



BESCHLUSSVORLAGE

Fachamt/Antragsteller/in

Datum

Drucksachen-Nr.: - AZ:

Amt für Gebäudemanagement	03.09.2019	1421/19 - I/467
---------------------------	------------	-----------------

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Top	Abst. Ergebnis
Magistrat	09.09.2019		
Bauausschuss	16.09.2019		
Finanz- und Wirtschaftsausschuss			
Stadtverordnetenversammlung			

Betreff:

Neubau Feuerwehrhauptstützpunkt Wetzlar

Anlage/n:

Grundrisse, Schnitte, Ansichten
Pläne werden ausgehängt

Beschluss:

Der Planung und Umsetzung des Neubaus für den Feuerwehrhauptstützpunkt an der Ernst-Leitz-Straße wird zugestimmt.

Die dafür erforderlichen Mittel werden in der Haushaltsplanung berücksichtigt und bereitgestellt.

Wetzlar, den 03.09.2019

gez. Wagner

Begründung:

1. Allgemeines, Historie

1981/1982:	Errichtung des Feuerwehrhauptstützpunktes - Wache 1 Im Hauptgebäude befindet sich die Verwaltung, die Fahrzeughallen und vier Wohnungen. In einem weiteren Gebäude sind die Werkstätten, die Schlauchpflege und der Übungsturm untergebracht.
2008	Sanierung Sanitärräume
2009	Der notwendige und bereits genehmigte Anbau einer Fahrzeughalle wurde nicht ausgeführt.
2010-2012	Kleinere Umbauarbeiten im Stabsraum und für die Durchführung des Hessentages
2012	Sanierung der Kanalleitungen
2013	Erstellung eines Brandschutzkonzeptes mit dem Ergebnis, dass Mängel im baulichen Brandschutz festgestellt wurden.
2013	Beauftragung des Büros kplan mit der Bestandsaufnahme und der Ermittlung der Kosten für die Anpassung der vorhandenen Räume an sicherheitsrechtliche, technische und wirtschaftliche Forderungen.
2014	Der Technische Prüfdienst Hessen stellt schwerwiegende Mängel fest, (Stellplatzgrößen sind nicht ausreichend, fehlende Sicherheitsabstände, fehlende Rettungswege und fehlende Umkleieräume usw.)
2014	Bei der Prüfung der ortsfesten elektrischen Betriebsmittel wurden erhebliche Mängel festgestellt, die teilweise nicht behoben und nur durch den Einbau von funkvernetzten Rauchmeldern kompensiert werden konnten.
2016	Stilllegung der Abscheideanlage für mineralölhaltiges Abwasser, seitdem Sammlung des Abwassers in einer mobilen Tankanlage mit regelmäßiger Entsorgung.

Als Ergebnis der im Jahr 2013 durchgeführten Bestandsaufnahme durch das Büro kplan wurde festgestellt, dass die aus Sicherheitsgründen geforderten Flächen für die vorhandenen Arbeitsräume und Fahrzeugstellplätze nicht im Bestand abgebildet werden können und ein Teilneubau auf jeden Fall erforderlich ist.

Unter anderem wurden zu den bereits oben erwähnten Beanstandungen weitere Mängel festgestellt:

- Die Fahrzeughalle ist für die Unterbringung des vorhandenen Fuhrparks zu klein.
- Keine automatische Ablufttechnik in der Fahrzeughalle
- Keine Schwarz- Weiß-Trennung in der Atemschutzwerkstatt, Schlauchwerkstatt usw.
- Rohr-, Lüftungs- und Kanaldurchführungen sind teilweise nicht geschottet.
- Fehlende Alarmstellplätze und Parkplätze
- Diverse Bauschäden

Als Ergebnis dieser Untersuchungen und auf der Grundlage eines Raumprogramms mit den vorhandenen Räumen wurden von kplan 3 Varianten entwickelt, die den Gremien in der Mitteilungsvorlage im November 2015 vorgestellt wurden. Auf die Drucksache 0775/17 - I/258 wird verwiesen.

