

Vorlage

öffentlich

nichtöffentlich

Vorlage-Nr.: **490/07**

Der Bürgermeister
Fachbereich: 4

Hoch- und Tiefbau,
Stadt- und Ortsteilpflege

Datum: 12. Februar 2007

zur Vorberatung an:

Hauptausschuss

Finanz- und Rechnungsprüfungsausschuss

Stadtentwicklungs-, Bau- und Wirtschaftsausschuss
Kultur-, Bildungs- und Sozialausschuss

Bühnenausschuss

Ortsbeiräte/Ortsbeirat: Blumenhagen

zur Unterrichtung an:

Personalrat

zum Beschluss an:

Hauptausschuss

Stadtverordnetenversammlung

Betreff: Baubeschluss über den Umbau / Neubau der Feuerwehr Blumenhagen in Schwedt/Oder – OT Blumenhagen

Beschlussentwurf:

1. Die Stadtverordnetenversammlung Schwedt/Oder beschließt den Umbau / Neubau des Feuerwehrobjectes Blumenhagen, Zu den Müllerbergen 24 in 16303 Schwedt/Oder - OT Blumenhagen
2. Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt den Bürgermeister, die Baumaßnahme realisieren zu lassen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine im Verwaltungshaushalt

im Vermögenshaushalt

Die Mittel sind im Haushaltsplan eingestellt.

Die Mittel werden im Haushaltsplan eingestellt.

Einnahmen:

HHST:

HHJ:

Ausgaben:

HHST:

HHJ:

10,0 TEUR

02.1300.9410

2006

85,0 TEUR

02.1300.9410

2007

85,0 TEUR

02.1300.9410

2008

Summe = 180,0 TEUR

Die Mittel stehen nicht zur Verfügung.

Die Mittel stehen nur in folgender Höhe zur Verfügung:

Mindereinnahmen werden in folgender Höhe wirksam:

Deckungsvorschlag:

Die gegenüber dem Finanzplan fehlenden 30,0 TEUR werden im Zuge der Planung des Haushaltes 2008 eingeordnet.

Datum/Unterschrift Kämmerer/Kämmerin:

Bürgermeister/in

Beigeordnete/r

Fachbereichsleiter/in

Die Stadtverordnetenversammlung Schwedt/Oder hat in ihrer _____ Sitzung am
den empfohlenen Beschluss mit Änderung(en) und Ergänzung(en) gefasst nicht gefasst.

F.d.R.d.A.

Begründung:**1. Allgemeine Angaben****1.1 Gesetzliche und sonstige Grundlagen**

- Verordnung über die Aufstellung und Ausführung des Haushaltsplanes der Gemeinden (GemHVO Bbg.) veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt Teil II Nr. 19/2002 gültig ab 01.01.2002
- Verwaltungsvorschrift zur GemHVO Bdg. veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 37/2002
- Haushaltssatzung der Stadt Schwedt/Oder für das Haushaltsjahr 2007, inklusive Finanzplan
- Gefahrenabwehrbedarfsplan für die Stadt Schwedt/Oder (Beschluss- Nr. 312/17/06 vom 30.03.2006)

1.2 Standortangaben

Kreis: Uckermark
 Gemarkung: Blumenhagen
 Flur: 2
 Flurstück: 93/1 u. 93/2
 Grundstücksfläche ges.: 1281 m²
 Eigentumsverhältnisse: Eigentum der Stadt Schwedt/Oder

1.3 Begründung der Baumaßnahme

Die im Folgenden dargestellten Baumaßnahmen sind erforderliche Voraussetzungen für eine wesentliche Verbesserung der derzeitigen Räumlichkeiten des Löschzuges 4 der Feuerwehr im OT Blumenhagen. Die vorhandene Fertigteilarbeitung ist ungedämmt und nicht beheizt. Sie ist für die Unterstellung eines wasserführenden Fahrzeuges ungeeignet. Zusätzliche Wärmedämmarbeiten an der Garagenhülle wären erforderlich. Außerdem bietet der Innenraum der Garage nicht genügend Freifläche um das Fahrzeug herum. Zurzeit sind die Kameraden des Löschzuges in der alten Feuerwehrgarage untergebracht. Der Platzbedarf ist eingeschränkt und ein separater Raum für den Löschzugführer nicht vorhanden. Die Beheizung des Raumes erfolgt derzeit über Elektroheizkörper.

