Samtgemeinde Grasleben

Verwaltungsvorlage Fachbereich: Bauen und Ordnung	**Vorlagen-Nr.: 242/15** Verfasser: Nitsche Datum: 01.10.2015

Tagesordnungspunkt

Machbarkeitsstudien für die Feuerwehrhäuser Mariental und Grasleben

Vorgesehene Beratungsfolge			*Beschluss geändert*		*Abstimmungsergebnis*		
Status	*Datum*	*Gremium*	*Ja*	*Nein*	*Ja*	*Nein*	*Enth.*
ö	13.10.2015	Ausschuss für öffentliche Sicherheit					
nö	07.12.2015	Samtgemeindeausschuss					
ö	14.12.2015	Samtgemeinderat					

Finanzielle Auswirkungen					
Ergebnishaushalt	☐	Kosten		EUR	
Finanzhaushalt	☐	Produkt	12610		
Kostenstelle		Sachkonto			
Ansatz	EUR	verfügbar		EUR	

Verantwortlichkeit	
gefertigt:	Samtgemeinde-bürgermeister:
(Nitsche)	(Janze)

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für öffentliche Sicherheit nimmt die Machbarkeitsstudien sowie die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

Es wird ein Arbeitskreis gebildet, der eine Empfehlung zur Entscheidung im Samtgemeinderat vorbereiten soll. Der Arbeitskreis soll aus jeweils 2 Mitgliedern der Fraktionen im Samtgemeinderat, den Ortsbrandmeistern der Ortsfeuerwehren Grasleben und Mariental, dem Gemeindebrandmeister sowie dem Samtgemeindebürgermeister mit seinen zuständigen Verwaltungsmitarbeitern bestehen.

Der Samtgemeindeausschuss beschließt entsprechend.

Sach- und Rechtslage:

Vorbemerkungen:

Seitens der Ortsfeuerwehren Grasleben und Mariental liegen Anträge aus dem Jahr 2013 vor, die Feuerwehrhäuser der Stützpunktfeuerwehren zu erweitern. Der Samtgemeinderat hat dazu festgelegt, dass zunächst für beide Feuerwehrhäuser eine Machbarkeitsstudie erstellt wird, die die Erforderlichkeit sowie Art und Umfang von baulichen Maßnahmen untersucht. Erst nach Vorliegen der Machbarkeitsstudien werden konkrete Planungsaufträge erteilt.

Darüber hinaus hat der Samtgemeinderat im Haushalt 2015 für den Umbau des Feuerwehrhauses Mariental 210.000 € und für das Feuerwehrhaus Grasleben 10.000 € Planungsleistungen zur Verfügung gestellt. Für das Feuerwehrhaus Grasleben wurde eine Verpflich-

tungsermächtigung in Höhe von 200.000 € veranschlagt. Die Haushaltsgenehmigung der Kommunalaufsicht des Landkreises Helmstedt liegt mit Bescheid vom 10.02.2015 vor. Die Kreditaufnahme für die vorgesehene Baumaßnahme am Feuerwehrhaus Mariental wurde von der Kommunalaufsicht beschränkt. Für diese Maßnahme müssen gemäß der Nebenbestimmungen des Genehmigungsbescheides der Kommunalaufsicht Planungen, Kostenschätzung und Erläuterungen für das Projekt Feuerwehrgerätehaus Mariental vor Beginn der Maßnahme zur Zustimmung vorgelegt werden. Die Kommunalaufsicht entscheidet dann, ob die Maßnahme ausgeführt werden darf.

Die Verpflichtungsermächtigung zu Lasten des Haushaltsjahres 2016 für die Baumaßnahmen am Feuerwehrhaus Grasleben wurde zur Aufrechterhaltung des Brandschutzes im Hinblick auf die Förderung des Nachwuchses der Kinder- und Jugendfeuerwehr genehmigt. Da der Ansatz von 200.000 € für diese Maßnahme nicht ausreichen wird, muss auch für diese Maßnahme die Genehmigung der Kommunalaufsicht eingeholt werden.