2. Förderfähigkeit

Auf der Grundlage der geltenden Brandschutzförderrichtlinie ist ein Neubau der Feuerwehr zuwendungsfähig. Die Zuwendungen werden als Festbetragsfinanzierung bewilligt, die Höhe richtet sich nach der finanziellen Leistungsfähigkeit des Zuwendungsempfängers und der Stellung im Finanz- und Lastenausgleich. Die zuwendungsfähigen Ausgaben können nur für die in der Raumprogrammempfehlung für Feuerwehrhäuser enthaltenen Räume angesetzt werden (z.B. Fahrzeugstellplätze, Schulungsräume, Umkleideräume).

3. Prüfung weiterer Standorte

Für den Neubau der Feuerwehr an einem anderen Standort wurden freie oder zum Verkauf angebotene Flächen im Stadtgebiet untersucht, die eine Mindestgröße von 8.000 m² aufwiesen und deren Lage die Einhaltung der Hilfsfrist von 10 Minuten ermöglicht. Die Prüfung ergab, dass keine geeigneten Flächen zur Verfügung stehen.

4. Denkmalschutz

Die Gebäude Ernst-Leitz-Straße 46, 46A und 52 stehen unter Denkmalschutz. Das Landesamt für Denkmalpflege war 2015 bereit, dem Abriss des Gebäudes Ernst-Leitz-Straße 52 zuzustimmen, wenn die massiven städtischen Gebäude (Haus Nr. 46 und 46A) in die Umplanung einbezogen würden. Die daraufhin erstellten Planungsvarianten und ein Gutachten ergaben, dass die Einbeziehung des Gebäudes als Atemschutzübungsstrecke nur unter Inkaufnahme disfunktionaler Strukturen möglich wäre. Das Landesamt für Denkmalpflege bestand nicht mehr auf den Erhalt dieses Gebäudes, so dass ab dem September 2017 mit der Vergabe der Planungsleistungen begonnen werden konnte.

5. Planung

Für die Vergabe der Planungsleistungen wurde die Durchführung eines EU-weiten Ausschreibungsverfahrens erforderlich. Es wurde stufenweise durchgeführt und mit Ablauf der Bewerbungsfrist lagen 2 Bewerbungen vor. Die Bewerbungen durchliefen das Prüfverfahren und nach dem Verhandlungsverfahren mit Präsentation der Büros wurde Ende Januar 2018 der Auftrag an das Büro kplan vergeben.

In der Planungsgruppe, die aus Vertretern der Arbeitsgruppe Hauptamtliche / Freiwillige Feuerwehr, dem Planungsbüro und des Amtes für Gebäudemanagement besteht, wurde ein zukunftsorientiertes Raumprogramm erstellt. Die Arbeitsgruppe der Feuerwehren hat die Planungen von Anfang an begleitet und Lösungen erarbeitet. Abstimmungen mit dem Lahn-Dill-Kreis als Träger der Atemschutzübungsstrecke sind ebenfalls erfolgt.

Im November 2018 wurde auf der Grundlage dieser Pläne und einer Grobkostenschätzung der Antrag auf die Gewährung von Zuwendungen beim Hessischen Ministerium des Innern und für Sport eingereicht.

6. Raumprogramm

Folgende Funktionsbereiche werden im Zuge der Neubaumaßnahme realisiert:
Fahrzeughalle und Abrollbehälter, innen
Räume für die Einsatz- und Übungsabwicklung
Räume für Ausbildung, Aufenthalt und Verwaltung

Werkstätten und Lager

Energieversorgung / Haustechnik / Technikzentralen

Dabei beinhaltet der Funktionsbereich „Räume für die Ausbildung“ die Atemschutzübungs-anlage, die durch den Lahn-Dill-Kreis genutzt wird.

Ergänzend zu den oben genannten Funktionen der Feuerwehr sind Flächen für die Verwaltung der Stadt Wetzlar eingeplant, die jedoch separat erschlossen und autark genutzt werden können.

7. Grundstück

Das vorhandene Grundstück der Feuerwehr wird für die anstehende Bauaufgabe um weitere Grundstücke erweitert, die sich ebenfalls in städtischem Eigentum befinden.

8. Äußere Erschließung

Die äußere Erschließung erfolgt sowohl über die Wetzbachstraße als auch über die Ernst-Leitz-Straße. Dabei sind die Zufahrten für haupt- und ehrenamtliche Mitarbeiter und Besucher durch Schranken mit Sprechstellen gesichert, um unbefugtes Parken zu verhindern.

