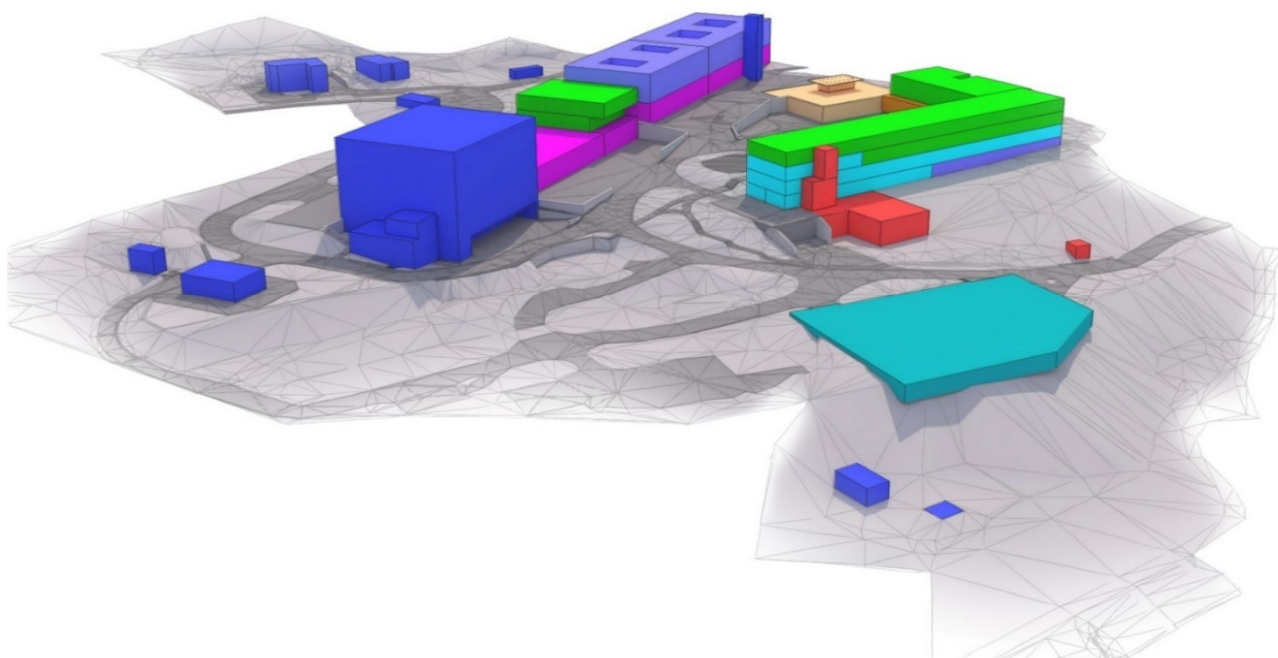


Machbarkeitsstudie

für den weiteren Ausbau der
Liegenschaft der Thüringer Landesfeuerwehr- und
Katastrophenschutzschule
Bad Köstritz

Handout



Inhaltsverzeichnis

1. Anlass der Machbarkeitsstudie
2. Herangehensweise
3. Variante A
4. Variante B
5. Variante C
6. Zusammenfassung

1. Anlass der Machbarkeitsstudie (MBS)

Entgegen der demographischen Entwicklung verlaufend ist ein Anstieg des Ausbildungsbedarfes durch kürzere Dienstzeiten und Verweildauer in der Funktion sowie stetig steigende neue Ausbildungsbedarfe, wie zum Beispiel Elektromobilität, Terrorlagen, Schadenslagen mit einem Massenanfall von Verletzten und anderer durch gesetzliche, natürliche und wirtschaftliche Entwicklungen verursachte Sachlagen wie immer häufiger auftretenden extremer Wetterlagen (z.B. Starkregenereignisse und Waldbrände), zu verzeichnen. Momentan können 50-60% der Ausbildung von Führungskräften nicht abgebildet werden. Eine Anpassung und Verbesserung der baulichen Voraussetzungen werden somit notwendig. Eigens wurde dazu die Projektgruppe „TLFKS 2.0“ im Thüringer Ministerium für Inneres und Kommunales initiiert, welche den exakten Ausbildungsbedarf aus externer Sicht ermitteln soll. Ein in Auftrag zu gebendes Gutachten wird hier maßgebliche Erkenntnisse liefern. Um eine Standortdefinition festlegen zu können, wurde eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben, welche die notwendigen baulichen, wirtschaftlichen und finanziellen Untersuchungen an verschiedenen Standorten untersuchen sollte.

