

BESCHLUSSVORLAGE

| Dezernat / Amt | Verantwortlich | Tel.Nr. | Datum |
|-----------------------------------|----------------|---------|------------|
| V / Immobilienmanagement Freiburg | Herr Becht | 2400 | 28.01.2026 |

Betreff:**Baubeschluss für den Neubau Feuerwehrhaus Kappel**

| Beratungsfolge | Sitzungstermin | Öff. | N.Ö. | Empfehlung | Beschluss |
|----------------|----------------|------|------|------------|-----------|
| 1. BaUStA | 04.02.2026 | X | | X | |
| 2. HFA | 23.02.2026 | X | | X | |
| 3. GR | 03.03.2026 | X | | | X |

Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO): ja, durchgeführt in
Kappel am 23.02.2026

Abstimmung mit städtischen Gesellschaften: nein

Finanzielle Auswirkungen: ja, siehe Anlage 1

Auswirkungen auf den Klima- und Artenschutz: ja, siehe Anlage 2

Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat stimmt gemäß der Drucksache G-26/009 dem Neubau des Feuerwehrhauses Kappel mit nach vertiefter Kostenschätzung und unter Berücksichtigung einer Kostenindexanpassung in Höhe von 5 % pro Jahr und eines Risikozuschlages bis zur voraussichtlichen Baufertigstellung im Jahr 2028 hochgerechneten Gesamtbaukosten i. H. v. rd. 3,9 Mio. € zu.
2. Der Gemeinderat überträgt dem Oberbürgermeister die Befugnis, die Baumaßnahme bei einer Kostenabweichung zur vertieften Kostenschätzung nach DIN 276 von bis zu 10 % weiter zu führen. Eine eventuell erforderliche Nachfinanzierung im Rahmen der Fortschreibung der Finanzplanung sowie die Mittelbereitstellung im Rahmen der Haushaltsplanberatungen bleiben dem Gemeinderat vorbehalten.

3. Der Gemeinderat stimmt gemäß Drucksache G-26/009 Ziffer 4.3 den nutzerspezifischen Kosten für die bewegliche Einrichtung in Höhe von 75.000,00 € zu. Die notwendige Mittelbereitstellung erfolgt bei Inbetriebnahme im Jahr 2028 und ist im Rahmen des Haushaltsplanaufstellungsverfahrens zu berücksichtigen.
 4. Der Gemeinderat stimmt gemäß Drucksache G-26/009 Ziffer 4.3 und 4.4 dem zusätzlichen Mittelbedarf für die gebäudespezifischen, auch personellen, Folgekosten, dem jährlichen Sachaufwand und den Abschreibungen für die bewegliche Einrichtung mit zunächst jährlich rd. 154.700,00 € zu. Die notwendige Mittelbereitstellung erfolgt jährlich ab Inbetriebnahme 2028 und ist im Rahmen des Haushaltsplanaufstellungsverfahrens zu berücksichtigen.
-

Anlagen:

1. Finanzielle Auswirkungen
2. KLAR-Check (Prüfung der Klima- und Artenschutzrelevanz)
3. Lageplan und Grundrisse

1. Ausgangslage

Mit der Drucksache G-00/195 hat der Gemeinderat am 14.11.2000 die Ergebnisse des Organisationsgutachtens „Kostenoptimierung im Brandschutz“ zur Kenntnis genommen und die Verwaltung mit der Umsetzung der Empfehlungen beauftragt. Die Empfehlung des Gutachtens "Kostenoptimierung im Brandschutz" sieht aufgrund baulicher und lagebedingter Mängel bei bestimmten bestehenden Feuerwehrrhäusern der Freiwilligen Feuerwehr vor, diese stufenweise durch einen Neubau zu ersetzen (siehe Drucksachen G-02/020 und G-21/139).

Der Grundsatzbeschluss zur Errichtung eines Feuerwehrhauses für die Freiwillige Feuerwehr, Abteilung Kappel, wurde vom Gemeinderat mit Drucksache G-25/048 am 01.04.2025 gefasst. Das Feuerwehrhaus Kappel soll am Standort Großtalstraße 15 (neben dem Sportverein SV Kappel e.V.) neu errichtet werden.

2. Beschreibung der baulichen Maßnahme

Auf dem städtischen Grundstück an der Großtalstraße (Flurstück Nr. 43), das im Bebauungsplan Nr. 3-057 „Eschmatten“ als Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr festgesetzt ist, soll der Neubau der Freiwilligen Feuerwehr Kappel entstehen. Das Grundstück in zentraler Ortslage besitzt eine dreieckige Form und grenzt östlich an die Sportanlagen des SV Kappel e.V., südlich an das Wohngebiet „Eschmatten“ sowie westlich an die Großtalstraße, über die der Standort verkehrlich optimal angebunden ist.

Der Neubau umfasst einen zweigeschossigen Hauptbaukörper mit Satteldach sowie einen eingeschossigen Funktionsanbau mit Flachdach. Im Erdgeschoss des Hauptbaus sind eine Fahrzeughalle für zwei Einsatzfahrzeuge und ein Lagerraum vorgesehen. Oberhalb des Lagerraums entsteht ein Zwischengeschoss mit Technikflächen. Im Obergeschoss befinden sich ein Mehrzweckraum mit angeschlossener Küche, ein Büroraum, Lager- und Nebenräume sowie ein Bereich für die Jugendfeuerwehr. Der eingeschossige Anbau nimmt die Umkleide- und Sanitärräume auf. Teile des Flachdaches werden extensiv begrünt, weitere Teilflächen als Dachterrasse genutzt. Das Satteldach des Hauptbaus wird vollständig mit Photovoltaikmodulen ausgestattet; die Gesamtleistung beträgt rund 40 kWp (Kilowatt-Peak). Ein Batteriespeicher wird vorgesehen. Die Fassade erhält eine senkrechte Holzverschalung, die das Thema „Wald“ aufgreift. In Kombination mit dem Satteldach fügt sich das Gebäude harmonisch in das ländliche Ortsbild von Kappel ein.

Das Gebäude wird im energetischen Standard KfW 40 errichtet. Da die Fahrzeughalle überwiegend kühl bleibt und viele Bereiche nur temporär genutzt werden, ist eine Passivhausausführung nicht sinnvoll. Die Sanitär- und Umkleieräume sowie der Mehrzweckraum im Obergeschoss erhalten eine Lüftungsanlage über ein Multisplitgerät, welches zugleich der Beheizung dient. Die anderen Räume werden je nach Nutzung über Umluftgeräte oder Infrarot-Heizelemente beheizt und über die Fenster gelüftet. Auf zentrale Flächenheizsysteme wird verzichtet, da diese nicht zum intermittierenden Nutzungsprofil passen. Dies spart längerfristig Betriebskosten ein.