Im Alarmfall gelangen nachrückende haupt- und ehrenamtliche Kräfte, sowohl über die Wetzbachstraße als auch über die Ernst-Leitz-Straße auf das Grundstück, ohne ausrückende Einsatzfahrzeuge zu kreuzen.

Ausrückende Einsatzfahrzeuge rücken in aller Regel über die Ernst-Leitz-Straße aus. Die Alarmausfahrt erfolgt dabei über die gesamte Breite der Fahrzeughalle und wird nicht in einer zentralen Alarmausfahrt gebündelt. Sollte, wider Erwarten, die gesamte Ernst-Leitz-Straße blockiert sein, besteht die Möglichkeit, eine der beiden Zufahrten auf die Wetzbachstraße als redundante Notausfahrt zu nutzen. entsprechende Umfahrten wurden berücksichtigt.

9. Gebäudeplanung

Die geplante Baumaßnahme gliedert sich grundsätzlich in drei Baukörper.

Der dreigeschossige Hauptbaukörper mit Flachdach birgt alle zentralen Funktionen und stellt sich als „geknickter“ Riegel über nahezu die gesamte Grundstücksbreite dar. Dabei verläuft der trapezförmige westliche Teil, mit einer Länge von ca. 76 m im Norden und 85 m im Süden, parallel zur Wetzbachstraße. Der östliche Teil verläuft mit einer Länge von ca. 59 m parallel zur Ernst-Leitz-Straße. Dieser „Knick“ und der Rücksprung der Fassade im Bereich der Sektionaltore der Fahrzeughalle des Erdgeschosses stellen eine städtebauliche Reaktion auf den architektonischen Kontext der Umgebung dar. Trotz seiner Größe fügt sich der Riegel harmonisch ins Stadtbild ein und stellt dennoch selbstbewusst die besondere Bedeutung der Baumaßnahme und ihrer Nutzer in den Vordergrund.

Die regelmäßig und streng angeordneten Öffnungen von Toren und Fenstern betonen die Ruhe und Sachlichkeit der gewählten Form. Unterstützt wird dieser Eindruck durch die gewählte Fassadenqualität in Beton. Dieser Baustoff verleiht dem Gebäude die angemessene Würde und Eleganz und spiegelt in seiner Robustheit den Eindruck der Sicherheit wider, die den Nutzer in seiner Aufgabe auszeichnet.

Der Hauptbaukörper wird über vier gleichmäßig verteilte Zugänge mit notwendigen Treppenhäusern von Norden erschlossen.

Neben der Fahrzeughalle befinden sich erdgeschossig die für die Einsatzabwicklung notwendigen Räume. Zentral hinter der Fahrzeughalle befinden sich die Alarmumkleiden mit den dazugehörigen Sanitarräumen. Diese sind auf kurzem Wege

von den Alarmparkplätzen für nachrückende Einsatzkräfte erreichbar. In den Spinden der Alarmumkleiden wird auch die Einsatzkleidung der diensttuenden hauptamtlichen Kräfte untergebracht. Diese wird zu Dienstbeginn in die Fahrzeughalle verbracht, um im Alarmfall die Laufwege zu verkürzen und die Ausrückzeiten zu verringern. Ebenfalls hinter der Fahrzeughalle befindet sich im östlichen Teil des Gebäudes das Lager Einsatzmittel, sowie ein Teil des Geräte- und Ersatzteillagers mit dem dazugehörigen Büro des Gerätewarts. Zwischen Lager und Alarmumkleiden befinden sich die erdgeschossgebundenen Technikflächen sowie eine Abstellmöglichkeit für Übungsgeräte des angrenzenden Übungshofs.

Gestaltbestimmend für den östlichen Teil des Riegels sind die zentrale Prüfhalle und die angrenzende Waschhalle, die zur Anlieferung und Abholung von zu pflegenden Atemschutzgeräten, Schläuchen und Einsatzkleidung dient. Von der Waschhalle können die Schläuche auf kurzem Wege in die nördlich gelegene Schlauchpflege verbracht werden. Atemschutzgeräte und verschmutzte Einsatzkleidung werden über die angrenzende Anlieferung (schwarz) in die Grobreinigung überführt. Die Kleidung kann hier gereinigt und getrocknet werden. Die Atemschutzgeräte werden grobgereinigt und mit dem angrenzenden Lastenaufzug in die im Obergeschoss befindliche Werkstatt transportiert. Gereinigte und reparierte Kleidung und Atemschutzgeräte werden über den Raum „Abholung weiß“ zum Fahrzeug in der Waschhalle gebracht.