2006 wurden in Blumenhagen die Medien Gas und Abwasser neu verlegt. Dadurch veränderten sich entscheidend die örtlichen Gegebenheiten im Bereich des betreffenden Objektes. Mit einem Anschluss an das öffentliche Gasnetz besteht die Möglichkeit, die vorhandene ineffektive Elektroheizung in der Gemeindebaracke und dem Feuerwehrgebäude durch eine effizientere Heizungsanlage zu ersetzen. Anfallendes Abwasser wird derzeit in einem erdverlegten Sammelbehälter auf dem Grundstück abgeleitet. Nachdem Blumenhagen an das öffentliche Versorgungsnetz angeschlossen wurde, besteht abwassertechnisch entsprechend der Satzung des ZOWA Anschlusszwang.

2. Baubeschreibung

Es ist geplant, dass für den Löschzug 4 in Blumenhagen eine neue Feuerwehrgarage mit einem kleinen Sozialtrakt errichtet wird. Es wird bei der geplanten Baumaßnahme davon ausgegangen, dass der vorhandene Gemeindecontainer Blumenhagen bestehen bleibt und hinsichtlich der Nutzung in das Funktionskonzept der Feuerwehr integriert wird. Die Stadtverwaltung Schwedt/Oder, Fachbereich 4.5, erarbeitet für die erforderlichen Umbaumaßnahmen eine Ausschreibung nach Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm. Das vorhandene Grundstück lässt auf Grund seiner örtlichen Zwänge, wie vorhandene Bebauung, gestatteten Zuwegungen bzw. Grundstücksüberfahrungen und einzuhaltenden Abstandsflächen gemäß Bbg. BO eine sehr beschränkte Grundstücksbebauung zu.

Der Sozialtrakt des geplanten Feuerwehrgebäudes beinhaltet einen Umkleideraum für gegenwärtig 32 aktive Feuerwehrkameraden und 8 Personen der Jugendfeuerwehr, ein Büro für den Löschzugführer, einen Hausanschlussraum für die Versorgungsleitungen sowie einen Verbindungsflur zum vorh. Container. Zusätzliche Sanitäranlagen sind nicht geplant. Es ist vorgesehen, dass die Feuerwehr, wie bisher den Versammlungsraum und die Toiletten des Gemeindecontainers mit nutzt. Durch die Deaktivierung und Ausbau des vorh. Schmutzwasser-Erdtanks kann diese Grundstücksfläche bebaut werden und ermöglicht dadurch eine räumliche Verbindung zwischen dem Gemeindecontainer und dem Feuerwehrgebäude.

Die Garagengröße berücksichtigt den Stellplatz für ein wasserführendes Feuerwehrfahrzeug sowie Abstellflächen für diverse Materialien.

Die Gestaltung der Außenanlagen, inklusive Schaffung von befestigten Flächen, wie Gehwege und Parkplätze ist nicht Bestandteil dieses Baubeschlusses, sondern ist gesondert zu betrachten. Eventuell besteht hier die Möglichkeit, die Realisierung der Außenanlagen durch Eigenleistungen der Kameraden der Feuerwehr vorzunehmen.