Im Rahmen der Vorentwurfsplanung wurde das Gebäude so weit wie möglich nach Osten verschoben, um im westlichen Bereich entlang der Großtalstraße die erforderlichen neun Pkw-Stellplätze für die Einsatzkräfte anordnen zu können. Das Ausrücken der Einsatzfahrzeuge erfolgt direkt auf die Großtalstraße. Die Fahrradstellplätze sowie eine Versickerungsmulde befinden sich im östlichen Grundstücksbereich hinter dem Gebäude. Für einen möglichen Stromausfall ist im Außenbereich eine stationäre Netzersatzanlage vorgesehen, die in einem offenen Raum unterhalb der Treppe des zweiten Rettungswegs untergebracht wird. Das Gebäude wird in erhöhter Lage errichtet, um es weitgehend aus dem Starkregengefahrenbereich und dem HQ-Extrem herauszunehmen. Zusätzlich wird das Erdgeschoss in Stahlbetonbauweise ausgeführt, um es vor möglichen Überflutungen zu schützen. Die Decke der Fahrzeughalle sowie das erste Obergeschoss einschließlich Satteldach entstehen in Holzbauweise, während die Decke des eingeschossigen Anbaus in Filigranbeton ausgeführt wird. Die Kombination aus Stahlbeton im Erdgeschoss und Holzbau im Obergeschoss stellt die wirtschaftlich, technisch und ökologisch sinnvollste Lösung dar.

Mit dem Neubau werden die dauerhafte Einsatzfähigkeit der Feuerwehr im Stadtteil Kappel sowie die räumlichen Voraussetzungen für einen modernen, leistungsfähigen und zukunftsfähigen Feuerwehrstandort sichergestellt.

3. Weiterer zeitlicher Ablauf

| | |
|-------------------------------|---------------|
| Baubeschluss des Gemeinderats | März 2026 |
| Bauantrag | Frühjahr 2026 |
| Errichtung | bis 2028 |

4. Finanzierung

4.1 Baukosten

Die vertiefte Kostenschätzung basiert auf der Vorentwurfsplanung des Architekturbüros vom 25.11.2025. Unter Berücksichtigung eines Baupreisindex von 5 % jährlich sowie eines Risikozuschlages geht das Immobilienmanagement derzeit von

Gesamtbaukosten von rd. 3,9 Mio. € aus. Die Indizierung sowie der Risikozuschlag entsprechen anderen Projekten.

Im Doppelhaushalt 2025/2026 inkl. Finanzplanung sind folgende Mittel bei PSP 7.20165004 für die Bedarfe im Freiburger Osten vorgesehen:

| Jahr | Ansätze in € im Doppelhaushalt 2025/2026 sowie Mittelfristige Finanzplanung 2027 - 2029 |
|----------------|--|
| Ansatz 2025 | 500.000 |
| Ansatz 2026 | 1.500.000 |
| (VE 2027/2028) | 1.000.000 |
| Ansatz 2027 | 2.000.000 |
| Ansatz 2028 | 500.000 |
| Summe | 4.500.000 |

Planungsmittel aus 2025 können vorbehaltlich der Genehmigung zu den Ermächtigungsübertragungen in 2026 genutzt werden, womit die Planung nicht unterbrochen wird.

4.2 Zuwendungen und Zuschüsse

Für die Baumaßnahme wurde ein Zuwendungsantrag nach VwV Zuwendungen für das Feuerwehrwesen (ZFeuVwV) gestellt. Dieser Antrag wurde durch das Regierungspräsidium mit einer Festbetragsfinanzierung von 240.000,00 € bewilligt. Diese wird bei der Planung zum Doppelhaushalt 2027/2028 berücksichtigt.

Außerdem werden Fördergelder in Höhe von ca. 40.000,00 € über das KfW Förderprogramm „Klimafreundlicher Neubau – Kommunen“ beantragt.

4.3 Nutzungsspezifische Kosten

4.3.1 Kosten der beweglichen Ausstattung

Die Kosten der beweglichen Einrichtung sowie der Mediene Ausstattung betragen 75.000,00 €. Der geplante Mittelabfluss im Jahr 2028 stellt sich wie folgt dar:

- 70.000,00 € für Amt für Brand- und Katastrophenschutz (ABK) (inkl. Küche und Ausstattung Gemeinschaftsräume)
- 5.000,00 € für Medientechnik

Die Mittel sind in der Finanzplanung noch nicht berücksichtigt und werden zum nächsten Doppelhaushalt 2027/2028 angemeldet.

4.3.2 Personal- und Sachkosten

Im ABK bleiben die Personal- und Sachkosten unverändert.

4.4 **Gebäudespezifische Folgekosten**

4.4.1 Hausmeisterkosten

Für das Gebäude entstehen Hausmeisterkosten in Höhe von ca. 2.600,00 €/Jahr ab 2028 (dies entspricht Mehrkosten von etwa 1.000,00 €/Jahr gegenüber dem aktuell angemieteten Feuerwehrhaus).

4.4.2 Energiekosten

Der Primärenergiebedarf des Gebäudekomplexes liegt bei ca. 42.366 kWh (Heizen mit Lüftungsanlage (Multisplitgerät) und Infrarotheizplatten für Wärme und Strom). Durch die Photovoltaik (PV)-Anlage können rd. 24.154 kWh Strom erzeugt werden. Es verbleibt ein Primärenergiebedarf von etwa 18.212 kWh/a. Die energiebedingten Verbrauchskosten werden auf rd. 6.200,00 €/Jahr geschätzt zzgl. Wasser-/Abwasserkosten von rd. 1.200,00 €/Jahr. Die CO₂-Emission für das Gebäude liegen bei rd. 5,65 t/Jahr (nach Gebäudeenergiegesetz (GEG) Anlage 9).

4.4.3 Reinigungskosten

Die Reinigungskosten betragen ca. 4.600,00 €/Jahr ab 2028 (dies entspricht Mehrkosten von ca. 3.800,00 €/Jahr gegenüber dem aktuell angemieteten Feuerwehrhaus).

4.4.4 Unterhaltungsaufwand/Betriebskosten

Der jährliche Aufwand für die Bauunterhaltung ist mit mindestens 1,2 % der Herstellungskosten zu veranschlagen. Dies sind pro Jahr 46.800,00 € ab 2028.

Für die Inspektions- und Wartungsarbeiten an den technischen Anlagen entstehen nach der Fertigstellung weitere jährliche Kosten in Höhe von rd. 9.000,00 € ab 2028.