Die zentrale Prüfhalle dient der witterungsunabhängigen Pflege der Einsatzfahrzeuge und aller darauf befindlichen Geräte. Sie ist von zentraler Bedeutung für das Nutzungskonzept der Feuerwehr. Westlich an diese Halle grenzen Kleinwerkstätten, Lager, Pumpenprüfstand und Feuerlöscherwerkstatt an.

Der zentrale Teil des Zwischengeschosses befindet sich hinter der Fahrzeughalle und wird durch die ehrenamtlichen Kräfte genutzt. Hier befinden sich sowohl Verwaltungsräume, Jugendfeuerwehr und Florianstube mit Küche und Lager. Die Erschließung erfolgt über die beiden mittleren Treppenhäuser. Hier werden vertikale Erschließungen wie Treppen, Rutschschächte und Aufzug, gebündelt.

Die Kleiderkammer befindet sich oberhalb der Schlauchpflege im östlichen Teil des Zwischengeschosses und in unmittelbarer Nähe des Lastenaufzugs. Die restlichen Flächen des Zwischengeschosses im östlichen Flügel werden vorwiegend durch Technikräume genutzt.

Im östlichen Teil des Obergeschosses sind die Atemschutzübungsanlage (ASÜ) und -werkstatt untergebracht. Externe Nutzer erschließen die ASÜ über das Treppenhaus 1. Atemschutzgeräte, die von externen Nutzern mitgebracht werden, können über den Lastenaufzug transportiert werden. Neben den Räumen, die sich hier befinden, sind zwei weitere Räume am Übungsturm geplant, die ebenfalls durch Externe genutzt werden sollen.

Nach Westen schließen sich hier der zentrale Verwaltungsbereich der hauptamtlichen Kräfte sowie der Stabsbereich an. Der zentrale Lichthof in diesem Bereich dient der natürlichen Belichtung und Belüftung des Besprechungsraums und kann für kurze Pausen genutzt werden, ohne das Gebäude verlassen zu müssen. Der Verwaltungs- und Stabsbereich wird durch die beiden mittleren Treppenhäuser flankiert und erschlossen.

Im Obergeschoss des östlichen Schenkels befindet sich an der Südseite des Gebäudes der Sport- und Schulungsbereich. Beide Bereiche werden durch externe Besucher genutzt und durch Umkleide- und Sanitärbereiche voneinander getrennt. In diesem Bereich, nördlich und der Wetzbachstraße zugewandt, befinden sich Ruhe- und Aufenthaltsbereich der hauptamtlichen Kräfte.

Den nordwestlichen Abschluss des ersten Obergeschosses bildet eine Verwaltungseinheit, die optional durch externe, nicht der Feuerwehr zugehörige, Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter genutzt werden soll. Diese Einheit wird durch das Treppenhaus 4 separat erschlossen und erhält keine Anbindung an den Rest der Flächen.

Nördlich des Hauptbaukörpers befindet sich der 22 m hohe Übungsturm der Feuerwehr als weithin sichtbare und identitätsstiftende Landmarke. Die illuminierte Betonkonstruktion überragt die angrenzende Bebauung deutlich, wirkt jedoch durch die elegante Transparenz von Norden und Süden filigran und dennoch robust. An dem Turm können von drei Seiten Übungen vorgenommen werden. Seitlich können auf zwei Geschossen realistische Löschübungen in den dort untergebrachten Räumen durchgeführt werden. Diese sind funktional der Atemschutzübungsanlage zugeordnet und werden ebenfalls von Externen genutzt. Der Übungshof bietet des Weiteren die Möglichkeit, Rettungsmaßnahmen in einem Schachtbauwerk zu trainieren.

Dem Hauptgebäude vorgelagert befindet sich der städtebaulich markante eingeschossige Solitär zur Unterbringung des Oldtimers und diverser Lager. Er bildet mit seiner nördlichen Außenwand den räumlichen Abschluss zum Betriebshof mit Waschplatz. Die städtebaulich exponierte Lage und Form mit dem zweiseitig verglasten Stellplatz des Oldtimers bildet eine würdige Geste, die der Bedeutung der Feuerwehr einen angemessenen Akzent verleiht.

