



Vorlage

Datum: 28.04.2021
Vorlage FB IV/4168/2021

TOP	Betreff Sanierung und Anbau Feuerwehrgebäude Straßweg
Beschlussentwurf: Der Rat beschließt: Die Verwaltung wird beauftragt, im Rahmen der Überarbeitung des Brandschutzbedarfsplans die Neubauvariante für das Feuerwehrgerätehaus Straßweg weiterzuverfolgen. Dazu soll zunächst ein sinnvoller neuer Standort für das Gebäude gefunden werden.	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Bauen und Verkehr	27.05.2021	öffentlich
Rat	15.06.2021	öffentlich

Sachverhalt:

Bei dem Gebäude der Feuerwehr Straßweg handelt es sich um eine frühere Landschule mit einem Wohnhaus und einem später errichteten Anbau (1963) für die Schule in der Ortschaft. Dieser Anbau des Schulbereiches wurde in den Jahren 1988/89 in ein Feuerwehrgerätehaus umgebaut. Durch die im Laufe der Zeit erfolgten Änderungen der Fahrzeuge, Anforderungen an das Gebäude und die Sozialräume ist es erforderlich das Feuerwehrgerätehaus an diese Änderungen anzupassen.

In Gesprächen mit der Feuerwehr und der Unfallkasse unter Beachtung der DIN 14092 Feuerwehrhäuser wurde eine Grundlagenermittlung vorgenommen und folgende Anforderungen formuliert und Defizite aufgezeigt:

- Geschlechtergetrennte Umkleieräume, Toiletten und Duschen fehlen.
- Duschen fehlen komplett.
- Es gibt keinen Schwarz/Weiß Bereich für die Feuerwehrleute. Verschmutzte Kleidung kann nicht getrennt von sauberer Kleidung gelagert werden.
- Die vorh. Fahrzeughalle kann aufgrund Ihrer Größe (Torbreite, Torhöhe, Hallenlänge und Bewegungsflächen um die Fahrzeuge) ein Fahrzeug in aktueller LKW-Normgröße nicht aufnehmen
- An- und abfahrende Feuerwehrleute sowie die an- und ausrückenden Feuerwehrfahrzeuge kommen über eine Zufahrt. Ankommende Feuerwehrleute queren den Bereich vor den ausrückenden Feuerwehrfahrzeugen.

- Die Besucher des Dorfgemeinschaftshauses nutzen zurzeit die Toiletten der Feuerwehr. Die Feuerwehr muss über eigene separate Toiletten verfügen. (DGUV)
- Die Parkflächen der Feuerwehr werden auch von Besuchern mitgenutzt. Es fehlt eine ausreichende Zahl von Alarmparkplätzen bzw. Besucherparkplätzen für das Dorfgemeinschaftshaus, insgesamt 5 Parkplätze.

Um den Anforderungen gerecht zu werden und die Defizite zu beseitigen wurde eine Vorplanung vorgenommen:

