



Auszug aus der Niederschrift Sitzung des Marktgemeinderates am 1. Dezember 2020

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

3. Vorstellung und Freigabe der Planung und Kosten für das Feuerwehrgerätehaus Mittbach

Sachverhalt:

Die Architekten und Fachplaner stellen die Planung für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses Mittbach inkl. der Kostenschätzung vor. Die Präsentationen werden dem Protokoll als Anlage 2_1 bis 2_4 beigelegt.

Diskussionsverlauf:

Ein begehbarer Speicher ist nicht vorgesehen; dieser würde zum einen zusätzliche Kosten verursachen, zum anderen wäre eine sinnvolle Nutzung nur sehr eingeschränkt möglich.

Das Haus ist möglichst kompakt gehalten, umfasst jedoch alle erforderlichen und gewünschten Nutzungen.

Die Duschen befinden sich derzeit im Keller, die schwarz-weiß-Trennung ist dadurch nicht schlüssig eingehalten. Sinnvoll wäre eine Anordnung im EG nahe der Umkleiden. Durch die Anordnung im Keller ist zudem eine Hebeanlage für das Abwasser nötig.

Im EG kann nur Platz für die Duschen geschaffen werden, wenn eine andere Nutzung dort verlagert wird oder das Gebäude größer wird, wobei dies zum einen wieder zusätzliche Kosten verursacht und zum anderen das Grundstück schon bestmöglich ausgereizt ist. Aktuell wird v.a. nach Einsätzen kaum geduscht, daher erscheint die Zuordnung im Keller nahe dem Fitnessraum sinnvoller und wird von der FF Mittbach auch so mitgetragen. Die FF Mittbach wird sich diesen Punkt jedoch nochmals zusammen mit den Planern ansehen.

In den Räumlichkeiten neben den Duschen (z.B. Fitnessraum) sollte eine Anschlussmöglichkeit vorgesehen werden, damit später bei Bedarf eine unproblematische Erweiterung der Duschanlage möglich ist.

Derzeit sind 21 Parkplätze für die Einsatzkräfte geplant. Bei 3 Stellplätzen können aber maximal 27 Parkplätze zusammenkommen (je nach Fahrzeugen). Man sollte versuchen, noch mehr Stellplätze zu generieren.

Es ist vorgegeben, dass je Sitzplatz der Einsatzfahrzeuge mindesten ein Parkplatz vorhanden sein muss. Aktuell sind das für den MTW sechs und für das LF 8/6 neun Sitzplätze. Dass auf allen drei Stellplätzen später ein Fahrzeug mit 9 Sitzplätzen vorhanden sein wird, ist unwahrscheinlich.

Die Parkplätze sind nicht mit Normgröße bemessen worden, sondern sinnigerweise ein wenig größer (2,7m x 5,5m), damit auch in Eile vernünftig ausgestiegen werden kann. Würde man die Normgröße ansetzen, dann könnten maximal 2 Parkplätze mehr ausgewiesen werden, allerdings zu Lasten der Nutzbarkeit. Für den Einsatz und Übungsbetrieb (auch landkreisweite Schulungen) sind die vorhandenen 21 Parkplätze nach Einschätzung der Feuerwehr Mittbach ausreichend. Bei größeren Veranstaltungen wie z.B. Jahreshauptversammlungen muss ohnehin die Umgebung zum Parken genutzt werden.

Zur Schulstraße hin ist eine Ausrichtung der Parkplätze wie zur General-Moreau-Straße hin nicht möglich, da die Schulstraße eine Kreisstraße ist und uns dort maximal die geplanten zwei Zufahrten genehmigt wurden. Hierzu fanden bereits mehrere Gespräche statt, eine Ausweitung ist nicht denkbar.

Der Grünstreifen zwischen den Parkplätzen und dem Gerätehaus wird so angelegt, dass er begehbar ist.

Eine Drehung des Gebäudes, um die Laufwege von den Parkplätzen zu den Umkleiden zu minimieren, wurde geprüft, ist aber nicht möglich. Hauptgrund ist die Riegelwirkung des Gebäudes zur hinterliegenden Wohnbebauung (Immissionsschutz), die im Bebauungsplan festgeschrieben ist.

Es sind keine zwei Umkleiden geplant, sondern nur eine mit einer mobilen Trennwand. Da es keine zwei Ausgänge gibt, müssen entweder die Männer oder die Frauen jeweils bei den anderen hindurch; das ist nicht optimal.

Dieser Punkt wurde in den Vorplanungen ausführlich besprochen. Derzeit hat Mittbach nur zwei aktive Frauen; wie viele es in den nächsten Jahren werden, weiß niemand. Die mobile Lösung wurde vom Gerätehaus Anzing abgeschaut. Es handelt sich um eine Holzwand mit einer „Salootüre“, die einfach herausgenommen und versetzt werden kann. Durch eine zweite Türe nach außen verliert man viel Lagerfläche. Da man sich beim Einsatz nicht nackt auszieht, hat sich die Feuerwehr Mittbach für die mobile Lösung ausgesprochen.

