

B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage-Nr.: 2020/178

freigegeben am **12.11.2020**

GB 2

Sachbearbeiter/in: Witte, Vievien

Datum: 02.11.2020

Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses Loy-Barghorn

Beratungsfolge:

| <u>Status</u> | <u>Datum</u> | <u>Gremium</u> |
|---------------|--------------|----------------------|
| Ö | 23.11.2020 | Feuerschutzausschuss |
| N | 24.11.2020 | Verwaltungsausschuss |

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Planungen am bisherigen Standort abzuschließen und die Umbaumaßnahmen umzusetzen.

Die erforderlichen Haushaltsmittel werden in Höhe von 450.000 Euro im Haushaltsjahr 2021 und weitere 510.000 Euro im Haushaltsjahr 2022 bereitgestellt.

Sach- und Rechtslage:

Ausgangslage

Bekanntlich hat die Freiwillige Feuerwehr Loy-Barghorn bereits im Jahr 2014 einen Antrag auf Erweiterung / Sanierung des Feuerwehrgerätehauses im Bereich der Sozialräume gestellt. Der Verwaltungsausschuss hat diesbezüglich in seiner Sitzung am 15.12.2014 (Vorlage 2014/203) folgenden Ausstattungsbeschluss gefasst:

Die Verwaltung wird beauftragt, Planungen für die Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses in Loy-Barghorn zu erarbeiten und dabei folgendes Ausstattungsprofil zu berücksichtigen:

- *Errichtung von getrennten sanitären Anlagen (männlich/weiblich)*
- *Integration der Küche in den Mannschaftsraum (Küchenzeile, Arbeitsflächen)*
- *Schaffung von Lagermöglichkeiten (kleiner Lagerraum oder entsprechende Möbelausstattung für den Sanitär- bzw. Küchenbereich)*
- *Im Zuge vorgenannter Punkte die Erweiterung des Mannschaftsraumes*

Die Gesamtkosten für die Baumaßnahme wurden seinerzeit auf 230.000 Euro beziffert. Die Umsetzung der Maßnahme wurde jedoch stetig aus finanziellen Gründen geschoben. Zwischenzeitlich gab es weitergehende Anforderungen seitens der Wehr.

Verwaltungsseitig wurde daher vorgeschlagen, unter anderem die Entscheidung über Veränderungen des Feuerwehrgerätehauses der Einheit Loy-Barghorn bis zur Vorlage der Feuerwehrbedarfsplanung zurückzustellen. Am 25.06.2018 erfolgte hierzu seitens des Verwaltungsausschusses folgender Beschluss (Vorlage 2018/118):

Die Verwaltung wird beauftragt, parallel zur Feuerwehrbedarfsplanung die Planung für die Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses in Loy aufzunehmen und erste Planungsüberlegungen im Rahmen der Haushaltsberatungen vorzulegen.

Vor diesem Hintergrund wurde Herr Architekt Dipl.-Ing. Dirk Zoller aus Rastede beauftragt, eine Planung am Feuerwehrgebäude Loy-Barghorn, Leistungsphase 1 bis 2 (Grundlagenermittlung – Vorplanung) zu erstellen (vgl. Vorlage 2018/194).

Im Jahr 2018 wurde zudem das Fachbüro ORGAKOM: Analyse + Beratung GmbH mit der Erstellung eines Feuerwehrbedarfsplanes beauftragt. Dieser ist zwischenzeitlich auch fertiggestellt und wurde von den politischen Gremien Ende 2019 zur Kenntnis genommen (vgl. Vorlage 2019/247).

Anforderungen der Wehr

Die ursprüngliche Anforderung der Wehr im Jahr 2014 bezog sich zunächst lediglich auf die Erweiterung des Mannschaftsraumes, die Sanierung der Sanitäreinrichtungen und des Küchenbereiches. Zwischenzeitlich hatte die Einheit Loy-Barghorn zusätzlich die Schaffung eines Büros und Lagerraumes beantragt und weitere Umsetzungsideen eingereicht.

