

Beschlussvorlage der Verwaltung Nr.: 20213249

Status: öffentlich

Datum: 05.10.2021

Verfasser/in: Michael Hatwig

Fachbereich: Feuerwehr und Rettungsdienst

Bezeichnung der Vorlage:

Planungsbeschluss zum neuen Gerätehaus der Freiwillige Feuerwehr Löscheinheit Heide

Beschlussvorschriften:

Beratungsfolge:

Gremien:

Bezirksvertretung Bochum-Wattenscheid
Ausschuss für Planung und Grundstücke
Ausschuss für Umwelt, Nachhaltigkeit und Ordnung
Betriebsausschuss für die Eigenbetriebe
Haupt- und Finanzausschuss
Rat

Sitzungstermin:

26.10.2021
09.11.2021
18.11.2021
07.12.2021
08.12.2021
16.12.2021

Zuständigkeit:

Anhörung
Vorberatung
Vorberatung
Vorberatung
Vorberatung
Entscheidung

Kurzübersicht:

Aus dem Brandschutzbedarfsplan, Seiten 165 ff., geht hervor, dass ein neues Feuerwehrgerätehaus für die Löscheinheit Heide erforderlich ist. Das Ergebnis der bisherigen Planung wird vorgestellt und zur Beschlussfassung vorgelegt.

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt die Aufstellung eines Planungskonzeptes für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses für die Freiwillige Feuerwehr Löscheinheit Heide an der Märkischen Straße 11a. Die zentralen Dienste sind mit der Durchführung einer detaillierten Vorplanung LPH 1 bis 8 und Ermittlung der Kosten nach DIN 276 zu beauftragen.

Begründung:

Ausgangslage

Die Löscheinheit Heide der Freiwilligen Feuerwehr Bochum wurde 1903 am heutigen Standort gegründet. Die Löscheinheit nutzt das Feuerwehrgerätehaus an der Bochumer Straße 67a, welches an die Gemeinschaftsgrundschule Wattenscheider Heide im hinteren Bereich anschließt. Derzeit sind an diesem Standort 26 Personen im Einsatzdienst und 8 Personen im Unterstützungsdienst ehrenamtlich tätig. Eine Gruppe der Jugendfeuerwehr mit 17 Kinder/Jugendlichen sind an dem Standort ebenfalls untergebracht.

Den Einsatzkräften stehen drei Großfahrzeuge und ein Mannschaftstransportfahrzeug zu Verfügung.

Das derzeit genutzte Feuerwehrgerätehaus entspricht in wesentlichen Punkten nicht dem Stand der Technik und den Unfallverhütungsvorschriften. Die vorhandene Fläche ist nicht ausreichend und die notwendige Technische-Gebäude-Ausstattung ist nicht vorhanden. Es fehlen Duschen, Umkleieräume und ein Büroraum. Die Jugendfeuerwehr hatte nach der Gründung in dem Gebäude einen Raum für Materialien und Lagerung der persönlichen Schutzausrüstung. Aufgrund der desolaten Bausubstanz musste der Raum der Jugendfeuerwehr geräumt werden und es wurde im September 2021 ein Container für die Jugendfeuerwehr aufgestellt.

Standortfindung Märkische Straße 11a

Das Stadtgebiet Bochum ist in Ausrücke- und Zuständigkeitsbereiche der Freiwilligen Feuerwehr unterteilt. In dem Ausrücke- und Zuständigkeitsbereich der Löscheinheit Heide wurden potentielle Grundstücke ermittelt und bewertet. Das geeignetste städtische Grundstück wurde dem Löscheinheitsführer im Dezember 2017 vorgestellt und für gut befunden.

Das Grundstück wurde bis 2019 als Betriebshofstandort genutzt. Der Betriebshof hat zwei Hallen auf dem Grundstück genutzt, die in einem sehr abgängigen Zustand sind und vermutlich mit Bauteilen aus Schadstoffe errichtet wurden. Diese Hallen müssen im Rahmen der Neubauprojektierung überplant, zurückgebaut und die Schadstoffe der Entsorgung zugeführt werden.

Machbarkeitsstudie Feuerwehrgerätehaus

Das Feuerwehrgerätehaus soll in Anlehnung an die DIN 14095 errichtet werden. Das Feuerwehrgerätehaus soll vier Stellplätze für Großfahrzeuge, Umkleiden und Sanitärbereich mit Duschen für 15 Damen, 50 Herren, einen Schulungs- und Aufenthaltsraum, eine Küche und ein Büro erhalten.

Unter Berücksichtigung des vorgegebenen Raumprogramms entwickelten die Zentralen Dienste mit der Feuerwehr eine Machbarkeitsstudie, die dem Planungsbeschluss als Anlage beigefügt ist.

