

Gemeinde Muggensturm				Beschlussvorschlag			2026/021	
Amt: Hauptamt				Beratungsfolge			Sitzung am	
				Gemeinderat			23.02.2026	
AZ.:							öffentlich	
Beratungsergebnis:								
Bearbeiter: Daniela Fischer								
Verfasser: Daniela Fischer								
einstimmig	Mit Stimmen- mehrheit	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen	Beschlussvor- schlag	Abweichung	Kein Beschluss wird nachgereicht	

Künftige Ausrichtung des Feuerwehrhauses (z. B. Erweiterung/Umbau, Neubau)

- Vorstellung der Ergebnisse der Machbarkeitsstudie durch das Büro THIELE³
- Vorstellung des weiteren Vorgehens
 - o Auftragsvergabe an das Büro THIELE³
 - o Durchführung eines europaweiten Vergabeverfahrens zur Ausschreibung der Planungsleistungen

In der Sitzung vom 07.10.2024 wurde dem Gemeinderat die Notwendigkeit zur baulichen Optimierung bzw. Veränderung des Feuerwehrgebäudes durch das Büro THIELE³, Herr Thiele, dargelegt. Die Verwaltung hat das Büro THIELE³ ARCHITEKTEN UND INGENIEURE gemäß Gemeinderatsbeschluss am 09.10.2024 mit der Durchführung der Machbarkeitsstudie beauftragt. Für die Machbarkeitsstudie lag – wie in der Gemeinderatsvorlage vom 07.10.2024 dargelegt – ein Honorarangebot von ca. 15.000,00 € brutto vor. Im ersten Schritt wurden 11.900,00 € beauftragt. Zum Abschluss der Machbarkeitsstudie zeigte sich ein über den ursprünglich kalkulierten Stundenumfang hinausgehender Mehraufwand. Hierfür liegt ein Nachtrag des Büros THIELE³ über rund 6.200,00 € brutto vor. Die Verwaltung hat den Nachtrag im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltung beauftragt; die haushaltsrechtliche Deckung war gegeben.

Herr Thiele stellt in der heutigen Sitzung die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie vor.

Ausgangslage

Die Freiwillige Feuerwehr Muggensturm besteht seit dem Jahr 1903 und bildet mit ihren derzeit 58 aktiven Mitgliedern einen zentralen Bestandteil des örtlichen Gefahren- und Bevölkerungsschutzes. Ergänzt wird die Einsatzabteilung durch eine engagierte Jugendfeuerwehr mit 49 Mitgliedern, die einen wichtigen Beitrag zur Nachwuchsgewinnung und zur Stärkung des Gemeinschaftslebens in Muggensturm leistet. Der Seniorenabteilung gehören 23 Mitglieder an. Im Jahr 2025 wurden 64 Einsätze absolviert. Das Einsatzspektrum reicht von der klassischen Brandbekämpfung über technische Hilfeleistungen bei Verkehrsunfällen bis hin zu Sicherheitswachdiensten bei Veranstaltungen.

Das Feuerwehrhaus befindet sich zentral im Ort, am Übergang vom historischen Ortskern zu den jüngeren Wohngebieten. Der Standort ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit sowohl des nördlich gelegenen Industriegebiets als auch sämtlicher Wohnbereiche, was für die Einsatzbereitschaft von entscheidender Bedeutung ist. Das zweigeschossige Satteldachgebäude mit Teilunterkellerung wurde im Jahr 1969 errichtet und 1993 saniert bzw. umgebaut. Es steht auf einem rund 2.293,00 m² großen, L-förmigen Grundstück.

Auf dem Bestandsgebäude befindet sich eine Mobilfunkanlage (Vodafone). Eine ordentliche Kündigung der Anlage ist nur mit einer Frist von 12 Monaten zum Monatsende möglich; erstmals mit Wirkung zum 31.12.2033. Unter engen Voraussetzungen ist eine außerordentliche Kündigung möglich. Darüber hinaus sind bauliche Änderungen vorab abzustimmen. Bei Errichtung eines neuen Gebäudes ist auf Verlangen die Installation der Funkstation in/auf dem Neubau zu den Bedingungen des bestehenden Vertrags zu dulden. Eine grundlegende Umgestaltung bzw. ein Abriss vor dem 31.12.2033 ist nur im Einvernehmen bzw. mit vertraglicher Lösung (Integration/Umsetzung/Ersatzstandort) sicher umsetzbar. Dies wird von der Verwaltung geprüft.

Im Hauptgebäude sind vier Stellplätze für Einsatzfahrzeuge untergebracht. Hinzu kommt an der nördlichen Grundstücksgrenze ein Nebengebäude mit weiteren vier Garagenstellplätzen. Im Erdgeschoss befinden sich neben der Fahrzeughalle die Einsatzzentrale, Umkleideräume sowie Werkstätten. Das Obergeschoss beherbergt den Verwaltungsbereich, einen Schulungsraum mit integrierter Küche sowie den Jugendraum. Technik- und Lagerflächen sind im Untergeschoss angeordnet.

Der bauliche Zustand des Feuerwehrhauses kann insgesamt als solide und gut bezeichnet werden. Dennoch besteht in den kommenden Jahren Handlungsbedarf, insbesondere im Hinblick auf eine energetische Sanierung. Dadurch können langfristig Kosten für Strom und Wärme reduziert werden. Darüber hinaus wird das Gebäude den Anforderungen der DGUV Information 2005-008 „Sicherheit im Feuerwehrhaus“ nicht mehr gerecht. Die DGUV-Information „Sicherheit im Feuerwehrhaus“ gibt praxisnahe Hinweise für Planung, Umbau und sicheren Betrieb von Feuerwehrhäusern. Sie dient der Erhöhung der Sicherheit aller Angehörigen und Beschäftigten der Feuerwehr und unterstützt durch vorgelagerte Sicherheitsgrundsätze die Festlegung von Schutzziele in der Gefährdungsbeurteilung. Sie stellt anerkannte Fachinformationen dar und gilt im betrieblichen Arbeitsschutz als anerkanntes Regelwerk, das bei der Planung und dem Betrieb von Feuerwehrhäusern zu berücksichtigen ist. Praktisch wird sie verbindlich, sobald aus der Gefährdungsbeurteilung Maßnahmen abgeleitet oder Nachweise zur Erfüllung von Sicherheitszielen erforderlich sind. Abweichungen sind nur zulässig, wenn ein gleichwertiges Sicherheitsniveau auf andere Weise erreicht und entsprechend dokumentiert wird.

Für das Bestandsgebäude der Feuerwehr gilt Bestandsschutz, da davon auszugehen ist, dass es nach dem zum Errichtungszeitpunkt geltenden Recht rechtmäßig errichtet wurde. Der Weiterbetrieb des Bestandsgebäudes ist somit unter den gegenwärtigen Voraussetzungen zulässig. Die Anwendung der Planungshinweise der DGUV ist im Hinblick auf das Bestandsgebäude nicht zwingend notwendig, solange der sichere Betrieb gewährleistet werden kann und der Bestandsschutz durch geringe Eingriffe erhalten bleibt. Für Neu- und Erweiterungsbauten sowie umfangreichere Umbaumaßnahmen ist die DGUV jedoch anzuwenden.

Dies führt zu einer erheblichen Einschränkung der sicheren und ordnungsgemäßen Einsatzabwicklung der Feuerwehr Muggensturm.

Insbesondere bestehen Defizite im Bereich der Arbeitssicherheit und der funktionalen Organisation des Gebäudes. Eine klare Trennung zwischen Schwarz- und Weißbereichen ist nicht gewährleistet. Durch die Anordnung der Umkleiden ist im Alarmfall kein einheitlicher Richtungsverkehr möglich, was zu gegenseitigen Behinderungen und Zeitverzögerungen beim Ausrücken führt.

In der Fahrzeughalle werden die nach DGUV 205-008 geforderten Mindestabstände vor, hinter und neben den Einsatzfahrzeugen nicht eingehalten. Dies beeinträchtigt die sichere Bewegung der Einsatzkräfte und die Durchführung notwendiger Wartungs- und Rüstarbeiten erheblich.

Die Raumgrößen entsprechen aufgrund der deutlich gewachsenen Mannschaftsstärke sowie des erweiterten und zunehmend vielfältigen Aufgabenspektrums der Feuerwehr nicht mehr den heutigen Anforderungen.

Dies betrifft insbesondere die Umkleide- und Sanitärbereiche, den Versammlungs- und Schulungsraum sowie die Werkstatt- und Lagerflächen. Ein barrierefreies WC ist nicht vorhanden. Darüber hinaus ist kein Aufzug vorhanden, wodurch eine barrierefreie Erschließung der oberen und unteren Geschosse nicht gegeben ist. Lasten aus dem Unter- bzw. Obergeschoss müssen derzeit über die Treppen transportiert werden, was zusätzliche Unfallrisiken und ergonomische Belastungen mit sich bringt.

Zudem sind die funktionalen Zusammenhänge der einzelnen Bereiche nicht optimal ausgebildet, was sich insbesondere im Einsatzfall nachteilig auf die Abläufe und die Einsatzbereitschaft auswirkt.

Um den gestiegenen Anforderungen des Feuerwehrdienstes und der modernen Einsatztechnik gerecht zu werden, sollte durch eine Machbarkeitsstudie geprüft werden, ob sich eine Sanierung und Erweiterung oder ein Neubau am bestehenden Standort wirtschaftlich und funktional abbilden

lässt. Ziel ist es, den bestehenden Standort im Ort zu erhalten und diesen perspektivisch zu einer leistungsfähigen, zukunftsfähigen und attraktiven Feuerwehrbasis weiterzuentwickeln, die den gesetzlich geforderten Auflagen entspricht und den Einsatzkräften optimale Rahmenbedingungen bietet. Als Alternativstandort steht der Gemeinde in der Wilhelmstraße zwischen Sportanlagen und Misch-/Gewerbegebiet (ehemaliger Hartplatz) ein Standort zur Verfügung, der dem bestehenden Standort vergleichend gegenübergestellt wurde.

Im Rahmen der Studie wurden für beide Standorte die Abdeckungsbereiche sowie die Hochwasser- und Starkregengefährdung durch die Feuerwehr untersucht, um die Einsatzgewährleistung zu bewerten:

Im Zuge der Untersuchung der Abdeckungsbereiche wurden die Standorte Sofienstraße und Wilhelmstraße durch die Freiwillige Feuerwehr betrachtet. Der Standort Sofienstraße deckt dabei den größten Teil der Wohnbebauung im Gemeindegebiet ab. Die Erreichbarkeit des Industriegebiets wurde für beide Standorte durch Fahrversuche überprüft und nachgewiesen.

Hinsichtlich der Hochwassergefährdung zeigt sich, dass am Standort Wilhelmstraße die Linie der HQextrem-Hochwasserlage bis an die angrenzende Nachbarschaft heranreicht. Am Standort Sofienstraße bestehen bei Hochwasserereignissen keine Beeinträchtigungen.

Ergänzend wurde die Starkregengefährdung anhand der Starkregengefahrenkarten für beide Standorte untersucht. Am Standort Wilhelmstraße können im Bereich der Straßenoberflächen Wasserstände von bis zu 50 cm auftreten. Hiervon kann auch die Anfahrt über die Wilhelmstraße, insbesondere im Abschnitt Festplatz/Werderstraße, betroffen sein. Am Standort Sofienstraße sind punktuell Wasserstände von bis zu etwa 10 cm zu erwarten. Die An- und Abfahrt ist dort grundsätzlich besser gewährleistet möglich.

Varianten

Gemeinsam mit der Verwaltung und Vertreterinnen und Vertretern der Freiwilligen Feuerwehr Muggensturm wurde ein Raumprogramm erarbeitet, das einen zusätzlichen Flächenbedarf von rund 500 m² aufzeigt. Dieser ergibt sich aus den gestiegenen Mitgliederzahlen sowie den erweiterten technischen und funktionalen Anforderungen an eine moderne Feuerwehr. Der Mehrbedarf betrifft nahezu sämtliche Teilbereiche, insbesondere jedoch die Bereiche Fahrzeughalle, Alarmgarderoben, Sanitärbereiche sowie Ausbildungs- und Aufenthaltsräume. Darüber hinaus ist im Raumprogramm auch eine Notstromeinrichtung vorgesehen. Alle Varianten werden barrierefrei hergestellt.

Auf Grundlage dieses Raumprogramms wurden verschiedene Planungsoptionen entwickelt, die sowohl eine Sanierung und Erweiterung des bestehenden Feuerwehrhauses als auch einen Neubau am aktuellen Standort und einen Neubau in der Wilhelmstraße zwischen Sportanlagen und Misch-/Gewerbegebiet berücksichtigen. Da das bestehende Flurstück Nr. 8352, auf dem sich das Bestandsgebäude befindet, aufgrund seines L-förmigen Zuschnitts nicht ausreicht, um das erforderliche Raumprogramm vollständig abzubilden, ist eine Einbeziehung und Überplanung des nördlich angrenzenden Flurstücks Nr. 8351 mit dem darauf befindlichen Mehrfamilienhaus in der Goethestraße 1 erforderlich. Das Grundstück befindet sich seit 2022 im Eigentum der Gemeinde. Eine Wohnung ist seit längerer Zeit vermietet, zwei Wohnungen werden als Flüchtlingsunterkünfte genutzt.

Im Falle einer Verlagerung des Feuerwehrstandorts (Sportanlage) ist zu prüfen, wie das bestehende Feuerwehrgebäude in der Sofienstraße sowie das angrenzende Mehrfamilienhaus in der Goethestraße 1 künftig genutzt werden sollen. Bei einem Erhalt des Feuerwehrgebäudes ist ein Nachnutzungskonzept zu entwickeln. Alternativ sind ein Rückbau und eine Neubebauung beispielsweise in Form einer Wohnbebauung und/oder ein Verkauf des Grundstücks denkbar.

Bestandteil der Untersuchung war zudem eine Optimierung der Bauabschnitte, mit dem Ziel, die Baumaßnahme so weit wie möglich im laufenden Betrieb durchführen zu können. Gleichzeitig ermöglicht die Bauabschnittsbildung eine Aufsplittung der Investitionssumme in kleinere Teilbeträge

über einen längeren Zeitraum. Inwiefern die Einsatzfähigkeit der Feuerwehr während der Baumaßnahme beeinträchtigt wird, kann jedoch erst mit fortgeschrittener Planung abschließend beurteilt werden.

Sollte eine Umsetzung nicht im laufenden Betrieb möglich sein, ist während der Baumaßnahme ein Interimsbau notwendig. Da dieser absehbar nicht auf dem Grundstück der Feuerwehr errichtet werden kann, steht der Gemeinde die Fläche in der Wilhelmstraße zwischen Sportanlagen und Misch-/Gewerbegebiet zur Verfügung. Der maximale Flächenbedarf für einen Interimsbau – sofern keinerlei Teilflächen des Bestands parallel zur Baumaßnahme genutzt werden können - wurde gemeinsam mit der Feuerwehr und der Verwaltung ermittelt und umfasst etwa 800 m² zzgl. innerer Verkehrsflächen und Außenanlagen (Übungsflächen und Stellplätze). Die Errichtung des Interimsbaus ist auf diesem Grundstück möglich. Abhängig von den Bauabläufen, die erst mit fortschreitender Planung konkretisiert werden können, ergeben sich für den Interimsbau inkl. Erschließungsmaßnahmen Kosten von etwa 808.500,00 € brutto.

Bei der Untersuchung wurden Fachplaner aus der Tragwerksplanung eingebunden, die die Varianten aus statischer Sicht untersucht haben. Darüber hinaus wurde eine schalltechnische Voruntersuchung durchgeführt.

Derzeit wird davon ausgegangen, dass die Aufstellung eines Bebauungsplans an keinem der beiden Standorte notwendig ist.

Variante 1.1 und 1.2 (Sanierung und Erweiterung Bestandsgebäude):

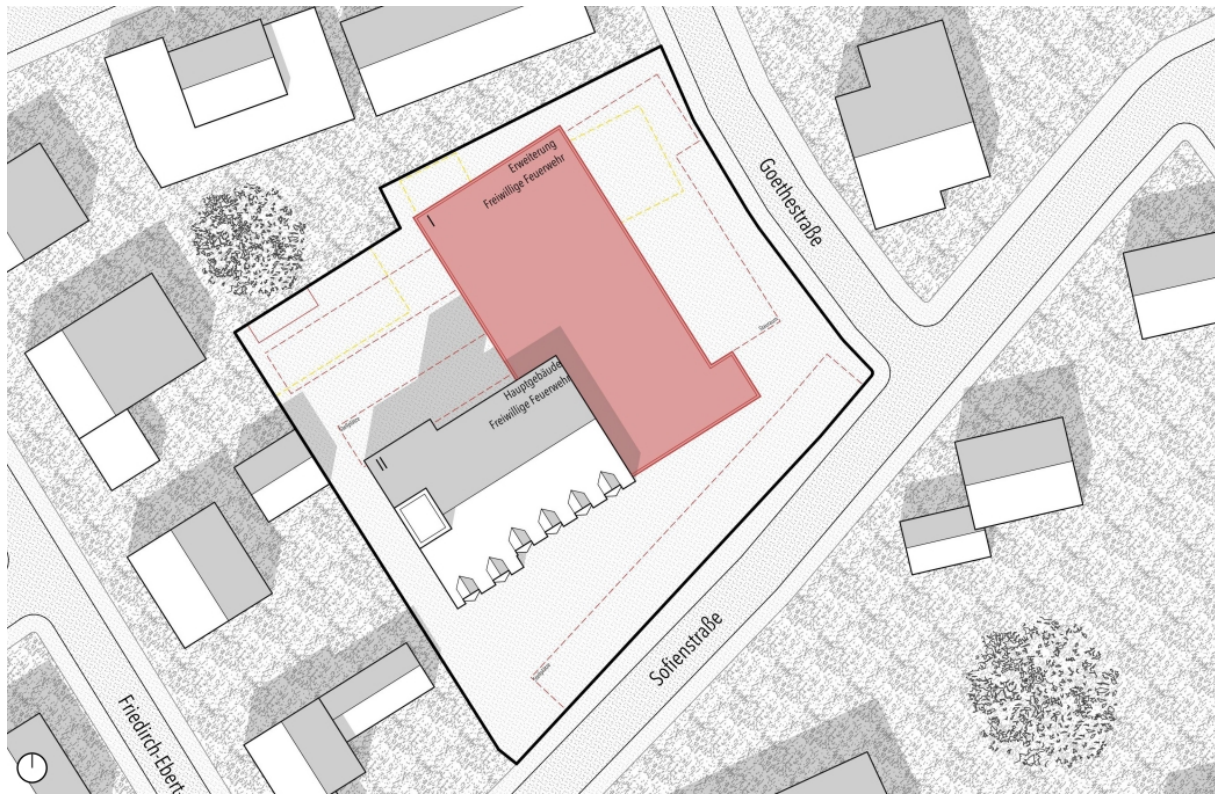
Variante 1.1 und 1.2 sehen den Erhalt und die umfassende Sanierung des Bestandsgebäudes vor. Konzeptionell unterscheiden sich Variante 1.1 und 1.2 (jeweils Sanierung und Erweiterung im Bestand) nur geringfügig: Variante 1.1 sieht den Funkraum an der derzeitigen Verortung im Bestand ohne direkte Sichtverbindung zur Fahrzeughalle und zur Ausfahrt. Variante 1.2 sieht den Funkraum im Erweiterungsbau mit direkter Sichtverbindung zur Alarmausfahrt und zur Fahrzeughalle vor. Im Hinblick auf die Einsatzabwicklung ist eine Sichtverbindung zwischen Funkraum und Fahrzeughalle/ Alarmausfahrt vorzusehen. Dies führt jedoch durch die Anordnung des Erweiterungsbaus zu langen Erschließungswegen, die zur Anbindung des Funkraums an den Verwaltungsbereich notwendig sind.

