



EINWOHNERVERSAMMLUNG

in der Gemeinde Wentorf bei Hamburg 01.02.2024

Herzlich Willkommen





Tagesordnung

1.

- Begrüßung

2.

- Neubau Feuerwehrgerätehaus

3.

- Gestaltung der Ortsmitte (Casinopark/Hauptstraße)



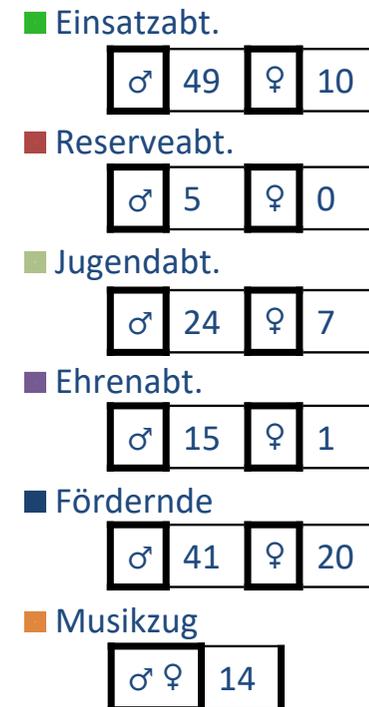
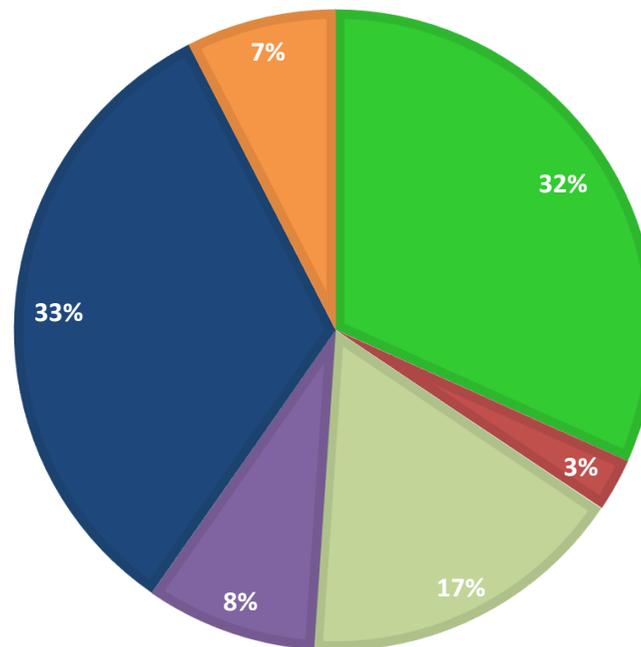
Freiwillige Feuerwehr Wentorf

„Wenn es irgendwo brennt, ein Baum umgestürzt ist, für den Rettungsdienst eine Tür geöffnet oder Menschen aus einem verunfallten Auto gerettet werden müssen, sind wir zur Stelle.“

- Pflichtige Selbstverwaltungsaufgabe -Ehrenamt
- Mitglieder: 186
- Einsätze:

2021	2022	2023
119	219	151

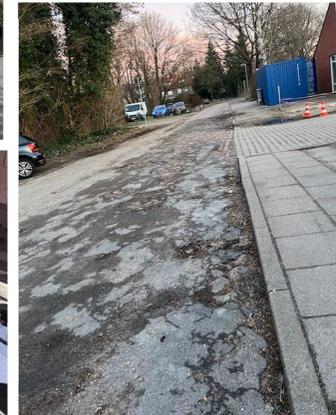
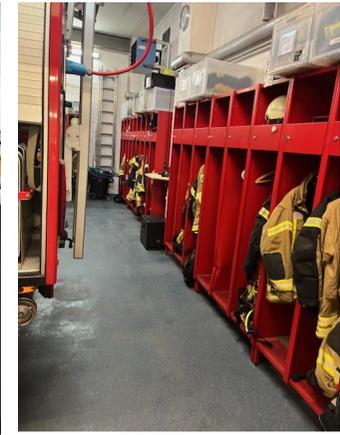
- Fuhrpark: 9 + 1 (in Zulieferung)





