

Neubau und Sanierung der Feuerwehrgerätekäuser der Freiwilligen Feuerwehren Nürnbergs

hier: 2. Sachstandsbericht (Oktober 2022)

I.

1. Ausgangslage

Rechtgrundlage und Aufbau der Freiwilligen Feuerwehren in Nürnberg

Das Bayerische Feuerwehrgesetz (BayFwG) überträgt den Städten und Gemeinden in Art. 1 Abs. 1 BayFwG die Pflichtaufgabe im eigenen Wirkungsbereich dafür zu sorgen, dass drohende Brand- oder Explosionsgefahren beseitigt und Brände wirksam bekämpft werden (abwehrender Brandschutz) sowie ausreichende technische Hilfe bei sonstigen Unglücksfällen oder Notständen im öffentlichen Interesse geleistet wird (technischer Hilfsdienst). Zur Erfüllung dieser Aufgaben haben die Gemeinden in den Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit gemeindliche Feuerwehren aufzustellen, auszurüsten und zu unterhalten (Art. 4 Abs. 1 BayFwG). Gemeindliche Feuerwehren sind Freiwillige Feuerwehren, Berufsfeuerwehren und in Ausnahmefällen auch Pflichtfeuerwehren. Die Einsatzkräfte der Freiwilligen Feuerwehren rekrutieren sich in der Regel aus den aktiven Mitgliedern der Feuerwehrvereine (Art. 5 Abs. 1 BayFwG).

Die Feuerwehr Nürnberg besteht aus fünf Feuerwachen der Berufsfeuerwehr und aus 18 Standorten der ehrenamtlich tätigen Freiwilligen Feuerwehren mit Feuerwehrgerätekäusern in Almoshof, Altenfurt, Boxdorf, Brunn, Buch, Buchenbühl, Eibach, Fischbach, Gartenstadt, Großgründlach, Höfles, Katzwang, Kornburg, Laufamholz, Moorenbrunn, Neunhof, Werderau (Einsatzabteilung und Verpflegungskomponente) und Worzeldorf. Mit mehr als 650 aktiven Einsatzkräften stellen die Freiwilligen Feuerwehren in Nürnberg einen schlagkräftigen Teil der gesamten Feuerwehr Nürnberg. Die Freiwilligen Feuerwehren sind dabei sowohl für die Einhaltung der Hilfsfrist als auch für die Unterstützung bei Großschadens- oder Flächenlagen - wie zum Beispiel Extremwetterereignisse oder langandauernde Brandereignisse - zwingend notwendig. Zum Einsatzspektrum der Freiwilligen Feuerwehren zählen neben den Aufgaben im abwehrenden Brandschutz und im technischen Hilfsdienst auch diverse Sonderaufgaben. Beispielhaft hierfür seien an dieser Stelle die Bereitstellung von Einsatzverpflegung durch die Freiwillige Feuerwehr Werderau (Verpflegungskomponente), die Unterstützungsgruppe Örtliche Einsatzleitung (UG-ÖEL) mit der Fachgruppe Drohne durch die Freiwilligen Feuerwehren Altenfurt und Moorenbrunn und die Dekon-P Einheit für Dekontaminationsaufgaben im Gefahrstoffeinsatz bei den Freiwilligen Feuerwehren Laufamholz und Boxdorf genannt.

Einsatz der Freiwilligen Feuerwehren in Nürnberg

Insbesondere im Rückblick der vergangenen mehr als zwei Jahren lassen sich die Motivation, die Möglichkeiten und die herausragende Einsatzbereitschaft der Freiwilligen Feuerwehren in Nürnberg an Hand verschiedener Beispiele gut darstellen:

Mit Beginn der **Corona-Infektionslage** Anfang 2020 wurden in einem über Wochen andauernden Einsatz aller Hilfsorganisationen unter Führung der Berufsfeuerwehr Nürnberg Infektionsschutzmaterialien stabsmäßig beschafft, gelagert, bewirtschaftet, umgefüllt, ausgegeben und verteilt. In der Zeit, in der das allgemeine Leben in vielen Bereichen vollkommen heruntergefahren wurde, haben die ehrenamtlichen Einsatzkräfte der Freiwilligen Feuerwehren in der Stabsarbeit, in der Verteilung von Materialien an unterschiedlichste Einrichtungen und im Betrieb der Umfüllanlage für Desinfektionsmittel gearbeitet. Das Ergebnis dieses Einsatzes ist ein gut aufgebautes und organisiertes Pandemielager, das genau auf diesem gemeinschaftlichen

Einsatz aller Kräfte basiert. Ohne diese Unterstützung wäre eine Verteilung der Pandemieartikel und Desinfektionsmittel an die Bedarfsträger der Stadt nicht möglich gewesen.