Die Lage lautet: Gemarkung: Wattenscheid, Flur: 11, Flurstücknr. 341, 339 (Teilstücke), Bebauungsplan 838. Das Gesamtgrundstück hat eine Fläche von ca. 7.004 m². Das geplante Baugrundstück ist ca. 3.905 m² groß.

Aufgrund des Grundstückszuschnitts, der Lage der Außengrenze im Bebauungsplan und der nicht durch eine Baulast gesicherte, aber notwendige Feuerwehrzufahrt zu dem dahinter liegenden Gewerbebetrieb erfolgte eine kompakte zweigeschossige Planung. Die Planung ist als Anlage dieser Vorlage beigefügt. Das Außengelände ist in zwei Bereiche unterteilt. In dem einen Segment ist die Alarmausfahrt für die Einsatzfahrzeuge und in dem anderen Bereich, baulich getrennt, die Zufahrt für die Einsatzkräfte mit PKW Abstellmöglichkeit. Die bauliche Trennung ist auf Grund von Vorgaben der Unfallverhütungsvorschriften erforderlich. Die genannte Zufahrt und Ausfahrt werden über eine Schranke/Rolltor von der Märkische Straße getrennt, damit keine unberechtigte Nutzung des Geländes erfolgt.

Flächennachweis

gepl. Grundstücksfläche:	ca. 3.905 m ²
Überbaute Fläche (GF):	ca. 677 m ²
Bruttogrundfläche (BGF):	ca. 1.032 m ²

Maßnahmen für den Klimaschutz

Mit Ausrufung des Klimanotstandes der Stadt Bochum sind Maßnahmen zum Klimaschutz im vertieften Maß gefordert.

Die zentralen Dienste erhalten mit diesem Planungsbeschluss die Vorgabe, folgende Klimaschutzmaßnahmen in den Leistungsphasen 1, 2 und 3 der HOAI zu ermitteln, bewerten und Alternativen darzustellen.

- Das Feuerwehrgerätehaus soll als energieeffizientes Nichtwohngebäude, mit einem möglichst hohen energetischen Standard errichtet werden.
- Verwendung von nachhaltigen, natürlichen und recyclebaren Baustoffen und Bauteilen;
- Im Außenbereich möglichst versickerungsfähige Oberflächen;
- Photovoltaikanlage;
- Begrünung der Oberflächen des Hochbaus;
- Nutzung von erneuerbarer Energiequellen;
- Schaffung technischer Voraussetzung für den Betrieb von elektrobetriebenen Einsatzfahrzeugen in den Fahrzeughallen;

Gemäß dem Beschluss des Verwaltungsvorstands und dem Merkblatt zur Beurteilung von Auswirkungen auf den Klimawandel von Beschlussvorlagen, ist das „Klima-Check-Tool“ und die vorgeannten Maßnahmen beurteilt worden. Eine finale Darstellung und Beurteilung der Klimaschutzmaßnahmen erfolgt im Realisierungsbeschluss zu diesem Bauvorhaben.

Bazuschuss

Aufgrund der geplanten Ausführung als energieeffizientes Nichtwohngebäude wird die Feuerwehr einen Bauschuss bzw. Kredit bei der KfW beantragen (in Analogie wie bei dem Bauvorhaben der Feuer- und Rettungswache Weitmar)

Umwelt

Alle planungsbedingt betroffenen Umweltbelange (insbesondere der Artenschutz) werden im Zuge des Planverfahrens untersucht.

Zeitplan

Mit Planungsbeschluss werden die Zentralen Dienste mit der konkreten Feinplanung des Feuerwehrgerätehauses beauftragt. Durch die Zentralen Dienste werden ein Generalplaner und aufgrund der Kostenprognose der Machbarkeitsstudie zu erwartenden Gesamtkosten ein Projektsteuerer beauftragt.

- Bis 06/2022 VgV Verfahren Beauftragung Generalplaner und Projektsteuerer;
- Bis 12/2023 LPH 0 bis 3 HOAI
- Q1/2024 politischer Realisierungsbeschluss
- Bis 12/2024 LPH 4 (Baugenehmigung) und Ausschreibung
- ca. 06/2026 Nutzungsaufnahme.

Finanzielle Auswirkungen:

Auf Grundlage des beigefügten Vorentwurfs wurden durch die Zentralen Dienste Kosten in der KGR 100-700 in Höhe von 5.688.000 € zzgl. 297.000 € Bauherren- und Verwaltungsleistung (BuV) prognostiziert.

