

Beschlussvorlage	4555/2016	Fachbereich 2 Herr Seiler
Konzept zur Generalsanierung des Feuerwehrgerätehauses Mayen		
Beratungsfolge	Haupt- und Finanzausschuss Stadtrat	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt:

1. Die Umsetzung des vorliegenden Konzeptes zur Generalsanierung des Feuerwehrgerätehauses Mayen.
2. Den Antrag auf Gewährung einer Zuwendung mit vorzeitigem Baubeginn an die ADD Trier zu richten.

<u>Gremium</u>	<u>Ja</u>	<u>Nein</u>	<u>Enthaltung</u>	<u>wie Vorlage</u>	<u>TOP</u>
<u>Haupt- und Finanzausschuss</u>					
<u>Stadtrat</u>					

Sachverhalt:

In der 22. Stadtratssitzung am 02.04.2014 wurde auf Grundlage der Beschlussvorlage 3748/2014 der Feuerwehrbedarfsplan beschlossen. Mit dem Beschluss wurde die Verwaltung beauftragt, die Sanierung des Feuerwehrgerätehaus Mayen wie im Feuerwehrbedarfsplan unter Punkt VI E dargestellt umzusetzen, um die Einsatzbereitschaft für die folgenden Jahrzehnte sicherzustellen.

Das Feuerwehrgerätehaus Mayen besteht aus dem Alten Feuerwehrdepot mit Zufahrt Gerberstraße und dem Neubau in der Maifeldstraße, die miteinander verbunden sind. Der Anbau Maifeldstraße wurde zum Teil in den 70iger und 80iger Jahren errichtet. Im Bereich der Gerberstraße wird seit 2013 mittels Gipsspionen das Absacken des Gebäudes kontrolliert. Risse in den Wänden, die eine Breite von mehreren Zentimetern besitzen, hatten auf dieses Problem hingewiesen. In diesem Bereich proben die Feuerwehrkapelle und der Spielmannzug. Sanierungstechnisch und energetisch wurden hier keine Geldmittel mehr eingesetzt. Im Bereich der Maifeldstraße ist durch die jahrzehntelange und intensive Nutzung ein Großteil der Anlage abgenutzt. Insgesamt entspricht das Feuerwehrgerätehaus Mayen in vielen Bereichen nicht mehr den feuerwehrtechnischen Anforderungen und den Unfallverhütungsvorschriften.

In mehreren Besprechungen wurde das vorliegende Konzept für eine langfristige Sanierung des Feuerwehrgerätehauses Mayen erarbeitet. Parallel dazu wurden Gespräche mit der ADD Trier und der Unfallkasse Rheinland-Pfalz geführt.

In Anlehnung an den Feuerwehrbedarfsplan wurde ein Raumkonzept erstellt, um darauf basierend die weiteren Planungen fortführen zu können. Diese sind in dem beiliegenden Maßnahmenkatalog (Anlage 1) dokumentiert und auf den an dieser Stelle verwiesen wird.

Am 17.03.2015 wurde im Feuerwehrgerätehaus Mayen mit den Mitarbeitern der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion Trier, Referat 22 (Brand- und Katastrophenschutz) über die

geplante Sanierung und eine möglichen Förderung gesprochen. Die zu diesem Zeitpunkt vorliegenden Planungsunterlagen waren im Vorfeld der ADD Trier zur Vorbereitung des Termins per Mail übermittelt worden.

Herr Köhler vom Fachbereich 3 zeigte anhand von Planzeichnungen die momentane Situation im Feuerwehrgerätehaus Mayen auf. Hier wurde besonders das alte Depot als baufällig charakterisiert. Dieses zu sanieren ist wirtschaftlich nicht mehr zu vertreten und die Neuplanungen wurden vorgestellt.

Im Anschluss an die Ausführungen von Herrn Köhler erläuterte Herr Mees von der ADD Trier, wie sich die Fördersumme zusammenstellt, da auch sehr oft die Bereiche Umbau und Sanierung involviert sind. Generell wird daher zuerst die förderfähige Summe eines Neubaus anhand der Förderrichtlinien errechnet und anschließend die Kosten des Umbaus gegenübergestellt. Aus der kostengünstigeren Variante resultieren dann die zuwendungsfähigen Kosten und die entsprechende Förderung.