4.4.5 Kalkulatorische Kosten

Die Abschreibungen für die Baumaßnahme belaufen sich nach Fertigstellung auf jährlich rd. 78.000 € (3,9 Mio. € / 50 Jahre).

Die bewegliche Einrichtung wird über die Dauer von zehn Jahren mit jährlich 7.500,00 € (75.000,00 € / zehn Jahre) abgeschrieben.

Ebenso werden Sonderposten für Zuweisungen über 50 Jahre abgeschrieben bzw. aufgelöst mit jährlich 5.600,00 € (280.000,00 € / 50 Jahre).

Zusammenfassung der gebäudespezifischen Folgekosten:

| | Ab 2028 (jährlich) in € - gesamt |
|------------------------|----------------------------------|
| Hausmeisterkosten | 2.600 |
| Energiekosten | 6.200 |
| Reinigungskosten | 4.600 |
| Bauunterhaltung | 46.800 |
| Wartung | 9.000 |
| Kalkulatorische Kosten | 91.100 |
| Gesamt | 160.300 |

Durch die Entmietung des aktuell angemieteten Gebäudes in der Reichenbachstraße entfallen ab Fertigstellung des neuen Gebäudes 18.816,00 € Kaltmiete/Jahr.

Ansprechperson ist Frau Gawlista, Immobilienmanagement Freiburg, Tel.: 0761/201-2608.

- Bürgermeisteramt -

- Finanzielle Auswirkungen -

Bereich: Doppelhaushalt / Stadt Freiburg
 Teilhaushalt / Teilbudget: THH 20 - Amt für Brand- und Katastrophenschutz
 PSP-Element: 7.20165004
 Seite: 182 und 705 im Haushaltsplan des DHH 2025/2026

| Finanzhaushalt (für investive Maßnahmen) | 2025 | 2026 |
|--|---------------|-----------------|
| Einzahlungen | 0 EUR | 0 EUR |
| Auszahlungen | - 500.000 EUR | - 1.500.000 EUR |
| Finanzierungsmittelbedarf | - 500.000 EUR | - 1.500.000 EUR |

| Auswirkung Folgejahre | 2027 ff |
|--|-----------------|
| Ergebnishaushalt | |
| Erträge (Auflösung Sonderposten für Zuweisungen) | 5.600 EUR |
| Aufwendungen (ab 2028 ff.) | |
| - Sach- und Transferaufwendungen jährlich | - 69.200 EUR |
| - Entfall Kaltmiete ab Fertigstellung jährlich | 18.816 EUR |
| - Abschreibungen | - 91.100 EUR |
| Nettoressourcenbedarf | - 135.884 EUR |
| Finanzhaushalt | |
| Einzahlungen | 280.000 EUR |
| Auszahlungen | - 2.575.000 EUR |
| Finanzierungsmittelbedarf | - 2.295.000 EUR |

Eingestellte Mittel im HHPI./MiFi: ☒ in voller Höhe ☐ teilweise ☐ keine

Erläuterungen:

Im Doppelhaushalt 2025/2026 inkl. Finanzplanung sind folgende Mittel bei PSP 7.20165004 vorgesehen:

| Jahr | Ansätze in EUR im Doppelhaushalt 2025/2026 sowie Mittelfristige Finanzplanung 2027 - 2029 |
|----------------|---|
| Ansatz 2025 | 500.000 |
| Ansatz 2026 | 1.500.000 |
| (VE 2027/2028) | 1.000.000 |
| Ansatz 2027 | 2.000.000 |
| Ansatz 2028 | 500.000 |
| Summe | 4.500.000 |

Aus dem Jahr 2025 werden vorbehaltlich der Genehmigung voraussichtlich rd. 100.000 EUR als Verpflichtungsreserve und 350.000 EUR als Verfügungsreserve in das Haushaltsjahr 2026 übertragen.

- Finanzielle Auswirkungen -

Die Kosten der beweglichen Einrichtung sowie der Medienausstattung betragen 75.000 EUR. Die Mittel sind in der Finanzplanung in 2028 noch nicht berücksichtigt und werden zum nächsten Doppelhaushalt 2027/2028 angemeldet.

Durch die Entmietung des aktuell angemieteten Gebäudes in der Reichenbachstraße entfallen ab Fertigstellung des neuen Gebäudes 18.816 EUR Kaltmiete/Jahr.

Datum der Inbetriebnahme: 2028

PRÜFUNG DER KLIMA- UND ARTENSCHUTZRELEVANZ VON BESCHLUSSVORLAGEN (KLAR-CHECK)

PRÜFUNG DER KLIMA- UND ARTENSCHUTZRELEVANZ



Einordnung des Prüfgegenstands der Vorlage

Prüfgegenstand ist der Baubeschluss G-26/009 für den Neubau des Feuerwehrgerätehaus in Freiburg - Kappel.

Der Beschluss ermächtigt das Immobilienmanagement Freiburg mit den weiteren notwendigen Schritten zur Umsetzung des Bauvorhabens zu beginnen (Bauantragstellung im Frühjahr 2026, Baubeginn geplant 2027 Inbetriebnahme geplant 2028).

Textfeld - verbal -argumentative Bewertung



KLIMASCHUTZ

Zusammenfassende Gesamtbewertung:

Auswirkungen des Beschlusses/ der Maßnahmen auf den Klimaschutz

keine Relevanz



erhebliche
Verbesserung



geringe
Verbesserung



geringe
Verschlechterung



erhebliche
Verschlechterung

Der Neubau erfüllt den energetischen Standard KfW 40 und nutzt eine leistungsstarke Photovoltaikanlage. Die Gebäudetechnik ist bewusst niedrigschwellig und nutzungsorientiert ausgelegt, um Energieverbräuche und spätere Betriebskosten im Vergleich zum bisher angemieteten Objekt zu minimieren.

Textfeld - verbal -argumentative Bewertung



Treibhausgasemissionen und Energieverbrauch

1. Energieverbrauch durch Strom nimmt ab / nimmt zu?

keine Relevanz

☐
☐

erhebliche Reduktion
(> 100 MWh/a)

☐

geringe Reduktion
(< 100 MWh/a)

☒

geringe Erhöhung
(< 100 MWh/a)

☐

erhebliche Erhöhung
(> 100 MWh/a)

Der Neubau führt aufgrund der technischen Ausstattung und der betrieblichen Anforderungen zu einem moderaten Anstieg des Stromverbrauchs. Dies betrifft insbesondere die Lüftungsanlage mit Heizfunktion in den Sanitär- und Umkleideräumen und dem Multifunktionsraum, die elektrischen Infrarot-Heizelemente bzw. Umluftgeräte in den übrigen Bereichen sowie die sicherheitsrelevanten Einrichtungen und die Beleuchtung. Durch den Einsatz energieeffizienter LED-Technik sowie einer insgesamt auf niedrige Verbrauchswerte ausgelegten Gebäudetechnik werden diese Mehrverbräuche jedoch deutlich begrenzt. Die geplante dachflächige Photovoltaikanlage kann etwas mehr als die Hälfte des Gebäudeenergiebedarfs decken. Durch einen Batteriespeicher kann auch bei Dunkelheit und schlechtem Wetter auf den regenerativen Strom aus der Photovoltaikanlage zugegriffen werden.

