

Entscheidungsvorlage Bauinvestitionscontrolling (BIC)

hier: Neubau und Sanierung von Feuerwehrgeräthäusern der Freiwilligen Feuerwehr Nürnberg

Die Maßnahme „Neubau und Sanierung von Feuerwehrgeräthäusern der Freiwilligen Feuerwehr Nürnberg“ wurde zum 30.09.2014 für das BIC-Verfahren angemeldet und mit Beschluss der Referentenrunde vom 11.11.2014 in das BIC-Verfahren aufgenommen. Sie umfasst den Neubau bzw. die Sanierung von insgesamt 18 Feuerwehrgeräthäusern. In einem ersten Schritt werden zunächst die drei Neubauten für die Feuerwehren in Buch, Eibach und in der Gartenstadt errichtet und die Feuerwehrgeräthäuser in Kornburg, Moorenbrunn und Worzeldorf saniert.

Ausgangssituation und Planungsanlass

Die Feuerwehrhäuser befinden sich in einem unterschiedlichen baulichen Zustand. In 2011 wurde aus diesem Grund eine Arbeitsgruppe gebildet, die den Auftrag erhielt, den Zustand aller Feuerwehrgeräthäuser zu erfassen und ein „Muster-Feuerwehrgerätehaus“ zu entwickeln. Die Ergebnisse wurden in einem Arbeitsreport ausführlich zusammengetragen und bilden die Grundlage für alle weiteren Planungen. Aus dieser Grundlagenarbeit ergaben sich Sanierungsobjekte und Objekte, bei denen ein Neubau wirtschaftlicher als eine Sanierung ist. Mit Beschluss des Stadtrates vom 25.09.2013 wurde die Verwaltung beauftragt, ein Sanierungsprogramm anzumelden und in Abhängigkeit der Kapazitäten der Bauverwaltung und der Finanzierung stufenweise umzusetzen.

Planung/Baubeschreibung

Die Neubauten der Feuerwehrgerätehäuser (FWGH) Buch, Eibach und Gartenstadt werden nach dem „Muster-FWGH“ der Arbeitsgruppe Feuerwehrgerätehäuser in Nürnberg geplant und errichtet. Die Gebäude sind in einem architektonisch-modularem System geplant und werden in System- bzw. Modulbauweise errichtet. Die jeweilige Größe der Feuerwehrhäuser wird insbesondere durch die Anzahl der einzustellenden Feuerwehrfahrzeuge und durch die Mannschaftsstärke der Wehren bestimmt. Dem zweigeschossigen Verwaltungs- und Sozialtrakt werden jeweils die Fahrzeughallen mit den dahinterliegenden Lagerräumen hinzugefügt. Die Fahrzeugstellplätze stellen neben den Umkleiden und den Sanitärbereichen den Kern des Erdgeschosses eines Feuerwehrhauses dar. Die Gebäude werden so errichtet, dass entsprechende Stellplätze bzw. Alarmparkplätze auf dem Grundstück zur Verfügung stehen. Die Neubauten wurden so geplant, dass sie funktional und wirtschaftlich errichtet werden können sowie für einen dauerhaft wirtschaftlichen Betrieb und Unterhalt geeignet sind.

Die bestehenden sanierungswürdigen Feuerwehrgerätehäuser werden in Anlehnung an das „Muster-FWGH“ baulich saniert. Die einzelnen Sanierungsmaßnahmen werden jeweils den örtlichen und baulichen Gegebenheiten angepasst.

Neubau Feuerwehrgerätehaus Buch

Als Ersatz für das bestehende Feuerwehrhaus der Freiwilligen Feuerwehr Nürnberg-Buch im Hofwiesenweg 8 wird an dem Standort Hofwiesenweg (Flurnummer 119 und 120) ein neues Gerätehaus mit einem Feuerwehrfahrzeugstellplatz, einem angeschlossenen eingeschossigen Lagerbereich und einem zweigeschossigen Funktionstrakt mit Umkleiden und Schulungsraum errichtet.

Das bestehende, nicht sanierungs- bzw. umbaufähige Feuerwehrgerätehaus wird durch einen Neubau an benachbarter Stelle ersetzt und nach Inbetriebnahme des neuen Feuerwehrgerätehauses abgebrochen. Auf dem neuen Grundstück befindet sich das ehemalige Milchhaus Nr. 12, das vor der Baumaßnahme ebenso abgebrochen wird.

