

## Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Umwelt- und Bauausschuss	Entscheidung	30.09.2014

### **Vorstellung und Beratung der Planvarianten zur Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses Prummern**

#### **Sachverhalt:**

Bereits im Brandschutzbedarfsplan aus dem Jahr 2005 sowie in den vorangegangenen Feuerwehrrevisionen wurde die Notwendigkeit einer Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses Prummern dokumentiert. In der vom Rat der Stadt Geilenkirchen am 29.10.2010 verabschiedeten Fortschreibung des Brandschutzbedarfsplans schließlich wurde die Feststellung getroffen, dass das Feuerwehrgerätehaus Prummern kurzfristig um einen bedarfsgerechten Unterrichtsraum und Sanitäreinrichtungen zu erweitern ist.

Gründe für die entsprechende Darstellung im Brandschutzbedarfsplan waren insbesondere die heute geltenden baulichen und ablauforganisatorischen Unfallverhütungsvorschriften (UVV), deren Einhaltung in den Räumlichkeiten des Feuerwehrgerätehauses Prummern nicht mehr gewährleistet werden kann. Im bestehenden Feuerwehrgerätehaus kann kein dauerhaft ordnungsgemäßer und sicherer Betrieb für die aus rd. 30 Angehörigen der Einsatzabteilung, den 2 Mitgliedern der Jugendfeuerwehr sowie den 15 Mitgliedern der Ehrenabteilung bestehende Löschinheit sichergestellt werden. Die bedarfsgerechte Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses ist im Interesse der Sicherstellung des Feuerschutzes im Stadtgebiet Geilenkirchen unumgänglich.

Das 1982 auf einer Bruttogeschossfläche (BGF) von ca. 110 m<sup>2</sup> errichtete Feuerwehrgerätehaus Prummern stellt sich heute dar als eingeschossiger Flachdachbau mit Fahrzeughalle (ca. 82 m<sup>2</sup> BGF) sowie einem Aufenthalts- und Sanitärbereich (ca. 28 m<sup>2</sup> BGF) im hinteren Gebäudeteil. Der Umkleidebereich mit Spinden für die Einsatzkleidung ist in die Fahrzeughalle integriert. Eine räumliche Trennung existiert nicht. Ein Raum für Ausbildungen und Besprechungen ist nicht vorhanden. Entsprechende Veranstaltungen werden heute behelfsmäßig in der Fahrzeughalle durchgeführt.

Insbesondere die nicht den geltenden UVV entsprechende Unterbringung der Spinde in der Fahrzeughalle im Abstand von nur ca. 0,50 m vom Einsatzfahrzeug kann aufgrund der Rußpartikelemissionen der Fahrzeuge und der extrem beengten Gesamtverhältnisse insbesondere im Schadensfall zu straf- und haftungsrechtlichen Konsequenzen für den Feuerschutzträger führen.

Vor dem geschilderten Hintergrund wurden von der Verwaltung zwei Planvarianten zur Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses erarbeitet. Beide Varianten sehen die Erweiterung des Gebäudebestandes in westlicher Richtung im hinteren Bereich des zwischen der alten Schule und dem heutigen Feuerwehrgerätehaus gelegenen Parkplatzes vor (siehe Lageplan – **Anlage 1**). In beiden Fällen würde eine Grundfläche von 75 m<sup>2</sup> überbaut werden. Während Variante 1 (**Anlage 2**) die Erweiterung um einen zweigeschossigen Anbau mit Dusch- und Sanitärräumen für Herren im Erd- und einem Schulungsraum im Obergeschoss vorsieht, beinhaltet Variante 2 (**Anlage 3**) die Errichtung eines eingeschossigen Anbaus ebenfalls zur Unterbringung des Umkleide- und Sanitärbereichs für Herren. Als Unterrichtsraum käme grundsätzlich ein Raum im Obergeschoss der alten Schule von ca. 59 m<sup>2</sup> Größe in Betracht. Bei den Varianten gemein ist, dass der heutige Aufenthalts- und Sanitärbereich umgebaut werden soll zum Umkleide- und Sanitärbereich für weibliche Mitglieder der Löscheinheit.

Auf Grundlage der Vorentwurfsplanungen vom 26.03. (Variante 1) bzw. vom 19.04.2013 (Variante 2) hat die Verwaltung Kostenschätzungen für beide Planvarianten erstellt. Gemäß den Kostenkennwerten für die Kosten des Bauwerks (Kostengruppen 300 – Baukonstruktion und 400 – technische Anlagen nach DIN 276), Quelle: BKI Baukosteninformationszentrum, Kostenstand I/2006, Baupreisindex II/2014 für Nichtwohngebäude (Basisjahr 2010) wurden die Baukosten wie folgt ermittelt:

#### Grundannahmen

	<b>Variante 1</b>	<b>Variante 2</b>
Bruttorauminhalt (BRI)	750 m <sup>3</sup>	375 m <sup>2</sup>
Bruttogeschossfläche (BGF)	200 m <sup>2</sup>	75 m <sup>2</sup>
Baukosten: €/m <sup>3</sup> BRI	268,00 €	
Baukosten: €/m <sup>2</sup> BGF	1.057,00 €	