Beim Großbrand einer **Kindertagesstätte Anfang** Mai 2022 in der Grünewaldstraße in Nürnberg, bei dem die Lösch- und Aufräumarbeiten der Feuerwehr über fast eine Woche andauerten, konnte die direkte Umgebung des Wohngebietes in der Grünewaldstraße in Nürnberg nur durch den beherzten, schnellen und zielgerichteten Einsatz der Feuerwehr erfolgreich vor größeren Schäden bewahrt werden. Ohne die einsatzbereiten und hoch motivierten Freiwilligen Feuerwehren in Nürnberg hätte dieser über Stunden und Tage andauernden Einsatz in der Grünewaldstraße und die parallel stattfindenden Schadenereignisse in diesen Tagen (z.B. der Brand eines Kartonagelagers in Höfles) nicht so erfolgreich bekämpft werden können.

Die **ukrainische Flüchtlingskrise** in Deutschland erforderte, ähnlich der Bekämpfung der Corona-Infektionslage, den zielgerichteten Einsatz aller Hilfsorganisationen. Um die Flüchtlinge aus der Ukraine in Nürnberg unterzubringen, wurden Notunterkünfte in der Bertold-Brecht-Schule, der Birkenwaldschule, der Messehalle 3C und der ehemaligen Feuerwache 1 (Isolationsbereich) eingerichtet und betrieben. Viele hundert Feldbetten wurden aufgebaut, Materiallager eingerichtet und betrieben, Einsatzkonzepte für die Ankunft vieler Menschen in Nürnberg erarbeitet und erprobt, die Notunterkünfte gemeinsam mit den Hilfsorganisationen in der ersten Zeit betrieben und die dort untergebrachten Menschen versorgt. Auch diese logistische Glanzleistung der ersten Wochen gelang nur durch den gemeinsamen Einsatz aller Organisationen. Auch hier wäre ohne den zielgerichteten Einsatz der Freiwilligen Feuerwehren eine schnelle Reaktion auf die sich verändernde Lage nicht umsetzbar gewesen.

Die regulären Verwaltungsstrukturen der Stadt Nürnberg sind für solche außergewöhnlichen, dynamischen und nicht planbaren Ereignisse ungeeignet und müssen erst im Laufe des Einsatzes etabliert und den jeweiligen Gegebenheiten angepasst werden. Hier bedarf es eines strukturierten Ersteinsatzes, der in der Folgephase schrittweise in die städtischen Regelstrukturen überführt werden muss. Dieses hat sich bereits in vielen Großschadenslagen davor bewiesen. So wurde mit vergleichbaren Maßnahmen die Flüchtlingskrise 2015 erfolgreich bewältigt. Die vielfachen Räumungen von Wohn- und Gewerbegebieten der letzten Jahre zur Vorbereitung von Blindgängerentschärfungen sowie die aktuellen Planungen für einen potentiellen Blindgängerfund bei den Baumaßnahmen an der Hallerwiese beweisen wiederum die Notwendigkeit einer hohen Einsatzbereitschaft und Motivation ehrenamtlicher Einsatzkräfte bei den Freiwilligen Feuerwehren in Nürnberg.

Baulicher Zustand und Anforderungsprofil der Feuerwehrgerätehäuser

Der bauliche Zustand der Feuerwehrgerätehäuser der Freiwilligen Feuerwehren Nürnbergs variiert von Standort zu Standort sehr stark. Bereits im Jahre 2011 wurde aus diesem Grund eine Arbeitsgruppe mit dem Auftrag gebildet, den Zustand aller Feuerwehrgerätehäuser zu erheben und darzustellen, ein Bewertungssystem für den baulichen Zustand zu erschaffen und die Feuerwehrgerätehäuser nach diesem System zu kategorisieren. Als Basisgröße der Bewertung wurde von der Arbeitsgruppe ein „Muster-Feuerwehrgerätehaus“ entwickelt, welches die Anforderungen an ein zeitgemäßes Feuerwehrgerätehaus zu diesem Zeitpunkt darstellte. Die Ergebnisse liegen in einem Abschlussbericht vor und bilden die Grundlage für alle weiteren Planungen in Bezug auf die Neubauten und Sanierungen der Feuerwehrgerätehäuser.

Auf Basis dieser Ergebnisse wurden erste Grobplanungen von Sanierungs- und Neubauobjekten für die Freiwilligen Feuerwehren aufgestellt. Mit Beschluss des Stadtrates vom 25.09.2013 wurde die Verwaltung beauftragt, das Sanierungs- und Neubauprogramm für die mittelfristigen Finanzplanungen anzumelden und in Abhängigkeit der Kapazitäten der Bauverwaltung und der Finanzierung stufenweise umzusetzen. In der Sitzung des Stadtrats vom 28.06.2017 wurde beschlossen, dass das Projekt der 18 Feuerwehrgerätehäuser in einem Rahmenvertrag mit der WBG KOMMUNAL aufgenommen wird. Die WBG KOMMUNAL wurde beauftragt, gemeinsam mit

der Feuerwehr Nürnberg als Nutzerin, die Planungen für die Neubauten und Sanierungen schrittweise zu konkretisieren und zu realisieren.

