

20.04.2022

Beschlussvorlage Nr.: 2022/086

öffentlich

Bezugsvorlage Nr.:

Neubau Feuerwehrgerätehaus Mandelsloh - Projektfeststellung

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vorschlag	abweichend	Einst	Ja	Nein	Enth
Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung, Feuerschutz und allg. Ordnungsangelegenheiten	-							
Verwaltungsausschuss	-							

Beschlussvorschlag

Der Neubau des Feuerwehrgerätehauses in Mandelsloh wird auf Grundlage der vorliegenden Planung, Baubeschreibung und Kostenberechnung realisiert. Mit der Umsetzung der Maßnahme wird sobald als möglich begonnen.

Anlass und Ziele

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

Finanzielle Auswirkungen		
Haushaltsjahr: 2022		
Produkt/Investitionsnummer: 1110650/1110650.131		
	einmalig	jährlich
Ertrag/Einzahlungen	EUR	EUR
Aufwand/Auszahlung	3.134.000 EUR	EUR
Haushaltsjahr: 2023		
Produkt 5410660		
Aufwand/Auszahlung	250.000 EUR	EUR

Begründung

Die Ortsfeuerwehr Mandelsloh benötigt ein neues Feuerwehrgerätehaus weil eine Ertüchtigung im Bestand nicht möglich ist. Die wesentlichen Mängel des Bestandgebäudes sowie der Raum- und Stellplatzbedarf für den Neubau sind bereits in der Beschlussvorlage Nr.: 2020/091 im Rahmen der Bedarfsfeststellung aufgeführt und beschlossen worden.

Baubeschreibung

Lage

Auf dem Grundstück Mandelsloher Straße / Ecke Enge Straße entsteht das neue Feuerwehrgerätehaus für den Ortsteil Mandelsloh. Das Umfeld wird durch eine traditionelle Dorfstruktur und einen historischen Ortskern geprägt. Bauordnungsrechtlich wird gemäß §34 BauGB nach Maß und Nutzung der umgebenden Bebauung die Genehmigungsfähigkeit beschieden.

Planung

Das neue Feuerwehrgerätehaus (FWGH) gliedert sich in drei Gebäudeteile. Im südlichen Grundstücksbereich befindet sich das Hauptgebäude mit den Räumlichkeiten der Einsatzabwicklung und der Fortbildung. Daran anschließend ist ein Verbindungsgebäude (Verbinder) geplant, welches den Übergang vom Hauptgebäude zur Fahrzeughalle beschreibt. Dieser „Verbinder“ enthält neben Verkehrs- und Lagerflächen auch die Flächen der Verwaltung, das Büro und die Funkzentrale. Die Fahrzeughalle mit den Stellplatz- und Werkstattflächen für die Einsatzfahrzeuge bildet den baulichen Abschluss der Planung.

Straßenbau

Im Zuge des Neubaus des Feuerwehrgerätehauses Mandelsloh wird die „Enge Straße“ als Erschließungsstraße für die am Feuerwehrhaus ankommenden Einsatzkräfte - bis zur Einfahrt auf dem Grundstück - ertüchtigt sowie in der Breite von heute 3,50 m auf 6,50 m ausgebaut. Somit wird im Alarmfall eine sichere An- und Abfahrt mit möglichem Gegenverkehr gewährleistet. Der Fußweg an der Mandelsloher Straße (L191) entlang des zukünftigen Alarmhofes des Feuerwehrhauses wird bis hinter die Einmündung (Trompete) der „Engen Straße“ auf voller Breite ebenfalls erneuert.

Baukonstruktion

Es wird eine Flachgründung mit umlaufender Frostschräge ausgebildet. Die Bodenplatte wird gedämmt und mit einer Estrichkonstruktion versehen. Die Fußböden der Verwaltung und Fortbildung erhalten Linoleum-Beläge. Alle anderen Flächen (Einsatzabwicklung) werden mit Feinsteinzeug bzw. mit keramischen Fliesen belegt.

Der Hauptbaukörper und der „Verbinder“ werden mit Kalksandsteinmauerwerk erstellt und gedämmt. An der Innenseite werden alle Außenwände geputzt und scheuerbeständig gestrichen. Die Fahrzeughalle wird in Stahlbauweise erstellt. Der Verbinder und die Halle erhalten eine Metallvorhangsfassade. Der Hauptbaukörper ist mit Vormauerziegeln versehen. Die Fensteröffnungen des Massivbaukörpers erhalten Kunststofffenster mit 3-fach Verglasung. Es werden Türen und Toröffnungen gemäß Planung und nach Brandschutzkonzept vorgesehen.

