

Fachbereich: 3
Fachbereichsleiter: Herr Biehl

Drucksache-Nr.: SG-XI/144/2023

Aktualisierte Planung zum Umbau des Feuerwehrgerätehauses Groß Flöthe

Beratungsfolge:

Gremium	am	TOP	Status
Feuerschutzausschuss der Samtgemeinde Oderwald	19.09.2023		öffentlich
Bau- und Umweltausschuss der Samtgemeinde Oderwald	19.09.2023		öffentlich
Samtgemeindeausschuss	27.09.2023		nicht öffentlich
Rat der Samtgemeinde Oderwald	27.09.2023		öffentlich

Finanzielle Auswirkungen:

Produktsachkonto:	Ergebnishaushalt	Finanzhaushalt
Mittel stehen zur Verfügung:		
Gesamtausgaben:	ca. 1.650.000,00 €	
Jährliche Folgekosten:		
Jährliche Abschreibungen:		

Sachverhalt:

Das Ing.-Büro DETLA Bauplanung GmbH aus Braunschweig wurde mit der Erarbeitung eines Umbaukonzeptes für das Feuerwehrgerätehaus in Groß Flöthe beauftragt.

Der Samtgemeinderat hat in seiner Sitzung am 14.12.2022 den Konzeptentwurf (SG-XI/066/2022/1) mit Stand von November 2022 zugestimmt.

Geschätzte Gesamtinvestition: rd. 1.450.000 € (brutto).

Dieser Konzeptentwurf wurde vom Ing.-Büro der Feuerwehr-Unfallkasse (FUK) zur Stellungnahme vorgelegt.

Die Hinweise der FUK und die Schwierigkeiten beim Bauen im Bestand (u.a. Thema Brandschutz) haben das Ing.-Büro zu einer Alternativplanung veranlasst.

Folgende Ansätze wurden dabei verfolgt:

- Der Bestand ist konstruktiv schwieriger als vorgeplant.
- Die Bestandsituation ist mit Abriss des Schlauchturms und Neueindeckung der Dachfläche ein Kostentreiber.
- Bestehen bleiben aber die Mängel des nicht brandgeschützten Treppenhauses, alter Sanitärräume, alter Haustechnik, schlechter Dachdeckung und mangelndem Wärmeschutz.
- Die Idee ist, die 400 T€ Investition in den Altbau zu sparen und stattdessen einen technisch und funktionalen Neubau an die Stelle zu setzen.
- Das Neubau-Bauvolumen in m³ ist fast gleich.
- Es erfolgen keine großen Eingriffe in den Gebäudebestand.

- So erfolgt die Erweiterung nach rechts, nicht nach links.
- Es erfolgt eine optische Aufwertung des Gesamtgebäudes.
- Es können auf der linken Seite 9 Einstellplätze hergestellt werden.
- Es entsteht ein Alarmweg.
- Der Neubau nimmt die beiden Fahrzeug-Stellplätze auf.
- Im OG werden weiterhin der Schulungsraum vergrößert, neue WCs gebaut und ein Technikraum sowie ein Büro errichtet.

Zudem werden folgende FUK-Anmerkungen damit gelöst:

- MTW – Stellplatz mit ausreichender Größe
- Einstellplätze am Gebäude
- Etwas mehr Stauraum vor den Stellplätzen
- Verbesserung der Ausfahrmöglichkeit
- statische Aufwendungen zur Torhöhe im Bestand

Das Ing.-Büro wird in der Fachausschusssitzung die aktualisierte Planung vorstellen und erläutern.

Eine Kostenschätzung als Gegenüberstellung zur vorherigen Planung ist beigefügt.

Die Kostenschätzung beläuft sich bei derzeitigem Planungsstand auf rd. 1.650.000 € (brutto).

Es ergibt sich eine Differenz von rd. 200.000 € (brutto) gegenüber der vorherigen Planung.

Die Mehrkosten werden wie folgt begründet:

- Die Kosten für die Technischen Gebäudeausrüstung (TGA) wurden den aktuellen Preisen angepasst.
- Die Stellplätze seitlich des Gebäudes sind hinzugekommen.
- Die Kosten für den Abbruch sind erhöht, werden aber durch Minderkosten beim Umbau im Bestand kompensiert.
- Es ist ein weiteres Tor im Vergleich zur Ursprünglichen Planung hinzugekommen.
- Das Volumen des Neubaus ist geringfügig vergrößert, eine 2. Außentreppe ist hinzugekommen.

Das Ortskommando der FFW Groß Flöthe wurden am 04.08.2023 die geänderten Planunterlagen vorgestellt und unterstützt die Planänderung.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Samtgemeinde Oderwald wird gebeten, folgende Beschlüsse zu fassen:

- **Dem überarbeiteten Planungsentwurf (Stand: 04.08.2023) für den Umbau des Feuerwehrgerätehauses in Groß Flöthe wird zugestimmt.**

gez. M. Lohmann

Anlagen:

1. Perspektiven
2. Lageplan
3. Grundriss EG
4. Grundriss OG
5. geplanter Bauablauf
6. Kostenschätzung nach DIN 276-2018