In seiner Sitzung vom 17.10.2018 beschloss der Stadtrat auf Basis des ersten Sachstandsberichts zu den Neubau- und Sanierungsmaßnahmen der Feuerwehrgerätehäuser, die Gesamtmaßnahme unter den geplanten Rahmenbedingungen des Beschlusses weiterzuführen. Die WBG KOMMUNAL wurde beauftragt, die weiteren Planungsschritte in die Wege zu leiten. Regelmäßige Berichte zum Sachstand der Planungen und Baumaßnahmen durch die Verwaltung im Stadtrat wurden erbeten.

Mit gleichem Beschluss wurde die HvE Verwaltung mit der Übernahme der Bewirtschaftung der Feuerwehrgerätehäuser der Freiwilligen Feuerwehren zum 1. Januar 2020 beauftragt. Diese Übernahme hat zwischenzeitlich bereits stattgefunden.

Die Angehörigen der Freiwilligen Feuerwehr Nürnbergs begrüßten diese wichtigen Beschlüsse des Stadtrats, da diese Beschlüsse die Einsatzbereitschaft der Feuerwehren auch baulich dauerhaft sichern. Darüber hinaus unterstrich der Stadtrat mit seinen Beschlüssen, die Notwendigkeit des ehrenamtlichen Engagements der Einsatzkräfte der Freiwilligen Feuerwehren. Dieses Zeichen der Wertschätzung des Einsatzes ist ein wichtiger Baustein bei der Gewinnung neuer Einsatzkräfte und dient damit langfristig der Sicherung der Einsatzfähigkeit.

Das bereits genannte Muster-Feuerwehrgerätehaus basiert im Wesentlichen auf den Anforderungen der Bayerische Bauordnung, der DIN 14092 „Feuerwehrrhäuser“ aus 2012, der Publikation 8651 der deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung (GUV-I 8651) „Sicherheit im Feuerwehrdienst“ – aktualisiert und angepasst auf Feuerwehrgerätehäuser zwischenzeitlich durch die DGUV Information 205-008 „Sicherheit im Feuerwehrhaus“, den Technischen Regeln für Arbeitsstätten, den Fachinformationen des Deutschen Feuerwehrverbandes und den Anforderungen der Arbeitsgemeinschaft der Leiter und Leiterinnen der Berufsfeuerwehren in Deutschland (AGBF - Bund).

Für die Sanierungsprojekte wurde festgelegt, dass es sich nicht um eine allumfassende Generalsanierung der Feuerwehrgerätehäuser handelt. Vielmehr wurde der Umfang der Sanierungen für die einzelnen Vorhaben so gewählt, dass die Anforderungen des Gesundheitsschutzes, der Unfallverhütung und der Geschlechtertrennung in den Grenzen der Vorhaben realisiert und offensichtliche Baumängel und –schäden behoben werden. Bereiche der Bauwerke, die momentan keiner Sanierung bedürfen, da diese funktionstüchtig und baulicherseits zukunftssicher sind, sind nicht Inhalt der durchzuführenden Sanierungen.

Sanierungen von (Feuerwehr-)Bauwerken bergen zwei grundsätzliche Schwierigkeiten:

- Einige Bauwerkschäden treten erst im Zuge der Maßnahmendurchführung zu Tage, da eine allumfassende Begutachtung der vollständigen Bausubstanz der Bauwerke vor dem Baubeginn nicht vorgesehen und auch nicht möglich ist.
- Der Betrieb der Feuerwehren und der Feuerwehrgerätehäuser kann nicht für die gesamte Sanierungsdauer eingestellt werden. Die Betriebsunterbrechungen müssen durch planerische und bauliche Maßnahmen so kurz wie möglich gehalten werden. In den unbedingt erforderlichen Unterbrechungszeiten des Betriebes müssen alternative Standorte für die Fahrzeuge und Geräte gefunden werden.

Beispielhaft sei in diesem Zusammenhang das Dach des Feuerwehrhauses der Freiwilligen Feuerwehr Moorenbrunn genannt. Dieses befand sich zwar in einem baulich nicht einwandfreien Zustand, wurde in der ersten Erfassung der Bausubstanz jedoch nicht in die Sanierung einbezogen. Im Zuge des Maßnahmenfortschritts und der fortschreitenden Projektdauer musste es aber – auf Grund tiefergehender baulicher Feststellungen – in die Gesamtmaßnahme integriert werden.

