

Standortbewertung "Neubau eines Feuerwehrhauses"

	Südlich der Kahlenberghalle	Weglänge / Alte B3	Nördlicher Grasweg / Tabakschöpfe
Gesichtspunkt /Kriterium	Erläuterung	Erläuterung	Erläuterung
Grundstück/Bebaubarkeit			
Eigentumsverhältnisse und ausreichende Größe des Grundstücks (ca. 2.000 qm)	Das Grundstück ist im Eigentum der Gemeinde und ist auch ausreichend groß. Für eine evtl. nötige Ein- und Ausfahrt der Feuerwehr ("Rampe") wäre es hilfreich, ein Grundstücksteil des Anwesens Hauptstraße 40 (Flst.Nr. 163/1) kaufen zu können, welches bei einer evtl. Verschiebung der Brücke ohnehin voraussichtlich an die DB gehen müsste. Eine Rampe wäre aber auch ohne diese Teilfläche möglich	Das komplette Gelände ist im Privateigentum; bisher wurden keine Verkaufsgespräche für ein Feuerwehrhaus dort geführt. Durch Kauf könnte ausreichende Größe erreicht werden	Das Grundstück ist im Eigentum der Gemeinde und ist auch ausreichend groß
Ausweisung im Flächennutzungsplan	Derzeit: "Schulischen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen"; (Sportanlagen) Änderung möglich. Deshalb relativ zeitnah umsetzbar	Derzeit: "Mischgebiet", deshalb relativ schnell umzusetzen.	Derzeit "Kleingartenanlagen" aber mit der 4. Änderung bereits im Flächennutzungsplan-Verfahren zur Umwandlung in "Kommunale Infrastruktur". Deshalb relativ zeitnah umsetzbar
Anderweitige bauliche Verwendung der Fläche	Derzeit ist mit Ausnahme der Bahnstreckeverlegung dort keine andere bauliche Entwicklung absehbar und auch aufgrund der Nähe zu Bahn und Halle nur schwer möglich. Grundsätzlich ist die Fläche aber "Reservefläche" oder weiterhin für den Zweck "Schulischen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen"; (Sportanlagen) nutzbar.	Hier wäre auch ein Wohnbaugebiet künftig grundsätzlich möglich	Auf der Fläche ist die Ansiedlung/Errichtung des Bauhofes vorgesehen, das Feuerwehrhaus hätte dazu aber noch ausreichend Platz. Eine andere bauliche Entwicklung ist derzeit nicht absehbar. Grundsätzlich ist die Fläche "Reservefläche"
Bebauungsplan vorhanden	Ein Bebauungsplan ist dort bereits vorhanden, allerdings ist eine Bebauungsplanänderung nötig. Diese ist nach dem Ergebnis der Machbarkeitsstudie möglich. Auch ist nach den Vereinbarungen mit den Anwohnern "Grasweg" ein rechtliches Verbot einer Bebauungsplanänderung nicht vertraglich vereinbart	Dort gibt es derzeit keinen rechtsgültigen Bebauungsplan. Eine zügige Erstellung wäre erforderlich, aber aus Sicht der Gemeinde machbar	Ein Bebauungsplan ist dort bereits vorhanden, allerdings ist eine Bebauungsplanänderung nötig. Diese ist aus Sicht der Gemeinde möglich.
Bahnausbau 3. und 4. Gleis	Durch die voraussichtliche Verlegung von zwei weiteren Gleisen wird es voraussichtlich zu einer Umbaunotwendigkeit an der Brücke "Hauptstraße" kommen, die Anpassungsarbeiten der Rampe an die neue Brücke notwendig machen. Hierzu herrscht aber noch Unsicherheit, da die Planungen der Bahn dazu noch nicht vorliegen. Dies hat die Bahn in ihrer Stellungnahme zur Machbarkeitsstudie formuliert. Straßenverkehrsrechtliche Zulässigkeit besteht, die Sicherherhältnisse wurden untersucht.	Durch den Bahnausbau kommt es hier zu keinen Auswirkungen	Durch den Bahnausbau kommt es hier zu keinen Auswirkungen
Mögliche Verlegung des Bahnhofes nach Norden durch die DB	Die Bahn kann sich vorstellen, den derzeitigen Bahnhof nach Norden hinter die Kahlenberghalle zu verlegen. Eine Planung, Finanzierung, Zusage oder Genehmigung liegt nicht vor. Auf der Ostseite wäre dort aber ausreichend Platz für Parkraum, Aufenthaltsbereiche, eine Unterführung usw. Auf der Westseite evtl. Busterminal für den Pendelverkehr Richtung Europa-Park/Rulantica. Das Feuerwehrhaus oder die Zu- und Abfahrt ("Rampe") wären baulich nicht betroffen oder in der Funktionalität gestört. Evtl. könnte die Zu- und Abfahrt bei einer Verlegung als Zufahrt für den Bahnhof dienen, was mehr Verkehr in Grasweg/Schulstraße vermeiden würde, aber eine ausreichende Straßenbreite nötig macht.	Durch diese Projektidee kommt es hier zu keinen Auswirkungen	Durch diese Projektidee kommt es hier zu keinen Auswirkungen

Anwohnerschaft			
Betroffenheit der Anwohner	<p>Betroffen wären die Anwohner im westlichen Grasweg u. insbesondere in der Hauptstraße 40. Das Lärmgutachten innerhalb der Machbarkeitsstudie hat gezeigt, dass die Lärmauswirkungen unter den geltenden Grenzwerten liegen, ggfs, positive Lärmauswirkungen durch "Abschirmwirkung gegenüber der Bahn" bringen.</p> <p>Die Anwohner sind schon durch die Kahlenberghalle belastet, allerdings wurde auch als Entlastung ein Lärmschutzwall gebaut, die Nutzung und späte Abfahrt der Kahlenberghalle geregelt und Grundstücksteile verkauft.</p> <p>Die Anwohnerschaft hat sich bereits per Brief und Statement gegen den Standort ausgesprochen und sich juristische Schritte vorbehalten.</p> <p>Im Rahmen des Baus der Kahlenberghalle wurde mit den Anwohner/-innen eine Vereinbarung zur Nutzung der Halle (z.B. Regelung zur Abfahrt in den Abendstunden) und zur weiteren Nutzung der Umgebungsfläche getroffen. In dieser Vereinbarung ist die Nutzung als Standort für ein Feuerwehrhaus nicht ausgeschlossen.</p>	Betroffen sind die Anwohner der Weglänge, der Alten Bundesstraße und ggf. Siedlungs-/Gartenstraße	Betroffen sind die Anwohner der westlichen Seite der Rheinstraße, das Baugeschäft Weber und des nördl. Grasweges.