Machbarkeitsstudien:

Die Verwaltung hat das Ingenieurbüro Kuhn+Partner mbB aus Braunschweig Anfang März diesen Jahres mit der Erstellung der Machbarkeitsstudien für beide Feuerwehrhäuser mit folgendem Auftrag erteilt:

„Im Rahmen dieser Studien soll zunächst geklärt werden, ob ein Umbau der Feuerwehrhäuser nach den zu berücksichtigenden Vorschriften (Niedersächsisches Brandschutzgesetz, UVV Feuerwehren, DIN-Vorschriften) überhaupt erforderlich ist. Sofern die Erforderlichkeit für bauliche Maßnahmen bejaht werden, sollen Lösungsmöglichkeiten vom Auftragnehmer mit einer groben einfachen Kostenschätzung (z.B. nach Bruttorauminhalt), soweit möglich, aufgezeigt werden. Die Objektplanung nach § 34 HOAI ist nicht Gegenstand der Machbarkeitsstudie."

Der Samtgemeinde wurden die vorliegende Planunterlagen und Daten über die bestehenden Feuerwehrhäuser zur Verfügung gestellt. Am 07.04.2015 hat ein Ortstermin zwischen Auftraggeber und Ingenieurbüro unter Beteiligung der Feuerwehr zur Abstimmung der gestellten Planungsaufgabe stattgefunden. Die Endfassung der Studien liegt der Verwaltung nunmehr vor. Die Ergebnisse werden im Rahmen der Sitzung des Ausschusses für öffentliche Sicherheit beraten. Die Feuerwehr ist durch den Gemeindebrandmeister als beratendes Mitglied im Fachausschuss beteiligt. Die Machbarkeitsstudien sind der Vorlage als Anlage beigefügt. Die Ortsfeuerwehren Mariental und Grasleben erhalten ebenfalls eine Ausfertigung der jeweiligen Studie zur Abstimmung.

Das Büro Kuhn hat den Gebäudebestand einschließlich der Grundstücke analysiert und den geltenden rechtlichen Anforderungen (insbesondere Unfallverhütungsvorschriften und DIN 14092-1 aus 2012) gegenübergestellt und die analysierten Defizite aufgezeigt sowie dazu Lösungsansätze formuliert.

Die wesentlichen Ergebnisse der Studien sind nachstehend aufgeführt. Einzelheiten können den beigefügten Machbarkeitsstudien entnommen werden.

An dieser Stelle sei darauf hingewiesen, dass die Machbarkeitsstudie noch keine Entwurfsplanung darstellt und daher auch die genannten Kostenansätze nur grobe Schätzungen sind, die das voraussichtliche Investitionsvolumen verdeutlichen sollen.

1. Machbarkeitsstudie Feuerwehrhaus Mariental:

1.1 Vorhandenes Feuerwehrhaus:

Defizite:

Die Studie hat folgende Defizite des vorhandenen Gerätehauses aufgedeckt:

Fahrzeugstellplätze:

- Die Stellplätze für die beiden Einsatzfahrzeuge sind in der Breite zu klein.
- Die Höhen der Tore sind zu niedrig. Er muss geklärt werden, ob die Erhöhung technisch und statisch überhaupt möglich ist. Bestandsschutz besteht durch die Beschaffung von größeren Fahrzeugen nicht. Soweit technisch nicht realisierbar, ist mit FUK über Ausnahme verhandeln (Fahrzeughöhe plus 0,20 m wie bei Sonderfahrzeugen)
- Der MTW kann auch künftig nur im Carport untergestellt werden.

Mannschaftsbereich und Lagerräume:

- Flächendefizit zur aktuellen DIN von 78,51 m² inkl. Verkehrsflächen rd. 120 m²
- Ausgleich durch Aufstockung über vorhandenem Funktionstrakt, da Anbau aufgrund fehlender Fläche nicht möglich.

Defizite Grundstück:

- Es fehlen mindestens 12 PKW-Stellplätze (Mindestanforderung)

Das Ingenieurbüro Kuhn+Partner kommt unter Punkt 11 der Studie (s. Seite 11) zu dem vorhandenen Feuerwehrhaus zu folgender Betrachtung:

„Grundsätzlich ist es möglich, die gröbsten Mängel des Feuerwehrstützpunktes, die Unfallsicherheit und die Nutzbarkeit der Mannschaftsräume betreffend, zu beheben. Unter den derzeit vorliegenden Bedingungen ist es jedoch nicht möglich, alles in Gänze nach den gesetzlichen Bestimmungen auszubessern bzw. danach zu erweitern. Dies gilt hier besonders für den Nachweis der Parkplätze.

