



Datum: 26.01.2022

Vorlage der Verwaltung für:	Abstimmergebnis		
	Ja	Nein	Enth.
Technischer Ausschuss			

☒ öffentliche Sitzung	☐ nichtöffentliche Sitzung
---	---

Dezernat: III	Amt: Gebäudemanagement/Technischer Bereich Hochbau	Sachbearb.: Herr Thiele
------------------	--	----------------------------

Beteiligte Ämter:	Sichtvermerk:
Finanzabteilung	
Gebäudemanagement/Technischer Bereich Hochbau	
Ordnungsamt/Brandschutz	
Amt für Bildung, Kultur und Sport	

gesehen:	I	III

TOP: Vorstellung Bauprogramme

a) Neubau Feuerwehrgerätehaus Kirchrarbach nach Teilabbruch der ehem. Grundschule

b) Umkleiden Dreifachturnhalle Realschule Bad Fredeburg

Produktgruppe: 12.05 Brand- und Bevölkerungsschutz

1. Beschlussvorschlag:

- a) Der Technische Ausschuss beschließt das vorgestellte Bauprogramm für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses Kirchrarbach nach Teilabbruch der ehem. Grundschule.
- b) Der Technische Ausschuss beschließt das vorgestellte Bauprogramm zur geplanten Sanierung der Umkleiden und Duschen (II. Bauabschnitt) im Rahmen der Sanierung der Dreifachturnhalle der Realschule Bad Fredeburg.

2. Auswirkungen auf den Haushalt:

Aufwand/Auszahlung:	Produkt:		Verbuchung:			
a) 1,9 Mio. € b) 1,4 Mio. €	Nr.	a) 120502 b) 210103	☐ Ergebnisplan ☒ Finanzplan	Konto:	Jahr:	
	Text	a) Brandschutz b) Realschule		78510	2022 2023	
Ertrag/Einzahlung:	Maßnahme:					
☒ Mittel stehen zur Verfügung ☐ Mittel stehen nicht zur Verfügung ☐ Mittel stehen nur mit € zur Verfügung Hinweis: Mehrjährige Veranschlagungen in den HH 2021-2023			Auswirkungen auf Folgejahre:			
			Ergebnisplan:		Finanzplan:	
			a) 38.000 € / a			
			b) 28.000 € / a			
Abschreibung:						
Folgekosten:						

3. Sachverhalt und Begründung:

a) Neubau Feuerwehrhaus Kirchrarbach

Das alte Feuerwehrhaus in Kirchrarbach stammt aus dem Jahr 1967 und entspricht nicht mehr dem Standard sowie den Anforderungen, die an heutige Gerätehäuser gestellt werden. So ist beispielsweise die Durchfahrtshöhe des Tores zu gering, die Räumlichkeiten insgesamt sind für die personell stark aufgestellte Löschgruppe sehr beengt und die Umkleiden ohne Geschlechtertrennung. Es muss daher für die Zwecke der Feuerwehr aufgegeben werden.

Das neu zu errichtende Feuerwehrgebäude ist als Anbau auf dem Platz des Erweiterungsbaus der ehemaligen Grundschule geplant, der dafür bis auf an das Treppenhaus abgerissen werden muss. Der Eingangsbereich und das Treppenhaus verbleiben.

Die Architektenplanung und später auch die Fachplaner orientieren sich an der DIN 14092-1. Diese definiert die elementarten Grundlagen für eine Planung von Feuerwehrhäusern. So sind die Umkleiden, Duschen und WCs nach Geschlechtern getrennt, Räumlichkeiten und Spinde in sog. „Schwarz- und Weißbereiche“ aufgeteilt. Die Fahrzeughalle erhält zwei Stellplätze. Außen entstehen auf dem ehemaligen Schulhof 14 Stellplätze.

Der Fortbildungs- und Schulungsraum wird im OG Altbau eingebaut. Es ist geplant, den zweiten früheren Klassenraum für Zwecke der Dorfgemeinschaft und als Übungsraum für den Spielmannszug herzurichten. Insgesamt ist Eigenleistung der Feuerwehr und Dorfgemeinschaft zu erwarten.

Mit der Kommunalagentur NRW ist das Planungskonzept auch im Hinblick auf die Gefährdungsanalyse im Bereich der Feuerwehrgerätehäuser durchgesprochen und abgestimmt worden. Die Planung des Neubaus ist dieser Vorlage als Anlage (1+2) beigelegt.