1. In einem ersten Entwurf wurde überprüft, ob sich eine neue Fahrzeughalle auf der Rückseite des jetzigen Gebäudes bauen lässt. Aber aufgrund der Topografie des Grundstückes und nach Rückfragen bei der Unfallkasse wurde festgestellt, dass die Zu- und Abfahrt zu steil wäre. Es bestünde überdies die Gefahr, dass im Winter die Fahrzeuge bis auf die Straße rutschen könnten. Außerdem gibt es bei der erforderlichen Gebäudehöhe (ca. 5,50m) Probleme mit den Abstandsflächen.
2. In einem zweiten Entwurf ist überprüft worden, ob die jetzige Fahrzeughalle umgebaut werden kann. Der Fahrzeugstellplatz kann aber nicht ohne große Probleme umgebaut werden, da er sich im Mittelteil des Gebäudes befindet. Eine Verbreiterung ist dort nicht möglich, da der Mittelteil deutlich tiefer liegt als die rechts und links angrenzenden Bauteile. Eine Erhöhung der Halle kann auch nicht mit vertretbarem Aufwand vorgenommen werden, da das Dach verändert werden müsste. Auch die Tiefe des Gebäudes passt für einen Stellplatz nach Norm mit Bewegungsflächen nicht.
3. In einem dritten Entwurf zeichnet sich ein Neu/Anbau neben dem jetzigen Gebäude (links neben dem Sanitärbereich auf der oberen Parkfläche) als einzig machbare der Umbaulösungen ab. Es kann ohne große Probleme eine neue Zufahrt nur für die Feuerwehrfahrzeuge geschaffen werden. Die Fahrzeuge der Feuerwehrleute können auf dem jetzigen Feuerwehrplatz parken (vor der dann ehem. Fahrzeughalle). Für die Besucher des Dorfgemeinschaftshauses können auf der Unterseite des Wohnhauses 5 neue Parkplätze geschaffen werden. Die erforderlichen Abstandsflächen werden eingehalten. Es muss jedoch darauf geachtet werden, dass die Entwässerungsleitungen vom Nachbargrundstück die über das Feuerwehrgrundstück verlaufen, auf der Rückseite nicht überbaut oder in Mitleidenschaft gezogen werden. (Schmutz und Regenwasserableitungsrecht vom Nachbarn sind auf dem Grundstück eingetragen). Die jetzige Fahrzeughalle kann anderweitig genutzt werden, um die fehlenden Räume wie z.B. Duschen, Toiletten und Umkleiden für die weiblichen Mitglieder der Feuerwehr zu errichten. Ebenfalls kann dort ein eventuell benötigter Schlauchraum oder eine neue Küche oder ein Besprechungsraum für die Einsatzleitung entstehen. Es sei darauf hingewiesen, dass sich bei dieser Variante unterschiedliche Geländehöhen und teilweise lange Wege mit Treppen ergeben, die grundsätzlich jedoch zu vermeiden sind. Nach der beiliegenden Kostenschätzung kostet diese Variante 1.320.000 €. Es handelt sich dabei um eine erste Kostenschätzung mit einer hohen Unsicherheit. Die Kosten können erst nach einer eingehenden Planung weiter konkretisiert werden.

4. Als weitere Möglichkeit wurde ein Neubau „auf der grünen Wiese“ in Betracht gezogen. Dort können alle Funktionen nach heutigen Maßstäben erfüllt werden und eine Zukunftsfähigkeit erreicht werden, die mit weiteren Anbauten in „bergischer Hüttenbauweise“ nicht darzustellen ist. Für eine erste grobe Schätzung der Kosten wurden die Größe und benötigte Fläche hierfür aus einem ähnlichen Bauvorhaben übernommen. Dabei hat sich herausgestellt, dass ein kompletter Neubau nur noch geringfügig teurer wäre als der Um-/Anbau am jetzigen Standort. Auf dem jetzigen Grundstück bestehen für einen zeitgemäßen Neubau keine Möglichkeiten. Es müsste also ein passendes Grundstück gefunden werden, welches die Einsatzzeiten aufgrund der zu berechnenden Isochronen möglichst verbessert, zumindest aber nicht verschlechtert. Das sollte im Rahmen der Überarbeitung des Brandschutzbedarfsplanes erfolgen. Nach der beiliegenden Kostenschätzung kostet diese Variante 1.500.000 €. Es handelt sich dabei um eine erste Kostenschätzung mit einer hohen Unsicherheit. Die Kosten können erst nach einer eingehenden Planung weiter konkretisiert werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Investitionsobjekt 5000483 wurden im Haushalt 2020 100.000 € und in 2021 300.000 € bereitgestellt. Es handelt sich bei diesen Ansätzen zunächst um pauschale Ansätze als Platzhalter. Der Haushaltsansatz muss für 2022 auf 1.500.000 € aufgestockt werden.

Auswirkungen auf Klima und Umwelt:

Ein neues Gebäude mit zeitgemäßer Wärmedämmung bietet die Möglichkeit zur Energieeinsparung.

Beteiligte Fachbereiche:

FB			
erntnis genommen			

Bürgermeister o.V.i.A.

Dieter Klewinghaus

- Anlagen:**
Lageplan
Grundrissplan
Kostenschätzungen