2.1 Allgemeine Bauarbeiten

Unter Einhaltung der baugesetzlichen Bestimmungen entsprechend der Brandenburgischen Bauordnung, insbesondere den Vorgaben des vorbeugenden Brandschutzes müssen folgende Bau- und Installationsarbeiten durchgeführt werden:

- bauseitige Genehmigungsplanung, Inhalt der Programmausschreibung und Grundlage für die Realisierung
- Demontage der Fertigteilgarage und Lagerung jener nach Vorgabe des Bauherrn zur Wiederverwendung
- Komplettabbruch des alten massiven Feuerwehrgebäudes (Schuppencharakter)
- Ausbau und Entsorgung des erdverlegten Schmutzwasser-Sammelbehälters, inklusive eventuell notwendige Sicherung der Fundamente des Gemeindecontainers
- Ausbau und Entsorgung vorhandener Versorgungsleitungen und Elektrokabel
- Aufnahme und Zwischenlagerung zur Wiederverwendung vorhandener Betonpflastersteine, inklusive vorhandener Bord-, - und Einfasssteine
- Abbruch von Beton- und Asphaltflächen
- Demontage und Sicherung der vorhandenen Treppenanlage aus Stahl mit Gitterroststufen zur Wiederverwendung
- Ausbau und Sicherung der vorhandenen Sirenenanlage zwecks Umsetzung auf die neue Feuerwehrgarage in Abstimmung mit der Feuerwehr
- Neubau des eingeschossigen Feuerwehrgebäudes, bestehend aus dem Sozialtrakt und der Garage
- Errichtung einer Brandwand
- Schließung vorhandener Fensteröffnungen im Sanitärbereich des Containers hinsichtlich notwendiger Brandwand
- Herstellung des Gebäudeanschlusses zwischen dem vorhandenen Gemeindecontainer und dem Neubau
- Höhenunterschied zwischen OF-Fussboden Gemeindecontainer und geplanten Feuerwehrgebäude mittels Treppenstufen im geplanten Flur ausgleichen
- Veränderung der vorhandenen Dachentwässerung an einer Längswand des Gemeindecontainers in Folge Errichtung der erforderlichen Brandwand

Bauweise: massiv, 1-geschossig, nicht unterkellert

Dach: wärmegeädämmtes Satteldach, nicht ausgebaut, mit Schneefangeinrichtung, Farbe: rot, in Abhängigkeit der geplanten Fassadengestaltung und Abstimmung mit dem AG

°**Überdachung:** Die Außentüren sind zu überdachen.

°**Entwässerung:** Außenentwässerung, komplettes Entwässerungssystem, Material: Zink, Standrohre mit Reinigungsöffnung

Fußböden: Stolperstellen vermeiden, Fliesen, ohne Einläufe, Farbe in Abstimmung mit AG

°**Fahrzeughalle:** Fliesen, alternativ Beschichtung, rutschhemmend R 12, befahrbar, schlagfest, mit Gefälle in Torrichtung

°**restl. Räume:** Fliesen, rutschhemmend R > = 10

°**Außentüren:** Vor den Außentüren sind Antrittspodeste mit eingelassenen und entwässerungsfähigen Fußabstreifer vorzusehen. Tür-Feststeller sind in die Podestflächen einbauen.

Wände:

Bei der äußeren Fassadengestaltung ist beabsichtigt, dass das geplante Feuerwehrprojekt seine Funktion erkennen lässt und dass der Neubau mit dem vorhandenen Gemeindecontainer eine Einheit bildet.

In Abstimmung mit der Feuerwehr sind die Außentüren und das Garagentor in RAL 3000 (rot) herzustellen. Die Fenster und Fassade sind weiß auszubilden, der Sockel sowie der Gesims farblich dem Container anzugleichen.