Mit fortschreitender Projektdauer hat sich die bauliche Situation, die bei den Feuerwehrgerätehäusern 2011 vorgefunden wurde, weiter verschlechtert. Damit steigt gleichzeitig der Sanierungsbedarf und es entsteht in einzelnen Fällen die Notwendigkeit eines Wechsels von der Sanierung hin zu einem Neubau, da die Kosten der Sanierung (unter Einbeziehung notwendiger Folgemaßnahmen) die Kosten eines Neubaus erreichen bzw. überschreiten.

Ein Beispiel hierfür ist das Projekt Feuerwehrgerätehaus Neunhof. Das Feuerwehrgerätehaus Neunhof befindet sich am Neunhofer Schloßplatz in direkter Nachbarschaft zum Schloss Neunhof und dem Heimatmuseum Neunhof. Innerhalb des Gebäudes befindet sich eine vermietete Privatwohnung. Um die Grundanforderungen an ein Feuerwehrgerätehaus umsetzen zu können, müsste am Bestandsgebäude ein Anbau mit zwei Stellplätzen errichtet werden. In den Räumen der jetzigen Stellplätze des Feuerwehrgerätehauses würden dann die Umkleiden und die Hygienebereiche eingebaut. Die direkte Nähe bzw. Sichtachse zum Schloss Neunhof erfordert von Seiten des Denkmalschutzes einen recht aufwändigen Feuerwehrstellplatzneubau. Unter Beachtung dieser Punkte wird schon seit einiger Zeit versucht, ein geeignetes Grundstück zu finden, auf dem ein Neubau des Feuerwehrhauses Neunhof realisiert werden könnte. Stk prüft derzeit auf Basis des Vergleichs der Sanierungs- und Neubaukosten die Wirtschaftlichkeit der Maßnahme. Hierbei wurde von Seiten FW und der WBG-KOMMUNAL festgestellt, dass die Kosten eines Neubaus und einer Sanierung mit allen notwendigen Folgemaßnahmen (bspw. ist keine ganzheitlich-energetische Betrachtung des ehemaligen Feuerwehrgerätehauses mit eingezogen, eine Dach- und Fassadendämmung wurde nicht integriert) in einer vergleichbaren Größenordnung liegen.

Die Mindestanforderungen für die Feuerwehrgerätehäuser stellen die im Folgenden genannten Punkte dar. Selbstverständlich werden Standortspezifika bei der Planung der Umsetzung der im Weiteren genannten Anforderungen intensiv betrachtet. Jedes Projekt für sich wird im Verhältnis zwischen Anforderung, baulicher Machbarkeit und Wirtschaftlichkeit analysiert.

Die Feuerwehrgerätehäuser sollen künftig:

- auf einer weitgehend vergleichbaren Grundlage basieren,
- betriebssicher sein,
- so funktionell wie möglich sein,
- für den Aufenthalt und den Dienst der Feuerwehrdienstleistenden und der Jugendfeuerwehrangehörigen geeignet sein und damit als ein Baustein zu einer hohen Dienstmotivation beitragen,
- eine Geschlechtertrennung in Umkleide- und Sanitärbereichen bieten,
- nach Möglichkeit barrierefrei gebaut werden (Barrierefreiheit in der Sanierung wird nur dort umgesetzt, wo diese mit einfachen Maßnahmen möglich ist),
- eine klare Trennung zwischen Aufenthalts- und Einsatzbereich beinhalten. Damit kann dem Basisgesundheitschutz und der Schwarz-Weiß-Trennung (Unterbringung der persönlichen Schutzausrüstung der Feuerwehrangehörigen nach dem Stand der Technik) nachgekommen werden,
- für Fahrzeuge und Material eine sichere Unterbringung nach dem Stand der Technik und der geltenden Vorschriften bieten,
- zukunftssicher sein, dass nach Möglichkeit die Option für eine Stellplatzerweiterung vorgesehen wird,

- als Teil kritischer Infrastruktur durch Einbruchmelde- und Brandmeldeanlagen abgesichert werden (Schutz vor einem Ausfall der Infrastruktur und vor hohen Folgekosten nach einem Schadensereignis),
- an und in den Feuerwehrgerätehäusern eine Aus- und Fortbildung ermöglichen,
- eine klare Darstellung der Alarmierung (Datenübertragung) für die Einsatzkräfte bieten und
- vollständig durch Notstromaggregate gegen die Auswirkungen eines flächendeckenden Stromausfalls als sogenannte Leuchttürme abgesichert werden (Weiteres hierzu im Abschnitt „Einsatz der Freiwilligen Feuerwehren im Bevölkerungsschutz“).