10. Baukonstruktion

Aufgrund der Tatsache, dass für die gesamte Bauzeit eine provisorische Interimslösung für die Unterbringung der Feuerwehr erforderlich ist, soll die Bauzeit auf ein Minimum beschränkt werden.

Dieser Umstand und das hohe Maß an Wirtschaftlichkeit führen zu der Entscheidung, alle drei Baukörper, soweit technisch machbar, mittels Stahlbetonfertigteilen und Stahlbetonsandwichelementen zu realisieren. Auch Stützen und Binder werden aus diesen Gründen elementiert vorgefertigt und vor Ort montiert werden. Die Verwendung von Stahlbetonsandwichelementen als Außenwandkonstruktion hat sich bei vielen vergleichbaren Bauvorhaben mit ähnlichen Parametern als die sinnvollste Variante herausgestellt.

Nichttragende Innenwände werden in Bereichen mit geringen mechanischen Anforderungen in Trockenbau ausgeführt. Bereiche mit hohen mechanischen Anforderungen, wie Lager und Werkstätten, werden als Mauerwerk oder Stahlbeton ausgeführt.

Besondere Herausforderungen an die Gründung des Gebäudes resultieren aus den bislang vorliegenden Gründungsempfehlungen des Vorabzugs des Baugrundgutachtens. Da bei der Ausbildung von konventionellen Streifen- und Einzelfundamenten mit beträchtlichen Setzungen zu rechnen ist, sehen die bislang formulierten Gründungsempfehlungen die flächendeckende Ausbildung von

Stopfsäulen vor. Dies wirkt sich nachhaltig auf Bauzeit und -kosten aus. Alle Dächer werden als Flachdachkonstruktion ausgebildet. Die Lasten für Photovoltaik sollen statisch berücksichtigt werden. Alle Fenster, Türen und Tore der Fassade werden mit beschichteten Aluminiumprofilen ausgeführt.

Die gesamte Konstruktion berücksichtigt in allen Bereichen die besonderen Anforderungen an den Schall-, Brand- und Wärmeschutz. Besondere Berücksichtigung finden hier die einschlägigen Forderungen der DIN 14092 „Feuerwehrhäuser“ bei Gebäuden dieser Nutzung.

11. Außenanlagen

Bei der Planung der Außenanlagen wird besonderer Wert auf eine ökologische, zugleich aber auch funktionale und wirtschaftliche Gestaltung gelegt.

Der Alarmhof und der Übungshof werden aufgrund der hohen Verkehrslasten mit einem Verbundsteinpflaster befestigt. Der Waschplatz wird als WHG-Fläche (Fläche nach Wasserhaushaltsgesetz) ausgebildet, anfallendes Waschwasser über einen Abscheider in den Kanal eingeleitet. Die Pkw-Stellflächen und die Erschließungsflächen / Fahrgassen werden mit versickerungsfähigem Pflaster ausgebildet. Somit wird ein hoher Grad der Versickerung des Oberflächenwassers erreicht.

Um den Pflegeaufwand für die verbleibenden Pflanz- und Rasenflächen zu minimieren, wird der Großteil der Grünflächen mit Rasenflächen gestaltet. Lediglich kleinere und ungünstig zu mähende Flächen werden mit standortgerechten Gehölzen begrünt.

Die Beleuchtung der Außenflächen erfolgt über an der Fassade befestigte Leuchten sowie in Teilbereichen mit freistehenden Außenleuchten.

12. Technische Ausstattung

Gas-, Wasser- und Abwasseranlagen

Die Versorgung der Wärmeerzeuger mit Erdgas erfolgt über eine zentrale Gasversorgung.

