

B E S C H L U S S V O R L A G E

			Vorlage-Nr.: B 01/0145	
68 - Amt für Gebäudewirtschaft			Datum: 19.03.2001	
Bearb.	: Herr Langhein	Tel.:	öffentlich	nicht öffentlich
Az.	: /ke		X	

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Hauptausschuss

02.04.2001

Um-/Neubau Feuerwehrtechnisches Zentrum Stormarnstraße 2; hier: Vorstellung HU-Bau

Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss nimmt die vorgestellte HU-Bau zur Kenntnis und beschließt die Fortführung der Planung und Bauausführung

a) auf der Grundlage der im Anhang als "Variante A" bezeichneten Pläne

oder

b) auf der Grundlage der im Anhang als "Variante B" bezeichneten Pläne

Haushaltsrelevante Daten:

Haushaltsstelle:

Haushaltsplan:

Ausgabe:

Mittel stehen zur Verfügung:

Folgekosten/Jahr:

Erläuterungen zu den Folgekosten:

Sachverhalt

Der Architekt hat, dem Beschluss des Hauptausschusses vom 05.06.2000 entsprechend, die HU-Bau für die Maßnahme erstellt. Die HU-Bau schließt mit 9,85 Mio DM ab und bleibt somit innerhalb des gesteckten Kostenrahmens.

Es wurden mehrere Alternativen erarbeitet und auf Durchführbarkeit insbesondere unter der Prämisse des vorgegebenen Kostenrahmens und des Mindest-Raumprogramms gemeinsam mit der Freiwilligen Feuerwehr Norderstedt überprüft. Es blieben zwei Varianten, welche hier vorgestellt werden:

Umbau im Bestand (Variante A)

Dieser Lösungsvorschlag geht von einer weitestgehenden Bestandserhaltung der vorhandenen Gebäude-/Tragwerkskonstruktion aus.

Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Dezernent/in
-------------------	---------------------	---------------	---	--------------

Wie aus den vorliegenden Plänen ersichtlich, ist im Bauteil A (Leitstelle, Verwaltung, Jugendfeuerwehr, Gemeindefeuerwehr) eine Umsetzung des von der Feuerwehr vorgelegten, notwendigen Raumprogramms möglich.

Für den Bauteil B (Fahrzeughalle, Fw.-Techn.-Zentrum, Nachschublager) ist eine Unterbringung der vorhandenen sechs Großfahrzeuge sowie der drei Kleinfahrzeuge möglich. Die in Hallenmitte vorhandene Wand mit Laufgang muß entfernt und die Mittelstützen den erforderlichen Stellplatzbreiten entsprechend neu angeordnet und bis in die Kellerfundamente abgefangen werden.

Im Bauteil H (Ortswehr Harksheide) sind gewisse Umbauten/Erweiterungen unumgänglich, um den gültigen Vorschriften und Normen zu entsprechen.

Für diese Variante A betragen die Gesamtbaukosten ca. 9.772.000,00 DM. (siehe Anlage). Sie liegen somit innerhalb des vorgegebenen Kostenrahmens und erfüllen den vorhandenen Bedarf . Es sind jedoch so gut wie keine zukunftsgerichtete Erweiterungen möglich.

Es wurde daher eine zweite Variante untersucht, die aufgrund verschiedener Änderung der Bausubstanz ein zukunftsgerichtetes Raumkonzept beinhaltet:

Umbau einschl. Zukunftssicherung (Variante B)

Für den Bauteil A (Leitstelle, Verwaltung, Jugendfeuerwehr, Gemeindefeuerwehr) ergeben sich die geringsten Veränderungen. Da die Fassade sowieso abgängig ist, wurde im Bereich der Leitstelle eine Veränderung durch den gerundeten vorderen Fassadenteil eingearbeitet. Hierdurch wird die Übersicht auf den ausrückenden Einsatzverkehr verbessert und gleichzeitig das Raumangebot erweitert (Thema: weitere zukünftige Aufgaben).

