

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Gebäudewirtschaft	Datum: 09.11.2017	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 1.7	Bezeichnung der Vorlage: Vorstellung geplanter baulicher Maßnahmen oberhalb der Wertgrenze, hier: Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses in Moorshoven		Datum: 15.11.2017
Vorlage-Nr: VO/4263/17			Bürgermeister: gez. Stock
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	28.11.2017	Ausschuss für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergabe (2017)	

Sachverhalt

Das Gebäude des Feuerwehrgerätehauses in der Kapellenstraße 22 in Moorshoven wurde 1986 weitestgehend in Eigenleistung durch Mitglieder der Feuerwehr errichtet. Es hat eine Bruttogrundfläche BGF von ca. 123 m² und besteht aus der Fahrzeughalle, einem Schulungsraum, einer Teeküche und einem WC-Raum (siehe beiliegenden Bestandsplan des Gerätehauses).

Die Löschgruppe Moorshoven verfügt zurzeit über 24 aktive Einsatzkräfte sowie 13 Mitglieder der Ehrenabteilung. Sie wird als Teil des Löschzuges 2 gemeinsam mit der Löschgruppe Rath-Anhoven auch außerhalb ihres primären Ausrückbereichs stadtweit bei Einsatzlagen im Bereich ABC-Gefahrenabwehr und Umweltschutz alarmiert.

Bei dem Löschgruppenfahrzeug handelt es sich um ein LF8/6 aus dem Jahre 1993, das in naher Zukunft durch ein Hilfeleistungslöschfahrzeug HLF10 ersetzt werden soll. Dieses Fahrzeug, das auch im Brandschutzbedarfsplan aufgeführt ist, passt aufgrund seiner Abmessungen nicht in die vorhandene Fahrzeughalle.

Die Einsatzkräfte ziehen sich derzeit unter extrem beengten Verhältnissen direkt in der Fahrzeughalle um. Zwei Feuerwehrleute der Einsatzabteilung lagern ihre Einsatzkleidung aus Platzmangel bereits im Privat-PKW anstatt im Gerätehaus. Der Hygienestandard einer „schwarz-weiß-Trennung“ wird nicht erfüllt. Ein separater Umkleidebereich für weibliche Mitglieder der Löschgruppe ist ebenso wenig vorhanden wie Duschmöglichkeiten für die männlichen und weiblichen Einsatzkräfte. Eine vorschriftsgemäße Abgas-Absauganlage für das Einsatzfahrzeug ist ebenfalls nicht vorhanden. Das Platzangebot des Schulungsraumes ist nicht ausreichend.

Die Feuerwehr und der für die Feuerwehren zuständige Fachbereich 201 - Bürgerservice und Sicherheit haben auf die -gemessen an den Vorschriften- mangelhaften und verbesserungsbedürftigen Zustände hingewiesen und die dringende Notwendigkeit einer Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses dargelegt. Erforderlich sind separate Umkleide- und Sanitarräumlichkeiten für die männlichen und weiblichen Einsatzkräfte sowie ein Lager- und ein Werkraum.

Das zweite Treffen der Arbeitsgruppe „Feuerwehrinvestitionen“ des Rates der Stadt Wegberg fand am 06.07.2016 im Gerätehaus in Moorshoven statt. Dort konnten sich die Vertreter der Fraktionen vom Gebäude und den beengten und beschränkten Platzverhältnissen selber ein Bild machen.

Der Fachbereich Gebäudewirtschaft hat gemeinsam mit den zuständigen Feuerwehrleuten und dem FB 201 das für eine Erweiterung erforderliche Raumprogramm abgestimmt und eine für die Belange der Löschgruppe Moorshoven möglichst optimale Erweiterungslösung erarbeitet, die einen Vorentwurf darstellt und dieser Vorlage als Anlage beigefügt ist.

Der Entwurf sieht eine Vergrößerung der Fahrzeughalle in der Breite und in der Tiefe vor, sowie einen seitlichen Anbau an die Halle, der den Werkraum, den Schulungsraum und die Umkleide und Sanitärräumlichkeiten für die Damen beinhaltet. Der vorhandene Schulungsraum soll zur Herren-Umkleide umgenutzt werden. Die Teeküche und das WC im Bestand sollen zu Dusch- und WC-Räumen für die Herren sowie zu einem Hausanschlussraum umgebaut werden.

Die Bruttogrundfläche des Anbaus beträgt rund 90m². Der vorliegende Vorentwurf sieht im Vergleich zu ebenfalls entwickelten Entwurfsalternativen einen geringstmöglichen Eingriff in den Bestand vor, wenngleich die Umbauten in Bezug auf die Vergrößerung der Fahrzeughalle nicht unerheblich sind.

In der Fahrzeughalle ist eine vorschriftsgemäße Abgas-Absauganlage für die Einsatzfahrzeuge einzubauen. Weiterhin soll eine neue Sirenenanlage geplant und errichtet werden, da sich der derzeitige Standort der Sirene noch an einem Privatgebäude befindet.

Auf der Grundlage der mit der Feuerwehr und dem zuständigen Fachbereich abgestimmten Vorentwurfsplanung werden die Gesamtkosten der Baumaßnahme auf 425.000,- € geschätzt, zzgl. der Honorarkosten für die Architektenleistung, die auf 50.000,- € geschätzt werden.