Die Schmutzwasser der abwassertechnischen Gegenstände wird im Erdgeschoss gesammelt und über Grundleitungen unterhalb der Bodenplatte den außen liegenden Entwässerungsleitungen mit natürlichem Gefälle zugeführt. Die Aufteilung und Behandlung der Abwässer gliedert sich in Schmutzwasser, Regenwasser, sowie in fetthaltige bzw. benzin-/öhlhaltige Abwässer.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt zentral über den örtlichen Wasserversorger. Zur Trinkwassererwärmung dienen Frischwasserstationen, die das Kaltwasser im Durchflussprinzip erwärmen. Einzelne dezentrale Zapfstellen werden mittels elektrischer Warmwasserbereiter versorgt. Die aktuelle Trinkwasserverordnung wird erfüllt.

Druckluft

Die Erzeugung der Industriedruckluft erfolgt mittels Kolbenkompressor. Die Bemessung richtet sich nach den anzuschließenden Verbrauchern.

Heiztechnische Anlagen

Die Wärmeversorgung des Gebäudes könnte mittels eines erdgasbetriebenen Blockheizkraftwerkes in der Grundlast und eines Gasbrennwertkessels als Spitzenlastwärmeerzeuger erfolgen. Die Wärme wird in einem Pufferspeicher gespeichert und an die Verbraucher (Raumwärme und Trinkwassererwärmung) bedarfsgerecht verteilt. Die Wärmeverteilung erfolgt über metallische Rohrleitungen zu den Verbrauchsgruppen. Als Heizflächen kommen Fußbodenheizung, Industriebodenheizung und Heizkörper zum Einsatz. Eine eventuelle Mitversorgung des Rathauses soll noch geprüft werden.

Lüftungsanlagen

Die raumlufttechnischen Anlagen werden nach Erfordernis und nach den einschlägigen DIN-, VDI- und VDMA- Vorschriften zum Einsatz kommen. Sie sind entsprechend den Nutzungseinheiten (Bauteilen) aufgeteilt. Die Dimensionierung erfolgt aufgrund eines Lüftungskonzeptes. Zur Wärmerückgewinnung werden Wärmetauscher gemäß Ökodesignrichtlinie ErP 2018 eingesetzt. Im Sommerfall wird in den Lüftungsanlagen über Wärmerückgewinnung die Zulufttemperatur entsprechend gesenkt, im Winter entsprechend angehoben. Nachts erfolgt eine Nachtauskühlung. Die Montage erfolgt in Installationsschächten, in Zwischendecken und sichtbar unter der Decke als Rechteck-, Rund- und/oder Ovalkanal aus verzinktem Stahlblech. Die Einbringung bzw. Absaugung der Luftmengen erfolgt über Drallluftauslässe, Schlitzschienen, Lüftungsgitter oder über Tellerventile. Schall- und Brandschutz wird innerhalb und außerhalb des Gebäudes erfüllt. Die Lüftungsanlage wird im Brandfall automatisch abgeschaltet.

Kältetechnische Anlagen

Für die EDV-Technikräume und der Besprechungsräume wird eine Kühlung vorgesehen, damit die zulässigen Temperaturen nicht überschritten werden. Die Kälteerzeugung erfolgt jeweils durch eine Split-Kälteanlage (Innen- sowie Außengerät). Die Einbringung der Kühlung erfolgt über Wand- bzw. Deckengeräte.

Nutzungsspezifische Anlagen

Zur Absaugung von Abgasen in den Fahrzeughallen wird eine zentrale Abgasabsaugung mittels Saugschlitzkanal je Fahrzeugstellplatz realisiert. Die Abgase werden über einen Abluftventilator über Dach nach außen geleitet.

Gebäudeautomation

Die Mess-, Steuer- und Regelungstechnik (MSR) für die Gewerke Heizung, Lüftung und Sanitär wird in DDC-Technik (Direct-Digital-Control-Gebäudeautomation) realisiert. Die notwendigen Management- und Bediensysteme werden durch die entsprechenden Gewerke geliefert. Grundsätzlich arbeiten die Anlagen automatisch. Zusätzlich besteht die Möglichkeit im Bedarfsfall auf Handregelung zu schalten. Anlagenstörmeldungen werden angezeigt.

Starkstromanlagen

Der Stromanschluss für das Gebäude wird aus dem bestehenden Trafogebäude realisiert. Über Erdkabel/Leerrohre wird die gesamte Leistung zum Niederspannungshauptverteiler (NSHV) innerhalb der Feuerwehr übergeben. Ein Netzersatzaggregat (Eigenstromversorgung) sorgt dafür, dass bei Stromausfall eine Vollversorgung des Gebäudes gewährleistet werden kann.

