

Beratungsfolge Vorlage ist für alle hier angegebenen Sitzungen bestimmt	Sitzungstermin
Ausschuss für Feuerschutz und Ordnungsangelegenheiten	31.08.2022
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Bau	06.09.2022
Haupt- und Finanzausschuss	18.10.2022
Rat	25.10.2022

**Neubau Feuerwehrgerätehaus Gruiten
hier: Baubeschluss**

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Umsetzung des Projektes im Rahmen eines TU-Vergabeverfahrens durchzuführen.

Die hierfür notwendigen Haushaltsmittel in Höhe von geschätzten 5.660.000,00 € brutto werden in den Haushalt 2023 unter dem Produkt 020410.785100 unter der Investitionsnummer 32420003.1 angemeldet.

Bedingt durch die derzeitige Marktlage ergibt sich – nachzeitigem Kenntnisstand - eine Kostensteigerung gegenüber den aus Mai 2020 angemeldeten Projektkosten (von 3,35 Mio. €) um ca. 2,31 Mio. €.

Sachverhalt:

Im ehemaligen Beschlussvorschlag (65/080/2020) heißt es:

„Der Löschzug Gruiten ist eine Einsatzeinheit der Freiwilligen Feuerwehr Haan und sichert für den Bereich des Ortsteils Gruiten einen Teil des ersten Schutzzieles und für die anderen Stadtteile der Stadt Haan das zweite Schutzziel. Um die Anforderungen des ersten Schutzzieles (Eintreffzeit in spätestens 8 Minuten an der Einsatzstelle) zu erreichen besteht die Notwendigkeit, dass sich die ehrenamtlichen Kräfte nach einer Alarmierung in kurzer Zeit am Feuerwehrgerätehaus einfinden, um mit den entsprechenden Einsatzmitteln zur einer Einsatzstelle auszurücken.“

Das derzeit genutzte Feuerwehrgerätehaus an der Bahnstraße 62 ist Ende der 70er Jahre errichtet und 1980 in Betrieb genommen worden. Seinerzeit war die Bahnstraße noch Hauptverkehrsstraße, welche bei einer Alarmierung der ehrenamtlichen Angehörigen eine zügige Anfahrt für die Einsatzkräfte und eine ebenso zügige Fahrt zu den Einsatzstellen ermöglichte. Auch wenn die zentrale Lage des Feuerwehrhauses insgesamt als gut bewertet werden kann, so hat die erfolgte Verkehrsberuhigung doch An- und Abfahrten im Einsatzfall erschwert.

Im Laufe der letzten Jahrzehnte haben sich die Anforderungen hinsichtlich des Arbeits- und Gesundheitsschutzes an Feuerwehrgerätehäuser derart gravierend verändert, dass mit kleineren Nachbesserungen oder Anbauten die heutigen Anforderungen nicht erreicht werden könnten.

Die Unfallkasse NRW rügt den Mangel seit mehreren Jahren. In seiner Stellungnahme zum Brandschutzbedarfsplan der Stadt Haan hat auch der Kreis Mettmann bereits 2015 auf die kurzfristig zu beseitigende räumliche Situation hingewiesen. Wesentlicher Kritikpunkt ist die Vorhaltung von Bekleidungsspinden in unmittelbarer Nähe zu den Einsatzfahrzeugen. Eine geschlechterspezifische Trennung der Umkleibereiche ist nicht gegeben. Aufgrund fehlender Räumlichkeiten ist eine Schwarz-Weiß-Trennung von kontaminierter und gereinigter Kleidung nicht möglich, woraus sich Gesundheitsgefahren ergeben. Duschen sind ebenso wie Sozialräume in nicht ausreichender Menge vorhanden. Ein weiterer wesentlicher Kritikpunkt der Unfallkasse ist der Bereich vor dem Gerätehaus. Hier begegnen sich aufgrund der geringen zur Verfügung stehenden Fläche die Fahrzeuge einfahrender Einsatzkräfte und ausrückender Einsatzfahrzeuge unmittelbar. Zudem ist die Anzahl der zur Verfügung stehenden Stellplätze für die Fahrzeuge alarmierter Einsatzkräfte deutlich zu niedrig.

Im Entwurf des Brandschutzbedarfsplans 2020 wurden die Bedarfe hinsichtlich des Personals und der Einsatzfahrzeuge dargestellt und bei der weiteren Planung berücksichtigt. Aus dem Bedarfsplan ergibt sich, dass am Standort Gruitzen 42 Mitarbeiter und fünf Fahrzeuge untergebracht werden müssen. Die allgemeinen Anforderungen an Feuerwehrgerätehäuser sind in der DIN 14092 sowie in der DGUV Information 205-008 beschrieben.

Aus diesen Informationen hat ein externes Planungsbüro im Rahmen der Machbarkeitsstudie den Flächenbedarf des Feuerwehrgerätehauses Gruitzen ermittelt. Im Ergebnis muss das neue Gebäude ca. 910 qm BGF aufweisen. Der Grundstücksflächenbedarf wird mit ca. 3.000 qm beziffert. Daraus ergibt sich, dass das Gelände an der Bahnstraße zu klein für die Bauaufgabe ist.