Standort – Warum eine neue Feuerwehr

- Alter Standort erfüllt nicht mehr die Anforderungen der Feuerwehr-Unfallkasse (31.08.2015)
 - Unzureichende Breite der Zu- und Abfahrt
 - Keine Parkplätze für Einsatzkräfte
 - verengte Verkehrswege durch Lagerplatzmangel und größere Feuerwehrfahrzeuge
 - Unzureichende sanitäre Anlagen
 - ...
- Keine Erweiterungsmöglichkeit
- Einwohner- und Einsatzzahl seit dem Bau verdoppelt





Standortwahl

- 8 Standorte durch Verwaltung und Lenkungsausschuss „Baumaßnahme Feuerwehr“ überprüft
- Bewertungskriterien u.a. Hilfsfrist, Größe, Bebaubarkeit, Eigentumsverhältnisse und Erwerbbarkeit, Nutzung, Realisierbarkeit
- Hilfsfrist: 10 Minuten in Schleswig-Holstein
 - Gesprächszeit mit der Leitstelle (2)
 - Ausrückzeit (5)
 - Anmarschzeit (3)





Standort – Aus Fritz-Specht-Weg 3 wird 1

Vorschlag Verwaltung und Empfehlung
des Lenkungsausschusses
„Baumaßnahme Feuerwehr“ an die
Gemeindevertretung :

Fritz-Specht-Weg 1
(Standort der ehemaligen Hauptschule)





Aktuelle Planung

Wo stehen wir?

- Abschluss Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung)
- Fördermittelantrag beim Bund wird kurzfristig gestellt (4,5 Mio. €)
- Baufachliche Prüfung über die GMSH

Raum- und Grundrisskonzept:

- kurze und direkte Wege im Einsatzfall
- Raumabfolge nach Schwarz-Weiß-Konzept
- Feuerwehrhaus als sozialer und kultureller Ort
- Schaffen von Aufenthaltsqualitäten für die Kameradschaft der freiwilligen Feuerwehr
- großer Schulungsraum, abtrennbar in 3 Einheiten mit anschließender Küche
- Jugendfeuerwehr und Büros im 1. OG



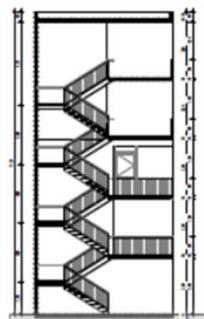


Aktuelle Planung

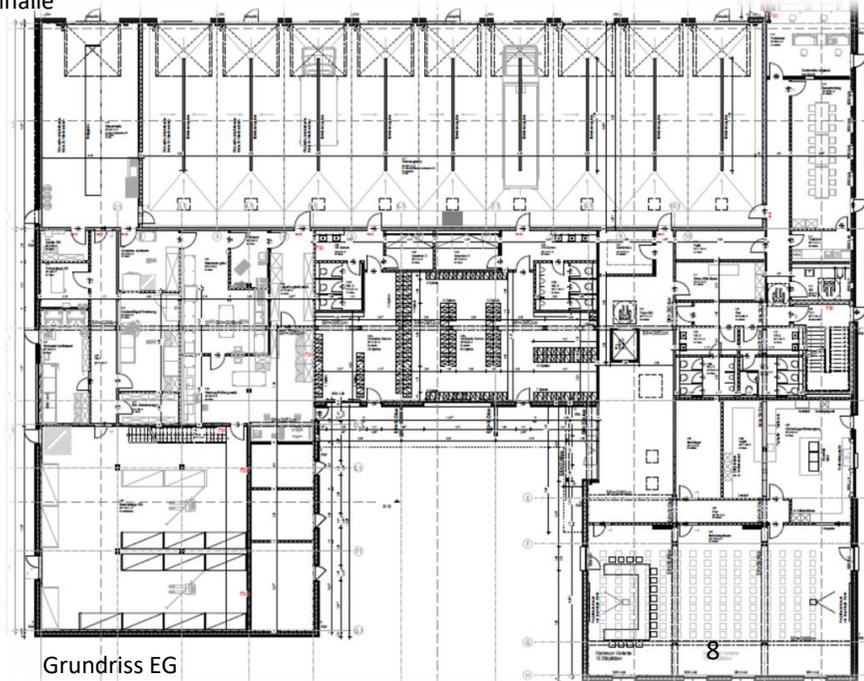
- Netto-Raumfläche (NRF) Feuerwehrhaus = 2.887,72 m²
- 9 Fahrzeughallen + 1 Waschhalle
- Schulungsräume
- großes Materiallager
- Geschlechtergetrennte Umkleide- und Duschräume (vorher gar nicht vorhanden)
- Jugendfeuerwehr + Musikraum
- Atemschutzwerkstatt
- Übungsturm (interne und externe Nutzung)



