

29.08.2017

**Beschlussvorlage Nr. 2017/193**

**öffentlich**

Bezugsvorlage Nr. DS 2009/285, DS 2015/058, DS 2015/058/01

**Neubau eines Feuerwehrgerätehauses in Neustadt - Eilvese**

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vor- schlag	abwei- chend	einst.	Ja	Nein	Enth.
Umwelt- und Stadtentwick- lungsausschuss	18.09.2017 -							
Ausschuss für Feuerschutz und allgemeine Ordnungsan- gelegenheiten	19.09.2017 nachrichtlich							
Verwaltungsausschuss	25.09.2017 -							

**Beschlussvorschlag**

Der Neubau des Feuerwehrgerätehauses in Eilvese wird auf Grundlage der vorliegenden Planung, Baubeschreibung und Kostenberechnung realisiert. Mit der Umsetzung der Maßnahme wird Anfang 2018 begonnen.

**Anlass und Ziele**

Das vorhandene Gerätehaus in Eilvese entspricht nicht mehr den gesetzlichen Vorgaben. Eine Erweiterung im Bestand ist nicht möglich. Durch einen Neubau lassen sich die gesetzlich vorgegebenen Mindestflächen wirtschaftlich realisieren.

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>		
Haushaltsjahr: 2017/2018		
Produkt/Investitionsnummer: 1110650.129		
	einmalig	jährlich
Ertrag/Einzahlung	EUR	EUR
Aufwand/Auszahlung	1.767.200,00 EUR	30.950,00 EUR
Saldo	1.767.200,00 EUR	30.950,00 EUR

**Begründung**

Am 20.01.2015 kam es im Rahmen der geplanten Fahrzeugbeschaffungen für die Ortsfeuerwehren Eilvese, Borsstel, Nöpke (alte Stellplätze), Dudensen und Hagen zu einer Besichtigung der Standorte durch die FUK.

Diese kam hinsichtlich der geplanten Fahrzeugbeschaffungen zu folgendem Fazit:

Bei den geplanten Ersatzbeschaffung der Feuerwehrfahrzeuge für o. a. Feuerwehrhäuser ist davon auszugehen, dass die geforderten Mindestabstände nach § 4 Abs. 2 Unfallverhütungsvorschrift „Feuerwehren“

(GUV-V C53) nicht eingehalten werden können. **Ein Bestandschutz** nach § 33 Abs. 1 Unfallverhütungsvorschrift „Feuerwehren“ (GUV-V C53) auf Grundlage von § 33 Abs. 2 Unfallverhütungsvorschrift „Feuerwehren“ **ist nicht gegeben**.

Daneben stellte die FUK an jedem Standort weitere gravierende Mängel fest. Bezüglich des Umfangs der Mängel sowie der Hinweise zu Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen wird auf die Stellungnahme der FUK vom 02.02.2015 (DS 2015/058) verwiesen

Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, durch bauliche Maßnahmen im Bestand oder durch (Teil) Neubauten den geltenden Anforderungen gerecht zu werden.

Im Bestand gibt es keine Möglichkeiten. Pläne, gegenüber dem Gebäude Grundstücksflächen zu erwerben, um dort Fahrzeughallen zu errichten, ließen sich auch nicht umsetzen.

Damit bleibt für die Umsetzung der vorgeschriebenen Maßnahmen nur ein Neubau.

### **Betriebsbeschreibung FFW Eilvese**

Die Freiwillige Feuerwehr in Eilvese ist eine Ortsfeuerwehr mit Grundausstattung, die allerdings abweichend von der „Norm“ mit einem HLF 10 (statt einem TSF) und einem MTW ausgerüstet ist.

Die Abweichung ist bedingt durch das Einsatzgebiet auf der B 6, wo vor allem technische Hilfeleistung bei Unfällen geleistet wird. Zudem stellt die Ortsfeuerwehr Personal für die Gefahrgutgruppe der Stadtfeuerwehr. Bei Einsätzen rücken diese mit dem MTW (zunächst) zur Schwerpunktwehr ab.