Gemäß der Planungs- und Förderrichtwerte für Feuerwehrhäuser sind für Mayen bei einem Neubau folgende Werte zu übernehmen:

Stellplatzflächen:

- 10 anerkannte Stellplätze ergeben eine Stellplatzfläche einschließlich der Allgemeinflächenzuschläge von insgesamt 790 m².

Sonderflächen:

- FEZ incl. Wehrleiterbüro 24 m²
- Notstromversorgung 9 m²
- Werkstatt 25 m²
- Kleiderkammer 20 m²
- Schlauchpfliegewerkstatt 75 m²
- Büro Hauptamtliche Gerätewarte 24 m²

Das ergibt eine Gesamtquadratmeterzahl von **967**.

Diese sind mit dem Förderrichtwert in Höhe von 2.000,00 €/m² (der Förderrichtwert von 1.800,00 €/m² ist gemäß Herrn Mees in der Aktualisierung, die der Verwaltung in Papierform noch nicht vorliegt, auf 2.000,00 €/m² erhöht worden). Das ergibt an zuwendungsfähigen Kosten für die 967 m² Fläche als Summe insgesamt **1.934.000,00 €** (bei 1.800,00 €/m² = 1.740.600,00 €).

Folgende **Einrichtungspauschalen** können ebenfalls eingesetzt werden:

- Einrichtung einer Schlauchpfliegewerkstatt = 50.000,00 €
- Einrichtung einer FEZ = 28.000,00 €
- Einrichtung einer Notstromversorgung = 17.000,00 €

Ergibt insgesamt **95.000,00 €** an Einrichtungspauschale.

Addiert man die Summen Stellplatz-, Sonderflächen und Einrichtungspauschale erhält man als maximal -noch abschließend zu prüfende- zuwendungsfähige Kosten insgesamt einen Betrag von **2.029.000,00 €**.

Die Pauschalen der Atemschutzwerkstatt wurden nicht berücksichtigt, da diese in Mayen in 2014 neu gebaut wurde und das Antragsverfahren der Förderung der ADD Trier vorliegt und die Notwendigkeit des Bauvorhabens von dort bestätigt wurde.

Grundsätzlich beträgt die Zuwendung 33,3 % der zuwendungsfähigen Kosten. Herr Mees sagte zu, dass die Feuerwehr Mayen und die Stadt Mayen aufgrund der überörtlichen Tätigkeit einen Fördersatz von **40 %** erhalten. Weiterhin wird die Förderung ein Jahr früher als zurzeit üblich gewährt, die „normale“ Wartezeit beträgt zurzeit fünf Jahre ab Förderantragseingang.

Dieses ergibt insgesamt eine maximale Zuwendungshöhe von **811.600,00 €** (40 % vom 2.029.000,00 €) bei einem **Neubau**.

Zum Vergleich bei einer Förderquote von 33,33 Prozent beträgt die Zuwendung 676.265,70 € und damit 135.334,30 € weniger.

Die Festbetragspauschalen der Planungs- und Förderrichtwerte für Feuerwehrhäuser orientieren sich an den untersten Kostengrenzen bei Bauvorhaben gemäß Herr Sauer von der ADD Trier. Ein Neubau des Feuerwehrgerätehauses Mayen würde sich in einer Größenordnung von mindestens drei Millionen € bewegen, wenn ein bereits erschlossenes Grundstück vorhanden ist.

Am 21.07.2016 wurden beim letzten Abstimmungsgespräch zwischen Herrn König und Herrn Köhler von der Stadtverwaltung Mayen und Herrn Mees und Herrn Sauer von der ADD Trier die endgültigen Planungen besprochen und die Maßnahme als Generalsanierung deklariert, um die Förderung analog eines Neubaus erhalten zu können. Die vorstehend aufgeführte Zuwendung in Höhe von 811.600,00 € ist der Maximalbetrag, der der Stadt Mayen gewährt wird.