Fahrzeughallen + Waschhalle



Übungsturm



Grundriss EG



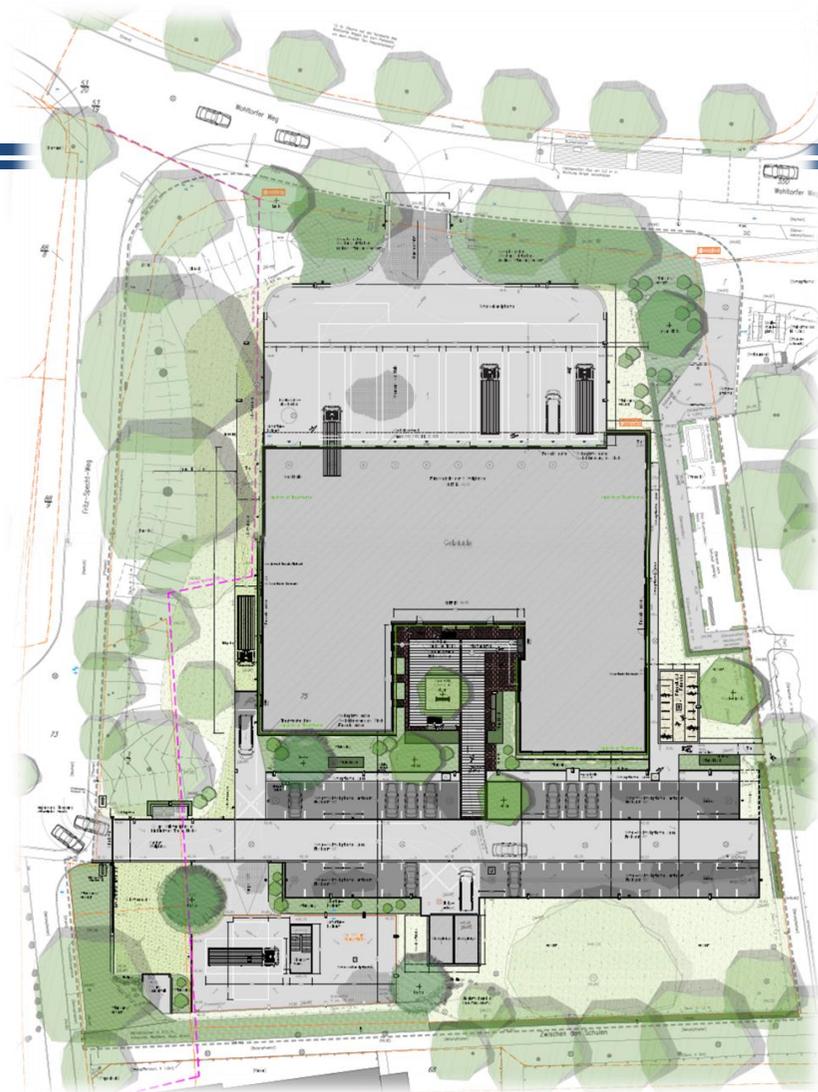
Freianlagen

Fläche:

- 10.310 m² Grundstücksfläche insgesamt
- davon 8.475 m² Bearbeitungsfläche Freianlagen

Planung:

- Auffahrt direkt zum Wohltorfer Weg
- 42,00 Kfz-Stellplätze
- 30,00 Fahrrad-Stellplätze
- 150,00 m² Übungsfläche
- 250,00 m² Innenhof
- 1.300,00 m² Vorplatz Fahrzeughalle
- 2,00 Kfz-E-Ladepunkte
- Überarbeitung des Vegetationsbestands
- Standortgerechte und klimaorientierte Bepflanzung
- begrünter Innenhof mit wettergeschützten Vordachbereich





Nachhaltigkeit

- **Innovativer Holzbau**
 1. Offene Konstruktion in Holzbauweise (Bau mit nachwachsenden Ressourcen)
 2. Weiternutzung und Recycling von Holzbauteilen
 3. Entwicklung eines CO₂-neutralen Energiekonzeptes
 - Wärmeerzeugung über eine Luft/Wasserwärmepumpe (90% des jährlichen Wärmebedarfs)
 - Deckung des jährlichen Strombedarfs über eine PV-Anlage inkl. Batteriespeicher
- **Zertifizierung in Anlehnung an BNB-Gold-Standard**
- = **Teil der Förderbedingungen des Bundes**



*beispielhafte Darstellungen



Kostenprognose

Stand: 08/23

Kosten- gruppe (KG)	Inhalt	Gesamtkosten (€)	Risikozulage		Gesamtkosten inkl. Sicherheit (€)
			(%)	(€)	
200:	Vorbereitende Maßnahmen des Grundstücks u.a. Abriss von bestehenden Gebäuden	923.700,00	5	46.185,00	969.885,00
300:	Bauwerk (Baukonstruktionen) wie z.B. Aushub, Hausgründung, Errichtung von Außen- und Innenwänden und des Dachs.	6.767.450,00	5	338.372,50	7.105.822,50
400:	Bauwerk (technische Anlagen) d.h. Gas-, Strom-, Wasser- und Abwasseranschlüsse, sanitäre Einrichtungen, Heizanlage, Maßnahmen zur Wärmedämmung und zum Brand- und Schallschutz.	4.017.465,23	5	200.873,26	4.218.338,49
500:	Außenanlagen d.h. Garten, befestigte Wege, Zufahrten und Einbauten	2.424.246,25	5	121.212,31	2.545.458,56
600:	Ausstattung und Kunstwerke d.h. Ausgaben für Einbauschränke und -küchen sowie weitere ausbaubare Gegenstände, die montiert werden.	259.740,00	5	12.987,00	272.727,00
Zwischensumme KG 200 bis 600		14.392.601,48		719.630,07	15.112.231,55
700:	Baunebenkosten: Planungs- und Durchführungsleistungen für Architekten und Ingenieure (25% von KG 200 bis 600 ohne Risikozulage)	3.598.150,37			3.598.150,37
Gesamtsumme KG 200 bis 700 ohne Baupreissteigerung		17.990.751,85		719.630,07	18.710.381,92
Modellierung Baupreissteigerung (KG 200 bis 600) für Ausführungszeitraum 2024 bis 2026			12,63	1.907.961,90	1.907.961,90
Gesamtsumme KG 200 bis 700 mit modellierter Baupreissteigerung					20.618.343,82

*alle Angaben in Brutto



Finanzierung

- Gesamtkosten: 20,7 Mio. €
- voraussichtliche Förderung in Höhe von 4,5 Mio. €
- Eigener Finanzmittelbedarf: 16,2 Mio. €
- Haushaltseckdaten Stichtag 01.01.2024:
 - Bestand liquider Mittel: rund 7,5 Mio. € nach Abzug der Ausgabereste
 - Kredite: 8,64 Mio. €
 - Tilgung: 917 T €
 - Zinsen: 211 T€
 - Letzte Kreditaufnahme 2013 Kinderzentrum 10 Mio. € bei 13,8 Mio. € Baukosten
 - Jahresergebnis 2023 rund 2,7 Mio. € (2022: 4,6 Mio. € / 2021: 3,6 Mio. €)
 - Planung 2024: - 2,97 Mio. € / 2025: - 1,51 Mio. € / 2026: - 2,15 Mio. €





