Blumenstadt Tessin

Bauausschuss

NIEDERSCHRIFT

über die
öffentliche Sitzung des Bauausschusses der Blumenstadt Tessin
vom 28.10.2025.

Tagungsort: Volksparksaal
Beginn der Sitzung: 18:37 Uhr Ende der Sitzung: 20:33 Uhr

Anwesenheit:

Vorsitzender: Herr Dirk Lehnung

Mitglieder: Frau Liane Brandenburg - 1. Stellv. d. Ausschussvorsitzenden
Herr Christian Bredemeier
Herr Thomas Köplin
Herr Gildo Müller

entschuldigt: Herr Karsten Kowalzick - 2. Stellv. d. Ausschussvorsitzenden
Herr Daniel Bülow

unentschuldigt: -

Gäste: Herr Jörn Barkow - Fraktionsvorsitzender BFT
Frau Antje Möller - Fraktionsvorsitzende CDU
Herr Christoph Götze - Beauftragter für die Erstellung des Brandschutzbedarfsplanes
Frau Doreen Schreiber - 2. Stellv. d. Elternratsvorsitzende
Herr Roland Wojahn

von der Verwaltung: Herr Maik Ritter - Bürgermeister
Herr Martin Krönke - Amtsleiter Bauverwaltung und Gebäudemanagement
Herr Alexander Rosenow - Amtsleiter Ordnung, Soziales und Kultur
Frau Bianca Haas - Amtsleiterin Personal und Organisation
Frau Lea Küper - Schriftführerin

I. Öffentlicher Teil

Der Vorsitzende, Herr Lehnung, eröffnet die öffentliche Sitzung des Bauausschusses der Blumenstadt Tessin und begrüßt alle Anwesenden.

TOP 01.: Feststellung der Beschlussfähigkeit und Bestätigung der Tagesordnung

Herr Lehnung stellt die ordnungsgemäße Ladung fest. Die Beschlussfähigkeit ist mit 5 anwesenden Ausschussmitgliedern gegeben.

Durch den Bauausschuss wird die nachfolgende Tagesordnung einstimmig bestätigt:

Öffentlicher Teil:

TOP	Betreff	Vorlagen-Nr.
01.	Feststellung der Beschlussfähigkeit und Bestätigung der Tagesordnung	
02.	Bericht der Verwaltung	
03.	Bestätigung der Niederschrift des Bauausschusses vom 09.09.2025 (liegt Ihnen bereits vor) und Bestätigung der Niederschrift des Ausschusses für Jugend, Kultur und Soziales vom 09.09.2025 (liegt Ihnen bereits vor)	
04.	Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse der letzten Sitzung	
05.	Information über die Stelle „Jugendsozialarbeiter/in“ ab dem Kalenderjahr 2026 **(nur Sozialausschuss)**	0171/25
06.	Beratung und Beschluss zur 1. Änderung der Verordnung über die Erhebung eines Entgeltes für die Mittagsverpflegung sowie für die Vollverpflegung in den Kindertageseinrichtungen (Krippe, Kindergarten) **(nur Sozialausschuss)**	0177/25
07.	Beratung und Beschluss zur Brandschutzbedarfsplanung der Blumenstadt Tessin	0178/25
08.	Beratung und Beschluss zur Standortfindung für den Feuerwehrneubau in Tessin **(nur Bauausschuss)**	0173/25
09.	Anfragen und Mitteilungen der Ausschussmitglieder	

Nichtöffentlicher Teil:

TOP	Betreff	Vorlagen-Nr.
10.	Beratung und Beschluss zur Festlegung von Standorten zur Errichtung von Batteriespeichern **(nur Bauausschuss)**	0174/25
11.	Anfragen und Mitteilungen der Ausschussmitglieder	

TOP 02.: Bericht der Verwaltung

Herr Lehnung übergibt das Wort an Herrn Ritter.
Herr Ritter erklärt, dass er den Ausschusssitzungen von nun an nur noch bei Bedarf beiwohnen wird. Zudem informiert der Bürgermeister über die Jugendhilfeplanung und wie in Zukunft damit umgegangen wird. Er erläutert die Diagramme sowie die Grundlage der Jugendhilfeplanung in einer PowerPoint-Präsentation. Es müssten die Möglichkeiten geprüft werden, inwieweit die Kapazitäten der Hort-Einrichtungen erweitert werden könnten. Hierfür muss eine notwendige Bestandserhebung aufgezeigt werden. Allgemeine Prognosen lassen erkennen, dass die Bedarfsentwicklung in den Kinderkrippen und Kindergärten von 2025 an bis 2040 eine deutliche Reduzierung aufzeigt (stark rückläufige Zahlen bis 2032). Die Kinderzahlen sollen in diesen Bereichen mithilfe weiterer Wohnbebauung (z.B. durch private Vorhabenträger) ausgeglichen werden. Große Defizite liegen besonders im Alter von 3 bis 6 Jahren vor. Somit ist es sehr wichtig junge Familien zu überzeugen, ihren Lebensmittelpunkt in Tessin zu sehen. Dies spielt auch eine wichtige Rolle in den Entgeltverhandlungen.
Im Gegensatz dazu sind die Hortplätze zu 100 % ausgelastet. Mittels einer befristeten Betriebserlaubnis durch den Landkreis Rostock sind derzeit 240 Hortplätze belegt (regulär wären es 180 Hortplätze). Ziel ist eine Betriebserlaubnis für 250 Hortplätze.

