



B e s c h l u s s v o r l a g e N r . : 0 8 7 6 / 2 0 1 1 - 2 0 1 6

Gremien	Datum	TOP	beschlossen	Bemerkungen
Ortsrat Waffensen	24.09.2015			
Verwaltungsausschuss	21.10.2015			
Rat	19.11.2015			

Neubau eines Feuerwehrgerätehauses in Waffensen

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses in Waffensen. Das vorhandene Feuerwehrgebäude kann einer weiteren Nutzung zugeführt werden. Der Kostenrahmen wird auf 450.000 € festgelegt. Die entsprechenden Haushaltsmittel werden in den Haushalt 2017 eingestellt und zwar, soweit die vorhandenen Ortsratsmittel hierfür nicht ausreichen, im Vorgriff auf künftige Investitionsmittel.

Begründung:

Die Feuerwehrunfallkasse prüfte am 7.1.2015 im Rahmen ihrer Aufsichtspflicht das Feuerwehrgerätehaus in Waffensen. In der gutachterlichen Stellungnahme vom 21.5.2015 (siehe Anlage) wurden erhebliche bauliche Mängel festgestellt.

Damit die gravierendsten Mängel abgestellt werden können, müssten Umkleideräume mit angeschlossenen Sanitärräumen zusätzlich errichtet, die Verkehrswege verbreitert und von Lagermaterial befreit und dieses woanders gelagert werden. Nach Prüfung von Hochbauingenieurin Frau Diercks besteht hierfür keine Ausbaureserve am vorhandenen Gebäudebestand.

Eine, wie in obengenannter Stellungnahme geforderte Entwässerung, bzw. ein Wegleiten des Tauwassers aus den Verkehrswegen, ist baulich nur unter enormem Aufwand z.B. durch Aufdoppelung des Fußbodenbelages um ca. 10 cm möglich. Dies würde ggf. eine Vergrößerung der lichten Höhe des Einfahrttores nach sich ziehen. Der Alarmweg der Einsatzkräfte darf den Fahrweg des Einsatzfahrzeuges nicht kreuzen. Dies wurde in der Stellungnahme ebenfalls bemängelt und kann bei den vorhandenen örtlichen Gegebenheiten im Außenbereich nicht realisiert werden. Die neue DIN für Feuerwehrgerätehäuser, macht es zusätzlich erforderlich, dass ein Trocknungsraum für die nasse Einsatzkleidung, eine Werkstatt mit entsprechendem Lagerraum und der bereits genannte Sanitärteil incl. Umkleideräumen vorhanden sind. Eine Erweiterung des Feuerwehrgebäudes ist nicht möglich, da es an drei Seiten von der Turnhalle und dem Schießstand eingeschlossen wird.

Aus oben genannten Gründen ist es nicht möglich das jetzige Feuerwehrgerätehaus auf den jetzigen Stand der gesetzlichen Vorgaben (Arbeitsstättenverordnung, Arbeitsstättenrichtlinie, DIN 14092 (April 2012) und Richtlinien der FUK,DGUV , GUV-V C53) zu ertüchtigen.

Es kommt somit nur ein Neubau des Feuerwehrgerätehauses in Betracht. Eine grobe Kostenschätzung für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses Waffensen, orientiert sich am Neubau des Feuerwehrgerätehauses Mulmshorn und beläuft sich auf ca. 450.000 € brutto reine Baukosten. Hierbei wurde neben zwei Stellplätzen für Einsatzfahrzeuge, ein einfacher Bau- und Ausstattungsstandard zugrunde gelegt. Eigenleistungen wurden im mittleren Umfang berücksichtigt.

Die Standortsuche ergab drei potentielle Alternativen für die Umsetzung des Vorhabens. In der Karte im

Anhang sind die jeweiligen Örtlichkeiten als Standort A, B und C dargestellt. Standort A findet sich zentral im Ortskern, die Fläche ist im Eigentum der Stadt und die Erschließung ist über die Straße „Am Bullenberg“ gesichert. Im Flächennutzungsplan wird der Standort bereits als Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Auf Grund der innerörtlichen Lage innerhalb des Siedlungsbestandes könnte eventuell auf die Aufstellung eines Bebauungsplanes verzichtet werden. Allerdings sind mehrere Bäume südöstlich des Sportplatzes im Falle des Baus zu entfernen.

Die beiden Standorte B und C befinden sich an der Straße „Hinter den Höfen 2 bzw. „Am Kirchweg“ und bieten den Vorteil einer guten Erreichbarkeit über die Bundesstraße 75. Damit könnte das Gewerbegebiet Hohenesch schnell bedient werden. Allerdings müssten beide Flächen erst erworben und beplant werden. Da sich die Standorte außerhalb des Siedlungszusammenhangs befinden müsste der Flächennutzungsplan geändert und ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Diese Verfahren dauern ca. 1 Jahr und sind von der Genehmigung des Landkreises abhängig.

Im Ergebnis empfiehlt die Verwaltung Standort A für den Bau eines neuen Feuerwehrgerätehauses. Die Lage im Ortskern bietet dem Kulturträger Feuerwehr zudem bessere Möglichkeiten der Teilhabe an der dörflichen Gemeinschaft.

Die Maßnahme wird aus den Investitionsmitteln der Ortschaft Waffensen finanziert. Die Ausstattung der Ortswehr Waffensen mit einem zweiten Fahrzeug erfolgte aufgrund der höheren Brandlasten im Gewerbegebiet Hohenesch, dass außerhalb der Gemarkung Waffensen liegt. Dieses Fahrzeug gehört jedoch nicht zur Grundausrüstung gem. der Mindeststärke-Verordnung. Das soll bei den Investitionsmitteln berücksichtigt werden. Waffensen soll daher lediglich 2/3 der Bausumme aus den eigenen Investitionsmitteln bestreiten.

Die Abrechnung der Investitionsmittel ergibt zum 31.12.2014 einen Stand von plus 35.750 € (= Defizit). Im Ergebnis muss aber die Ortschaft 2/3 der Baukosten im Vorgriff auf künftige Investitionsmittel finanzieren. Der Ortschaft wird also quasi ein Darlehen gewährt, was auch von ihr angemessen (derzeit 1,4 %) zu verzinsen ist. Da in 2015/2016 bereits zahlreiche Bauprojekte von der Stadt geplant werden, wird der Baubeginn für das neue Feuerwehrhaus verbindlich auf 2017 festgelegt. Unter Berücksichtigung der Mittel für den laufenden Aufwand und für Investitionen in gleicher Höhe wie bisher, muss sie ca. 8 - 10 Jahre das „Darlehen“ abtragen. Weitere größere Investitionen wird sie sich in dieser Zeit allerdings dann nicht mehr leisten können.

Andreas Weber

Anlagen:

1. Gutachten FUK
2. Plan zu den Standortalternativen