Einsatz der Freiwilligen Feuerwehren im Bevölkerungsschutz

Die Einbindung der Freiwilligen Feuerwehren im Bevölkerungsschutz ist eine wichtige Planungsgrundlage für die Feuerwehrgerätehäuser und wurde bereits in die ersten Planungsphasen integriert. Besonders in den vergangenen Jahren hat die Bewältigung von Katastrophen und extremen Naturereignissen deutlich an Bedeutung zugenommen. Als Beispiele seien die Überschwemmung im Ahrtal, die extremer werdenden klimatischen Bedingungen und die damit einhergehenden Waldbrände in Deutschland und Europa genannt. Hinzu kommen Aufgabenstellungen bei Infektionslagen (Corona-Pandemie), bei Kriegsereignissen und ihren Auswirkungen (Ukraine Krieg) oder bei der Sicherstellung der Energie- und Gasversorgung Deutschlands. Die momentan befürchteten Auswirkungen einer Gasmangellage für Deutschland bringen nach Einschätzungen von Experten nicht nur einen Mangel an Gas mit sich, sondern können auch Produktionsketten- und Heizungsausfälle in der kalten Jahreszeit nach sich ziehen. Auch könnte diese Gasmangellage in der Folge zu einem flächendeckenden Stromausfall (Blackout) führen.

All diese Ereignisse werden, nach Expertenmeinungen, in ihrer Anzahl und Auswirkung in den kommenden Jahren deutlich ansteigen. Dies erfordert eine intensive Vorbereitung und Anpassung der Stadt Nürnberg. Einen integralen Bestandteil des Gesamtkonzeptes der Stadt Nürnberg zum Schutze der Bevölkerung bildet neben der Berufsfeuerwehr auch die Freiwillige Feuerwehr und damit auch deren Stützpunkte in den Feuerwehrgerätehäusern. Neben den klassischen Aufgaben kommen in den verschiedenen Szenarien des Bevölkerungsschutzes (Katastrophen- und Zivilschutz) besonders den Feuerwehrgerätehäusern zentrale Aufgaben zu.

Die Feuerwehrgerätehäuser sollen zukünftig als Anlaufpunkte für die Bevölkerung bei allen Hilfesuchen dienen (sogenannte KatS-Leuchttürme). Sie können als Essens-, Medizin- oder auch Jodtablettenausgabe fungieren, sie können auch zentrale Meldestelle bei Unglücksfällen in Stadtteilen sein. Weitere Funktionen ergeben sich u.U. erst mit der Notwendigkeit und Bewertung bei weiteren, konkreten Schadensszenarien. Feuerwehrgerätehäuser müssen besonders in der heutigen politischen Weltsituation vielseitig und so multifunktionell konzeptioniert werden, dass nicht nur eine reine Unterbringung des klassischen Feuerwehrbedarfs, sondern auch darüberhinausgehende Aufgaben erfüllt werden können.

Um diesen Funktionen gerecht zu werden, brauchen Feuerwehrgerätehäuser eine netzunabhängige und vollflächige Ersatzstromversorgung, die Möglichkeit Durchsagen aus dem Feuerwehrgerätehaus zu machen, eine gesicherte Kommunikationsverbindung zur Leitstelle und bei paralleler Einsatzplanung einen Erstversorgungsbereich für Betroffene in Sanitätsräumlichkeiten. Des Weiteren muss es auch möglich sein, in einem überschaubaren Umfang Verpflegung autark zubereiten zu können (durch Einbau von Küchen).

2. Aktueller Zeitplan des Gesamtprojektes

In der aktuellen Phase des Projektes „Neubau und Sanierung der Feuerwehrgerätehäuser in Nürnberg“ werden drei Gerätehäuser an den Standorten in Buch, Eibach und Gartenstadt neu errichtet. Die Gerätehäuser an den Standorten Kornburg, Moorenbrunn und Worzeldorf werden

momentan noch saniert. Die Baumaßnahmen an den weiteren Gerätehäusern der verbleibenden 12 Standorte sollen schrittweise in den kommenden Jahren folgen. Die Reihenfolge der Umsetzung ist dabei im Wesentlichen von zwei Faktoren abhängig. Dies ist zum einen die Dringlichkeit der jeweiligen Maßnahme und zum anderen die am Standort vorgefundenen Rahmenbedingungen (bspw. notwendiger Grundstücksankauf, Mietsituation im Gebäude, usw.). Das Gesamtprojekt der Sanierungen und Neubauten der Feuerwehrgerätehäuser der Freiwilligen Feuerwehr Nürnberg sollte nach der ursprünglichen Zeitplanung aus 2018 im Jahr 2024 abgeschlossen sein. Dieser Zeitplan musste leider zwischenzeitlich städtischerseits aufgrund der Kosten- und Finanzentwicklung mehrfach angepasst werden. Der Projektabschluss mit der geplanten Fertigstellung der Bauvorhaben Boxdorf und Höfles ist nun für 2033 geplant. Nachdem die Verwaltung 2013 beauftragt wurde, ein Sanierungs- und Neubauprogramm anzumelden und in Abhängigkeit der Kapazitäten der Bauverwaltung und der Finanzierung stufenweise umzusetzen, werden diese Maßnahmen damit nach frühestens 20 Jahren abgeschlossen werden können.