Neben der Entwicklung von Lehrsälen, Übungsräumen, Werkstätten und entsprechenden Fachkabinetten spielt die räumliche Unterbringung der Auszubildenden eine besondere Rolle. Die Unterkünfte sind, um eine zukunftsorientierte Ausbildung bis in das Jahr 2035 hinein zu gewährleisten (Demographie), auf 150 Betten mit überwiegend Einzelzimmern als auch Familienzimmern zu erweitern. Der Standort soll sich zu einer modernen, der Erwachsenenbildung gerechten Ausbildungsstätte entwickeln.

Gemäß der Aufgabenstellung soll in der Machbarkeitsstudie die Liegenschaft Bad Köstritz auf die bauliche Erweiterung untersucht, bewertet und Reserven aufgezeigt werden. Ein möglicher Bedarf, dass einzelne Funktionselemente ausgelagert werden müssen, ist zu benennen.

Dazu galt es, 3 Varianten zu untersuchen:

- Variante A: Abbildung der vollständigen Erweiterung der TLFKS auf der Liegenschaft Bad Köstritz
- Variante B: Ermittlung des Auslagerungsbedarfes und Abbildung der TLFKS auf der Liegenschaft Bad Köstritz und einem 2. Standort
- Variante C: Abbildung der TLFKS auf einer neuen Liegenschaft

2. Herangehensweise

Die Grundlagen zur Erarbeitung der Machbarkeitsstudie bilden die vom Nutzer bereitgestellten Unterlagen Muster 13A RL-Bau (quantitative Bedarfsanforderung) und 13B RL-Bau (qualitative Bedarfsanforderung) sowie die regelmäßigen Beratungen mit den Projektbeteiligten während der Erarbeitung der Machbarkeitsstudie.

Entsprechend wurde daraus der flächenmäßige Bedarf hinsichtlich des neuen Ausbildungsprofils ermittelt. Planungszeiten, Bauablaufpläne und Ausbaustufen unter Berücksichtigung der Aufrechterhaltung des Lehrbetriebs mit der Prämisse, eine frühestmögliche Verbesserung und Steigerung der Unterkunfts- und Ausbildungskapazitäten zu erreichen, wurden herausgearbeitet und können als Grundlage für eine Bauantragstellung herangezogen werden.

3. Variante A

In der Bearbeitung verschiedener Entwurfsansätze haben sich 2 Varianten als aussichtsreich herausgestellt, die der Bestandsliegenschaft ein geeignetes Entwicklungspotenzial bescheinigen. Dabei hat sich die Variante A2 (siehe Deckblatt und Abb.1) als Vorzugsvariante herauskristallisiert. Die Steigerung der Unterkunftskapazitäten in quantitativer und qualitativer Form ist hier am schnellsten möglich und wird nachfolgend beschrieben. Nach Erfassung des Gebäudebestandes erfolgt durch Abriss von Gebäudeteilen, die in einem schlechten baulichen Zustand sind oder den zukünftigen Anforderun-

