Schloss-Stadt Hückeswagen
Der Bürgermeister
Fachbereich IV - Regionales Gebäudemanagement
Sachbearbeiter: Rainer Frauendorf

Vorlage

Datum: 07.01.2020
Vorlage FB IV/3854/2020

TOP	**Betreff** **Neubau Feuerwehrhaus Brunsbachtal - Vorstellung des Vorentwurfs**
Beschlussentwurf: Der Ausschuss für Bauen und Verkehr beschließt, die vorgestellte Planung des Vorentwurfs freizugeben und auf dieser Grundlage weiter zu planen.	

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**
Ausschuss für Bauen und Verkehr	27.01.2020	öffentlich

Sachverhalt:

Nach Beauftragung aller Planer und Fachingenieure wurde der Arbeitskreis „Planung Feuerwehrgebäude Hückeswagen“ eingerichtet, bestehend aus den notwendigen Fachplanern, Mitarbeiter der Verwaltung des FB III (Ordnung und Bauen) und FB IV (RGM) sowie Vertreter der zukünftigen Nutzer und Fachkräfte der Feuerwehr. Auf Grundlage des Raumprogramms, weitgehend vorgegeben durch die DIN 14 092 „Feuerwehrhäuser“ und den GUV „Gesetzlichen Unfallvorschriften“, wurden nutzerspezifische Forderungen in das Raumprogramm eingearbeitet. Neben den notwendigen Flächen für Fahrzeuge und Einsatzkräfte wurden Räume für die Jugend- und Kinderfeuerwehr sowie für die Stabstelle für außergewöhnliche Ereignisse (SAE) eingeplant. In Abstimmung mit dem Oberbergischen Kreis sind in allen Kommunen Räume vorzuhalten, die in einem Krisenfall genutzt werden können und bei denen eine Notstromversorgung zur Verfügung steht.

Als besondere Herausforderung der Gebäudeplanung stellte sich die Topographie des Baugrundstücks dar. Der bis zu 8 m große Höhenunterschied bei geringer Tiefe des Grundstücks führte zur Lösung der Stapelung einzelner Funktionsbereiche. So ließen sich kurze Alarmwege, klar abgegrenzte Funktionsbereiche und eine übersichtliche Struktur des Gebäudes planen.

Die Erschließung des Gebäudes mit dem Alarmhof und den entsprechenden Zu- und Abfahrten erfolgt über die Straße „Zum Sportzentrum“. Die Parkflächen für die Alarmparker sind über die gleiche Straße durch eine separate Zufahrt ohne kreuzende Fahrzeuge zu erreichen. In Verbindung mit den Parkflächen wird der Übungshof mit dem Übungsturm angelegt. Eine zweite Geländeebene entsteht in nördlicher Richtung zur Bundesstraße, die eine Zufahrt und Parkplätze für die Erschließung des oberen Stockwerks des Gebäudes zulässt.

Das aus statischen Gründen in massiver Bauweise zu errichtende Gebäude wird rückwärtig in den Hang „eingegraben“. In der untersten Ebene befinden sich neben der Fahrzeug- und Waschhalle die notwendigen Werkstatt- und Lagerflächen und der Einsatzbereich der Feuerwehr mit den Umkleide- und Sanitärbereichen. Alle Einsatzräume sind auf kurzem, ebenerdigen Weg von den Park- und Alarmflächen zu erreichen.

In der darüber liegenden Ebene des Zwischengeschosses ist im Kopfbau der einsatztaktische Bereich mit Funk-, Stabs- und Lagebesprechungsraum verortet. Von hier ist eine Übersichtsfunktion über die Alarmzufahrt, wie auch Alarmausfahrt gegeben. Der rückwertige Bereich der Halle wird als Galerie ausgebildet. Hier befinden sich neben weiteren Lagerräumen der Bereich der Technikräume und die Kleiderkammer. Dieser Bereich ist von der Halle, von außen und auch vom einsatztaktischen Teil des Gebäudes zu erreichen.

Die Halle mit der Galerie wird mit einem massiven, begrünten Flachdach geschlossen, welches die Möglichkeit einer späteren Aufstockung zulässt. Über dem einsatztaktischen Bereich des Zwischengeschosses erschließt sich die 3. Ebene des Gebäudes. Hier befinden sich die Schulungs- und Aufenthaltsbereiche, die ebenfalls direkt von außen zugänglich sind. Der Flachdachbereich über dem Obergeschoss wird für Photovoltaik-Nutzung herangezogen.