Das Pelletslager befindet sich unterhalb der Fahrradaufstellfläche. Bei der Freianlagenplanung ist darauf zu achten, dass es zugänglich bleibt. Die Notstromspeisung für das Haus befindet sich ebenfalls in diesem Bereich, beides behindert sich jedoch nicht. Das Aggregat, mit dem eingespeist werden kann, wird ein tragbares Gerät sein.

Eine Gaserschließung ist nach aktuellem Stand nicht zugesagt, die ESB möchte das gesamte Gebiet nur erschließen, wenn alle neuen Gebäude anschließen. Bei der Nutzung von Gas kann die für öffentliche Gebäude erforderliche Energiebilanz zudem nur sehr schlecht eingehalten werden, da eine Kompensation mit einer Solaranlage praktisch durch die Art der Gebäudenutzung nicht möglich ist.

Eine Hackschnitzelheizung scheidet aufgrund der Größe des Bunkers sowie der höheren Wartungskosten aus.

Eine Wärmepumpe ist nicht möglich, da auf dem Grundstück der Zugang zum Grundwasser im nötigen Umfang nicht vorhanden ist.

Die Stellungnahme des Energieberaters zur Heizungsthematik wird nachgereicht.

Eine Photovoltaikanlage ist derzeit nicht geplant. Aktuell macht sie nur bei Eigenabnahme Sinn; das Gebäude wird aber nicht entsprechend genutzt. Das Dach wird jedoch lastenmäßig so ausgelegt, dass eine Nachrüstung jederzeit möglich ist.

Die Lüftungsanlage im Schulungsraum ist vorgesehen, da durch manuelles Lüften die Empfehlungen bzgl. Raumluftwerte bei solchen Räumen nur schwer erreicht werden können. Sie wäre aber nicht zwingend erforderlich.

Ein BUS-System ist nur für die Fahrzeughalle, den Schulungsraum und die Freianlagenbeleuchtung geplant, alles andere wird einzeln bedient.

Sonnenschutz ist im Schulungsraum vorgesehen.

Die Dachflächenfenster werden nicht zu öffnen sein, sie dienen der Belichtung des hinteren Hallenbereichs. Das (elektrische) Öffnen wurde diskutiert, jedoch aus Kosten- und Wartungsgründen verworfen, da eine Querlüftung auch ohne sie möglich ist.

Die Förderung ist eine Festbetragsförderung je nach Stellplatzzahl, unabhängig von den tatsächlichen Kosten. Wir erhalten ca. 180.000 €.

Die veranschlagten Kosten sind vorsichtig geschätzt und relativ hoch angesetzt, da man später nicht teurer werden möchte. Sie liegen im Kostenrahmen für Gerätehäuser dieser Größe.

Die Kosten der Baustelleneinrichtung erscheinen mit 50.000 € recht hoch. Die Kosten für den Putz erscheinen ebenfalls hoch, diese Positionen sollten nochmals auf Plausibilität geprüft werden.

Kosteneinsparungsmöglichkeiten

Das Haus wurde von Anfang an sehr moderat geplant, es gibt kaum Einsparungsmöglichkeiten. Die Vorgaben der DIN-Norm für Feuerwehrgerätehäuser und Unfallverhütung sind einzuhalten, hierdurch sind bestimmte Größen und Räume automatisch gesetzt.

Folgendes Einsparpotential wäre vorhanden:

1. Räume

- Fitnessraum; dadurch kann der Keller kleiner werden 75.000 €
- Lagerflächen; 48.000 €
- Windfang 58.000 €

Der Fitnessraum wird benötigt, in Mittbach gibt es keine anderen Möglichkeiten für die aktiven Feuerwehrler, sich fit zu halten. Hinzu kommt, dass Fitnessraum, Jugendraum und Schulungsraum auch eine soziale Komponente als Treffpunkt für die Jugend, aber auch für Ältere haben sollen.

Die Lagerflächen sind ohnehin bereits sehr klein und auf das Minimum beschränkt; eine weitere Reduzierung würde die Funktionalität erheblich beeinträchtigen.

Im Windfang (Eingangsbereich) soll die alte Spritze der FF Mittbach ausgestellt werden. Ohne ihn müsste die Zugangssituation anders geplant werden. Dafür entfielen die Baugenehmigungspflicht (der Windfang steht über das Baufenster hinaus, dadurch ist kein Freistellungsverfahren möglich). Die Feuerwehr Mittbach möchte ihn gerne erhalten.