Die erforderlichen 12 PKW-Stellplätze lassen sich zwar auf der Grünfläche des Dahlienplatzes realisieren, jedoch entspricht dies nicht den Vorschriften. Die Parkplätze sollen sich auf dem gleichen Grundstück befinden, da schnelle und kurze Wege zu den Fahrzeugen gewährleistet werden sollen. Auch das Überqueren einer Straße ist nicht von Vorteil. Ob hier eine Ausnahmegenehmigung erteilt wird, ist offen.

Daher wird vor jeder weiteren Entscheidung empfohlen:

- *Einen Zukauf von Grundstücken zu klären, die den richtigen Nachweis der Parkplätze ermöglichen oder eine Befreiung, bzw. Ausnahme die Parkplätze betreffend zu erwirken.*
- *Die notwendige Aufstockung auf das bestehende Mannschaftsgebäude statisch in der Hinsicht klären zu lassen, ob der vorhandene Bau ohne Ertüchtigung eine Aufstockung zulässt.*

- *Die technischen statischen Gegebenheiten der Dachkonstruktionen der Fahrzeughalle müssen untersucht werden (siehe 9.01).*
- *Eine sinnvolle Aufteilung des Raumprogrammes über zwei Geschosse ist in einem Entwurf zu überprüfen.*

Kostenschätzung für Umbau:

	Bruttokosten
Kosten gemäß Kostenschätzung der möglichen Maßnahmen Kostengruppen 300, 400 und 700:	462.975 €
Baunebenkosten 20 %:	92.595 €
Sicherheit 10 %:	55.557 €
Geschätzte Gesamtkosten:	611.127 €

1.2 Neuer Standort:

Da die bauliche Situation am bestehenden Standort auch bei einer Anpassung beengt ist und eine weitere zukünftige Erweiterung hier nicht durchführbar erscheint, wurde auch über die Errichtung eines Neubaus an anderer Stelle nachgedacht.

Ein Neubau würde gewährleisten, dass alle rechtlichen Vorgaben berücksichtigt werden könnten und auch Raum für eventuell künftig erforderlich werdende Erweiterungen verbleibt.

Als geeignetes Grundstück wurde dazu das Gelände des ehemaligen Spielplatzes der Gemeinde Mariental nahe des Kindergartens vorgeschlagen. Dieses Grundstück befindet sich in kommunaler Hand und ist von der Lage und Erschließungssituation gut für diesen Zweck geeignet. Sofern diese Lösung favorisiert werden sollte, müssten Verhandlungen mit der Gemeinde Mariental aufgenommen werden. Das Grundstück ist teilerschlossen. Die Anschlüsse für Ver- und Entsorgungsleitungen müssen noch erstellt werden.

Kostenschätzung für Neubau:

	Bruttokosten
Kosten gemäß Kostenschätzung der möglichen Maßnahmen Kostengruppen 300, 400 und 700:	841.000 €
Baunebenkosten 20 %:	168.200 €
Sicherheit 10 %:	100.920 €
Geschätzte Gesamtkosten:	1.110.120 €

Die Kosten für den Erwerb des Grundstücks und die erforderlichen Anschlüsse wurden noch nicht ermittelt.

2. Machbarkeitsstudie Feuerwehrhaus Grasleben:

Defizite:

Die Studie hat folgende Defizite des vorhandenen Gerätehauses aufgedeckt:

Fahrzeugstellplätze:

- Stellplatzbreiten und –höhen sind zu gering. (Ausnahme mit FUK klären -Fahrzeughöhe plus 0,20 m wie bei Sonderfahrzeugen).
- Bei nicht möglicher Abweichung von der notwendigen Durchfahrtshöhe muss in weiteren Schritten untersucht werden, wie aufwendig eine Erhöhung ist.
- Das TLF benötigt für den nachträglich beschafften Pulverlöscher eine Stellplatzerweiterung.
- Ein neuer Stellplatz muss für HLF (Multistar) geschaffen werden.
- Der vorhandene Stellplatz des HLF kann für das ELW1 unverändert genutzt werden.
- Der Schlauchanhänger kann in der vorhandenen Doppelgarage verbleiben.
- Der Gerätewagen muss künftig einen vorschriftsmäßigen Stellplatz erhalten.

