



Datum: 18.08.2025

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

<input checked="" type="checkbox"/> öffentliche Sitzung	nichtöffentliche Sitzung
---------------------------------------------------------	--------------------------

Dezernat: III	Amt: Gebäudemanagement/Technischer Bereich - Hochbau	Sachbearb.: Frau Brockmann
------------------	---------------------------------------------------------	-------------------------------

Beteiligte Ämter: Ordnungsamt//Brandschutz	Sichtvermerk:	gesehen:	I	II	III

**TOP: Sanierung und Umbau des Feuerwehrgerätehauses in Schmallenberg  
- Beschlussfassung über das Bauprogramm**

*Produktgruppe: 12.05 Brandschutz*

**1. Beschlussvorschlag:**

Der Technische Ausschuss beschließt das beschriebene Bauprogramm „Sanierung und Umbau des Feuerwehrgerätehauses in Schmallenberg“.

**2. Auswirkungen auf den Haushalt:**

Aufwand/Auszahlung:	Produkt:	Verbuchung:		
1.550.000 €	Nr. 120502	<input type="checkbox"/> Ergebnisplan	Konto:	Jahr:
	Text Feuerwehren			
Ertrag/Einzahlung:	Maßnahme:	<input checked="" type="checkbox"/> Finanzplan		
	409	78510		2025/26
<input checked="" type="checkbox"/> Mittel stehen im HH 25/26 zur Verfügung		Auswirkungen auf Folgejahre:		
<input type="checkbox"/> Mittel stehen nicht bzw. nicht in ausreichender Höhe zur Verfügung		Abschreibungsaufwand:	NKF-Nutzungsdauer (Jahre):	
Deckungsvorschlag:		31.000 €	50	

**3. Sachverhalt und Begründung:**

Die Gebäudeanlage Breite Wiese 34 a-c in Schmallenberg wurde im Jahr 1976 für die Freiwillige Feuerwehr und den Bauhof errichtet und in den Jahren 1980 (ursprünglich Rettungswache, heute Wasserwerk), 1986 (Lagerhalle) sowie 2018 (Salzlager) jeweils baulich erweitert.

Aufgrund des Alters des Gebäudes und geänderten Anforderungen im Bereich der Feuerwehr ist in allen Gebäudebereichen ein enormer Instandsetzungs- und insbesondere Modernisierungsbedarf erkennbar. Dieses spiegelt sich in der Fortschreibung des Brandschutzbearfsplanes sowie in der für die Feuerwehrgerätehäuser Schmallenberg und Bad Fredeburg erstellten Machbarkeitsstudie wider.

Die von der kplan AG Siegen erstellte Machbarkeitsstudie verweist für beide Feuerwehren auf einen jeweils zu errichtenden Neubau, welcher jedoch insbesondere für Schmallenberg wegen einem fehlenden geeigneten Ausweichgrundstück nicht in absehbarer Zeit zu realisieren ist. Aus diesem Grunde erfolgte für das Feuerwehrgerätehaus in Schmallenberg die Be trachtung eines Umbaus im Zuge dringend fälliger Sanierungsmaßnahmen (s. Anlagen 1-3 zur Vorlage):

So soll in dem die Feuerwehr betreffenden Bauabschnitt (weitere Bauabschnitte müssen später für das Wasserwerk und den Bauhof folgen) die Wohnung im Obergeschoss freigezogen und den Nutzflächen der Feuerwehr zugeordnet werden. Geplant ist hier die Unterbringung des Schulungsraumes mit Küchen-, Abstell-, Sanitär- und ggf. Bürobereichen.

Im Erdgeschoss erfolgt die Trennung der gemeinsamen Sanitärnutzung durch Feuerwehr und Bauhof - somit entstehen (auch im Sinne des vorbeugenden und baulichen Brandschutzes) eindeutig definierte Nutzungsbereiche im Rahmen der dringend erforderlichen Sanitäranlagen-Modernisierung. Durch den Entfall des nicht mehr benötigten Bauhof-Archivraumes und der Verlegung des Schulungsraumes in das Obergeschoss können neue Flächen für die geschlechtergetrennten Umkleidebereiche und für einen zusätzlichen Einstellplatz in der Fahrzeughalle generiert werden. Die Übernahme der vorhandenen Dachoberlichteröffnungen ist im Zuge der zunächst in diesem Gebäudebereich vorgesehenen, zeitnah erforderlichen Flachdachsanierung möglich. Der Austausch aller Toranlagen ist ebenfalls bereits in Vorbereitung.

Die Kosten für die beschriebene Maßnahme „Sanierung und Umbau des Feuerwehrgerätehauses in Schmallenberg“ belaufen sich nach einer ersten Schätzung einschl. Nebenkosten bei ca. 570 m<sup>2</sup> zu sanierender Bruttogrundfläche auf rd. 1.550.000 €. Die Umsetzung der Baumaßnahme ist für das Jahr 2026 vorgesehen. Haushaltsmittel stehen im Haushalt 2025 sowie dort eingeplanter Verpflichtungsermächtigungen zu Lasten des HH 2026 zur Verfügung.