

Beschlussvorlage der Verwaltung Nr.: 20190291

Status: öffentlich

Datum: 14.02.2019

Verfasser/in: Reinhard Stöckner

Fachbereich: Feuerwehr und Rettungsdienst

Bezeichnung der Vorlage:

Feuerwehrhaus für die Löscheinheit Linden, Lindener Straße, der Freiwilligen Feuerwehr sowie der Jugendfeuerwehr

Beschlussvorschriften:

Beratungsfolge:

Gremien:

Bezirksvertretung Bochum-Südwest

Sitzungstermin:

27.02.2019

Zuständigkeit:

Anhörung

Ausschuss für Umwelt, Sicherheit und Ordnung

14.03.2019

Vorberatung

Ausschuss für Planung und Grundstücke

19.03.2019

Vorberatung

Betriebsausschuss für die Eigenbetriebe

20.03.2019

Vorberatung

Haupt- und Finanzausschuss

03.04.2019

Vorberatung

Rat

11.04.2019

Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt die Durchführung der weiteren Planungsmaßnahmen entweder für die Alternative 1 (Teilneubau und Sanierung / Weiternutzung Turmgebäude) oder Alternative 2 (Vollständiger Neubau).

Für die beschlossene Variante soll die weitere Durchführung der Planungen der Baumaßnahme „Feuerwehrhaus Löscheinheit Linden“, Lindener Straße, auf der Basis der durchgeführten Grundlagenermittlung erfolgen. Die Zentralen Dienste sind mit der Durchführung einer detaillierten Vorplanung und Ermittlung der Kosten nach DIN 276 zu beauftragen. Erforderliche Haushaltsmittel sind im Haushalt zu berücksichtigen. Die Freigabe der Mittel erfolgt jedoch erst auf der Grundlage eines künftigen Realisierungsbeschlusses.

Begründung:

1. Ausgangslage

Die Freiwillige Feuerwehr Löscheinheit Linden (LE 26) nutzt seit dem Bau im Jahre 1908 das Feuerwehrhaus Lindener Straße 147 (Turmgebäude) in 44807 Bochum. Das Feuerwehrhaus ist in der Denkmalliste der Stadt Bochum mit der laufenden Nummer 619 im Listenteil A aufgeführt. Eigentümer des Feuerwehrhauses ist die VBW Bauen

und Wohnen GmbH, Wirmerstraße 28 in 44803 Bochum. Die Stadt Bochum hat das Objekt angemietet.

Im Erdgeschoss des Feuerwehrhauses sind die Fahrzeugstellplätze für die Löscheinheit, die Umkleide- und Sanitärräume sowie ein Schulungsraum mit angrenzender Küche angeordnet. Im Obergeschoss ist derzeit eine Wohnung durch die Eigentümerin an eine Privatperson vermietet. Eine weitere im Obergeschoss befindliche Wohnung ist nicht in Nutzung. Das Dachgeschoss wird nur zu Revisionsarbeiten genutzt.

Das Feuerwehrhaus entspricht aufgrund der baulichen Ausführung und der Gebäudetechnik nicht dem heutigen Stand der Technik und den Unfallverhütungsvorschriften. Die tragende und aufsteifende Holzkonstruktion des Daches sowie der Decke sind in Teilen durch feuchtigkeitsbedingten Pilzbefall geschädigt.

Aufgrund der vorgenannten Ist-Situation wurde in dem derzeit für die Jahre 2018 bis 2022 gültigen Brandschutzbedarfsplan der Stadt Bochum auf Seite 175 ein Neubau des Feuerwehrhauses der Löscheinheit Linden aufgeführt.

In Zusammenarbeit mit der Löscheinheit Linden, den Zentralen Diensten der Stadt Bochum und der Berufsfeuerwehr Bochum wurden zwei Alternativen für den Standort und die Raumnutzung der Löscheinheit Linden entwickelt, die sich wie folgt darstellen:

2. Alternative 1 – Nutzung des bisherigen Standortes im Turmgebäude sowie Teilneubau eines Feuerwehrhauses

Für diese Alternative wurden die Daten für einen Teilneubau eines Feuerwehrhauses an der Lindener Straße 109 ermittelt. Die Planung umfasst ein Feuerwehrhaus mit drei Fahrzeugstellplätzen und direkt angeschlossenen Spind- und Sanitärräumen sowie Parkplätze im Außenbereich.

Der bisherige Standort Lindener Straße 147 mit dem Turmgebäude (derzeit im Eigentum der VBW Bauen und Wohnen GmbH) wird von der Stadt Bochum erworben und anschließend ertüchtigt. An der Lindener Straße 147 sind bei dieser Alternative Schulungsräume, Büros und Sozialräume für die Löscheinheit und Jugendfeuerwehr herzustellen. Hierbei wird das Erdgeschoss sowie das erste Obergeschoss genutzt. Der derzeitige Mieter der Wohnung erhält eine Alternativ-Wohnung von der VBW Bauen und Wohnen GmbH.

In die Instandsetzungskosten des Turmgebäudes sind folgende Positionen eingerechnet:

- Außenwände Instandsetzung Putz und Anstrich;
- neue Fenster;
- diverse Brandschutzarbeiten;
- diverse Innenwände, Decken und Böden;
- Dacheindeckung vollständig erneuern / Kamine abtragen;
- Erneuerung der Elektroinstallation;
- Notwendige Sanitär und Heizungsarbeiten;

- Austausch der Holzkonstruktion in geschädigten Bereichen.