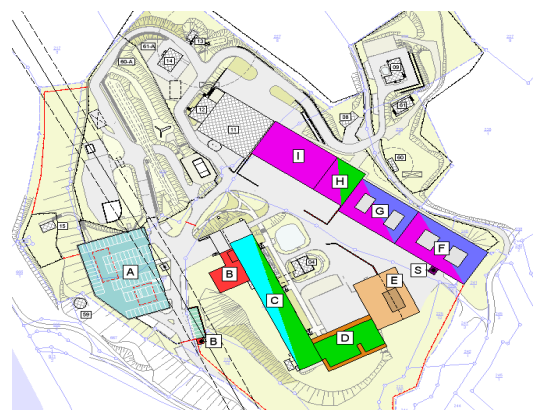


Abbildung 1: Variante A2, A Parkdeck, Regenrückhaltebecken, Kläranlage, B Anfahrtsgebäude, Wache, C Verwaltung/Lehr- und Ausbildung, D Multifunktionsgebäude, Lehr- und Ausbildungsbereich, E Technik- und Versorgungsgebäude, F Fahrzeughalle mit Unterkunft, G Fahrzeughalle mit Unterkunft, H Fahrzeughalle mit Atemschutzwerkstatt, I Fahrzeughalle, S Schlauchturm

gen nicht mehr gerecht werden, eine Neustrukturierung und Anordnung der unterschiedlichen Funktionsbereiche. Bei beiden Varianten wird die Liegenschaft in 3 Zonen unterteilt mit Zuordnung der entsprechenden Funktionsbereiche.

Der Ankunftsbereich mit halböffentlichem Charakter umfasst das Parkdeck mit darunterliegendem Regenrückhaltebecken und vollbiologischer Kläranlage als Grundvoraussetzung für die Erweiterung des Standortes. Das dazugehörige gleichnamig und vorgelagerte Ankunftsgebäude dient der zentralen und barrierefreien Erschließung der höher gelegenen Gebäudeteile/Liegenschaft und empfängt die Lehrgangsteilnehmer und Besucher der TLFKS.

Der sich anschließende Feuerwehrcampus umfasst den langen Bestandsriegel als Lehr- und Ausbildungsgebäude. Zusammen mit dem angegliederten Multifunktions- und Versorgungsgebäude auf Erdgeschossniveau und dem Lehr und Ausbildungsbereich im erhöhten Obergeschoss soll ein zentraler Innenhof mit Aufenthaltscharakter ausgebildet werden. Zum Campus dazugehörig bilden die neuen, doppelreihigen Fahrzeughallen mit den darüber liegenden Unterkünften und der Atemschutzwerkstatt die Peripherie zur dritten Zone, dem Ausbildungsbereich.

Diese dritte Zone ist ausschließlich dem Personal der TLFKS und den Lehrgangsteilnehmer zugänglich. Sie umfasst alle 6 Übungsflächen mit den dazugehörigen Übungsanlagen und -gebäuden.

Zeitlicher Ablauf:

Nach Bestätigung der Variante A2 der Machbarkeitsstudie sind umgehend die Vorleistungen zur Liegenschaftserweiterung (wie z.B. Bauantrag an das Ministerium, VGV-Verfahren zur Fachplanerauswahl) voranzutreiben. Unter idealen Umständen ist dies im Jahr 2024 vollumfänglich abgeschlossen. Die Liegenschaftserweiterung erfolgt unter laufendem Lehrbetrieb in 4 Ausbaustufen. Mit Fertigstellung jeder einzelnen Ausbaustufe treten spürbare Verbesserungen für den Unterkunfts- und aufwachsend für den Lehrbetrieb am vorhandenen Standort ein. Die nachfolgenden Zeiten umfassen die ausbauspezifischen Planungs- sowie Bauzeiträume:

- 1. Ausbaustufe: Fahrzeughalle mit Unterkunftsgebäude sowie
 Lehrausbildung Atemschutz, Kläranlage, Regenrückhaltebecken und Parkdeck
 I. Quartal 2023 bis III. Quartal 2028
- 2. Ausbaustufe: Technik- / Lehrausbildungs- / Multifunktionsgebäude
 II. Quartal 2024 bis I. Quartal 2029
- 3. Ausbaustufe: Sanierung Haus 01 und Neubau Ankunftsgebäude
 I. Quartal 2027 bis I. Quartal 2032
- 4. Ausbaustufe: Neubau Fahrzeughalle
 IV. Quartal 2030 bis IV. Quartal 2032

Zur Minimierung der Lehrbetriebseinschränkung werden max. nur 2 Bauteilprojekte auf dem Schulcampus gleichzeitig realisiert. Bereits mit der Vollendung der 1. Ausbaustufe kann eine Verbesserung sowie Erhöhung der Unterkunftskapazitäten erreicht werden. Die Errichtung von provisorischen Lehrcontainern ermöglicht die Kapazitätssteigerung in der Ausbildung bereits im Jahr 2028.