Die Beleuchtungsanlage im Innen- und Außenbereich wird gemäß EN 12464-1 sowie der DIN 14092-1 besondere Anforderungen an Feuerwehrhäuser ausgeführt. Die Leuchten arbeiten in LED-Technik.

Für die Flucht- und Rettungswege werden Rettungszeichenleuchten in LED-Technik vorgesehen. Ebenso wird die relevante Sicherheitsbeleuchtung ausgeführt.

Die Verlegung und Installation der Leitungen und Kabel innerhalb des Gebäudes erfolgt auf Trassen, in Schutzrohren, in Trockenbauwänden sowie in Brüstungskanälen. Die Installation erfolgt in technischen Bereichen auf Putz, ansonsten unter Putz. Die Schaltung der Beleuchtung erfolgt in den Verkehrs- und den Sanitärbereichen sowie den Umkleiden und über Präsenz- bzw. Bewegungsmelder, in den Fahrzeughallen sowie Lagerflächen erfolgt sie manuell, gruppenweise, über Taster. Die Außenbeleuchtung an der Fahrzeughalle kann manuell über einen örtlichen Taster geschaltet werden. Zusätzlich wird die Außenbeleuchtung im Alarmfall automatisch geschaltet. Die Außenbeleuchtung an der Parkplatzseite wird über Bewegungsmelder geschaltet.

Eine Photovoltaikanlage auf dem Dach des Gebäudes, sowie das vorbenannte BHKW, liefern rund 67% der Jahresstrommenge.

Blitzschutz

Das Gebäude wird mit einer äußeren Blitzschutzanlage ausgestattet. Es wird die Blitzschutzklasse III berücksichtigt. Im Innenbereich kommt der Überspannungsschutz Typ 1 und 2 (Grob- und Mittelschutz) zur Ausführung.

Fahrzeugstellplätze

Jeder Stellplatz erhält einen einzeln abgesicherten Stromanschluss Schuko 230 V. Für jeden Stellplatz ist ein Rettbox-Air-System berücksichtigt.

Fernmelde- und Informationstechnik

Für die Feuerwehr ist eine Telekommunikationsanlage bestehend aus Tisch- und Wandtelefonen geplant. Eine Satellitenempfangsanlage für 1 Satellit (Astra) wird installiert.

Für die Feuerwache ist eine Türsprechanlage mit Zutrittskontrolle geplant. Eine flächendeckende Brandmeldeanlage ebenfalls. Ebenso erfolgt die Installation einer Einbruchmeldeanlage und einer Videoüberwachung.

13. Interimslösung

Die Machbarkeitsstudien sahen einen abschnittswisen Neubau mit Zwischennutzung des vorhandenen Feuerwehrgeländes für die Interimslösungen vor. Während der ersten Entwurfsplanungen wurde klar, dass das ein sehr starkes Eingehen auf die vorhandene räumliche Situation und damit einhergehende große Kompromisse bei der Anordnung der Funktionsbereiche und des Bauablaufs erfordern würde. Die Feuerwehren wurden daher gebeten, mögliche Interimslösungen/Provisorien im Zuge der o.g. Neubaumaßnahme außerhalb des Baugrundstückes zu prüfen.

Als Interimslösung für die Büros der hauptamtlichen Kräfte, dem Werkstattbereich und der Atemschutzübungsstrecke werden Container in unmittelbarer Nähe der Feuerwehr Niedergirmes aufgestellt und die dortige Infrastruktur mitgenutzt.

Die Interimslösung für die Freiwillige Feuerwehr sieht die Anmietung eines Gebäudes an der Braunfelder Straße vor.

14. Eckdaten

Brutto- Grundfläche (BGF) ca. 8.310 m²
davon Atemschutzübungsstrecke: ca. 620 m²

Brutto-Rauminhalt (BRI): ca. 40.720 m³
davon Atemschutzübungsstrecke: ca. 3.050 m³

15. Kosten

15.1. Baukosten

Die Baukosten basieren auf den Kostenberechnungen der Fachplaner zur Entwurfsplanung Stand Dezember 2018.