Für die Errichtung eines Teilfeuerwehrhauses an der Lindener Straße 109 und der Ertüchtigung des Standortes an der Lindener Straße 147 im zuvor beschriebenen Umfang wurde durch die Zentralen Dienste am 05.11.2018 eine Kostenprognose in Höhe von 4.127.160 € (siehe Anlage 1) erstellt. Die Kostenprognose enthält nicht den Erwerb des Objektes Lindener Straße 147.

Die VBW Bauen und Wohnen GmbH hat für den Erwerb einen Preis in Höhe von unter 100.000 € angegeben. Die konkrete Wertvorstellung wird die VBW Bauen und Wohnen GmbH der Stadt Bochum in den nächsten Wochen zukommen lassen.

3. Alternative 2 – Vollständiger Neubau eines Feuerwehrhauses am neuen Standort

Für diese Alternative wurden die Daten für den Neubau eines Feuerwehrhauses an der Lindener Straße 109 ermittelt. Die Planung umfasst das Feuerwehrhaus mit drei Fahrzeugstellplätzen und direkt angeschlossenen Sozial- und Sanitärräumen, Schulungsräumen für die Löscheinheit und die Jugendfeuerwehr, sowie Parkplätze im Außenbereich.

Für den vollständigen Neubau des Feuerwehrhauses an diesem Standort wurde durch die Zentralen Dienste mit Kostenprognose vom 31.08.2018 ein Umfang in Höhe von 4.114.500 € (siehe Anlage 2) festgestellt.

4. Vergleichbarkeit der Alternativen

Bei der direkten Vergleichbarkeit der vorgenannten Alternativen ist zu beachten:

- Die nutzbaren Flächen sind bei der Alternative 1 unter Beibehaltung des vorhandenen Standortes im Turmgebäude Lindener Straße 147 ca. 113 m² größer. Dies hängt mit dem vorhandenen Raumangebot im Turmgebäude zusammen, welches nicht optimal an das Raumangebot der Jugendfeuerwehr angepasst werden kann. Die größeren Nutzflächen haben grundsätzlich verhältnismäßig höhere Betriebs- und Instandhaltungskosten zur Folge.
- Die fehlende Außendämmung am Bestandsgebäude Lindener Straße 147 wird grundsätzlich höhere Betriebs- und Instandsetzungskosten zur Folge haben. Die Mehrkosten bezüglich der reinen Heizleistung wurden durch einen Fachingenieur in Höhe von ca. 5.500 € jährlich ermittelt.
- Nach Angaben der Machbarkeitsstudie durch die Zentralen Dienste vom 14.01.2019 sind darüber hinaus weitere mögliche Unwägbarkeiten beim Umbau im Bestand zu erwarten, die zu Mehrkosten oder Umplanungen führen können. Dies bezieht sich auf das Vorfinden weiterer Schadstoffe oder auch Forderungen der Baugenehmigung in Bezug auf den Brand- oder Denkmalschutz.
- Es können sich aufgrund von Fördermöglichkeiten im Bereich des Denkmal- und Heimatschutzes Möglichkeiten zur Kostenreduzierung bei der Sanierung des vorhandenen Turmgebäudes ergeben. Diese Möglichkeiten werden im Rahmen der weiteren Detailplanungsarbeiten geprüft.

- Am 20.11.2018 erfolgte die Anhörung der Löscheinheit Linden der Freiwilligen Feuerwehr Bochum. Von den 25 anwesenden Mitgliedern der Löscheinheit stimmten 22 Mitglieder für die Alternative 1 entsprechend der Nutzung des bisherigen Standortes im Turmgebäude sowie Teilneubau eines Feuerwehrhauses am Standort Lindener Straße 109.

5. Tabellarische Darstellung der Kosten

	Alternative 1 (mit Turmgebäude)	Alternative 2 großer Neubau
Kosten gemäß ZD	4.127.160 €	4.114.500 €
Erwerb Turmgebäude von der VBW Bauen und Wohnen GmbH	< 100.000 €	0 €
Voraussichtlicher Mittelbedarf	4.227.160 €	4.114.500 €
Jährlicher Mehrbedarf Heizkosten	ca. 5.500 €	0 €
Mehrkosten aufgrund von Unwägbarkeiten bei der Sanierung	derzeit nicht zu konkretisieren	
Eventuell Förderung aus dem Bereich des Denkmal- und Heimatschutzes	derzeit nicht zu konkretisieren	

6. Finanzierung und Umsetzung

Im laufenden Haushaltsjahr stehen für die Baumaßnahme Linden 500.000,- € zur Verfügung. Hiervon können zunächst 250.000,- € für die weiteren Detailplanungsarbeiten durch den Auftrag an die Zentralen Dienste genutzt werden. Für das Jahr 2020 steht im Rahmen der mittelfristigen Finanzplanung des derzeit genehmigten Haushaltes zusätzlich 1 Mio. € zur Verfügung. Insgesamt sind im Haushalt für die Baumaßnahme somit bereits 1,5 Mio. € etatisiert.

Die weiteren Mittel (derzeit rd. 2,75 Mio.) müssten in Abstimmung mit den Zentralen Diensten - je nach absehbaren und möglichen Baufortschritt - in 2021 ff. eingestellt werden. Für 2020 sind entsprechende Verpflichtungsermächtigungen einzuplanen, damit Bauleistungen zeitgerecht ausgeschrieben und die Durchführung der Gesamtbaumaßnahme komplett an die Zentralen Dienste beauftragt werden kann.

Finanzielle Auswirkungen:

Mittelbedarf für die Durchführung der Maßnahmen:

Jährliche Folgekosten (gemäß beiliegender Berechnung):

Anlagen:

2019-02-01 Anlage 1 Kostenprognose LE Linden Turmgebäude und Neubau 05-11-2018

2019-02-01 Anlage 2 Kostenprognose LE Linden Neubau 31-08-2018