Ursprünglich hatte der Fachbereich Gebäudewirtschaft vorgesehen, die Erweiterungs- und Umbaumaßnahme selber zu planen und zu realisieren. Aufgrund der Vielzahl der im kommenden Jahr zu planenden und durchzuführenden Baumaßnahmen ist für den Fachbereich Gebäudewirtschaft die komplette Planung und Realisierung einer Maßnahme wie der Erweiterung des Gerätehauses aus Gründen fehlender personeller Kapazität jedoch leider nicht möglich.

Im Jahr 2018 stehen in verschiedenen Objekten eine Reihe von größeren Instandhaltungsmaßnahmen an. Erst Mitte Oktober wurde mit der Erweiterung des Kindergartens in Harbeck eine zusätzliche große investive Maßnahme für 2018 und 2019 beschlossen.

Die Planung und Realisierung einer umfangreichen Bauaufgabe wie der Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses in Moorshoven erfordert einen hohen Planungs-, Koordinierungs- und Bauüberwachungsaufwand und einen dementsprechend ebenso hohen personellen Zeiteinsatz.

Die Durchführung einzelner Instandhaltungsmaßnahmen wie z.B. Flachdachsanierungen, Energetische Ertüchtigungen (Fenster, Außentüren) oder die Sanierung von WC-Anlagen erfordert gemessen an den Baukosten einen deutlich geringeren Planungs-, Koordinierungs- und damit zeitlichen Aufwand.

Es ist wirtschaftlich abzuwägen, welche der anstehenden Bau- und Instandhaltungsmaßnahmen durch den Fachbereich Gebäudewirtschaft selber, und welche durch externe Architekten übernommen werden sollten. Hier ist es für die Stadt Wegberg deutlich wirtschaftlicher, ein einzelnes und komplexeres Bauvorhaben mit relativ gesehen geringen Honorarkosten extern zu beauftragen, als mehrere

verschiedene, jedoch weniger aufwendigere Maßnahmen mit in der Summe hohen Honorarkosten extern zu vergeben.

Daher wird der FB 303 von seinem ursprünglichen Vorhaben die Erweiterung selber zu planen abweichen müssen, so dass die Architektenleistungen für die Erweiterung des Gerätehauses in Moorshoven extern vergeben werden sollen.

Die zusätzlichen Honorarkosten für die Planungsleistungen des Architekten in einer geschätzten Höhe von 50.000,- € werden in die Fortschreibungsliste der Kämmerin für den Haushaltsplanentwurf 2018 aufgenommen.

Weitere Vorgehensweise der Verwaltung

Nach Beschluss des Ausschusses wird die Verwaltung auf der Basis des abgestimmten Vorentwurfes von zwei bis drei Architekten und von Planern der technischen Ausbaugewerke (TGA) Kostenschätzungen und Honorarangebote für die Baumaßnahme einholen. Die Vorlage zur Vergabe der Planungsleistungen ist für die erste Sitzung des Ausschusses im neuen Jahr, voraussichtlich Februar 2018, vorgesehen. Die Planung, Realisierung und Fertigstellung der Erweiterung könnte dann günstigstenfalls bis zum Ende 2019 erfolgen.

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergaben beschließt, die Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses Moorshoven wie dargestellt zu planen und zu realisieren.

Kosten und Finanzierung

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme werden auf der Basis des vorliegenden Vorentwurfs vom Fachbereich Gebäudewirtschaft auf 475.000,- € geschätzt. Eine Überprüfung dieser Kosten wird im Zuge der Einholung der Honorarangebote und der zugehörigen Kostenschätzungen durch die Architektur- und Planungsbüros erfolgen.

Für die Erweiterung des Gerätehauses in Moorshoven sind unter der Investitionsnummer 011304 H 767 aktuell finanzielle Mittel in Höhe von insgesamt 425.000,- € enthalten bzw. angemeldet, die sich auf folgende Haushaltspläne bzw. – planentwürfe aufteilen:

Haushaltsplan 2017:	50.000,- €
Haushaltsplanentwurf für 2018:	280.000,- €
Haushaltsplanentwurf für 2019:	95.000,- €

Die zusätzlich erforderlichen Mittel in Höhe von voraussichtlich 50.000,- € für die Architektenplanungsleistungen werden in die Fortschreibungsliste der Kämmerin für den Haushaltsplanentwurf 2018 aufgenommen.

Folgeaufwandskosten entstehen nach der Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses durch Mehraufwendungen bei der Bewirtschaftung und Unterhaltung des Gebäudes. Die Mehraufwendungen werden auf rund 2.100,- € jährlich geschätzt.

Eine Prüfung der bilanziellen Bewertung der einzelnen Gebäudeteile des erweiterten Feuerwehrgerätehauses (Eigenständigkeit und Abschreibung) muss die Anlagenbuchhaltung noch abschließend vornehmen.

Alternativen

Kein Vorschlag der Verwaltung.

Anlagen

- Bestandsplan Feuerwehrgerätehaus Moorshoven, Grundriss M 1:100
- Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses Moorshoven, Grundriss M 1:100
Vorentwurf vom 09.11.2017

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten		Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten	
gez. Stock	Bürgermeister	gez. Schulz	FBL 201
gez. Schreurs	FBL 303	gez. Kühlen	Kämmerin
gez. Reske	SB 303	gez. Wannagat	RPA