

- öffentlicher Teil -

Sitzungsvorlage

für den

Bau- und Planungsausschuss	29.08.2007
Hauptausschuss	19.09.2007
Rat	09.10.2007

**Umfangreicher Aus-/Umbau des Feuerwehrgerätehauses im Ortsteil Stockheim;
hier: Zustimmung zum vorliegenden Planentwurf**

I. Sach- und Rechtslage:

Eine erste Aussprache einschließlich Ortsbesichtigung hat in der Sitzung am 22.03.2007 stattgefunden. Letztendlich hat der Rat in seiner Sitzung am 08.05.2007 folgenden Beschluss gefasst:

„Für die weitere Beratung wird die Verwaltung beauftragt, folgende Alternativen zu prüfen:

- a) Neubau, Aus-/Umbau des Feuerwehrgerätehauses am jetzigen Standort einschließlich des derzeit von den Eigentümern der Parzellen 632 und 633 genutzten hinter dem Feuerwehrgerätehaus liegenden Grundstücksbereiches. Hierfür werden Planungskosten in Höhe von 5.000,00 € bereitgestellt.
- b) Neubau eines Feuerwehrgerätehauses auf dem derzeit als Spielplatz genutzten Grundstück an der „Kreuzauer Straße/Ecke Marienstraße“.
- c) Neubau eines Feuerwehrgerätehauses auf dem Grundstück Gemarkung Stockheim, Flur 14, Parzelle Nr. 614 (Grünfläche parallel zur Panzerstraße zwischen Kreisbrandschutzzentrale und „Kreuzauer Straße“).
- d) Neubau eines Feuerwehrgerätehauses auf dem Grundstück des Kreises Düren (Bereich Kreisbrandschutzzentrale).
- e) Die Verwaltung soll weitergehende Kooperationsmöglichkeiten mit der Kreisbrandschutzzentrale Stockheim prüfen.“

Hierzu nunmehr folgende Ausführungen:

Zu a) Hauptaugenmerk wurde natürlich darauf gelegt zu prüfen, ob es nicht möglich ist, unter Beibehaltung von Bausubstanz am vorhandenen Standort einen Anbau zu errichten. Diese Möglichkeit wurde auch in den bisherigen Beratungen favorisiert. Aus diesem Grunde wurden hier auch die Planungskosten in Höhe von 5.000,00 € bereitgestellt. In zahlreichen Gesprächen mit dem Gemeindebrandmeister und der Löschgruppe Stockheim wurde in der Tat eine Lösung gefunden, die es ermöglicht, den bisherigen Standort beizubehalten. Der nunmehr vorliegende Planentwurf sieht folgende Konzeption vor:

- Beibehaltung der beiden vorhandenen Fahrzeughallen,

- Beibehaltung der hinter den Fahrzeughallen befindlichen Doppelgaragen, (werden als Lager genutzt).
- Abbruch der sonst vorhandenen Bausubstanz, da marode und flächenmäßig zu klein.
- Anbau nur eines zusätzlichen Stellplatzes unmittelbar angrenzend an die beiden Stellplätze, die erhalten bleiben (es stehen dann drei große Stellplätze zur Verfügung. In Absprache mit der Feuerwehr reichen diese aus, um alle vier vorhandenen Fahrzeuge unterstellen zu können).
- Neubau des Sozialtraktes in zweigeschossiger Bauweise mit insgesamt 234 m² Nutzfläche. Im Erdgeschoss befinden sich die notwendigen Umkleide- und Sanitärräume, im Dachgeschoss der Mannschafts- und Schulungsraum, eine Küche und ein separates Büro. Die genaue Aufteilung wollen Sie bitte den beigefügten Planentwürfen entnehmen.

Aufgrund des Planentwurfes ergeben sich folgende Baumassen und Kosten:

Umbauter Raum Fahrzeughalle:	423 m ³ ,
Umbauter Raum Sozialtrakt:	960 m ³ ,
Nutzfläche Fahrzeughalle:	63 m ² ,
Nutzfläche Sozialtrakt:	234 m ² .

Gesamtbaukostenermittlung auf der Basis umbauter Raum:

Fahrzeughalle:	423 m ³ x 180,00 €	=	76.140,00 €,
Sozialtrakt:	960 m ³ x 220,00 €	=	<u>211.200,00 €</u> ,
Zwischensumme:			287.340,00 €.