Bauvorhaben	Sanierung	Neubau	Spatenstich	Beginn Ausf.Phase	Ende Ausf.Phase - geplant	Ende Ausf.Phase - aktuell vorgesehen
Buch		x	4.Q. 2019	1.Q. 2020	Ende 2022	2023
Gartenstadt		x	1.Q. 2020	2.Q. 2020	Ende 2022	2023
Eibach		x	1.Q. 2020	2.Q. 2020	Ende 2022	2023
Worzeldorf	x		1.Q. 2020	2.Q. 2020	Ende 2022	2023
Moorenbrunn	x		1.Q. 2020	2.Q. 2020	Anfang 2022	Ende 2022
Kornburg	x		1.Q. 2020	2.Q. 2020	Anfang 2022	Ende 2022
Katzwang		x	4.Q. 2023	Anfang 2024	2026	
Altenfurt	x		4.Q. 2023	Anfang 2024	2026	
Laufamholz		x	4.Q. 2024	Anfang 2025	2027	
Neunhof	x	x	4.Q. 2025	Anfang 2026	2028	
Werderau VK		x	4.Q. 2026	Anfang 2027	2029	
Werderau FWGH	x	x	4.Q. 2026	Anfang 2027	2029	
Fischbach		x	4.Q. 2027	Anfang 2028	2030	
Almoshof	x		4.Q. 2028	Anfang 2029	2031	
Großgründlach	x		4.Q. 2028	Anfang 2029	2031	
Buchenbühl	x		4.Q. 2029	Anfang 2030	2032	
Brunn	x		4.Q. 2029	Anfang 2030	2032	
Boxdorf	x		4.Q. 2030	Anfang 2031	2033	
Höfles	x		4.Q. 2030	Anfang 2031	2033	

In der aktuellen Marktsituation sind Submissionsergebnisse, die Verfügbarkeit von Baumaterialien, der Einsatz der Baufirmen auf den Baustellen und weitere bauseitige Einflussfaktoren ausgesprochen schwer zu prognostizieren. Diese Einflussfaktoren haben bereits deutliche Auswirkungen auf die ersten sechs Baumaßnahmen gehabt. Das geplante Ende der Ausführungsphase der Baumaßnahmen musste auch deswegen verschoben werden. Mit aktuellem Stand ist das in der Darstellung gezeigte Ende der Ausführungsphasen vorgesehen. Es ist momentan nicht prognostizierbar, wie sich diese Einflussfaktoren auf dem Bausektor weiter entwickeln werden. Der hier dargestellte Zeitplan ist demnach wünschenswert. Durch äußere Einflüsse ist es jedoch denkbar, dass Verschiebungen auf Grund äußerer Einflussfaktoren eintreten. Dies hätte dann im Gegenzug einen positiven Einfluss auf den Mittelabfluss im Hinblick auf die mittelfristige Finanzplanung der Stadt Nürnberg.

Sollten politische Entscheidungen jedoch weitere Zeitverzögerungen oder Streichung von Projekten nach sich ziehen, werden weitere erhebliche Folgen für die Realisierung des Projektes wahrscheinlich werden.

In den letzten Jahren wurde die Motivation und Einsatzbereitschaft der Freiwilligen Feuerwehr durch die neue technische Ausstattung mit Fahrzeugen und Ausrüstung sowie die Aussicht auf moderne, dem neusten Standard der Technik entsprechenden Feuerwehrgerätehäuser extrem hochgehalten. Dies zeigte sich vor allem darin, dass die Anzahl ehrenamtlich tätiger Feuerwehrdienstleistender in Nürnberg gehalten werden konnte, während andere Organisationen mit einem doch erheblichen Verlust an Mitgliedern zurechtkommen mussten. Durch diese Projekte wurde von politischer Seite dem Ehrenamt eine sehr große Wertschätzung entgegengebracht. Das persönliche Engagement der Freiwilligen Feuerwehren in den ersten sechs Projekten, die voraussichtlich Anfang 2023 fertiggestellt werden, ist ausgesprochen hoch. Die Projekte werden von den Mitgliedern der Freiwilligen Feuerwehren intensiv und extrem motiviert begleitet. Mit der Fertigstellung der ersten sechs Projekte ist ein Drittel des Gesamtprojektes abgeschlossen. Es wäre extrem frustrierend für die Freiwilligen Feuerwehren, wenn die weiteren 12 Projekte weiter verzögert oder gar nicht realisiert werden würden. Die Erwartungshaltung der Freiwilligen Feuerwehren an die politischen Zusagen der letzten Jahre ist außerordentlich hoch.