Im Rahmen der Suche nach Alternativstandorten galt es, die Vorgaben der Brandschutzbedarfsplanung zu berücksichtigen. Um das erste Schutzziel erfüllen zu können, sind kurze Anfahrtswege für die Feuerwehrangehörigen und gute Erreichbarkeiten in der Fläche Gruitzens erforderlich. Die Einsatzkräfte müssen mit dem ersten Fahrzeug innerhalb von vier Minuten ausrücken, um zeitgerecht die Einsatzstellen erreichen zu können. Somit sind auch die Wohnstandorte der Mitglieder des Löschzugs von Relevanz.

Bei der Standortsuche wurden unter Berücksichtigung dieser Rahmenbedingungen freie Grundstücke an der Prälat-Marschall-Straße, der Parkstraße, der Dörpfeldstraße und der Düsseldorf Straße betrachtet.

Mit Ausnahme des Grundstücks an der Düsseldorf Straße erwiesen sich diese aufgrund der verkehrstechnischen Anbindung oder der topographischen Lage als nicht geeignet. Das Grundstück an der Düsseldorf Straße ist geeignet und hat darüber hinaus den Vorteil, dass es sich im Eigentum der Stadt Haan befindet.

Das Feuerwehrgerätehaus soll eine Fahrzeughalle für fünf KFZ, Räume für die Einsatzabwicklung, Bereitschaftsräume, einen Werkstatt- und Lagerbereich sowie Haustechnikräume erhalten. Es soll in einem durchschnittlichen Qualitätsstandard errichtet werden. Des Weiteren werden Freiflächen, wie Alarm-, Übungs- und Betriebshof sowie Alarmparkplätze und Abstellflächen für Zweiräder vorgesehen. Die ersten Entwurfsüberlegungen gehen von einem eingeschossigen Bauwerk aus, das kostengünstig in Massiv- oder Stahlbetonskelettbauweise errichtet werden soll.“

Nach Ermittlung und Aktualisierung der konkreten Bedarfe der Feuerwehr durch das Gebäudemanagement in Zusammenarbeit mit der Feuerwehr Haan konnten die Nutzeranforderungen in einem Grundrisskonzept festgehalten werden.

Es ist eine kompakte Bauweise zu wählen, um Herstellungs- und Unterhaltungskosten wirtschaftlich zu halten. Um Verkehrsflächen auf das notwendige Maß zu begrenzen, soll das Verhältnis von Nutzfläche zu Bruttogrundfläche optimiert werden. Die Nutzerin benötigt einen Baukörper in einfachem und funktional zweckmäßigem Standard. Die Konstruktion der Bauteile sollte daher wirtschaftlich und beständig sein. Die zu verwendenden Materialien und einzusetzenden technischen Anlagen sind in der Herstellung und Unterhaltung sowohl kostengünstig als auch nachhaltig zu wählen. Ziel ist ein bedarfsgerechtes und wirtschaftliches, aber auch ressourcenschonendes und nachhaltiges Gebäude. (s. Anlagen)

Die Arbeitsergebnisse umfassen dabei bereits sehr detailliert sämtliche Bedarfe und Qualitäten der Nutzerin, so dass eine tiefergehende Fachbegleitung aus Sicht der Feuerwehr und Verwaltung nicht zwingend notwendig ist. Zudem liegt mit dem ausgewählten Grundstück ein freies Baufeld ohne große Risikohorizonte vor, welches zur weiteren Risikosenkung noch zusätzlich in seinen Eigenschaften durch einen Geologen mit einem geotechnischen Untersuchungsbericht aufgeklärt wird. Dies wird durch die Verwaltung vorab veranlasst.

Um den knappen Ressourcen des Gebäudemanagements Rechnung zu tragen, gleichzeitig aber zeitnah die notwendigen Projekte umsetzen zu können, muss eine Verlagerung von delegierbaren Bauherrenaufgaben maximal ausgeschöpft werden.

Auch zur Kosten- und Terminalsicherheit schlägt die Verwaltung daher vor, dieses Projekt im Rahmen einer Totalunternehmer-Vergabe (TU) umzusetzen. Zur Qualitätskontrolle und -sicherung wird seitens der Stadt ergänzend eine Bauqualitätsüberwachung (BQÜ) beauftragt.

Finanz. Auswirkung:

Haushaltsmittel in Höhe von 3,35 Mio. € sind im Haushalt 2023 im Produkt 020410.785100 unter der Investitionsnummer 32420003.1 angemeldet. Diese müssen nach Aktualisierung der geschätzten Kosten um 2,31 € auf 5,66 Mio. € erhöht werden. Diese Erhöhung wird in die Haushaltsplanung 2023-2024 eingebracht werden.

Nachhaltigkeitseinschätzung:

Auf Grund der notwendigen Erfüllung gesetzlicher Erfordernisse ist das Projekt zwingend zu realisieren. Unabhängig hiervon wird die Verwaltung versuchen, Nachhaltigkeitsaspekte im Rahmen des genehmigten Budgets einfließen zu lassen.

Anlage 1: Konzeptentwurf FWGH Gruiten

Anlage 2: Projektvorstellung FWGH Gruiten