Dachsanierung Bestandshalle:	10.000,00 €,
Abbruch alter Sozialtrakt:	14.100,00 €,
Außenanlagen geschätzt:	<u>15.000,00 €</u> ,
voraussichtliche Gesamtkosten:	326.440,00 €

gerundet: 330.000,00 €

Im Zusammenhang mit dem Altstandort ist noch auf Folgendes hinzuweisen:

Die bestehende ca. 40 m lange Zufahrt ist katastermäßig ausreichend breit. Es muss nur dafür Sorge getragen werden, dass der vorhandene Überwuchs von den angrenzenden Privatgrundstücken beseitigt wird bzw. vorhandene Zaunanlagen ordnungsgemäß versetzt werden. Die Fläche hinter dem Feuerwehrgerätehaus, die seit Jahren verpachtet ist und sich immerhin auf 680 m² beläuft, wird auch zukünftig nicht benötigt. Hier sollte auf jeden Fall versucht werden, diese Fläche an den bisherigen Pächter zu einem angemessenen Kaufpreis zu veräußern.

Wie bereits erwähnt, können auch die beiden Altgaragen erhalten bleiben. Da eine dieser Garagen vom örtlichen Schützenverein als Abstellraum genutzt wird, ist dies somit auch zukünftig möglich.

Zu b) und c)

Da eine Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses unter Beibehaltung von nicht unerheblicher Bausubstanz am vorhandenen Standort möglich ist, kann aus Sicht der Verwaltung auf eine Alternativprüfung der beiden Standorte verzichtet werden. Ein kompletter Neubau würde zwangsläufig erhebliche Mehrkosten verursachen. Außerdem müssten zusätzliche Erschließungsmaßnahmen durchgeführt werden.

Zu d) und e)

Am 13.06.2007 wurde auf dem Gelände der Kreisbrandschutzzentrale ein Ortstermin mit dem zuständigen Dezernenten des Kreises Düren und dem zuständigen Amtsleiter durchgeführt. Hierbei musste eindeutig festgestellt werden, dass der Neubau eines Feuerwehrgerätehauses auf dem Grundstück des Kreises Düren nicht möglich ist.

Möglich wäre allerdings, die beiden Spezialfahrzeuge in bestehenden Fahrzeughallen unterzubringen. In diesem Falle könnte also auf den Neubau einer zusätzlichen Fahrzeughalle am jetzigen Standort verzichtet werden. Dieser Alternativvorschlag wurde mit der örtlichen Feuerwehr erörtert, wird jedoch aus einsatztechnischen Gründen für nicht praktikabel angesehen.

Weiterhin hat der Kreis Düren angeboten, dass vorhandene Schulungsräume nach Absprache mitgenutzt werden können. Dies bedeutet jedoch nicht, dass man am jetzigen Standort gänzlich auf einen angemessenen großen Schulungsraum verzichten sollte. Weitere Kooperationsmöglichkeiten werden nicht gesehen.

Als Fazit schlage ich Ihnen vor, dem vorliegenden Planentwurf zuzustimmen.

II. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

Im Investitionsprogramm für das Jahr 2008 sind bisher Ausgaben in Höhe von 250.000,00 € veranschlagt. Wie bereits mehrfach erwähnt, basiert dieser Betrag weder auf einem Bauentwurf, geschweige denn auf einer Kostenberechnung.

Sofern Sie dem vorliegenden Planentwurf zustimmen, werden Kosten in Höhe von voraussichtlich 330.000,00 € entstehen.

III. Beschlussvorschlag:

- „1. Dem vorliegenden Entwurf zum Neubau/Aus-/Umbau des Feuerwehrgerätehauses Stockheim am jetzigen Standort wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird ermächtigt, die auch zukünftig nicht benötigte und bisher verpachtete Teilfläche des Grundstückes in einer Größe von ca. 680 m² dem bisherigen Pächter zum Kauf anzubieten. Hierbei ist ein höchstmöglicher Kaufpreis zu erzielen.

Der Bürgermeister
i.V.

- Stolz -

Anlagen

IV. Beratungsergebnis:

Einstimmig: _____
Ja: _____
Nein: _____
Enthaltungen: _____