Im Rahmen des Ausbaus der Liegenschaft sind die Versorgungseinheiten zu zentralisieren und zu erneuern.

Mit Generalsanierung des Hauses 01 (inklusive Ergänzung des Ankunftsgebäudes und Verlagerung der Unterkünfte in ein separates Gebäude) kann die geforderte Trennung der einzelnen Funktionsbereiche erfolgen sowie hierdurch bessere Arbeitsbedingungen geschaffen werden. In der letzten Ausbaustufe werden die vorhandenen Außenanlagen saniert und die vorhandene Fahrzeughalle 07 erneuert.

Es ist somit festzustellen, dass die Liegenschaft im Jahr 2032 allumfänglich saniert wurde. Durch die Sanierung kommt es zu keinem Stillstand des Lehrbetriebes. In der folgenden Tabelle sind die Hauptmerkmale aufgeführt mit Bewertung der Meilensteine und der Gesamtkosten der 2 Varianten A 1 und A2:

Bewertungskriterien	Variantenbetrachtung	
	A1	A2
BGF - Bedarf	3	4
Baukosten	4	5
Personalrekrutierung	4	4
Personalhaltung	4	4
Bauzeitlänge	3	4
Zeitpunkt der Kapazitäten- / Ausbildungserhöhung	1	4
Grunderwerb	5	5
Erweiterungsflächen	2	4
Herstellung Übungsflächen/-Anlagen	5	5
Herstellung Übungsgebäude	5	5
Summe	36	44
<p><i>Bewertungsskala</i> 5 = vollumfänglich erfüllt, sehr gut, günstig, hoch, positiv 0 = nicht erfüllt, schlecht, teuer, niedrig, negativ</p>		
Rahmenterminzeitplan		
Start Bauausführungsplanung mit anschließender Baumsetzung	01 - 2023	01 - 2023
Erhöhung Unterbringung - / Ausbildungskapazität	08 - 2030	06 - 2028
Fertigstellung Baumaßnahme	12 - 2033	12 - 2032
Kosten	70,8 Mio. €	69,2 Mio. €

4. Variante B

In dieser Variante soll die TLFKS auf zwei Standorte aufgeteilt werden. Zum bestehenden Standort der Liegenschaft in Bad Köstritz wird ein weiterer, zweiter Standort (B1=landeseigenes Grundstück, B2 = externes Grundstück) fiktiv angenommen. Personal und Auszubildende müssen dabei gleichermaßen zu 50% auf die zwei Liegenschaften aufgeteilt werden.

Der Flächenbedarf aus der quantitativen Bedarfsanforderung nach Muster 13A RL Bau muss um 30-50% zu erhöht werden. Es ist notwendig, die schon existenten Übungsanlagen- und -gebäude in Bad Köstritz nochmals 1:1 am zweiten Standort abzubilden, um diesen betreiben zu können. Ausnahme bildet hier nur die bereits auf der Liegenschaft Bad Köstritz etablierte Tunnel- und Atemschutzübungsanlage.

Auf der Liegenschaft Bad Köstritz ist der bauliche Umfang bei Variante B im Vergleich zur Variante A2 reduziert. Das Versorgungsgebäude 03, das Heizhaus 05, Die Fahrzeughalle 06 sowie die Werkstätten - Gebäude 07 bleiben erhalten. Das jetzige Haus 01 wird mit den Unterkünften, der Verwaltung sowie der Lehrausbildung belegt und um das Ankunftsgebäude auf der Nordwestseite ergänzt. Ein zweigeschossiger Verbindungsbau zwischen Versorgungsgebäude und dem Haus 01 deckt den noch verbleibenden Raumbedarf des Lehr- und Ausbildungsbereiches ab.