Verkehrliche Aspekte			
derzeit	<p>Nach Auffassung der Feuerwehr ist der Standort nur mit einer Zu- und Abfahrt zur Brücke "Hauptstraße" sinnvoll. Dort würde man direkt auf die breite Vorfahrtsstraße "Hauptstraße" münden. Die Hauptstraße verläuft in diesem Bereich der Brücke in einer leichten Kurve. Laut Ergebnis der Machbarkeitsstudie ist eine solche Zu- und Abfahrt rechtlich, verkehrlich und baulich möglich. Durch eine Rampe entstünde weniger Verkehr im Grasweg.</p> <p>Lt. Straßenverkehrsbehörde machbare Ein- und Ausfahrt bei Temporeduzierung auf 50 km/h, was die Gemeinde begrüßen würde, auch um die Geschwindigkeit an der Ortseinfahrt zu senken. Die Sichtbeziehungen sind dort ausreichend eingehalten. Durch die Linksabbiegerbeziehung bei der Ausfahrt Richtung Ortsmitte ist bei der Ausfahrt durch die Feuerwehr Vorsicht an den Tag zu legen um die Gefährlichkeit zu minimieren. Auf der Fahrt zum Einsatz (Anrücken) besteht zur Rampe eine Rechtsabbiegerbeziehung, die vorteilhaft ist.</p> <p>Die Zufahrt im Probetrieb insbesondere der Jugendfeuerwehr soll so geregelt werden, dass die Jugendfeuerwehrkinder über die Schulstraße/Grasweg zur Probe kommen sollen (geübter Schulweg), nicht über den Zugang über die Rampe. Dies gilt auch für Feuerwehrleute aus dem nördlichen Gemeindegebiet im Probetrieb.</p>	<p>Aus dem "neuen Feuerwehrhaus" wäre Richtung Süden eine Zu/Abfahrt nötig die dann in die sehr breite Kreisstraße "Alte B3" mündet. Mit ausführlicher Begründung wäre eine solche Anbindung möglich, so die Information des Straßenbauamtes.</p> <p>Aus dem Großteil des Ortes wäre bei der Anfahrt für anrückende Einsatzkräfte eine Linksabbiegerbeziehung nötig, um in die Straße Weglänge zukommen, von wo dann die Parkplatzzufahrt zum neuen Gebäude erfolgen soll.</p> <p>Linksabbiegen auf dem Weg der Feuerwehrleute zum Einsatz soll nach Richtlinien möglichst vermieden werden.</p>	<p>Die Zu- und Abfahrt wäre über den Grasweg/Schulstraße möglich. Das nördl. Ende des Grasweges müsste dazu für Begegnungsverkehr ausgebaut werden.</p> <p>Der Grasweg als Hauptzufahrt und "Anliegerstraße" ist aus Sicht der Feuerwehr im Einsatzfall zu unübersichtlich, gefahrenträchtig und stark beparkt. Zu beachten gilt, dass während der Erntezeit dort auch landwirtsch. Geräte, Traktoren usw. in der Straße abgestellt werden. Auch Kunden der Metzgerei Tischler parken oft im Kreuzungsbereich, was die Übersichtlichkeit und Zufahrtswege erschwert, insbesondere auch z.B. beim "Oktoberfest". Weiter wird der Parkdruck im Grasweg voraussichtlich aufgrund weiterer möglicher Baumaßnahmen (z. B. ein noch zu bebauendes Wiesengelände, die Nachfolgenutzung Bauhof, mindestens eine weitere Anbauanfrage sowie längerfristig Generationswechsel mit vermehrtem Autoeigentum) eher zunehmen denn weniger werden.</p> <p>Weiterhin werden die Einmündungen Engelstraße und Kastanienweg in den Grasweg als unübersichtlich und damit mit Unfallgefahr im Einsatzfall erachtet.</p>
Bei/nach einem möglichen Umbau der Brücke "Hauptstraße" in Zusammenhang mit dem Bahnausbau	Durch die voraussichtliche Verlegung von zwei weiteren Gleisen entlang der Bestandsstrecke könnte es voraussichtlich zu einer Umbaunotwendigkeit an der Brücke "Hauptstraße" kommen. Diese Anpassungsarbeiten würden voraussichtlich auch Anpassungsarbeiten der "Rampe" an die dann veränderte Brücke notwendig machen. Hierzu herrscht aber noch Unsicherheit, da die Planungen der Bahn dazu noch nicht vorliegen. Dies hat die Bahn in ihrer Stellungnahme zur Machbarkeitsstudie formuliert. Die Anpassungsarbeiten könnten sich auf die Sichtverhältnisse nachteilig verändern, dies kann ohne Planung derzeit jedoch nicht abschließend beurteilt werden.	Durch den Bahnausbau kommt es hier zu keinen Auswirkungen	Durch den Bahnausbau kommt es hier zu keinen Auswirkungen