Laut Einschätzung der Zentralen Dienste ist davon auszugehen, dass sich im weiteren Verlauf der Planung Veränderung der Kosten ergeben. Zum derzeitigen Zeitpunkt liegt kein Brandschutzkon-

zept, Bodengutachten, Verkehrsgutachten, Artenschutzgutachten, Emissionsgutachten oder Schadstoffgutachten vor. Hieraus entstehende Kosten sind nicht Bestandteil der dargestellten Kostenprognose. Aus diesen Gründen und auch wegen der noch nicht abgeschlossenen Planung, wurde ein Risikoaufschlag von 20 % von 5.688.000 € = 1.138.000 € eingerechnet.

Die Gesamtkosten zum Zeitpunkt der Ermittlung DIN 276 betragen zum 22.09.2021

KGR 100-700	5.688.000 €
<u>Risikoaufschlag</u>	<u>1.138.000 €</u>
Gesamtkosten	6.826.000 €

Die Einrichtungskosten des Feuerwehrgerätehauses sind nicht berücksichtigt.

Des Weiteren ist mit einer jährlichen Baukostensteigerung (Baupreisindex) zu rechnen. Der hier berücksichtigte Index geht von einem Beginn des VgV-Verfahrens in 2022 und dem Vorliegen der Ausschreibungsergebnisse in 2024 aus.

Baukostensteigerung (Baupreisindex):

2022/23/24	(4 % pro Jahr) Ausschreibungsjahr	12 %	820.000 €	7.646.000 €
2025	(4 % pro Jahr) Ausschreibungsjahr	4 %	306.000 €	7.952.000 €
2026	(4 % pro Jahr) Ausschreibungsjahr	4 %	319.000 €	8.271.000 €

Bei weiteren Verzögerungen 4 % /anno.

Im laufenden Haushaltsjahr stehen für die Beauftragung der zentralen Dienste mit den Detailplanungen Mittel in Höhe von 250.000 € zur Verfügung. Im Entwurf der Haushaltsplanung 2022 sowie der Mittelabflussplanung für die Folgejahre sind folgende Mittel vorgesehen:

2022	1.000.000 €
2023	6.000.000 €
2024	800.000 €

Die Anpassung der Mittelabflussanpassung erfolgt im Rahmen der Haushaltsberatungen für das Jahr 2023.

Finanzielle Auswirkungen:

Mittelbedarf für die Durchführung der Maßnahmen:

Jährliche Folgekosten (gemäß beiliegender Berechnung):

Klimarelevante Auswirkungen:

Maßnahmen für den Klimaschutz

Mit Ausrufung des Klimanotstandes der Stadt Bochum sind Maßnahmen zum Klimaschutz im vertieften Maß gefordert.

Die zentralen Dienste erhalten mit diesem Planungsbeschluss die Vorgabe, folgende Klimaschutzmaßnahmen in den Leistungsphasen 1, 2 und 3 der HOAI zu ermitteln, bewerten und Alternativen darzustellen.

- Das Feuerwehrgerätehaus soll als energieeffizientes Nichtwohngebäude, mit einem möglichst hohen energetischen Standard errichtet werden.
- Verwendung von nachhaltigen, natürlichen und recyclebaren Baustoffen und Bauteilen;
- Im Außenbereich möglichst versickerungsfähige Oberflächen;
- Photovoltaikanlage;
- Begrünung der Oberflächen des Hochbaus;
- Nutzung von erneuerbarer Energiequellen;
- Schaffung technischer Voraussetzung für den Betrieb von elektrobetriebenen Einsatzfahrzeugen in den Fahrzeughallen;

Gemäß dem Beschluss des Verwaltungsvorstands und dem Merkblatt zur Beurteilung von Auswirkungen auf den Klimawandel von Beschlussvorlagen, ist das „Klima-Check-Tool“ und die vorgeannten Maßnahmen beurteilt worden. Eine finale Darstellung und Beurteilung der Klimaschutzmaßnahmen erfolgt im Realisierungsbeschluss zu diesem Bauvorhaben.

Bauzuschuss

Aufgrund der geplanten Ausführung als energieeffizientes Nichtwohngebäude wird die Feuerwehr einen Bauzuschuss bzw. Kredit bei der kfw beantragen (in Analogie wie bei dem Bauvorhaben der Feuer- und Rettungswache Weitmar)

Umwelt

Alle planungsbedingt betroffenen Umweltbelange (insbesondere der Artenschutz) . werden im Zuge des Planverfahrens untersucht.

- Bis 12/2024 LPH 4 (Baugenehmigung) und Ausschreibung
- ca. 06/2026 Nutzungsaufnahme.

Anlage(n):

1. [\(Microsoft Word - 2021-09-22 Erläuterung FFW Märkische Str 11a.docx\)](#)
2. [2021-09-22 Kostenprognose FFW Märkische Straße 11a](#)
3. [Lageplan](#)
4. [Grundrisse.Ansichten](#)
5. [21-04-2021 KlimaCheck.xlsm](#)