Mannschaftsbereich und Lagerräume:

- Flächendefizit zur aktuellen DIN von 93,50 m² inkl. Verkehrsflächen rd. 140 m²
- Wirtschaftlichste Lösung = südlicher Anbau (Empfehlung Seite 15)
- Aufstockung würde Mehrkosten in Höhe von 150.000 € verursachen!

Defizite Grundstück:

- Es fehlen 7 Parkplätze für die Einsatzkräfte (Erweiterung auf 30 Parkplätze).
- Die Parkplätze der Südseite sollen auf die Nordseite verlegt werden.
- 250 m² Übungsfläche müssen geschaffen werden (ab 4 Stellplätze erforderlich).
- Die Trennung Zufahrt/Abfahrt Einsatzfahrzeuge und Einsatzkräfte ist erforderlich.

Das Ingenieurbüro Kuhn+Partner kommt unter Punkt 11 der Studie (s. Seiten 12/13) zu dem vorhandenen Feuerwehrhaus zu folgender Betrachtung:

„Die in den Plänen dargestellten „Erweiterungsmöglichkeiten" stellen Einzelbausteine dar. Da sowohl in den Fahrzeugstellplätzen als auch bei den Mannschaftsräumen Defizite vorhanden sind, müssen einzelne Erweiterungsmöglichkeiten kombiniert werden.

Zwei sinnvolle Erweiterungskombinationen sind vorerst denkbar. Grundsätzlich ist es möglich, die Mängel des Feuerwehrstützpunktes, die Unfallsicherheit und die Nutzbarkeit der Mannschaftsräume betreffend, zu beheben, wie dies in der Erweiterungsempfehlung 1 und 2 dargestellt ist. Die etwas geringere Durchfahrtshöhe ist aus unserer Sicht durch eine Befreiung zu beheben.

Erweiterungskombination 1 bezieht sich auf Anbauten für die Fahrzeuge und den Mannschaftsraum. Diese ist wirtschaftlich und genau auf die Flächenbedürfnisse hin realisierbar.

Erweiterungskombination 2 bezieht sich auf Anbauten für die Fahrzeuge und eine Aufstockung für die Mannschaftsräume auf den vorhandenen Mannschaftsräumen. Diese Erweiterungsempfehlung ist gut, da diese weitere Anbauten in der Zukunft zulässt. Aus folgenden Gründen ist diese Erweiterung gegenwärtig nicht die wirtschaftlichste Variante:

- Die Aufstockung müsste über die gesamte Fläche erfolgen. Somit wäre die Aufstockung mit ca. 80 m² größer als benötigt.
- Zudem wäre die Aufstockung teurer als ein Anbau.
- Die Mehrkosten für eine Aufstockung statt Anbau belaufen sich auf etwa 150.000,00 €.
- Eine Aufstockung behindert während der Bauzeit extrem die Benutzbarkeit des Bestandes.

Aus Gründen der Wirtschaftlichkeit und, um den Stützpunkt während der Erweiterung benutzbar und verfügbar zu halten, wird die Kombinationsmöglichkeit 1 empfohlen.

Die Stellplätze im Außenbereich (Parkplätze) müssen um 7 Stück erweitert werden.

Erweiterungskombination 1 (Erweiterungsmöglichkeit 1 plus Erweiterungsmöglichkeit 4)

- Anbau im Erdgeschoss an die Mannschaftsräume,
- Gleiche Bauweise wie Bestand möglich,
- 146 m² mit Einhaltung aller Grenzabstände möglich,
- Erweiterung der Halle (Stellplätze) um einen Stellplatz und Verlängerung des vorhandenen Stellplatzes im Norden,
- Die Doppelgarage kann erhalten bleiben.