Im Anschluss übergibt Herr Lehnung das Wort an Herr Krönke. Herr Krönke berichtet über folgende Informationen aus dem Amt für Bauverwaltung und Gebäudemanagement:

Neubau Kita am Standort „Helmstorfer Weg“:

- 08.10.2025 - Besuch von Herrn Krönke beim zuständigen Planungsbüro in Rostock zur Unterzeichnung der Bauantragsunterlagen
- die Erschließungsplanung (Beschluss auf vergangenen STV-Sitzung) wird bei Fertigstellung nachgereicht
- es ist davon auszugehen, dass die Baugenehmigung im Frühjahr 2026 erteilt wird

Gewerbegebietserweiterung „Am Tannenkopp“:

- das Vergabeverfahren der Planungsleistungen (Verhandlungsvergabe) wurde am 02.10.2025 beendet
- wirtschaftlichster Bieter ist das Büro Pulkenat und Knoche aus Gielow bei Malchin (in den vergangenen Jahren bereits viel und erfolgreich zusammengearbeitet - Erstellung zahlreicher B-Pläne und Genehmigung F-Plan)

Neubau eines Aussichtsturms:

- das Vergabeverfahren der Planungsleistungen (Leistungsphasen 3 bis 9) startet in der kommenden Woche (Beschluss bereits auf der STV-Sitzung im Frühjahr diesen Jahres gefasst)

Parkplatzerweiterung an der Regionalen Schule „Anne Frank“:

- die Maßnahme wird durch den städtischen Bauhof ab dem kommenden Montag
- entsprechendes Material wie Borde, Rasengittersteine etc. wurde bereits beschafft

Sanierung des Gehweges in der Dorfstraße in Vilz:

- ein Teilbereich wurde bereits durch den Bauhof vor 2 Wochen instandgesetzt
- die bauliche Umsetzung des noch nicht instandgesetzten Bereiches erfolgt im Frühjahr 2026

investive Neuanschaffungen für den städtischen Bauhof:

- der Auftrag zur Beschaffung eines Multifunktionalen Lasten- und Geräteträgers (Multicar) wurde bereits Ende der vergangenen Woche erteilt (Lieferzeit ca. 16 Wochen)
- die Lieferung des angeschafften Allradschleppers ist in der vergangenen Woche durch den Auftragnehmer erfolgt

Herr Rosenow berichtet über folgende Informationen aus dem Amt für Ordnung, Soziales und Kultur:

Termine:

30.10.2025	Gruselnacht Selpin
31.10.2025	2. Halloween Party in Thelkow
08.11.2025	2. Tessiner Buchmesse im Volksparksaal
15.11.2025	Saisoneröffnung TCC
16.11.2025	Volkstrauertag
18.11.2025	der Bürgerbeauftragte des Landes M-V kommt nach Tessin
29.11.2025	Musik im Advent
06.12.2025	Stalltheater im Volksparksaal
13.12.2025	Tessiner Weihnachtsmarkt
13.12.2025	Weihnachtstanz im Volksparksaal
14.12.2025	Andreas Pasternack – „Swinging Christmas“
27.12.2025	Fackelwanderung

Allgemeines:

Ordnungsamt

- Sammlung von Alttextilien → Hinweise zum Umgang im Amtsblatt und auf der Homepage
- Geschwindigkeitsmessgerät aktuell an 7 verschiedenen Standorten verwendet (neue Standorte Vilz und Bahnhofstraße); immer im Wechsel; Unterstützung im Bereich des fließenden Verkehrs angefordert (Polizei und Landkreis Rostock)

- Erarbeitung eines Schulwegekonzeptes für die Blumenstadt Tessin (Polizei und Verkehrswacht)

Kulturamt

- Vergabeverfahren zur Neuerrichtung eines Spielplatz im Wohngebiet „Am Recknitzpark 2“ wurde beendet - Baubeginn noch in diesem Jahr geplant (entsprechend Witterung)
- Vergabeverfahren zur Erweiterung der Spielplätze in der Bahnhofstraße, am Gärtnergrund, am Mühlenberg sowie in der Ortslage Helmstorf wurden beendet - Baubeginn noch in diesem Jahr geplant (entsprechend Witterung)
- Fördermittelantrag für das Vorhaben „überdachter Jugendtreff“ eingereicht

TOP 03.: Bestätigung der Niederschrift des Bauausschusses vom 09.09.2025

Die Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses vom 09.09.2025 liegt allen Ausschussmitgliedern vor. Einwände werden nicht erhoben.

Durch den Bauausschuss wird nachfolgender Beschluss gefasst:

Beschluss: BA 20-06/2025 vom 28.10.2025 Tessin

Die Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses der Stadt Tessin vom 09.09.2025 wird bestätigt.

Abstimmungsergebnisse				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
5	5	0	0	0

* Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot Aufgrund des § 24 KV M-V in der jeweils gültigen Fassung

TOP 04.: Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse der letzten Sitzung

In der Sitzung vom 09.09.2025 wurden keine Beschlüsse im nichtöffentlichen Teil gefasst.

TOP 05.: Information über die Stelle “Jugendsozialarbeiter/in“ ab dem Kalenderjahr 2026 **(nur Sozialausschuss)**

Information nur für den Ausschuss für Jugend, Kultur und Soziales (siehe Niederschrift des Ausschusses für Jugend, Kultur und Soziales).

TOP 06.: Beratung und Beschluss zur 1. Änderung der Verordnung über die Erhebung eines Entgeltes für die Mittagesverpflegung sowie für die Vollverpflegung in den Kindertageseinrichtungen (Krippe und Kindergarten) **(nur Sozialausschuss)**

Beschluss nur durch den Ausschuss für Jugend, Kultur und Soziales (siehe Niederschrift des Ausschusses für Jugend, Kultur und Soziales).

TOP 07.: Beratung und Beschluss zur Brandschutzbedarfsplanung der Blumenstadt Tessin

Auf die Vorlage 0178/25, die allen Bauausschussmitgliedern zugegangen ist, wird verwiesen. Sie ist Bestandteil der Niederschrift und der Urschrift als Anlage beigefügt.

