

Datum: 21.02.2013

Az.: schu-mitt

Beschlussvorlage - öffentlich -

	Beratungsfolge	Datum
1.	Haupt- und Finanzausschuss	14.03.2013
2.	Rat der Stadt Bergkamen	14.03.2013

Betreff:

Durchführungsbeschluss für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses in Bergkamen-Rünthe

Bestandteile dieser Vorlage sind:

1. Das Deckblatt
2. Der Beschlussvorschlag und die Sachdarstellung
3. 1 Anlage

Der Bürgermeister In Vertretung	Der Bürgermeister In Vertretung
Mecklenbrauck Erster Beigeordneter u. Stadtkämmerer	Wenske Beigeordneter

Amtsleiter	Sachbearbeiterin	StA 33
Heermann	Schulte	Busch

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Bergkamen nimmt die Planungen für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses in Bergkamen-Rünthe in 2014/2015 zustimmend zur Kenntnis.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf dieser Grundlage einen Architektenvertrag mit der „Planungsgruppe K“, Rembrandtstraße 3, 59423 Unna, abzuschließen, das Baugenehmigungsverfahren einzuleiten und die anschließende Ausschreibung und Vergabe der Arbeiten vorzubereiten.

Sachdarstellung:**Ausgangssituation**

Das jetzige Feuerwehrgerätehaus Martin-Luther-Straße 5, Bergkamen-Rünthe, wurde im Jahr 1957 errichtet. Die Gebäudesubstanz ist stark sanierungsbedürftig und entspricht nicht mehr den energetischen Anforderungen.

Für einen geordneten Betrieb der Löschgruppe Rünthe, entsprechend den Anforderungen des von der Bezirksregierung Arnsberg genehmigten Brandschutzbedarfsplans, sind ferner umfangreiche Erweiterungs- und Umbaumaßnahmen erforderlich. Die Kosten- und Wirtschaftlichkeitsberechnungen haben ergeben, dass die Gesamtkosten der Sanierung nicht niedriger werden als die Kosten eines Neubaus. Zu berücksichtigen ist auch, dass eine Sanierung und Erweiterung des Gebäudes nicht zu funktionalen Verbesserungen für den Feuerwehrbetrieb führen würde.

Machbarkeitsstudie

Aufgrund der für den Einsatz und die Aufgabenerfüllung der Löschgruppe Rünthe wichtigen zentralen Lage im Stadtteil Rünthe soll daher in Abstimmung mit der Wehrführung der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Bergkamen sowie der Löschgruppe Rünthe unter Beteiligung des Rünther Ortsvorstehers an dem jetzigen Standort der vorhandene Baukörper zurückgebaut und ein neues Feuerwehrgerätehaus errichtet werden.

Die Verwaltung hat die „Planungsgruppe K“, Rembrandtstraße 3, 59423 Unna, mit der Erstellung einer Machbarkeitsstudie beauftragt. Die „Planungsgruppe K“ hat sich auf die Errichtung von Feuerwehrgerätehäusern dieser Größenordnung im Bereich des Regierungsbezirks Arnsberg spezialisiert und dieses durch umfangreiche Referenzen nachgewiesen. Auch die Gespräche mit den Kommunen, die entsprechende Maßnahmen durchgeführt haben, bestätigen dieses.

Neubau eines Feuerwehrgerätehauses

Die „Planungsgruppe K“ hat im Rahmen der vorgelegten Studie bereits konkrete Ideen zur Umsetzung einer Neubebauung entwickelt. Durch die Anordnung des Neubaus wird das Grundstück optimal genutzt. Die Ausrichtung des Gebäudes und deren Abschottung zur Nachbarbebauung wirkt sich positiv auf den Schallschutz aus.

Das geplante Gebäude besteht aus 3 Gebäudeteilen:

- Fahrzeughalle
- 2-geschossiges Sozialgebäude
- 1-geschossiger Zwischentrakt

Ansichten und Grundrisse werden in der Sitzung des Rates vorgestellt.

Es ist je eine getrennte Zuwegung für die einrückenden Einsatzkräfte und die ausrückende Löschgruppe geplant. Im Einsatzfall wird unmittelbar hinter dem Sozialgebäude geparkt. Die Erschließung erfolgt direkt über den Eingang zu den Umkleidebereichen. Von dort gelangt man durch den Zwischentrakt in die Fahrzeughalle. Für alle weiteren Nutzungen des Gebäudes ist der Haupteingang vorgesehen, der von der Straße her zugänglich ist. Im Sozialgebäude befinden sich Sanitärbereiche, Verwaltungsräume, Nebenräume, ein Schulungsraum sowie eine Küche.

Die äußere Erschließung des Standortes soll durch die Anlegung eines verkehrsgerechten Wendehammers und eines Gehweges auf der östlichen Seite der Martin-Luther-Straße in Höhe des Neubaus verbessert werden. Außerdem ist der in dem Grundstück vorhandene Abwasserkanal „Weißer Landwehrgraben“ durch den Stadtbetrieb Entwässerung zu verlegen.