Textfeld - verbal - argumentative Bewertung

2. Energieverbrauch durch Wärme nimmt ab / nimmt zu?

keine Relevanz

☐
☒

erhebliche Reduktion
(> 250 MWh/a)

☐

geringe Reduktion
(< 250 MWh/a)

☐

geringe Erhöhung
(< 250 MWh/a)

☐

erhebliche Erhöhung
(> 250 MWh/a)

Der Wärmeenergiebedarf des Gebäudes fällt durch die kompakte Bauweise, den KfW-40-Standard und die überwiegend nur temporär beheizten Nutzungsbereiche vergleichsweise gering aus. Die gewählte Wärmeversorgung über eine effiziente Lüftungsanlage mit Heizfunktion in den Sanitär- und Umkleideräumen sowie nutzungsabhängig aktivierbare Infrarot- und Umluftheizgeräte ermöglicht eine sehr gezielte und bedarfsgerechte Beheizung. Durch die Deckung des Wärmebedarfs über Strom steigt die Effizienz des Heizen. Außerdem erfolgt eine Bereitstellung der benötigten Energie über erneuerbare Quellen.

Textfeld - verbal - argumentative Bewertung

3. Energieverbrauch durch Mobilität nimmt ab / nimmt zu?

keine Relevanz

☒
☐

erhebliche Reduktion
(> 250 t CO₂/a)

☐

geringe Reduktion
(< 250 t CO₂/a)

☐

geringe Erhöhung
(< 250 CO₂ t/a)

☐

erhebliche Erhöhung
(> 250 t CO₂ t/a)

Textfeld - verbal - argumentative Bewertung



4. Verbrauch tierischer Produkte nimmt ab / nimmt zu?

keine Relevanz ☐



erhebliche Reduktion
(> 5t)



geringe Reduktion
(< 5t)



geringe Erhöhung
(< 5t)



erhebliche Erhöhung
(> 5t)

Textfeld - verbal -argumentative Bewertung

Öffentlichkeit und Bildung

5. Öffentlichkeitswirksamkeit für den Klimaschutz nimmt zu / nimmt ab?

keine Relevanz ☐



erhebliche Erhöhung



geringe Erhöhung



geringe Reduktion



erhebliche Reduktion

Textfeld - verbal -argumentative Bewertung

6. Förderung von Netzwerken und Institutionen des Klimaschutzes
wird gesteigert / vermindert?

keine Relevanz ☐



erhebliche Erhöhung



geringe Erhöhung



geringe Reduktion



erhebliche Reduktion

Textfeld - verbal -argumentative Bewertung



Treibhausgas-Kompensation

7. Kompensation von Treibhausgas-Emissionen nimmt zu?



erhebliche Erhöhung
(> 100 t CO₂/a)



geringe Erhöhung
(< 100 t CO₂/a)

keine Relevanz



Textfeld - verbal -argumentative Bewertung



ARTENSCHUTZ/ BIODIVERSITÄT

Zusammenfassende Gesamtbewertung: Auswirkungen des Beschlusses/
der Maßnahmen auf den Artenschutz / die Biodiversität

keine Relevanz



erhebliche
Verbesserung



geringe
Verbesserung



geringe
Verschlechterung



erhebliche
Verschlechterung

Durch die Inanspruchnahme der Fläche und die bauliche Entwicklung kommt es zu einer geringfügigen Beeinträchtigung der lokalen Biodiversität. Dieser Effekt wird jedoch durch eine naturschutzgerechte Planung minimiert. Die extensive Begrünung einer Flachdachfläche, die Versickerungsmulde im Außenbereich sowie eine landschaftsangepasste Bepflanzung können Rückzugsräume für Insekten und Kleintiere bereitstellen und zur ökologischen Aufwertung der Freiflächen beitragen.

Textfeld - verbal -argumentative Bewertung



Flächenverbrauch

1. Bodenversiegelung von Flächen nimmt ab / nimmt zu?

keine Relevanz

☐
☐

 erhebliche Reduktion
($> 1000 \text{ m}^2$)

☐

 geringe Reduktion
($< 1000 \text{ m}^2$)

☒

 geringe Erhöhung
($< 1000 \text{ m}^2$)

☐

 erhebliche Erhöhung
($> 1000 \text{ m}^2$)

Das Bauvorhaben führt zu einem Anstieg der versiegelten Flächen, da das bisher nur teilweise befestigte Grundstück künftig durch das Gebäude, die notwendigen Stellplätze sowie die Feuerwehrezufahrt stärker beansprucht wird. Um die damit verbundenen Umweltwirkungen zu reduzieren, setzt die Planung auf wassersensible Maßnahmen wie eine Versickerungsmulde, extensive Dachbegrünung und durchlässige Oberflächen, wo dies funktional möglich ist. Dadurch werden Bodenfunktionen erhalten, Regenwasser vor Ort zurückgehalten und die negativen Effekte der Versiegelung abgeschwächt.

Textfeld - verbal -argumentative Bewertung

2. Biotopzerschneidung bzw. Fragmentierung der Landschaft

nimmt ab / nimmt zu?

keine Relevanz

☒
☐

 erhebliche Reduktion
(> 2 Querungen/ha)

☐

 geringe Reduktion
(< 2 Querungen/ha)

☐

 geringe Erhöhung
(< 2 Querungen/ha)

☐

 erhebliche Erhöhung
(> 2 Querungen/ha)

Textfeld - verbal -argumentative Bewertung

Nutzungsintensivierung

3. Einsatz von Düngemitteln (N= Stickstoff) nimmt ab / nimmt zu?

keine Relevanz

☒
☐

 erhebliche Reduktion
($> 50 \text{ kg N/ha/a}$)

☐

 geringe Reduktion
($< 50 \text{ kg N/ha/a}$)

☐

 geringe Erhöhung
($< 50 \text{ kg N/ha/a}$)

☐

 erhebliche Erhöhung
($> 50 \text{ kg N/ha/a}$)

Textfeld - verbal -argumentative Bewertung



Biotopqualität und Artenvielfalt

4. Umfang bzw. Qualität von Biotopen/ Lebensräumen nimmt zu / nimmt ab?

keine Relevanz

☐
☐

 erhebliche Erhöhung
(> 2ha)

☐

 geringe Erhöhung
(< 2ha)

☒

 geringe Reduktion
(< 2ha)

☐

 erhebliche Reduktion
(> 2ha)

Es handelt sich um eine Schotterfläche mit Bewuchs, die teilweise als Parkfläche genutzt wird. Brachentypische Lebensgemeinschaften sind zu erwarten. Die Belange des Artenschutzes werden im Zuge des Bauvorhabens überprüft. Durch die Nachverdichtung geht innerörtliche Schotterfläche verloren, was durch eine Begrünung eines Teils des Flachdachs, der Versickerungsmulde und Baumpflanzungen teilweise kompensiert werden kann.