Die Halle 55 wird abgerissen und durch eine zweireihige Fahrzeughalle ersetzt. Zwischen den jetzigen Gebäuden 06 und 07 entsteht ebenfalls ein Ersatzbau für die Unterbringung von Fahrzeugen im Erdgeschoss und darüber liegender Atemschutzwerkstatt auf 2 Geschossen.

Eine Zonierung der gesamten Liegenschaft erfolgt -entsprechend Variante A- in Ankunftsbereich, Feuerwehrcampus und Ausbildungsbereich. Die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens ist gleichermaßen Grundvoraussetzung, wie die Anpassung der Parkplatzsituation.

Eine ergänzende Liegenschaft an einem zweiten fiktiven Standort folgt der Systematik und Strukturierung der Liegenschaft in Bad Köstritz. Übungsanlagen und – Gebäude müssen fast 1:1 abgebildet werden. Verwaltung-, Unterkunft, Lehr und Ausbildungsgebäude sowie Fahrzeughallen werden dann in gleichem Umfang benötigt. Die Grundstücksgröße entspricht der Liegenschaft in Bad Köstritz, mit ca. 57.000m².

Durch den Betrieb zweier Liegenschaften kommen insbesondere personelle sowie organisatorische Mehraufwendungen zum Tragen. Diese reichen von der Notwendigkeit und Koordination von Fahrdiensten hin bis zur logistischen Umsetzung der Verpflegungsversorgung. Allein hierfür als auch für die Verwaltung eines zweiten Standortes selbst, wird zusätzliches Personal benötigt.

Zeitlicher Ablauf:

Nach Bestätigung der Variante B der Machbarkeitsstudie muss für den 2. Standort ein geeignetes (landeseigenes =Variante B1/externes =Variante B2) Grundstück gefunden werden. Darauffolgend sind die Vorleistungen zur Liegenschaftserweiterung wie z.B. Bauantrag an Ministerium, VGV-Verfahren zur Fachplanerauswahl voranzutreiben. Unter idealen Umständen ist dies im Jahr 2025 vollumfänglich abgeschlossen.

Die Errichtung des 2. Standortes ist im ersten Schritt zu realisieren. Zur Gewährleistung eines optimalen und reibungslosen Bauablaufs wird der Neubau in 5 Teilabschnitten realisiert. Die Abhängigkeiten zwischen Theorie und Praxis erfordern eine komplette Errichtung und Inbetriebnahme des 2. Standortes als Sanierungs- und Erweiterungsgrundlage der vorhandenen Liegenschaft. Demzufolge kann erst im Jahr 2030 mit der Verbesserung der Unterkunfts- und Lehrbetriebszustände gerechnet werden. Eine Erhöhung der Kapazitäten ist jedoch noch nicht möglich.

Die Sanierung der bestehenden Liegenschaft erfolgt ebenfalls in Teilabschnitten. Die Realisierung der drei Teilabschnitte erfolgt unter laufendem Betrieb der Liegenschaft. Der Betrieb der vorhandenen Tunnel- und Atemübungsanlage muss durchgehend gesichert werden. Infolge dessen ergibt sich eine Fertigstellung der Erweiterungsmaßnahme am vorhandenen Standort erst im Jahr 2032.

In nachfolgender Matrix wurden verschiedene untersuchte Kriterien bewertet und für beide Varianten gegenübergestellt.

