

Gemeinde Geeste

Der Bürgermeister

- Fachbereich III Bürgerdienste, Arbeit
und Soziales -

Vorlage - 300/034/2018

Beratungsfolge	Termin
Feuerwehrausschuss	11.02.2019
Verwaltungsausschuss	19.02.2019
Rat der Gemeinde Geeste	28.02.2019

Umbau und Erweiterung des Feuerwehrhauses Osterbrock

öffentlicher Tagesordnungspunkt

Darstellung des Sachverhaltes:

Das Feuerwehrhaus in Osterbrock ist im Jahr 1985 fertiggestellt und seinerzeit nach den notwendigen Anforderungen errichtet worden.

Zwischenzeitlich sind sowohl in rechtlicher als auch fahrzeugtechnischer Hinsicht Änderungen eingetreten, die einen Umbau und Erweiterung des Feuerwehrhauses notwendig machen.

Die zuständige Aufsichtsperson der Feuerwehrunfallkasse Niedersachsen (FUK) hat das Feuerwehrhaus in Osterbrock am 05.10.2017 besichtigt. Es wurde festgestellt, dass ein Bestandsschutz für das Feuerwehrhaus nicht mehr gegeben ist.

Im Einzelnen ergeben sich durch den Bericht der FUK folgende grundlegende Handlungsfelder:

Stellplätze

Nach den gesetzlichen Vorschriften muss die Anzahl der Stellplätze mindestens gleich der Anzahl der Sitzplätze in den eingestellten Fahrzeugen sein (35 Stück). Derzeit bestehen nur 12 Stellplätze, sodass weitere 23 Stellplätze geschaffen werden müssen, die so angelegt sein müssen, dass sich die Fahrwege der Einsatzfahrzeuge, Fahrwege der Privat-PKW und die Laufwege nicht kreuzen.

Umkleiden

Derzeit lagert die persönliche Schutzausrüstung hinter den Fahrzeugen in der Fahrzeughalle. Die KameradInnen ziehen sich bei Einsätzen in der Fahrzeughalle um.

Die Gemeinde hat insbesondere aufgrund der Arbeitsstättenverordnung (ArbStättV, 2010) und der Biostoffverordnung (BioStoffV) „dafür zu sorgen, dass vom Arbeitsplatz getrennte Umkleidemöglichkeiten vorhanden sind [...]. Die Beschäftigten (FeuerwehrkameradInnen) haben die bereitgestellten Umkleidemöglichkeiten zu nutzen.“

Die persönliche Schutzausrüstung von Feuerwehrangehörigen kann im Einsatz durch den Kontakt mit gefährlichen und gesundheitsschädlichen Stoffen kontaminiert werden. Daher muss aus hygienischen Gründen eine gesonderte Aufbewahrung der persönlichen Schutzausrüstung, getrennt von der Privatkleidung, erfolgen (sogenannte „Schwarz-Weiß-Trennung“).

Feuerwehrhäuser werden somit sicherheitsgerecht betrieben, wenn baulich getrennte Umkleideräume mit einer ausreichenden Grundfläche bereitgestellt werden.

Es sind nach Geschlechtern getrennte Umkleideräume einzurichten. Eine ausreichende Grundfläche liegt vor, wenn für jede eingesetzte Einsatzkraft eine Fläche von 1,2 m² berücksichtigt wird. Umkleideräume müssen sichtgeschützt eingerichtet werden. Es sind Sitzgelegenheiten bereitzustellen.

Umkleideräume, Wasch- und Duschkmöglichkeit sind zwischen der Fahrzeughalle und dem Verwaltungstrakt einzurichten. Zwischen Wasch- und Umkleideräumen ist ein direkter Zugang erforderlich. So kann eine Verschleppung von Kontaminationen nach Einsätzen wirksam vermieden werden.

