leistungen für die Wiedereinarbeitung zu erwarten. Zudem können sich im Zuge von Neuvergaben höhere Honorarforderungen ergeben.

Gegenüber der Vorentwurfsplanung ergeben sich im Wesentlichen folgende Qualitäts- und Mengenänderungen mit entsprechender Auswirkung auf die Kostenberechnung:

+ 7,0% allge. Baukostensteigerungen gem. Baupreisindex (Destatis) zw. I.Quart.24 u. I.Quart. 26
+ Konkretisierung der Gründungssystematik (Bohrpfähle + Wasserhaltung)
+ Konkretisierung der Bauabschnittsbildung mit der Bildung von Unterabschnitten und der damit einhergehenden Baustelleneinrichtung und Logistik
+ Konkretisierung der statischen Nachweise für die Anbindung der Neubauten an den Bestand und der damit einhergehenden aufwändigeren Rohbauarbeiten

Die zur Finanzierung notwendigen Haushaltsmittel stellen sich wie folgt dar:

	bis 2026 **€**	**2027** **€**	**2028** **€**	**2029** **€**	**2030 ff** **€**	**Gesamt** **€**
Haushalt 2028 *VE*	2.735.000	0.00	0.00	0.00	0.00	2.735.000
Einrichtung						Budget Amt 37/FFW
Stand Entwurf Ansatz Amt 24 **Tatsächlicher Bedarf anhand Entwurf** *VE*	2.735.000	730.000	1.175.000 *3.300.000*	2.300.000	52.286.000 *22.000.000*	**59.226.000**
Einrichtung					1.124.000	Budget Amt 37/FFW

2.5. Untersuchung von Einsparpotentialen

Abweichend zu Standardfestlegungen des GME basierend auf dem Leitfaden nachhaltige und energieeffiziente Gebäude, GME-interner Festlegungen bewährter Qualitäts- und Ausstattungsstandards und unter Beibehaltung der fertiggestellten Entwurfs- und Eingabeplanung auf Grundlage des von Amt 37 geforderten Raumprogrammes und der Anforderungen an Nutzungskomfort und Ausstattung können folgende Einsparpotentiale genannt werden:

• Kunststoff-Fenster statt Holz-Aluminium-Fenster		170.000 €
• Holzfassaden vorvergraut lasiert statt flammveredelte Oberfläche		64.000 €
• Nadelvlies statt Kugelgarn in den Verwaltungsräumen		49.000 €
• Fliesenwandbeläge weiß Standardformat 20x20		75.000 €
• Fahrzeughallentore im Standardfarbton		80.000 €
• Entfall der Betriebswassernutzung *		152.000 €
	Gesamt, brutto	**590.000 €**

***** Bei Entfall sind deutlich höhere Betriebskosten für Trinkwasser bzw. Abwassergebühren für Toilettenspülung, Löschwasserbetankung, Fahrzeugreinigung und Übungsbetrieb anzusetzen. Eine Amortisation der Anlage zur Betriebswassernutzung ist bereits nach Jahren zu erwarten.*

Im Zuge der Ausführungsplanung wird versucht weitere Einsparpotentiale zu heben.

Einsparungen in noch größerem Umfang sind unter Beibehaltung der kommunizierten Anforderungen an das Raumprogramm Amt 37, der gesetzlichen Vorgaben u.a. aus den Zuwendungsrichtlinien FwZR und KFW und einer Umsetzung im laufenden Betrieb nicht zu generieren.
Hierzu wird auch auf die Vorlage 242/400/2026 zum HH-Antrag 158/2026 verwiesen.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Bauliche Umsetzung der Ausführungsplanung durch Ausschreibung und Vergabe der Leistungen nach VOB/A und VOB/B; Ausführung der Bauleistungen nach VOB/C.

Projektleitung durch Amt 24/GME Sachgebiet Hochbau II.
Objektplanung und Objektüberwachung LPH 5-9 sind über VGV-Verfahren extern neu zu vergeben.
Projektleitung der Technischen Ausbaugewerke durch die Sachgebiete Elektrotechnik 242-2 und Versorgungstechnik 242-3.
Die Planungsleistungen der Technischen Ausbaugewerke sollen für die LPH 5-9 innerhalb der bestehenden HOAI-Verträge an die bereits tätigen Ingenieurbüros beauftragt werden(Stufenweiterbeauftragungen).
Die Planungsleistung der Ingenieurbauwerke- und Verkehrsanlagenplanung sollen für die LPH 5-9 innerhalb des bestehenden HOAI-Vertrages an das bereits tätige Ingenieurbüro beauftragt werden (Stufenweiterbeauftragungen).
Die Freianlagenplanung wird über alle Leistungsphasen in Eigenleistung durch EB 773 übernommen.