Die gemauerten Wände werden beidseitig geputzt und erhalten einen scheuerbeständigen Anstrich. Die Trockenbauwände werden gem. Anforderungen des Brandschutzkonzeptes gem. schalltechnischen Anforderungen ausgebildet. Das Dach des Hauptbaukörpers wird als Satteldachkonstruktion ausgeführt. Der „Verbinder“ sowie die Fahrzeughalle erhalten ein Flachdach. Die Dächer werden gem. statischem Konzept und Wärmeschutznachweis erstellt.

Haustechnik/Energie/GEG

Der neue Baukörper entspricht dem technischen, funktionalen und energetischen Stand der Technik. Geplant wird der Energiestandard KfW Effizienzhaus 40. Für die Eigenversorgung mit

Strom wird eine Photovoltaikanlage mit 5 kWp auf der Dachfläche installiert. Die Statik für das Dachtragwerk wird für eine spätere vollflächige Belegung mit PV-Anlagen ausgelegt.

Im Hausanschlussraum wird eine modulierbare Luftwasserwärmepumpe für die generelle Beheizung des Feuerwehrgerätehauses vorgesehen. In sämtlichen Räumen des Hauptbaukörpers und des „Verbinders“ ist ein Nass-Fußbodenheizungssystem vorgesehen. In der Fahrzeughalle wird mittels Deckenstrahlplatten die notwendigen Temperaturen erreicht. Aufgrund des eher sporadischen Warmwasserbedarfs (Duschen) erfolgt die Warmwasserbereitung dezentral (Elektro).

Im Bereich der Fahrzeughalle ist eine Abgasabsaugvorrichtung für vier Stellplätze nebeneinander vorgesehen. Für die Absauganlage sowie für Arbeitsluft innerhalb der Werkstatt steht ein Druckluftkompressor zur Verfügung.

Außenanlagen

Die Außenanlagen für den Neubau der Feuerwehr Mandelsloh teilen sich in zwei Bereiche auf. Auf der Westseite zur Mandelsloher Straße befindet sich der Alarmhof und auf der Ostseite der Parkplatz für die Einsatzkräfte. Die 24 neuen PKW-Stellplätze sind über die Enge Straße im Süden erreichbar. Am Haupteingang gibt es zusätzlich 6 Fahrradabstellplätze. Die Stellplätze werden aus grauem Betonpflaster mit Splittfuge hergestellt und durch eine 3-reihige Bänderung aus Rechteckpflaster in anthrazit gekennzeichnet. Die Fahrbahn und der Alarmhof werden mit Verbundpflaster in anthrazit gepflastert. Im Gelände werden Entwässerungsmulden angelegt, die eine Regenwasserversickerung des gesamten Parkplatzes und einen Teil der Dachflächen ermöglichen. Außerdem werden bis zu 10 neue Gehölze gepflanzt und eine Obstbaum- und Blühwiese angelegt.

Zeitlicher Ablauf:

- II. -III. Quartal 2022 - Bauantragsplanung und Baugenehmigung
- III.-IV. Quartal 2022 - Ausführungsplanung, Ausschreibung und Vergabe
- IV. Quartal 2022 - Baubeginn
- I. Quartal 2024 - Fertigstellung

Baukosten

Kostengruppen nach DIN 276 - brutto - gerundet		EURO
100	Grundstück/Abriss	-
200	Herrichten und Erschließen insgesamt	150.000,00
300	Bauwerk - Baukonstruktion	1.600.000,00
400	Bauwerk - Technische Anlagen	530.000,00
500	Außenanlagen insgesamt	275.000,00
600	Ausstattung und Kunstwerke insgesamt	104.000,00
700	Baunebenkosten insgesamt	475.000,00
	Gesamtkosten	3.134.000,00

Zusammenstellung Kosten:

Neubau FWGH Mandelsloh → 3.134.000,00 EUR
Straßenbau Enge Straße → 250.000,00 EUR

Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.

Gut versorgt.

Die Aufstellung, Ausrüstung und Unterhaltung einer den örtlichen Verhältnissen entsprechend leistungsfähigen Feuerwehr ist gesetzliche Pflichtaufgabe.

Auswirkungen auf den Haushalt

Für das Haushaltsjahr 2022 stehen für die Investitionsmaßnahme ausreichend Mittel unter der Investitionsnummer 1110650.131 zur Verfügung. Der Fachdienst Tiefbau wird die Baukosten Straßenbau von 250.000 EUR in den Haushalt 2023 unter dem Produkt 5410660 aufnehmen.

So geht es weiter

Im Falle der Zustimmung wird die Planung zur Realisierung des Feuerwehrgerätehauses im Ortsteil Mandelsloh fortgesetzt.

Fachdienst 91 - Immobilien -

Anlage/n

öff. Anlage_Pläne