Herr Rosenow begrüßt Herrn Götze - Entwurfsverfasser des Brandschutzbedarfsplanes, welcher für Fragen von Seiten der Ausschussmitglieder zur Verfügung steht. Herr Rosenow berichtet, dass der vorgelegte Entwurf bereits mit der Wehrführung und der Brandschutzdienststelle des Landkreises Rostock beraten und abgestimmt wurde. Daraufhin wird Herrn Götze einstimmig Rederecht gewährt. Herr Bredemeier hinterfragt den Status der Freiwilligen Feuerwehr Tessin als eine „Feuerwehr mit besonderen Aufgaben“ und möchte

wissen, was sich dahinter verbirgt. Herr Götze erklärt, dass die Voraussetzungen für diesen Status grundsätzlich vorliegen, aber dieser formell durch die Brandschutzdienststelle des Landkreises Rostock bestätigt werden muss. Weiterhin wird durch Herrn Bredemeier die Möglichkeit einer Refinanzierung von Einsätzen in Nachbargemeinden hinterfragt. Herr Götze erläutert, dass die Freiwillige Feuerwehr grundsätzlich zur Nachbarschaftshilfe verpflichtet ist. Es besteht die Möglichkeit, die Nachbargemeinde an den entstandenen Kosten zu beteiligen (bei einem Einsatzgebiet außerhalb von 15km). Die Abrechnung würde dann nach Prüfung des jeweiligen Sachverhaltes auf Grundlage einer Gebührensatzung erfolgen. Herr Rosenow ergänzt, dass die Freiwillige Feuerwehr Tessin grundsätzlich die Möglichkeit hat, Einsätze abzurechnen. Insbesondere solche, die mit Fahrlässigkeit einhergehen. Bei Anforderung der Freiwilligen Feuerwehr Tessin durch Nachbargemeinden wird aber in der Regel auf eine Kostenbeteiligung bzw. einer kompletten Erstattung verzichtet. So wird es unter den amtsangehörigen Gemeinden des Amtes Tessin sowie mit der Gemeinde Sanitz gehandhabt. Frau Staritz fragt an, ob sich die Freiwillige Feuerwehr Tessin aufgrund des Brandschutzbedarfsplanes nun ein Hubarbeitsfahrzeug beschaffen muss. Herr Götze erklärt, dass ein Hubarbeitsfahrzeug ein Sammelbegriff ist und eine Drehleiter ein Hubarbeitsfahrzeug ist.

Durch die Mitglieder des Bauausschusses wird nachfolgender Beschluss gefasst:

Beschluss: BA 21-06/2025 vom 28.10.2025 Tessin

Die Stadtvertretung der Blumenstadt Tessin beschließt auf ihrer Sitzung am 02.12.2025 den Brandschutzbedarfsplan der Blumenstadt Tessin gemäß § 2 (1) Nr. 1 BrSchG M-V.
Die Fortschreibung des Brandschutzbedarfsplanes ist spätestens für das Jahr 2030 vorzusehen.

Abstimmungsergebnisse zur Vorlage Nr. 0178/25				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
5	5	0	0	0

* Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot Aufgrund des § 24 KV M-V in der jeweils gültigen Fassung

TOP 08.: Beratung und Beschluss zur Standortfindung für den Feuerwehrneubau in Tessin

Auf die Vorlage 0173/25, die allen Bauausschussmitgliedern zugegangen ist, wird verwiesen. Sie ist Bestandteil der Niederschrift und der Urschrift als Anlage beigefügt.

Herr Krönke erläutert vollumfänglich die Beschlussvorlage. Im Anschluss stellen Herr Krönke und Herr Rosenow den Ausschussmitgliedern eine erarbeitete PowerPoint-Präsentation zur Auswertung des Standortes Nr. 2 „ehemaliger Penny“ anhand des aktuellen Sachstandes, der erarbeiteten Brandschutzbedarfsplanung sowie des erstellten Bodengrundgutachtens vor.
Die PowerPoint-Präsentation wird der Niederschrift als Anlage beigefügt.
Im Anschluss der Präsentation steht Herr Krönke für Fragen der Ausschussmitglieder zur Verfügung und bittet gleichzeitig um Beratung und Beschluss.
Herr Köplin erwähnt, dass die Brandschutzbedarfsplanung für Nicht-Fachkundige schwer nachvollzogen werden kann. Er merkt zudem an, dass es verständlich sei, dass eine dauerhafte Kapazität von 9 Einsatzkräften als Freiwillige Feuerwehr nicht permanent gewährleistet werden kann. Herr Götz weist darauf hin, dass Kommunen in Mecklenburg-Vorpommern verpflichtet sind, eine freiwillige Feuerwehr vorzuhalten. Das Land Mecklenburg-Vorpommern hat eine sogenannte Hilfsfrist vorgegeben die besagt, dass die Kommunen verpflichtet sind, innerhalb von 10 Minuten (ab Einsatzfall) den Einsatz von 9 Kameraden*innen am Einsatzort zu gewährleisten. Die Blumenstadt Tessin ist diesbezüglich, anhand der dargelegten Fakten, sehr gut aufgestellt. Andere Kommunen schneiden bei weitem nicht so gut ab. In der Zeit von 8.00 Uhr bis 16.00 Uhr entstehen hinsichtlich der Einsatzbereitschaft die größten Hürden, da hier der Großteil der Kameraden*innen ihren beruflichen Verpflichtungen nachgehen.
Herr Ritter ergänzt, dass keine Arbeitsverträge unter der Bedingung einer Mitgliedschaft in der freiwilligen Feuerwehr geschlossen werden dürfen. Es gibt Kommunen, die ihre Angestellten

dahingehend verpflichten, um eine permanente Einsatzbereitschaft zu gewährleisten.
Dies ist jedoch nach geltendem Arbeitsrecht nicht zulässig.