Kostenschätzung für Umbau:

	Bruttokosten
Kosten gemäß Kostenschätzung der möglichen Maßnahmen Kostengruppen 300, 400 und 700:	518.000 €
Baunebenkosten 20 %:	103.600 €
Sicherheitsbetrag ist in der Kostenschätzung vom Büro Kuhn+Partner bereits enthalten!	
Geschätzte Gesamtkosten:	621.600 €

Fazit:

Die „Krux" bei beiden Varianten stellt in Anbetracht der schlechten Finanzlage das sehr hohe Investitionsvolumen dar. Mit einem Zuschuss kann aus Mitteln der Feuerschutzsteuer für ein DIN-gerechtes Feuerwehrhaus in Höhe von maximal 15 % der zuwendungsfähigen Kosten gerechnet werden. Im Hinblick auf die Gesamtkosten bringt diese Zuwendung aber leider keine wesentliche Erleichterung. Für einen nicht DIN-gerechten Umbau besteht allerdings keinerlei Aussicht auf eine Zuwendung.

Die derzeitige Finanzlage lässt leider kaum Spielraum für Investitionen in dieser Höhe zu. Die Situation erschwert eine Entscheidungsfindung daher ungemein.

Sofern Investitionsmaßnahmen trotz der bestehenden schlechten Finanzlage umgesetzt werden sollen, müssen diese Maßnahmen die gesetzlichen Anforderungen erfüllen und auf Dauer auch nachhaltig wirken. Entscheidungsrelevant dürfte daher insbesondere für das Feuerwehrhaus der Ortsfeuerwehr Mariental die Grundsatzentscheidung sein, ob ein Neubau oder ein Umbau angestrebt wird. Nachhaltig erscheint dabei nur die Variante des Neubaus zu sein, wobei hier wiederum immense Kosten entstehen.

Da im Rahmen der Beratungen über Baumaßnahmen an den Feuerwehrhäusern immer wieder die Diskussion um die Organisation der Feuerwehr entbrennen, sei an dieser Stelle die Gliederung der Freiwilligen Feuerwehr noch einmal erläutert.

Gliederung und Ausstattung der Freiwilligen Feuerwehr der Samtgemeinde Grasleben

Der Samtgemeinde Grasleben obliegen gemäß § 98 Abs. 1 Nr. 4 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) die Aufgaben nach dem Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG). Gemäß § 2 NBrandSchG obliegen ihr damit der abwehrende Brandschutz und die Hilfeleistung im Samtgemeindegebiet.

Zur Erfüllung dieser Aufgaben hat die Samtgemeinde Grasleben eine ihren Verhältnissen entsprechende Freiwillige Feuerwehr aufgestellt.

Für die Ausstattung der Feuerwehren gilt die Verordnung über die kommunalen Feuerwehren (Feuerwehrverordnung – FwVO) vom 30.04.2010 in der zurzeit geltenden Fassung. Die Mindestausrüstung ist in § 4 FwVO geregelt. Diese Vorschrift gibt den Rahmen für die erforderliche Ausrüstung vor. Sie bildet den einzuhaltenden Mindeststandard.

In Gemeinden und Samtgemeinden mit bis zu zehn Ortsfeuerwehren sind nach § 1 FwVO zur Sicherstellung des überörtlichen Brandschutzes mindestens zwei Feuerwehren als Feuerwehrstützpunkte auszustatten. Die Freiwillige Feuerwehr der Samtgemeinde Grasleben besteht aus sechs Ortsfeuerwehren (Ortsfeuerwehren Grasleben, Mariental, Querenhorst, Rennau, Rottorf und Ahmstorf).

Die Ortsfeuerwehren Grasleben und Mariental sind Stützpunktfeuerwehren. Die übrigen Ortsfeuerwehren sind Feuerwehren mit Grundausstattung. Die Gliederung der Freiwilligen Feuerwehr der Samtgemeinde Grasleben entspricht damit den gesetzlichen Vorgaben.

Eine Ortsfeuerwehr möglichst in jedem Ort gewährleistet, dass auch in Zukunft eine ausreichende Anzahl von aktiven Feuerwehrmitgliedern zur Verfügung steht. Dabei kommt es auf jede Frau und jeden Mann an. Mit der Gesamtstärke von 148 Aktiven (Stand 31.12.2014 siehe Jahresbericht des Gemeindebrandmeisters) ist die Freiwillige Feuerwehr zurzeit personell in der Lage, ihre Aufgaben zu erfüllen.