### **Dienste:**

- Zwischen 22.00 Uhr und 17.00 Uhr findet so gut wie kein Betrieb statt.
- Kinderfeuerwehr ab 17.00 Uhr bis 18.30 Uhr  
2 Mal im Monat (Donnerstag) – aktuell 39 Mitglieder plus 5 – 8 Betreuer
- Jugendfeuerwehr ab 17.00 Uhr bis 18.30 Uhr  
1 Mal in der Woche (Freitag) – aktuell 22 Mitglieder plus 4 – 8 Betreuer
- Aktive 19.00 Uhr bis 21.00 Uhr (22.00 Uhr)  
2 Mal im Monat Dienstag  
1 Mal im Monat Mittwoch  
1 Mal im Monat Sonntag  
ca. 15 – 20 Personen. Spätestens eine Stunde nach Dienstende sind die meisten Kameraden wieder zu Hause.
- Altersabteilung  
1 Mal im Monat Sonntag von 9.30 Uhr bis 12.00 Uhr – aktuell 6 Mitglieder
- Am späteren Nachmittag und am Abend sind häufiger Kameraden zur Dienstvorbereitung und für allgemeine Arbeiten am Gerätehaus vor Ort.

Büroarbeiten in den Abendstunden. Es ist davon auszugehen, dass je nach Witterung bis 50 % der Erwachsenen mit dem PKW anfahren. Die Dienste bestehen meist aus einem theoretischen Teil im Schulungsraum. Zur anschließenden Praxis werden oft der Übungsplatz oder andere Stellen im Ort angefahren, die entsprechende Möglichkeiten bieten. Am Gerätehaus werden "lärmende Geräte" eher selten in Betrieb genommen. Meist nur zur kurzen Überprüfung und nicht nach 20.00 Uhr.

### **Erläuterung der Neubauplanung:**

Grundlage der vorgelegten Planung sind die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie vom Dezember 2016. Für die Bebauung des Grundstückes wird der B-Plan Nr. 371 aufgestellt.

Das neue Feuerwehrgebäude ist als kompakter Baukörper mit teilweise 2-geschossigem Ausbau geplant. Die Form des Baukörpers leitet sich aus der Grundstücksgröße, dem Zuschnitt des Grundstückes und der vorhandenen städtebaulichen Situation der Umgebungsbebauung ab. Die Planungen und Anordnung der für den Betrieb eines Feuerwehrgebäudes notwendigen Außenanlagen, wie Alarmhof und nachzuweisende Stellplätze, tragen in Größe, Form und Abmessung dem Zuschnitt des Grundstückes, sowie den Anforderungen aller aktuell gültiger Normen Rechnung.

Das anhand von Normen, Richtlinien und Vorschriften ermittelte Raumprogramm (inkl. Erschließungsflächen) beläuft sich auf 786 m<sup>2</sup>, hiervon entfallen 536,00 m<sup>2</sup> auf das EG und 251,00 m<sup>2</sup> auf das anteilig ausgebaute Obergeschoss. Im Erdgeschoss des Baukörpers befinden sich gemäß den gültigen Anforderungen die Fahrzeughalle und die für die Einsatzabwicklung notwendigen Räume (Umkleiden (w/m), Sanitärbereiche (w/m), Trocknungsraum, Werkstattbereich/ Lager etc.). Räume für Ausbildung, Aufenthalt, Verwaltung und sonstige Räume (Küche, Lager etc.) sind im ausgebauten Obergeschoss untergebracht. Beide Geschosse werden mit Hilfe eines ausreichenden und den Vorschriften entsprechenden Treppenhauses verbunden.

Die vorgesehene Planung im Bereich der TGA (Heizung/ Sanitär/ Elektro und nutzungsspezifische Techn. Anlagen) entspricht den gültigen Normen und Anforderungen im Bereich der UVV und den anzuwendenden ASR. Die Ver- und Entsorgungsleitungen für das Gebäude sind auf dem Grundstück neu anzulegen und an das vorhandene öffentl. Netz anzuschließen.