Bewertungskriterien	Variantenbetrachtung	
	B1	B2
BGF - Bedarf	0	0
Baukosten	2	2
Personalrekrutierung	2	2
Personalhaltung	3	3
Bauzeitlänge	3	2
Zeitpunkt der Kapazitäten- / Ausbildungserhöhung	2	1
Grunderwerb	2	2
Erweiterungsflächen	3	3
Herstellung Übungsflächen/-Anlagen	2	2
Herstellung Übungsgebäude	2	2
Summe	21	19
<p><i>Bewertungsskala</i> 5 = vollumfänglich erfüllt, sehr gut, günstig, hoch, positiv 0 = nicht erfüllt, schlecht, teuer, niedrig, negativ</p>		
Rahmenterminzeitplan		
Start Bauausführungsplanung mit anschließender Baumsetzung	03 - 2025	07 -2026
Erhöhung Unterbringung - / Ausbildungskapazität	10 - 2032	02 - 2034
Fertigstellung Baumaßnahme	03 - 2033	08 - 2034
Kosten	114 Mio. €	114 Mio. €

5. Variante C

In der Variante C wurde die Auslagerung der Feuerweherschule in Gänze auf eine neue Liegenschaft untersucht. In der Aufgabenstellung sollte nur der finanztechnische Gesamtbedarf ermittelt werden. Im Zuge der Bearbeitung ergaben sich weitere Themen, die mit betrachtet werden mussten, um die Variante C entsprechend zu beurteilen. Hierzu zählen der zeitliche Projektrahmen, die Grundstücksgröße, die Gewinnung und das Halten von Fachpersonal sowie der Umgang mit der freiwerdenden Liegenschaft.

Es wurden aus mehreren Untersuchungen zwei Varianten herausgefiltert:

- Variante C1: mit einem optimal großen Grundstück, den günstigsten Kosten und dem kürzesten Zeitablauf
- Variante C2: mit einem kleineren Grundstück, den daraus resultierenden Kosten und dem Zeitablauf, wenn das Grundstück erst erworben werden muss

Das Grundstück mit seiner Lage, Topografie, Baugrund und Erschließung ist der maßgebende Faktor für die Variante C. In der Studie wurde von einem idealgeeigneten Grundstück ausgegangen. Somit sind die dargestellten Kosten und zeitlichen Projektablaufe das Optimum, welche realistisch eher ungünstiger ausfallen werden.

Variante C1

Durch die Wahl eines Grundstückes mit einer idealen Größe von ca. 83.000 m² entstehen einerseits optimalere und großzügigere Frei- und Übungsflächen sowie Gebäude mit einzelnen Funktionsbereichen, mit geringerer Geschossigkeit und damit auch mit geringeren Baukosten.

Weiterhin wurde bei dieser Variante davon ausgegangen, dass sich das Grundstück bereits im Landesbesitz befindet, was die Realisierung zeitlich beschleunigt.

Variante C2

In dieser Variante wurde ein Grundstück mit einer Mindestgröße von 58.000 m² in Anlehnung an die jetzige Liegenschaft angenommen. Hier entstehen komprimierte Baukörper mit größerer Geschossigkeit, die zu höheren Baukosten führen. In der Variante C2 wurde in Bezug auf den zeitlichen Ablauf untersucht, was es bedeutet, wenn der Freistaat Thüringen kein geeignetes Grundstück besitzt. Die hier dargestellten zeitlichen Abläufe stellen auch hier das Optimum dar.

Folgende Gesamtkosten werden sich in Abhängigkeit der Kostensteigerung infolge des voraussichtlichen Baujahres der Gebäude ergeben:

	C1	C2
Kosten (Brutto)	131,2 Mio. €	132,5 Mio. €

Ein wichtiger zu betrachtender Punkt ist die Nachnutzung der bestehenden Liegenschaft. Diese liegt im Außenbereich und ist somit schwer einer späteren anderen Nutzung mit entsprechenden baulichen Änderungen zu zuführen. Somit ist es unwahrscheinlich, diese zu verkaufen und damit einen finanziellen Mittelrückfluss zu ermöglichen. Mit dem Hinblick auf das angrenzende Naturschutzgebiet ist eine Renaturierung sehr wahrscheinlich. Die dafür entstehenden Kosten sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht abschätzbar und auch im ausgewiesenen Kostenrahmen nicht enthalten.