Feuerwehrtaktische Bewertung durch die Feuerwehr Ringsheim			
Lage	Zentral am Ortskern gelegen. Wohngebäude durch Lärmschutzwall geschützt. Straßenverkehrsrechtliche Zulässigkeit besteht, die Sicherherhältnisse wurden untersucht. Gute Erreichbarkeit für Feuerwehrleute. FW-Haus ist sichtbar und „greifbar“ für die Bevölkerung	Ortsrandlage ggf. folgen weitere Wohngebiete in diesem Bereich	Ortsrandlage mit unmittelbarer Wohnbebauung. Zufahrt über Anliegerstraßen (z.B. Grasweg)
Im Einsatzfall: Anrücken	Gute Erreichbarkeit für anrückende Einsatzkräfte. Für auswärtig tätige Einsatzkräfte (über die neue B3) und über die Hauptstraße für Einsatzkräfte aus dem Ort	Gute Erreichbarkeit für anrückende Einsatzkräfte über die Alte Bundesstraße von außerhalb. Einsatzkräfte aus dem Ort müssen größtenteils mit dem Auto anfahren. Linksabbiegerbeziehung in die Straße "Weglänge", was nach Unfallversicherer möglichst aus dem Ort vermieden werden sollte.	Erreichbarkeit für anrückende Einsatzkräfte über Anliegerstraße mit Kreuzungen. Es muss mit parkenden Autos und Personen auf der Straße gerechnet werden. Zudem wird der Schulweg (Schule- Halle) gekreuzt
Im Einsatzfall: Ausrücken	Gute und schnelle Anfahrmöglichkeiten der Einsatzgebiete über Vorfahrtsstraßen (Hauptstraße, B3, Alte Bundesstraße) im Ortskern, Gewerbegebiet, Autobahnzubringer, ZAK und Simona. Schnelle Erreichbarkeit des Bahnhofs	Gute Erreichbarkeit für anrückende Einsatzkräfte über die Alte Bundesstraße von außerhalb. Einsatzkräfte aus dem Ort müssen größtenteils mit dem Auto anfahren. Linksabbiegerbeziehung in die Straße "Weglänge". Linksabbieger sollten nach den Vorgaben der Unfallversicherer möglichst vermieden werden.	Anfahrmöglichkeiten der Einsatzgebiete immer über Anliegerstraße mit Kreuzungen (Grasweg, Schulstraße) Ortskern, Gewerbegebiet, Autobahnzubringer, ZAK und Simona
Feuerwehrtaktische Synergien	Unmittelbarer Zugriff auf die Kahlenberghalle (Notunterkunft des Ortenaukreis; Sanitäranlagen; Küche, Parkplatz), Sportplatz als Hubschrauberlandeplatz ist in unmittelbarer Nähe	Es können keine Synergien festgestellt werden	Bauhof und Feuerwehr können sich auf kürzestem Weg absprechen. (Material, Werkzeug, Fahrzeuge usw. müssen aber getrennt bleiben). Sportplatz als Hubschrauberlandeplatz ist in unmittelbarer Nähe
Verkehr	Einfache, übersichtliche Anfahrt/Abfahrt für die Einsatzkräfte, da über breite Straßen mit Vorfahrtsregelung angefahren werden kann. Dies führt zu einer Entlastung bei Stresssituationen, besonders bei der Anfahrt zum Einsatz. Anfahrt ist auch gut mit dem Fahrrad möglich. Die Jugendfeuerwehr kann (mit Fahrrad) verkehrssicher über Grasweg/Schulstraße/Kahlenberghalle zur Probe an das Feuerwehrhaus kommen.	Einfache, übersichtliche Anfahrt/Abfahrt für die Einsatzkräfte weil über breite Straßen mit Vorfahrtsregelung angefahren werden kann. Dies führt zu einer Entlastung bei Stresssituationen. Teilweise Anfahrt mit dem Fahrrad möglich Die Jugendfeuerwehr kann (mit Fahrrad) verkehrssicher über die Ampel zur Probe an das Feuerwehrhaus kommen.	Anfahrt/Abfahrt über Anliegerstraße mit Kreuzungen. Es muss mit parkenden Autos und Personen auf der Straße gerechnet werden. Zudem wird der Schulweg (Schule-Halle) gekreuzt. Es muss mit LKW, landwirtschaftlichem Verkehr und „Falschparkern“ gerechnet werden. Bei Begegnungsverkehr kann es zu Behinderungen kommen. Die Verkehrssituation ist (gerade im Einsatzfall) als unfallträchtig zu bewerten. Anfahrt mit dem Fahrrad möglich. Die Jugendfeuerwehr kann (mit Fahrrad) verkehrssicher über Grasweg/Schulstraße zur Probe an das Feuerwehrhaus kommen.