Fahrzeughalle

Die Fahrzeughalle reicht für die aktuellen Anforderungen der Feuerwehr nicht mehr aus. Die Feuerwehrfahrzeuge werden immer länger, höher und breiter und benötigen demnach auch immer mehr Platz. Die bisherige Fahrzeughalle kann diesen Anforderungen nicht mehr gerecht werden. Die notwendigen Mindestabstände sind nicht eingehalten. Die Abgasabsauganlage für Deselemissionen muss nachgerüstet werden.

Jugendfeuerwehr

Die Jugendfeuerwehr in Osterbrock hat derzeit zirka 20 Mitglieder. Bei dem Bau des Feuerwehrhauses gab es keine Abteilung der Jugendfeuerwehr in Osterbrock. Zwischenzeitlich hat sich die Jugendfeuerwehr zu einem festen Bestandteil der Ortsfeuerwehr entwickelt, die auch im Hinblick auf den Nachwuchsbedarf immer wichtiger wird. Für die Jugendfeuerwehr gibt es derzeit weder Schulungsraum noch geeignete nach Geschlechtern getrennte Umkleideräume. Diese Räumlichkeiten wurden in den Umbauplanungen berücksichtigt.

Lagerräume / Werkstätten

Die Lagerräume und Werkstätten stoßen an ihre Grenzen, sodass aus Sicht der Verwaltung und der FUK hier Handlungsbedarf gegeben ist.

In den Werkstätten (Gerätewart-Werkstatt und Atemschutzgerätewerkstatt) wurde zudem mehr Platz eingeplant, damit dort Rechnerarbeitsplätze entstehen können, damit die Dokumentation der Tätigkeiten direkt vorgenommen werden kann.

Abwägung

Das Feuerwehrhaus in Osterbrock ist in seiner Bausubstanz sehr gut und erhaltenswert. Es sind altersbedingt Sanierungsbedarfe aufgetreten, die durch die vorgesehenen Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen ausreichend Berücksichtigung finden, um den Anforderungen der Ortsfeuerwehr zu entsprechen. Auch den sicherheitstechnischen Anforderungen der FUK wird in gefordertem Maß Genüge getan, um die Sicherheit der Kameradinnen und Kameraden im Feuerwehrdienst weiterhin zu gewährleisten.

Durch den Umbau und die Erweiterung erhält die Ortsfeuerwehr Osterbrock einen funktionalen neuen Gebäudeteil. Die Umkleiden von Jugendfeuerwehr und aktiven Feuerwehrkameraden wurden schlechtergetrennt zusammengelegt. Die Umkleiden sind von beiden Stellplatzflächen gut erreichbar.

Der Schulungsraum für die Jugendfeuerwehr wurde ebenfalls eingeplant. Durch den Anbau des Schulungsraums an das Bestandsgebäude können Synergieeffekte genutzt werden, da die Möglichkeit geschaffen wird Besprechungen in kleinerer Besetzung durchzuführen.

Die Einrichtung des Logistikbereichs im hinteren Bereich der Fahrzeughalle bietet ebenfalls Synergieeffekte, da Lagerbereich und Werkstätten nah beieinanderliegen. Zudem wurde berücksichtigt, dass die Feuerwehr Osterbrock sich für eine flexible Rollcontainerlösung entschieden hat, um der Vielzahl an verschiedenen Einsätzen gerecht werden zu können. Die Rollcontainer sind mit verschiedensten Materialien bepackt, die einsatzspezifisch zusammengestellt wurden (z. B. Schlauchcontainer, Ölspuren, etc.)

Die Kostenschätzung für die Erweiterung liegt bei zirka 590.000 Euro brutto. Hiervon können allerdings noch verschiedene Arbeiten (Abbruch, Pflaster aufnehmen, Anlegen der Stellplätze, ggf. notwendiger Bodenaustausch) durch die Feuerwehr übernommen werden, sodass ein erheblicher Anteil an Eigenleistung eingebracht wird, der noch nicht konkret beziffert werden kann.