Um den Bestandsschutz des Gebäudes zu wahren und damit verbundene baurechtliche Ertüchtigungen zu vermeiden, sollen die Eingriffe in die bestehende Bausubstanz auf das notwendige Maß reduziert werden. Da die bestehende Fahrzeughalle den aktuellen Anforderungen nicht mehr entspricht, ist vorgesehen, diese gemeinsam mit den zugehörigen Lagerflächen in einem an der Goethestraße ausgerichteten Querriegel unterzubringen. Die Alarmgarderoben und die Sozial- und Aufenthaltsbereiche verbleiben im Bestandsgebäude. Das Dach der Fahrzeughalle kann in einem Teilbereich als Dachterrasse für den angrenzenden Versammlungsraum genutzt werden. Darüber hinaus ist eine PV-Anlage auf den Dächern vorgesehen. Die notwendigen (Alarm-)Stellplätze werden entlang der Sofienstraße und nördlich hinter dem Bestandsgebäude verortet.

Das vorliegende Raumprogramm kann grundsätzlich umgesetzt werden, jedoch nur mit qualitativen und quantitativen Einschränkungen gegenüber den festgelegten Zielvorgaben. In Teilbereichen liegen die Raumgrößen bis zu 15% unterhalb der Soll-Raumgrößen. Durch die Anordnung von Neubau und Bestand ergeben sich im Gebäudeinneren funktionale und organisatorische Defizite. Außerdem stellt die Herstellung einer klaren Schwarz-Weiß-Trennung einer Herausforderung dar, die Umsetzung ist jedoch möglich. Darüber hinaus ergeben sich erhebliche Anforderungen aus der schalltechnischen Voruntersuchung (siehe „Lärmschutz“).

Ein wesentlicher Vorteil der Variante stellt der Erhalt des Bestandsgebäudes im Hinblick auf eine Nachhaltigkeitsstrategie dar. Die im Gebäude gebundene „graue Energie“ reduziert den notwendigen Energieaufwand in der Herstellung, Lieferung und Entsorgung.

Die Bauabschnittsbildung sieht vor, zunächst den Erweiterungsbau zu errichten und parallel das Bestandsgebäude wie bisher zu nutzen. Nach Fertigstellung der Erweiterung erfolgt ein Teilumzug und die Sanierung des Bestandsgebäudes. In diesem Zeitraum ist es notwendig, einen Teil der Sozial- und Aufenthaltsflächen sowie den Umkleidebereich in einen Interimsbau zu verlagern. Denkbar ist für diesen Zeitraum auch eine Nutzung der Garagen im nordwestlichen Bereich des Grundstücks. Hierdurch können die notwendigen Flächen des Interimsbaus in Verbindung mit dem Teilumzug reduziert werden.



Variante 2 (Neubau):

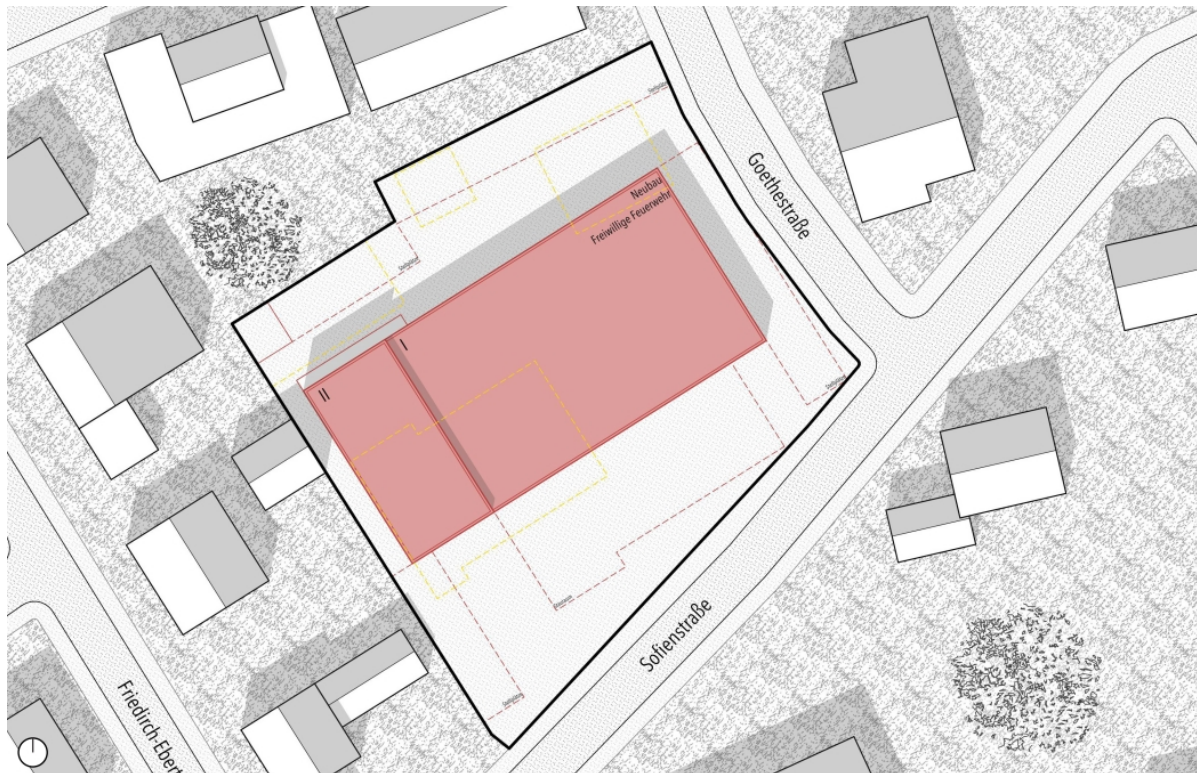
Variante 2 sieht den Abbruch des Bestandsgebäudes und die Errichtung eines Neubaus an etwa gleicher Stelle vor. Die Raumgrößen und funktionalen Abläufe können in diesem Fall optimal an die Anforderungen der Feuerwehr angepasst werden. Der Baukörper besteht aus einem zweigeschossigen „Verwaltungsbereich“ an der westlichen Grundstücksgrenze. Daran östlich anschließend befindet sich die Fahrzeughalle mit Ausfahrt auf die Sofienstraße. Die Umkleiden befinden sich im rückwärtigen Bereich, die Werkstätten sind östlich angeordnet. Das Dach der Fahrzeughalle kann in einem Teilbereich als Dachterrasse für den angrenzenden Versammlungsraum genutzt werden. Darüber hinaus ist eine PV-Anlage auf dem Dach vorgesehen. Die Dachflächen der gemeindeeigenen Gebäude sind an die BEG-Durmshheim vermietet. Somit wird die Installation der PV-Anlage durch die BEG-Durmshheim umgesetzt. Dies wurde vertraglich geregelt.

Die Verortung des Baukörpers auf dem Grundstück ist weitgehend durch planungsrechtliche Vorgaben bedingt: Der Abstand zwischen Baukörper und öffentlichen Straßenraum (hier Sofienstraße) wird durch den „Stauraum“ vor dem Feuerwehrgebäude definiert. Diese entspricht in seinen Abmessungen der Tiefe der Fahrzeughalle. Funktional und organisatorisch können im Neubau die Anforderungen an eine reibungslose Einsatzabwicklung umgesetzt werden. Das vorliegende Raumprogramm kann weitgehend umgesetzt werden. Lediglich im Außenbereich (Anzahl der Stellplätze) können die Soll-Flächen nicht nachgewiesen werden. Darüber hinaus ergeben sich erhebliche Anforderungen aus der schalltechnischen Voruntersuchung (siehe „Lärmschutz“).

Ein Nachteil dieser Variante stellt der Abbruch des Bestandsgebäudes im Hinblick auf eine

Nachhaltigkeitsstrategie dar. Die gebundene „graue Energie“ wird mit Abbruch des Gebäudes „freigegeben“. Im Hinblick auf eine Kreislaufwirtschaft ist es denkbar, verbaute Materialien mit einer Wiederverwendungs- und Weiterverwertungsstrategie zukünftig weiter zu nutzen (Urbane Mine: z.B. Innentüren).

Die Bildung von Bauabschnitten ist bei dieser Neubauvariante nicht möglich. Da das Bestandsgebäude zunächst vollständig abgebrochen werden muss und ein Interimsbau nicht auf dem Grundstück errichtet werden kann, muss die Feuerwehr während der Baumaßnahme auf einen anderen Standort im Interimsbau ausweichen (wie bereits erwähnt in der Wilhelmstraße zwischen Sportanlagen und Misch-/Gewerbegebiet).



Variante 3 (Neubau):

Variante 3 sieht den Rückbau des Bestandsgebäudes und die Errichtung eines Neubaus vor. Im Gegensatz zu Variante 2 wird der Neubau jedoch um 90 Grad gedreht und an der Goethestraße ausgerichtet. Der Baukörper besteht aus einem zweigeschossigen „Verwaltungsbereich“ an der nördlichen Grundstücksgrenze. Daran südlich anschließend wird die Fahrzeughalle verortet. Die Ausfahrt erfolgt Richtung Osten auf die Goethestraße. Das Dach der Fahrzeughalle kann in einem Teilbereich als Dachterrasse für den angrenzenden Versammlungsraum genutzt werden. Darüber hinaus ist eine PV-Anlage auf dem Dach vorgesehen. Die Dachflächen der gemeindeeigenen Gebäude sind an die BEG-Durmersheim vermietet. Somit wird die Installation der PV-Anlage durch die BEG-Durmersheim umgesetzt. Dies wurde vertraglich geregelt.

Die Verortung des Baukörpers auf dem Grundstück ist weitgehend durch planungsrechtliche Vorgaben bedingt: Der Abstand zwischen Baukörper und öffentlichen Straßenraum (hier Goethestraße) wird durch den „Stauraum“ vor dem Feuerwehrgebäude definiert. Diese entspricht in seinen Abmessungen der Tiefe der Fahrzeughalle. Funktional und organisatorisch können im Neubau die Anforderungen an eine reibungslose Einsatzabwicklung umgesetzt werden. Das vorliegende Raumprogramm kann weitgehend umgesetzt werden Lediglich im Außenbereich (Anzahl der Stellplätze) können die Soll-Flächen nicht nachgewiesen werden. Darüber hinaus ergeben sich erhebliche Anforderungen aus der schalltechnischen Voruntersuchung (siehe „Lärmschutz“).

Ein Nachteil dieser Variante stellt der Abbruch des Bestandsgebäudes im Hinblick auf eine Nachhaltigkeitsstrategie dar. Die gebundene „graue Energie“ wird mit Abbruch des Gebäudes „freigegeben“. Im Hinblick auf eine Kreislaufwirtschaft ist es denkbar, verbaute Materialien mit einer Wiederverwendungs- und Weiterverwertungsstrategie zukünftig weiter zu nutzen (Urbane Mine: z.B. Innentüren).

Folgende Bauabschnittsbildung ist denkbar: Zunächst werden die Fahrzeughalle und der nördliche, zweigeschossige Verwaltungs- und Sozialbau errichtet. Während der Umsetzung des ersten Bauabschnitts bleibt das Bestandsgebäude weiter im Betrieb. Erst im zweiten Bauabschnitt erfolgt der Abbruch und die Errichtung der Garderoben hinter der Fahrzeughalle. Durch die optimierte Platzierung des neuen Baukörpers kann die notwendige Fläche für einen Interimsbau stark reduziert werden. Denkbar ist für diesen Zeitraum auch eine Nutzung der Garagen im nordwestlichen Bereich des Grundstücks.



Variante 4 (Neubau Wilhelmstraße zwischen Sportanlagen und Misch-/Gewerbegebiet):

Variante 4 sieht die Verlagerung des Feuerwehrstandorts auf das an den Sportplatz und den Bauhof angrenzende Grundstück vor. Der Grundstückszuschnitt bietet eine hohe Flexibilität hinsichtlich der Positionierung und funktionalen Organisation des Feuerwehrgebäudes.

Der Baukörper besteht aus einem zweigeschossigen „Verwaltungsbereich“ südwestlich. Daran nordöstlich anschließend befindet sich die Fahrzeughalle mit Ausfahrt Richtung Norden. Die Umkleiden befinden sich im rückwärtigen Bereich der Fahrzeughalle, die Werkstätten sind östlich angeordnet. Das Dach der Fahrzeughalle kann in einem Teilbereich als Dachterrasse für den angrenzenden Versammlungsraum genutzt werden. Darüber hinaus ist eine PV-Anlage auf dem Dach vorgesehen. Die Dachflächen der gemeindeeigenen Gebäude sind an die BEG-Durmshausen vermietet. Somit wird die Installation der PV-Anlage durch die BEG-Durmshausen umgesetzt. Dies wurde vertraglich geregelt.

Die Verortung des Baukörpers auf dem Grundstück ist weitgehend durch planungsrechtliche Vorgaben bedingt: Der Abstand zwischen Baukörper und öffentlichen Straßenraum (hier Wilhelmstraße) wird durch den „Stauraum“ vor dem Feuerwehrgebäude definiert. Diese entspricht in seinen Abmessungen der Tiefe der Fahrzeughalle. Funktional und organisatorisch können im Neubau die Anforderungen an eine reibungslose Einsatzabwicklung umgesetzt werden. Das vorliegende Raumprogramm kann ausnahmslos umgesetzt werden.

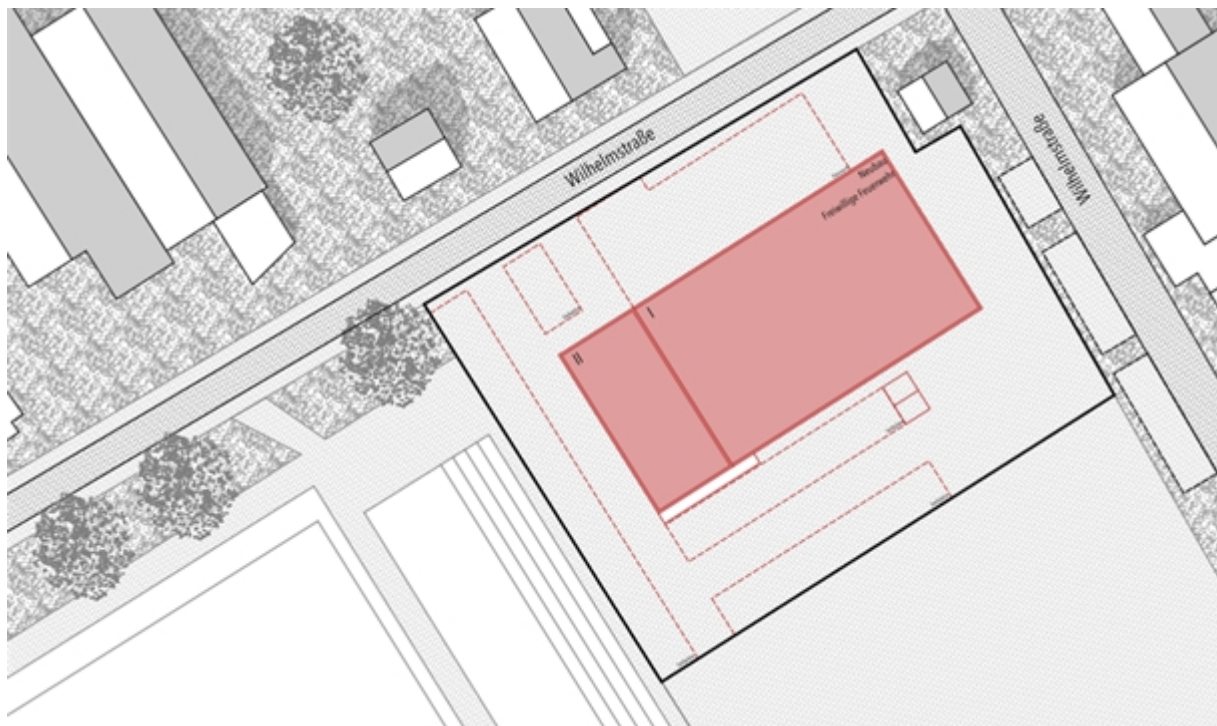
Im Falle einer Verlagerung des Feuerwehrstandorts (Wilhelmstraße) ist zu prüfen, wie das bestehende Feuerwehrgebäude in der Sofienstraße genutzt werden kann. Bei einem Erhalt des Feuerwehrgebäudes ist ein Nachnutzungskonzept zu entwickeln. Alternativ sind ein Rückbau und eine Neubebauung beispielsweise in Form einer Wohnbebauung und/oder ein Verkauf des Grundstücks denkbar.

Sollte ein Rückbau vorgesehen werden wird die im Gebäude gebundene „graue Energie“ wieder „freigegeben“. Im Hinblick auf eine Kreislaufwirtschaft ist es denkbar, verbaute Materialien mit einer Wiederverwendungs- und Weiterverwertungsstrategie zukünftig weiter zu nutzen (Urbane Mine: z.B. Innentüren).

Während der Bauzeit kann das bestehende Feuerwehrgebäude weiterhin genutzt werden, sodass die Errichtung eines Interimsgebäudes nicht erforderlich ist.

Die Verlagerung des Standorts der Feuerwehr wird seitens der Freiwilligen Feuerwehr Muggensturm kritisch gesehen.

Weitergehende Maßnahmen zur Gewährleistung der Vorgaben des Schallschutzes sind nicht notwendig. Es ist davon auszugehen, dass die Immissionsrichtwerte durch organisatorische Maßnahmen eingehalten werden können. Beispielsweise durch Anordnung der Stellplätze und der Übungsfläche auf der den Wohngebäuden abgewandten Seite.



Alle Varianten wurden der Verwaltung und der Feuerwehr vom Büro THIELE³ mehrfach ausführlich vorgestellt und erörtert, zuletzt am 29.01.2026.

Aus einsatztechnischer Sicht wird Variante 4 von der Feuerwehr nicht befürwortet. Maßgeblich sind die Auswirkungen auf die Einsatzabwicklung (Ausrückzeit und sichere Ausfahrt), die Erreichbarkeit der maßgeblichen Einsatzschwerpunkte im Gemeindegebiet sowie die verlässliche Einhaltung der Hilfsfristen. Nach Einschätzung der Feuerwehr würde die Lage/Verkehrsanbindung bei Variante 4 zu nachteiligen Rahmenbedingungen führen (u. a. längere Anfahrts- bzw. Umwegstrecken je nach Einsatzlage, potenzielle Konfliktpunkte im Verkehrsraum sowie Einschränkungen bei der Logistik und Einsatzstellenführung). Zur Sicherstellung einer schnellen und sicheren Gefahrenabwehr spricht sich die Feuerwehr daher dafür aus, am bisherigen Standort festzuhalten. Die detaillierte einsatztaktische Begründung ist der Stellungnahme der Feuerwehr zu entnehmen. Diese ist der Gemeinderatsvorlage angefügt.

Lärmschutz

Für die Beurteilung der Geräuschimmissionen wurde die Umgebung der Feuerwehr als „Allgemeines Wohngebiet“ eingestuft. Die maßgeblichen Immissionsrichtwerte betragen 55 dB(A) am Tag (6 bis 22 Uhr) und 40 dB(A) in der Nacht (22 bis 6 Uhr). Die Recherche zu den gültigen Bebauungsplänen im Bereich der schützenswerten Wohnbebauung ergab, dass für den Großteil der umliegenden Bebauung keine verbindlichen Bebauungspläne mit konkreter Gebietsausweisung vorliegen. Daher wurde die Schutzwürdigkeit anhand der örtlichen Gegebenheiten und bestehenden Nutzungen eingeschätzt.