Der neue Baukörper entspricht dem energetischen und funktionalem Stand der Technik und setzt die Vorgaben der EnEV 2016 um.

Die bauliche Situation ist in beiliegenden Plänen dargestellt.

Die zeitlichen Abläufe der Planung können wie folgt dargestellt werden:

III.	Quartal 2017	Bauantrag
IV.	Quartal 2017	Werk- und Detailplanung aller fachlich Beteiligten
I. Quartal 2018		Ausschreibung und Vergabe der benötigten Bauleistungen
II. Quartal 2018		Baubeginn
II. Quartal 2019		Fertigstellung

Die Kosten für das Bauvorhaben belaufen sich auf 1.767.150,00 Euro (brutto) und setzen sich wie folgt zusammen:

<b>Zusammenfassung der Kostengruppen nach DIN 276</b>		<b>EURO</b>
Kostengruppen insgesamt		
<b>100</b>	Grundstück	0,00
<b>200</b>	Herrichten und Erschließen insgesamt	15.000,00
<b>300 +</b>	Bauwerk - Baukonstruktion	933.250,00
<b>400</b>	Bauwerk - Technische Anlagen	
<b>500</b>	Außenanlagen insgesamt	189.000,00
<b>600</b>	Ausstattung und Kunstwerke insgesamt	77.100,00
<b>700</b>	Baunebenkosten insgesamt	275.500,00
	Rundung	-4.850,00
	Zwischensumme – netto –	1.485.000,00
	Mehrwertsteuer 19.0%	282.150,00

	<b>Gesamtkosten – brutto –</b>	<b>1.767.150,00</b>
--	--------------------------------	---------------------

**Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.**

Gut versorgt

**Auswirkungen auf den Haushalt**

Die für die Gesamtmaßnahme benötigten Mittel in Höhe von insgesamt 1.767.150 EUR sollen wie folgt bereitgestellt werden:

In der Investitionsmaßnahme 1110650129 -Neubau Feuerwehrrgerätehaus Eilvese- stehen in diesem Jahr noch 697.000 EUR zur Verfügung. Der fehlende Betrag soll über die Bewilligung einer überplanmäßige Auszahlung in 2017 (875.000 EUR) und durch zusätzliche Mittel im Haushalt 2018 (195.000 EUR) bereitgestellt werden. Die Splittung des fehlenden Betrages auf verschiedene Haushaltsjahre ist möglich, weil eine Vergabe nach Gewerken angestrebt wird.

Als Deckung für die überplanmäßige Auszahlung sollen Mittel von folgenden Investitionsmaßnahmen herangezogen werden:

1110650135 Investitionen in Feuerwehrgebäude (Stadtteile)	90.000 EUR
1110650128 Feuerwehrrstützpunkt Otternhagen	<u>785.000 EUR</u>
	875.000 EUR

Von den veranschlagten Mitteln für den Neubau des Feuerwehrrstützpunktes Otternhagen werden in diesem Jahr nur 30.000,00 EUR für die Planung benötigt. Es ist beabsichtigt, die von dieser Maßnahme abgezogenen Mittel bedarfsorientiert in 2018/2019 aus den Pauschalmitteln für Feuerwehrgebäude in den Stadtteilen (1 Mio. EUR jährlich) wieder aufzustocken.

**So geht es weiter**

Im Falle der Zustimmung wird die Planung zur Realisierung des Feuerwehrrgerätehauses in Eilvese fortgesetzt.

Fachdienst 91 - Immobilien -

**Anlagen**

- Öff. Anlage 1: Lageplan
- Öff. Anlage 2: Grundrisse
- Öff. Anlage 3: Ansichten
- Öff. Anlage 4: Schnitte
- Öff. Anlage 5: Perspektive