Neben den bereits eingetretenen Verzögerungen werden neue zeitliche Verschiebungen der nächsten folgenden Projekte auch rein bauseitig deutliche Auswirkungen haben. Dargestellt werden im Folgenden die baulich-fachlichen und finanziellen Folgen dieser Verschiebungen. Sollte es zu weiteren zeitlichen Verschiebungen der Planungen kommen wird Folgendes eintreten:

- Die bereits beauftragten Planer der kommenden Bauprojekte könnten Ihre Honorarangebote und vertraglichen Vereinbarungen nicht mehr einhalten. Die eingeplanten Arbeitskräfte der jeweiligen Planungsbüros werden anderweitig eingesetzt und stehen nicht mehr zur Verfügung. Des Weiteren müssen die Planer ihre bisher erbrachten Leistungen vertragsgemäß schlussrechnen und es werden keine weiteren Leistungsphasen mehr abgerufen. Bei einer späteren Fortführung der Maßnahmen müssen die Planungsleistungen gemäß öffentlichem Vergaberecht neu vergeben werden.
- Das für die Neubauten aufgelegte Modulkonzept von Kölling Architekten BDA, welches durch seinen durchdachten Aufbau, seine Umsetzbarkeit an verschiedensten Standorten und durch die Einhaltung der Standards punktet, müsste im Zuge der Vertragskündigungen ebenfalls nach drei Neubauvorhaben beendet werden. Die Synergieeffekte, die sich auch finanziell durch die Wiederholung von Planungs- und Ausführungsleistungen ergeben, könnten damit nicht weiter ausgeschöpft werden.
- Die mit der Zeit einhergehende Verschlechterung des baulichen Zustands macht vor den Feuerwehrgerätehäusern nicht Halt. Der Aufwand des Bauunterhalts steigt mit den Betriebsjahren an. Besonders ausgeprägt ist dies bei alten und lange Zeit nicht sanierten Bauten festzustellen. Folgen dieser Bauzustandsverschlechterungen und der Verstöße gegen Hygiene- und Unfallverhütungsstandards können vielfältig sein. Eine Vermeidung dieser Situation war insbesondere das Ziel des 2013 beauftragten Gesamtprojektes.
- Das erarbeitete Fachwissen für die Neubauten und Sanierungen der Bauvorhaben auf Seiten der WBG KOMMUNAL und der Planungsbüros steht damit nicht mehr zur Verfügung. Dem Team der WBG KOMMUNAL, welches sich in enger Zusammenarbeit mit dem Baureferat als Auftraggeber und der Feuerwehr als Nutzerin, wertvolles Feuerwehr-Bau-Fachwissen erarbeitet hat, werden anderen Aufgaben zugeteilt. Die bisher erbrachten Leistungen werden mit der Stadt abgerechnet. Bei einer späteren Wiederaufnahme des Projektes kann dann nicht mehr auf diese fachliche Expertise zurückgegriffen werden.

3. Kostensituation und Kostenprognose

Die Baukosten sind in den vergangenen Jahren unverhältnismäßig stark gestiegen. Dies spiegelt sich in vielen Bauvorhaben wieder. Die Entwicklung der Baukosten der ersten 6 Baumaßnahmen

und der kommenden Baumaßnahme (FWGH Katzwang) ist in der folgenden Darstellung zusammengestellt. Die bisher laufenden sechs Projekte werden mit ihren Bauarbeiten, Schlussrechnungen, sowie Verwendungsnachweisen und Dokumentationen gestaffelt voraussichtlich bis Ende 2023 abgewickelt sein.

Die Bauvorhaben werden durch den Freistaat Bayern nach der zum Zeitpunkt der Bewilligung der Förderung geltenden Richtlinien für Zuwendungen des Freistaates Bayern zur Förderung des kommunalen Feuerwehrwesens (in der neusten Version: Feuerwehr-Zuwendungsrichtlinien – FwZR, veröffentlicht am 17. Dezember 2021) gefördert.

Den Baukosten gegenüber stehen bei der Umsetzung aller 18 Maßnahmen nach derzeitigem Stand der Planungen Zuschüsse des Freistaates Bayern in Höhe von rund einer Millionen Euro. Die Förderung durch den Freistaat wird für den Neubau von Stellplätzen gewährt. Die reine Sanierung von Feuerwehrgerätehäusern wird nicht gefördert.