Funkabdeckung	Gute Funkabdeckung des gesamten Gemeindegebietes durch die zentrale Lage	Es muss mit Beeinträchtigungen der Funkabdeckung gerechnet werden, da Standort unmittelbar am Berg und nahe der Landkreisgrenze liegt	Es wird eine gute Funkabdeckung erwartet. Ggf. Beeinträchtigung durch die Tabakschöpfe.
Veranstaltungen (z.B. Wein- und Gassenfest, Heimspieltage Handball, Jubiläumsumzüge)	Standort ist unabhängig von Veranstaltungen nutzbar, zentral gelegen und dennoch gut erreichbar	Standort ist unabhängig von Veranstaltungen nutzbar	Es muss mit Beeinträchtigungen durch parkende Autos und Personen auf der Straße und im Kreuzungsbereich Schulstraße/Grasweg gerechnet werden.

Ver-/Entsorgung			
Wärme	<p>Grundsätzlich wäre Fernwärme dort möglich, eine Leitung liegt unmittelbar dort in der Straße. Jedoch muss geprüft werden, ob die Dimension der dort liegenden Leitung ausreichend ist und die Gesamtkapazität des Fernwärmenetzes ausreichend ist. Weiter sollte überlegt werden, ob eine Fernwärmeversorgung überhaupt für die Nutzung als Feuerwehrhaus sinnvoll ist (Nicht tägliche Nutzung). Die Wirtschaftlichkeit von Fernwärme wäre dort zu prüfen.</p> <p>Auch Gas (was dort bereits in unmittelbarer Nähe liegt) und/oder Photovoltaik mit Wärmepumpe wären möglich und evtl. aufgrund der Feuerwehrhausnutzung auch zu prüfen</p>	<p>Grundsätzlich wäre Fernwärme dort möglich, eine Leitung liegt unmittelbar dort in der Straße. Jedoch muss geprüft werden, ob die Dimension der dort liegenden Leitung ausreichend ist und die Gesamtkapazität des Fernwärmenetzes ausreichend ist. Weiter sollte überlegt werden, ob eine Fernwärmeversorgung überhaupt für die Nutzung als Feuerwehrhaus sinnvoll ist (Nicht tägliche Nutzung). Die Wirtschaftlichkeit von Fernwärme wäre dort zu prüfen</p> <p>Auch Gas und/oder Photovoltaik mit Wärmepumpe wären möglich und evtl. aufgrund der Feuerwehrhausnutzung auch zu prüfen</p>	<p>Grundsätzlich wäre Fernwärme dort voraussichtlich möglich, eine Leitung liegt jedoch nur bis in die Kreuzung Schulstraße/Grasweg. Der nördliche Grasweg wäre zu öffnen und die Leitung bis zum Standort zu führen. Dies wären mehr Kosten als bei den anderen Varianten. Jedoch muss geprüft werden, ob die Dimension der dort liegenden Leitung ausreichend ist und die Gesamtkapazität des Fernwärmenetzes ausreichend ist. Weiter sollte überlegt werden, ob eine Fernwärmeversorgung überhaupt für die Nutzung als Feuerwehrhaus sinnvoll ist (Nicht tägliche Nutzung). Die Wirtschaftlichkeit von Fernwärme wäre dort zu prüfen</p> <p>Auch Gas und/oder Photovoltaik mit Wärmepumpe wären möglich und evtl. aufgrund der Feuerwehrhausnutzung auch zu prüfen</p>
Wasser/Abwasser/Strom	<p>Der Abstand zu Wasser- und Abwasserleitungen sowie Strom ist nicht besonders groß. Dennoch wären hier Dimensionen und Anschlusspunkte zu prüfen</p>	<p>Der Abstand zu Wasser- und Abwasserleitungen sowie Strom ist nicht besonders groß. Dennoch wären hier Dimensionen und Anschlusspunkte zu prüfen</p>	<p>Der Abstand zu Wasser- und Abwasserleitungen sowie Strom ist etwas länger (Leitungen liegen am Ausbauende des nördl. Graswegs), wenn auch nicht besonders groß. Dennoch wären hier Dimensionen und Anschlusspunkte zu prüfen</p>

Kosten			
"Rampe" / Straßenzufahrt	<p>Zunächst wurde von Kosten gemäß Machbarkeitsstudie (Variante 1 / Straßenbreite 7,50m) in Höhe von 350.000 Euro brutto ausgegangen. Darin sind schon der Übungshof und sämtliche Baunebenkosten enthalten. Zur Vergleichbarkeit mit den anderen Standorten wird der nötige Übungshof getrennt dargestellt, weshalb sich die Kosten auf grundsätzlich 304.000 Euro verringern.</p> <p>Durch den sinnvollen Einsatz von gebrauchtem Erdaushub als Unterbau für die Rampe (Kombination aus Z1.1 und Z2-Material) können die Kosten für eine 7,50m breite Straße auf 182.000 Euro verringert werden.