4. Klimaschutz:

Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz:

☐ *ja, positiv**
☒ *ja, negativ**
☐ *nein*

Trotz gewählter nachhaltiger Bauweise (Holzbau) und hohem energetischen Standard (EH40) sind im Bauwesen negative Auswirkungen bei der Errichtung und dem späteren Betrieb von Gebäuden nicht zu vermeiden.

Wenn ja, negativ:
Bestehen alternative Handlungsoptionen?

☐ *ja**
☒ *nein**

**Erläuterungen dazu sind in der Begründung aufzuführen.*

Falls es sich um negative Auswirkungen auf den Klimaschutz handelt und eine alternative Handlungsoption nicht vorhanden ist bzw. dem Stadtrat nicht zur Entscheidung vorgeschlagen werden soll, ist eine Begründung zu formulieren.

5. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	60.350.000 €	bei IPNr.: 126.409
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

Haushaltsmittel

☐ werden nicht benötigt
☐ sind vorhanden auf IvP-Nr.
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
☒ sind nicht vorhanden in Höhe von 57.615.000 €

Fördermittel

Förderung nach Feuerwehr-Zuwendungsrichtlinien – FwZR

Vom Freistaat Bayern wird für die beiden ersten Stellplätze ein Zuschuss in Höhe von 320.000 Euro, für den dritten bis fünften Stellplatz in Höhe von 448.800 Euro, für den sechsten bis neunten Stellplatz in Höhe von 730.400, für den zehnten bis zweiundzwanzigsten Stellplatz in Höhe von 2.717.000 Euro und für den Bau einer Atemschutzwerkstatt ein Zuschuss in Höhe von 66.000 Euro erwartet, dies ergibt eine Gesamtförderung in Höhe von 4.282.200 Euro.

Bundesförderung Klimafreundlicher Neubau - Kommunen, Effizienzhaus 40

Erwartet wird vorbehaltlich verfügbarer Haushaltsmittel ein Zuschuss in Höhe von 10% der förderfähigen Kosten, diese berechnen sich aus 1.500 Euro pro m2-Nettogeschossgefläche; es ergibt sich eine voraussichtliche Zuschusshöhe von ca. 1.082.200 Euro
Voraussetzungen:

- Effizienzgebäude 40
- Lebenszyklusberechnung CO2-Ausstoß, Anforderung gemäß Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude
  (QNG) Plus
- Begleitung und Nachweisführung durch einen Energieeffizienzexperten

Voraussichtliche Gesamtfördermittel 5.364.400 Euro

Stellungnahme Amt 20

An der Situation, dass die Stadt den Nachweis einer geordneten Haushaltswirtschaft sowie die dauernde Leistungsfähigkeit nicht erbringen kann, wird sich auch im Haushaltsjahr 2027 nichts ändern, sodass sich die Stadt bei den Investitionen auf unabweisbare Maßnahmen im Pflichtbereich wird beschränken müssen. Von einer weiteren Belastung des Finanzplanes mit Planungskosten für Projekte, deren Finanzierung nicht gesichert ist, sollte deshalb Abstand genommen werden. Mindestens aber wird die Berücksichtigung dieses Projektes zu einer Verdrängung anderer Investitionen im Bereich der Pflichtaufgaben führen.
In der Argumentation drängt sich der Vergleich mit der Maßnahme der ILS (Integrierte Leitstelle) des ZRFN (Zweckverband für Rettungsdienst und Feuerwehralarmierung Nürnberg) auf.

Einsichtnahme durch das Revisionsamt

Das Revisionsamt hat die Unterlagen zur Entwurfsplanung gemäß
Ziffer 5.5.3 DA Bau zur Einsichtnahme erhalten.

Anlagen:

00 Erläuterungsbericht
01 Lageplan mit Freianlagen
02 Übersichtspläne aller Geschosse
03 BT A-B alle Grundrisse
04 BT D-E-H alle Grundrisse
05 BT E Grundriss Interim Wachzentrale
06 Schnitte
07 Ansichten
08 Baunutzungskosten

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle
V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift
VI. Zum Vorgang