

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Alexander J. Herrmann (CDU)

vom 21. Februar 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 25. Februar 2025)

zum Thema:

Modulbauten der Berliner Feuerwehr

und **Antwort** vom 10. März 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 11. März 2025)

Herrn Abgeordneten Alexander J. Herrmann (CDU)

über
die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

Antwort
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/21737
vom 21. Februar 2025
über Modulbauten der Berliner Feuerwehr

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

1. Welche Modulbauten wurden durch die BIM für die Berliner Feuerwehr seit dem Beginn des Sondersanierungsprogrammes für Freiwillige Feuerwehren errichtet? Es wird um eine detaillierte Aufstellung unterteilt nach Standorten, Baujahr, Bauzeit und Typ gebeten.

Zu 1.:

Im Rahmen des Sondersanierungsprogramms der Freiwilligen Feuerwehren des Landes Berlin wurde ein Typenprogramm entworfen, welches die Grundlage für die Ersatzneubauten der Freiwilligen Feuerwehren bildet. Die nachfolgende Tabelle zeigt die bereits fertiggestellten Ersatzneubauten.

Standort	Baujahr	Bauzeit	Typ
FF Rauchfangswerder, Schmöckwitzer Damm 60	2018	07/2018 – 08/2018 Abbruch Bestandsgebäude 02/2017 – 07/2018 Neubau inkl. Bauvorbereitung	Ecktyp, Größe M

Standort	Baujahr	Bauzeit	Typ
FF Grünau, Schlierseestr. 10	2022	07/2020 Abbruch Bestandsgebäude 12/2020 – 08/2022 Neubau	Ecktyp, Größe M
FF Frohnau, Senheimer Str. 69	2024	ab 11/2020 Baumfällungen 03/2022 – 01/2024 Neubau	Zeilentyp, Größe XL
FF Schmöckwitz, Godbersenstr. 31	2024	09/2021 – 12/2023 Neubau	Zeilentyp, Größe M

Die Ersatzbauten der Freiwilligen Feuerwehren (FF) Tegelort, Wilhelmshagen und Müggelheim befinden sich noch in der Planung bzw. Umsetzung. Die Grundstücksfrage für die FF Mahlsdorf ist noch nicht abschließend geklärt, sodass mit den Planungen noch nicht begonnen werden konnte.

2. Welche Vorteile und Nachteile ergeben sich durch die Errichtung entsprechender Modulbauten?

Zu 2.:

Der Wiederholungsfaktor in der Planung, Bauleitung, Ausschreibung und Ausführung wirkt sich aus den bisherigen Erfahrungen vorteilhaft sowohl bei der Klärung der Bedarfe als auch bei der Erhebung der Anforderungen der Berliner Feuerwehr sowie bei der Umsetzung der Modulbauten gegenüber der konventionellen Planung von Einzelmaßnahmen aus. Insbesondere zu nennen sind folgende Vorteile:

- zeitversetzte und überlagernde Planung
- relevante Festlegungen für alle zukünftigen Vorhaben
- eingespielte Planungsteams für Hochbau und Außenanlagen
- ressourcensparender und reduzierter Abstimmungsaufwand
- günstigere Planungskonditionen durch sich wiederholende Entwurfsaufgaben, insbesondere in den frühen Leistungsphasen (Wiederholungsfaktor berücksichtigt)
- kontinuierlich verbesserte Qualität der Planung und Umsetzung nachfolgender Neubauten durch Erfahrung aus vorrangegangenen Maßnahmen
- belastbarere Kostenprognose durch vorliegende, bereits beauftragte Leistungsverzeichnisse
- belastbarere Terminprognosen und bessere Vorhersehbarkeit von Bauverzögerungen

Nachteile ergeben sich aus Typenprogramm nicht direkt, sondern vielmehr im Zusammenhang mit den zu bebauenden Grundstücken, wie beispielsweise:

- Identifizierung geeigneter Grundstücke
 - Grundstücke im Außenbereich gemäß § 35 BauGB
 - Umwidmung von Grünflächen, Biotopen und Forst
 - Bauten in Trinkwasserschutzzonen (TWZ)
 - zusätzliche Erschließungsanforderungen (u.a. Leitungs- u. Straßenbau, Grundstückteilung)
 - Artenschutz, Vorläufe für Umsiedlung und Vergrämung
 - Abbruch und Sanierung schadstoffbelasteter Strukturen
3. Ist die Errichtung von Modulbauten kostengünstiger? Wenn ja wie stellt sich die prozentuale Ersparnis gegenüber einem herkömmlichen Bau dar?