Im Bereich der Wilhelmstraße liegen mehrere rechtsgültige Bebauungspläne vor: Nördlich zum Bauvorhaben grenzt ein Gewerbegebiet, in dem auch Wohnbebauung vorhanden ist. In der dahinter befindlichen Gebäudereihe liegt ein allgemeines Wohngebiet mit überwiegender Wohnbebauung vor. Östlich zum Bauvorhaben, sowie im südlichen Bereich des Grundstücks grenzen Gebäude die als Mischgebiet einzustufen sind. Die maßgeblichen Immissionsrichtwerte betragen daher zwischen 55 (Allgemeines Wohngebiet) und 65 dB(A) (Gewerbegebiet) am Tag (6 bis 22 Uhr) und zwischen 40 und 50 dB(A) in der Nacht (22 bis 6 Uhr).

Im Rahmen der Untersuchung wurden zwei Betriebsmodelle betrachtet. Für Alarmfahrten, die der allgemeinen Gefahrenabwehr dienen, sind Überschreitungen der Richtwerte zulässig. Beim Übungsbetrieb hingegen wurden typische Tätigkeiten wie Brandbekämpfungs- und Hilfeleistungsübungen, der Einsatz von Motorsäge, Benzingenerator und Pumpenbetrieb der Einsatzfahrzeuge sowie Kommunikationsgeräusche im Hofbereich berücksichtigt. Auch die Bewegungen und Parkvorgänge der Pkw der Einsatzkräfte flossen in die Bewertung ein. Die Übungen finden in der Regel zwischen 18:00 und 22:00 Uhr statt, meist mit bis zu 30 Teilnehmenden.

Die Untersuchung zeigt, dass bei den geprüften Varianten 1 bis 3 die zulässigen Immissionsrichtwerte für ein Allgemeines Wohngebiet überschritten werden. Damit sind für die Realisierung der Feuerwehrerweiterung geeignete Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Eine genaue Dimensionierung dieser Maßnahmen war im Rahmen der Machbarkeitsstudie noch nicht möglich, es wurden jedoch grundlegende Empfehlungen formuliert.

Für die Stellplätze ist ein Mindestabstand von 24 Metern zwischen dem Parkplatzrand und dem nächstgelegenen Wohngebäude einzuhalten, sofern die Parkflächen auch nachts genutzt werden. Wo dieser Abstand nicht gewährleistet werden kann, sind bauliche Abschirmungen – beispielsweise überdachte oder schallabsorbierende Einhausungen – vorzusehen. Für den Übungsbetrieb wird empfohlen, das kurzzeitige Einschalten des Martinshorns während der Übungen zu vermeiden, da hierfür ein Abstand von mindestens 101 Metern zur Wohnbebauung erforderlich wäre. Darüber hinaus sollten die Übungsflächen möglichst abgewandt von der Wohnbebauung angeordnet oder durch Gebäudeteile der Feuerwehr abgeschirmt werden, um unzumutbare Störungen zu verhindern. Ergänzend können organisatorische Maßnahmen, etwa zeitliche Einschränkungen oder die Nutzung alternativer Übungsflächen im Gemeindegebiet, zu einer weiteren Lärminderung beitragen.

Aufgrund der umliegenden Gebietstypen (Gewerbe- und Mischgebiet) kann derzeit davon ausgegangen werden, dass die Immissionsrichtwerte bei Variante 4 (Neubau Wilhelmstraße zwischen Sportanlagen und Misch-/Gewerbegebiet) durch organisatorische Maßnahmen eingehalten werden können. Beispielsweise sollten die Stellplätze und die Übungsfläche, auf der den Wohngebäuden abgewandten Seite verortet werden.

Am Standort der Wilhelmstraße kann darüber hinaus durch die Verortung einer Vielzahl von relevanten Lärmquellen (Sportplatz, Festplatz, Gewerbe) bei gleichzeitigen Veranstaltungen eine erhöhte Gesamtbelastung auftreten. Da bei der Bemessung der Lärmbelastung durch die Feuerwehr insbesondere der Übungsbetrieb (der Alarmfall ist im Rahmen der allgemeinen Gefahrenabwehr „abgedeckt“, s. Schalltechnische Untersuchung) maßgebend ist, kann der Gesamtbelastung jedoch zielführend mit organisatorischen Maßnahmen entgegengewirkt werden: Beispielsweise durch eine Beschränkung des Übungsbetrieb bei gleichzeitig stattfindenden Sportveranstaltungen oder Festen.

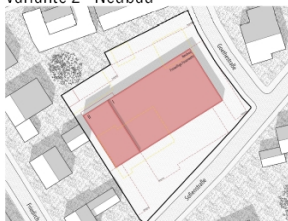
Kosten

Variante 1.1 und 1.2 - Erhalt Bestand



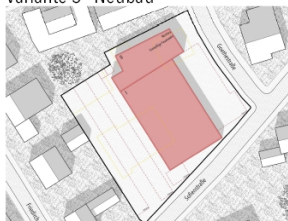
KG 100 - 700 Neubau	5.538.364 EUR
KG 100 - 700 Umbau + Sanierung	4.102.835 EUR
Interimsbau	808.500 EUR
Rückbau Goethestraße	135.000 EUR
Rückbau Feuerwehr	-
Maßnahmen Lärmschutz	436.320 EUR
SUMME	11.021.019 EUR
Fördermittel: max. 720.000 EUR	
SUMME abzgl. Förderung	10.301.019 EUR

Variante 2 - Neubau



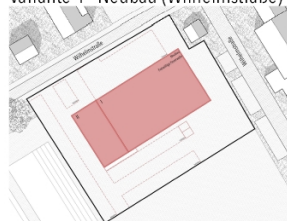
KG 100 - 700 Neubau	11.960.907 EUR
KG 100 - 700 Umbau + Sanierung	-
Interimsbau	808.500 EUR
Rückbau Goethestraße	135.000 EUR
Rückbau Feuerwehr	245.772 EUR
Maßnahmen Lärmschutz	969.600 EUR
SUMME	14.119.779 EUR
Fördermittel: max. 820.000 EUR	
SUMME abzgl. Förderung	13.299.799 EUR

Variante 3 - Neubau



KG 100 - 700 Neubau	11.907.948 EUR
KG 100 - 700 Umbau + Sanierung	-
Interimsbau	808.500 EUR
Rückbau Goethestraße	135.000 EUR
Rückbau Feuerwehr	245.772 EUR
Maßnahmen Lärmschutz	775.680 EUR
SUMME	13.872.900 EUR
Fördermittel: max. 820.000 EUR	
SUMME abzgl. Förderung	13.052.900 EUR

Variante 4 - Neubau (Wilhelmstraße)



KG 100 - 700 Neubau	12.206.679 EUR
KG 100 - 700 Umbau + Sanierung	-
Interimsbau	-
Rückbau Goethestraße	(135.000 EUR) optional
Rückbau Feuerwehr	(245.772 EUR) optional
Maßnahmen Lärmschutz	-
SUMME	12.206.679 EUR
Fördermittel: max. 820.000 EUR	
SUMME abzgl. Förderung	11.386.679 EUR

Gesamtbaukosten (brutto) inkl. Nebenkosten.

Die Baukosten (KG 100 – 700) belaufen sich abhängig von der bevorzugten Variante auf Grundlage der Grobkostenschätzung auf etwa 11.021.019,00 € bis 14.119.779,00 € (brutto) inkl. aller Baunebenkosten. Für die ermittelten Kosten gilt eine Kostenunsicherheit von etwa 10%. Sofern notwendig sind in den Baukosten Kostenansätze für einen Interimsbau sowie Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Einhausung der Stellplätze) enthalten. Die Kosten für den Interimsbau betragen unter Annahme einer Mietdauer von 24 Monaten etwa 770.000,00 € (brutto) zzgl. der Erschließungskosten mit etwa 38.500,00 € (brutto). Die Lärmschutzmaßnahmen umfassen, je nach Variante etwa zwischen 436.320,00 € bis 969.600,00 € (brutto). Darüber hinaus sind darin auch Kosten für den Rückbau der Goethestraße 1 und des Bestandsgebäudes der Feuerwehr mit etwa 135.000,00 € bzw. 245.772,00 € (brutto) enthalten, sofern dieser notwendig ist. In den Kosten ist auch ein Austausch der gesamten haustechnischen Anlagen (Heizung, Lüftung, Sanitär und Elektro) berücksichtigt. Ob Anlagen aus dem Bestand weiterverwendet werden können, muss durch einen entsprechenden Fachplaner im weiteren Verlauf der Planung beurteilt werden.

Mögliche Fördermittel:

Stand heute ist von einer Förderung über die Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums für Zuwendungen für das Feuerwehrwesen (ZFeuVwV) auszugehen. Diese sieht Fördermittel für die Errichtung und Erweiterung von Stellplätzen (Fahrzeughallen / Einstellplätze) in Form von Festbeträgen vor. Die Förderung beträgt für die Varianten 1.1 und 1.2 (Sanierung und Erweiterung) jeweils maximal 720.000,00 € und für die Varianten 2, 3 und 4 (jeweils Neubau) jeweils maximal 820.000 €. Ob die Förderung möglich ist, kann erst zum Zeitpunkt der Projektierung rechtssicher beurteilt werden.

Eine weitere Möglichkeit der Förderung besteht über die von der Bundesregierung im letzten Quartal 2025 beschlossenen kommunalen Infrastrukturmaßnahmen. Der Gemeinde Muggensturm stehen Mittel aus dem Sondervermögen (LuKIFG) zur Verfügung (derzeitiger Stand 2.624.384,48 €). Die grundsätzlichen Verfahrensschritte (Anzeige von Einzelmaßnahmen, Mittelabruf nach Bedarf, Dokumentationspflichten) sind bekannt. Einzelheiten zur Kombinations- bzw. Doppelförderung mit anderen Förderprogrammen sind derzeit noch Gegenstand laufender Abstimmungen; eine Klärung

wird bis Mitte Februar erwartet. Der aktuelle Sachstand wird, sofern vorhanden, in der Sitzung erläutert und – sofern erforderlich – nachgereicht.

Kosten VgV-Verfahren mit Wettbewerb:

Die Gesamtkosten für das VgV-Verfahren mit RPW-Wettbewerb beträgt etwa 140.000,00 € (brutto) (Stand Februar 2026).

Darin sind enthalten:

- Preisgelder für die Teilnehmer mit etwa 60.000,00 € (brutto)
- Honorar für die Verfahrensbetreuung mit etwa 35.000,00 € (brutto)
- Kosten für das Preisgericht mit etwa 26.500,00 € (brutto)
- Kosten für den Modellbau mit etwa 6.000,00 € (brutto)
- Kosten für Vermessung, Gutachten („Sowiesokosten“), etc. mit etwa 11.500,00 € (brutto)

Das Honorar für die Begleitung der anschließenden Vergabeverfahren für die restlichen Planungsleistungen beträgt, je nach Anzahl der notwendigen Verfahren, etwa 40.000,00 € (brutto). Die Beauftragung erfolgt im Anschluss an das Wettbewerbsergebnis.

Kostenfortschreibung

Unter Berücksichtigung einer jährlichen von 3,5% Kostensteigerung ergibt sich auf Grundlage des Rahmenterminplans folgende fortgeschriebene Kostenentwicklung bis zum Projektabschluss (Ende 2031)

Variante 1.1 / 1.2 (Sanierung und Erweiterung)

Kostenstand Oktober 2025	11.021.019,00 € (brutto)
Fortschreibung Ende 2031	12.404.279,00 € (brutto)

Variante 2 (Neubau)

Kostenstand Oktober 2025	14.119.779,00 € (brutto)
Fortschreibung Ende 2031	15.841.578,00 € (brutto)

Variante 3 (Neubau)

Kostenstand Oktober 2025	13.872.900,00 € (brutto)
Fortschreibung Ende 2031	15.567.729,00 € (brutto)

Variante 4 (Neubau Wilhelmstraße)

Kostenstand Oktober 2025	12.206.679,00 € (brutto)
Fortschreibung Ende 2031	13.719.473,00 € (brutto)

Gesamtbaukosten (brutto) inkl. aller Baunebenkosten, sofern notwendig inkl. Ansatz Interimbau und Maßnahmen zur Umsetzung von Lärmschutzanforderungen, ohne Berücksichtigung Fördermittel.

Die Verwaltung gewährleistet über den gesamten Zeitraum den engen Austausch mit der Feuerwehr und deren Einbindung in alle relevanten Prozesse.

Aufgrund der sich darstellenden Haushaltslage schätzt die Verwaltung die Umsetzung (Durchführung des Wettbewerbs) erst ab 2028 als umsetzbar ein, mit einer Fertigstellung ist Ende 2031 zu rechnen. Die Indexierten Kosten liegen hierfür zwischen 12.404.279,00 € und 15.841.578,00 € (brutto).

Gegenüberstellung Variante

Konzeptionell unterscheiden sich Variante 1.1 und 1.2 (jeweils Sanierung und Erweiterung im Bestand) nur geringfügig: Variante 1.1 sieht den Funkraum an der derzeitigen Verortung im Bestand ohne direkte Sichtverbindung zur Fahrzeughalle und zur Ausfahrt. Variante 1.2 sieht den Funkraum im Erweiterungsbau mit direkter Sichtverbindung zur Alarmausfahrt und zur Fahrzeughalle vor. Variante 2 und 3 (jeweils Neubau) sind in ihrer inneren Organisation weitgehend identisch: Zentral ist die Fahrzeughalle mit zugehörigen Werkstätten und dahinter liegenden Alarmumkleiden. Verwaltungs- und Aufenthaltsbereiche sind seitlich in einem zweigeschossigen Baukörper verortet. Bei Variante 2 (Neubau) erfolgt die Alarmausfahrt südlich über die Sofienstraße, bei Variante 3 (Neubau) erfolgt die Ausfahrt über die Goethestraße.

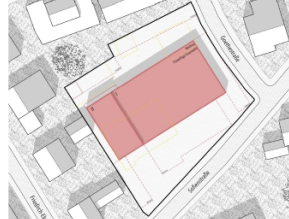
Variante 1.1 und 1.2 - Erhalt Bestand



- + Erhalt Bestand / Graue Energie
- + zentrale / strategische Verortung
- + geringere Neuflächenversiegelung
- + Erhalt Standort Mobilfunkmast
- + geringeres Hochwasserrisiko

- funktionale Defizite
- geringe Flexibilität / räumliche Organisation
- Nachweis Raumprogramm nur mit Abstrichen
- Lärmschutz
- voraussichtl. Interimsbau
- Kostenunsicherheit durch Sanierung
- energetischer Standard schlechter als Neubau

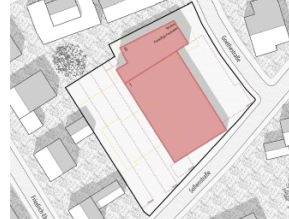
Variante 2 - Neubau



- + zentrale / strategische Verortung
- + zeitgemäße räumliche Organisation
- + höhere Kostensicherheit
- + Energetischer Standard
- + Nachweis Raumprogramm
- + geringeres Hochwasserrisiko

- Graue Energie / Abbruch Bestand
- Lärmschutzmaßnahmen
- Interimsbau

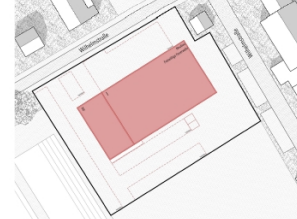
Variante 3 - Neubau



- + zentrale / strategische Verortung
- + zeitgemäße räumliche Organisation
- + höhere Kostensicherheit
- + Energetischer Standard
- + Nachweis Raumprogramm

- Graue Energie / Abbruch Bestand
- Lärmschutzmaßnahmen
- Interimsbau

Variante 4 - Neubau (Wilhelmstraße)



- + zeitgemäße räumliche Organisation
- + hohe Flexibilität
- + höhere Kostensicherheit
- + Energetischer Standard
- + Nachweis Raumprogramm
- + kein Interimsbau
- + keine zusätzl. Lärmschutzmaßnahmen

- Fragestellung Bestandsstandort
- bei Abbruch: Graue Energie
- Verortung
- höheres Hochwasserrisiko

Unter Berücksichtigung der Ausführungen zu den einzelnen Varianten, insbesondere hinsichtlich der funktionalen und organisatorischen Aspekte sowie den Hinweisen zum Lärmschutz, ist der Feuerwehrbetrieb in allen Varianten gewährleistet.

Weiteres Vorgehen

Die im Rahmen der durchgeführten Machbarkeitsstudie gewonnenen Erkenntnisse haben gezeigt, dass sowohl eine Sanierung und Erweiterung des bestehenden Feuerwehrhauses als auch ein vollständiger Neubau grundsätzlich realisierbar sind.

Auch ist gem. der rechtlichen Gegebenheiten der weitere Betrieb des Feuerwehrgerätehauses als bestandsgeschütztes Gebäude als Option möglich, aber nicht empfehlenswert.

Aufgrund des zu erwartenden Projektvolumens und der damit verbundenen Vergabesumme (ab 216.000,00 € netto) ist für die Ausschreibung der Planungsleistungen die Durchführung eines europaweiten Vergabeverfahrens nach der Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (VgV) erforderlich. Die Vergabeverordnung (VgV) regelt, wie öffentliche Aufträge oberhalb des Schwellenwerts vergeben werden müssen. Sie legt Verfahren, Transparenz- und Gleichbehandlungsgrundsätze fest, um sicherzustellen, dass öffentliche Mittel wirtschaftlich und fair eingesetzt werden. Für Gemeinden bedeutet das: Beschaffungen müssen nach klaren, rechtssicheren Vorgaben erfolgen, um Wettbewerb und Nachvollziehbarkeit zu gewährleisten.

Hierbei kommen verschiedene Verfahrensarten in Betracht, darunter ein klassisches VgV-Verfahren, ein VgV-Verfahren mit Lösungsskizze oder ein VgV-Verfahren mit integriertem Realisierungswettbewerb nach der „Richtlinie für Planungswettbewerbe“ (RPW-Wettbewerb).

Das RPW-Wettbewerbsverfahren bietet im Vergleich zu einem rein formalen Vergabeverfahren wesentliche Vorteile:

- Es ermöglicht die Erarbeitung und den Vergleich mehrerer unabhängiger architektonischer und funktionaler Lösungskonzepte.
- Das Planungsbüro setzt sich bereits intensiv mit der Aufgabenstellung auseinander. Der Leistungsstand im Anschluss an das Verfahren entspricht Leistungsphase 2 (Vorplanung)
- Die Beurteilung erfolgt durch ein unabhängiges Preisgericht aus Fach- und Sachpreisrichtern, was eine objektive Entscheidung sicherstellt.
- Der Wettbewerb fördert die Qualität, Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit des späteren Gebäudes.
- Er schafft eine breite Akzeptanz in Feuerwehr, Gemeinderat und Öffentlichkeit.

Das Preisgericht besteht aus Fach- und Sachpreisrichter:innen. Fachpreisrichter:innen verfügen über die Qualifikation „Architekt:in“ und werden gemeinsam mit der Ausloberin benannt. Das Sachpreisgericht wird durch die Ausloberin besetzt. Hier können beispielsweise Vertreter:innen der Verwaltung, des Gemeinderats oder der Feuerwehr aufgestellt werden. Darüber hinaus können an dem Verfahren auch nicht-stimmberechtigte Gäste und Sachverständige beteiligt werden. Die Anzahl der Sachpreisrichter:innen steht der Ausloberin grundsätzlich frei, jedoch setzt sich das Preisgericht gemäß RPW (Richtlinie für Planungswettbewerbe) in der Mehrzahl aus Fachpreisrichter:innen zusammen. Die Zahl der Preisrichter:innen ist stets ungerade. Für Planungswettbewerbe gemäß RPW gilt ein Auftragsversprechen, sodass einer der Preisträger (in der Regel der 1. Preis) mit den weiteren Planungsleistungen (in der Regel zunächst LPH 1 - 5) beauftragt wird. Dies bedeutet jedoch nicht, dass diese Leistungen umgehend abzurufen sind. Es erfolgt in der Regel eine stufenweise Beauftragung nach Leistungsstufen: z.B. Leistungsstufe 1 (LPH 1 - 3), Leistungsstufe 2 (LPH 4 - 5) Leistungsstufe 3 (LPH 6 - 9). Das Auftragsversprechen gilt ausschließlich vergaberechtlich im Hinblick auf den 1. Preis, der gemäß RPW zu beauftragen ist.