Der Einheit Loy-Barghorn sind erste Vorentwürfe im Frühjahr 2019 zur Verfügung gestellt worden. Hierbei haben die Kameraden Bedenken geäußert. Eine zweigeschossige Bauweise wurde nicht gewünscht, da die Alterskameraden mit Bezug auf die Gehfähigkeit nur schwer obere Räumlichkeiten erreichen können. Zudem sieht die Einheit mittelfristig den Bedarf für größere Fahrzeuge. Die Forderungen wären am jetzigen Standort nicht umsetzbar. Die Erweiterungsfrage wurde zunächst zurückgestellt um die abschließende Feuerwehrbedarfsplanung abzuwarten.

Anforderungen des Feuerwehrbedarfsplanes

Im Hinblick auf das Feuerwehrgerätehaus Loy-Barghorn spricht der Feuerwehrbedarfsplan folgende Empfehlungen über notwendige bauliche Maßnahmen aus:

Das Feuerwehrhaus der Ortsfeuerwehr Loy-Barghorn mit der dreizügigen Fahrzeughalle entspricht nicht mehr dem heutigen Standard nach Norm, so dass bauliche und organisatorische Maßnahmen am Standort notwendig sind. Folgende Punkte sind umzusetzen:

- *Für die PSA (Persönliche Schutzausrüstung) ist ein Anbau zu errichten*
- *Es sind Sanitäreinrichtungen zu realisieren, die dem heutigen Stand der Technik entsprechen und eine Schwarz-Weiß Trennung ermöglichen*
- *Die einengenden Gebäudeteile sind mit einem schwarz-gelbem Warnanstrich zu versehen.*

Weiterhin ergab sich aus der Feuerwehrbedarfsplanung ein entsprechendes Fahrzeugkonzept für die Jahre 2019 bis 2034 (Beschluss VA vom 10.03.2020 - Vorlagen 2020/029 und 029A). Für die Einheit Loy-Barghorn liegt der Fahrzeug Soll-Zustand bis zum Jahr 2034 bei drei Fahrzeugen (HLF 10, LF 10 und MTW). Dieser Fahrzeugbestand war bei der Planung ebenfalls zu berücksichtigen.

Anforderungen der Feuerwehrunfallkasse

Verwaltungsseitig wurde auch die Feuerwehrunfallkasse (FUK) an den jüngsten Entwurfsplanungen beteiligt. Diese wies insbesondere darauf hin, dass ein Umkleidebereich von 1,2 m² pro Einsatzmitglied nötig sei, mindestens zwei Duschen im Herrenbereich vorhanden sein müssten und die Umkleidebereiche über separate Zugangs- und Ausgangstüren verfügen sollten, um Personenzusammenstöße zu vermeiden.

Als weiterer wichtiger Aspekt wurde genannt, dass die Fahrwege der ankommenden PKW nicht die Laufwege der Feuerwehrangehörigen kreuzen dürften.

Hinsichtlich der Hallentorgrößen besteht aus Sicht der FUK kein Problem, sofern bei der Beschaffung von Fahrzeugen auf die maximalen Fahrzeugabmessungen geachtet wird.

Umsetzung der Anforderungen

Aufgrund der nun vollumfänglich vorliegenden Anforderungen an das Feuerwehrgerätehaus wurden entsprechende Pläne seitens Herrn Architekt Dipl.-Ing. Zoller erstellt.

Diese haben ergeben, dass der derzeitige Standort des Feuerwehrgerätehauses am Hankhauser Weg nur gehalten werden kann, wenn Räumlichkeiten in das erste Obergeschoss verlegt werden. Hier wurde insbesondere an den Sozialbereich wie den Ausbildungsbereich mit Küche sowie einen Jugendfeuerwehraum gedacht. Die Aufteilung der Räumlichkeiten auf zwei Geschosse wird auch von der FUK als unproblematisch erachtet.

