

Titel der Drucksache:

**Gefahrenschutzzentrum St.-Florian-Straße 4 -
 Errichtung Büro- und Lagercontainer**

Drucksache

0880/25

**Ausschuss für
 Stadtentwicklung,
 Bau, Umwelt,
 Klimaschutz und
 Verkehr**

Entscheidungsvorlage
 öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	28.04.2025	nicht öffentlich	Vorberatung
Ortsteilrat Marbach	07.05.2025	öffentlich	Anhörung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt, Klimaschutz und Verkehr	05.06.2025	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

Die Entwurfplanung (Leistungsphase 3) für das Investitionsvorhaben „Errichtung Büro- und Lagercontainer“ mit Gesamtkosten von 1.637.715,64 EUR wird im Sinne des § 10 Abs. 3 ThürGemHV beschlossen und bildet die Grundlage für die weiteren Planungen und Ausschreibungen der Bauleistungen.

28.04.2025, gez. A. Horn

Datum, Unterschrift

Nachhaltigkeitscontrolling <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage	Demografisches Controlling <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage			
Finanzielle Auswirkungen <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja → ↓	Nutzen/Einsparung <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Sachverhalt Personal- und Sachkosten (in EUR) / Personalkosteneinsparung (in VbE)			
Deckung im Haushalt <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	Gesamtkosten 1.637.715,64 EUR			
↓				
	2024	2025	2026	2027
Verwaltungshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Verwaltungshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Ausgaben	1.000.000,00 EUR	500.000,00 EUR	137.715,64 EUR	EUR
<input checked="" type="checkbox"/> Deckung siehe Entscheidungsvorschlag HH-Stelle 13000.94060				

Fristwahrung

Ja Nein

Anlagenverzeichnis

- Anlage 1 - Erläuterungsbericht
- Anlage 2 - Lageplan
- Anlage 3 - Pläne
- Anlage 4 - Kostenberechnung
- Anlage 5 – Rahmenterminplan
- Anlage 6 - Folgekostenberechnung

Sachverhalt

Mit der Drucksache 1282/24 wurde die Leistungsphase 2 der Planung für die Errichtung von Büro- und Lagercontainern im Gefahrenschutzzentrum in der St.-Florian-Straße als Grundlage der weiterführenden Planung am 12.09.2024 beschlossen.

Die nun vorliegende Leistungsphase 3 konkretisiert diese Planung und hat die von den Ämtern der Stadtverwaltung Erfurt abgegebenen Stellungnahmen berücksichtigt.

Grundsätzlich soll an dieser Stelle nochmal auf das Erfordernis zusätzlicher Büroarbeitsplätze hingewiesen werden. Diese sind zur Aufrechterhaltung des Dienstbetriebes im Gefahrenschutzzentrum zwingend erforderlich. Des Weiteren sind in der Maßnahme zusätzliche Werkstatt und Lagerkapazitäten geplant. Mit Umsetzung dieser Werkstattcontainer können im Nachgang Räume im Technikgebäude des Gefahrenschutzzentrums freigezogen und der Freiwilligen Feuerwehr Marbach als Umkleieräume zur Verfügung gestellt werden. Seit der Integration der Freiwilligen Feuerwehr Marbach im Jahr 2006 können der Einheit keine

ausreichenden Räumlichkeiten für getrennte Umkleiden (Frauen / Männer) zur Verfügung gestellt werden. In den Bürocontainern sind neben den Büros auch WC-Anlagen, Teeküche und ein Beratungsraum geplant.

Da die Büroarbeitsplätze nach Fertigstellung des Neubaus der Regionalleitstelle Mitte und den daraus resultierenden Umbaumaßnahmen im Bestandsgebäude in diesen Gebäuden untergebracht werden, ist die Containeranlage eine temporär genutzte Anlage. Der Zeitraum der Nutzung beträgt ca. 5 Jahre.

Für die Aufstellung der Containeranlage wird zusätzliche Fläche auf dem Grundstück versiegelt und das Volleyballfeld muss verlagert werden. Kosten für die Umgestaltung der Außenanlagen sind in der Kostenberechnung enthalten. Gleiches gilt für die Kosten der Ausstattung.

Die Einhaltung der Vorgaben des rechtswirksamen Bebauungsplanes MAR071 ist nicht vollumfänglich möglich. Die Containeranlage befindet sich außerhalb der festgesetzten Baugrenze. Die vorgegebene GRZ von 0,7 wird mit der Aufstellung der Containeranlage dennoch eingehalten.

Es erfolgte hinsichtlich des Aufstellungsortes eine intensive Prüfung verschiedener Varianten.

Aus dieser Variantenbetrachtung ergab sich der vorliegende Standort eindeutig als einzig möglicher. Die Gründe dafür liegen in der technischen Anbindemöglichkeit an Bestandsgebäude auf kurzem Weg. Neben dem technischen Aspekt ist die funktionale Einbindung in den Bestand zu nennen. Eine Aufstellung auf bereits vorhandenen befestigten Flächen ist nicht möglich, da im Gefahrenschutzzentrum derzeit Baumaßnahmen laufen und in den kommenden Jahren weitere Baumaßnahmen auf dem Grundstück selbst und auf dem angrenzenden Grundstück stattfinden werden. Zurzeit werden die Hallenböden in den Bestandsgebäuden erneuert, dafür müssen Fahrzeuge zeitweise auf dem Hof stehen. Darüber hinaus ist der Hof als Verkehrs- und Übungsfläche zwingend notwendig. Mit dem Start der Bauausführung für den Neubau der Regionalleitstelle Mitte auf dem angrenzenden Grundstück wird auf dem befestigten Hof ein erheblicher Nutzungsdruck entstehen, der auf keinen Fall durch dort befindliche Bürocontainer erschwert werden darf.

Mit Einreichung des Bauantrages in der Leistungsphase 4 werden Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze und der teilweisen Versiegelung der festgesetzten Pflanzfläche mit entsprechender Begründung beantragt.

Die finanziellen Mittel zur Umsetzung der Maßnahme werden auf der HH-Stelle 13000.94060 zur Verfügung gestellt. Nach aktuellem Stand sind auf der HH-Stelle 1.500.000 € für das Jahr 2025 (einschließlich HAR aus 2024) eingestellt. Eine Anpassung des HH-Ansatzes für das Jahr 2026 wird nach Maßgabe des Haushaltes mit der HH-Planung 2026/2027 vorgemerkt.