Zudem bleiben kürzlich erst in Betrieb genommene bauliche Anlagen (Tunnel- und Atemübungsanlage) sowie in Bau befindliche Große Baumaßnahmen (Übungs- und Fahrzeughalle) völlig unbetrachtet.

Für den weiteren Punkt der Personalgewinnung und -haltung sind die zur Variante B gemachten Aussagen ebenfalls gültig und können als noch schwerwiegender eingestuft werden.

Nach einer Entscheidung für die Variante C muss anhand eines Anforderungskataloges der TLFKS ein geeignetes Grundstück gesucht werden. Dies ist zunächst landesintern durchzuführen. Bei erfolgloser Landesbedarfsprüfung muss ein externes Grundstück für den Erwerb gesucht und erworben werden. Die Grundstückseignung ist anhand eines Gutachtens nachzuweisen. Anschließend sind umgehende Folgeschritte für die Vorleistungen (wie z.B. Bauantrag an Ministerium, VGV-Verfahren zur Fachplanerauswahl) voranzutreiben. Unter optimalen Bedingungen siehe Variante C1, kann frühestens 4 Jahre nach Variantenentscheidung mit der Liegenschaftsplanung begonnen werden.

Der Liegenschaftsneubau untergliedert sich in folgende Ausbaustufen:

- 1. Ausbaustufe: Errichtung Verwaltung / Ausbildung (I Quartal 2025 bis IV Quartal 2028)
- 2. Ausbaustufe: Unterkunftsgebäude, Multifunktionsgebäude inkl. Konferenzräume (IV Quartal 2025 bis III Quartal 2029)
- 3. Ausbaustufe: Atemschutzwerkstatt, Tunnel- und Atemübungsanlage, Fahrzeughallen, Fahrzeugwerkstatt (II Quartal 2026 bis II Quartal 2030)
- 4. Ausbaustufe: Übungshalle, Trockenübungshaus, Brandhaus mit Funktionsgebäude; (IV Quartal 2027 bis IV Quartal 2031)
- 5. Ausbaustufe: Brandcontainer, Übungsanlagen, Außenanlagen mit Wache / Parkplatz; (I Quartal 2029 bis III Quartal 2032)
- 6. Ausbaustufe: Liegenschaftsrückbau in Bad Köstritz (III Quartal 2032 bis I Quartal 2036)

Eine stufenweise Inbetriebnahme der neuen Liegenschaft ist auf Grund der komplexen Verbindung zwischen Theorie und Praxis nicht möglich. Demzufolge ist

die notwendige Verbesserung der Unterbringung und die Steigerung der Lehrkapazitäten erst nach vollständiger Errichtung des neuen Standortes möglich. Dringende Investitionen auf der vorhandenen Liegenschaft werden auf Grund des Neubaus voraussichtlich nicht getätigt. Nach Inbetriebnahme des neuen Standortes ist die vorhandene Liegenschaft aller Voraussicht nach zu renaturieren.

Ein zeitlicher Unterschied zwischen der Variante C1 und C2 ist lediglich in den vorbereitenden Phasen in Bezug auf das Grundstück zu erwarten. Unterschiede in den Bauzeiten sind lediglich für die Außenanlagen erwartbar. Durch einen optimierten Bauzeitenplan mit versetzten Bauabschnitten können diese kompensiert werden.

Im folgenden Vergleich bezüglich des zeitlichen Ablaufes wurden die wichtigsten Meilensteine -wie ein möglicher Baubeginn, dem Zeitpunkt einer Unterbringungs- und Ausbildungskapazitätserhöhung für die TLFKS und die Fertigstellung- dargestellt:

Rahmenterminzeitplan		
Start Bauausführungsplanung mit anschließender Baumsetzung	03 - 2025	04 - 2026
Erhöhung Unterbringung - / Ausbildungskapazität	04 - 2032	05 - 2033
Fertigstellung Baumaßnahme	02 - 2036	03 - 2037

In nachfolgender Matrix wurden verschiedene untersuchte Kriterien bewertet und für beide Varianten gegenübergestellt.