Neubau Feuerwehrgerätehaus Eibach

Als Ersatz für das bestehende Feuerwehrhaus der Freiwilligen Feuerwehr Nürnberg-Eibach am Zeitenwendeplatz 4b wird an dem Standort Gundelfinger Straße 16 ein neues Gerätehaus mit zwei Feuerwehrfahrzeugstellplätzen, einem angeschlossenen eingeschossigen Lagerbereich und einem zweigeschossigen Funktionstrakt mit Umkleiden und Schulungsraum errichtet.

Der geplante ca. 8 m hohe Baukörper des Feuerwehrhauses orientiert sich mit seiner Eingangsfassade und dem Hallentor zur Gundelfinger Straße. Um die erforderliche Vorfahrts- und Stauraumfläche von 17 m und die kreuzungsfreie Zufahrt mit PKW-Stellplätzen auf dem Grundstück der Feuerwehr zu ermöglichen, wird der Baukörper um einen ca. 24 m Abstand von den Toren zur Gundelfinger Straße versetzt. Der zweigeschossige Funktionstrakt nimmt in seiner Höhe die Fahrzeughalle auf und wirkt zusammen mit dem eingeschossigen Lagerbereich mit Dachterrasse als ein Baukörper. Das Feuerwehrgerätehaus wird mit einem Flachdach geplant. Ein untergeordnetes technisches Einraumgebäude für das Notstromaggregat zum Funktionserhalt des Gerätehauses in Krisensituationen wird im Bereich des Parkplatzes angeordnet.

Neubau Feuerwehrgerätehaus Gartenstadt

Als Ersatz für das bestehende Feuerwehrhaus der Freiwilligen Feuerwehr Nürnberg-Gartenstadt in der Minervastraße 47 wird an dem Standort Wacholderweg ein neues Gerätehaus mit drei Feuerwehrfahrzeugstellplätzen, einem angeschlossenen eingeschossigen Lagerbereich und einem zweigeschossigen Funktionstrakt mit Umkleiden und Schulungsraum errichtet.

Der geplante ca. 8 m hohe Baukörper des Feuerwehrhauses orientiert sich mit seiner Eingangsfassade und dem Hallentor zum Wacholderweg. Der Baukörper wird um einen ca. 24 m Abstand von den Toren zum Wacholderweg versetzt und nimmt in seiner Höhe die Fahrzeughalle auf. Das Gebäude wirkt zusammen mit dem eingeschossigen Lagerbereich mit Dachterrasse als ein Baukörper. Das Feuerwehrgerätehaus wird mit einem Flachdach geplant. Ein untergeordnetes technisches Einraumgebäude für das Notstromaggregat zum Funktionserhalt des Gerätehauses in Krisensituationen wird im Bereich des Parkplatzes angeordnet.

Feuerwehrgerätehaus Kornburg

Das Feuerwehrgerätehaus in der jetzigen Form wurde im Jahre 1981 mit einem Feuerwehrfahrzeugstellplatz erbaut.

Aktuell befindet sich die Persönliche Schutzausrüstung (PSA) der aktiven Feuerwehreinsatzkräfte in der Feuerwehrfahrzeughalle im Erdgeschoss und muss abgetrennt in einer neuen Räumlichkeit untergebracht werden. Das bestehende Feuerwehrgerätehaus hat nicht die erforderlichen Flächen um die PSA außerhalb der Fahrzeughalle unterzubringen. Daher ist ein Anbau auf dem eigenen Grundstück erforderlich um die dafür notwendigen Flächen zu schaffen. Der Anbau beinhaltet einen PSA-Raum inklusive Alarmpoint und Spinde, zwei Umkleideräume und weitere funktional erforderliche Räumlichkeiten (Sanitärbereich mit Duschen etc.). Zur Vermeidung der Verschleppung von

Kontamination nach Einsätzen, wird in den Umkleieräumen und dem PSA-Raum in einen Weiß- und einen Schwarzbereich unterschieden, der mit einer Stiefelwaschanlage und einem Hygienepoint ausgestattet wird. Die Umkleieräume und der PSA-Raum müssen funktional der Fahrzeughalle zugeordnet werden.

Im Bestandsgebäude befindet sich ein WC-Raum im Zwischenpodest. Der WC-Raum wird aufgrund der Schaffung neuer Sanitärräume im Anbau nicht mehr benötigt und wird zu einem Lagerraum zurück gebaut. Aus dem Schulungsraum im 1. Obergeschoss ist ein zweiter baulicher Rettungsweg erforderlich, da der erste bauliche Rettungsweg, eine Wendeltreppe, nicht der aktuellen geltenden bayerischen Bauordnung entspricht. Die Fluchttreppe wird nachgerüstet. Der Versammlungs- und Schulungsraum wird mit Präsentationstechnik und Bestuhlung neu ausgestattet. Außerdem erfolgt der Einbau von getrennten WC-Räumen. Des Weiteren wird aufgrund der aktuellen Erkenntnisse aus der Schadstoffuntersuchung an der Holzdeckenverkleidung im Versammlungsraum die Decke fachmännisch versiegelt. Die sanierungsbedürftige Küche wird aus hygienischen Gründen erneuert. Die bestehenden Schäden und Abplatzungen an der Fassade werden im Zuge der Sanierung ausgebessert.