</p> <p>Durch eine Verschmälerung der Straße von 7,50m auf 6,00m (Begegnungsverkehr weiter möglich) könnten die Kosten nochmals auf 148.000 Euro gesenkt werden</p> <p>Durch eine Verschmälerung der Straße auf 3,50m (kein Begegnungsverkehr möglich), könnten die Kosten auf 127.000 Euro gesenkt werden</p>	<p>Die Baukosten für eine einspurige Straße vom geplanten Feuerwehrhausstandort in der südlichen Weglänge südwärts Richtung Herbolzheim und dann zur Alten Bundesstraße wäre eine neue Straße von rund 70m Länge zu bauen. Bisher ist dort reine Wiese/Acker. Die Kosten für einen solchen Straßenneubau belaufen sich nach Erfahrungswerten der Ingenieure (Vergleichsausschreibungen) bei Straßenneubauten auf ca. 250€/qm brutto inkl. Baunebenkosten. Dies würde bedeuten:</p> <p>Bei einer ausreichenden Straßenbreite dort von 4,00m, einer Länge von ca. 70m und den oben genannten Kosten pro qm Straße ergeben sich Straßenbaukosten von ca. 70.000 Euro</p>	<p>An diesem Standort wäre zunächst der Rückbau des bisherigen asphaltierten Feldwegs und dann der Bau einer neuen Straße mit mindestens ca. 6,00m Breite nötig (Alternativ wären auch 7,50m möglich). Dies ist erforderlich, da Begegnungsverkehr dort stattfinden müsste. Die Kosten für einen solchen Straßenrückbau und anschließenden Straßenneubau belaufen sich nach Erfahrungswerten der Ingenieure (Vergleichsausschreibungen) bei Straßenbauten auf ca.300€/qm brutto inkl. Baunebenkosten. Dies würde bedeuten:</p> <p>Bei einer notwendigen Straßenbreite dort von 6,00m, einer Länge von ca. 100m und den oben genannten Kosten pro qm Straße ergeben sich Straßenbaukosten von ca. 180.000 Euro</p> <p>Bei einer Straßenbreite dort von 7,50m (die zu prüfen wäre, da dort dann Begegnungsverkehr mit LKWs möglich ist (Feuerwehr/Baugeschäft Weber/Bauhof), einer Länge von ca. 100m und den oben genannten Kosten pro qm Straße ergeben sich Straßenbaukosten von ca. 225.000 Euro</p>
Übungshof/Aufstellfläche und Parkplätze	<p>Die Kosten für den Übungshof/Aufstellfläche (Fläche direkt vor den Feuerwehrgaragen) wurden vom Büro Keller auf 48.000 Euro berechnet. Diese Kosten für einen Übungshof fallen an allen Standorten an, ebenso wie Kosten für Parkplätze für die Feuerwehrangehörigen.</p> <p>Hier könnte sich evtl. eine geringe Synergie durch die Parkplätze an der Kahlenberghalle ergeben, die im Übungsdienst und bei Einsätzen von Feuerwehrangehörigen aus dem nördlichen Gemeindegebiet genutzt werden könnten</p> <p>Die Kosten für Parkplätze sind nicht kalkuliert, diese sind an allen Standorten ähnlich.</p>	<p>Die Kosten für den Übungshof/Aufstellfläche (Fläche direkt vor den Feuerwehrgaragen) wurden vom Büro Keller auf 48.000 Euro berechnet. Diese Kosten für einen Übungshof fallen an allen Standorten an, ebenso wie Kosten für Parkplätze für die Feuerwehrangehörigen.</p> <p>Die Kosten für Parkplätze sind nicht kalkuliert, diese sind an allen Standorten ähnlich.</p>	<p>Die Kosten für den Übungshof/Aufstellfläche (Fläche direkt vor den Feuerwehrgaragen) wurden vom Büro Keller auf 48.000 Euro berechnet. Diese Kosten für einen Übungshof fallen an allen Standorten an, ebenso wie Kosten für Parkplätze für die Feuerwehrangehörigen.</p> <p>Die Kosten für Parkplätze sind nicht kalkuliert, diese sind an allen Standorten ähnlich.</p>
Gebäude	<p>Die Kosten für das Gebäude wurden noch nicht kalkuliert. Dies ist erst nach einer Planung möglich, diese wurde noch nicht beauftragt und vorgelegt.</p>	<p>Die Kosten für das Gebäude wurden noch nicht kalkuliert. Dies ist erst nach einer Planung möglich, diese wurde noch nicht beauftragt und vorgelegt.</p>	<p>Die Kosten für das Gebäude wurden noch nicht kalkuliert. Dies ist erst nach einer Planung möglich, diese wurde noch nicht beauftragt und vorgelegt.</p>
Grunderwerb	<p>Es ist kein Grunderwerb nötig, deshalb auch keine Kosten</p>	<p>Grunderwerb wäre nötig. Bisher wurden keine Kaufverhandlungen geführt. Bei Zahlung von Bodenrichtwerten von 50,00 Euro/qm (an diesem Standort Mischgebiet/mögl. Wohngebiet) und einer benötigten Fläche von ca. 2.000qm ergeben sich Grunderwerbskosten von ca. 100.000 Euro.</p>	<p>Es ist kein Grunderwerb nötig, deshalb auch keine Kosten</p>