Terminplanung

Planungsphase

- Abschluss Entwurfsplanung (sog. Leistungsphase 3) inkl. Abgabe Fördermittelantrag: Februar 2024
- Abschluss Genehmigungsplanung und -prozess: Mai 2024
- Abschluss Ausführungsplanung für Ausschreibungen: August 2024

Ausführungsvorbereitung

- Zeitraum für Ausschreibung und Vergabe: Mai 2024 bis Februar 2025

Ausführungsphase

- Bauausführungszeitraum: Dezember 2024 bis September 2026
- Fertigstellung: September 2026 zzgl. Nachlauf für Begrünung

Stand: 25.01.2024



Was sollten Sie noch wissen?

- Umsetzung Zähler-Statue in Abstimmung mit Bürgerverein
 - Zustimmung Künstler liegt vor
 - Neuer Standort: Alte Schule
- Baumpflege und Fällung der Bäume im Baufeld (Fällung bis Ende 02/24; Ersatzpflanzung bis 03/27)
- Bushaltestelle im Wohltorfer Weg wird verlegt
- Überbrückung der Raumnot im alten Feuerwehrgerätehaus durch Lagercontainer und Fertiggerade für Einsatzleitfahrzeug





Tagesordnung

1.

- Begrüßung

2.

- Neubau Feuerwehrgerätehaus

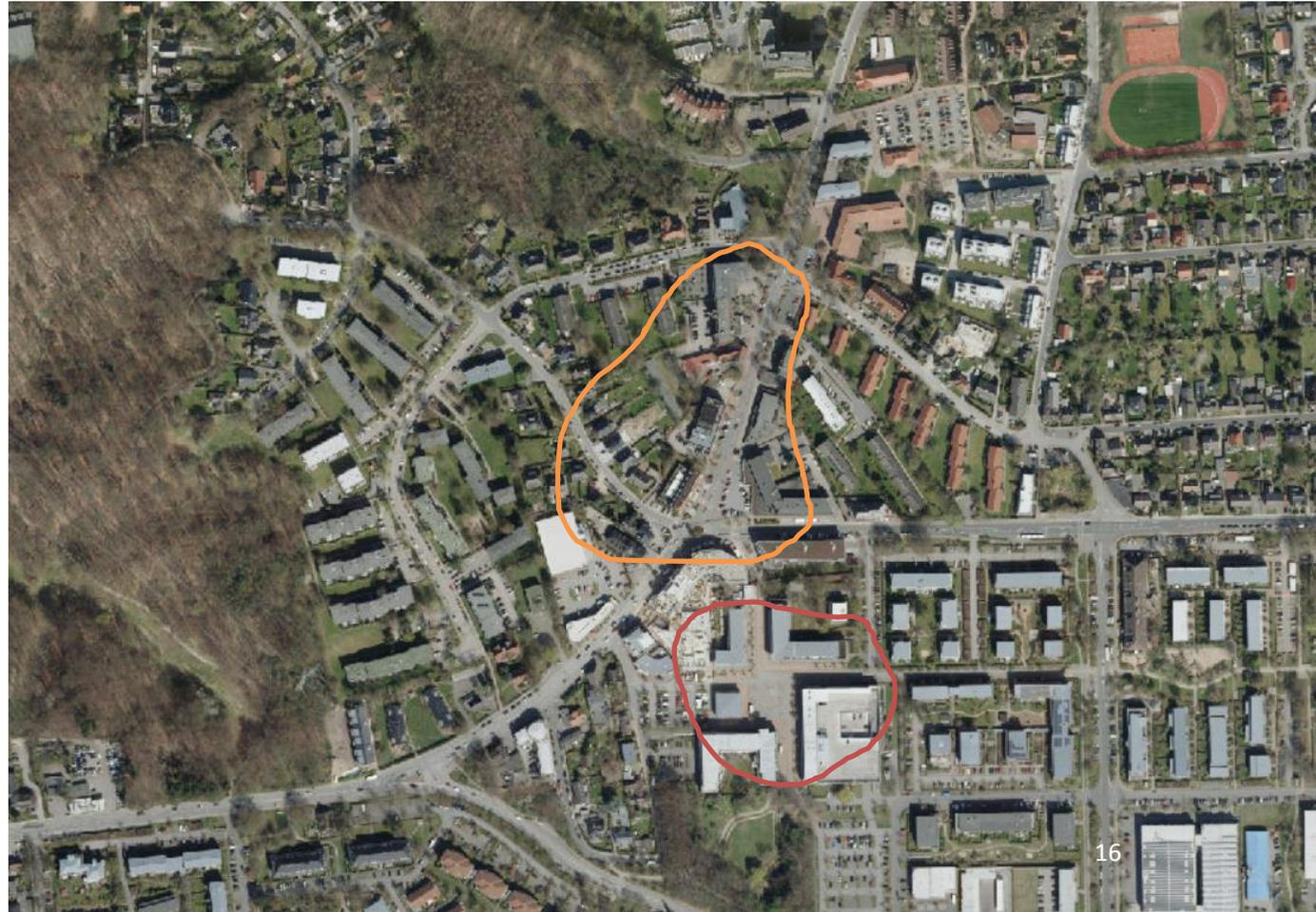
3.