Die fachliche Begleitung des Wettbewerbsverfahrens kann durch das Büro THIELE³ ARCHITEKTEN UND INGENIEURE erfolgen, das über umfangreiche Erfahrungen im Bereich öffentlicher Bauvorhaben verfügt. Vergleichbare Projekte (Auswahl) wurden unter anderem bei der

- Feuerwehr Ötigheim (Neubau eines Feuerwehrhauses mit Bauhof und DRK, Verfahrensabschluss 2021, Verfahrenskosten ca. 115.000,00 € brutto)
- Feuerwehr Kämpfelbach (Neubau eines Feuerwehrhauses mit DRK, Verfahrensabschluss 2025, Verfahrenskosten ca. 125.000,00 € brutto).

durchgeführt.

Der Kostenansatz für die Verfahrensbetreuung durch das Büro THIELE³ basiert auf einem VgV-Verfahren mit RPW-Wettbewerb. Die Kosten des Verfahrens hängen maßgeblich von der Verfahrensart ab und betragen für das vorgeschlagene Wettbewerbsverfahren etwa 140.000,00 € (brutto). Darin sind Preisgelder, Kosten für das Preisgericht, „Sowiesokosten“ (Bestandsvermessung, Gutachten, etc.) und das Honorar für die Verfahrensbegleitung enthalten.

Im Anschluss an die Beauftragung des Wettbewerbsgewinners sind weitere Verfahren für Tragwerksplanung, technische Gebäudeausrüstung und Freianlagen notwendig. Die Kosten für die weiteren Verfahrensbegleitungen fallen jedoch erst nach Abschluss des Wettbewerbsverfahrens an und werden separat beauftragt. Das Honorar für die Verfahrensbegleitungen beträgt etwa 40.000,00 € (brutto).

Die Gesamtkosten für sämtliche Verfahren (Wettbewerb und Vergabe der weiteren Planungsleistungen) belaufen sich somit auf etwa 180.000,00 € (brutto).

Der zeitliche Ablauf für das Gesamtprojekt kann, abhängig vom Verfahren (hier Wettbewerb) wie folgt aussehen:

Zeitschiene 1: Gesamtprojektstart 2028

Beschluss Gemeinderat zur Durchführung Vergabeverfahren	Mitte 2026
Durchführung Wettbewerbsverfahren (Dauer mind. 6-7 Monate)	2028
Durchführung Vergabeverfahren und Beauftragung	Bis Ende 2028
Planung / Ausschreibung	Bis 2030
Realisierung / Umsetzung (Bauzeit ca. 1,5 Jahre)	Bis Ende 2031

Zeitschiene 2: Durchführung Vergabeverfahren Ende 2026 / Anfang 2027

Beschluss Gemeinderat zur Durchführung Vergabeverfahren	Mitte 2026
Durchführung Wettbewerbsverfahren (Dauer mind. 6-7 Monate)	2026 / 2027
Durchführung Vergabeverfahren und Beauftragung	Bis Ende 2027
Planung / Ausschreibung	Bis 2029
Realisierung / Umsetzung (Bauzeit ca. 1,5 Jahre)	Bis Ende 2030

Zeitschiene 1 und 2 stellen Varianten dar: Variante 1 sieht den Gesamtprojektstart ab 2028 vor, sodass die finanziellen Mittel erst ab diesem Zeitpunkt zur Verfügung stehen müssen.

Variante 2 sieht den Projektstart für die notwendigen Vergabeverfahren ab Ende 2026 / 2027 vor, sodass die finanziellen Mittel (für die Vergabeverfahren) bereits 2026 / 2027 zur Verfügung stehen müssten. Die Vergabeverfahren wären somit Ende 2027 abgeschlossen. Ab 2028 könnte bereits mit der Planung und Ausschreibung begonnen werden.

Die Beratung zur Art des Vergabeverfahrens wird das Büro THIELE³ im Anschluss an diese Gemeinderatssitzung gemeinsam mit der Verwaltung festlegen. Mitte 2026 soll der Gemeinderat hierüber einen Beschluss fassen. Anschließend kann mit der Durchführung des Wettbewerbsverfahrens begonnen werden.

Haushaltsrechtliche Deckung:

Im Haushalt 2028 ff. sind folgende Mittel vorzusehen:

2028	Verfahrenskosten	200.000,00 €
	Planungshonorare	950.000,00 €
2029	Planungshonorare + Ausführung	6.100.000,00 €
2030	Planungshonorare + Ausführung	7.000.000,00 €
2031	Planungshonorare + Ausführung	1.600.000,00 €
Summe		15.850.000,00 €
Summe	Abzgl. Fördermittel (720.000 €)	15.130.000,00 €

Die Kalkulation für die haushaltsrechtliche Deckung bildet die Variante 1 als ungünstigere Option ab, da hier durch den verlängerten Umsetzungszeitraum inflationsbedingt mit einer geringfügig höheren Kostensteigerung zu rechnen ist.

Die Aufteilung der Kosten gemäß Investition AHK Finanzhaushalt und Ergebnishaushalt ist zum gegenwärtigen Projektstand wie folgt:

Investition AHK Finanzhaushalt:

- Gesamtbaukosten inkl. aller Nebenkosten:
Je nach Variante etwa 11.021.019,00 € bis 14.119.779,00 € (brutto)
 - o davon Abbruchkosten Goethestraße 1: etwa 135.000,00 € (brutto)
 - o davon ggfs. Abbruchkosten Feuerwehr: etwa 245.772,00 € (brutto)
- Verfahrensbegleitung RPW-Wettbewerb: etwa 140.000,00 € (brutto)
- Verfahrensbegleitung Vergabeverfahren: etwa 40.000,00 € (brutto)
- Erschließungskosten Interimsbau: etwa 38.500,00 € (brutto)

Ergebnishaushalt:

Mietkosten Interimsbau (für 24 Monate): etwa 770.000,00 € (brutto)

Sofern die Sanierungs- und Erweiterungsmaßnahmen nicht im laufenden Betrieb erfolgen können, ist für die Dauer der Maßnahmen ein Interimsbau notwendig. Die Kosten für diesen sind abhängig von der Mietdauer und der Größe des Raumprogramms. Im Rahmen der Studie konnte auf Grund des frühzeitigen Planungsstadiums nicht abschließend geklärt werden, ob, wie lange und in welcher Größe ein Interimsbau notwendig ist. Der Kostenansatz gilt für den ungünstigsten Fall: Mietdauer über den kompletten Realisierungszeitraum (ca. 2 Jahre) und Nachweis des gesamten Interimsraumprogramms (ca. 800 m² zzgl. Verkehrsflächen).

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat nimmt die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie zur Kenntnis.
2. Ein dauerhafter Betrieb des Feuerwehrgebäudes als bestandsgeschütztes Funktionsgebäude erfolgt nicht, jedoch längstens bis zur Projektierung der Sanierung/Erweiterung oder eines Neubaus (s. Text der Beschlussvorlage).
3. Der Gemeinderat bevollmächtigt die Verwaltung das Büro THIELE³ ARCHITEKTEN UND INGENIEURE mit der Vorbereitung des Architektenwettbewerbs mit einem Honorar in Höhe von 34.343,40 € (brutto, inkl. NK) gemäß Angebot vom 07.08.2025 zu beauftragen. Die Beauftragung erfolgt nach den Haushaltsberatungen, soweit Mittel bereitgestellt werden.
4. Aufgrund der Haushaltslage beschließt der Gemeinderat die Zeitschiene 1 (Gesamtprojektstart im Jahr 2028).

Anlagen:

- 01_Kostenschätzung
- 02_Wettbewerbssumme / Verfahrenskosten
- 03_Voruntersuchung Lärmschutz Variante 1.1 bis 3
- 04_Voruntersuchung Lärmschutz Variante 4
- 05.1_Variante 1.1
- 05.2_Variante 1.2
- 05.3_Variante 2
- 05.4_Variante 3
- 05.5_Variante 4
- 06_Stellungnahme Feuerwehr Nr. 1
- 07_Stellungnahme Feuerwehr Nr. 2

GROBKOSTENERMITTLUNG

GEMEINDE MUGGENSTURM

Projekt		Stand	06.02.2026
Projektnummer:	2059		
Bauvorhaben:	Freiwillige Feuerwehr Muggensturm		
Maßnahme:	Erweiterung und Sanierung; Neubau		
Ort des Baugrundstücks:	Soffienstraße 33 (Flst.-Nr.: 8352) und Goethestraße 7 (Flst.-Nr.: 8351) 76461 Muggensturm		
Bauherr:	Gemeinde Muggensturm Hauptstraße 33-35, 76461 Muggensturm vertreten durch Herrn Bürgermeister Johannes Kopp		

Entwurfsverfasser	
Architekt:	THIELE³ ARCHITEKTEN UND INGENIEURE Engesserstraße 4a, 79108 Freiburg Langgässerweg 26a, 64285 Darmstadt
Fachplanung Technische Gebäudeausrüstung:	-
Fachplanung Tragwerksplanung:	-

Grundlagen der Kostenermittlung		
Testentwürfe vom 12.01.2026		
Kostenstand		
Neubau:	Indexstand:	101%
	100 =	2025
	Regionalfaktor	0,99
	Umsatzsteuer:	inkl. 19 %
Hinweise / Anmerkungen		
nicht enthalten ist:	Standortbedingte Kosten auf Grund der topografischen und geologischen Rahmenbedingungen; Kosten für Schadstoffrückbau und -entsorgung	
	Es erfolgte keine tiefergehende Einbeziehung von Fachplanern	

MACHBARKEITSSTUDIE FREIWILLIGE FEUERWEHR

GEMEINDE MUGGENSTURM

Grobkostenermittlung nach BKI / Erfahrungswerten (alle Angaben brutto, inkl. 19% MwSt.)

Stand

06.02.2026

Kostenunsicherheit 10%!

Variante 1.1 und 1.2

KG 100 - 700, inkl. Interimsbau, inkl. Lärmschutzmaßnahmen

11.021.019,00 €

Variante 2

KG 100 - 700, inkl. Interimsbau, inkl. Lärmschutzmaßnahmen

14.119.779,00 €

Variante 3

KG 100 - 700, inkl. Interimsbau, inkl. Lärmschutzmaßnahmen

13.872.900,00 €

Variante 4

KG 100 - 700

12.206.679,00 €

MACHBARKEITSSTUDIE FREIWILLIGE FEUERWEHR

GEMEINDE MUGGENSTURM

Variante 1.1 und 1.2

Grobkostenermittlung nach BKI / Erfahrungswerten (alle Angaben brutto, inkl. 19% MwSt.)	Stand	06.02.2026
---	-------	------------

Kostenunsicherheit 10%!

Umbau und Sanierung Bestand

	Menge	Einheit		BKI "bis"	Kosten "bis"
Kostenansatz KG 100 - Grundstück	nicht bekannt / kein Ansatz				0,00 €
Kostenansatz KG 200 - Herrichten und Erschließen	Ansatz in % KG 300+400		3,0%	pauschal	82.607,00 €
KG 300 - Baukonstruktion	Ansatz siehe Kosten 2. Ebene				1.574.241,00 €
KG 400 - Technische Anlagen	Ansatz siehe Kosten 2. Ebene				1.179.340,00 €
Kostenansatz KG 500 - Außenanlagen	Ansatz in % KG 300+400		14,0%	pauschal	385.501,00 €
Kostenansatz KG 600 - Ausstattung	Ansatz in % KG 300+400		4,0%	pauschal	110.143,00 €
Kostenansatz KG 700 - Baunebenkosten	Ansatz in % KG 300+400		28,0%	pauschal	771.003,00 €
Kostenansatz Interimsbau					808.500,00 €
Kostenansatz Interimsbau (24 Monate) Umkleiden + Verwaltung	364,00	m²	1.620,00 €	1.980,00 €	720.720,00 €
Kostenansatz Interimsbau (24 Monate) Fahrzeughalle + Werkstätten	440,00	m²	95,00 €	112,00 €	49.280,00 €

Kostenansatz Erschließungsmaßnahmen	Ansatz in % Kostenansatz Interimsbau	5,0%	pauschal	38.500,00 €
Kosten Umbau und Sanierung Bestand				4.911.335,00 €

Neubau

	Menge	Einheit	BKI "bis"	Kosten "bis"
Kostenansatz KG 100 - Grundstück	nicht bekannt / kein Ansatz			0,00 €
Kostenansatz KG 200 - Herrichten und Erschließen	Ansatz in % KG 300+400			111.511,00 €
Rückbau Goethestraße 1	450,00	m²	-	135.000,00 €
KG 300 + 400 - Baukonstruktion und Technische Anlagen				3.717.023,00 €
Kostenansatz brutto nach Nutzfläche	630,00	m²	-	3.911.670,00 €
Kostenansatz brutto nach BGF	700,00	m²	-	3.068.800,00 €
Kostenansatz brutto nach BRI	4.200,00	m³	-	4.170.600,00 €
Kostenansatz KG 500 - Außenanlagen	Ansatz in % KG 300+400			520.383,00 €
Kostenansatz KG 600 - Ausstattung	Ansatz in % KG 300+400			148.681,00 €
Kostenansatz KG 700 - Baunebenkosten	Ansatz in % KG 300+400			1.040.766,00 €
Kostenansatz Lärmschutzmaßnahmen				436.320,00 €
Einhausung Stellplätze	180,00	m²	-	436.320,00 €

Kosten Neubau	6.109.684,00 €
---------------	----------------

Kosten Gesamt Neubau + Bestand (inkl. Interimsbau, inkl. Rückbau Goethestraße 1)	11.021.019,00 €
--	-----------------

MACHBARKEITSSTUDIE FREIWILLIGE FEUERWEHR

GEMEINDE MUGGENSTURM

Variante 2

Grobkostenermittlung nach BKI / Erfahrungswerten (alle Angaben brutto, inkl. 19% MwSt.)	Stand	06.02.2026
---	-------	------------

Kostenunsicherheit 10%!

	Menge	Einheit	BKI "von"	BKI "bis"	Kosten "bis"
Kostenansatz KG 100 - Grundstück	nicht bekannt / kein Ansatz				0,00 €
Kostenansatz KG 200 - Herrichten und Erschließen			3,0%	pauschal	245.772,00 €
Rückbau Goethestraße 1	450,00	m²	-	300,00 €	135.000,00 €
KG 300 + 400 - Baukonstruktion und Technische Anlagen					8.192.402,00 €
Kostenansatz brutto nach Nutzfläche	1.274,00	m²	-	6.209,00 €	7.910.266,00 €
Kostenansatz brutto nach BGF	1.599,00	m²	-	4.384,00 €	7.010.016,00 €
Kostenansatz brutto nach BRI	9.725,00	m³	-	993,00 €	9.656.925,00 €
Kostenansatz KG 500 - Außenanlagen	Ansatz in % KG 300+400		14,0%	pauschal	1.146.936,00 €
Kostenansatz KG 600 - Ausstattung	Ansatz in % KG 300+400		4,0%	pauschal	327.696,00 €
Kostenansatz KG 700 - Baunebenkosten	Ansatz in % KG 300+400		28,0%	pauschal	2.293.873,00 €
Kostenansatz Interimsbau					808.500,00 €

Kostenansatz Interimsbau (24 Monate)	364,00	m²	-	1.980,00 €	720.720,00 €
Umkleiden + Verwaltung					
Kostenansatz Interimsbau (24 Monate)	440,00	m²	-	112,00 €	49.280,00 €
Fahrzeughalle + Werkstätten					
Kostenansatz Erschließungsmaßnahmen	Ansatz in % Kostenansatz Interimsbau		5,0%	pauschal	38.500,00 €
Kostenansatz Lärmschutzmaßnahmen					969.600,00 €
Einhausung Stellplätze	400,00	m²	-	2.424,00 €	969.600,00 €
Kosten Neubau (inkl Interimsbau, inkl. Rückbau Feuerwehr und Goethestraße 1)					14.119.779,00 €

MACHBARKEITSSTUDIE FREIWILLIGE FEUERWEHR

GEMEINDE MUGGENSTURM

Variante 3

Grobkostenermittlung nach BKI / Erfahrungswerten (alle Angaben brutto, inkl. 19% MwSt.)	Stand	06.02.2026
---	-------	------------

Kostenunsicherheit 10%!

	Menge	Einheit	BKI "von"	BKI "bis"	Kosten "bis"
Kostenansatz KG 100 - Grundstück	nicht bekannt / kein Ansatz				0,00 €
Kostenansatz KG 200 - Herrichten und Erschließen			3,0%	pauschal	245.772,00 €
Rückbau Goethestraße 1	450,00	m²	-	300,00 €	135.000,00 €
KG 300 + 400 - Baukonstruktion und Technische Anlagen					8.156.129,00 €
Kostenansatz brutto nach Nutzfläche	1.246,00	m²	-	6.209,00 €	7.736.414,00 €
Kostenansatz brutto nach BGF	1.605,00	m²	-	4.384,00 €	7.036.320,00 €
Kostenansatz brutto nach BRI	9.764,00	m³	-	993,00 €	9.695.652,00 €
Kostenansatz KG 500 - Außenanlagen	Ansatz in % KG 300+400		14,0%	pauschal	1.141.858,00 €
Kostenansatz KG 600 - Ausstattung	Ansatz in % KG 300+400		4,0%	pauschal	326.245,00 €
Kostenansatz KG 700 - Baunebenkosten	Ansatz in % KG 300+400		28,0%	pauschal	2.283.716,00 €
Kostenansatz Interimsbau					808.500,00 €

Kostenansatz Interimsbau (24 Monate)	364,00	m²	-	1.980,00 €	720.720,00 €
Umkleiden + Verwaltung					
Kostenansatz Interimsbau (24 Monate)	440,00	m²	-	112,00 €	49.280,00 €
Fahrzeughalle + Werkstätten					
Kostenansatz Erschließungsmaßnahmen	Ansatz in % Kostenansatz Interimsbau		5,0%	pauschal	38.500,00 €
Kostenansatz Lärmschutzmaßnahmen					775.680,00 €
Einhausung Stellplätze	320,00	m²	-	2.424,00 €	775.680,00 €
Kosten Neubau (inkl Interimsbau, inkl. Rückbau Feuerwehr und Goethestraße 1)					13.872.900,00 €

MACHBARKEITSSTUDIE FREIWILLIGE FEUERWEHR

GEMEINDE MUGGENSTURM

Variante 4

Grobkostenermittlung nach BKI / Erfahrungswerten (alle Angaben brutto, inkl. 19% MwSt.)	Stand	06.02.2026
---	-------	------------

Kostenunsicherheit 10%!