Durch Herrn Bredemeier wurde im Namen der Zählgemeinschaft SPD/ Einzelkandidaten folgender Änderungsantrag gestellt:

„Die Zählgemeinschaft SPD/ Einzelkandidaten beauftragt den Bürgermeister und seine Stellvertreter weitere, flächendeckende Probebohrungen (mind. 5 Stk.) im Bereich des Parkplatzes „alter Penny“, sowie unmittelbar, nach Möglichkeiten im „alten Penny“ zu veranlassen. Ziel ist es, eine möglichst genaue Bodenbeschaffenheit zu ermitteln, „Hot- Spots“ mit höherer Schadstoffbelastung auszuschließen und die Tragfähigkeit des Untergrundes zu ermitteln.

Weiterhin sind für die eindeutige Zuordnung zu den BM- F Klassen ergänzende chemische Analysen zu beauftragen. In dem Zuge sollten gleichzeitig auch chemische Analysen nach DepV beauftragt werden, um eine mögliche Entsorgung des Bodens und damit einhergehende Kosten einschätzen zu können.“

Im Anschluss wurde durch Herrn Gildo Müller im Namen der Fraktion der BFT folgender Änderungsantrag gestellt:

„Sehr geehrte Mitglieder des Bauausschusses,

nach Prüfung des zugesandten Gutachtens zur Untersuchung des Baugrunds auf dem Grundstück „Alter Penny-Markt“ bleibt aus unserer Sicht festzustellen, dass der Baugrund in hohem Maße kontaminiert ist.

Damit werden nach unserer Auffassung die Kosten allein schon für die Beseitigung des kontaminierten Bodens zu einem unkalkulierbaren Risiko für die Blumenstadt Tessin. Schon jetzt ist im Grunde absehbar, dass die in der mittelfristigen Finanzplanung vorgesehenen Gesamtkosten bei weitem überstiegen werden.

Daher beantragt unsere Fraktion, den Bürgermeister zu beauftragen, einen neuen Standort zu eruieren, auf dem das künftige Feuerwehrgebäude im Rahmen der mittelfristigen Finanzplanung geplanten Investitionsmittel errichtet werden kann. Dabei sollten aus Kostengründen stadteigene Grundstücke priorisiert werden.

Nach unserer Kenntnis ist die Fläche zwischen dem Bahnhof und altem Lokschuppen im Besitz der Blumenstadt Tessin. Daher sollte sich die beantragte Standortprüfung primär auf diese Fläche beziehen.“

Herr Köplin vertritt seinen Standpunkt zum Standort Nr. 2 „ehemaliger Penny“ und macht deutlich, dass der Standort nach wie vor attraktiv ist. Ob ein Bodenaustausch in hohem Maße tatsächlich erforderlich ist, stellt sich erst mit Beauftragung der weiteren Leistungsphasen heraus. Derzeit wird eine Kontamination aufgrund der Untersuchungsergebnisse lediglich vermutet. Diesem Standpunkt schließen sich Herr Bredemeier und Herr Müller an.

Im Anschluss ergreift Herr Ritter das Wort und empfiehlt, beide Änderungsanträge zu einem Antrag zusammenzuführen. Herr Krönke ergänzt, dass im Haushalt noch ausreichende Mittel für weitere Untersuchungen an beiden Standorten zur Verfügung stehen.

Herr Frank Barkow fragt an, weshalb die Fläche zwischen dem Bahnhof und dem alten Lokschuppen noch nicht bei der Erstellung der Machbarkeitsstudie mitbetrachtet wurde.
Herr Krönke erläutert, dass die Fläche zum damaligen Zeitpunkt Planungsgegenstand im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 17 „Am Golfplatz“ war. Hierüber war eine von zwei geplanten Zufahrten in das künftige Wohngebiet vorgesehen. Nach Mitteilung des Vorhabenträgers würde dieser auf einen Ankauf der Fläche absehen, wenn die Blumenstadt Tessin eigenen Planungen auf dieser Fläche forcieren möchte.
Zudem fragt Herr Frank Barkow an, ob die mögliche Fläche des denkbaren Übungshofes am

Standort „alter Penny“ in Privateigentum ist. Herr Krönke erläutert, dass diese Fläche Eigentum der Tamoil Gesellschaft ist (HEM-Tankstelle).
Herr Köplin merkt an, dass die Brandschutzdienststelle des Landkreises Rostock in Beselin über einen großen Übungshof verfügt und fragt in diesem Zusammenhang an, ob die Freiwillige Feuerwehr der Blumenstadt Tessin diesen nicht auch nutzen könnte.
Herr Jörn Barkow ergreift das Wort und erläutert, dass die Feuerwehr auch an Ausbildungs- und Übungstagen ebenfalls einsatzbereit sein muss. Aufgrund der ca. 20-minütigen Fahrstrecke wäre ein schnelles Handeln der Feuerwehr im Einsatzfall nicht gegeben (siehe auch Schutzziele). Zudem bestehen nicht ausreichende Kapazitäten, um alle Kameradinnen und Kameraden nach Beselin zu transportieren (doppelte An- und Abfahrten).
Herr Bredemeier macht in diesem Zusammenhang auf die Fläche neben der alten Penny-Markthalle aufmerksam (Rondell mit Sitzmöglichkeiten und Bäumen), welche sich derzeit noch im Eigentum des Straßenbauamtes Stralsund befindet. Eine Eigentumsübertragung an die Blumenstadt Tessin soll hier in Kürze erfolgen. Diese Fläche könnte als Erweiterungsmöglichkeit für einen in Zukunft erforderlichen Fahrzeughallenanbau oder auch für die Schaffung weiterer Parkplätze dienen.