Im ersten Schritt soll die Ausschreibung für den Teilabriss des Erweiterungsbaus der ehem. Schule und das Verhandlungsverfahren mit Teilnehmerwettbewerb für die Architektenleistungen LPH 3-9 u. die TGA Planungen LPH 1-9 erfolgen.

Auf Grundlage der Kostenschätzungen des Büros Schmidt, welche in Summe 1,9 Mio. € betragen, sollen in einem nächsten Schritt die Architektenleistungen LPH 3-9 (LPH 1-2 sind

bereits durch die Machbarkeitsstudie abgedeckt), der TGA-Planung (Heizung-, Lüftung-, Sanitär- und Elektrofachplanung) abgefragt werden. Entsprechende Ausschreibungen im Rahmen von Verhandlungsvergaben nach §12 UVgO sind in Vorbereitung.

Im Haushalt 2021 waren für die Maßnahme 200.000 € eingeplant, die mittels Ermächtigungsübertragung in das Folgejahr übertragen werden sollen. Im Haushalt 2022 stehen 1,4 Mio. € (verteilt auf die Jahre 2022/2023) zur Verfügung. Ausgehend von der o.a. Kostenschätzung wären je nach tatsächlicher Kostenentwicklung im Rahmen der Umsetzung weitere Mittel im Rahmen der Haushaltsplanung 2023 bereit zu stellen.

Für den Bau des neuen Feuerwehrhauses sind im Rahmen des Dorferneuerungsprogramms „Sonderaufruf – Feuerwehrhäuser in Dörfern“ Fördermittel beantragt worden. Aus dem Förderprogramm wurde eine Zuwendung in Höhe von 250.000 € (maximale Fördersumme) bewilligt.

b) Umkleiden Dreifachturnhalle Realschule Bad Fredeburg

Hier wird auf die Vorlage IX/1505 vom 21.04.2020 verwiesen. Im II. Bauabschnitt (BA) ist die Sanierung der Umkleiden einschl. Duschen u. WCs in der Turnhalle vorgesehen. Hierzu ist erneut ein Förderantrag bei der Bezirksregierung im Rahmen der Städtebauförderung gestellt worden. Die Zuwendungsmittel für den II. BA sind im Jahr 2021 bewilligt worden.

Die Sanierung der Umkleidebereiche mit Duschen u. WCs beinhaltet in der Kostengruppe 300 die völlige Entkernung der Räume auf Rohbauniveau und den Wiederaufbau. Dies ist erforderlich, da zur Zeit der Errichtung in den 1970er Jahren keine Sperrschichten unter die Bodenbeläge eingebaut wurden. Insofern ist eine Durchfeuchtung in diesen Bereichen zu vermuten. Darüber hinaus wird durch den Einbau der neuen TGA-Installationen (Kostengruppe 400) der Rückbau erforderlich. Ebenso ist die Demontage der abgängigen und schadstoffbelasteten Deckenverkleidungen (Dämmungen) im Austausch mit Raster- bzw. Gipskartonplattendecken geplant. Das vorhandene Sichtmauerwerk aus Kalksandstein verbleibt und erhält einen Anstrich. Ebenso verbleiben Kunststeinbeläge der Verkehrswege, die Nassbereiche sollen mit Boden- und Wandfliesen neu ausgestattet werden. Die Erneuerung sämtlicher Innentüren ist ebenfalls vorgesehen.

In der Kostengruppe 400 ist die komplette Erneuerung der Elektroinstallationen mit LED-Beleuchtung und der Wasser- u. Abflussleitungen, sowie der Einbau einer neuen Lüftungsanlage vorgesehen. Durch den Einbau von LED-Technik, der Dämmung von Wasser- und Heizungsrohren, den Einbau von wassersparenden Armaturen und einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung handelt es sich in großen Teilen um eine energetische Sanierung.

Eine Behinderten-Umkleide mit Dusche und WC wird im UG errichtet. Die Barrierefreiheit wird durch eine kleine Hebebühne am Treppenaufgang und dann durch den bereits vor einigen Jahren installierten Aufzug zum EG erreicht. 1,4 Mio. €

Die Ausführung der Arbeiten soll in den Sommerferien 2022 stattfinden.

In einem sich anschließenden III. Bauabschnitt ist die Sanierung der eigentlichen Turnhalle vorgesehen. Hierzu ist ebenfalls ein Förderantrag im Rahmen der Städtebauförderung gestellt worden.

Die Grundrissplanung ist dieser Vorlage als Anlage (3-5) beigelegt.