- Gestaltung der Ortsmitte (Casinopark/Hauptstraße)

Gestaltung der Ortsmitte (Casinopark/Hauptstraße)



- Bereich der Hauptstraße
- Bereich des Casinopark
- Stadtplaner: CLASEN WERNING PARTNER Landschaftsarchitekten und Stadtplaner GmbH





Bereich Hauptstraße

- **Planungsziel:**

Die Aufrechterhaltung der Attraktivität des Gebietes für Einwohner:innen und Gewerbetreibende, die Festlegung der Art, Größe, Ausrichtung und Nutzungsart der Gebäude sowie eine Überarbeitung der Verkehrsführung





Bereich Hauptstraße

Aufstellungsbeschluss
Frühjahr 2021



Veränderungssperre Ende
2021



Frühzeitige Beteiligung
Auslegung 19.01.2024
beendet





Bereich Hauptstraße

- Straßenschnitt in Richtung Süden schauend



Ansicht ist ein Visualisierungs-
Beispiel, die tatsächliche
Architektur kann abweichen.
Quelle: Clasen-Werning-Partner



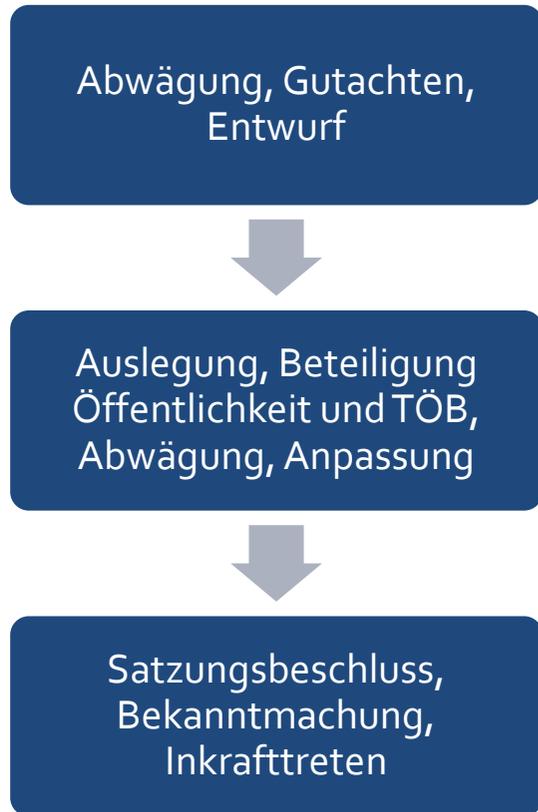
Bereich Hauptstraße



- Ausweisung als Urbanes Mischgebiet (MU) (braun).
- Verkehrsflächen (gelb schraffiert).
- Hauptstraße 2-4 (EDEKA) als Sondergebiet (SO) zum Erhalt/ zur Stärkung des Einzelhandels (orange).