Durch die Mitglieder des Bauausschusses wird nachfolgender Beschluss gefasst:

Beschluss: BA 22-06/2025 vom 28.10.2025 Tessin

~~Die Stadtvertretung der Blumenstadt Tessin beschließt auf ihrer Sitzung am 02.12.2025 den Standort Nr. 2 „ehemaliger Penny“ als Vorhabenstandort für den Neubau des Gerätehauses der Freiwilligen Feuerwehr der Blumenstadt Tessin festzulegen / nicht festzulegen.~~
~~(nicht zutreffendes streichen)~~

Die Stadtvertretung der Blumenstadt beschließt auf seiner Sitzung am 02.12.2025, den Bürgermeister und seine Stellvertreter zu ermächtigen, weiterführende Bodenproben (mindestens 5 Stück) am Standort „ehemaliger Penny“, vornehmlich im Bereich des Parkplatzes sowie nach Möglichkeit in der alten Penny-Markthalle zu veranlassen (siehe auch 3.1.2 Nr. 6 der Bodengrunduntersuchung). Des Weiteren sollen zur eindeutigen Zuordnung der BMF-Klassen sowie für eine mögliche Entsorgung nach DepV ergänzende chemische Analysen beauftragt werden (siehe Punkt 3.1.2 Nr. 5 der Bodengrunduntersuchung).
Weiterhin werden der Bürgermeister und seine Stellvertreter ermächtigt, die Machbarkeitsstudie um den Standort „zwischen Bahnhof und altem Lokschuppen“ zu erweitern. Im ersten Schritt soll hier ebenfalls ein Bodengrundgutachten erstellt werden, um mögliche Kontaminationen und die Tragfähigkeit des Bodens bereits im Vorfeld einer weiterführenden Planung abschätzen zu können.

Abstimmungsergebnisse zur Vorlage Nr. 0173/25				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
5	5	0	0	0

* Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot Aufgrund des § 24 KV M-V in der jeweils gültigen Fassung

TOP 09.: Anfragen und Mitteilungen der Ausschussmitglieder

Von Seiten der Ausschussmitglieder werden keine Fragen gestellt.

20:21 Uhr - Ende des öffentlichen Sitzungsteiles.

gez. Dirk Lehnung	gez. Liane Brandenburg	gez. Lea Küper
Ausschussvorsitzender	1. Stellv. d. Vors.	Schriftführerin

FEUERWEHRSTANDORT

Neubau eines Feuerwehrgerätehauses

in der Blumenstadt Tessin

STANDORTFINDUNG NEUBAU FEUERWEHRGERÄTEHAUS

- Ausgangslage
  - Aktueller Standort
  - Machbarkeitsstudie
- Auswertung Standort Nr. 2 „ehemaliger Penny“
  - Brandschutzbedarfsplanung
  - Vor- und Nachteile
  - Bodengrundgutachten
  - Kostendarstellung
  - Verfahrensschritte
- Entscheidungsfindung

AKTUELLER STANDORT

- eine Sanierung des alten Feuerwehrgerätehauses ist auf Grund der aktuellen Gegebenheiten und gesetzlichen Vorgaben (DIN Vorschriften) nach Begutachtung des zuständigen Planungsbüros nur bedingt umsetzbar (wirtschaftlicher Aspekt sowie fragliche Übergangslösung während Neubau)
- aus diesem Grund Beauftragung einer Machbarkeitsstudie zur Überprüfung des aktuellen Standortes sowie zur Findung potenzieller Standorte

MACHBARKEITSSTUDIE

- Erstellung der Machbarkeitsstudie in der 6 potenzielle Standorte geprüft wurden