	Menge	Einheit	BKI "von"	BKI "bis"	Kosten "bis"
Kostenansatz KG 100 - Grundstück	nicht bekannt / kein Ansatz				0,00 €
Kostenansatz KG 200 - Herrichten und Erschließen	Ansatz in % KG 300+400		3,0%	pauschal	245.772,00 €
Rückbau Goethestraße 1	nicht bekannt / kein Ansatz	m²	-	-	0,00 €
KG 300 + 400 - Baukonstruktion und Technische Anlagen					8.192.402,00 €
Kostenansatz brutto nach Nutzfläche	1.274,00	m²	-	6.209,00 €	7.910.266,00 €
Kostenansatz brutto nach BGF	1.599,00	m²	-	4.384,00 €	7.010.016,00 €
Kostenansatz brutto nach BRI	9.725,00	m³	-	993,00 €	9.656.925,00 €
Kostenansatz KG 500 - Außenanlagen	Ansatz in % KG 300+400		14,0%	pauschal	1.146.936,00 €
Kostenansatz KG 600 - Ausstattung	Ansatz in % KG 300+400		4,0%	pauschal	327.696,00 €
Kostenansatz KG 700 - Baunebenkosten	Ansatz in % KG 300+400		28,0%	pauschal	2.293.873,00 €
Kostenansatz Interimsbau					0,00 €

Kostenansatz Interimbau (24 Monate) Umkleiden + Verwaltung	nicht bekannt / kein Ansatz	0,00 €
Kostenansatz Interimbau (24 Monate) Fahrzeughalle + Werkstätten	nicht bekannt / kein Ansatz	0,00 €
Kostenansatz Erschließungsmaßnahmen	nicht bekannt / kein Ansatz	0,00 €
Kostenansatz Lärmschutzmaßnahmen	nicht bekannt / kein Ansatz	0,00 €
Einhausung Stellplätze	0,00	0,00 €
Kosten Neubau		12.206.679,00 €

Projekt: Realisierungswettbewerb Freiwillige Feuerwehr Muggensturm

Projekt Nr. 2059

Auftraggeber Gemeinde Muggensturm

Berechnung Wettbewerbssumme / Verfahrenskosten
(Ansatz Variante 2: Neubau)

06.02.2026

Realisierungswettbewerb nach RPW mit Vorauswahl Teilnehmer		netto	brutto
a) Honorar für Planungsleistungen, Vorentwurf	n. HOAI	33.750,08 €	40.162,60 €
b) Honorar für Zusatzleistungen - Freianlagenplanung	n. HOAI	5.000,00 €	5.950,00 €
c) Honorar für Modellbearbeitung / Massenmodell		5.000,00 €	5.950,00 €
		43.750,08 €	52.062,60 €

Ansatz für Kakulation **43.750,08 €** **52.062,60 €**

Hinweis: Ansatz ist mit dem Preisgericht und der Architektenkammer abzustimmen

Vorschlag Wettbewerbssumme (netto) 50.000,00 €

Preise		rechnerisch	gewählt
1.	35,0%	17.500,00 €	18.000,00 €
2.	27,5%	13.750,00 €	14.000,00 €
3.	22,5%	11.250,00 €	11.000,00 €
4.	15,0%	7.500,00 €	7.000,00 €
5.	0,0%	0,00 €	0,00 €
	100,0%	50.000,00 €	50.000,00 €

Modellbaukosten

Grundmodell (3D-Druck)		1.200,00 €	1.428,00 €
Gipsmodell für Teilnehmer Stück / 190 EUR inkl. Versand	20	3.800,00 €	4.522,00 €

Verfahrenskosten Wettbewerb

Betreuungskosten inkl. Vergabeverfahren Objektplanung Gebäude (gem. Angebot vom 07.08.24)		27.750,00 €	33.022,50 €
Kosten Preisgericht (Ansatz: 8 Fachpreisrichter / 1,5 Tagessätze)		21.600,00 €	25.704,00 €
allg. Nebenkosten (Bewirtung usw.)		750,00 €	892,50 €

Verfahrenskosten Vergabeverfahren

Objektplanung Freianlagen, Ingenieurbauwerke	1	9.000,00 €	10.710,00 €
Fachplanungen Tragwerk, HLS und ELT)	3	27.000,00 €	32.130,00 €
Betreuungskosten		36.000,00 €	42.840,00 €

Verfahrenskosten gesamt **141.100,00 €** **167.909,00 €**

Sowiesokosten	Bemerkungen		
Bestandsvermessung (mit Höhenschichten)	Schätzung	4.000,00 €	4.760,00 €
digitale Bestandspläne Gebäude	weitgehend vorhanden	500,00 €	595,00 €
artenschutzrechtliche Vorprüfung	Kosten nicht bekannt	- €	- €
gutachterliche Stellungnahme Schallschutz	Schätzung	5.000,00 €	5.950,00 €
gutachterliche Stellungnahme Verkehr	Kosten nicht bekannt	- €	- €
Flächengutachten Baugrund		- €	- €

Vorkosten die auch für die weitere Verfahrensabwicklung bzw. Umsetzung benötigt werden **9.500,00 €** **11.305,00 €**

voraussichtliche Gesamtkosten Wettbewerbsverfahren **150.600,00 €** **179.214,00 €**

KURZ UND FISCHER GmbH ■ Brückenstraße 9 ■ 71364 Winnenden

Gemeinde Muggensturm
Hauptstraße 33-35
76461 Muggensturm

über

THIELE³ ARCHITEKTEN UND
INGENIEURE
Jona Thiele
Engesserstr. 4a
79108 Freiburg

KURZ UND FISCHER GmbH
Brückenstraße 9
71364 Winnenden
Fon: 0 71 95 . 91 47 – 0
Fax: 0 71 95 . 91 47 – 10
Mail: winnenden@kurz-fischer.com
Internet: www.kurz-fischer.com

12.11.2025
16525/hg/kv

Erweiterung der Freiwilligen Feuerwehr in Muggensturm Schalltechnische Untersuchungen

Gutachterliche Stellungnahme

1. Situation und Aufgabenstellung

Die Gemeinde plant die Erweiterung der Freiwilligen Feuerwehr in 76461 Muggensturm. Diese befindet sich innerhalb des Ortes und grenzt unmittelbar an die umliegende schützenswerte Wohnbebauung.

Im Zuge des Bauvorhabens wird eine Machbarkeitsstudie erstellt und im Vorgriff auf ein mögliches Wettbewerbsverfahren soll der Betrieb der Feuerwehr mit Übungsbetrieb und Pkw-Verkehr schalltechnisch untersucht werden. Dabei sind die durch die zu beurteilende Anlage hervorgerufenen Geräuscheinwirkungen einschließlich der Parkierung an der benachbarten schützenswerten zu ermitteln und nach TA Lärm [1] zu bewerten.

Bei Überschreitungen der schalltechnischen Anforderungen sind entsprechende Lärmminierungsmaßnahmen zu dimensionieren.

[1] Sechste allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – **TA Lärm**) vom 26. August 1998; Gemeinsames Ministerialblatt, 49. Jahrgang Nr. 26 vom 28. August 1998

2. Schutzwürdige Umgebung und Beurteilungsgrundlagen

Die schalltechnischen Untersuchungen zur Beurteilung der zu erwartenden Geräuschimmissionen durch den Übungsbetrieb der Freiwilligen Feuerwehr wurden an der umliegenden Wohnbebauung zur Feuerwehr durchgeführt.

Nach TA Lärm sollten folgende Immissionsrichtwerte vor dem vom Lärm am stärksten betroffenen Fenster durch den Beurteilungspegel L_r der Geräusche aller einwirkenden Anlagen nicht überschritten werden:

Tabelle 1: Immissionsrichtwerte nach TA Lärm

lfd. Nr.	Gebietscharakter	Immissionsrichtwerte in dB(A)	
		tags: 6 - 22 Uhr	nachts: 22 - 6 Uhr ⁰⁾
1	Reine Wohngebiete (WR)	50	35
2	Allgemeine Wohngebiete (WA)	55	40
3	Mischgebiete (MI)	60	45
4	Urbane Gebiete (MU)	63	45
5	Gewerbegebiete (GE)	65	50

⁰⁾ in der Nacht ist gem. TA-Lärm die lauteste Nachtstunde zur Beurteilung heranzuziehen

Die o. g. Immissionsrichtwerte nach TA Lärm sind mit dem sogenannten Beurteilungspegel L_r zu vergleichen, der aus dem ermittelten Mittelungspegel L_{eq} bzw. Wirkpegel L_s unter Berücksichtigung der Einwirkdauer, der Tagzeit des Auftretens des Geräusches (Bezugszeitraum) und besonderer Geräuschmerkmale (Töne, Impulse) ermittelt wird, wobei während des Nachtzeitraums (22:00 – 6:00 Uhr) die lauteste volle Stunde maßgebend ist.

Kurzzeitige Geräuschspitzen sollen die o. g. Richtwerte tags um nicht mehr als 30 dB(A) und nachts um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

Die Recherche zu den gültigen Bebauungsplänen im Gebiet der schützenswerten Wohnbebauung hat ergeben, dass für den Großteil der umliegenden Wohnbebauung keine Bebauungspläne mit einer konkreten Gebietsausweisung vorhanden sind. Daher wurde die Schutzwürdigkeit anhand der örtlichen Gegebenheiten und vorhandenen Nutzungen eingeschätzt. Zusammenfassend kommt die fachtechnische Einschätzung im vorliegenden Fall zu dem Ergebnis, dass aufgrund der überwiegend vorhandenen Wohnbebauung eine Beurteilung nach den Immissionsrichtwerten für ein allgemeines Wohngebiet angemessen ist.

Die so vorgenommene Bewertung ist im Rahmen des Wettbewerbsverfahrens als kritischste Beurteilung zu betrachten, sollte aber im weiteren Verfahren mit der unteren Immissionsschutzbehörde erörtert werden.

3. Grundlagen der Untersuchung

3.1. Betriebsmodell Alarmfahrt

Bei einer Alarmfahrt der Feuerwehr sind besondere Störungen der Nachbarschaft durch die Sondersignalanlage der Fahrzeuge (Martinshorn) aber auch durch Rangiergeräusche und durch Ereignisse wie das Türemschließen etc. unvermeidlich. Bei einer Alarmfahrt handelt es sich nach allgemeiner Kenntnislage um die allgemeine Gefahrenabwehr. Für eine solche Situation dürfen nach Nr. 7.1. der TA Lärm die Immissionsrichtwerte nach Nr. 6 der TA Lärm überschritten werden. Für die Abwägung in der vorliegenden Untersuchung wurden daher keine Berechnungen zu den Alarmfahrten durchgeführt. Es ist an dieser Stelle der Hinweis zu geben, dass diese Einschätzung auf Grundlage von Gerichtsurteilen im weiteren Verfahren ggf. zu überprüfen ist und für diesen Fall ebenfalls Berechnungen durchgeführt werden müssen.

3.2. Betriebsmodell Übungsbetrieb

In der vorliegenden Untersuchung wurden die Geräuschemissionen des Übungsbetriebs der Freiwilligen Feuerwehr Muggensturm betrachtet. Als Geräuschquellen wurden die üblichen Aktivitäten im Hofbereich einschließlich der Reinigung und Wartung von Maschinen und Gerätschaften berücksichtigt. Als Grundlage dazu dient eine im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Rechbergstraße“ in Waiblingen-Hohenacker“ durchgeführte Untersuchung des TÜV Süd mit Stand vom 09.02.2023 (Bericht Nr. 3306745-04). Für diese Untersuchung wurden messtechnische Erhebungen bei einem üblichen und als mit einer maximalen Geräuscentwicklung verbundenen Übungsszenario durchgeführt und ausgewertet. Es wurde eine Brandbekämpfungsübung und eine technische Hilfeleistungsübung betrachtet. Außerdem wurde die Nutzung der Stellplätze für Pkw vor und nach der Übung berücksichtigt.

Übungen einer Freiwilligen Feuerwehr finden in der Regel zwischen 18:00 Uhr und 22:00 Uhr statt. Am Ende der verschiedenen Tätigkeiten wird aufgeräumt und die Fahrzeuge werden neu bestückt. Es sind erfahrungsgemäß bis 30 Teilnehmer zu erwarten, die in verschiedenen Gruppen trainieren.

Folgende schalltechnisch relevanten Betriebsvorgänge werden entsprechend den vom TÜV Süd aufgenommenen Übungsszenarios berücksichtigt:

- Fahrbewegungen von Pkw die der jeweiligen Anzahl der Stellplätze entsprechen in den Tagstunden zwischen 7:00 und 20:00 Uhr
- Fahrbewegungen von Pkw die der jeweiligen Anzahl der Stellplätze entsprechen in der lautesten Nachtstunde zwischen 22:00 und 23:00 Uhr
- Tanklöschfahrzeug beim Brandangriff mit laufender Pumpe
- Drehleiterfahrzeug beim Brandangriff
- Motorsäge
- Benzingenerator
- Kommunikationsgeräusche im Hof

3.3. Emissionsansätze Feuerwehrrübung

Als Emissionsansatz dient das Ergebnis der Untersuchung vom TÜV Süd vorgenommenen Untersuchungen in Waiblingen-Hohenacker. Dementsprechend wurde für die Übungen ein Gesamtschallleistungspegel von $L_{wA} = 105 \text{ dB(A)}$ inklusive aller Zuschläge ermittelt. Für die Betrachtung des Spitzenpegels durch das kurzzeitige Einschalten des Martinshorns wird mit einem Schallleistungspegel aus eigenen Messungen von $L_{wA, \max} = 133 \text{ dB(A)}$ gerechnet.

3.4. Emissionsansätze Parkvorgänge von Pkw

Für die Parkvorgänge der Pkw werden die Stellplätze nach Parkplatzlärmstudie [2] als Flächenschallquelle in Ansatz gebracht. Entsprechend der Nutzung der Stellplätze wurden Zuschläge für die Parkplatzart und Impulshaltigkeit erteilt. Als Maximalpegel wird der in den Hinweisen zur Anwendung der Parkplatzlärmstudie [3] genannte mittlere Maximalpegel in 7,5 m Entfernung von $L_{AP\max 7,5\text{Meter}} = 70 \text{ dB(A)}$ für das Pkw-Kofferraumschließen verwendet. In der vorliegenden Untersuchung wird dementsprechend mit einem maximalen Schallleistungspegel von $L_{wA, \max} = 95,5 \text{ dB(A)}$ gerechnet.

Die Fahrbewegungen von zu- und abfahrenden Pkw werden in der vorliegenden Untersuchung für den aktuellen Planungsstand nicht berücksichtigt.

[2] „Parkplatzlärmstudie: Untersuchung von Schallemissionen aus Parkplätzen, Autohöfen und Omnibusbahnhöfen sowie von Parkhäusern und Tiefgaragen“, Bayerisches Landesamt für Umwelt, Augsburg, 6. vollständig überarbeitete Auflage 2007

[3] „Hinweise zur Anwendung der Parkplatzlärmstudie (6. Auflage) des Bayerischen Landesamtes für Umwelt – hier: Maximalpegelkriterium“, Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU), Augsburg, vom Februar 2025

4. Untersuchungsergebnisse, ihre Beurteilung und Schallschutzmaßnahmen

Die Immissionsrichtwerte für ein Allgemeines Wohngebiet nach TA Lärm werden bei allen untersuchten Varianten V1-V3 überschritten. Für die Erweiterung der Feuerwehr Muggensturm sind daher umfangreiche schalltechnische Schallschutzmaßnahmen notwendig, die je nach Planvariante detaillierter untersucht und dimensioniert werden müssen. Zum aktuellen Planungsstand ist eine detaillierte schalltechnische Untersuchung jedoch nicht möglich. Daher werden für die weitere Planung nachfolgend lediglich grundsätzliche Aussagen in Bezug auf mögliche, bzw. notwendige Maßnahmen getroffen.

Das Bayerische Landesamt für Umwelt nennt in den Hinweisen zur Anwendung des Maximalpegelkriteriums Mindestabstände, die je nach Gebietsart einzuhalten sind [3]. Im vorliegenden Fall (Allgemeines Wohngebiet und Pkw-Verkehr zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr) liegt der **Mindestabstand** zwischen dem Rand des **Parkplatzes** und dem nächstgelegenen Immissionsort bei **24 m**. Demnach sind mindestens für diejenigen Stellplätze Maßnahmen zu dimensionieren, die diesem Kriterium nicht entsprechen. Eine mögliche Maßnahme wäre beispielsweise die Einhausung der Stellplätze mit geschlossenen und überdachten schallabsorbierenden Bauwerken.

Für Geräuschspitzen bei Feuerwehrübungen mit kurzzeitigen Einschalten des Martinshorns beträgt der **Mindestabstand** zwischen der **Übungsfläche** und dem nächstgelegenen Immissionsort **101 m** (Allgemeines Wohngebiet und Übung zwischen 06:00 Uhr und 22:00 Uhr). Das Einschalten des Martinshorns während der Übungen sollte aus schallimmissionschutzrechtlicher Sicht daher vermieden werden. Außerdem wird empfohlen, die Übungsflächen so auszurichten, dass diese möglichst abgewandt zur Wohnbebauung liegen, oder durch Gebäudeteile der Feuerwehr genügend abgeschirmt werden, um eine unzumutbare Störung der schutzbedürftigen Wohnbebauung zu vermeiden. Durch organisatorische Maßnahmen könnten die lärmrelevanten Vorgänge zudem weiter reduziert werden. Alternativ müsste eine weiter von der Wohnbebauung entfernt liegende Übungsfläche im Gemeindegebiet zur Verfügung gestellt werden.

5. Fazit

Im Zuge der Machbarkeitsstudie zur Erweiterung der Freiwilligen Feuerwehr in Muggensturm wurde der Übungsbetrieb und der Pkw-Verkehr schalltechnisch untersucht. Die Untersuchungen kommen zu dem Ergebnis, dass bei allen untersuchten Planvarianten Schallschutzmaßnahmen notwendig werden, um eine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte für ein Allgemeines Wohngebiet nach TA Lärm und unzumutbare Störungen an der umliegenden schutzbedürftigen Wohnbebauung zu vermeiden.

Aus fachlicher Sicht ist das Bauvorhaben nur durch Schallschutzmaßnahmen zu realisieren. Die Dimensionierung der notwendigen Schallschutzmaßnahmen hängt von der jeweiligen Planvariante ab und wurde in der vorliegenden Untersuchung lediglich grob eingeordnet. In der weiteren Planung sollte in jedem Fall eine umfangreiche Auslegung an aktiven Schallschutzmaßnahmen berücksichtigt werden.

Es wird empfohlen, kritische, der Wohnbebauung nahegelegene Stellplatzflächen, durch schallabsorbierende Wände und Überdachungen weitgehend abzuschirmen. Außerdem wird empfohlen, Übungsflächen möglichst abgewandt zur Wohnbebauung auszurichten, bzw. diese durch Gebäudeteile der Feuerwehr abzuschirmen.

Es wird empfohlen, die Gebietsart im Zuge einer Bauvoranfrage zu verifizieren und die schalltechnischen Aspekte der geplanten Erweiterung zusammen mit dem Umweltamt zu prüfen.

Freundliche Grüße aus Winnenden

Kurz und Fischer GmbH
Beratende Ingenieure

Kevin Vietz, M.Sc.



Durch die DAkkS Deutsche Akkreditierungsstelle GmbH
nach DIN EN ISO/IEC 17025 akkreditiertes Prüflaboratorium.
Die Akkreditierung gilt für die in der Urkunde aufgeführten Prüfverfahren.

KURZ UND FISCHER GmbH ■ Brückenstraße 9 ■ 71364 Winnenden

Gemeinde Muggensturm
Hauptstraße 33-35
76461 Muggensturm

über

THIELE³ ARCHITEKTEN UND
INGENIEURE
Jona Thiele
Engesserstr. 4a
79108 Freiburg

KURZ UND FISCHER GmbH
Brückenstraße 9
71364 Winnenden
Fon: 0 71 95 . 91 47 – 0
Fax: 0 71 95 . 91 47 – 10
Mail: winnenden@kurz-fischer.com
Internet: www.kurz-fischer.com

05.02.2026
16525/hg/kv

Erweiterung der Freiwilligen Feuerwehr in Muggensturm Schalltechnische Ersteinschätzung zum alternativen Standort beim Bauhof

Gutachterliche Stellungnahme

1. Situation und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Muggensturm plant die Erweiterung der freiwilligen Feuerwehr. Diese befindet sich innerhalb des Ortes und grenzt unmittelbar an die umliegende schützenswerte Wohnbebauung. Im Zuge des Bauvorhabens wurde bereits eine schalltechnische Untersuchung am bisherigen Standort der freiwilligen Feuerwehr durchgeführt. Im Rahmen der zwischenzeitlichen Überarbeitung hat sich seitens der Gemeinde herausgestellt, dass es einen alternativen Standort im Bereich des Bauhofs gibt.

Im Rahmen von schalltechnischen Untersuchungen sollen die durch den Betrieb der freiwilligen Feuerwehr zu erwartenden Geräuscheinwirkungen bei der benachbarten schützenswerten Bebauung in einer gutachterlichen Stellungnahme eingeschätzt werden.