jetzt anfallende Gesamtkosten	<p>Rampe ohne gebr. Erdaushub 304.000 Euro <u>Übungshof/Aufstellfläche 48.000 Euro</u> Gesamtkosten (ohne gebr. Erdaushub u. Breite 7,5m) 352.000 Euro</p> <p>Rampe mit gebr. Erdaushub (7,5m) 182.000 Euro <u>Übungshof/Aufstellfläche 48.000 Euro</u> Gesamtkosten (mit gebr. Erdaushub u. Breite 7,5m) 230.000 Euro</p> <p>Rampe mit gebr. Erdaushub (6,5m) 148.000 Euro <u>Übungshof/Aufstellfläche 48.000 Euro</u> Gesamtkosten (mit gebr. Erdaushub u. Breite 6,0m) 196.000 Euro</p> <p>Rampe mit gebr. Erdaushub (3,5m) 127.000 Euro <u>Übungshof/Aufstellfläche 48.000 Euro</u> Gesamtkosten (mit gebr. Erdaushub u. Breite 3,5m) 175.000 Euro</p>	<p>Straßenbau 70.000 Euro Übungshof/Aufstellfläche 48.000 Euro <u>Grunderwerb 100.000 Euro</u> Gesamtkosten 218.000 Euro</p>	<p>Straßenbau (Breite 7,5m) 225.000 Euro <u>Übungshof/Aufstellfläche 48.000 Euro</u> Gesamtkosten (Breite 7,5m) 273.000 Euro</p> <p>Straßenbau (Breite 6,0m) 180.000 Euro <u>Übungshof/Aufstellfläche 48.000 Euro</u> Gesamtkosten (Breite 6,0m) 228.000 Euro</p>
spätere (geschätzte) Zusatzkosten und daraus resultierende Gesamtkosten	<p>Durch eine evtl. nötige Anpassung der Rampe an die im Zuge des Bahnausbaus vermutlich erhöhte und verschobene Brücke "Hauptstraße" ist mit späteren Anpassungskosten der Rampe in Höhe von ca. 55.000 Euro (lt. Machbarkeitsstudie, Basis ca. 7,5m Straßenbreite) zu rechnen. Daraus ergeben sich dann folgende Gesamtkosten:</p> <p>Gesamtkosten (ohne gebr. Erdaushub u. Breite 7,5m) 409.000 Euro Gesamtkosten (mit gebr. Erdaushub u. Breite 7,5m) 285.000 Euro Gesamtkosten (mit gebr. Erdaushub u. Breite 6,0m) 251.000 Euro Gesamtkosten (mit gebr. Erdaushub u. Breite 3,5m) 230.000 Euro</p>	<p>Keine späteren Zusatzkosten zu erwarten. Daraus ergeben sich dann folgende Gesamtkosten:</p> <p>Gesamtkosten 218.000 Euro</p>	<p>Keine späteren Zusatzkosten zu erwarten. Daraus ergeben sich dann folgende Gesamtkosten:</p> <p>Gesamtkosten (Breite 7,5m) 273.000 Euro Gesamtkosten (Breite 6,0m) 228.000 Euro</p>
Finanzlage allgemein	<p>Die Gemeinde hat bereits 2014 die Überlegungen zum Projekt begonnen und deshalb auch Rücklagen gebildet und solide gewirtschaftet. Diese Rücklagen waren gedanklich bisher für die beiden bevorstehenden Großprojekte "Neubau Feuerwehrhaus" und "Neubau Bauhof" vorgesehen. Gleichzeitig wurde Verschuldung der Gemeinde abgebaut. Die finanziellen Auswirkungen der Corona-Krise sind derzeit noch nicht abschließend absehbar. Dennoch sind beide Aufgaben "Neubau Feuerwehrhaus" und "Neubau Bauhof" sowohl Pflichtaufgaben als auch unfallversicherungsrelevant, weshalb sie weiterhin oberste Priorität genießen müssen.</p> <p>Durch eine getrennte Ausschreibung der Projekte "Neubau Bauhof" und "Neubau Feuerwehrhaus" mit einer klaren Trennung (insbesondere bei den Standorten und dem Zeitablauf) kann voraussichtlich auf einen kostenintensiven Architektenwettbewerb / VgV-Verfahren und eine ebenfalls kostenträchtige und aufwendige europaweite Ausschreibung verzichtet werden. Dies ist nur bei den Standorten "Südlich der Kahlenberghalle" und "Weglänge / Alte B3" vollumfänglich gegeben, am Standort "Nördlicher Grasweg" wenn überhaupt dann nur bei getrennten Gebäuden, was allerdings die angedachten Synergien wieder minimiert. Es müssen getrennte Förderanträge gestellt werden (Feuerwehrhaus Z-Feu) und (Bauhof ELR). Sollten die Zuschüsse nicht im gleichen Jahr kommen, kann das Projekt an den Standorten "Südlich der Kahlenberghalle" und "Weglänge / Alte B3" einzeln angegangen werden. Am Standort "Nördlicher Grasweg / Tabakschöpfe" besteht die Gefahr, dass bei einem gemeinsamen Gebäude und unterschiedlichen Zuschussituationen auf einen Zuschuss verzichtet werden muss, was die Finanzierung erheblich verschlechtern würde. Es sollte nur gebaut werden, wenn die entsprechenden Zuschüsse fließen.</p>		