Textfeld - verbal -argumentative Bewertung

5. Zahl und/oder Populationsgröße/Bestand der standorttypischen heimischen Tier- /Pflanzenarten nimmt zu / nimmt ab?

keine Relevanz

☐
☐

 erhebliche Erhöhung
(Artenzahl/Bestand)

☐

 geringe Erhöhung
(Artenzahl/Bestand)

☒

 geringe Reduktion
(Artenzahl/Bestand)

☐

 erhebliche Reduktion
(Artenzahl/Bestand)

Brachentypische Lebensgemeinschaften werden erwartet. Die Belange des Artenschutzes werden im Zuge des Bauvorhabens überprüft. Auswirkungen werden durch Vermeidung, Minimierung und Ausgleich kompensiert.

Textfeld - verbal -argumentative Bewertung

Schutzgebiete und Biotopverbund mit naturnaher Pflege

6. Schutzgebietsfläche nimmt zu / nimmt ab?

keine Relevanz

☒
☐

 erhebliche Erhöhung
(> 0,5ha)

☐

 geringe Erhöhung
(< 0,5ha)

☐

 geringe Reduktion
(< 0,5ha)

☐

 erhebliche Reduktion
(> 0,5ha)

Textfeld - verbal -argumentative Bewertung



7. Fläche des Biotopverbunds mit naturnaher Pflege nimmt zu / nimmt ab?

keine Relevanz



erhebliche Erhöhung
(> 2ha)



geringe Erhöhung
(< 2ha)



geringe Reduktion
(< 2ha)



erhebliche Reduktion
(> 2ha)

Textfeld - verbal -argumentative Bewertung

Umweltbildung und Netzwerke

8. Förderung des Wissens um und Erlebens von Natur bzw. von Netzwerken und Institutionen des Naturschutzes nimmt zu / nimmt ab?

keine Relevanz



erhebliche Erhöhung



geringe Erhöhung



geringe Reduktion



erhebliche Reduktion

Textfeld - verbal -argumentative Bewertung

Weitere textliche Erläuterungen, z.B. zu Optimierungen, Abwägungen etc., zur Gesamtbewertung Klimaschutz und Artenschutz / Biodiversität

Klimaschutz



Durch die Realisierung in Holzbauweise ab dem 1. OG wird die Bausubstanz so ökologisch wie möglich gestaltet. Das Erdgeschoss kann aus Hochwasserschutzgründen nicht in Holzbauweise erstellt werden.

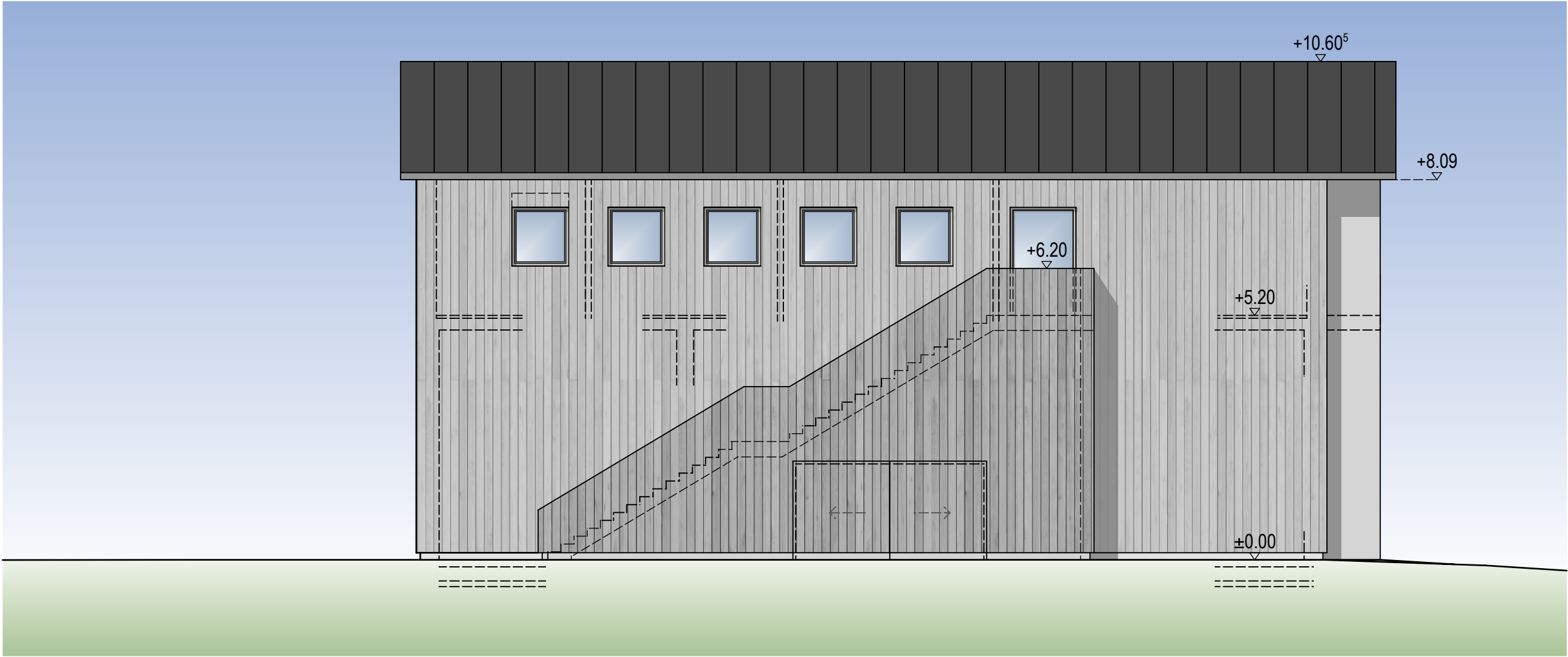
Textfeld - verbal -argumentative Bewertung

Artenschutz/ Biodiversität



Eine versickerungsfähige Ausführung der Verkehrsflächen und Stellplätze (z.B. Rasengitterpflaster) ist voraussichtlich möglich. In der Versickerungsmulde ist die Pflanzung von 2 Bäumen vorgesehen. Weitere Pflanzungen in diesem Bereich sowie fassadenintegrierte Nisthilfen werden geprüft. Ein Teil des Flachdachs wird extensiv begrünt, Fassadenbegrünung wird im weiteren Verlauf geprüft.