Die Lage des Bauvorhabens ist in dem als **Anlage** beigefügten Plan dargestellt.

Ersatzstandort

Der Standort der Löschgruppe Rünthe wird während der Baumaßnahme in eine Halle auf dem Betriebsgrundstück der Fa. Bergmann (Zum Schacht III Nr. 9) verlegt. Die Halle ist für die Unterbringung der Feuerwehrfahrzeuge und -geräte geeignet und verfügt über die erforderliche Größe. Sie wird mit je einem Büro- und Sanitärcontainer ausgestattet. Aufgrund der zentralen Lage des Grundstückes kann die Hilfsfrist von 8 Minuten eingehalten werden.

Kosten

Nach der vorliegenden aktuellen Kostenschätzung betragen die Gesamtkosten der Baumaßnahme ca. 2,2 Mio. €. In der Finanzplanung 2014/2015 sind Mittel/Kredite in Höhe von 1,8 Mio. € eingeplant. Außerdem sind im Haushaltsplan 2013 30.000 € für die notwendigen Vorplanungen veranschlagt. Grundlage war eine vorläufige Kostenschätzung aus dem Jahre 2011. Zu diesem Zeitpunkt war die Standortentscheidung noch offen.

Nach der endgültigen Festlegung des Standortes für das neue Feuerwehrgerätehaus beinhaltet die aktuelle Kostenschätzung auch die Abrisskosten für das bestehende Gebäude, die Baureifmachung des Grundstückes, die Anpassung der verkehrlichen sowie ver- und entsorgungstechnischen Erschließung des Grundstückes, die Ausstattung, Außenanlagen und Baunebenkosten sowie die Kosten für die Verlegung des „Weißen Landwehrgrabens“ und der notwendige Bau von Gehwegen mit einem verkehrsgerechten Wendehammer.

Die zusätzlichen Kosten in Höhe von 400.000 € sind anteilig bei der Aufstellung des Haushaltsplanes und des Wirtschaftsplanes SEB für die Jahre 2014/2015 zu berücksichtigen

Finanzierung

Zur Finanzierung der Maßnahme werden keine Bundes- oder Landeszuwendungen gewährt. Das Vorhaben ist insgesamt über eine unrentierliche Kreditaufnahme zu finanzieren.

Der Kredit soll bei der KfW Bankengruppe (Kreditanstalt für Wiederaufbau) aus dem Programm „Investitionskredite für Kommunen, Programmtitel 208“, beantragt werden. Das Programm 208 fördert Investitionen in dringend notwendige kommunale Infrastrukturmaßnahmen, zu denen auch die Feuerwehrgerätehäuser gehören.

Der Investitionskredit seitens der KfW ist auf ein Investitionsvolumen in Höhe von 2 Mio. € begrenzt. Das Kreditangebot hat folgende Vorteile:

- günstige Zinskonditionen
- bei Kreditabruf ein tagesaktueller Zinssatz (z. B. 1,80 % effektiver Zinssatz im Februar 2013 bei einer Laufzeit von 30 Jahren, davon 5 tilgungsfreie Anlaufjahre und einer Zinsbindung von 10 Jahren)

Da die kalkulierten „reinen“ Baukosten für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses innerhalb des vorgeschriebenen Finanzrahmens von 2 Mio. € liegen, wird erwartet, dass die KfW den Kreditantrag genehmigt. Eine Voraussetzung für die erfolgreiche Antragstellung ist der Durchführungsbeschluss des Rates, da die Maßnahme im Teilfinanzplan 2013 erst mit 30.000 € anfinanziert ist und die gesamte Mittelbereitstellung über Kredite zunächst nur im vom Rat beschlossenen Finanzplan 2014/2015 in Höhe von 1,8 Mio. € vorgesehen ist.

Zeitplan

Der Ersatzstandort für die Löschgruppe Rünthe steht Ende des Jahres 2013 zur Verfügung. Nach dem Umzug erfolgen der Abriss des bestehenden Gebäudes, die Baureifmachung des Grundstückes und die Gründungsarbeiten für die Neubaumaßnahme. Die anschließende Bauzeit beträgt ca. 12 Monate.

Die einzelnen Gewerke des Bauvorhabens sollen getrennt und nicht für „einen“ Generalunternehmer ausgeschrieben und vergeben werden, damit sich die örtlichen und regionalen Handwerksbetriebe an den in der Regel beschränkten Ausschreibungen beteiligen können.

Nach Ausschreibung und Prüfung der Angebotsunterlagen durch die „planungsgruppe k“ und die Verwaltung/das Rechnungsprüfungsamt erfolgt gemäß Zuständigkeitsordnung die Beratung und Beschlussfassung über die entsprechenden Vergaben durch den Ausschuss für Umwelt, Bauen und Verkehr bzw. den Haupt- und Finanzausschuss.