In der vorliegenden Stellungnahme werden die durch den Übungsbetrieb der Feuerwehr und durch die Parkierung verursachten Geräuscheinwirkungen an der benachbarten schützenswerten Bebauung untersucht und der Standort durch berechnete Mindestabstände in Bezug auf die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm [1] bewertet.

[1] *Sechste allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998; Gemeinsames Ministerialblatt, 49. Jahrgang Nr. 26 vom 28. August 1998*

2. Schutzwürdige Umgebung und Beurteilungsgrundlagen

Die schalltechnischen Untersuchungen zur Beurteilung der zu erwartenden Geräuschemissionen durch den Übungsbetrieb der Freiwilligen Feuerwehr wurden an der umliegenden Wohnbebauung zur Feuerwehr durchgeführt.

Nach TA Lärm sollten folgende Immissionsrichtwerte vor dem vom Lärm am stärksten betroffenen Fenster durch den Beurteilungspegel L_r der Geräusche aller einwirkenden Anlagen nicht überschritten werden:

Tabelle 1: Immissionsrichtwerte nach TA Lärm

lfd. Nr.	Gebietscharakter	Immissionsrichtwerte in dB(A)	
		tags: 6 - 22 Uhr	nachts: 22 - 6 Uhr ⁰⁾
1	Reine Wohngebiete (WR)	50	35
2	Allgemeine Wohngebiete (WA)	55	40
3	Mischgebiete (MI)	60	45
4	Urbane Gebiete (MU)	63	45
5	Gewerbegebiete (GE)	65	50

⁰⁾ in der Nacht ist gem. TA-Lärm die lauteste Nachtstunde zur Beurteilung heranzuziehen

Die o. g. Immissionsrichtwerte nach TA Lärm sind mit dem sogenannten Beurteilungspegel L_r zu vergleichen, der aus dem ermittelten Mittelungspegel L_{eq} bzw. Wirkpegel L_s unter Berücksichtigung der Einwirkdauer, der Tagzeit des Auftretens des Geräusches (Bezugszeitraum) und besonderer Geräuschmerkmale (Töne, Impulse) ermittelt wird, wobei während des Nachtzeitraums (22:00 – 6:00 Uhr) die lauteste volle Stunde maßgebend ist.

Kurzzeitige Geräuschspitzen sollen die o. g. Richtwerte tags um nicht mehr als 30 dB(A) und nachts um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

Für die Untersuchung wurden Bebauungspläne zur Verfügung gestellt, die die Gebietsart nördlich und östlich zum Bauvorhaben ausweisen. Nördlich zum Bauvorhaben grenzt ein Gewerbegebiet, in dem auch Wohnbebauung vorhanden ist. In der dahinter befindlichen Gebäudereihe liegt ein allgemeines Wohngebiet mit überwiegender Wohnbebauung vor. Östlich zum Bauvorhaben, sowie im südlichen Bereich des Grundstücks grenzen Gebäude die als Mischgebiet einzustufen sind.

3. Grundlagen der Untersuchung

3.1. Betriebsmodell Alarmfahrt

Bei einer Alarmfahrt der Feuerwehr sind besondere Störungen der Nachbarschaft durch die Sondersignalanlage der Fahrzeuge (Martinshorn) aber auch durch Rangiergeräusche und durch Ereignisse wie das Türemschließen etc. unvermeidlich. Bei einer Alarmfahrt handelt es sich nach allgemeiner Kenntnislage um die allgemeine Gefahrenabwehr. Für eine solche Situation dürfen nach Nr. 7.1. der TA Lärm die Immissionsrichtwerte nach Nr. 6 der TA Lärm überschritten werden. Es ist an dieser Stelle der Hinweis zu geben, dass diese Einschätzung auf Grundlage von Gerichtsurteilen im weiteren Verfahren ggf. zu überprüfen ist und für diesen Fall ebenfalls Berechnungen durchgeführt werden müssen. Zum Betriebsmodell Alarmfahrt wurden keine weiteren Untersuchungen durchgeführt.

3.2. Betriebsmodell Übungsbetrieb

In der vorliegenden Untersuchung wurden die Geräuschemissionen des Übungsbetriebs der Freiwilligen Feuerwehr Muggensturm betrachtet. Als Geräuschquellen wurden die üblichen Aktivitäten im Hofbereich einschließlich der Reinigung und Wartung von Maschinen und Gerätschaften berücksichtigt. Als Grundlage dazu dient eine im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Reichbergstraße“ in Waiblingen-Hohenacker“ durchgeführte Untersuchung des TÜV Süd mit Stand vom 09.02.2023 (Bericht Nr. 3306745-04). Für diese Untersuchung wurden messtechnische Erhebungen bei einem üblichen und mit einer maximalen Geräuscentwicklung verbundenem Übungsszenario durchgeführt und ausgewertet. Es wurde eine Brandbekämpfungsübung und eine technische Hilfeleistungsübung betrachtet. Außerdem wurde die Nutzung der Stellplätze für Pkw vor und nach der Übung berücksichtigt.

Übungen einer Freiwilligen Feuerwehr finden in der Regel zwischen 18:00 Uhr und 22:00 Uhr statt. Am Ende der verschiedenen Tätigkeiten wird aufgeräumt und die Fahrzeuge werden neu bestückt. Es sind erfahrungsgemäß bis 30 Teilnehmer zu erwarten, die in verschiedenen Gruppen trainieren.

Folgende schalltechnisch relevanten Betriebsvorgänge werden entsprechend den vom TÜV Süd aufgenommenen Übungsszenarios berücksichtigt:

- Fahrbewegungen von Pkw die der jeweiligen Anzahl der Stellplätze entsprechen in den Tagstunden zwischen 7:00 und 20:00 Uhr
- Fahrbewegungen von Pkw die der jeweiligen Anzahl der Stellplätze entsprechen in der lautesten Nachtstunde zwischen 22:00 und 23:00 Uhr
- Tanklöschfahrzeug beim Brandangriff mit laufender Pumpe
- Drehleiterfahrzeug beim Brandangriff
- Motorsäge
- Benzingenerator
- Kommunikationsgeräusche im Hof

3.3. Emissionsansätze Feuerwehrrübung

Als Emissionsansatz dient das Ergebnis der Untersuchung vom TÜV Süd vorgenommenen Untersuchungen in Waiblingen-Hohenacker. Dementsprechend wurde für die Übungen ein Gesamtschallleistungspegel von $L_{WA} = 105 \text{ dB(A)}$ inklusive aller Zuschläge ermittelt. Für die Betrachtung des Spitzenpegels durch das kurzzeitige Einschalten des Martinshorns wird mit einem Schallleistungspegel aus eigenen Messungen von $L_{WA,max} = 133 \text{ dB(A)}$ gerechnet.

3.4. Emissionsansätze Parkvorgänge von Pkw

Für die Parkvorgänge der Pkw werden die Stellplätze nach Parkplatzlärmstudie [2] als Flächenschallquelle in Ansatz gebracht. Entsprechend der Nutzung der Stellplätze wurden Zuschläge für die Parkplatzart und Impulshaltigkeit erteilt. Als Maximalpegel wird der in den Hinweisen zur Anwendung der Parkplatzlärmstudie [3] genannte mittlere Maximalpegel in 7,5 m Entfernung von $L_{AP,max,7,5\text{Meter}} = 70 \text{ dB(A)}$ für das Pkw-Kofferraumschließen verwendet. In der vorliegenden Untersuchung wird dementsprechend mit einem maximalen Schallleistungspegel von $L_{WA,max} = 95,5 \text{ dB(A)}$ gerechnet.

Die Fahrbewegungen von zu- und abfahrenden Pkw werden in der vorliegenden Untersuchung für den aktuellen Planungsstand nicht berücksichtigt.

[2] „Parkplatzlärmstudie: Untersuchung von Schallemissionen aus Parkplätzen, Autohöfen und Omnibusbahnhöfen sowie von Parkhäusern und Tiefgaragen“, Bayerisches Landesamt für Umwelt, Augsburg, 6. vollständig überarbeitete Auflage 2007

[3] „Hinweise zur Anwendung der Parkplatzlärmstudie (6. Auflage) des Bayerischen Landesamtes für Umwelt – hier: Maximalpegelkriterium“, Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU), Augsburg, vom Februar 2025

4. Schalltechnische Einschätzung und Maßnahmen

Eine detaillierte schalltechnische Untersuchung wurde in der vorliegenden Untersuchung nicht durchgeführt. Nachfolgend wird eine erste Einschätzung der Situation aufgrund der bekannten Angaben und der genannten Emissionsansätze getroffen.

Das Bayerische Landesamt für Umwelt nennt in den Hinweisen zur Anwendung des Maximalpegelkriteriums Mindestabstände, die je nach Gebietsart einzuhalten sind [3]. Für die Mindestabstände zwischen dem Rand des Parkplatzes und dem nächstgelegenen Immissionsort sind die in der nachfolgenden Tabelle 2 aufgeführten Mindestabstände einzuhalten. Außerdem sind in der Tabelle die Mindestabstände aufgeführt, die durch Geräuschspitzen bei Feuerwehrrübungen (im Tagzeitraum zwischen 06:00 und 22:00 Uhr) durch kurzzeitiges Einschalten des Martinshorns notwendig sind.

Tabelle 2: Mindestabstände für Parkierung und Martinshorn in Bezug auf die Gebietsart

Gebietscharakter	Erforderliche Mindestabstände in m	
	zwischen dem kurzzeitigen Einschalten des Martinshorns und dem nächstgelegenen Immissionsort	zwischen dem Rand des Parkplatzes und dem nächstgelegenen Immissionsort
	Martinshorn (tags: 6 - 22 Uhr)	Pkw-Kofferraumschließen
Allgemeine Wohngebiete	101	24
Mischgebiete	57	14
Gewerbegebiete	32	8

Nach einer ersten Voruntersuchung des Bauvorhabens und der umliegenden Bebauung auf dem geplanten Grundstück, können bei korrekter Anordnung der schalltechnisch relevanten Betriebsvorgänge alle o. g. Mindestabstände eingehalten werden.

Es ist davon auszugehen, dass bei einer korrekten Planung und unter Berücksichtigung der in Abschnitt 3 genannten Grundlagen und Emissionsansätze, der Standort für den Betrieb der freiwilligen Feuerwehr grundsätzlich geeignet ist. Allerdings sind aus schalltechnischer Sicht Standorte in reinen Industrie- und Gewerbegebieten für den Betrieb einer Feuerwehr vorzuziehen.

Eine detaillierte schalltechnische Berechnung der Beurteilungspegel nach TA Lärm wurde in der vorliegenden Untersuchung nicht durchgeführt. Außerdem wurden Schallquellen, die die Fahrzeugbewegung der Einsatzfahrzeuge betreffen, sowie Schallquellen durch Anlagenlärm der Gebäudetechnik und weitere Schallquellen nicht beachtet. Aus schalltechnischer Sicht sind diese jedoch bei der Planung zu berücksichtigen und ggf. entsprechende Maßnahmen zu ergreifen, um die schalltechnische Auswirkung auf die umliegenden Immissionsorte zu minimieren.

Es wird empfohlen, in der weiteren Planung eine Schallimmissionsprognose zu erstellen. Außerdem sollte geprüft werden, ob eine alternative Anordnung des Bauvorhabens und der

notwendigen Flächen eine begünstigte schalltechnische Situation für die schützenswerte Wohnbebauung bewirken können.

Das Einschalten des Martinshorns während der Übungen sollte aus schallimmissions-schutztechnischer Sicht grundsätzlich vermieden werden. Durch organisatorische Maßnahmen können lärmrelevante Vorgänge reduziert werden.

5. Fazit

Im Zuge der Erweiterung der Freiwilligen Feuerwehr in Muggensturm wurde der alternative Standort am Bauhof in einer schalltechnischen Untersuchung eingeschätzt.

Die Untersuchungen kommen zu dem Ergebnis, dass bei der untersuchten Planvarianten mit den verwendeten Emissionsansätzen die notwendigen Mindestabstände an den umliegenden Immissionsorten eingehalten werden können.

Aus der ersten fachlichen Einschätzung ist es möglich, das Bauvorhaben am untersuchten Standort zu realisieren. Allerdings sollte im weiteren Verlauf die schalltechnische Verträglichkeit detailliert untersucht werden und bereits bei der Planung notwendige Maßnahmen ergriffen werden, um die schalltechnische Auswirkung auf die umliegende schützenswerte Bebauung zu minimieren.

Für die Abwägung, ob Alarmfahrten bei der Genehmigung schalltechnisch berücksichtigt werden müssen, wird empfohlen, dies auf Grundlage von Gerichtsurteilen im weiteren Verfahren zu überprüfen.

Diese Stellungnahme beinhaltet weder Beurteilungspegel nach TA Lärm noch stellt die Einhaltung der Mindestabstände den Nachweis einer Genehmigungsfähigkeit des Bauvorhabens dar. Die Genehmigung des Bauvorhabens obliegt allein der Genehmigungsbehörde.

Freundliche Grüße aus Winnenden

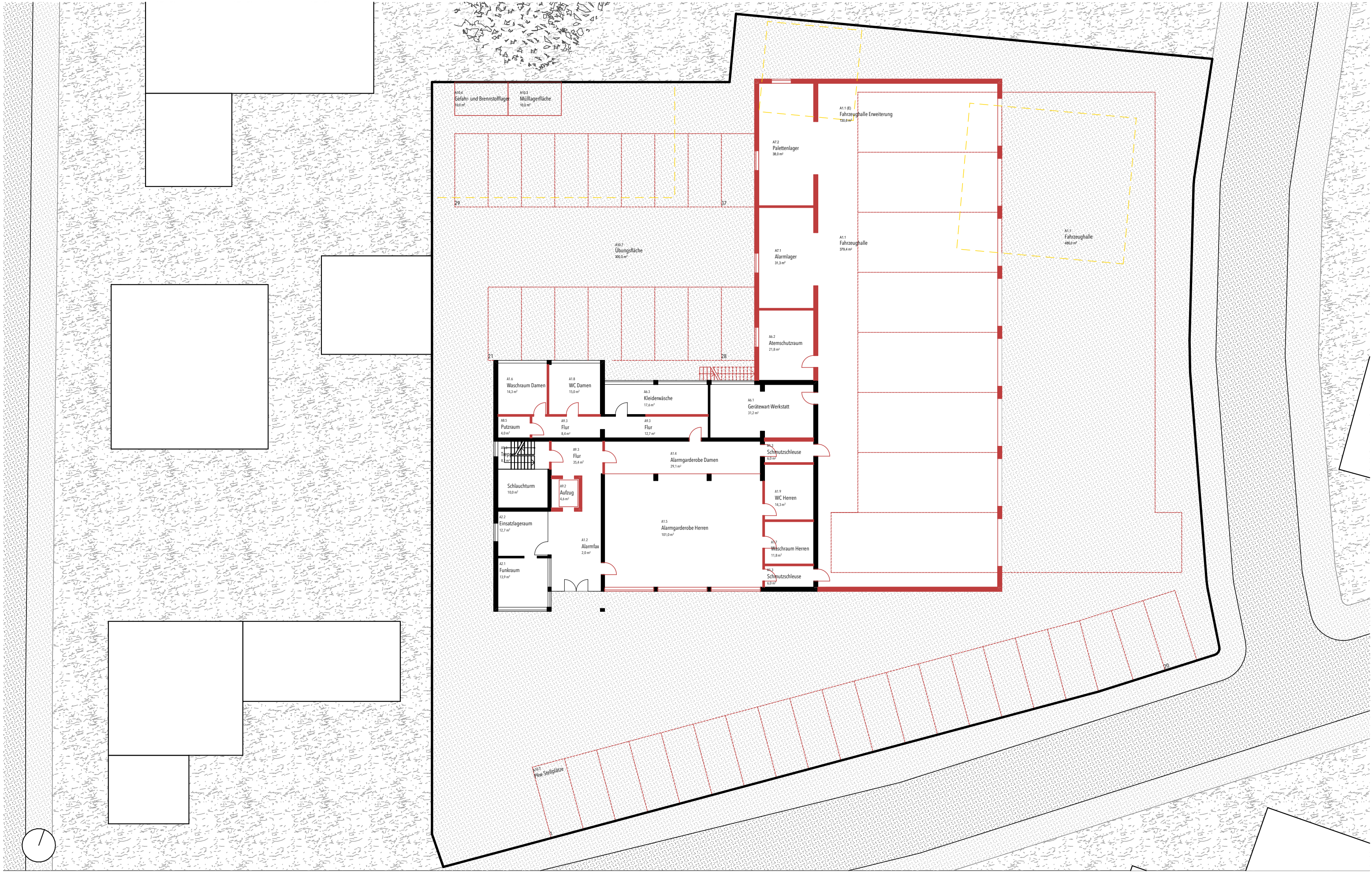
Kurz und Fischer GmbH
Beratende Ingenieure

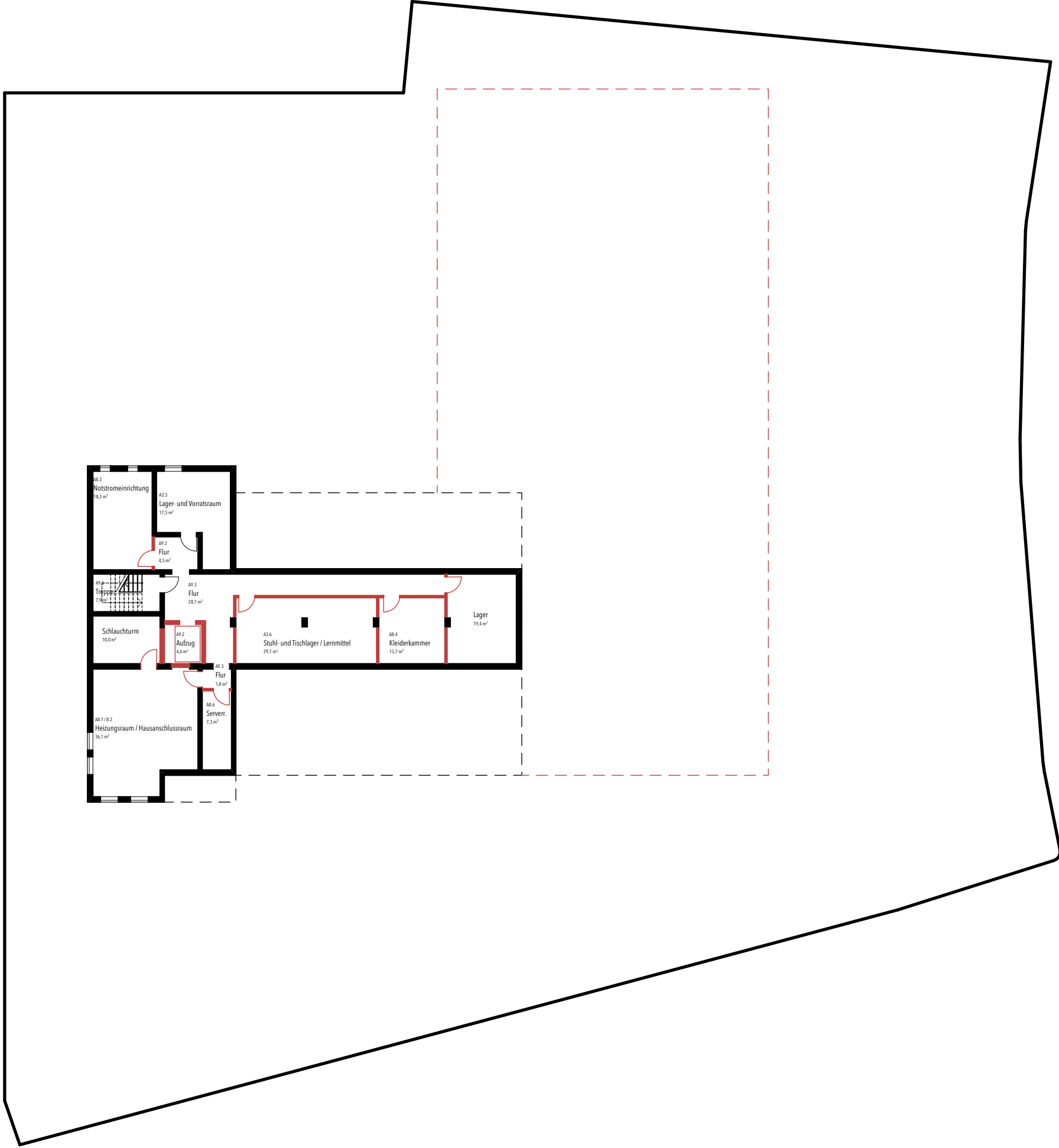
Kevin Vietz, M.Sc.