Zu 3.:

Kostenersparnisse sind in den Planungsleistungen und den damit verbundenen Honoraren der Planerinnen und Planer festzustellen. Einsparungen aufgrund der Wiederholungsfaktoren in der Planung (Hochbau, TGA, Außenanlagen) liegen bei ca. 20 % im Vergleich zur vollen Vergütung nach HOAI.

4. Welche Typenvarianten stehen der BIM für die Berliner Feuerwehr insoweit zur Verfügung? Was ist der Unterschied der einzelnen Varianten aus Sicht des Gebäudes und aus Sicht der Baukosten?

Zu 4.:

Die Typenbauten beinhalten einen hohen Grad an vorgefertigten Bauteilen beim Tragwerk und der Fassade. Bei dieser Bauweise wird der räumliche Baukörper modular aus einzelnen vorgefertigten Elementen (Tragwerk) und Tafeln (Fassade) zusammengesetzt. Diese Module sind entwickelte Raummodule, welche dem Grundgedanken des Typenprogrammes entsprechen. Die unterschiedlichen Raummodule können aneinandergereiht werden und somit den unterschiedlichen Anforderungen und Bedarfen der Berliner Feuerwehr begegnen.

Mittels der Typenbauplanung sind der lineare Zeilentyp, der Eck- bzw. L-Typ und der T-Typ realisierbar. Durch die verschiedenen Typen kann auf unterschiedliche Grundstücksformen und örtliche Gegebenheiten reagiert werden.

Die Typen sind in der Größe variabel und können in den Größen M, L und XL ausgeführt werden.

Die unterschiedlichen Typen orientieren sich in erster Linie an den jeweiligen Anforderungen und Bedarfen der Berliner Feuerwehr hinsichtlich Besetzungstärke und Einsatzmittel sowie der sich daraus ergebenden Gebäudegröße in Abhängigkeit vom Grundstück.

Die Baukosten stehen jeweils mit den Herausforderungen, die das Grundstück mit sich bringt, sowie der erforderlichen Gebäudegröße und den gesetzlichen Vorgaben in Verbindung.

5. Welche Kosten für die einzelnen unter Ziffer 1 benannten Neubauten sind insoweit jeweils entstanden?
Es wird für die einzelnen Baumaßnahmen jeweils um eine detaillierte Kostenaufstellung aufgeteilt nach den Kostengruppen (DIN 276) und von Dritten gegenüber der BIM abgerechneten Leistungen gebeten.

Zu 5.:

Die Kosten, aufgeteilt nach Kostengruppen (KGR), sind der nachstehenden Tabelle zu entnehmen:

Liegenschaft	KGR 200	KGR 300	KGR 400	KGR 500	KGR 700
FF Rauchfangswerder	68.000 €	1.418.000 €	565.000 €	417.000 €	824.000 €
FF Grünau	22.000 €	2.114.000 €	985.000 €	645.000 €	1.005.000 €
FF Frohnau	237.000 €	3.184.000 €	1.555.000 €	817.000 €	1.166.000 €
FF Schmöckwitz	530.000 €	2.603.000 €	1.321.000 €	851.000 €	1.076.000 €

6. Es wird für die unter Ziffer 1 genannten Bauvorhaben um eine Darstellung gebeten, welche Mittel durch die Berliner Feuerwehr an die BIM gezahlt wurden.

Zu 6.:

Die Freiwilligen Feuerwehren Grünau, Schmöckwitz und Rauchfangswerder wurden aus Mitteln des SIWA (Sondervermögen Infrastruktur der wachsenden Stadt/) finanziert, die FF Frohnau aus Mitteln des Haushalts der Berliner Feuerwehr.

Berlin, den 10. März 2025

In Vertretung

Christian Hochgrebe
Senatsverwaltung für Inneres und Sport