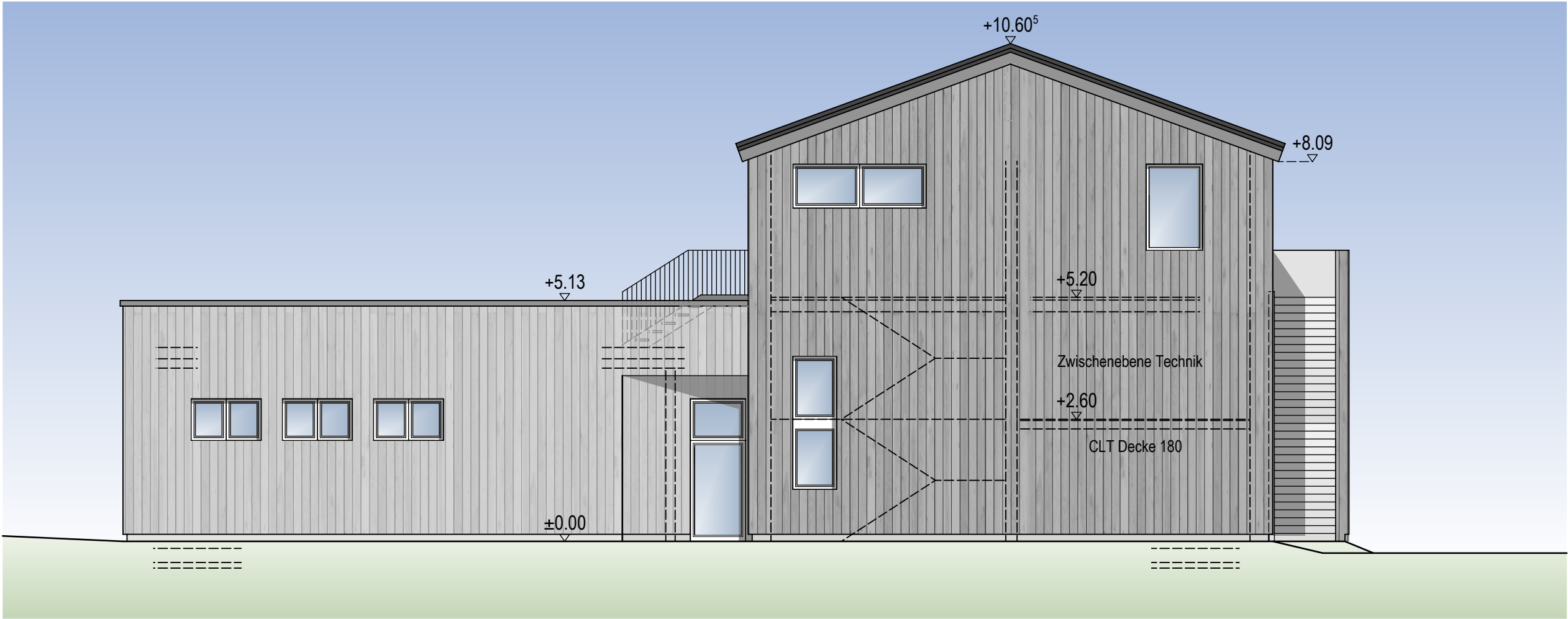
Textfeld - verbal -argumentative Bewertung