Die momentanen Planungen gehen von Kosten in Höhe von 1.900.000,00 € aus, darin sind 100.000,00 € für die Ausstattung enthalten, die nicht förderfähig sind. Zusätzlich ist die energetische Sanierung der Fenster des 1. Obergeschosses, die in Höhe von 46.000,00 € aus dem KI 3.0 – Programm gefördert werden in Abzug zu bringen, da ansonsten eine unzulässige Doppeltförderung vorliegt. Das ergibt einen zuwendungsfähigen Betrag von 1.754.000,00 €, von dem die 40 %ige Förderung zu berechnen ist. Daher beträgt die Zuwendung zurzeit **701.600,00 €**.

Der vorzeitige Baubeginn ist in dem Förderantrag mit aufzunehmen. Dieses ist unschädlich für die Förderung, auch wenn die Maßnahme tatsächlich erst später mit Auszahlung der Zuwendung beginnt. Generell ist zu sagen, dass ein vorzeitiger Baubeginn vorteilhaft ist, da sich während der Bauphase **abzeichnende Preissteigerungen (bis zu einem Gesamtvolumen von 2.029.000,00 €) der ADD Trier noch so lange vorgelegt werden können, bis der Bewilligungsbescheid erlassen worden ist. Dementsprechend erhöht sich auch die Zuwendung.** Dieses Verfahren ist bei einem Baubeginn, der erst nach Vorliegen des Bewilligungsbescheides beginnt, nicht mehr möglich.

Der Zeitraum zwischen Einreichung des Förderantrages bis zur Auszahlung der Zuwendung beträgt zurzeit fünf Jahre. Dies bedeutet, einen Beschluss in der heutigen Sitzung vorausgesetzt, Vorlage Förderantrag in 2016 und Auszahlung der Zuwendung aufgrund der von der ADD Trier zugesagten Frist von vier Jahren in 2020. Sollte bis dahin noch kein Baubeginn erfolgt sein, ist es nach Rücksprache mit Herrn Jäger von der ADD Trier mit einer schriftlichen Begründung möglich, die Auszahlung der Zuwendung zugunsten der nächsten Haushaltsjahre zu beantragen, damit diese Mittel nicht verfallen. Ob die Auszahlung in einer Summe oder als Verpflichtungsermächtigung für mehrere Haushaltsjahre erfolgt, kann gemäß Herrn Mees mit Blick auf die dann greifende Schuldenbremse des Landes im Moment noch nicht gesagt werden.

Die Unfallkasse Rheinland-Pfalz hat das Konzept der Sanierung des Feuerwehrgerätehauses Mayen überprüft und unterstützt dieses vollumfänglich, da hier vorhandene Unfallschwerpunkte für die Zukunft beseitigt werden.

Die Umsetzung der Maßnahme muss in mehreren Bauabschnitten erfolgen, da die Feuerwehr Mayen einsatzfähig bleiben muss und der Haushalt der Stadt Mayen die Gesamtkosten nicht in einem Haushaltsjahr aufbringen kann.

Die Bauabschnitte sind wie folgt geplant:

1. Bauabschnitt

- Umbau der jetzigen Dienstwohnung im Feuerwehrgerätehaus Mayen zur neuen Nutzung durch die Feuerwehrkapelle/Spielmannszug, Raum für Jugendfeuerwehr und Büro Wehrleitung. Einbau von neuen Fenstern im Rahmen der energetischen Sanierung gemäß dem Programm Kommunale Investitionen 3.0, Haushaltsmittel in Höhe von 46.000,00 € stehen bereit, Zusage der Förderfähigkeit der Maßnahme Land und Kreis ist am 17.05.2016 erfolgt. Förderantrag ist gestellt.
- Nach Fertigstellung der Räumlichkeiten Umzug der Feuerwehrkapelle/Spielmannszug und der Jugendfeuerwehr in die neuen Räumlichkeiten.

