



Stadt Coswig (Anhalt)

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: COS-BV-136/2020					
<i>öffentlich</i>	Aktenzeichen: so					
	Datum: 13.01.2020					
	Einreicher: Bürgermeister					
	Verfasser: Bauamt					
Betreff:						
Neubau Feuerwehrgerätehaus Thießen - Variantenentscheidung						
Beratungsfolge	Mitglieder	Abstimmungsergebnis				
	Soll	Anw.	Mitw.- verbot	Daf.	Dag.	Ent.
29.01.2020	Ortschaftsrat Thießen					
04.02.2020	Bau- und Ordnungsausschuss					
18.02.2020	Haupt- und Finanzausschuss					
27.02.2020	Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt)					

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, die in der Beschlussbegründung vorgelegte **Variante 1** für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses der Ortsfeuerwehr Thießen weiterzuverfolgen. Die Kosten sind in der Haushaltsplanung 2020 zu berücksichtigen. Der Antrag für die Fördermittel ist fristgerecht bis zum 31. März 2020 beim Landkreis Wittenberg einzureichen.

Beschlussbegründung:

Mit Beschluss vom 21. März 2019 hat der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) die neue Feuerwehrsatzung beschlossen. Darin wird, entsprechend der Empfehlung der Risikoanalyse und Brandschutzbedarfsplanung für die Stadt Coswig (Anhalt) u. a. die Ortsfeuerwehr Thießen mit den unselbständigen Standorten Ragösen und Luko neu gebildet. Damit einher geht die Pflicht, die Ortsfeuerwehr bedarfsgerecht auszustatten und das Feuerwehrgerätehaus in einen normgerechten Zustand zu versetzen. Einschlägige Vorschriften sind hierbei die DIN 14092 „Feuerwehrrhäuser“ und ergänzende Vorgaben der Feuerwehrunfallkasse (FUK).

Das vorhandene Feuerwehrgerätehaus der Ortsfeuerwehr Thießen entspricht aufgrund seiner geringen Größe und damit räumlichen Enge in keiner Weise einer zeitgemäßen Einrichtung. U.a. fehlen separate Umkleiden, sodass die Kameraden sich in der Fahrzeughalle umziehen. Hinzu kommt, dass das neue HLF 20 größere Außenmaße als der Vorgänger besitzt und das Umziehen erst erfolgen kann, wenn zuvor das Fahrzeug aus der Fahrzeughalle gefahren wurde. Damit geht im Einsatzfall wertvolle Zeit verloren.

Durch die Eingliederung der Einsatzabteilungen Luko und Ragösen hat sich die Anzahl der Kameradinnen und Kameraden erhöht. Das vorhandene Gebäude hat allerdings nicht die Kapazitäten für die personelle Erweiterung.

Es wird dringend eine bauliche Veränderung notwendig. Eine Ertüchtigung des vorhandenen Gebäudes scheidet aus, da die Mängel so gravierend sind, dass Sanierung und Erweiterung einem Neubau gleichkommen. Des Weiteren lässt das derzeitige Grundstück keine Vergrößerung zu und während der Bauphase müsste eine Interimslösung für die Freiwillige Feuerwehr Thießen geschaffen werden. In Folge der genannten Gründe kann nur der Neubau an einer anderen geeigneten Stelle zielführend sein. Auf dem Sportplatz von Thießen steht westlich des Sportlerheimes ein geeigneter Standort, der sich zudem bereits im Eigentum der Stadt Coswig (Anhalt) befindet, zur Verfügung. Der Verwaltung liegt ein positiver Bauvorbescheid vom Landkreis Wittenberg vor. Demzufolge ist es nicht erforderlich einen Bebauungsplan für das Neubauvorhaben aufzustellen.

Bei der planerischen Konzeption (sog. Raumprogramm) wurde die Zusammenlegung der Einsatzabteilungen von Thießen, Luko und Ragösen berücksichtigt. Es werden eine Fahrzeughalle mit Stellplätzen für drei Feuerwehrfahrzeuge sowie Umkleideräume für 40 männliche und 10 weibliche Einsatzkräfte vorgesehen. Hinzu kommen u. a. Wehrleiterbüro, Werkstatt, Kaltlager, Hausanschlussraum und je nach Variante ein Schulungsraum für 50 Personen und eine Teeküche. Räume für die Kinder- und Jugendfeuerwehr werden nicht berücksichtigt, da diese in Zukunft das Feuerwehrgerätehaus in Ragösen nutzen sollen.

Hinzu kommt, dass im Zuge der Realisierung des Neubaus das Dorfgemeinschaftshaus und das derzeitige Feuerwehrgerätehaus veräußert werden. Damit werden Einnahmen aus Verkäufen realisiert werden und gleichzeitig zwei unterhaltungsintensive öffentliche Gebäude abgestoßen.

Das beauftragte Architekturbüro hat in Abstimmung mit den betroffenen Fachämtern der Stadtverwaltung zwei Varianten entworfen, zeichnerisch dargestellt und kostenseitig untersetzt (Planungsphase: Vorplanung). Details sind den Anlagen zu entnehmen.