°**Fassade:** Mauerwerk, Putz, Anstrich, weiß

°**Fahrzeughalle:** Sichtmauerwerk, im Bereich Ausgussbecken Fliesenspiegel

°**restl. Räume:** Putz mit wischfestem Anstrich

Ausstattung: erfolgt durch den Betreiber; Hinweis vorh. Umkleideschränke b/t/h = 50 cm / 50 cm / ca.2 m

Decken: Unterhangdecken, Deckenbekleidung z.B. Gipskarton auf Unterkonstruktion, malerfertig, mit Revisionsklappen für den Dachraum

Raumhöhe: entsprechend der Funktion

- Türen:** Abmessungen generell b/h = 1,01 m / 2,125 m, mit Türfeststeller, von innen leicht öffnend
- ° Innentüren: oberflächenfertig, Stahlumfassungstüren, erforderliche Brandschutztüren T 30, selbstschließend entsprechend Brandschutzanforderungen, Farbe: hell in Abstimmung mit dem AG
- ° Außentüren: 2 Stück einflügelige Außentüren, nach außen öffnend, innen/außen - Knauf/Klinke, von innen ohne Hilfsmittel leicht öffnend; Farbe: rot, RAL 3000

Tor: 1 Stück Aluminium-Sektionaltor b/h = 3,50 m / 3,50 m, elektrisch, im Havariefall manuell betrieben, mit Schlupftür, inklusive Schlupftürkontakt, Sockelsektion geschlossen, restliche Sektionen lichtdurchlässig, mit Warnleuchten für Freigabe der lichten Durchgangshöhe
Farbe: rot, RAL 3000

Schließsystem: Schließkreis nach Absprache mit AG, entsprechend dem vorhandenen System (Gemeindecontainer) erweitern, Achtung: 2. Rettungsweg aus Gemeindecontainer nur über geplanten Umkleideraum der Feuerwehr nach draußen führen. Keine Zugangsmöglichkeit für die Öffentlichkeit in die Garage und das Feuerwehrbüro schaffen.
Panikverriegelung

Fenster: gemäß EnEV, durchwurfhemmend
Standardfenster, Kunststoff, weiß, inklusive Fensterinnen- und -außenbänke mit Tropfnase, Pilzbeschläge, Oliven abschließbar

Umkleideraum: Straßenseite -Ornamentverglasung, Rückseite – Oberlichtfenster mit Normalverglasung,
Funktion: Dreh/Kipp

sonst: Funktion: Dreh/Kipp

Garage: Funktion: Kipp, Oberlichtfenster mit Öffnungsgestänge

Sonnenschutz: Büro und Umkleideraum, straßenseitig Jalousie von außen, manuell betrieben

2.2 Angaben zu technischen Anlagen

Öffentliche Medienträger:

TW- Trinkwasser: ZOWA Schwedt/Oder
SK- Abwasser: ZOWA Schwedt/Oder
RW- Regenwasser: Stadt Schwedt/Oder - Tiefbauamt Schwedt bzw.
Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg, Niederlassung Ost (Eberswalde)
Gas- (Heizung): E.ON edis AG
ETA: E.ON edis AG

Hinweis: Neue Medienleitungen, welche überbaut werden, sind in Schutzrohre zu verlegen.

Heizung

Derzeit werden die Objekte altes Feuerwehrgebäude und der Gemeindecontainer Blumenhagen elektrotechnisch beheizt. Die Fertigteilgarage ist unbeheizt. Es ist geplant, zukünftig den Gemeindecontainer und das neue Feuerwehrobjekt heizungstechnisch zusammen zu fassen und mittels einer Gasheizung zu betreiben. Die Heizungsanlage ist komplett zu erneuern.

- Demontage und Lagerung vorh. Elektroheizkörper aus dem alten Feuerwehrgebäude und dem Gemeindecontainer zwecks Wiederverwendung
- Anschluss an das öffentliche Versorgungsnetz (Medium Gas)
- Installierung einer neuen Heizstation im geplanten Hausanschlussraum
- Installierung einer neuen Heizungsanlage, inklusive Heizkörper, Leitungen, Kessel für die Objekte Gemeindecontainer, geplanter Feuerwehr-Sozialtrakt und Feuerwehrgarage

Lüftung

- Ausstattung der Feuerwehrgarage mit einer vollautomatischen Dieselruß-Absauganlage mittels einer POLYMOVENT – Druckdifferenzsteuerung für ein Feuerwehrfahrzeug, inklusive Lüftungstechnische Prüfung der Anlage durch zugelassene Sachverständige