Zum Funktionserhalt des Gerätehauses in Krisensituationen wird eine Netzersatzanlage hinter dem Gerätehaus neu platziert. Die Hof- und Vorfläche vor dem Feuerwehrgerätehaus ist sanierungsbedürftig und muss wegen den baulichen Veränderungen wiederhergestellt und neu angeordnet werden.

Feuerwehrgerätehaus Moorenbrunn

Das Feuerwehrgerätehaus in der jetzigen Form wurde im Jahre 1973 mit 2 Feuerwehrfahrzeugstellplätzen und einer Mietwohnung erbaut.

Aktuell befindet sich die Persönliche Schutzausrüstung (PSA) der aktiven Feuerwehreinsatzkräfte in der Feuerwehrfahrzeughalle und muss abgetrennt in einer neuen Räumlichkeit untergebracht werden. Das bestehende Feuerwehrgerätehaus hat nicht die erforderlichen Flächen um die PSA außerhalb der Fahrzeughalle unterzubringen. Daher ist ein Anbau auf dem eigenen Grundstück erforderlich. Der Anbau beinhaltet einen PSA-Raum inklusive Alarmpoint und Umkleieräume. In der Fahrzeughalle muss der Bodenbelag ausgetauscht werden, da die erforderliche Rutschfestigkeit nicht gegeben ist. Eine Stiefelwaschanlage mit Hygienepoint in der Nähe zum PSA-Raum und zur Werkstatt wird neu geschaffen, damit nach dem Einsatz eine erste Waschmöglichkeit gegeben ist. Aus dem Versammlungsraum im 1. Obergeschoss ist ein zweiter baulicher Rettungsweg erforderlich, der nachgerüstet wird. Die Brüstung des Fensters wird abgebrochen und eine Stahlkonstruktion vom Versammlungsraum auf das Dach des Anbaus geführt und weiter auf das Grundstück. Das bestehende Kommandantenbüro wird zum Damen-WC und Materialraum umgebaut. Im 2. Obergeschoss wird ein Lagerraum zum Kommandantenbüro umgebaut. Die weiteren Räumlichkeiten im 2. Obergeschoss werden als Lagerflächen für das Feuerwehrgerätehaus zurück gebaut.

Sämtliche maroden Fenster im Bestand des Feuerwehrgerätehauses werden ausgetauscht und das undichte Dach wird saniert sowie gedämmt. Die Schäden an der Klinkerfassade werden ausgebessert.

Die auf dem Grundstück liegende umfriedete Fläche mit Sitzbank wird dem Grundstück zugerechnet, um dort die Netzersatzanlage zu platzieren. Die Hof- und Vorfläche inklusive Hofentwässerungsrinne vor dem Feuerwehrgerätehaus wird wiederhergestellt und neu angeordnet.

Feuerwehrgerätehaus Worzeldorf

Die Fahrzeughalle mit Schlauchturm in der heutigen Form wurde im Jahre 1971 mit vier Feuerwehrfahrzeugstellplätzen erbaut. Im zweiten Bauabschnitt im Jahre 1973 wurde das Verwaltungs- und Sozialgebäude fertiggestellt.

Aktuell befindet sich die Persönliche Schutzausrüstung (PSA) der aktiven Feuerwehreinsatzkräfte in der Fahrzeughalle und muss abgetrennt in neuen Räumlichkeiten untergebracht werden, die in einem Anbau zur bestehenden Fahrzeughalle realisiert werden. Das bestehende Verwaltungs- und Sozialgebäude besitzt nicht die erforderlichen Flächen, um die notwendigen Umkleiden mit Sanitärtrakt unterzubringen und ist außerdem nicht der Fahrzeughalle angegliedert. Für die kurzen Alarmwege wird ein Anbau an der Fahrzeughalle realisiert. Der Anbau ist in der städtischen Grünfläche nördlich der Fahrzeughalle situiert. Hierzu ist es notwendig den bestehenden Geh- und Radweg in der Grünfläche mit einem größeren Radiusbogen um den Anbau zu führen. Ebenso ist eine Umverlegung der dortigen erdverlegten Hauptstromleitung notwendig.