Bewertungskriterien	Variantenbetrachtung	
	C1	C2
BGF - Bedarf	3	3
Baukosten	1	1
Personalrekrutierung	2	2
Personalhaltung	2	2
Bauzeitlänge	1	1
Zeitpunkt der Kapazitäten- / Ausbildungserhöhung	2	1
Grunderwerb	2	2
Erweiterungsflächen	4	3
Herstellung Übungsflächen/-Anlagen	1	1
Herstellung Übungsgebäude	1	1
Summe	20	18
<p><i>Bewertungsskala</i></p> <p style="padding-left: 100px;">5 = vollumfänglich erfüllt, sehr gut, günstig, hoch, positiv</p> <p style="padding-left: 100px;">0 = nicht erfüllt, schlecht, teuer, niedrig, negativ</p>		

6. Zusammenfassung

Im Ergebnis zeigt sich, dass die Variante A2 die sinnvollste für die Entwicklung der TLFKS ist. Sie ist die Variante, in der die Unterkunft- und Kapazitätserhöhung zum frühestmöglichen Zeitpunkt erfolgen kann. Bereits in der ersten Bau-phase steht die deutliche Verbesserung der Unterkunftssituation im Fokus. Der kontinuierliche Ausbau bietet der TLFKS den Vorteil sowie den entsprechenden Raum, auch die unabdingbaren Aufgaben/Themen wie z. B. Personalgewinnung, Ausbildungsinhalte/ -möglichkeiten, interne Arbeitsprozesse, etc. stetig den jeweiligen Ausbaustufen anzupassen. Weiterhin ist bei Notwendigkeit eine Kapazitätserhöhung (weitere Entwicklung) über das jetzt angenommene Maß hinaus möglich.

Die notwendigen Übungsflächen- und -gebäude sind fast vollständig vorhanden. Des Weiteren ist diese die kostentechnisch günstigste und nachhaltigste Variante.

In der folgenden Matrix werden die Hauptbewertungspunkte, um die Varianten miteinander vergleichen zu können, aufgeführt und bewertet. Der wichtigsten Meilensteine und die entstehenden Kosten zu den einzelnen Varianten werden schematisch zusammenfassend gegenübergestellt:

Bewertungskriterien	Variantenbetrachtung					
	A1	A2	B1	B2	C1	C2
BGF - Bedarf	3	4	0	0	3	3
Baukosten	4	5	2	2	1	1
Personalrekrutierung	4	4	2	2	2	2
Personalthaltung	4	4	3	3	2	2
Bauzeitlänge	3	4	3	2	1	1
Zeitpunkt der Kapazitäten- / Ausbildungserhöhung	1	4	2	1	2	1
Grunderwerb	5	5	2	2	2	2
Erweiterungsflächen	2	4	3	3	4	3
Herstellung Übungsflächen/-Anlagen	5	5	2	2	1	1
Herstellung Übungsgebäude	5	5	2	2	1	1
Summe	36	44	21	19	19	17
Bewertungsskala 5 = vollumfänglich erfüllt, sehr gut, günstig, hoch, positiv 0 = nicht erfüllt, schlecht, teuer, niedrig, negativ						
Grundstücksgröße in m²	ca. 57.000		ca. 58.000		ca. 83.000	ca. 58.000
Start Bauausführungsplanung mit anschließender Bauumsetzung	01 - 2023	01 - 2023	03 - 2025	07 - 2026	03 - 2025	04 - 2026
Erhöhung Unterbringung - / Ausbildungskapazität	08 - 2030	06 - 2028	10 - 2032	02 - 2034	04 - 2032	05 - 2033
Fertigstellung Baumaßnahme	12 - 2033	12 - 2032	03 - 2033	08 - 2034	02 - 2036	03 - 2037
Kosten	70,8 Mio. €	69,2 Mio. €	114 Mio. €	114 Mio. €	131,2 Mio. €	132,5 Mio. €