Die Mindeststärke gemäß § 3 FwVO wird von allen Ortsfeuerwehren bis auf die Ortsfeuerwehr Rennau erfüllt. Die Mindeststärke beträgt für die Stützpunktfeuerwehren mindestens 26 und für die Feuerwehren mit Grundausstattung 20 aktive Feuerwehrmitglieder.

	2012	2013	2014
Anzahl Feuerwehr-Standorte	**6**	**6**	**6**
davon Anzahl Stützpunktwehren	2	2	2
Anzahl Feuerwehren mit Grundausstattung	4	4	4
Anzahl akt. Mitglieder insges.	**159**	**130**	**148**
davon Grasleben	43	36	36
davon Mariental	28	28	33
davon Querenhorst	31	22	26
davon Rennau	12	11	13
davon Ahmstorf	24	19	20
davon Rottorf	21	14	20

Die demographische Entwicklung wirkt sich leider auch in der Samtgemeinde Grasleben durch rückläufige Mitgliederzahlen bei den aktiven Feuerwehrmitgliedern aus. Doch gerade im Hinblick auf die demographische Entwicklung ist es wichtig, in jedem Ort aktive Feuerwehrmitglieder zur Verfügung zu haben. Zur Gewährung der Tagesalarmbereitschaft werden mittlerweile alle Ortsfeuerwehren der Samtgemeinde Grasleben alarmiert, da der überwiegende Teil der Aktiven außerhalb der Samtgemeinde Grasleben beschäftigt ist. Die Feuerwehr ist bemüht, diese Situation zu verbessern. So konnten im letzten Jahr einige zusätzliche Kameraden für die Doppelmitgliedschaft gewonnen werden. Jedoch darf auch nicht verschwiegen werden, dass die erforderliche Mindeststärke in der Ortsfeuerwehr Mariental in der näheren Vergangenheit kurzzeitig unterschritten wurde und aktuell eine nicht unerhebliche Anzahl von Lehrgängen durch die Kameraden der Ortsfeuerwehr Mariental noch zu bewältigen bzw. nachzuholen ist.

Verwaltungsseitig werden Investitionsmaßnamen in den Feuerwehrhäusern für zwingend notwendig erachtet. Eine fundierte Entscheidungsempfehlung seitens der Verwaltung kann jedoch zum jetzigen Zeitpunkt, insbesondere aus folgenden Gründen/Fragen/Unsicherheiten, nicht gegeben werden.

- Welche verbindlichen Aussagen können aufgrund der demographischen Entwicklungen (in Hinblick auf die Mindeststärke) bei immensen Investitionssummen mit Blick auf die Nachhaltigkeit (Investition für mehrere Jahrzehnte!) getroffen werden?
- Feuerwehrbedarfsplanung: Wird diese seitens der Vertretung und der Feuerwehren auch zukünftig nicht gewünscht?
- Welche Eigenleistungen sind bei der Feuerwehr aufgrund der ohnehin schon hohen Belastung möglich, um die Investitionskosten zu senken?

Es wird daher vorgeschlagen, zu diesem Thema bzw. den o. g. Fragen einen Arbeitskreis zu bilden, der eine Empfehlung zur Entscheidung im Samtgemeinderat vorbereiten soll. Der Arbeitskreis sollte aus jeweils 2 Mitgliedern der Fraktionen im Samtgemeinderat, den Ortsbrandmeistern der Ortsfeuerwehren Grasleben und Mariental, dem Gemeindebrandmeister sowie dem Samtgemeindebürgermeister mit seinen zuständigen Verwaltungsmitarbeitern bestehen.

Terminvorschlag: 20.10.2015, 18:00 Uhr Rathaus Grasleben, Vertreter werden in der Sitzung benannt.

Die im Haushalt 2015 zur Verfügung stehenden Mittel sollen in das Haushaltsjahr 2016 als Haushaltsrest übertragen werden.

Anlagen:

- Machbarkeitsstudien Feuerwehrstützpunkt Mariental
- Machbarkeitsstudie Feuerwehrstützpunkt Grasleben