Der Umbau des Sanitärbereichs im Bestandsgebäude wird im Haushalt 2020 als Sanierungsmaßnahme eingeplant, da dieser Trakt auch ohne Erweiterung altersbedingt saniert werden müsste. Hierfür werden Kosten von zirka 35.000 Euro anfallen.

Alternativ ist ein Neubau des Feuerwehrhauses geprüft worden. Ein Neubau in vergleichbarer Größe kostet voraussichtlich mindestens 1,5 Mio. Euro. Hinzuzurechnen wären ggf. notwendige Abrisskosten für das bisherige Gebäude sowie die Grundstückskosten für einen neuen Standort.

Aus den angeführten Gründen ist aus Sicht der Verwaltung ein Umbau und eine Erweiterung des Feuerwehrhauses in Osterbrock zu forcieren. Mit der Gemeindeführung der Freiwilligen Feuerwehr wurden die Umbau- und Erweiterungsplanungen entwickelt und abgestimmt. Sie finden dort Zustimmung.

Bauausführung

Die vorhandene Fassadengestaltung ist gekennzeichnet durch ein rotbraunes Klinkermauerwerk und einer rötlichen Dachziegeleindeckung. Als Konstruktionselemente wurden bei der Errichtung des Feuerwehrhauses für den Verwaltungs- und Sozialtrakt Holzbinder bzw. Holzsparren und für die Fahrzeughalle Stahlbetonbinder und Stahlbetonstützen verbaut. Die Dachform besteht aus Sattel- und Walmdächern.

Für die Erweiterung der Sozial- und Verwaltungsräume ist ein Mauerwerksbau analog zum vorhandenen Gebäude geplant. Soweit technisch möglich, ist als Dachform ein Sattel- oder Pultdach geplant. Für einzelne Teilbereiche sind flachgeneigte Dächer mit einer Folienabdichtung vorgesehen.

Im Bereich der Fahrzeughalle soll eine Stahlkonstruktion zur Ausführung kommen. Die Dacheindeckung besteht aus Akustiktrapezblechen mit Dämmung und einem Metaldach. In Teilbereichen werden gedämmte Metallpaneele zur Wandverkleidung montiert.

Ein keramischer Bodenbelag ist für Fahrzeughalle, den Umkleide- und Sanitärräumen, Lager und Werkstätten geplant. Die Räume für die Jugendfeuerwehr sollen einen strapazierfähigen Kunststoffbelag erhalten. Weitere Ausstattungsmerkmale sind Akustikdecken und Sonnenschutz im Schulungsraum der Jugendfeuerwehr.

Die Beleuchtung des Feuerwehrgerätehauses soll auf LED-Technik umgestellt werden. Zudem sollen die vorhandenen Toilettenräume nach rd. 34 Jahren saniert und die Heizkesselanlage erneuert werden. Im Bestandsbereich ist der Einbau einer behinderten gerechten WC-Anlage vorgesehen. Für die energetische Sanierung wird der Einsatz von KIP-Mitteln geprüft.

In der Sitzung werden weitere Einzelheiten der Planungen vorgestellt.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushalt sind Umbaukosten von 500.000 Euro berücksichtigt. Der Landkreis Emsland beteiligt sich mit 20 % an den Kosten der Baumaßnahme (maximal aber 100.000 Euro). Die Investitionen für das Gebäude sind über 50 Jahre und die Kosten der Ausstattung sind mit angenommenen Durchschnittswerten von 15 Jahren aufwandswirksam abzuschreiben. Die Förderung durch den Landkreis Emsland (Sonderposten) kann dementsprechend ertragswirksam aufgelöst werden.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Geeste erweitert das Feuerwehrhaus in Osterbrock vorbehaltlich der Genehmigung der Haushaltssatzung 2019 entsprechend der vorgestellten Planungen im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel. Die Verwaltung wird beauftragt die Ausschreibung und Vergabe des Umbaus vorzunehmen. Über den Baufortschritt soll regelmäßig in den gemeindlichen Gremien berichtet werden.

Anlagen:

Planungsentwurf