Alle grundsätzlichen Anforderungen der Einheit Loy-Barghorn fanden in den nun vorgelegten Plänen Berücksichtigung. Der Mannschaftsraum wurde deutlich vergrößert und die Sanitäreinrichtungen saniert. Auch ein Ortsbrandmeisterbüro und ein zusätzlicher Lagerraum wurden ausgewiesen. Die Küche erhält eine Anbindung an den Mannschaftsraum.

Die Bedenken der Ortswehr, dass die oberen Räumlichkeiten durch die Alterskameraden, zumindest teilweise, nicht erreicht werden können, konnten durch die Installation eines außen angebrachten Aufzuges ausgeräumt werden. Vor diesem Hintergrund ist zudem eine Unisex-Toilette im Obergeschoss eingerichtet worden. Ein innenliegender Treppenlift ist zwar grundsätzlich ebenfalls denkbar, jedoch aufgrund der relativ geringen Größe des Treppenhauses baulich nicht umsetzbar.

Letztendlich verbleiben seitens einiger Mitglieder der Ortswehr lediglich Bedenken hinsichtlich der nicht mehr vorhandenen Erweiterungsmöglichkeiten. Aufgrund der geringen Grundstücksgröße könnten zukünftig keine baulichen Erweiterungsmaßnahmen mehr vorgenommen werden. Sofern es in der Zukunft zu einem höheren Fahrzeugbedarf kommen würde, bestünde am derzeitigen Standort keine Möglichkeit der Erweiterung der Fahrzeughalle. Das derzeitige Fahrzeugkonzept sieht jedoch, zumindest bis zum Jahr 2034, keinen Bedarf für ein weiteres Fahrzeug am Standort Loy-Barghorn vor.

Zudem sei der neu zu schaffende Lagerraum zu gering bemessen, um alle vorhandenen Materialien (Anhänger, Zelte, Feldbetten, Bierzeltgarnituren usw.) zu lagern.

Der bisherige Lagerplatz im Obergeschoss und der Lagerschuppen entfallen durch die Baumaßnahmen. Der neu geplante Lagerschuppen ist geringfügig größer als der bisherige Lagerschuppen geplant. Eine weitere Vergrößerung des Lagerschuppens ist aufgrund der Grundstücksgroße ebenfalls kaum realisierbar. Es werden jedoch derzeit noch alle umsetzbaren Vergrößerungsmöglichkeiten geprüft.

Die Empfehlungen des Feuerwehrbedarfsplanes und der FUK wurden ebenfalls vollumfänglich umgesetzt. Der Umkleidebereich mit der PSA wurde aus der Fahrzeughalle in einen noch zu errichtenden Anbau verlegt.

Derzeit besteht die Einsatzabteilung aus 39 männlichen und 3 weiblichen Feuerwehrangehörigen. Damit ergäbe sich ein Umkleidebereich von mindestens 46,8 m² beziehungsweise 3,6 m². Aufgrund der erfreulicherweise stabilen Zahl der Mitglieder der Einsatzabteilung wurde bei der Planung sogar ein Umkleidebereich von ca. 60 m² bzw. ca. 20 m² berücksichtigt. Für den Herrenbereich sind die geforderten zwei Duschen vorgesehen. Auch ist ein entsprechender Einbahnstraßenverkehr in den Umkleidebereichen möglich.

Für die 15 Mitglieder der Jugendfeuerwehr ist zudem ein eigener Jugendraum vorgesehen, welcher ebenfalls von der kürzlich gegründeten Kinderfeuerwehr genutzt werden kann. Außerdem wurde im Erdgeschoss ein ca. 26 m² großer Umkleidebereich / Lagerraum für die PSA der Jugendfeuerwehr errichtet. Eine Geschlechtertrennung ist hier nicht zwingend nötig, sofern die Jugendlichen sich dort nicht gemeinsam entkleiden.

