

Bauamt - Herr Schmühl  
BE: Herr Schmühl/621-01  
Kreuzau, 23. April 2008

- Öffentlicher Teil -

Sitzungsvorlage

für den

Bau- und Planungsausschuss	19.11.2002
Hauptausschuss	26.11.2002
Rat	10.12.2002

TOP: Neubau eines Feuerwehrgerätehauses im Ortsteil Kreuzau;  
hier: Zustimmung zum überarbeiteten Entwurf

I. Sach- und Rechtslage:

Der Rat der Gemeinde Kreuzau hat in seiner Sitzung am 30. 09. 2002 die Verwaltung beauftragt, die vorliegende Planung für das Feuerwehrgerätehaus Kreuzau entsprechend den gegebenen Anregungen aus der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 05. 09. 2002 zu überarbeiten und diesen überarbeiteten Entwurf zur erneuten Beratung vorzulegen.

Die Überarbeitung beinhaltet die Verschiebung des Standortes um 9 m Richtung Ortslage sowie die Verlegung des Eingangsbereiches auf der Rückseite des Gebäudes. Im Hinblick auf eine eventuelle spätere Erweiterung des Gebäudes wird auf die diskutierte spiegelbildliche Errichtung verzichtet, da ansonsten die Erschließungswege zu lang werden.

Auch die Anordnung der Fahrzeugstellflächen bleibt unverändert, sodass auch hier im Falle einer Erweiterung der jetzt geplante Lagerraum (befindet sich hinter den kleineren Stellflächen) zukünftig zentral gelegen ist. Probleme hierdurch für die Aufstellfläche vor den Fahrzeughallen ergeben sich auch in Zukunft bei der Erweiterung nicht. Die Stellfläche vor der Halle muss bei einem großen Fahrzeug mindestens 12,50 m betragen, örtlich sind auch bei der jetzt vorgesehenen Verschiebung des Gebäudes auf jeden Fall noch 16 m vorhanden.

Durch die Verschiebung des Gebäudes um 9 m wird auch die Stellplatzsituation entlang der Straße „Im Hanfgarten“ wesentlich entschärft. Die von Anliegern befürchteten Konflikte beim rückwärts Hinausfahren treten dadurch nicht mehr auf.

Untersucht wurde auch die Frage, ob es kostenneutral möglich ist, das Dach auf der gesamten Gebäudebreite anzuheben, um hierdurch ein größeres Innenraumangebot zu erhalten. Baulich ist dies selbstverständlich möglich. Hierdurch würde sich die Nutzfläche um ca. 70 qm vergrößern. Allerdings würden hierdurch auch Mehrkosten in Höhe von rund 60.000 € entstehen. Ein Bedarf für eine derartige zusätzliche Nutzfläche besteht nicht. In Abstimmung mit der Feuerwehr sollte aus diesem Grunde auf die Anhebung der Dachfläche über die gesamte Breite des Gebäudes verzichtet werden.

Kostenmäßig untersucht wurde darüber hinaus das Einsparpotential, wenn zum jetzigen Zeitpunkt auf die beiden kleinen Fahrzeugstellplätze verzichtet wird. Hierdurch reduziert sich die Grundfläche um 72 m<sup>2</sup>. Einsparungen entstehen beim Aushub, der Bodenplatte, den Bodenfliesen, der Dachkonstruktion, einer Innenwand (hierfür wird das aber eine Außenwand) sowie 2 Rolltoren. Die Einsparungen belaufen sich auf rund 40.000 €.

Im Falle eines späteren Anbaus ergeben sich auf jedoch Fall Mehrkosten. Erfahrungsgemäß belaufen sich diese mindestens auf 25 % zuzüglich neuer Planungs- und Genehmigungskosten.

Da mittelfristig 5 Stellplätze benötigt werden, sollten diese auch bei diesem geringen Einsparpotential jetzt gebaut werden.

Die Frage, ob und inwieweit sich Einsparungen durch die Verwendung von Fertigbauteilen ergeben, muss, falls dies überhaupt gewünscht wird, der Ausschreibung vorbehalten bleiben.

Der überarbeitete Entwurf wird zurzeit erstellt und in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vorgestellt.

## II. Haushaltmäßige Auswirkungen:

Da sich durch die Umplanung das Bauvolumen gegenüber dem bisherigen Entwurf nicht verändert, ist weiterhin mit Gesamtkosten in Höhe von voraussichtlich 920.000 € zu rechnen.

In der Sitzung des Rates vom 30. 09. 2002 wurde die Verwaltung beauftragt, zu prüfen, ob die Gemeinde in eigener Zuständigkeit bauen soll, oder ob sie durch Dritte - Niederauer Mühle oder GWS - den Bau errichten lässt, um sich dann einzumieten. Diese Überprüfung erfolgt zurzeit und wird Gegenstand einer gesonderten Sitzungsvorlage für den nichtöffentlichen Teil der nächsten Hauptausschuss- und Ratssitzung.

## III. Beschlussvorschlag:

- „1. Dem vorliegenden überarbeiteten Entwurf zum Neubau eines Feuerwehrgerätehauses in Kreuzau wird zugestimmt.
2. Auf der Grundlage dieses Entwurfes kann das Baugenehmigungsverfahren eingeleitet werden.“

Der Bürgermeister

- Ramm -

## IV. Beratungsergebnis:

Einstimmig: \_\_\_\_\_  
Ja: \_\_\_\_\_  
Nein: \_\_\_\_\_  
Enthaltungen: \_\_\_\_\_