

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>5701/2019</b>	<b>Fachbereich 3</b> Herr Schlich
<b>Ersatzneubau und Generalsanierung Feuerwehrdepot Mayen</b>		
<b>Beratungsfolge</b>	<b>Haupt- und Finanzausschuss</b> <b>Stadtrat</b>	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Stadtrat beschließt das Projekt „Ersatzneubau und Generalsanierung Feuerwehrdepot“ am derzeitigen Standort in der Maifeldstraße/Gerberstraße umzusetzen. Kosten der Gesamtmaßnahme betragen 3.700.000.-€. Mit der Umsetzung soll baldmöglichst ab 2020 begonnen werden.

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

**Sachverhalt:**

Die Umsetzung des Feuerwehrbedarfsplanes bedingt einen Ersatzneubau an Stelle des alten Depots sowie Umbauten im Hauptgebäude.

Ein Konzept wurde ab 2014 durch das Technische Gebäudemanagement (TGM) erarbeitet. Kosten laut Kostenschätzung des TGM aus dem Jahr 2016 lagen bei 1.900.000.-€ incl. Umbau Wohnung.

Die Entwurfsplanung wurde zwischenzeitlich durch externe Fachplaner (Architekt Feils, Ingenieurbüro IFH, Statikbüro HRZ) konkretisiert und weiter ausgearbeitet. Es liegt ein vollständiger Entwurf mit Modell und Kostenberechnung vor. Darstellung Bestand (Altes Depot mit Schraffur = Abbruch) und Entwurf siehe Anlage.

Die Kosten betragen 2.700.000.-€. Die Kosten für den Umbau Wohnung sind hier nicht mehr enthalten, da bereits erledigt.

Im Wesentlichen führten folgende Änderungen und Ergänzungen am Entwurf zu Mehrkosten:

Grundfläche und Bruttorauminhalt haben sich vergrößert. Die Gebäudetiefe wurde um ca. 1 m verlängert um Fahrzeuge/Anhänger hintereinander stellen zu können. Die Gebäudehöhe wurde erhöht, auch um ein Zwischengeschoss für die Technik unterzubringen, was auch dem Aspekt Hochwasserschutz dient. Zusätzlich wurde ein Tankraum und ein Aufenthaltsraum vorgesehen sowie ein Kellerraum für die Verbindungstreppe Keller/Erdgeschoss.

Es musste nach Vorab-Absprache mit der Brandschutzbehörde ein 2.Rettungsweg aus dem Obergeschoss Bestand eingeplant werden.

Die Bestandsaufnahme der Elektroinstallation durch den Fachplaner hat den dringenden Bedarf ergeben, dass vorhandene Unterverteiler erneuert werden müssen.

Zusätzlich ist eine Preissteigerung von 2016 bis 2019 zu berücksichtigen.

Zusätzlich wurden die Kosten für die Sanierung der Bereiche in allen Geschossen des Depotgebäudes ermittelt, die vom Ursprungskonzept Ersatzneubau und Umbau im Bestand nicht betroffen waren. Diese Kosten betragen 1.000.000.-€.

Somit betragen die Gesamtkosten für Ersatzneubau Altes Depot und Generalsanierung Feuerwehrdepot 3.700.000.-€.

Hinweis: in den Kosten enthalten ist die notwendige Erneuerung der Schlauchwaschanlage mit Kosten 60.000.-€; Beauftragung bereits erfolgt. Die Auslieferung erfolgt Anfang 2020.

	<b>Kosten 2016</b>	<b>Kosten 2019</b>
Abbruch und Neustrukturierung	1.162.000.-€	1.757.740.-€
Umbau im Bestand	232.000.-€	oben enthalten
Sanierung im Bestand	183.000.-€	183.000.-€
Außenanlage	148.000.-€	87.000.-€
Ausstattung : Schlauchwaschanlage	60.000.-€	60.000.-€
Ausstattung : Spinde, Möbel etc.	44.000.-€	44.000.-€
Umbau Wohnung	24.000.-€	
Austausch der Fenster im OG	46.000.-€	
Nebenkosten	oben enthalten	445.500.-€
Rundung	1.000.-€	2.500.-€
<b>Zwischensumme</b>	<b>1.900.000.-€</b>	<b>2.580.000.-€</b>
Umbau Wohnung – bereits erfolgt	- 24.000.-€	
Austausch der Fenster im OG – KI3.0 – bereits erfolgt	- 46.000.-€	
Elektroarbeiten: Sanierung Unterverteiler im Bestand		120.000.-€
<b>Zwischensumme</b>	<b>1.830.000.-€</b>	<b>2.700.000.-€</b>
Sanierung restlicher Bereiche des Bestands	in Kosten von 2016 nicht enthalten	1.000.000.-€
<b>Summe</b>		<b>3.700.000.-€</b>
bisher zugesagte Förderung Land RP	715.000.-€	
bisher in Aussicht gestellte Förderung Land RP vom 23.08.19		896.000.-€
Eigenanteil Stadt Mayen		2.804.000.-€