Um die Forderungen der Energie-Einsparverordnung (EnEV 2016) einhalten zu können, spielen neben der Dämmung der Gebäudehülle die regenerative Energienutzung eine große Rolle. Die Beheizung erfolgt über ein bivalentes System einer Luft-Wasser Wärmepumpe und einem Gasbrennwertgerät. Zur Nachhaltigkeit trägt die Photovoltaik-Anlage bei, die die Nutzung selbsterzeugten Stromes ermöglicht sowie die Dachbegrünung, die neben dem Klimaausgleich eine wichtige Rolle in der immer stärker auftretenden Gefahr der Starkregenereignisse spielt und für die notwendige Regenrückhaltung sorgt. Eine Verbesserung der geplanten Energieeinspar-standards ist mit zusätzlichen finanziellen Mitteln schon mit heutigen Techniken möglich.

Das Gebäude ist kompakt und wird wirtschaftlich und nachhaltig geplant. Die Grundrissorganisation ist übersichtlich gestaltet und stuft sich in den Ebenen von den aktiven und lauten Bereichen hin zu den passiven und leisen Funktionen ab. So werden störende Einflüsse für den jeweiligen Bereich automatisch vermieden.

Um das Projekt ausführen zu können, muss im Vorfeld das bestehende Gebäude der Liegenschaft Ruhmeshalle 5 abgerissen werden. Der Rückbau erfolgt bis Unterkante Fundament und ist in die Kosten der Maßnahme einzurechnen.
Zu den üblichen Bauwerk- und Technikkosten sowie die Kosten der Außenanlagen kommen bei der Funktion von Feuerwehrgebäuden die Kosten der nutzungsspezifischen Technik hinzu. Hier handelt es sich hauptsächlich um CO-Absaugungen, Druckluftsysteme und die Funkeinsatzzentrale. Hinzu kommen noch die Kosten der Erschließung der Liegenschaft, Ausstattungskosten und die Baunebenkosten.

Auf Basis des vorgestellten Vorentwurfs wurde eine **Kostenschätzung nach DIN 276** erstellt.

Die Gesamterrichtungskosten incl. Mwst. gliedern sich auf in Kosten für:

KG 200	Vorbereitende Maßnahmen	146.000,- €,
KG 300	Bauwerk – Baukonstruktion	2.652.000,- €,
KG 400	Bauwerk – Technische Anlagen ohne KG 470	1.303.000,- €,
KG 470	Nutzungsspezifische Technik	95.000,- €,
KG 500	Außenanlagen und Freiflächen	1.503.000,- €,
KG 600	Ausstattung und Kunstwerke	219.000,- €,
KG 700	Baunebenkosten	1.775.000,- €.
KG 200 – 700	**Errichtungskosten GESAMT**	**7.692.000,- €**

Im Fall des Projekts „Neubau Feuerwehrhaus“ sind hier noch die Kosten des Grunderwerbs hinzu zurechnen, da das Grundstück nicht im Besitz der Stadt Hückeswagen oder der HEG war.

KG 100	Grundstück	320.000,- €

Demnach belaufen sich die **Gesamtkosten des Bauwerks** auf **8.012.000,- €.**

Die Kostenschätzung wurde nach dem Stand November 2019 ermittelt. Zum Zeitpunkt der Realisierung des Vorhabens müssen die Kosten fortgeschrieben und aktualisiert werden. Die jährliche Steigerung des Baupreisindex sollte daher bis zur Umsetzung der Maßnahme in Ansatz genommen werden. Zum Zeitpunkt der Kostenschätzung sieht die DIN 276 eine Genauigkeit der Kosten von +- 30 % vor. Dieser Prozentsatz nimmt mit der Vertiefung der Planung stetig ab.

Die im Haushalt zur Verfügung gestellten Mittel in Höhe von 6.200.000,- € wurden auf der Grundlage der Standortanalyse aus dem Jahr 2017 ermittelt. Neben der Konkretisierung des Raumprogramms sind die Kosten der statisch notwendigen Massivbauweise der Fahrzeughalle mit der schwierigen Einarbeitung ins Gelände ausschlaggebend für die jetzige Kostenschätzung.

Zur Fortführung des Projekts ist eine Entscheidung des Ausschusses für Bauen und Verkehr notwendig, die vorgestellte Vorentwurfsplanung freizugeben. Gleichzeitig ist die Verwaltung zu beauftragen, die notwendigen Mittel zur gegebenen Zeit zur Verfügung zu stellen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die über den Haushaltsansätzen liegenden Kosten und die damit verbundene Gesamtentwicklung der notwendigen Finanzierung ist den entsprechenden Gremien zum frühestmöglichen Zeitpunkt vorzulegen und in die Haushaltsplanung 2021 einzufügen.

Beteiligte Fachbereiche:

FB			
Kenntnis genommen			

Bürgermeister o.V.i.A. Rainer Frauendorf

Anlagen:

Vorentwurfsplanung