Die Höhe der möglichen Förderungen für die ersten drei Neubaumaßnahmen (Förderung vor 2021 beantragt, die 2021 aktualisierte Zuwendungsrichtlinie bringt eine kleine Steigerung der Zuwendungen) betragen für das Feuerwehrgerätehaus Buch 55.000,-- €, für das Feuerwehrgerätehaus Eibach 110.000,-- € und für das Feuerwehrgerätehaus Gartenstadt 178.000,-- €, gesamt demnach 343.000,-- €.

Um die Zuwendung zu erhalten, sind bei der Planung und Ausführung von Feuerwehrgerätehäusern und Feuerwachen die einschlägigen Unfallverhütungsvorschriften sowie die in der DIN 14092 Teile 1, 3 und 7 enthaltenen Festlegungen zur Sicherheit zu beachten. Für die Planung wird zudem empfohlen, auch die übrigen fachlichen Inhalte der DIN 14092 „Feuerwehrrhäuser“ Teile 1, 3 und 7 zugrunde zu legen.

Sanierungen		Projekt Freeze 2018	MIP 2020	Kostenprognose 2022
	Kornburg	1.453.710,52 €	1.904.409,00 €	2.201.500,00 €
	Moorenbrunn	1.911.068,61 €	2.311.680,00 €	2.496.600,00 €
	Worzeldorf	2.830.647,90 €	3.315.280,00 €	3.481.500,00 €
Neubauten				
	Buch	4.293.652,27 €	4.783.960,00 €	5.310.300,00 €
	Eibach	4.093.015,26 €	4.572.070,00 €	5.285.300,00 €
	Gartenstadt	4.837.525,04 €	5.409.390,00 €	6.220.750,00 €
Neubau				
	Katzwang	6.222.415,21 €	6.697.000,00 €	7.032.000,00 €

Nicht nur die erhöhten Baukosten, sondern auch unvorhersehbare Probleme und Einschränkungen (bspw. asbestverseuchtes Baugrundstück, Verzögerung im Ablauf durch den coronabedingten Ausfall von Firmenleistungen) führten zu den dargestellten Kostensteigerungen.

Durch die Auswirkungen der Pandemiejahre kam es zu Material-, Herstellungs- und Lieferengpässen sowie Ausführungsverzögerungen mit daraus resultierenden Preissteigerungen für sämtliche Gewerke. Aufgrund der zurzeit herrschenden Inflation durch den Ukrainekrieg werden die Baupreise vermutlich nicht mehr auf das Niveau von 2019 / 2020 herabsinken.

Die Baukostenentwicklung der kommenden Jahre ist aktuell nicht seriös einschätz- und prognostizierbar. Die Kostenentwicklung wird sehr wahrscheinlich weiter ansteigen oder zumindest auf hohem Niveau bleiben. Die anstehenden Neubauten und Teil-Sanierungen der Feuerwehrgerätehäuser werden sich, je später sie umgesetzt werden, entsprechend der aktuellen und zukünftigen Marktsituation noch weiter verteuern.

Um die Belastungen für den Stadthaushalt durch die im Zuge der Sanierungen und Neubauten anfallenden Kosten zu staffeln, wurde das Gesamtprojekt in den vergangenen Jahren bereits in der Abstimmung zwischen dem 3. Bürgermeister, dem Stadtkämmerer und dem Baureferenten gestreckt und bis 2033 gezogen. Damit sollte auch kostentechnisch bauseitig der Effekt der Entwicklung der Märkte mitgenommen werden. Gleichzeitig sollte aber nach Möglichkeit verhindert werden, dass sich der bauliche Zustand der Feuerwehrgerätehäuser so stark verschlechtert, dass große und kostenintensive Maßnahmen des Bauunterhalts notwendig werden und die Einsatzbereitschaft der wichtigen Komponente Freiwillige Feuerwehr in der Sicherheitsarchitektur der Stadt Nürnberg geschwächt wird.

4. Zusammenfassung

Einsatzbereite Freiwillige Feuerwehren mit dauerhaft betriebssicheren Feuerwehrgerätehäusern stellen im Bereich der nichtpolizeilichen Gefahrenabwehr der Stadt Nürnberg eine wertvolle und vielfältig einsetzbare Unterstützung zur Zukunftssicherung des Schutzes der Bevölkerung dar.

Das politische Versprechen an die ehrenamtlichen Einsatzkräfte der Freiwilligen Feuerwehren in Nürnberg im Jahr 2033, 20 Jahre nach dem Grundsatzbeschluss des Stadtrates vom 25.09.2013, an 18 Standorten die letzten Sanierungen bzw. Neubauten erfolgreich abzuschließen, sollte nach Auffassung der Feuerwehr das unbedingte Ziel der Stadt Nürnberg bleiben.

Die in der Anlage zu diesem Bericht dargestellten Projektübersichten für die einzelnen Feuerwehrgerätehäuser werden deshalb vom Stadtrat zustimmend zur Kenntnis genommen.