Kostenzusammenstellung:

KG 200	Herrichten und Erschließen	20.000,00 €
KG 300	Bauwerk – Baukonstruktionen	8.803.500,00 €
KG 400	Bauwerk – Technische Anlagen	5.190.620,00 €
KG 500	Außenanlagen	1.200.000,00 €
KG 600	Ausstattung	388.000,00 €
KG 700	Baunebenkosten	3.900.530,00 €
Baukosten netto		19.502.651,00 €
19%	Mehrwertsteuer (gerundet)	3.705.504,00 €
Baukosten brutto		23.208.155,00 €
10%	Sicherheitszuschlag für Unvorhergesehenes	2.320.815,00 €
Gesamtkosten Neubau brutto (gerundet)		25.529.000,00 €
Kosten für den Abbruch der Bestandsgebäude (inkl. 10% Sicherheitszuschlag)		2.004.555,00 €
Anmietung der Container in Niedergirmes (30 Monate, inkl. 10% Sicherheitszuschlag)		517.500,00 €
Anmietung Gebäude Braunfelder Straße (30 Monate)		222.000,00 €
Gesamtkosten brutto		28.273.055,00 €

15.2. Förderung

Das hessische Ministerium des Innern und für Sport teilte am 28. März 2019 mit, dass es auf der Grundlage der Brandschutzförderrichtlinie (BSFRL) vom 5. Januar 2015 beabsichtigt, den Neubau der Feuerwehr mit folgenden Zuwendungen zu fördern:

Neubau einer Atemschutzübungsanlage	309.330,00 €
Neubau des Feuerwehrhauses	1.146.600,00 €

Ein verbindlicher Zuwendungsbescheid für die Festbetragsfinanzierung in Gesamthöhe von 1.455.930,00 € wird allerdings erst erteilt, wenn unter anderem entsprechende Mittel im Haushalt veranschlagt sind oder ein Beschluss der Stadtverordnetenversammlung herbeigeführt wird, der entsprechende Mittel bzw. Verpflichtungsermächtigungen im Haushalt veranschlagt.

15.3. Folgekostenberechnung

Für die Feuerwehr wurden folgende jährlichen Folgekosten ermittelt:

a) Aufwand:

- Personalaufwand:	1.747.200,00 €
- Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen:	
Instandhaltung (Gebäude, Technik, Außenanlage, etc.):	226.000,00 €
Bewirtschaftung (Betriebskosten):	140.300,00 €
Geschäftsaufwendungen:	123.300,00 €
- Abschreibung (ND 30 Jahre):	1.002.432,50 €
- Verzinsung:	481.460,80 €
Gesamtbetrag Aufwand:	3.720.693,30 €

b) Ertrag:

- Gebühren:	290.800,00 €
- Erträge aus Auflösung Sonderposten:	0,00 €
- Sonstige Erträge (u.a. Kostenerstattungen von Gemeinden, Verkaufserlöse Bewegliches AV (2018), etc.):	26.000,00 €
Gesamtbetrag Ertrag:	316.800,00 €

Jährliche Belastung für die Stadt (Neubau): 3.403.893,30 €

Die Folgekosten für die bestehende Feuerwehr werden nach Inbetriebnahme des neuen Gebäudes entfallen und belaufen sich auf:

a) Aufwand:

- Personalaufwand:	1.747.200,00 €
- Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen:	
Instandhaltung (Gebäude, Technik, Außenanlage, etc.):	94.900,00 €

Bewirtschaftung (Betriebskosten):	103.500,00 €
Geschäftsaufwendungen:	120.700,00 €
- Abschreibung (ND 30 Jahre):	0,00 €
- Verzinsung:	0,00 €
Gesamtbetrag Aufwand:	2.066,300,00 €

a) Ertrag:	
- Gebühren:	265.800,00 €
- Erträge aus Auflösung Sonderposten:	0,00 €
- Sonstige Einnahmen (u. a. Kostenerstattungen von Gemeinden, Verkaufserlöse Bewegliches AV (2018), etc.):	26.000,00 €
Gesamtbetrag Ertrag:	291.800,00 €

Jährliche Belastung für die Stadt (Bestand): 1.774.500,00 €

Durch die Maßnahme entsteht somit eine jährliche Mehrbelastung des städtischen Haushalts mit 1.630.000,00 € (gerundet).

Wir bitten um Zustimmung zur geplanten Maßnahme.