



Tagesordnung I Punkt 11 der öffentlichen Sitzung am 20. Dezember 2023

Vorlagen-Nr. 23-V-37-0010

Kernsanierung Feuerwache 1 inklusive Auslagerung

Beschluss Nr. 0613 des Ausschusses für Finanzen und Beteiligungen vom 20.12.2023

Die Stadtverordnetenversammlung wolle beschließen:

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass
 - 1.1 aufgrund massiver Gebäudeschäden (u.a. Wasserschäden) an der Liegenschaft Feuerwache 1 eine Verlagerung von Sozial-, Aufenthalts- und Ruheräumen der Einsatzabteilung innerhalb der Liegenschaft erforderlich ist, um die Einsatzfähigkeit der Feuerwehr am Standort zu erhalten und den Arbeitsschutz zu gewährleisten.
 - 1.2 eine Verlagerung nur möglich ist, wenn Teile der Feuerwehr in einer alternativen Liegenschaft untergebracht werden, da auf der Feuerwache 1 keine freien Räumlichkeiten zur Verfügung stehen.
 - 1.3 nach Erörterung mit 15/Standortplanung keine ausreichenden geeigneten Räumlichkeiten in sonstigen städtischen Verwaltungsgebäuden zur Verfügung stehen. Weitere freie Räumlichkeiten in den Liegenschaften der Feuerwehr sind ebenfalls nicht vorhanden. Eine Anmietung von Büroflächen wird deshalb sowohl von 15/Standortplanung als auch von 64/Mietmanagement als erforderlich betrachtet.
 - 1.4 potentiell geeignete Büroflächen zur Anmietung in der Liegenschaft Zircon Tower am Gustav-Stresemann-Ring 12-16, 65189 Wiesbaden angeboten werden.
 - 1.5 die Organisationseinheiten 3701 Verwaltung sowie 3703 Vorbeugender Brandschutz ausgelagert werden sollen.
 - 1.6 für die Abteilung 3706 Bevölkerungsschutz sowie für das Lage-/Führungszentrum inkl. Stabsräumlichkeiten bereits Flächen im Zircon Tower im Jahr 2022/2023 angemietet wurden und durch die Unterbringung der vorgenannten Organisationseinheiten eine weitere Aufteilung des Amtes auf verschiedene Standorte verhindert werden kann.
 - 1.7 mit der Bündelung von Organisationseinheiten an diesem Standort im Fall eines Katastrophenschutzeinsatzes für die Besetzung der Stabsfunktionen qualifiziertes Personal in unmittelbarer Nähe vorhanden ist sowie gleichzeitig Synergieeffekte in der Raumnutzung, z.B. von Besprechungsräumen generiert werden können.
 - 1.8 mit Blick auf den baulichen Zustand der Feuerwache 1 perspektivisch die Notwendigkeit der Kernsanierung oder des Neubaus besteht. Für dieses Szenario werden Ausweich- und Alternativflächen für die Unterbringung von Teilen der Feuerwehr benötigt und eine längerfristige Anmietung von Büroflächen im Zircon Tower ist zielführend, um auf die geschilderten Szenarien flexibel reagieren zu können.