Durch die DAkkS Deutsche Akkreditierungsstelle GmbH
nach DIN EN ISO/IEC 17025 akkreditiertes Prüflaboratorium.
Die Akkreditierung gilt für die in der Urkunde aufgeführten Prüfverfahren.

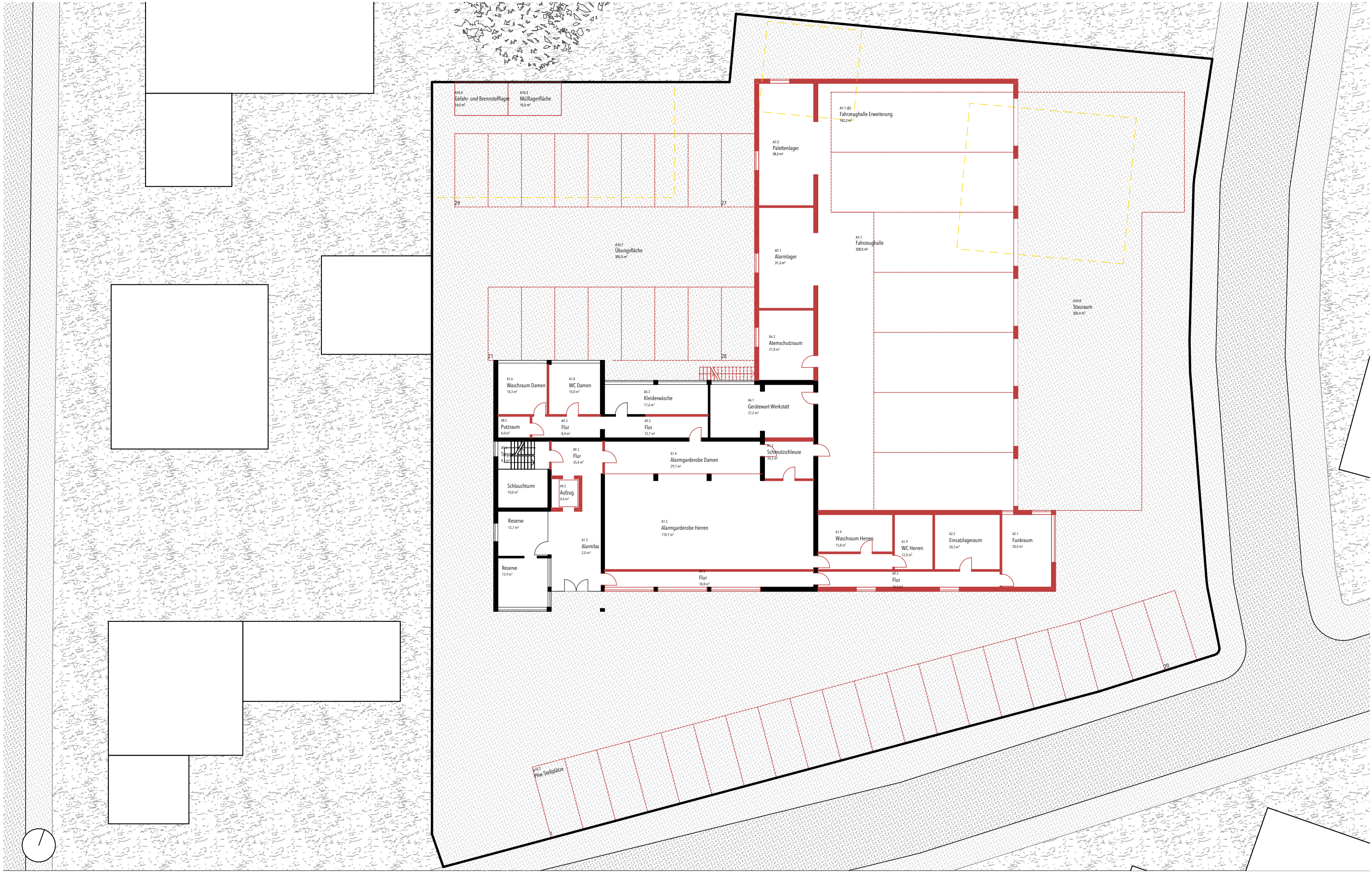


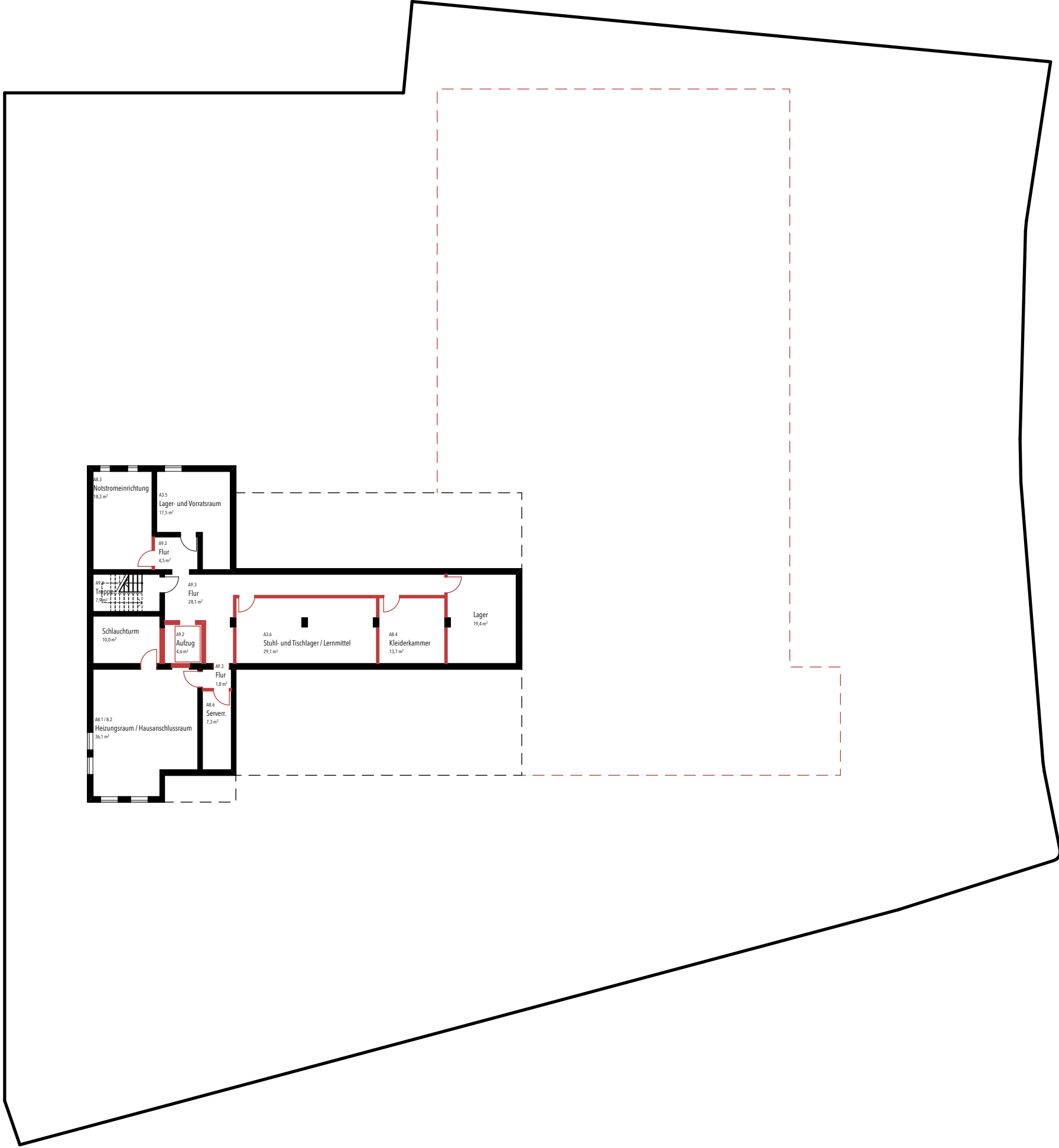




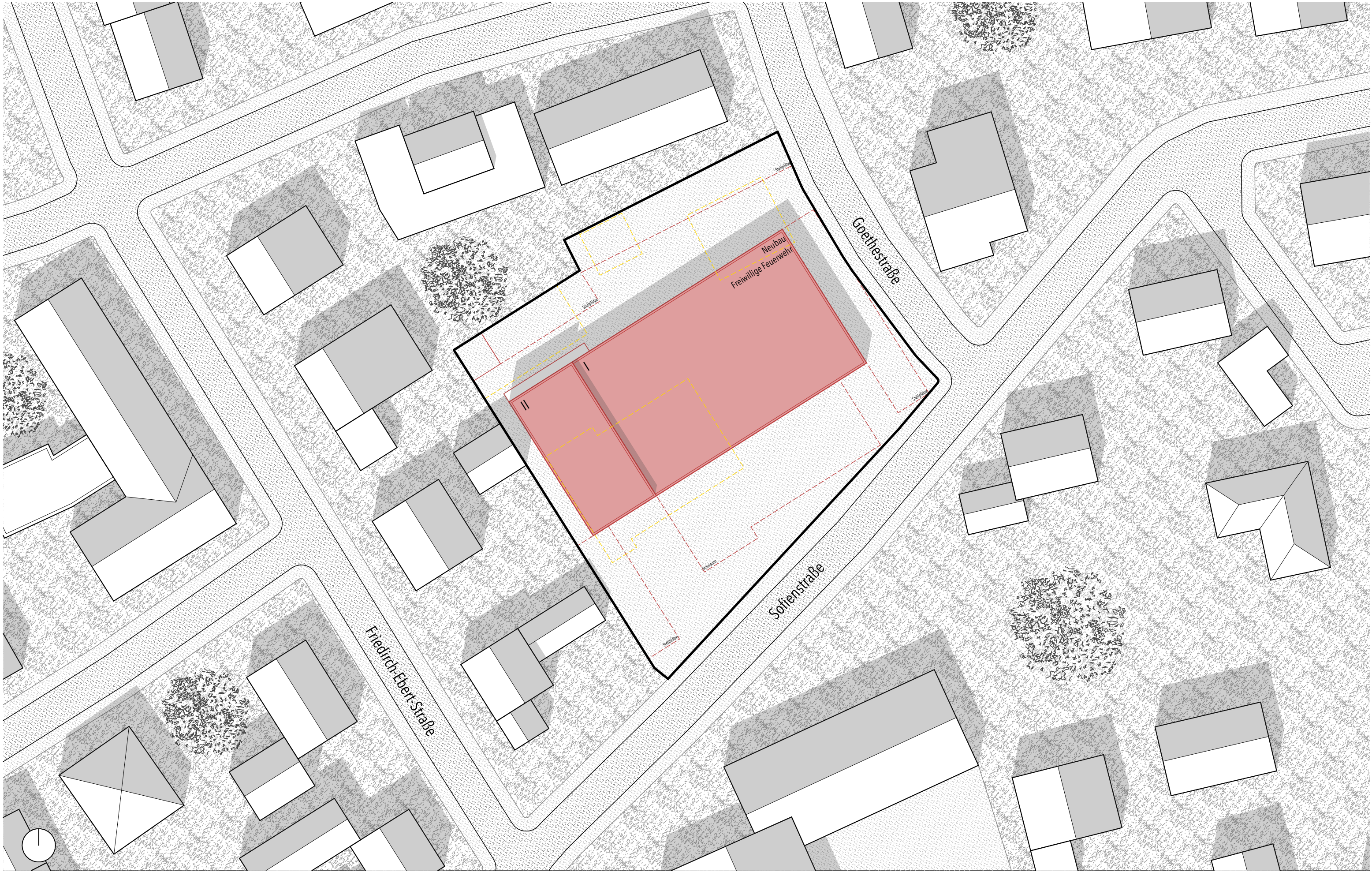




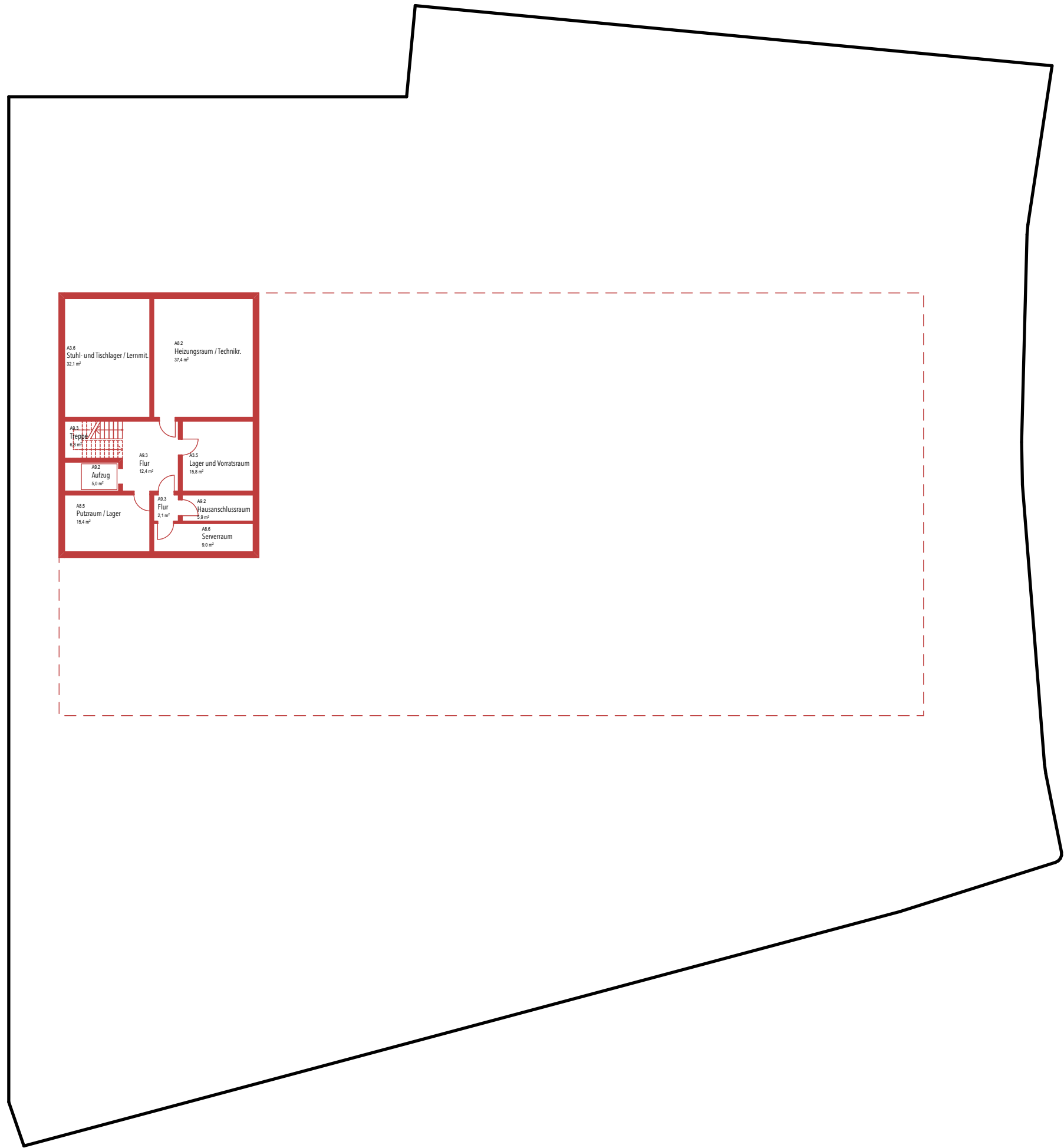
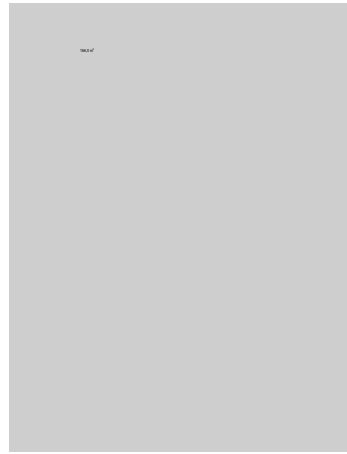