Ansicht Nord



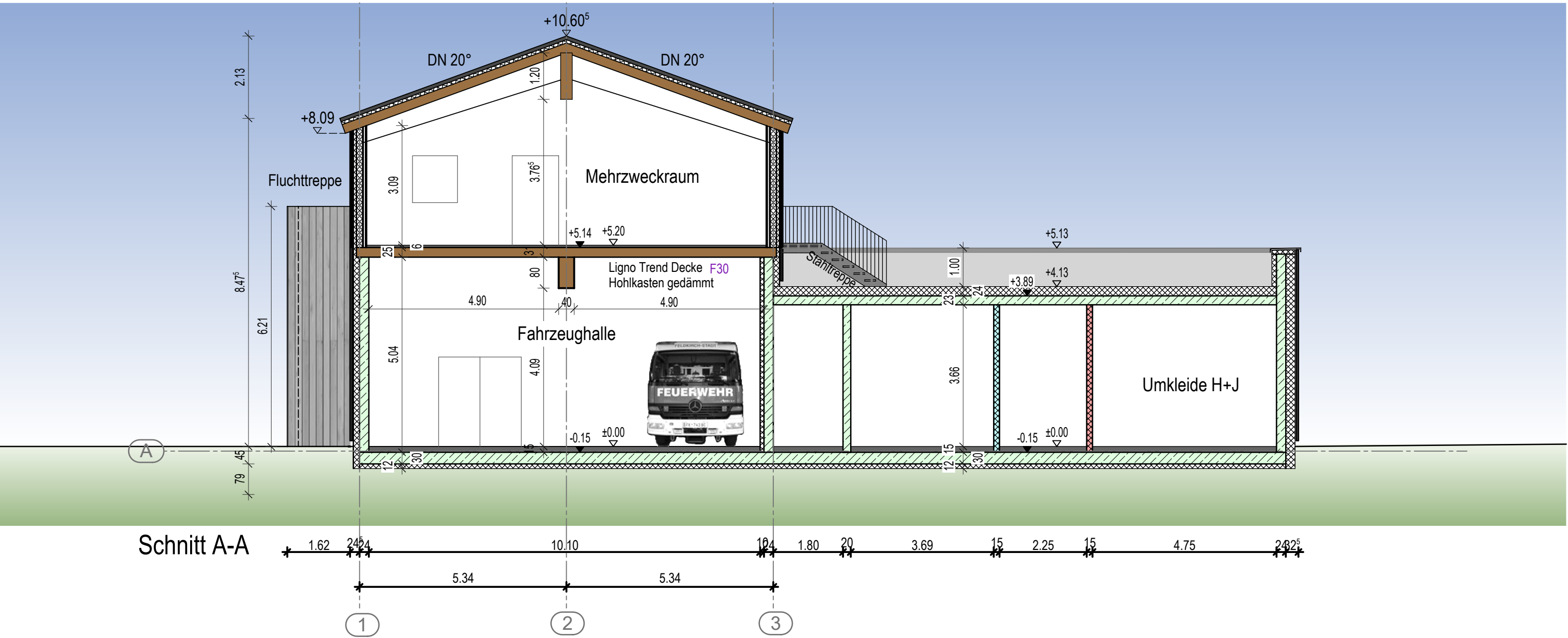
Ansicht Süd



Ansicht Ost

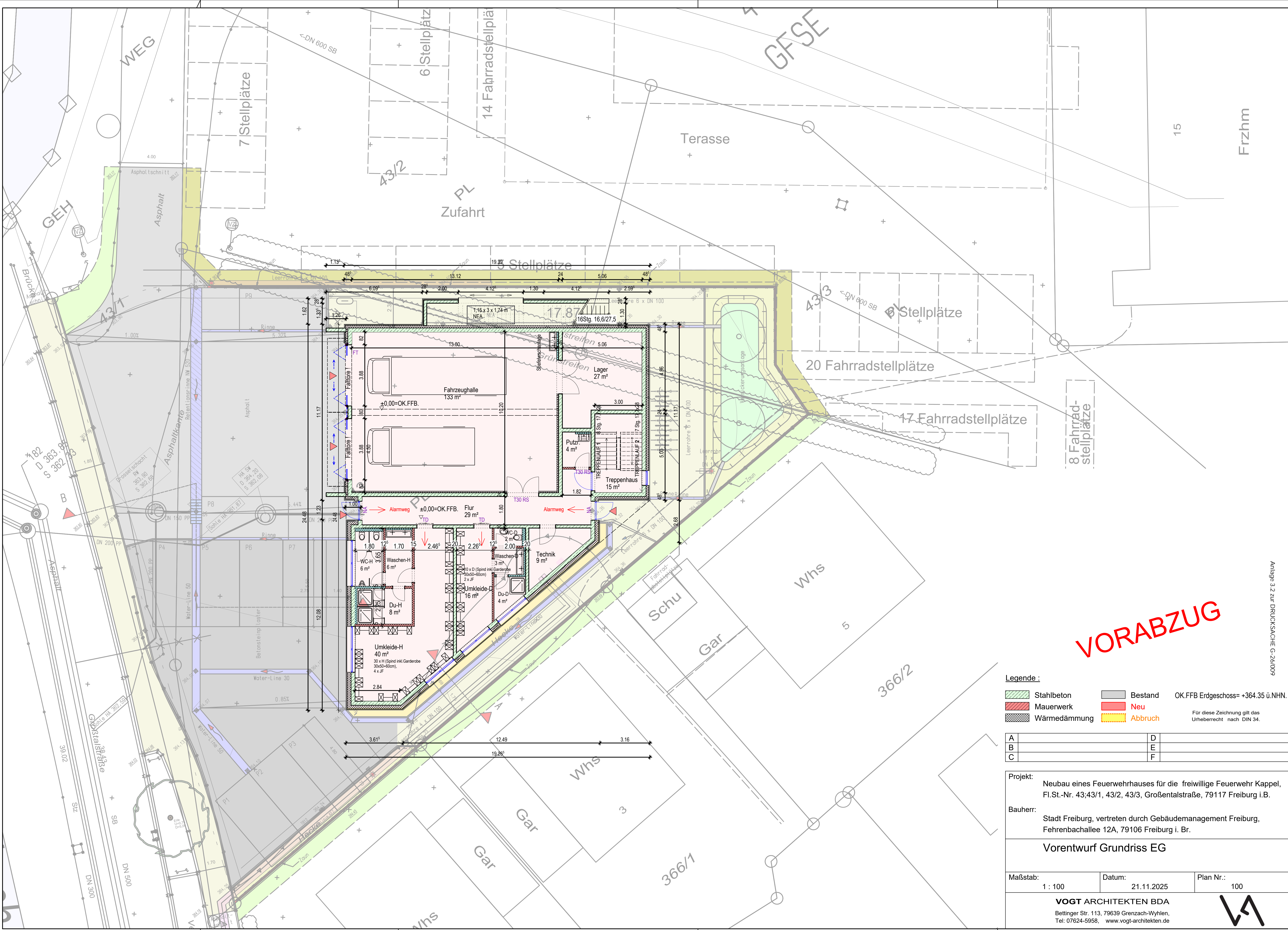


Ansicht West



VORABZUG

| | | |
|---|-----------------|--------------|
| Projekt: Neubau eines Feuerwehrhauses für die freiwillige Feuerwehr Kappel, Fl.St.-Nr. 43/43/1, 43/2, 43/3 Großentalstraße, 79117 Freiburg i.B. | | |
| Vorentwurf Schnitt A-A, Ansichten | | |
| Maßstab: 1 : 100 | Datum: 25.11.25 | Plan Nr.: 03 |
| VOGT ARCHITEKTEN BDA Bettinger Str. 113, 79639 Grenzach-Wyhlen, Tel: 07624-5958, www.vogt-architekten.de | | |



VORABZUG

Legende :

| | | | | |
|--|--------------|--|---------|--|
| | Stahlbeton | | Bestand | OK.FFB Erdgeschoss= +364.35 ü.NHN. Für diese Zeichnung gilt das Urheberrecht nach DIN 34. |
| | Mauerwerk | | Neu | |
| | Wärmedämmung | | Abbruch | |

