

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2017/046/1
Datum der Freigabe: 02.06.2017

| | | | |
|---------------|----------------------|--------------|------------|
| Amt: | Bauamt/Bauverwaltung | Datum: | 02.06.2017 |
| Bearb.: | Annette Kießig | Wiedervorl.: | |
| Berichterst.: | Heiko Traulsen | | |

| Beratungsfolge | Termin | Behandlung |
|----------------------------|------------|------------|
| Bau- und Planungsausschuss | 19.06.2017 | öffentlich |
| Hauptausschuss | 03.07.2017 | öffentlich |
| Stadtvertretung Kappeln | 19.07.2017 | 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, Umkleieräume, 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 Kostangeboten 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