Ökologie / Architektur			
Zerschneidung / Flächenverbrauch	<p>Eine bisher große Freifläche (Wiese) würde zerschnitten. Auch ein größerer Flächenverbrauch durch eine nötige Rampe würden an diesem Standort nötig</p> <p>Die Restfläche zwischen möglicher Rampe und Bahn dient als Reservefläche für eine mögliche Bahnverlegung</p>	Keine Zerschneidung einer größeren Fläche. Ein "normaler Flächenverbrauch" (Acker) durch Gebäude und Außengelände wären nötig.	Keine Zerschneidung einer größeren Fläche. Ein "normaler Flächenverbrauch" (Wiese) durch Gebäude und Außengelände wären nötig.
Naherholung / Ökoausgleich	<p>Von verschiedenen Bürgern und Anwohnern wurde angeregt, den Bereich um die Kahlenberghalle als Bereich für Bäume, Ökowiede, Natur, Blumenwiese oder Naherholungsgebiet zu nutzen. Dies war bisher allerdings noch nie von Bürgerinnen und Bürgern angesprochen. Grundsätzlich wäre dies beim Bau des Feuerwehrhauses nicht auf der gesamten Fläche möglich, aber auf der Fläche zwischen Rampe und Lärmschutzwand "Grasweg".</p> <p>Der Bereich muss gepflegt werden, was zu Kosten für die Gemeinde führen wird. Dennoch wäre diese Idee grundsätzlich aufgreifbar und wünschenswert. Je größer diese Fläche, umso höhere Pflegekosten.</p>	<p>Grundsätzlich wäre es bei einem Bau an diesem Standort möglich, in der Nähe der Kahlenberghalle einen größeren Bereich für Bäume, Ökowiede, Natur, Blumenwiese oder Naherholungsgebiet zu nutzen.</p> <p>Der Bereich muss gepflegt werden, was zu Kosten für die Gemeinde führen wird. Dennoch wäre diese Idee grundsätzlich aufgreifbar und wünschenswert. Je größer dieser Fläche, umso höhere Pflegekosten.</p>	<p>Grundsätzlich wäre es bei einem Bau an diesem Standort möglich, in der Nähe der Kahlenberghalle einen größeren Bereich für Bäume, Ökowiede, Natur, Blumenwiese oder Naherholungsgebiet zu nutzen.</p> <p>Der Bereich muss gepflegt werden, was zu Kosten für die Gemeinde führen wird. Dennoch wäre diese Idee grundsätzlich aufgreifbar und wünschenswert. Je größer diese Fläche, umso höhere Pflegekosten.</p>
Beschattung	Eine Beschattung der Grundstücke im Grasweg kann ausgeschlossen werden. Minimale Beschattungseffekte auf das Grundstück "Hauptstraße 40" im äußersten westlichen Teil (Gartenfläche) könnten evtl. möglich sein.	Beschattungseffekte auf andere Anwesen sind nicht erkennbar	Beschattungseffekte auf andere Anwesen sind nicht erkennbar
Architektur / Sichtbarkeit	<p>Die Kahlenberghalle steht derzeit als alleiniges Gebäude auf einer großen Fläche. Die Architektur der Halle ist sach- und nutzungsorientiert, weder architektonisch ausgezeichnet noch denkmalgeschützt. Eine Verschattung des Daches muss aufgrund der dortigen Fotovoltaikanalge vermieden werden</p> <p>Ein mögliches Feuerwehrhaus sollte sich an der Architektur der Halle orientieren, kann aber durchaus eigene moderne Akzente dazu setzen.</p> <p>Durch ein mögliches Feuerwehrhaus würde die Halle in ihrer Sichtbarkeit von der Brücke "Hauptstraße" aus eingeschränkt / teilweise verdeckt. Das neue Feuerwehrhaus dagegen wäre gut sichtbar</p>	Das neue Feuerwehrhaus würde sich an diesem Standort unmittelbar am Ortseingang befinden. Hier wäre eine besondere Architektur nötig, um die Ortseinfahrt attraktiv zu halten / gestalten. Die Sichtbarkeit wäre aus Richtung Herbolzheim enorm	<p>Es könnte eine eigenständige oder aber an den neuen Bauhof angelehnte / gemeinsame Architektur mit dem Bauhof verwirklicht werden.</p> <p>Die Sichtbarkeit ist gering, lediglich evtl. von der neuen Umgehungsstraße ist eine Sichtbarkeit gegeben.</p>

Synergien			
Nähe zu anderen Gebäuden	In unmittelbarer Nähe zum möglichen Standort befindet sich die Kahlenberghalle.	Eine Nähe zu anderen Gemeindeobjekten mit ähnlicher Struktur ist nicht vorhanden.	In unmittelbarer Nähe soll nach derzeitigem Stand der neue kommunale Bauhof errichtet werden.