Bereich Hauptstraße – nächste Schritte



- Zurzeit werden Stellungnahmen aus frühzeitiger Beteiligung abgewogen.
- Geforderte Gutachten werden erstellt.
- Entwurf wird ausgearbeitet und mit Politik abgestimmt
- Auslegung und Beteiligung der Öffentlichkeit gem. BauGB § 3 und Träger öffentlicher Belange gem. BauGB § 4.

Quelle: Clasen-Werning-Partner



Neugestaltung Casinopark

- Stadtplanungsbüro CLASEN WERNING PARTNER entwickelte vier Entwürfe:

- Baumdach
- Baumkarree
- Grüninsel
- Stadtpergola





Casinopark | Variante Baumdach

In die Achse geschobenes **Baumdach** mit teilweise begrünten Bauminseln und Randbänken.





Casinopark | Variante Baumkarree

Raum im Raum | Platzfassung mit eng
gestalteten kleinkronigen Bäumen.
Platzbank nach Norden und Osten durch
Reihung von Hochbeeten mit Bäumen und
Bänken akzentuiert und zum Windschutz.





Casinopark | Variante Grüninsel

Landschaftliche organisch strukturierte
Grüninseln im Kontrast zur Orthogonalität
des Städtebaus





Casinopark | Variante Stadtpergola

Laubengangmotiv als Platzrahmung
mit Sitzgelegenheiten und
eingeschobener Bühne / Sitztribüne

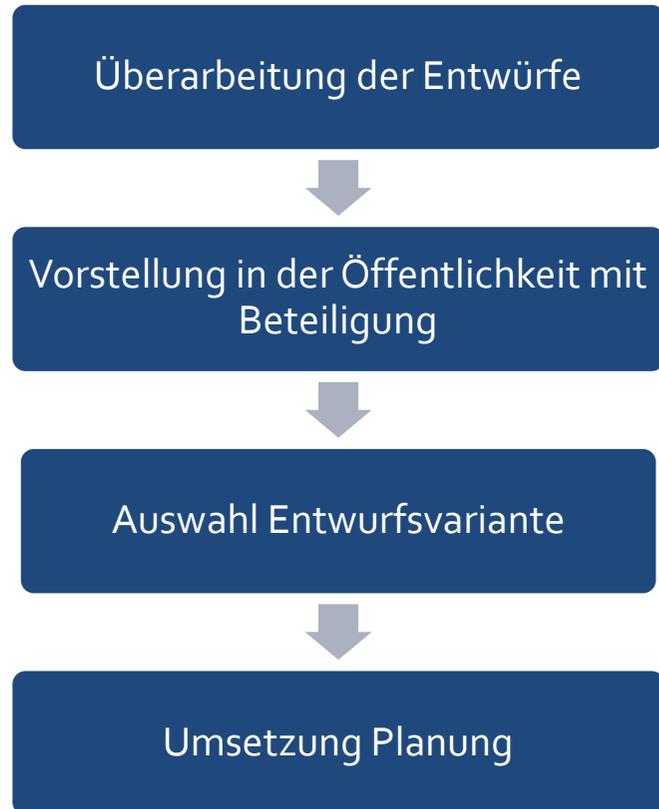


Filigrane Stahlkonstruktion (Höhe 4,50m)
mit starker Berankung mit z.B. Blauregen
oder echtem Wein

Bühne als legerer Treff und für
Veranstaltungen.



Casinopark – nächste Schritte



Im PUA am 23.11.23 wurden gemeinsam noch folgende Änderungswünsche erarbeitet und beschlossen:

- familienfreundliche Gestaltung mit Hochbeeten, Sitz- und Spielmöglichkeiten
- Platz für die temporäre Aufstellung einer mobilen Bühne
- Ladeinfrastruktur für E-Bikes
- Toilettenanlage mit barrierefreier Nutzung
- Öffentlichkeitsbeteiligung zur Umgestaltung des Casinoparks wird geplant!



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!