Variante 1

Inhalt ist ein vollwertiges, DIN-gerechtes Feuerwehrgerätehaus für die nächsten Jahrzehnte mit allen notwendigen Räumen und Ausstattungsgegenständen. Das Gebäude wird teilweise zweigeschossig. Im Obergeschoss befinden sich Wehrleiterbüro, Schulungsraum, Teeküche, Heizzentrale und Putzmittelraum. Aus Brandschutzgründen ist eine Außentreppe als 2. Rettungsweg eingeordnet. Die Kostenschätzung ergibt einen finanziellen Aufwand von ca. 1,7 Mio €. Für Variante 1 spricht vor allem auch, dass hier eine Rettungswache für die

kommenden Jahrzehnte gebaut werden soll und bei einer Kombination mit dem Sportlerheim immer eine Abhängigkeit der beiden Gebäude zueinander bestehen wird. Weiterhin würde so die Situation entstehen, dass bei Variante 2 ca. 1,5 Mio Kosten für eine Gebäude anfallen, in dem dann nicht einmal eine Teeküche vorhanden wäre. Die Feuerwehr Thießen sichert auch Schadenslagen im Bereich der Bahn ab, die direkt an Thießen vorbei führt. Im Jahr 2017 kam es zu einem solchen Ereignis und eine Vielzahl von Betroffenen Fahrgästen musste untergebracht werden. Bei einer möglichen gleichzeitigen Nutzung des Sportlerheims durch andere Zwecke wäre dies dann nicht möglich. Daneben wird der Neubau der Variante 1 nach den derzeitigen Haushaltsplanungen ohne Kreditaufnahme möglich sein.

Variante 2

Diese Variante 2 wird im Unterschied zu Variante 1 eingeschossig ohne Schulungsraum und Teeküche geplant. Dabei wird berücksichtigt, dass das neue Feuerwehrgerätehaus unmittelbar neben dem Sportlerheim errichtet werden soll. Im Sportlerheim befindet sich ein größerer Raum (ehem. Vereinsraum) mit danebenliegender Küche, der momentan für Veranstaltungen der Ortschaft Thießen, von Vereinen aber auch für private Feierlichkeiten genutzt wird. Dieser Raum müsste dann auch von der Feuerwehr für ihre Schulungen und sonstigen Zusammenkünfte genutzt werden.

Die Kostenschätzung für Variante 2 ergibt einen finanziellen Aufwand von ca. 1,45 Mio €.

Hinweis zum Sportlerheim:

Das Sportlerheim wird nicht mehr als solches genutzt. Es ist mittlerweile ca. 20 Jahre alt und weist einige bauliche Mängel auf (z.B. Feuchtigkeitsschäden im Sockenbereich), die im Rahmen der Instandhaltung abgestellt werden müssen.

Einen Sportverein, der am regulären Punktspielbetrieb teilnimmt, gibt es nicht. Es ist geplant, das Gebäude zum neuen Dorfgemeinschaftshaus umzubauen. Räume für Schiedsrichter und Platzwart werden nicht mehr benötigt, sollen zusammengelegt werden und das Büro des Ortsbürgermeisters aufnehmen. Die Sitzungen des Ortschaftsrates (i.d.R. 1x vierteljährlich) sollen dann perspektivisch auch in dem Gebäude stattfinden. Das bisherige Dorfgemeinschaftshaus wird für andere kommunale Nutzungen nicht benötigt und könnte veräußert werden.

Die Förderwürdigkeit dieses Vorhabens im Programm Leader wurde von der LAG Mittlere Elbe Fläming bestätigt. Im Entwurf des Haushalts 2020 ist die Maßnahme enthalten. Derzeit wird der entsprechende Fördermittelantrag vorbereitet.

Inwieweit durch eine Mitnutzung des Gebäudes durch die Feuerwehr spezielle bauliche Maßnahmen oder Einrichtungen erforderlich sind, wurde bisher noch nicht untersucht und kostenmäßig erfasst.

Weitere Schritte/Zeitschiene:

Nach der Festlegung der umzusetzenden Variante durch den Stadtrat ist bis Ende März dieses Jahres der Fördermittelantrag beim Landkreis Wittenberg einzureichen. Mit einer Bewilligung von Fördermitteln wird frühestens Anfang nächsten Jahres gerechnet.

Um ab 2022 mit den Bauarbeiten beginnen zu können, ist die Planung weiter voranzutreiben. Insbesondere müssen noch in 2020 die bauvorbereitenden Untersuchungen erstellt und die Fachplanungen (HLS, Elektro, Statik, Freianlagen) begonnen werden, um zeitnah nach Vorliegen der Förderzusage die Baugenehmigung beantragen zu können. Für 2021 stehen dann die Ausführungsplanung, die Erstellung der Leistungsverzeichnisse und erste Ausschreibungen an.

Bei optimalem Ablauf könnte das neue Feuerwehrgerätehaus im Jahr 2023 den Kameradinnen und Kameraden der Freiwilligen Feuerwehr Thießen zur Nutzung übergeben werden.

Finanzielle Auswirkungen:

JA: X NEIN:

Aufwendungen/Auszahlungen: 1.750.000 € bzw. 1.500.000 € (je nach Variante)

Erträge/Einnahmen: 450.000 € (Fördermittel) + Erlöse aus dem Verkauf des Dorfgemeinschaftshauses und des derzeitigen Feuerwehrgerätehauses

Planmäßig bei Kto.: 12601-785100, M 2202

Überplanmäßig bei Kto.:

Außerplanmäßig bei Kto.:

Bemerkungen:

Planung 2020/2021

Bau 2022/2023 (vorbehaltlich der Fördermittelbewilligung)

Die Höhe der Fördermittel richtet sich nach der Anzahl der Stellplätze für die Feuerwehrfahrzeuge. Bei einem Neubau werden durch das Land bis zu 150.000 € je Stellplatz bezuschusst. Darüber hinaus gehende Kosten sind von der Stadt Coswig (Anhalt) als Bauherr zu tragen.

Anlagen:

Übersichtsplan „Kommunale Gebäude im Ortsteil Thießen“

Vorentwurf Variante 1 (zweigeschossig mit Schulungsraum), Reiter Architekten, 11/2019

Vorentwurf Variante 2 (eingeschossig ohne Schulungsraum), Reiter Architekten, 12/2019

Christian Dorn
Vorsitzender des StadtratesAxel Clauß
Bürgermeister