#### Kostenschätzung

	<b>Variante 1</b> <sup>(1, 2)</sup>	<b>Variante 2</b> <sup>(1, 2, 3)</sup>
Kosten nach m <sup>3</sup> BRI	201.000,00 €	100.500,00 €
Kosten nach m <sup>2</sup> BGF	211.400,00 €	79.275,00 €
<b>Kostenmittelwert</b>	<b>206.200,00 €</b>	<b>89.900,00 €</b>
<b>Zuschlag für Umbau im Bestand (pauschal)</b>	<b>15.500,00 €</b>	<b>15.500,00 €</b>
<b>Planungs- und Ingenieurleistungen, weitere Nebenkosten (ca. 15 %)</b>	<b>33.500,00 €</b>	<b>16.100,00 €</b>
<b>Geschätzte Baukosten gesamt</b>	<b>255.200,00 €</b>	<b>121.475,00 €</b>

<sup>(1)</sup> Nicht berücksichtigt ist, dass das bestehende Feuerwehrgerätehaus momentan per Fernwärmeleitung von der alten Schule aus beheizt wird. Nach einer ersten Einschätzung wird die vorhandene Heizleistung ausreichend sein, jedenfalls die zusätzlichen Flächen der Variante 2 zu beheizen, ob dies auch für die Variante 1 möglich sein wird ist fraglich. Ggf. können hier Mehrkosten für die Haustechnik anfallen.

<sup>(2)</sup> Unterfangungen von angrenzenden Gebäudeteilen, sowie nicht absehbare Schwierigkeiten bei den Gründungsmaßnahmen sind in den Kosten nicht berücksichtigt.

<sup>(3)</sup> Kosten für die Unterbringung des Unterrichtsraums in der Alten Schule sowie für dessen Einrichtung sind nicht enthalten.

Im Zuge der vorbereitenden Gespräche mit der Löscheinheit wurde von dortiger Seite Bereitschaft signalisiert, mit Hand und Spann an der Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses mitzuwirken. Vorrangig handelt es sich hierbei um Arbeiten der Gewerke Elektro-, Schlosser-, Installations-, Fliesen-, Maler- und Dachdeckerarbeiten sowie sonstige Hilfsarbeiten. Im Ergebnis wären durch die Stadt die aufzuwendenden Materialkosten zu tragen, während seitens der Löscheinheit die Lohnkostenanteile in Form von Arbeitsleistung erbracht würden. Die Lohnkostenanteile wurden über die Bezugsgröße der Bruttogeschossfläche unter Verwendung des aktuellen Baukostenindex von der Verwaltung berechnet. Für die Variante 1 ist demnach mit einem Gesamtlohnkostenanteil in Höhe von ca. 17.000,00 € und für die Variante 2 in Höhe von 12.000,00 € zu rechnen.

Unter Berücksichtigung der Baunebenkosten reduzieren sich die geschätzten Baukosten auf ca. **235.200,00 €** (Variante 1) bzw. ca. **107.500,00 €** (Variante 2).

Aufgrund der erheblichen Kostendifferenz zwischen den beiden Lösungsvarianten wurde in der Planungsphase die oben bereits erwähnte Möglichkeit der Mitnutzung der Alten Schule durch die Feuerwehr intensiv untersucht, mit dem Ziel, hierdurch auf den Neubau des notwendigen Unterrichtsraumes verzichten zu können. Hierzu fanden am 15.01. und am 19.03.2014 gemeinsame Erörterungsgespräche mit allen Nutzergruppen (Musikverein, Trommler- und Pfeifercorps, Frauengemeinschaft, Feuerwehr) statt. Anhand der vorhandenen Raumkapazitäten und der derzeitigen Belegungspläne konnte objektiv festgestellt werden, dass in der Summe grundsätzlich freie Raumkapazitäten zur Verfügung stehen, die eine zusätzliche Raumnutzung in der Alten Schule ermöglichen könnten. Allerdings ist zu berücksichtigen, dass ein erheblicher Teil des Raumbedarfs der Feuerwehr zeitlich nicht zu bestimmen ist (z. B. Nachbesprechungen nach Einsätzen). Darüber hinaus ist es in der Praxis ausgeschlossen, parallel zu einer Übungseinheit eines musizierenden Vereins in einem Raum eine Schulungs- oder Besprechungseinheit in einem anderen Raum der Alten Schule durchzuführen. Um eine langfristig tragfähige und praktikable Lösung insbesondere im Rahmen einer nachhaltigen Sicherstellung des Feuerschutzes erreichen zu können, kann daher letztlich seitens der Verwaltung nur die Umsetzung der Variante 1 empfohlen werden.

Ergänzend zur Sitzungsvorlage wird die Verwaltung die Planvarianten sowie den Beschlussvorschlag in der Sitzung erläutern.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Umwelt- und Bauausschuss beschließt zur Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses Prummern die von der Verwaltung vorgeschlagene Variante 1, also die Erweiterung um einen zweigeschossigen Anbau mit den Umkleide- und Sanitärbereichen im Erd- und einem Schulungsraum mit Nebenräumen im Obergeschoss.

**Finanzierung:**

Für die Erweiterungsmaßnahme stehen im Haushalt bei Untersachkonto 13000.95110 für das Haushaltsjahr 2014 Haushaltsmittel in Höhe von 20.000,00 € u .a. für Planungsleistungen zur Verfügung. Über eine Verpflichtungsermächtigung sind für die Maßnahme für das Haushaltsjahr 2015 weitere 150.000,00 € bereitgestellt. Die noch fehlenden Haushaltsmittel in Höhe von ca. 65.000,00 € werden im Rahmen der Haushaltsplanungen für das Haushaltsjahr 2015 berücksichtigt.

**Anlagen:**

FWGH\_Lageplan  
FWGH\_Variante\_1  
FWGH\_Variante\_2

(Dez II, Herr Eickhoff, 02451 629-223)