Das Gremium ist sich einig, dass in diesen Punkten nicht eingespart werden sollte, um die Funktionalität des Gebäudes, aber auch die soziale Komponente für den Ortsteil Mittbach, zu erhalten. Das Gerätehaus wird für Jahrzehnte geplant und sollte dem auch Rechnung tragen.

2. Bauteile

- Weglassen der größeren Fenster im Schulungsraum 3.000 €
- Weglassen von 4 Parkplätzen 8.000 €
- Reduktion der WC-Anlagen 8.000 €
- Dachflächenfenster 10.500 €
- Ersatz der Holzfassade durch Putz 15.000 €
- Lüftungsanlage Fitnessraum 2.500 €
- Mediene Ausstattung Schulungsraum 7.900 €
- Elektronische Schließanlage innen 8.600 €
- Elektronische Schließanlage außen 7.800 €
- BUS-System Halle / Schulungsraum 3.500 €

Die Fenster, Dachflächenfenster, Elektronische Schließanlage außen und Parkplätze sollen wie geplant erhalten bleiben, um die Funktionalität nicht zu beeinträchtigen. Die Mediene Ausstattung wird benötigt und müsste anderweitig beschafft werden, sie soll daher ebenfalls bleiben.

Die übrigen Punkte können in der Ausschreibung als optionale Positionen mit einfließen, wenn dies Sinn macht (z.B. Schließanlage innen: Kommandantenbüro und Werkstatt sollten elektronisch schließbar sein); dann kann je nach Angebotshöhe entschieden werden, ob sie beauftragt werden oder nicht. Die Architekten und Fachplaner werden dies berücksichtigen und vor der Erstellung der Leistungsverzeichnisse mit der Verwaltung und der FF Mittbach abstimmen.

Die Planung ist kein Luxus, z.T. wurden Räume zusammengefasst und alle möglichen Einsparpotentiale ausgeschöpft. Noch weiter zu sparen und damit die Funktionalität des Gebäudes zu beeinträchtigen, macht keinen Sinn. Die Grundstücksgröße gibt die Gebäudegröße vor. Die FF Mittbach hat sich seit langem Gedanken gemacht, was nötig ist und was nicht; das Konzept wurde dem Marktgemeinderat dann Anfang 2018 vorgestellt. Das Ergebnis ist nun ein vernünftiges, zukunftssicheres Gebäude, das auf die Bedürfnisse der FF Mittbach zugeschnitten ist.

Im aktuellen Feuerwehrgerätehaus ist bereits kein Platz mehr. Die FF Mittbach hat 74 aktive Mitglieder.

Der Zeitplan sieht vor, dass am 15.12.2020 der Bauantrag im Bauausschuss behandelt und danach eingereicht wird, mit einer Genehmigung wird im Frühjahr 2021 gerechnet. Parallel dazu wird der Förderantrag gestellt.

Liegen Baugenehmigung und Förderzusage vor, kann mit den Ausschreibungen begonnen werden.

Die Erschließung des Baugebietes Mittbach Süd ist nach dem Winter 2020/2021 geplant, der Erschließungsvertrag wird voraussichtlich noch diese Woche im Entwurf vorliegen. Schulstraße und General-Moreau-straße könnten evtl. etwas später saniert werden, da hier erst die Förderzusage nötig ist, bevor die Ausschreibung erfolgen kann; diese ist nach Auskunft der Regierung im Januar 2021 wahrscheinlich.

Als Baubeginn für das Gerätehaus Mittbach ist September 2021 angesetzt, im Optimalfall wird der Bau 1,5 bis 2 Jahre dauern.

Der Zeitplan ist sehr eng gestrickt und ist als Ziel zu betrachten, Verzögerungen sind möglich.

Bei der Gestaltung des Gebäudes gibt es zwei Varianten, wie die Fenster angeordnet sein können; beide werden dem Gremium präsentiert. In Variante 1 sind einige Fenster kleiner und alle Fenster direkt übereinander angeordnet. Variante 2 sieht bei einigen Räumen (z.B. Schulungsraum) zur besseren Belichtung größere und versetzte Fenster vor. Die Feuerwehr würde die zweite Variante bevorzugen, da hier zum einen mehr Licht einfällt und zum anderen im Kommandantenbüro zusätzliche Stellfläche für einen Schrank geschaffen wird. Die Verwaltung würde die erste, geordnetere Variante bevorzugen. Beide Varianten sind kostenmäßig vergleichbar und wären tragbar.

Beschluss:

1.

Die Planung inkl. Kostenschätzung für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses Mittbach wird wie vorgetragen freigegeben.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0

2.

Die Fenster sollen wie in Variante 2 vorgeschlagen angeordnet werden (z.T. größere Fenster, die nicht direkt übereinander liegen)

Abstimmungsergebnis: 19 : 1