

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2017/046

Datum der Freigabe: 21.02.2017

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	20.02.2017
Bearb.:	Heiko Traulsen Bürgermeister	Wiedervorl.	
Berichterst.:	Heiko Traulsen		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Hauptausschuss	06.03.2017	öffentlich
Bau- und Planungsausschuss	13.03.2017	öffentlich
Stadtvertretung Kappeln	22.03.2017	öffentlich

Abzeichnungslauf

Betreff

Neubau Feuerwehrgerätehaus Kappeln, Gerichtsstraße / Schanze

Sach- und Rechtslage:

Bereits mit Beschlussvorlage 2016/265 wurde im Okt. 2016 im Hauptausschuss und im Nov. 2016 durch den BPA einem Neubau des Schulungsraums der Feuerwehr Kappeln zugestimmt. Sachverhalt dieser Beschlussvorlage 2016/265 war:

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 Kostenanboten 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.

Der Gemeindeführer hat inzwischen darauf hingewiesen, dass auch die Fahrzeughalle nicht mehr ausreichend groß für die neue, größere Generation der Löschfahrzeuge ist. Daraus ergibt sich, dass die kompletten Gebäude der Feuerwehr Kappeln abgebrochen und anschließend neu gebaut werden müssen.

Als Anlage liegt hier neben dem Übersichtsplan, ein Bestandsplan der Grundrisse und eine Entwurfsskizze mit Auflistung der benötigten Raumgrößen, von der FF Kappeln erarbeitet, bei.

Für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses mit neuer, größerer Fahrzeughalle auf dem Grundstück Ecke Gerichtsstraße / Schanze inkl. Abbruch des bestehenden Gebäudebestands, sind gemäß anliegender Auflistung Gesamtkosten in Höhe von rd. 675.000 € brutto zu erwarten.

Das Land S-H hat in Aussicht gestellt, den Neubau aus Mitteln der Sonderbedarfszuweisung gem. FAG mit 90% der Baukosten, (in H. v. 410.000,--€ , max. 450.000,--€) zu fördern. Dazu ist dort ein entsprechender Förderantrag bis zum 31.03.2017 einzureichen.

Finanzielle Auswirkungen:

JA

NEIN

Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss empfiehlt / der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt / die Stadtvertretung beschließt den Abbruch der bestehenden Feuerwehrgebäude Kappeln in der Gerichtsstraße/Schanze mit anschließendem Neubau.

Die zu erwartenden Kosten in Höhe von 675.000 € sind im Haushalt bereit zu stellen.

Der Bürgermeister wird beauftragt, hierfür Fördermittel beim Land zu beantragen.

Vor einer endgültigen Auftragserteilung an Architekt, bzw. Bauunternehmen ist eine detaillierte Beschlussvorlage in den BPA und den Hauptausschuss einzubringen.

Anlagen:

Einige Mängelfotos der bestehenden FF

Katasterkarte Gerichtsstr.4

Bestandsgrundriss Gerätehaus 1966

Vorentwurf FF Kappeln

Kostenaufstellung Neubau Feuerwehrgerätehaus Stadt Kappeln