Sanitär

5

°Abwasser:

- Nutzung der vorhandenen Toilettenanlagen im Gemeindecontainer Blumenhagen
- genereller Anschluss an das öffentlich Abwassernetz, sowie Anschluss der vorhandenen Sanitäranlagen im Gemeindecontainer, inklusive Umbauarbeiten am Übergangspunkt Container / geplanter Hausanschlussraum
- Einbau eines Ausgussbeckens in der neuen Feuerwehrgarage
- Die Reinigung der Fahrzeuge erfolgt in Schwedt/Oder. Infolgedessen - Verzicht auf Fußbodeneinläufe in der Garage und einer Stiefelwäsche.
- Planungsleistungen für Heizung, Lüftung, Sanitär

°Trinkwasser:

Der vorhandene Wasserzählerschacht befindet sich direkt vor dem Container, im Bereich des vorhandenen Sanitärtraktes. Er ist umzusetzen. Der exakte Verlauf der vorhandene TW- Leitung quer über das Grundstück ist unbekannt. Diese Leitung wurde zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme des Gemeindecontainers durch den ZOWA verlegt. Trinkwasser ist zum geplanten Ausgussbecken in die Garage heranzuführen. In diesem Bereich ist im Außenbereich ein Zapfhahn vorzusehen. In Kombination mit einer Außensteckdose ist die Entnahmestelle mittels einem verschließbareren Entnahmeschrank zu sichern.

°Feuerlöschanlagen:

Ausstattung des Objektes mit ausreichenden Feuerlöschgeräten (Verbandskästen, Feuerlöscher, Kennzeichnung von Notausgängen, Rettungsnotfallplan/Fluchtwegplan)

Die Löschwasserversorgung ist im Ort Blumenhagen über vorhandene Hydranten und Brunnen gesichert.

Elektrotechnik / Nachrichtentechnik

- Detailplanung ETA
- Nutzung des vorhandenen ETA-Hausanschlusses der Feuerwehr
- Hinweis: Der Gemeindecontainer Blumenhagen verfügt über eine separate ETA-Einspeisung.
- Schaffung einer Elektro-Verteilung mit Unterzähler im geplanten Hausanschlussraum, inklusive Kabelführung vom Hausanschluss bis zur Unterverteilung
- Vor Abriss des vorhandenen Feuerwehrgebäudes - Demontage und fachgerechte Entsorgung der alten Installationsgeräte, Leuchten und Verteilungen
- Sicherung des vorhanden ETA-Versorgungskabels für die Gartenanlage im Bereich der vorhandenen Feuerwehrgarage, einschließlich Umverlegung außerhalb der geplanten Fundamente
- Demontage der vorhandenen Blitzschutzanlage am alten Feuerwehrgebäude
- neue normgerechte Blitzschutzanlage für geplantes Feuerwehrobjekt
- vorhandene Blitzschutzanlage vom Gemeindecontainer an neues Feuerwehrobjekt anschließen
- Demontage vorhandene Außenbeleuchtung im Bereich Hinterausgang des Containers (Gebäudeanschluss)
- Die Beleuchtungsanlage wird nach der neuen DIN EN 12464 ausgelegt, d.h. die geforderten Nennbeleuchtungsstärken sind dementsprechend zu realisieren.
- Beleuchtung in der Garage, möglichst nicht über dem Fahrzeug, vorzugsweise seitlich an den Wänden
- Demontage und Umsetzung der vorhandene Sirenenanlage, inklusive Funk- und Sirenensteuerkasten
- Außenbeleuchtung, jeweils an beiden Außentüren und am Sektionaltor. Die Außentür zum Umkleideraum ist mit einem Bewegungsmelder auszustatten.
- Installation von 2 Stück Kraftsteckdosen 400 V in der Garage an der Fahrzeuggückwand
- Steckdosen 230 V:
 - Garage: mind. 8 Stück; genaue Anordnung nach Abstimmung mit dem Nutzer Feuerwehr
 - Büro: 3 Stück Doppelsteckdosen
 - Sonstige Räume: mind. 3 Stück /Raum
- Handdruckmelder umsetzen; neuer Standort: zwischen Außentür-Umkleideraum und Außentür Abstellraum, von außen zugänglich