Hinsichtlich der sich kreuzenden Fahrwege und Laufwege der ankommenden Einsatzkräfte ist vorgesehen, die PKW-Parkflächen zukünftig über die Florianstraße anzufahren. Durch entsprechende Grünanlagen ist ein Befahren der Stellplätze über die Hoffläche des Feuerwehrhauses nicht mehr möglich. Vorteilhaft ist hierbei auch, dass sich ankommende PKW nicht mit ausrückenden Feuerwehrfahrzeugen kreuzen müssten. Die vorgeschriebene Anzahl von 27 PKW-Stellplätzen können ebenfalls erreicht werden.

Hinsichtlich der Fahrzeugbeschaffung wurden die vorhandenen Räumlichkeiten berücksichtigt. Eine Ausschreibung erfolgt lediglich im Bereich der maximal zulässigen Fahrzeugabmessungen.

Fazit

Die nun erfolgte Entwurfsplanung des Feuerwehrgerätehauses ist unter Beachtung der grundsätzlichen Interessen der Feuerweereinheit Loy-Barghorn, der Empfehlungen des Feuerwehrbedarfsplanes und der Hinweise der FUK erfolgt.

Die Planungen wurden der Ortswehr im November 2020 vorgestellt. Grundsätzlich wurde den Anforderungen und Änderungswünschen der Wehr weitgehend entsprochen. Problematisch sieht die Wehr jedoch weiterhin die Platzproblematik und fehlende Option auf gegebenenfalls zukünftig notwendige bauliche Erweiterungen sowie die Größe des Lagerschuppens. Auch wird bemängelt, dass im Außenbereich keine Grünflächen mehr vorgesehen sind und damit kein „gemütliches Miteinander im Außenbereich“ mehr möglich sei. Auch die Jugendfeuerwehr hat bislang einen Teil der bisherigen Grünfläche als Übungsfläche genutzt. Diese würde voraussichtlich entfallen. Vor diesem Hintergrund wird seitens der Wehr eher ein Neubau an einem anderem Standort favorisiert.

Ob und inwieweit in ferner Zukunft eine Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses notwendig werden könnte, kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorhergesehen werden. Eine Lösung „für alle Eventualitäten“ ist aus Sicht der Verwaltung auch nicht umsetzbar. Zu Bedenken ist zudem, dass neben den deutlich höheren Neubaukosten zusätzliche Grunderwerbskosten und Kosten für ein Bauleitplanverfahren entstehen würden.

Es wird daher verwaltungsseitig vorgeschlagen, die Planungen für die notwendigen Umbaumaßnahmen abzuschließen und am bisherigen Standort umzusetzen. Der Neubau eines Feuerwehrgerätehauses für die Einheit Loy-Barghorn stellt, auch vor dem Hintergrund der Haushaltslage, keine Alternative dar.

Finanzielle Auswirkungen:

Die vorläufige Kostenschätzung beläuft sich auf 959.669 Euro. Eine konkrete Kostenschätzung kann seitens des Architekten erst im Rahmen der weiteren Detailplanung erfolgen.

Haushaltsmittel in Höhe von insgesamt 960.000 Euro werden für die Haushaltsjahre 2021 mit 450.000 Euro und für 2022 mit 510.000 Euro eingeplant.

Auswirkungen auf das Klima:

Zur Verbesserung der Klimabilanz ist im Zuge der Umbaumaßnahmen eine Modernisierung der Heizungs- / Lüftungsanlage vorgesehen und auch notwendig.

Zudem werden bestehende Verglasungen sowie die Hallentore hinsichtlich möglicher Verbesserungen im Bereich des Wärmeschutzes überprüft.

Anlagen:

- Anlage 1 – Entwurfsplanung
- Anlage 2 – Kostenschätzung