Die Nutzung des gesamten Obergeschosses und Teilbereiche des Erdgeschosses des alten Depots musste aufgrund von baulichen Mängeln zwischenzeitlich eingestellt werden. Sanitäre Anlagen und Heizung des Alten Depots wurden stillgelegt. Es werden zurzeit noch 3 Garagen unter Auflagen genutzt. Der Abbruch des alten Depots ist unausweichlich und sollte auf Empfehlung des TGM 2020 umgesetzt werden. Dann werden notwendige Unterstellplätze / Garagen für Einsatzfahrzeuge entfallen, die durch den Neubau von Feuerwehrstellplätzen ersetzt werden müssen.

Hinweis: folgende Investitionen in Höhe ca. 404.000.-€ wurden in den letzten Jahren im Feuerwehrstandort Maifeldstraße 19 getätigt („Neues“ Depot und Gerberstraße 22). Im Alten Depot wurden keine Investitionen getätigt.

- Atemschutzwerkstatt, gefördert 238.000.-€ (davon Förderung 48.000.-€)
- Sanierung Dach 44.000.-€
- Austausch der Fenster im OG KI 3.0 45.000.-€ (davon KI3.0 Förderung 40.500.-€)
- Dezentrale Lüftung im Lehrsaal 20.000.-€
- Austausch der Hallenlüfter (Heizung) 12.000.-€
- LED in Fahrzeughallen und Keller 5.000.-€
- Sanierung und Umbau der ehemaligen Hausmeisterwohnung für Nutzung durch die Feuerwehr sowie Musikkapelle und Spielmansszug 40.000.-€

Bisher wurden für das Projekt Ersatzneubau und Umbau im Bestand mit Generalsanierung Planungsleistungen in Höhe ca. 80.000.-€ erbracht (Architekt, Fachingenieur TGA, Statik, Bodengutachten, Schallschutzgutachten, Vermessung)

Vor dem Hintergrund der dargestellten Gesamtkosten wurden durch das Gebäudemanagement die Kosten für einen kompletten Ersatzneubau mit gleicher Nutzfläche ermittelt.

Kosten Ersatzneubau ohne Grundstückskosten 5.300.000.-€  
(evtl. Kosten für schlechten Baugrund, Altlasten, oder Mehraufwendungen für z.B. Bauen in Hanglage sind hierin nicht berücksichtigt)

Hinweis: falls das Bestandsgebäude aufgegeben würde, müssten folgende bereits erhaltene zweckgebundene Förderungen zurückbezahlt werden.

- |                                       |           |
|---------------------------------------|-----------|
| 1) Fenster im Rahmen Förderung KI 3.0 | 40.500.-€ |
| 2) Atemschutzwerkstatt                | 48.000.-€ |

Nach Darstellung der Wehrleitung kommt als Standort für einen Neubau lediglich ein innerstädtisches Grundstück in der Nähe des bisherigen Depots in Frage damit die Bereitschaften durch einen wohnortnahen Standort sichergestellt werden kann. Alternativ müsste bei einem Neubau an der Peripherie der Stadt ein Wohngebäude für Feuerwehrkameradinnen und –Kameraden errichtet werden. Kosten hierfür wurden bisher nicht ermittelt und sind somit nicht in den dargestellten Kosten für den Neubau enthalten. Als mögliche Standorte für einen Neubau kommen folgende in städtischem Eigentum befindlichen Grundstücke in Betracht:

- Innerörtlich : Viehmarktplatz
- Peripherie : Etzler Graben

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Veranschlagte Gesamtkosten für das Projekt 3.700.000.-€. Verteilung auf Haushaltsjahre wie folgt:

HH 2019	200.000.-€
HH 2020	1.500.000.-€
HH 2021	1.200.000.-€
HH 2022	800.000.-€

Bisher in Aussicht gestellte Förderung des Landes 896.000.-€ (Bescheid vom 23.08.2019).

### **Familienverträglichkeit:**

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

Keine.

### **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?

Keine.

**Barrierefreiheit:**

Hat die vorgesehene Entscheidung unmittelbare oder mittelbare Auswirkungen auf die in der Stadt vorhandenen Maßnahmen zur Herstellung der Barrierefreiheit?

Keine.

**Innovativer Holzbau:**

Sofern es sich um ein Bauwerk handelt: Kann das Bauwerk als innovatives Holzbauwerk errichtet werden:

Ja:       Nein:       Entfällt:

**Anlagen:**

- Grundriss Erdgeschoss mit Darstellung Abbruch (Schraffur)
- Grundriss Erdgeschoss Entwurf |