-
- 1.9 spätestens im 2. Quartal 2024 die Anmietung von geeigneten Büroflächen im Zircon Tower umgesetzt werden soll, um die vorgenannten dringend erforderlichen Arbeiten in der Feuerwache 1 umgehend beauftragen und umsetzen zu können.
 - 1.10 nach dem aktuellen Stand der Gespräche zwischen 64/Mietmanagement und der Vermieterin eine Anmietung von maximal 2 Etagen (2.466,80 qm) vorgesehen ist, es aber intensiv angestrebt wird, weniger Fläche anzumieten.
 - 1.11 die Feuerwehr in Zusammenarbeit mit 15/Standortplanung kurzfristig eine optimale Raum- und Belegungsplanung für die genannten Organisationseinheiten erarbeitet und in einer separaten Anmietvorlage detailliert beschreiben wird.
 - 1.12 die maximalen Mietkosten inklusive möglicher Nebenkosten unter der Annahme des größtmöglichen Flächenbedarfs auf rund ~~750.000~~ 580.000 €/p.a. geschätzt werden.
 - 1.13 im Sinne des Gebotes der Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit unmittelbar zum Start der Anmietung mit den Planungen zur Kernsanierung und zur Feuerwehrgebäudeinfrastruktur gestartet werden soll.
2. Es wird beschlossen, dass
 - 2.1 37/Feuerwehr i. V. m. 15/Standortplanung und 64/Mietmanagement im Rahmen der genannten Mietflächen im Zircon Tower eine wirtschaftliche und raumoptimierte sowie zukunftsfähige Lösung erarbeitet, welche den Anforderungen an eine moderne Verwaltung im Sinne der Mitarbeitenden gerecht wird.
 - 2.2 Dezernat V/64 ermächtigt wird, einen Mietvertrag maximal zu den o.g. Konditionen zu verhandeln und bei Einhaltung bzw. Unterschreitung von ~~75–~~580.000 €/p.a. diesen abzuschließen.
 - 2.3 die ~~jährlichen~~ in 2024 anfallenden Mietkosten ~~im Haushalt 2024 / 2025 ff.~~ i. H. v. maximal ~~750~~ 580.000 € werden aus den für die Feuerwehr zugewetzten Mitteln finanziert. ~~von Dezernat I/37 als weiterer Bedarf zum Haushalt 2024/25 angemeldet sind. Über eine Zusetzung der Mittel wird in den Haushaltsplanberatungen entschieden.~~ Die einmaligen Kosten in Höhe von 200.000 € zur Herstellung der Arbeitsfähigkeit (Anbindung an die städtische Infrastruktur, Möblierung, technische Ausstattung) werden aus dem Budget des Dezernats I/37 erbracht - ebenso die Umzugskosten.
 - 2.4 Dezernat I/37 zum Haushalt 2024 /~~2025~~ Vorplanungskosten i. H. v. ~~250.000~~ 150.000 € für ein Gutachten und erste weitere Vorplanungen für die Kernsanierung der Feuerwache 1 aus den für die Feuerwehr zugewetzten Mitteln finanziert. ~~als weiterer Bedarf anmeldet. Sollten Die Mittel im Rahmen der Haushaltsplanberatungen zugewetzt werden,~~ werden sie vorab der Genehmigung des Haushalts durch die Aufsichtsbehörde freigegeben, damit das Gebäude Feuerwache 1 in seiner Funktion für die nächsten 5 bis 10 Jahre erhalten werden kann.
 - 2.5 Dezernat I/37 wird beauftragt, weitere Planungen der Feuerwehrgebäudeinfrastruktur voranzutreiben - zunächst mit einem Gutachten zur Prüfung und Bewertung der Standortverteilung (Fahrzeiten und Isochronen). Zielsetzung der Planungen ist der Neubau einer Feuer- und Rettungswache 1, einer Feuer- und Rettungswache 4 und eines Gefahrenabwehrzentrums (GAZ).
-

**Ergänzungsantrag der Fraktionen von FDP, FWG/Pro Auto & BLW/ULW/BIG zu TOP II/2.42
Betreff: Kernsanierung Feuerwache 1 inklusive Auslagerung**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die Vorlage wird um einen Punkt 2.6 ergänzt:

„Bei der Planung für die Kernsanierung der Feuerwache 1 ist die Freiwillige Feuerwehr Wiesbaden-Stadtmitte in die Planungen miteinzubeziehen. Auf eine weiterhin zusammenhängende Unterbringung der Räumlichkeiten der Freiwilligen Feuerwehr Wiesbaden-Stadtmitte nach der Sanierung ist zu achten. Ebenso ist der Raumbedarf der Freiwilligen Feuerwehr zu berücksichtigen.“

Beschluss Nr. 0638

Die Sitzungsvorlage und der Ergänzungsantrag werden angenommen.

Dem Magistrat
mit der Bitte um weitere Veranlassung

Wiesbaden, .12.2023

Dr. Gerhard Obermayr
Stadtverordnetenvorsteher

Der Magistrat
-16 -

Wiesbaden, .01.2024

Dezernat I
mit der Bitte um weitere Veranlassung

Dezernat III
mit der Bitte um Kenntnisnahme

Gert-Uwe Mende
Oberbürgermeister