| | |
|---|---|
| A | D |
| B | E |
| C | F |

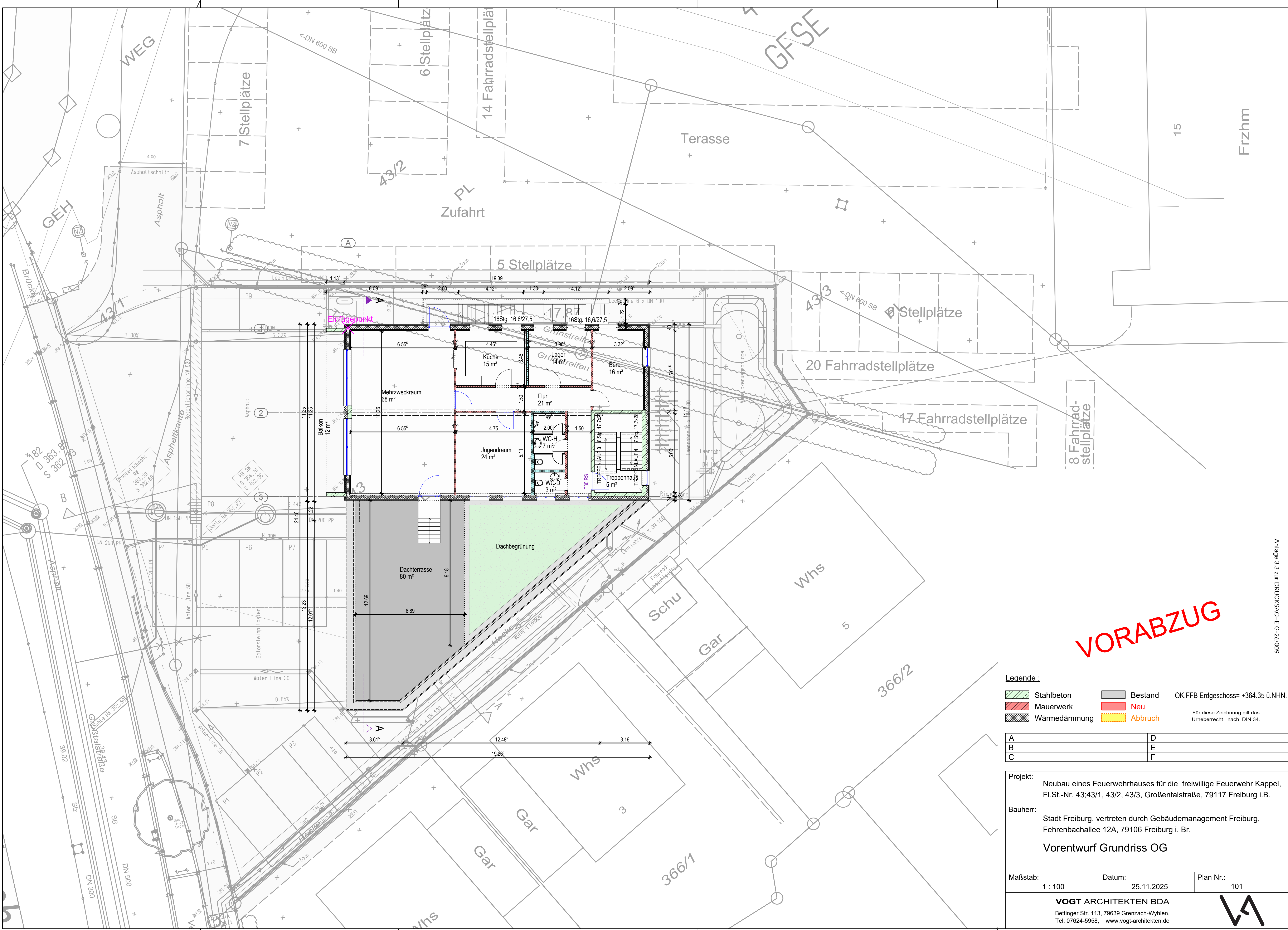
Projekt: Neubau eines Feuerwehrhauses für die freiwillige Feuerwehr Kappel, Fl.St.-Nr. 43/43/1, 43/2, 43/3, Großentalstraße, 79117 Freiburg i.B.

Bauherr: Stadt Freiburg, vertreten durch Gebäudemanagement Freiburg, Fehrenbachallee 12A, 79106 Freiburg i. Br.

Vorentwurf Grundriss EG

| | | |
|------------------|-------------------|---------------|
| Maßstab: 1 : 100 | Datum: 21.11.2025 | Plan Nr.: 100 |
|------------------|-------------------|---------------|

VOGT ARCHITEKTEN BDA
Bettinger Str. 113, 79639 Grenzach-Wyhlen,
Tel: 07624-5958, www.vogt-architekten.de



VORABZUG

Legende :

| | | | | |
|--|--------------|--|---------|--|
| | Stahlbeton | | Bestand | OK.FFB Erdgeschoss= +364.35 ü.NHN. Für diese Zeichnung gilt das Urheberrecht nach DIN 34. |
| | Mauerwerk | | Neu | |
| | Wärmedämmung | | Abbruch | |

| | |
|---|---|
| A | D |
| B | E |
| C | F |

Projekt: Neubau eines Feuerwehrhauses für die freiwillige Feuerwehr Kappel, Fl.St.-Nr. 43/43/1, 43/2, 43/3, Großentalstraße, 79117 Freiburg i.B.

Bauherr: Stadt Freiburg, vertreten durch Gebäudemanagement Freiburg, Fehrenbachallee 12A, 79106 Freiburg i. Br.

Vorentwurf Grundriss OG

| | | |
|----------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| Maßstab: 1 : 100 | Datum: 25.11.2025 | Plan Nr.: 101 |
|----------------------------|-----------------------------|-------------------------|

VOGT ARCHITEKTEN BDA
Bettinger Str. 113, 79639 Grenzach-Wyhlen,
Tel: 07624-5958, www.vogt-architekten.de



| Legende: | | | |
|---|-------------------------------|---|------------------|
|  | Fahrbahn (Asphalt) |  | Retentionsrinne |
|  | Stellplatz (Pflaster) |  | Kastenrinne |
|  | Gehweg (Asphalt) |  | Waterline |
|  | Gehweg (Pflaster) |  | Sinkkasten |
|  | Schotterfläche |  | Überflurhydrant |
|  | Grünfläche |  | Unterflurhydrant |
|  | Angleichsfläche (Grünfläche) | TB | Tiefbordstein |
|  | Angleichsfläche (unbefestigt) | HB | Hochbordstein |
|  | Versickerungsmulde |  | Schacht |
|  | Winkelstützmauer |  | Baum (Bestand) |
|  | Bordstein |  | Baum (Planung) |
|  | Zaun |  | Beleuchtung |
|  | Baulinie | | |

| | | | | |
|---|---|------------------------------|------------|-------------|
| Index | | Grundriss geändert | Sa | 27.11.2025 |
| | | Bestandsaufnahme vereinfacht | Sa | 26.11.2025 |
| | | Art der Änderung | Name | Datum |
| <div></div> <div>Weiß Ingenieure</div> <div>79111 Freiburg Bötzinger Straße 29 Telefon 0761 45283-0 Telefax 0761 45283-99 info@weiss-ingenieure.de www.weiss-ingenieure.de</div> | | | | |
| Bauherr | Stadt Freiburg i. Br., Immobilienmanagement Fehrenbachallee 12, 79106 Freiburg | | | |
| Bauvorhaben | Neubau Feuerwehrgebäude in Freiburg-Kappel | | | |
| Planinhalt | Lageplan Verkehrs- und Außenanlagen Vorplanung | | | |
| Gezeichnet | 19.11.2025 | Schatz | Maßstab | Projekt-Nr. |
| Geprüft | 19.11.2025 | Maras | 1:100 | 25147 |
| CAD-Dateiname | 25147_0_Vorplanung_251119.dwg | | Blattgröße | Plan-Nr. |
| | | | .97*.594m | V003b |