2. Bauabschnitt

- Planung der Gesamtmaßnahme durch Architekten, Fachingenieur, unter anderem Bodengutachten, Statik und EnEV

3. Bauabschnitt

- Abriss des alten Feuerwehrgerätehaus, Büro hauptamtliche Gerätwarte, Raum für Jugendfeuerwehr und Doppelgarage MTF und KdoWagen sowie Schlauchturm.
- Anhebung der Hoffläche auf ein Niveau, das gegen Hochwasser schützt (siehe Nettehochwasser Juni 2016).
- Abstützmaßnahmen bei dem Grundstück Gerberstraße 24 bedingt durch Erhöhung des Bodenniveaus der Hoffläche.
- Anschaffung der Schlauchwaschanlage (Stand 2015 Kosten: 50.682,10 €), da bei dem Abbruch auch der Trockenturm mit abgerissen wird, die neue Schlauchwaschanlage wird in dieser Zeit im hinteren Bereich eines Stellplatzes positioniert.
- Neubau der Fahrzeughallen, Multifunktionshalle, Lagerraum und Umkleieräumen mit sanitären Einrichtungen und Büro hauptamtlichen Gerätwarte und Kleiderkammer (ehemals Raum Jugendfeuerwehr).

4. Bauabschnitt

- Sanierung der Bestandsbauten mit
 - Reduzierung Fläche Stellplatz 3
 - Anbau Besprechungsraum an die FEZ
 - Umbau Umkleieraum Männer
 - weitere Maßnahmen wie Abdichtung der Außenwände gegen eindringende Feuchtigkeit, Anstricharbeiten, Ausbessern Unebenheiten der Hoffläche
 - Sanierung Unterrichtsraum und Anbringen der Außendämmung im Bereich der oberen Etage

Eine Kostenaufstellung der Generalsanierung Feuerwehrgerätehaus Mayen liegt als Anlage 2 der Vorlage bei.

Unvorhersehbare Ereignisse und Kostensteigerungen sind noch nicht mit eingeplant. Es ist zu beachten, dass ein Projekt, welches über mehrere Jahre geführt wird, Preissteigerungen von ca. 3 % pro Jahr mit sich bringt. Die Kosten werden jährlich unter Berücksichtigung des aktuellen Preisindex kontrolliert und korrigiert.

Die Maßnahme muss im Einklang mit den weiteren, investiven Vorhaben wie z.B. Bahnhof Ost und Neubau Betriebshof der Stadt Mayen umgesetzt werden.

Es ist beabsichtigt, mit den Damen und Herren des Haupt- und Finanzausschusses, des Bau- und Vergabeausschuss und des Stadtrates das Feuerwehrgerätehaus Mayen am 16.09.2016 zu besichtigen und die Mängel vor Ort aufzuzeigen. Im Anschluss soll das vorliegende Konzept besprochen werden. Die Einladung an die Ratsmitglieder wurde als E-Mail verschickt.

Nach dem Beschluss der Generalsanierung des Feuerwehrgerätehauses Mayen in der heutigen Sitzung wird der der Antrag auf Gewährung einer Zuwendung mit vorzeitigem Baubeginn erstellt und zeitnah an die ADD Trier verschickt.

Finanzielle Auswirkungen:

Das Projekt hat zurzeit ein Kostenvolumen von 1,9 Mio Euro. Diese Summe wird nach Baubeginn gemäß der Anlage 2 auf mehrere Haushaltsjahre verteilt und das Produkt / Leistung 1261100-09600000 belasten.

Familienverträglichkeit:

Hat die geplante Entscheidung unmittelbare oder mittelbare Auswirkungen auf Familien in der Stadt Mayen?

Nein

Demografische Entwicklung:

Hat die vorgesehene Entscheidung unmittelbare Auswirkung auf die maßgeblichen Bestimmungsgrößen des demografischen Wandels und zwar

- die Geburtenrate
- die Lebenserwartung
- Saldo von Zu- und Wegzug (Migration, kommunale Wanderungsbewegung)

und beeinflusst damit in der Folge die Bevölkerungsstruktur der Stadt Mayen?

Nein

Anlagen:

Anlage 1: Maßnahmenkatalog Sanierung Feuerwehrgerätehaus Mayen

Anlage 2: Kostenübersicht Generalsanierung Feuerwehrgerätehaus Mayen