Fernmelde- und informationstechnische Anlagen:

- ° Telefon: 1 Stück Nähe Eingang Umkleideraum
- ° Telefon/Fax: 1 Stück im Büro
- ° Computer: 1 Stück Anschluss im Büro

Regenwasser

- Sämtliche Objekte auf dem Grundstück sind derzeit nicht an ein Regenwassernetz angeschlossen. Das Regenwasser wird über vorhandene Dachrinnensysteme und Fallrohre ins Gelände abgeleitet.
- Aus brandschutztechnischen Gründen ist zwischen dem vorhandenen Gemeindecontainer und dem geplanten Feuerwehrtrakt eine Brandwand zu errichten. Infolgedessen ist das vorhandene Dachrinnengefälle des Containers, inklusive der Anordnung von erforderlichen Regen-Fallrohren zu ändern.
- Sollte für die neuen Dachflächen keine Anschlussmöglichkeit an das Regenwassernetz bestehen, ist das anfallende Regenwasser über ein Entwässerungssystem zu versickern.

3.0 Investitionskosten und Finanzierung

3.1 Investitionskostenberechnung nach DIN 276

Kostengruppe	Bezeichnung	Brutto-Betrag in €
200	Herrichten und Erschließen Abbrucharbeiten, Ausbau und Entsorgung SK-Behälter Haustechnische-Anschlüsse Summe Kostengruppe 200	20.000
300	Bauwerk - Baukonstruktion Summe Kostengruppe 300	95.000
400	Bauwerk – Technische Anlagen Haustechnik, einschl. Absauganlage Summe Kostengruppe 400	45.000
700	Baunebenkosten Baugrundgutachten, Planung, Prüfgebühren, Bauherrenkosten Summe Kostengruppe 700	19.500
GESAMTKOSTEN		Brutto-Summe = 180.000

3.2 Finanzierung

Vermögenshaushalt der Stadt Schwedt/Oder HHSt – 02.1300.9410

10.000 € aus 2006

85.000 € in 2007 - inklusive Abwasseranschluss ZOWA

85.000 € in 2008

3.3 Folgekosten

Zusatzkosten ab 2008 / Jahr für:

- ° Gebäude- u. Inventarversicherungen: 50,00 €
- ° neu zu erwartende Wartungskosten der Dieselruß-Absauganlage: 350,0 €

Die derzeitigen Betriebskosten für Wasser, Heizung und Strom bleiben bestehen. Der Verbrauch der Elektroenergie verringert sich zwar, jedoch kommen gleichzeitig Kosten für Gas hinzu. Damit egalisieren sich die bereits eingestellten Betriebskosten.

3.4 Künstlerische Gestaltung

An der straßenseitigen Fassade der Garage ist ein Schriftzug „Feuerwehr Blumenhagen“ vorzusehen. Das vorhandene Feuerwehrwappen ist im Bereich des Schriftzuges umzusetzen. Die Kosten dieser Leistungen sind im Punkt 3.1 (Kostengruppe 300) bereits enthalten.

4. Zeitlicher Ablauf

Nach erfolgter Programmausschreibung (ab April 07) kann umgehend der Auftrag (III. Quartal 2007) erteilt werden. Mit diesem Auftrag wird die Baugenehmigung beantragt. Wenn diese vorliegt, kann die Baumaßnahme realisiert werden.

Realisierungszeitraum: voraussichtlich Juli 2007 - Juni 2008

- Anlagen**
- Lageplan – vorhandene Situation
 - Grundriss geplant
 - Ansichten