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

Vorlage Nr.: 2016/265
Datum der Freigabe: 05.10.2016

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	05.10.2016
Bearb.:	Annette Kießig	Wiedervorl.	
Berichterst.	Annette Kießig		

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**
Hauptausschuss	31.10.2016	öffentlich
Bau- und Planungsausschuss	07.11.2016	öffentlich

Abzeichnungslauf

Betreff
Feuerwehr Kappeln; hier: Anmeldung von HH- Mitteln 2017

Sach- und Rechtslage:
Der Schulungsraum der Freiwilligen Feuerwehr Kappeln ist marode und hat viele Sicherheitsmängel. Das Gebäude, das (als Schuppen) schätzungsweise um die Jahrhundertwende 19./ 20. Jhd. gebaut wurde, steht z. T. noch auf dem technischen Stand dieser Jahre. Das Backsteinmauerwerk ist höchstens 24 cm dick, wahrscheinlich wird man sogar eine halbsteinige Wand vorfinden. Die Elektroverkabelung ist so stark veraltet, dass sie längst nicht mehr den gültigen Sicherheitsvorschriften entspricht. An die wenigen Uraltsteckdosen werden Verlängerungskabel angeschlossen, die zusätzlich einen Unsicherheitsfaktor darstellen. Der Teppichboden ist nicht mehr zu reinigen, ob der darunter liegende Fußboden aus Beton besteht, ist fraglich. In welchem Zustand die Baustoffe hinter den Holzverkleidungen sind, kann nur vermutet werden. Da der Raum sehr muffig riecht, können Feuchtigkeitsschäden und Schimmel nicht ausgeschlossen werden. Eine Dämmung ist nicht erkennbar. Die Gussheizkörper sind verrostet und z. T. gerissen. Hier sind Wasserschäden vorprogrammiert. Die Heizung ist 28 Jahre alt, nach EnEV sind Heizungen vor Baujahr 1985 zu erneuern.
Nach heutigen Vorschriften sind, auch bei einer Modernisierung, Duschen, Umkleideräume, Toiletten etc. sowohl für Männer als auch für Frauen vorzusehen. Im vorhandenen Gebäude ist hierfür der Platz gar nicht vorhanden. Somit müsste ein Anbau zusätzlich geplant werden. Die Kosten dafür sind bisher nicht beziffert.
Augenscheinlich ist aber die komplette Bausubstanz gar nicht mehr zu erhalten, so dass eine Modernisierung rechnerisch zwar kostengünstiger erscheint, versteckte Mängel und ein Anbau aber die Modernisierung verteuern könnten.

Die überschläglichen Kosten nach BKI belaufen sich auf 198.000 €, wobei erst nach Kostenangeboten ein genauer Umbauwert benannt werden kann. Ein Bauantrag mit Statik ist in diesen Kosten nicht enthalten, da zunächst nicht statisch in die Bausubstanz eingegriffen werden soll. Allerdings sind über einen Anbau weitere Räume zu schaffen. Die Koordination der Ausschreibungen und späteren Baumaßnahmen sollte über ein Architekturbüro erfolgen, das mit allen Leistungen gemäß HOAI beauftragt werden kann. Bei der Modernisierung werden nicht alle Bauteile des Gebäudes verändert, so dass die EnEV nur z. T. Anwendung findet.

Ein Abriss und Neubau würde, nach BKI grob geschätzt, mit 300.000 € zzgl. Bauantrag und Statik durch einen Architekten zu Buche schlagen. Allerdings würde das gesamte Gebäude dann den Anforderungen nach EnEV entsprechen.

Finanzielle Auswirkungen:
[x] JA [ ] NEIN

Betroffenes Produktkonto: 12600/ 7851
Produktverantwortung: Martin Danger

Beschlussvorschlag:
Der Hauptausschuss empfiehlt: / Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt:
Der Schulungsraum der Feuerwehr Kappeln soll abgebrochen und ein Neubau erstellt werden. Kosten in Höhe von 300.000 € werden im HH 2017 eingestellt. Es wird ein Architektenbüro mit der Planung beauftragt. Diese Kosten werden gesondert beantragt, falls die spätere Kostenermittlung von der Kostenschätzung abweicht.