

SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

Amt/Aktenzeichen/Diktatzeichen FB 3 - Planung und Bauen 65-109-2 Rip	Datum 11.03.2021	Drucksache Nr. (ggf. Nachtragvermerk) 2021-013
----------------------------------------------------------------------------	---------------------	---------------------------------------------------

⇓ Beratungsfolge	⇓ Sitzungstermin	⇓ Abstimmungsergebnis		
		Ja	Nein	Enthaltung
Fraktion				
Ausschuss für Bauen, Straßen und Feuerwehren	25.03.2021			
Verwaltungsausschuss	31.03.2021			

Betreff:

Um- und Erweiterungsbau Feuerwehrhaus Friedeburg - Vorstellung der Planung

Schilderung der Sach- und Rechtslage:

Es wird Bezug genommen auf die Sitzungsvorlage vom 26.11.2019 (Drs.-Nr. 2019-146) und auf den VA-Beschluss vom 27.11.2019, wonach die Planungen für die Erweiterung des Feuerwehrgebäudes Friedeburg unter Einbeziehung der Rathausplanung aufzunehmen sind. In enger Zusammenarbeit und in Abstimmung mit den Feuerwehrkameraden sowie den Ortsvorstehern von Friedeburg und Hesel wurde durch das Architekturbüro 3ing aus Aurich und der Verwaltung ein ganzheitliches Konzept für die Erweiterung und Nutzung des Feuerwehrgebäudes erstellt. In der Planung sind im Wesentlichen folgende Punkte vorgesehen:

Primäre Nutzung durch die Feuerwehr

- Erweiterung des Gebäudes um 4 Einstellplätze auf gesamt 5 Einstellplätze. Das Gebäude ist so angeordnet, dass in Zukunft eine Erweiterung der Fahrzeughalle um einen weiteren Einstellplatz möglich wäre.
- Umkleideräumlichkeiten für 60 männliche und 12 weibliche Feuerwehrkräfte (inkl. Jugendfeuerwehr) nebst sanitären Anlagen. Die Trennwand zwischen den männlichen und weiblichen Umkleiden ist in Leichtbauweise vorgesehen, so dass die Raumaufteilung bei Bedarf zu einem späteren Zeitpunkt mit wenig Aufwand verändert werden kann.
- Lagerräume für die Feuerwehr und den Musikzug.
- Büroräume sowohl für den Gemeinde- als auch den Ortsbrandmeister.
- Räumlichkeiten für Lager, Werkstatt und Haustechnik.
- Kleiderkammer.
- Plattformlift zur barrierefreien Erschließung des Obergeschosses.

- Herrichtung der Außenanlagen mit Übungsflächen und KFZ-Stellplätzen für die Feuerwehrkräfte im seitlichen und hinteren Bereich des Gebäudes.

Gemeinsame Nutzung Feuerwehr und Verwaltung

- Sitzungssaal mit dazugehörigen Nebenräumen wie Teeküche, WC-Räume inkl. einem Behinderten-WC, Gaderobenbereich.
- Akustik- und Sonnenschutzmaßnahmen für den Sitzungssaal.
- Lüftungsanlage für den Sitzungssaal.
- KFZ-Einstellplätze vor dem Gebäude für die Nutzung des Sitzungssaals.

Analysen zur Nutzung regenerativer Energien, der Unterschiede zwischen einer Massiv- oder Stahlbauweise der Fahrzeughalle sowie der möglichen Synergieeffekte durch ein gemeinsames Heizsystem für die Feuerwehr und das Rathaus wurden durchgeführt und werden im Rahmen der Präsentation durch die einzelnen Planer erläutert.

Die abgestimmte Planung ist in Form von Zeichnungen dieser Vorlage als Anlage 1 beigelegt.

Nach einer vom Architekturbüro 3ing erstellten Kostenberechnung belaufen sich die Baukosten auf gesamt 2.111.000,00 €. Dies ist etwa 28% mehr als in der ursprünglichen Kostenschätzung von 2019 und begründet sich vor allem in der Umnutzung der alten Fahrzeughalle in den oben genannten Sitzungssaal nebst dazugehörigen Nebenräumen und Außenanlagen. Die Nutzung des Sitzungssaals für Ausschuss- und Ratssitzungen durch die Verwaltung macht einen umfangreicheren und technisch aufwendigeren Ausbau erforderlich. Die in Kostengruppen aufgeteilte Kostenübersicht und eine genauere Übersicht der Gründe für die Kostenabweichungen sind als Anlage 2 beigelegt.

Eine Erhöhung der Gesamtkosten wäre durch folgende Einzelmaßnahmen noch möglich:

- Vordach auf der Gebäuderückseite zur Verbindung des Bestandsgebäudes mit der Erweiterung. Zu erwartende Mehrkosten: 22.400 €
- Vergrößerung von 3 seitlichen Fenstern im zukünftigen Ratssaal zu bodentiefen Elementen, um einen deutlich helleren und repräsentativen Raumeindruck zu erzielen: Zu erwartende Mehrkosten: 12.000 €.
- Neupflasterung der Bestandsflächen vor dem Altgebäude bzw. zukünftigen Ratssaal, um mit sämtlichen neuangelegten Außenanlagen des Feuerwehrgebäudes als auch des Rathauses eine Einheit zu bilden. Zu erwartende Mehrkosten: 91.200 €.
- Klimatisierung des Sitzungssaals. Zu erwartende Mehrkosten: 24.700 €.

Somit würden sich für die Realisierung folgende mögliche Varianten ergeben:

Erweiterung wie beschrieben.	2.111.000 €
Erweiterung wie beschrieben mit den oben beschriebenen Zusatzmaßnahmen.	2.123.000 € bis 2.261.300 €

Die Planung wird in der Sitzung durch das Architekturbüro 3ing näher erläutert.

Finanzielle Auswirkungen:

1	2	3
Gesamtkosten ca. 2.111.000,00 € bis 2.261.300,00 €, abzüglich von ca. 200.000,00 € bis 215.000,00 € Vorsteuerabzug	Jährliche Folgekosten ca. 21.200,00 € bis 22.700,00 € Abschreibungen zzgl. Unterhaltungs- und Bewirtschaftungsaufwand für das Feuerwehrgebäude	Objektbezogene Einnahmen

Haushaltsmittel

stehen nicht zur Verfügung

stehen in dem Produktkonto „1.2.6.01/0201.7871000 – Umbau Feuerwehr Friedeburg“ mit 1.670.000,00 EUR zur Verfügung. Der noch fehlende Betrag von 440.000,00 EUR bis max. 591.000,00 EUR muss noch nachträglich bzw. der Anteil für den Sitzungssaal beim Produktkonto „1.1.1.06/0146.7871000 – Rathausan- und –umbau eingeplant werden.

Beschlussvorschlag:

Dem Verwaltungsausschuss wird folgender Beschluss vorgeschlagen:

Der Entwurfsplanung für die Erweiterung des Feuerwehrhauses in Friedeburg wird zugestimmt. Nach gesicherter Finanzierung und Vorliegen der baurechtlichen Voraussetzungen ist das Bauvorhaben entsprechend der beschriebenen Planung mit folgenden Zusatzmaßnahmen:

auszuschreiben.

Über die Auftragsvergaben entscheidet der Verwaltungsausschuss.

Goetz

Anlagenverzeichnis:

Dachgeschoss 03.2021

Erdgeschoss 03.2021

Kostenberechnung 03.2021

Lageplan 03.2021

Ost- und Westansicht 03.2021

Schnitte 03.2021

Süd- und Nordansicht 03.2021