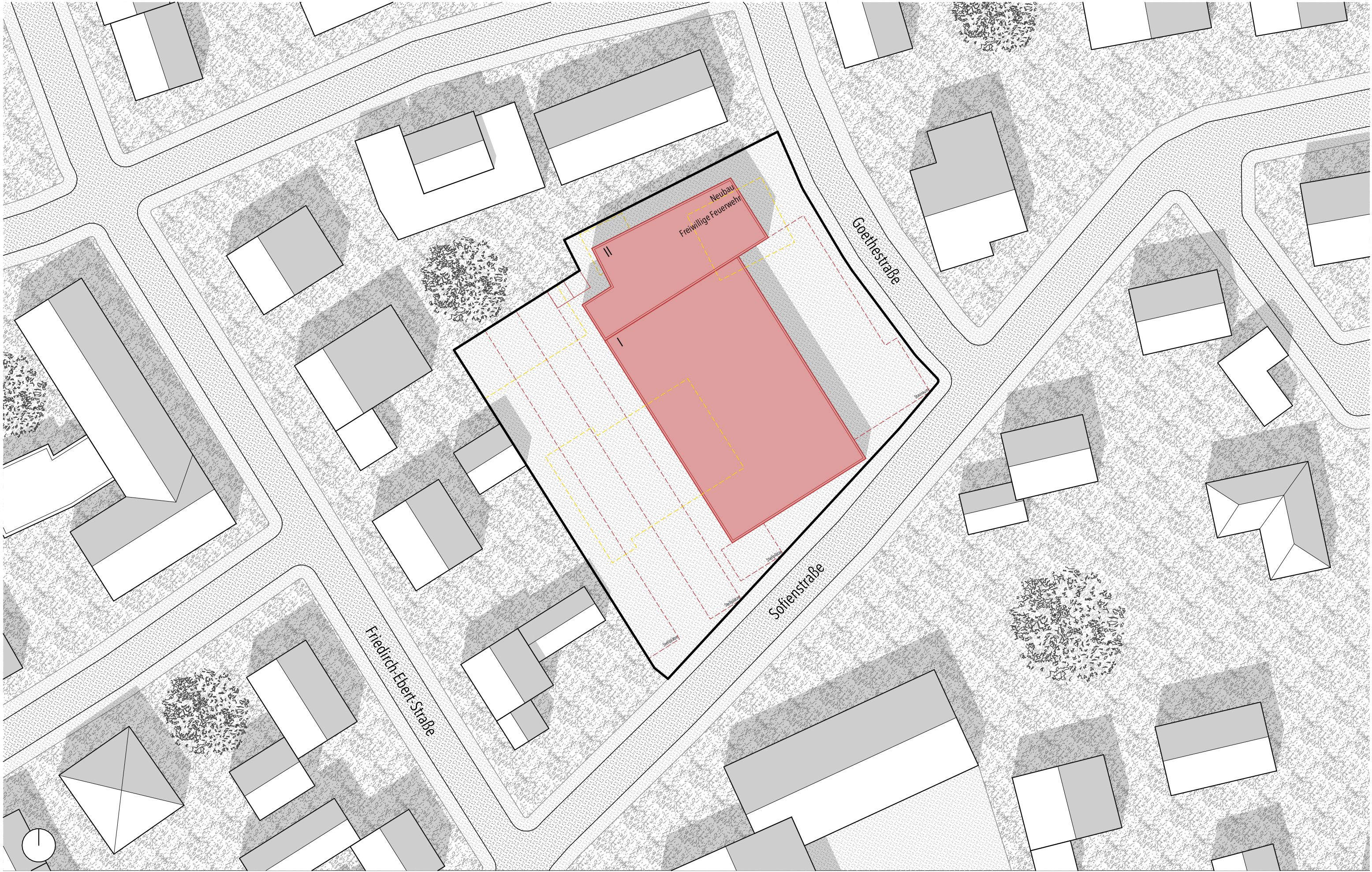


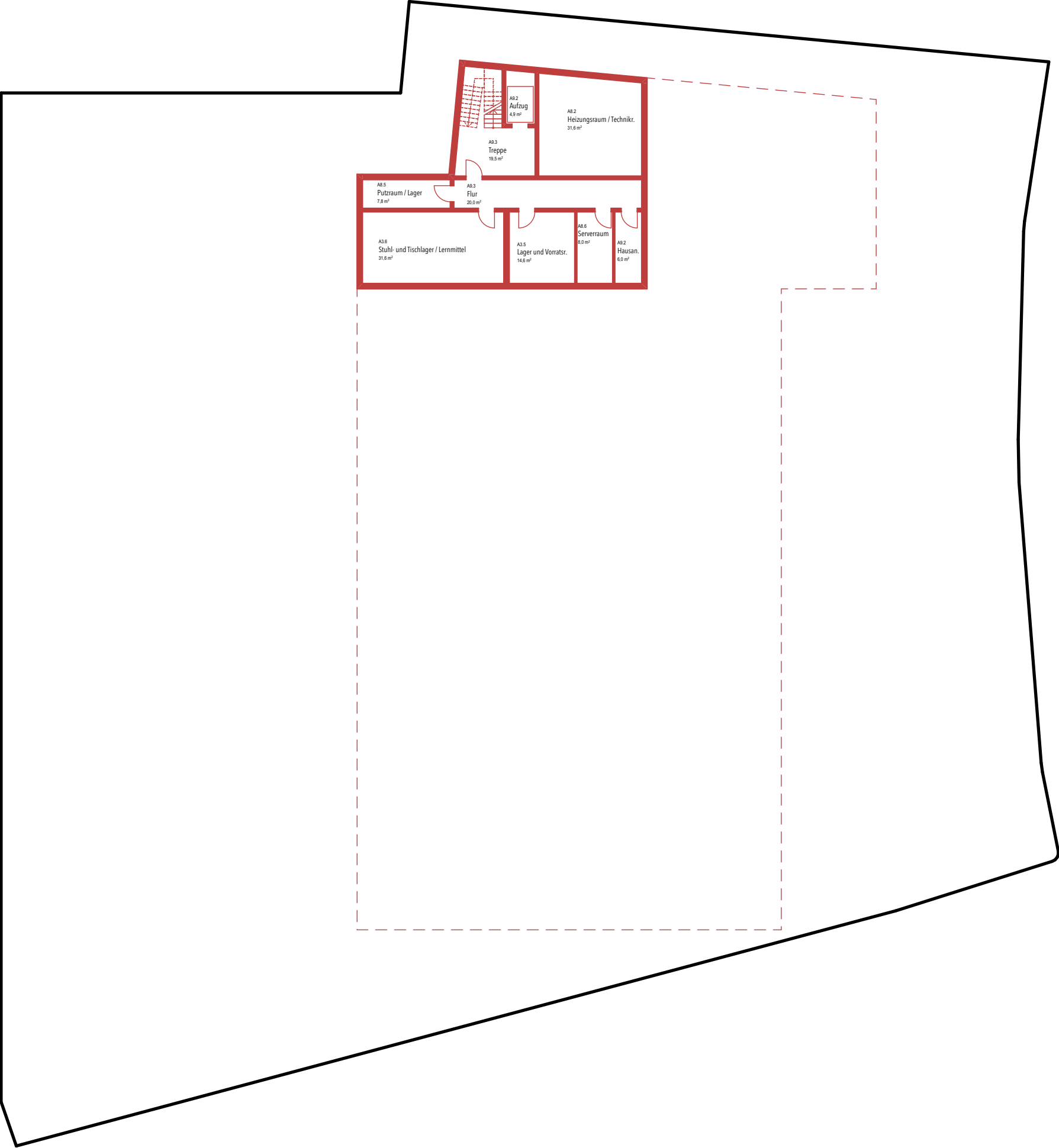




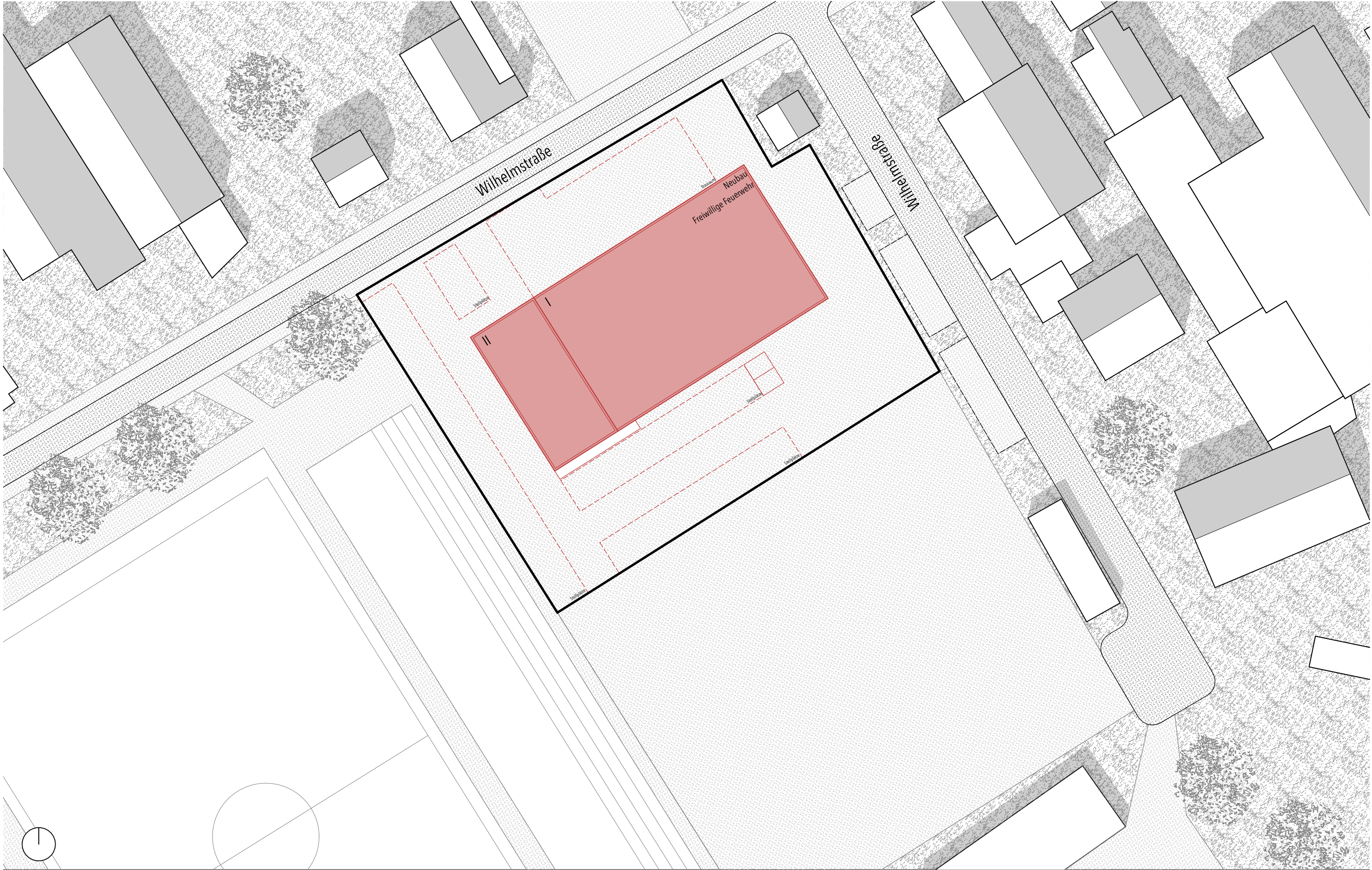




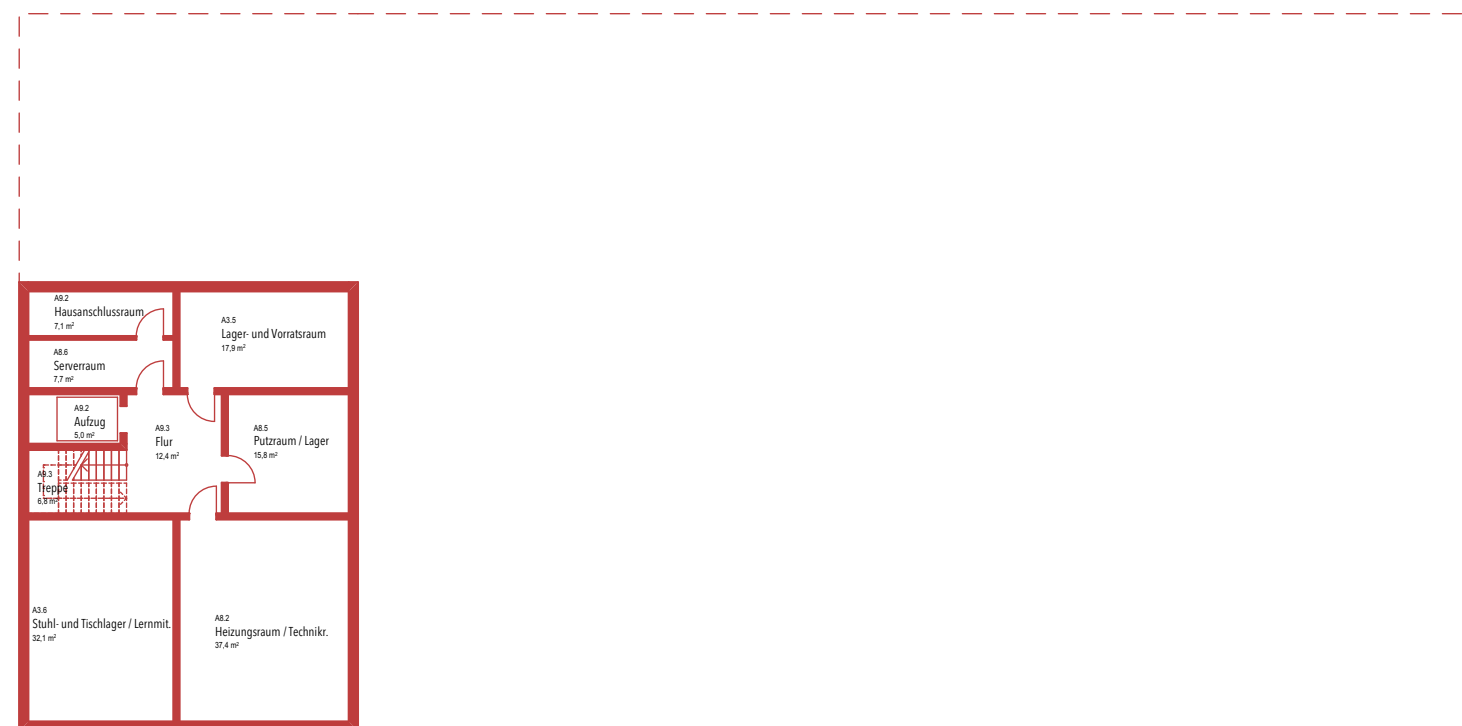


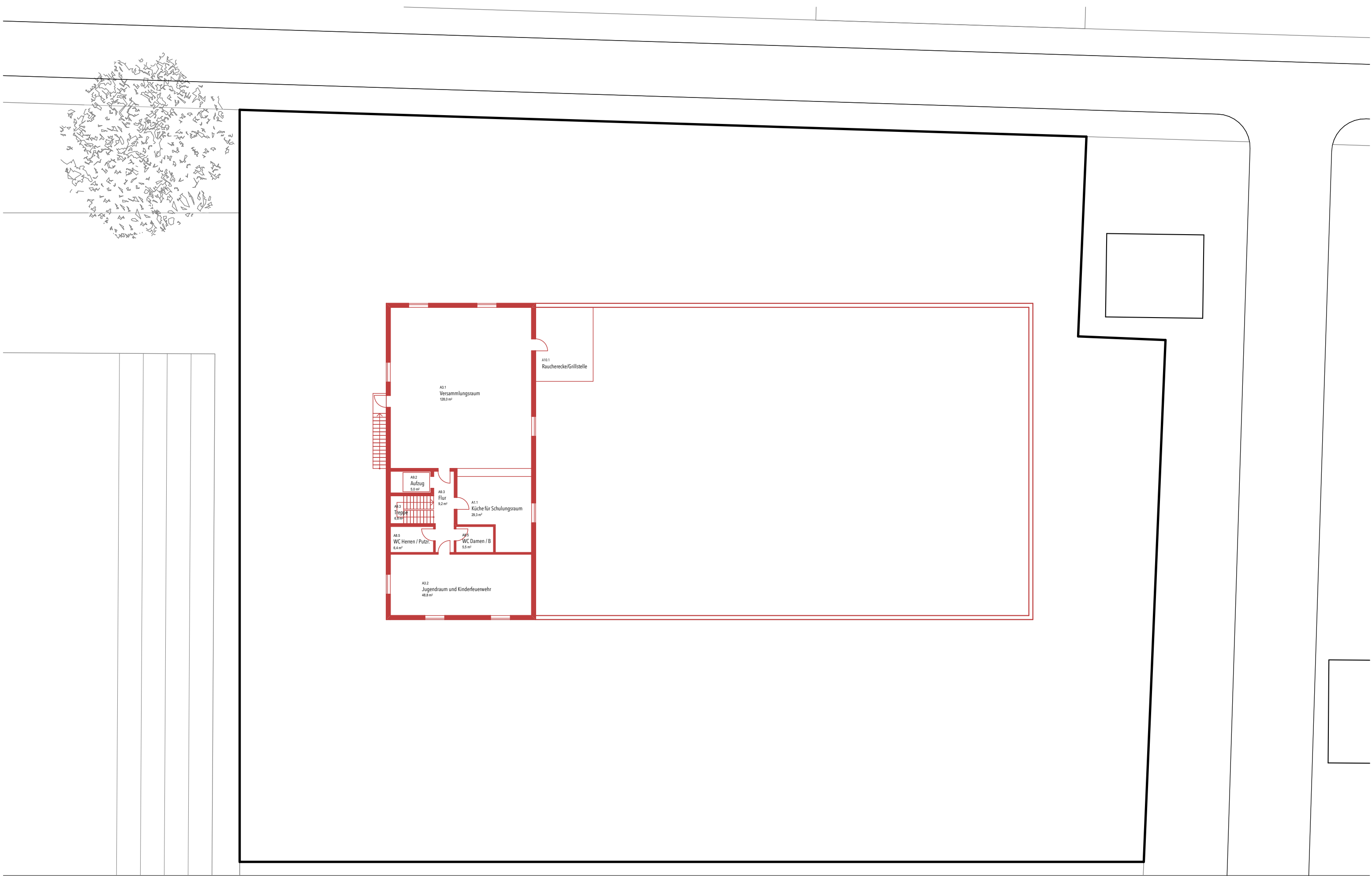












Freiwillige Feuerwehr Muggensturm, Sofienstraße 33; 76461 Muggensturm

Gemeinderat & Gemeindeverwaltung

Datum

Muggensturm, den 03.02.2026

Feuerwehrhaus

Sehr geehrte Damen und Herren de Gemeinderates,
liebe Gemeindeverwaltung,

die Diskussion um die Machbarkeitsstudie des Feuerwehrhauses beschäftigt natürlich auch die
Feuerwehrfamilie. Gerne wollen wir ihnen unseren Favoriten für eine mögliche Version des Umbaus,
Modernisierung oder Neubaus mitteilen.

Wir sprechen uns dafür aus, dass das „Gesicht“ des Feuerwehrhauses erhalten bleibt und das
Feuerwehrhaus mit seinem prägnanten Äußeren das Ortsbild weiterhin prägen kann.

Wir bitten sie unseren Wunsch bei ihrer Entscheidungsfindung mit zu berücksichtigen und sichern ihnen
aber gleichzeitig unser volle Unterstützung für die kommenden Aufgaben zu.

Mit kameradschaftlichen Grüßen

Freiwillige Feuerwehr Muggensturm

Patrick Völker

Pascal Gaebel

Melanie Raub

Kommandant:
Patrick Völker
(Mobil: 0172/7571816)

Stellv. Kommandanten
Pascal Gaebel
(Mobil: 0176/64216702)
Melanie Raub
(Mobil: 0174/2765250)

Feuerwehrhaus:
Telefon:
07 22 2 / 51 0 55
Fax:
07 22 2 / 91 64 29

E-Mail; Internet
info@ffw-muggensturm.de
www.ffw-muggensturm.de

Freiwillige Feuerwehr Muggensturm, Sofienstraße 33; 76461 Muggensturm

Gemeinderat & Gemeindeverwaltung

Datum

Muggensturm, den 04.02.2026

Standort Feuerwehrhaus Sofienstraße – Wilhelmstraße

In der Machbarkeitsstudie werden zwei Standorte für ein mögliches Feuerwehrhaus betrachtet. Hierzu wollen wir als Feuerwehr sachlich Stellung beziehen und stellen Ihnen nachfolgende Informationen zu beiden Standorten zur Verfügung:

Abdeckungsbereiche:

Es sind jeweils die Standorte Sofienstraße 33 und Wilhelmstraße 40 betrachtet. In einem Bild sind die beiden Bereiche übereinander gelegt.

Vorteil sehe ich hier bei der Sofienstraße, da hier der größte Teil der Wohnbebauung abgedeckt wird.

- ➔ Die Situation im Industriegebiet ist bei beiden Varianten durch Fahrversuche nachgewiesen, da die Unterführung in der Veritasstraße meiner Ansicht nach nicht mitberechnet wird.

Hochwassergefahr:

Am Standort Wilhelmstraße grenzt die Linie der HQextrem-Hochwasserlage an die Nachbarschaft an.

Sofienstraße hat bei HQ keine Beeinträchtigungen.

Leichter Vorteil für den Standort Sofienstraße.

Kommandant:
Patrick Völker
(Mobil: 0172/7571816)

Stellv. Kommandanten
Pascal Gaebel
(Mobil: 0176/64216702)
Melanie Raub
(Mobil: 0174/2765250)

Feuerwehrhaus:
Telefon:
07 22 2 / 51 0 55
Fax:
07 22 2 / 91 64 29

E-Mail; Internet
info@ffw-muggensturm.de
www.ffw-muggensturm.de

Starkregen:

Angehängt der jeweilige Ausschnitt der Starkregengefahrenkarte für beide Standorte.

Am Standort Wilhelmstraße können im Straßenbereich Wasserhöhen von bis zu 50cm vorkommen. Die Anfahrt über die komplette Wilhelmstraße ist ebenfalls betroffen (Festplatz/Werderstraße).

Am Standort Sofienstraße können vereinzelt Höhen bis 10cm vorkommen. Eine An- und Abfahrt ist vergleichsweise besser zu gewährleisten.

Vorteil Standort Sofienstraße.

Fazit:

In Anbetracht der Informationen zu den möglichen Standorten sehen wir den Standort Sofienstraße auch in der Zukunft als schlagkräftigsten Standort für ein Feuerwehrhaus an.

Mit kameradschaftlichen Grüßen

Freiwillige Feuerwehr Muggensturm

Patrick Völker