  Standort Nr. 1: „alte Feuerwehr“

  Standort Nr. 2: „ehemaliger Penny“

  Standort Nr. 3: „Sülzer Straße“

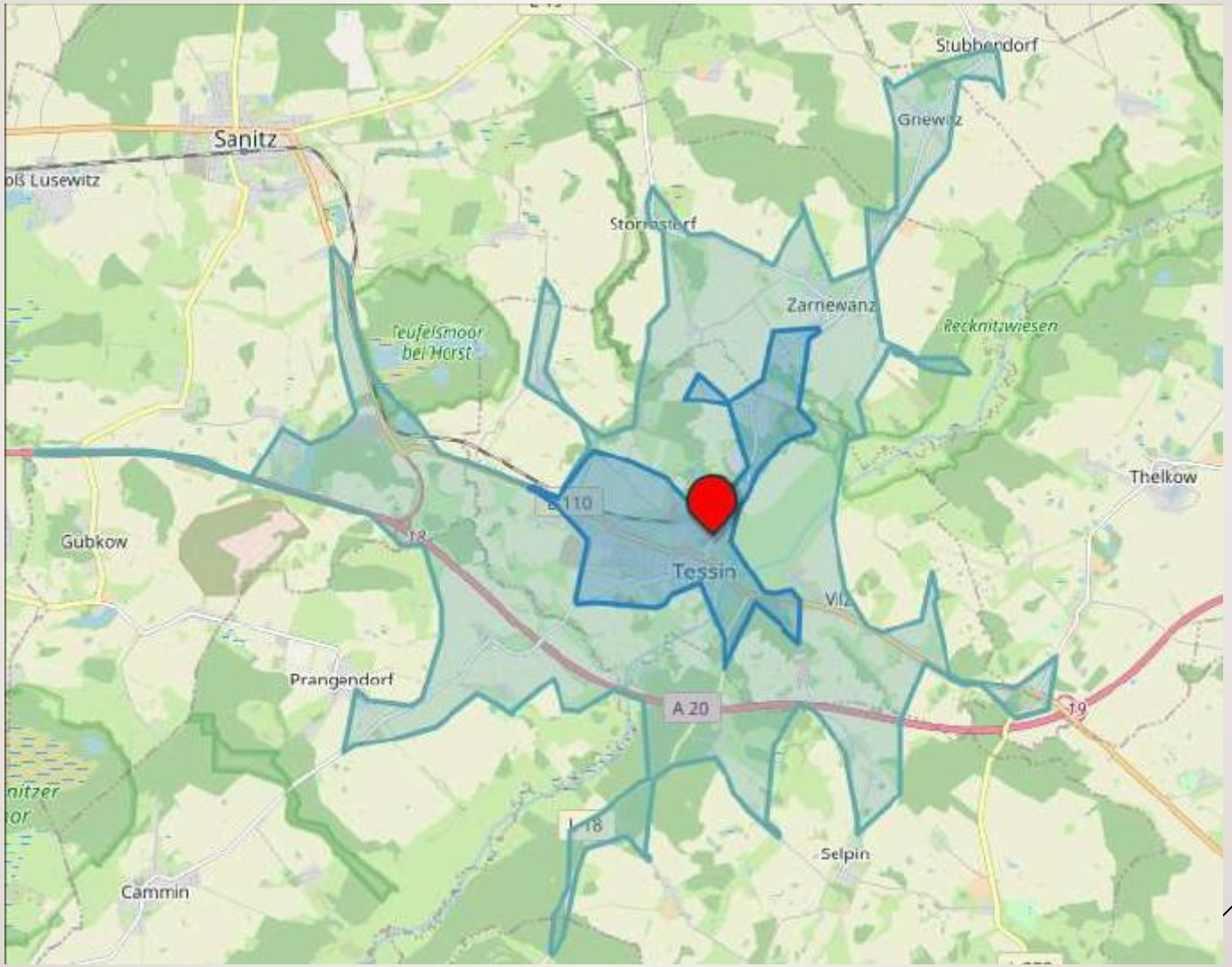
  Standort Nr. 4: „Am Recknitzpark“

  Standort Nr. 5: „Am Spälbarg“

  Standort Nr. 6: „Am Tannenkopp“

- im Ergebnis gelten die Standorte Nr. 2 „ehemaliger Penny“, Nr. 4 „Am Recknitzpark“ und Nr. 5 „Am Spälbarg“ als geeignet

BRANDSCHUTZBEDARFSPLANUNG



Ausrückebereiche Schutzziel 1 (dunkelblau, 5 Minuten Fahrzeit) und Schutzziel 2 (hellblau, 10 Minuten Fahrzeit)

BRANDSCHUTZBEDARFSPLANUNG

„Es ist festzustellen, dass bei der Standortwahl „ehem. Penny“ eine Verschlechterung der Erreichbarkeiten im Bereich des Ortsteils Vilz und im Bereich des Gewerbegebietes im westlichen Tessin einhergeht. Auch der im Vergleich zum jetzigen Objekt dezentralere Standort könnte zu einer Verschlechterung von Ausrückezeiten und dementsprechend auch von Eintreffzeiten führen, da ein längerer Weg der Einsatzkräfte vom jeweiligen Wohnort zum Gerätehaus möglich ist.“

Zitat aus dem Brandschutzbedarfsplan für die Blumenstadt Tessin

Auswertung Standort Nr. 2 „ehemaliger Penny“

		2020	2021	2022	2023	2024
Tessin	Durchschnittliche Eintreffzeit (min)	7,70	7,97	8,33	9,96	8,96
	Erreichungsgrad Schutzziel I (%)	78,57	65,71	65	55,56	61,54
	Erreichungsgrad Schutzziel II (%)	82,14	57,14	67,50	66,67	76,92

Tabelle 6: Eintreffzeiten eigene Kräfte

„Nicht der Standort und die damit verbundenen Ausrückezeiten, sondern **die Anzahl an zur Verfügung stehenden Einsatzkräfte** sind für die Sicherstellung der Schutzziele von erheblicher Bedeutung.“

VOR- UND NACHTEILE

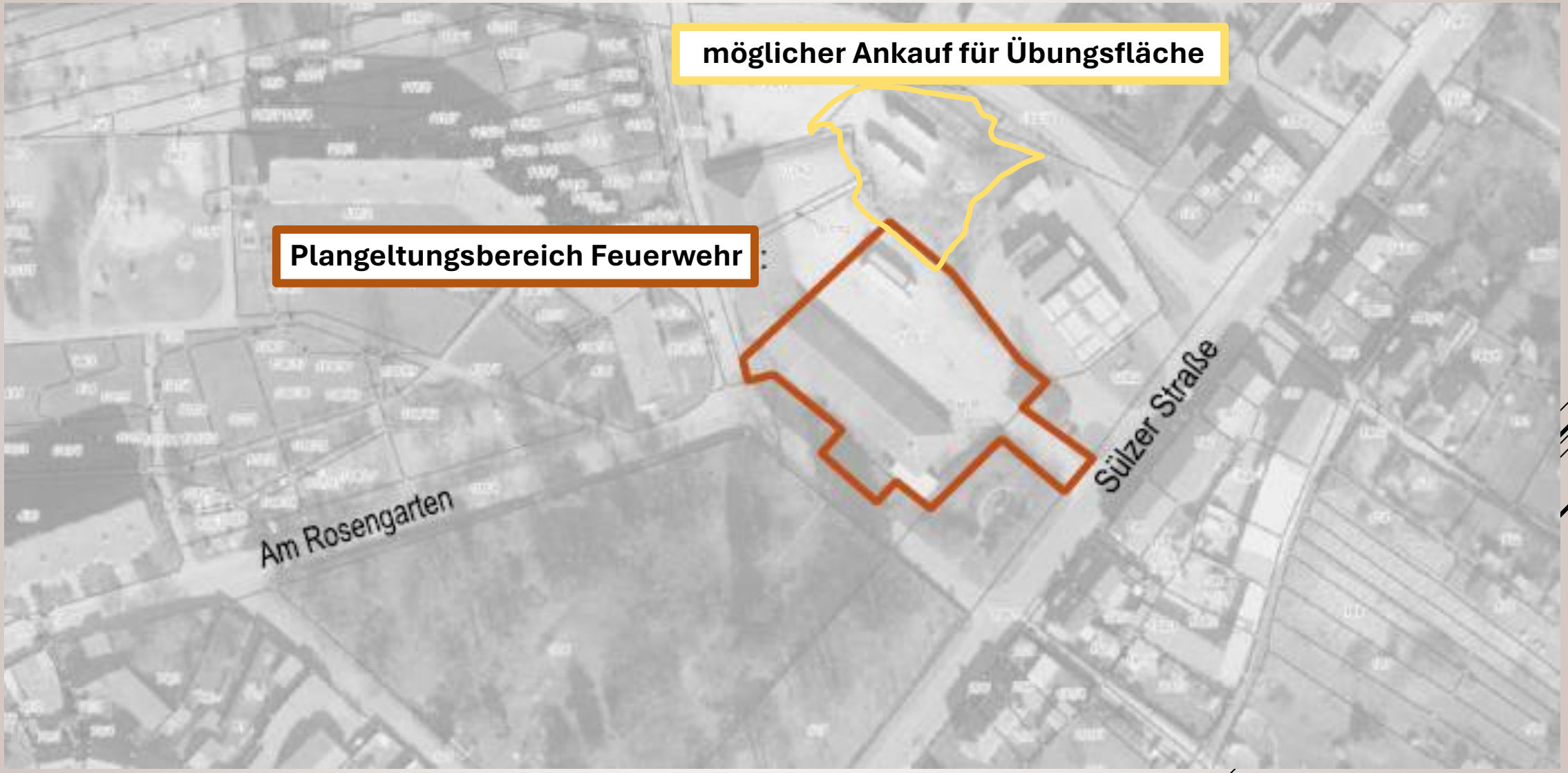
Vorteile des Standortes:

- gute Lage mit Anbindungsmöglichkeiten an zwei Straßen - Sülzer Str. / Am Rosengarten („Hinterstraße“)
- Vermeidung von Kreuzungsverkehr bei An- und Abrücken der Einsatzkräfte
- keine Kosten für Grundstücksankäufe sowie ausreichende Grundstücksgröße (ca. 2.795 m^2) für Neubau und Außenanlagen vorhanden (außer Übungshof)
- Tankstelle in unmittelbarer Nähe
- Möglichkeiten zur Erweiterung sowie Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes

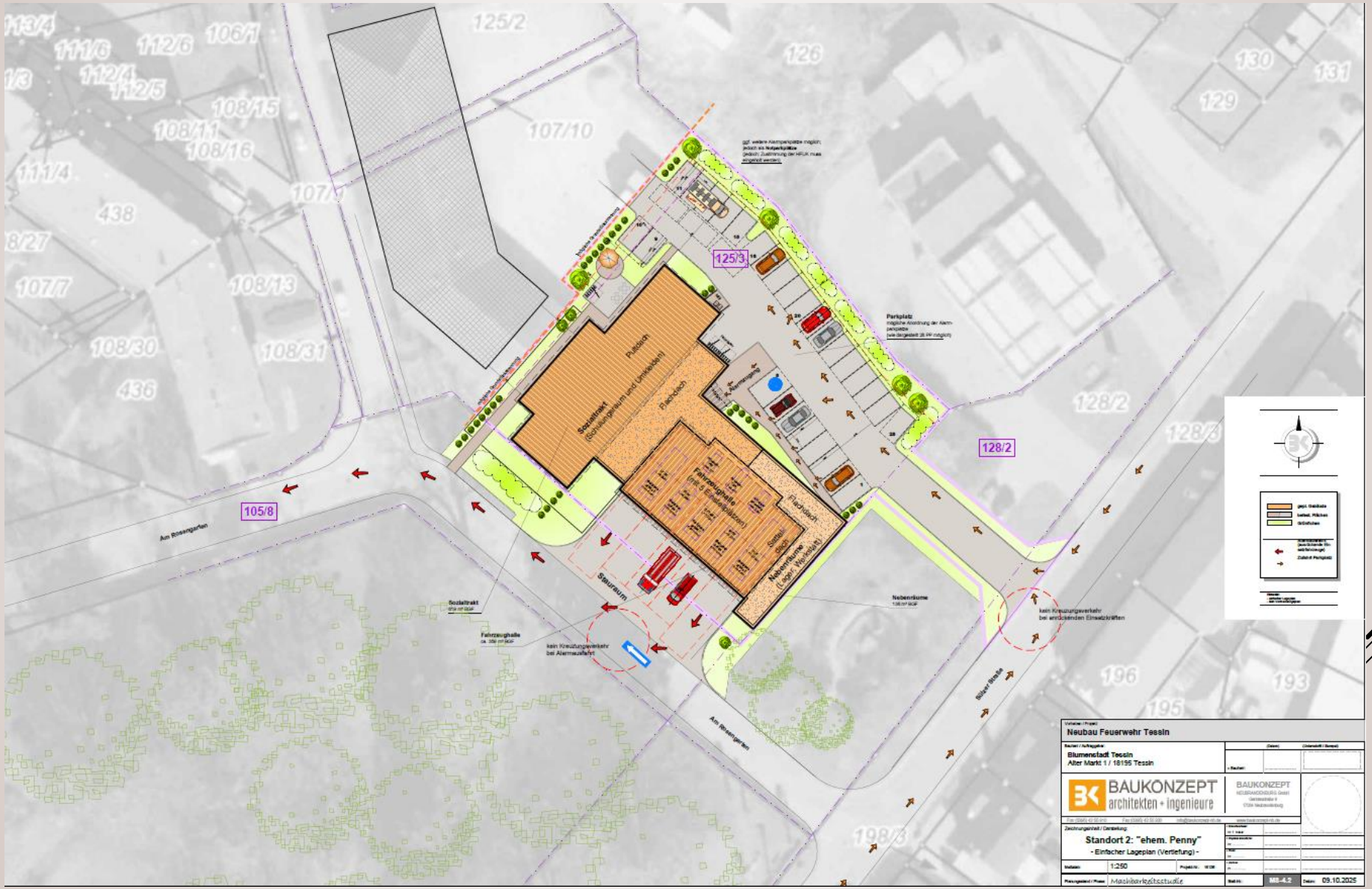
Nachteile des Standortes:

- erforderliche Baufreimachung (Abbruch alte Pennyhalle und befestigte Betonflächen - ehemalige Parkflächen)
- aktuell noch unbekannte Kosten für Erschließungsmaßnahmen (Bodenaustausch und Gründung) – konkrete Kosten erst in LPH 3 bis 4
- gegebenenfalls Ankauf zusätzlicher Flächen für Übungshof

Auswertung Standort Nr. 2 „ehemaliger Penny“



Auswertung Standort Nr. 2 „ehemaliger Penny“



AUSWERTUNG BODENGRUNDGUTACHTEN

- Erkundungen haben im geplanten Baubereich Böden mit stark wechselndem Trag- und Setzungsverhalten ergeben, wie z.B.
  - anthropogene Auffüllungen (durch Mensch künstlich geschaffen),
  - organogenen Böden (Humus und Torf) sowie
  - breiige bis weiche Böden

  ↳ Standort wurde dadurch als bedingt bebaubar eingeschätzt und erfordert zusätzliche baugrundverbessernde Maßnahmen

- Erkundungen haben im geplanten Baubereich anstehende gestört liegende Oberbodenschichten sowie weiche bis breiige Geschiebelehm- und Mergelschichten ergeben

  ↳ dadurch Empfehlung Gebäudegründung in Form einer Fundamentplatte mit umfangreichen Bodenaustausch (kann sich bis zu ca. 3 m unter GOK erstrecken)

AUSWERTUNG BODENGRUNDGUTACHTEN

↳ Verbunden mit dem erforderlichen Bodenaustausch sind während der Bauphase Wasserhaltungsmaßnahmen in Form einer offenen (permanentes Abpumpen von Wasser) und zum Teil auch einer geschlossenen Wasserhaltung (Drainagen) einzuplanen („trockene Baustelle“) - zusätzliche Kosten

- Untersuchung einer Mischprobe hat Konzentrationen der Materialklassen BM-0 und BMF3 ergeben (höchste Belastungsklasse - kann aber der Wiederverwertung zugeführt werden)

↳ für eine eindeutige Zuordnung der BMF-Klassen werden ergänzende chemische Analysen empfohlen (um auch mögliche „HotSpots“ mit höheren Schadstoffkonzentrationen auszuschließen, welche mit erheblichen Entsorgungskosten einhergehen (Entsorgung nach DepV)

KOSTENDARSTELLUNG

- Abbruchkosten entsprechend Angebot:

  ca. **170.000,00 EUR**

- Kostenschätzung für Neubau Feuerwehrgerätehaus auf Grundlage ähnlicher Vorhaben:

  ca. **5.500.000,00 EUR** (ohne Berücksichtigung Bodengrundgutachten)

- geschätzter Verkaufserlös „alte Feuerwehr“ (unter Berücksichtigung Bodenrichtwert):

  ca. **150.000,00 EUR**

- *gegebenenfalls Ankauf sowie Herrichtung von zusätzlichen Flächen für Übungshof (unter Berücksichtigung Bodenrichtwert/ ohne Berücksichtigung Bodengrundgutachten)*

  *ca. **230.000,00 EUR** (Ankauf)*

  *ca. **100.000,00 EUR** (Herrichtung)*

- **Gesamtkosten** *(inkl. Übungshof)*:

  ca. **5.850.000,00 EUR** brutto

VERFAHRENSSCHRITTE

1. Standortfindung (frühstens STV-Sitzung 03.12.2025)
2. Beauftragung eines Architekten- und Ingenieurbüros zur Erstellung der Leistungsphasen 1 bis 2 (frühstens 12/2025)
3. Vorbereitung europaweite Ausschreibung für Vergabe der Leistungsphasen 3 bis 9 aufgrund Überschreitung der Schwellenwerte (2. Quartal 2026)
4. Durchführung europaweite Ausschreibung (3. Quartal 2026)
5. Beauftragung Architekten- und Ingenieurbüro zur Erstellung der Leistungsphasen 3 bis 9; Erstellung der Leistungsphasen 3 bis 4 (4. Quartal 2026/ 1. Quartal 2027)
6. Einreichung Bauantragsunterlagen und Fördermittelantrag (2. Quartal 2027)
7. nach Erhalt eines Zuwendungsbescheides –

   Erstellung der Leistungsphasen 5 bis 9 (in 2028)

- Standort Nr. 2 „ehemaliger Penny“ ist grundsätzlich laut der erarbeiteten Machbarkeitsstudie und nach dem Brandschutzbedarfsplan geeignet,

  ↳ lediglich die Ausrückzeiten führen zu einer geringfügigen Verschlechterung gegenüber dem aktuellen Standort

- Standort Nr. 2 „ehemaliger Penny“ ist grundsätzlich gemäß dem erstelltem Bodengrundgutachten geeignet,

  ↳ jedoch stellen die bis zum heutigen Tage noch nicht kalkulierbaren Kosten für die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen (Bodenaustausch mit eventuell hohen Entsorgungskosten sowie zusätzlichen Wasserhaltungsmaßnahmen) ein nicht unerhebliches finanzielles Risiko dar (Gewissheit erst mit Erstellung der Leistungsphasen 3 bis 4 - Kosten ca. 300.000,00 EUR)