Synergien mit dem Bauprojekt "Bauhof"	<p>Durch die Nähe zur Kahlenberghalle wären Synergien im Feuerwehr-Einsatzfall zu erzielen. Die Kahlenberghalle dient als Evakuierungshalle in schwierigen Notlagen, wie dies z.B. bei einem Gewitter vor einigen Jahren war. Hier kann dann die Feuerwehr einsatztaktische Synergien nutzen. Im Katastrophenfall ist die Nähe zur Kahlenberghalle als Notfallunterkunft wichtig.</p> <p>Bauliche Synergien ergeben sich kaum. Allenfalls die gemeinsame Nutzung von Teilen der Ver- und Entsorgung (Wasser, Abwasser, Strom, Fernwärme, Gas)</p> <p>Sollte eine Bahnstreckeverlegung tatsächlich geplant und gebaut werden, könnte die Rampe dann als Zufahrt zum neuen Bahnhof dienen. Hier wäre die Straßenbreite zu beachten, da dann mit ortsunkundigen unsicheren Fahrern zu rechnen ist.</p>	Synergien sind nicht erkennbar	<p>Die Synergien hängen davon ab, ob ein gemeinsames Gebäude (analog Rheinhausen) oder zwei Gebäude nebeneinander (analog Kappel-Grafenhausen) gebaut werden.</p> <p>Bei einem gemeinsamen Gebäude könnte der Baukörper gemeinsam errichtet werden, hier wären Synergien im Bau selbst (Wände, Dach) oder gemeinsame Waschräume, Umkleieräume, Materiallager, Heizung, Haustechnik und/oder Autowaschplatz grundsätzlich möglich.</p> <p>Bei zwei nebeneinander liegenden Gebäuden ergeben sich deutlich weniger Synergien. Hier wären Heizung, Haustechnik und Autowaschplatz grundsätzlich möglich.</p> <p>Die Baukommission hat die oben genannten Standorte Rheinhausen und Kappel-Grafenhausen besucht und mit den Nutzern gesprochen. Als Ergebnis kann festgehalten werden, dass Synergien nur schwer dauerhaft einzuhalten sind und es öfter zu Kompetenzschwierigkeiten, Verursacherproblemen und Abstimmungsnotwendigkeiten kommt.</p>
Negative Auswirkung eines gemeinsamen Standortes / möglicher Synergien	<p>Durch eine getrennte Ausschreibung der Projekte "Neubau Bauhof" und "Neubau Feuerwehrhaus" und durch eine klare Trennung (insbesondere bei den Standorten und dem Zeitablauf) kann voraussichtlich auf einen kostenintensiven Architektenwettbewerb und eine ebenfalls kostenträchtige und aufwendige europaweite Ausschreibung verzichtet werden.</p> <p>Bei diesem Standort ist eine Trennung vom Projekt "Neubau Bauhof" gegeben. Es können getrennte Förderanträge gestellt werden (Feuerwehrhaus Z-Feu) und (Bauhof ELR). Sollten die Zuschüssen nicht im gleichen Jahr kommen, kann das Projekt einzeln angegangen werden.</p>	<p>Durch eine getrennte Ausschreibung der Projekte "Neubau Bauhof" und "Neubau Feuerwehrhaus" und durch eine klare Trennung (insbesondere bei den Standorten und dem Zeitablauf) kann voraussichtlich auf einen kostenintensiven Architektenwettbewerb und eine ebenfalls kostenträchtige und aufwendige europaweite Ausschreibung verzichtet werden.</p> <p>Bei diesem Standort ist eine Trennung vom Projekt "Neubau Bauhof" gegeben. Es können getrennte Förderanträge gestellt werden (Feuerwehrhaus Z-Feu) und (Bauhof ELR). Sollten die Zuschüssen nicht im gleichen Jahr kommen, kann das Projekt einzeln angegangen werden.</p>	<p>Bei einem gemeinsamen Gebäude hat die Architektenkammer bereits mitgeteilt, dass ein Architektenwettbewerb / ein VgV-Verfahren sowie eine europaweite Ausschreibung nötig ist. Dieses ist zeitaufwendig und mit deutlichen Mehrkosten verbunden.</p> <p>Eine Trennung bei schwieriger Finanzlage (Finanzierung und Bau nacheinander) ist nur bei zwei getrennten Gebäuden möglich, bei einem gemeinsamen Gebäude nicht.</p> <p>Für beide Nutzungen sind getrennte Förderanträge zu stellen (Feuerwehrhaus Z-Feu) und (Bauhof ELR). Sollten die Zuschüssen nicht im gleichen Jahr kommen, besteht die Gefahr, dass evtl. auf den anderen Zuschuss verzichtet werden muss.</p>