Um den Anbau zu realisieren, ist es notwendig eine Kastanie und zwei Schwarz-Erlen zu fällen. Hierfür wurde bereits ein Baumbestandsplan erstellt. Der Anbau bekommt einen Zugang von den PKW-Stellplätzen und beinhaltet getrennte Umkleiden mit den notwendigen Sanitäreinrichtungen. In der bestehenden Fahrzeughalle muss der Bodenbelag stellenweise überarbeitet werden, da dieser sanierungsbedürftig ist. In der Fahrzeughalle werden ein Alarmpoint sowie die Stiefelwaschanlage mit Hygienepoint untergebracht. Außerdem muss das 47 Jahre alte Flachdach der Fahrzeughalle erneuert werden, da es ebenfalls sanierungsbedürftig ist und technische Leitungen über Dach geführt werden müssen. Im bestehenden Verwaltungs- und Sozialgebäude sind bestimmte Räume derzeit nur über eine Außentreppe erschlossen. Diese werden über einen geplanten Türdurchbruch zum Treppenhaus zukünftig innerhalb des Gebäudes erschlossen. Der Sanitärbereich wird neu aufgeteilt und saniert. Aus dem Schulungsraum ist ein zweiter baulicher Rettungsweg erforderlich und wird nachgerüstet. Die Teeküche wird erneuert. Alle Fenster im bestehenden Verwaltungs- und Sozialtrakt werden auf Grund der Undichtigkeiten ausgetauscht und Schäden an der Klinkerfassade werden ausgebessert. Im Erdgeschoss und im Obergeschoss müssen die Bodenbeläge erneuert werden und die Räume erhalten einen neuen Anstrich. Der außenliegende Kellerabgang erhält eine Überdachung. Der bestehende Schlauchturm bekommt für Revisionszwecke (für Fahrzeughallendach und Turmuhr) eine innenliegende Stahlterasse und einen Anleiterbalkon für Übungszwecke.

Im Zuge der Hofflächensanierung werden die PKW-Stellplätze in die Grünanlage verschoben um mehr Stellplätze zu schaffen.

Kosten und Finanzierung

Es entfallen folgende Kosten für die einzelnen Maßnahmen:

Maßnahme	Gesamtkosten inkl. Bauverwaltungskosten
Neubau Feuerwehrgerätehaus Buch	4.294.000 €
Neubau Feuerwehrgerätehaus Eibach	4.093.000 €
Neubau Feuerwehrgerätehaus Gartenstadt	4.838.000 €
Sanierung Feuerwehrgerätehaus Kornburg	1.454.000 €
Sanierung Feuerwehrgerätehaus Moorenbrunn	1.911.000 €
Sanierung Feuerwehrgerätehaus Worzeldorf	2.831.000 €

Die Mittelabflüsse der einzelnen Feuerwehrgerätehäuser werden aus Übersichtsgründen hier nicht abgebildet. In Absprache mit der Bauverwaltung werden die Mittel bei Aufnahme in den Mittelfristigen Investitionsplan entsprechend dem Mittelabflussplan veranschlagt. Bereits bereitgestellte Planungsmittel werden dabei berücksichtigt.

Die vorgelegten Kostenberechnungen gemäß der BIC-Phase 3 wurden von Rpr geprüft. Die Höhe der Einheitspreise erscheinen angemessen. Es wird empfohlen, die vorgelegten Baukosten als Kostenobergrenze festzulegen.

Für die Schaffung von Stellplätzen mit eingestelltem Fahrzeug können bei Neubauten eines Feuerwehrgerätehauses Zuschüsse nach der Richtlinie für Zuwendungen des Freistaats Bayern zur Förderung des kommunalen Feuerwehrwesens (FwZR) generiert werden. Die Förderung basiert dabei auf die Anzahl der genehmigungsfähigen Stellplätze. Demnach ergibt sich nachfolgende Förderung:

Vorhaben	Förderung
Neubau Feuerwehrgerätehaus Buch	55.000 €
Neubau Feuerwehrgerätehaus Eibach	110.000 €
Neubau Feuerwehrgerätehaus Gartenstadt	178.000 €

Die Realisierung der Neubauten und Sanierungen erfolgt ab dem 3. Quartal 2019 und ist bis spätestens zum 2. Quartal 2021 abgeschlossen.

Die Maßnahmen haben das BIC-Verfahren bis zur Phase 4 durchlaufen und erfüllen somit die Voraussetzungen für eine Beschlussfassung durch den Ältestenrat und Finanzausschuss zum Projekt Freeze.