

Beschlussvorlage -öffentlich-	Drucksache: SIM/0664/2017 vom 18. August 2017
Gremium	Sitzungstermin
Bau- und Umweltausschuss	26.09.2017
Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	09.11.2017

Umbau des Feuerwehrgerätehauses Lank, Mühlenstrasse

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der vorgelegten Entwurfsplanung zum Umbau des Feuerwehrgerätehauses in Meerbusch – Lank, Mühlenstraße zu. Der Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss wird gebeten, im Zuge der Aufstellung des Haushaltsplanes 2018 die notwendige Finanzierung der Maßnahme sicher zu stellen.

Der Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss stimmt der Entwurfsplanung ebenfalls zu und entscheidet im Zuge der Aufstellung des Haushaltsplanes 2018 über die Finanzierung.

Alternativen:

Gem. Vorgabe des Brandschutzbedarfsplanes ist der Umbau des Feuerwehrgerätehauses Lank unabdingbar. Eine kostengünstigere Variante wird nicht gesehen.

Sachverhalt:

Im aktuellen Brandschutzbedarfsplan 2015 – 2020 ist für das Gerätehaus Lank ausgeführt, dass dieses wesentlich kleiner als vergleichbare Einrichtungen der Löschzüge Büderich und Osterath ist. Es entspricht nicht den Normen für Gerätehäuser, insbesondere ist der für die Feuerwehrleute verbleibende Raum zum Umkleiden zu knapp bemessen. Aufgrund seiner zentralen Lage und der Tatsache, dass viele aktive Feuerwehrleute ihren Wohnsitz im direkten Umfeld des Gerätehauses haben und die Ausrückzeiten daher sehr kurz ausfallen, soll lt. Brandschutzbedarfsplan der derzeitige Standort beibehalten werden. Das Feuerwehrgerätehaus ist durch einen Umbau an die entsprechenden Normen anzupassen. In 2014 war hierzu ein erster Vorentwurf mit einem geschätzten Kostenaufwand von 315 T€ vorgelegt worden.

In Vorbereitung der Baumaßnahme hat die Verwaltung nun die Entwurfsplanung für das Projekt durch das Architekturbüro Lindner, Lohse – Dortmund erarbeiten lassen und mit der Wehrführung sowie dem Löschzug abgestimmt. Der Bau- und Umweltausschuss hat diese Pläne in seiner letzten Sitzung vor der Sommerpause bereits vorgestellt bekommen. Der derzeitige Planungsstand ist in der Anlage beigefügt.

Im Zuge der Umbaumaßnahme soll die im Gebäude befindliche, bisher privat vermietete Wohnung, umgebaut und mit einbezogen werden. Hierdurch wird innerhalb der bestehenden Gebäudehülle der notwendige Platz zur Erweiterung der Feuerwehrräumlichkeiten im Sozialtrakt gewonnen. Ein Umbau bzw. eine Erweiterung der eigentlichen Fahrzeughalle ist nicht vorgesehen. Im Wohnhaus sollen im Kellergeschoss Duschen installiert, im Erdgeschoss die Umkleieräume für Damen und Herren eingebaut werden. Der Zugang zur Fahrzeughalle bekommt eine neue Zugangsschleuse, der angebaute Werkstattbereich wird erweitert. Im Obergeschoss entsteht der Schulungsraum, eine Küche und das Büro für den Löschzugführer. Das Dachgeschoss ist für die Jugendfeuerwehr vorgesehen und wird mit einem kleinen Versammlungsraum und zwei Umkleieräumen versehen.

Im Zuge der Bearbeitung der Entwurfsplanung wurden bei der Untersuchung des Gebäudebestandes zahlreiche bausubstanzuelle Mängel festgestellt, die im Zuge der geplanten Umbaumaßnahme mit beseitigt werden müssen. So ist z.B. das Dachgeschoss für die Nutzung als Aufenthaltsbereich bisher nicht gedämmt. Die gesamten haustechnischen Installationen (insbesondere Elektro- und Sanitärinstallationen) sind für die vorgesehene neue Nutzung nicht mehr ausreichend und müssen daher komplett erneuert werden. Der Einbau innenliegender Nassbereiche bedingt den zusätzlichen Einbau von Be- und Entlüftungsanlagen die bisher in dieser Form nicht vorhanden sind. Insgesamt ist festzustellen, dass aufgrund der Kleinteiligkeit der notwendigen Maßnahmen sich der bisher genannte Kostenrahmen deutlich erhöhen wird. Die intensive Suche nach Einsparungsmöglichkeiten (gemeinsam mit Planern und der Löschzugführung) haben keine wesentlichen Ergebnisse erbracht. Nach der nun vorliegenden Kostenberechnung ist für das Projekt von Gesamtkosten in Höhe von 615 T€ auszugehen. Die Fortführung der Maßnahme ist daher zur Zeit nicht finanziert.

Aufgrund der derzeitigen sehr guten Auslastung der Baubranche und den damit verbundenen hohen Preisen wird vorgeschlagen, zunächst noch das Architekturbüro unter Beteiligung von Fachplanern für Haustechnik, Statik, Energienachweis und Brandschutz mit der Ausarbeitung des Bauantrages und der Einholung der Baugenehmigung zu beauftragen. Dieses sollte bis Ende des Jahres möglich sein. Der Planungsauftrag ist sodann zu beenden.

Parallel kann im Herbst d.J. im Zuge der Haushaltsberatungen für das HH-Jahr 2018 die notwendige Finanzierung der Maßnahme beraten und entschieden werden. Hierzu ist ein neuer Haushaltsansatz in Höhe von 515 T€ zu bilden. Aufgrund der derzeitigen sehr guten Baukonjunktur wird angeraten, die Baumaßnahme nicht vor Herbst 2018 zu beginnen. In zahlreichen Projekten muss zur Zeit festgestellt werden, dass bei kurzfristigen Ausschreibungen und beabsichtigtem, zeitnahe Ausführungsbeginn nur ganz wenige oder auch gar keine Angebote mehr eingehen und dass auch die Preise deutlich erhöht sind. Dies könnte in gewisser Weise vermieden werden, wenn zwischen Ausschreibung und Baubeginn ein Zeitraum von mehreren Monaten liegt und die Firmen somit besser abschätzen können, ob für die Angebotsabgabe und für die spätere Ausführung überhaupt Personalkapazitäten zur Verfügung stehen.

Finanzielle Auswirkung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

Von den derzeit im Haushaltsplan bereitgestellten 315 T€ fließen bei Umsetzung des o.g. Vorschlages rd. 100 T€ für Planungsleistungen an dem Projekt ab. Der weitere Bedarf für das Bauwerk (reine Baukosten) in Höhe von 515 T€ ist im Haushaltsplan 2018 neu zu veranschlagen. Erst nach Bereitstellung der Gesamtfinanzierung kann das Bauvorhaben ausgeschrieben, beauftragt und umgesetzt werden.

In Vertretung

gez.

Michael Assenmacher
Technischer Beigeordneter

Anlagenverzeichnis:

1. Grundrisse KG, EG, OG und DG
2. Schnitt
3. Ansichten