Im Bauteil B (Fahrzeughalle, Fw.-Techn.-Zentrum, Nachschublager) ist ein erdgeschossiger Teilabriss im vorderen Bereich der vorhandenen Fahrzeughalle vorgesehen. Die Neuerrichtung ermöglicht die Schaffung von zwei zusätzlichen Großfahrzeugplätzen.

Die Ortswehr Harksheide (Bauteil H) erhält hiernach ein neues eineinhalbgeschossiges Gebäude unter Beibehaltung des gesamten vorhandenen Kellers. Der umbaute Raum verringert sich hierdurch erheblich und die Raumausnutzung kann optimal konzipiert werden.

Für diese Variante B betragen die Gesamtbaukosten ca. 9.837.000,00 DM (siehe Anlage) Sie liegen ebenfalls innerhalb des vorgegebenen Kostenrahmens und ermöglichen die Abdeckung eines vorhersehbaren Bedarfes der Zukunft.

Die Folge-/ Betriebskosten bei der Variante B werden erheblich unter denen der Variante A liegen; insbesondere aufgrund der geringeren Anteile an nicht nutzbaren Gemeinflächen und der besseren Energie-/Nutzenbilanz.

Zugleich liegt das in der Sitzung vom 05.06.2000 ebenfalls geforderte feuerwehrtechnische Gutachten vor. Der Gutachter veranschlagt die Baukosten einer norm- und bedarfsgerechten Wache für Norderstedt mit 11,3 Mio. DM.

Der Gutachter kommt insgesamt zu dem Ergebnis, dass in dem vorhandenen Baukörper, bezogen auf die heutige Bezugsgrößen, alle notwendigen Funktionsräume untergebracht werden können und kein wesentlicher Flächenüberhang vorhanden ist. Flächenüberhang ist gegeben im Bereich der Nebenräume im Kellergeschoss und im Bereich der Gemeinflächen (Flure, Treppenhäuser, etc.).

Die Nebenräume im Keller können aber idealerweise als "Fundkeller" des Ordnungsamtes, Aktenarchiv oder Museumsmagazin genutzt werden. Dies ist aber erst zu gegebener Zeit nach endgültiger Festlegung des Betriebs-/Nutzungskonzeptes durch die Feuerwehr zu entscheiden.

Der Flächenüberhang bei den Gemeinflächen ergibt sich aus der vorhandenen architektonischen Konzeption der Vornutzung durch die Stonsdorferei und kann auch nicht reduziert werden (Thema: Langgestreckte Baukörper verursachen auch lange Flure und Treppenhäuser). Dieser Überhang und die damit verbundenen Folge- und Betriebskosten veranlasst auch neben den eindeutigen Funktionsvorteilen den Vorschlag zum Teilneubau des Bauteils für die Ortswehr Harksheide.

Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Dezernent/in

Das Gutachten zeigt, dass die durch den Architekten zusammen mit der Feuerwehr und der Verwaltung erarbeiteten Lösungsvarianten sich intensiv mit dem Thema Kostenminimierung beschäftigen. Gerade in der Variante B wird ohne zusätzliche Mehrkosten eine zukunftsorientierte Lösung präsentiert, die den Bedürfnissen des vorbeugenden Brandschutzes, der von der Stadt zu gewährleisten ist, gerecht wird. Hierbei darf nicht vergessen werden, dass diese Pflichtaufgabe der Stadt von den 4 Ortswehren, die sich zur Gemeindewehr zusammengeschlossen haben, auf freiwilliger Basis durch ehrenamtliches Engagement geleistet wird.

Das Angebot der Wehren, auch bei wachsenden Einwohnerzahlen, diese Aufgabe ehrenamtlich und freiwillig für die Stadt Norderstedt weiter zu übernehmen, kann bei den weiteren Überlegungen hinsichtlich der Neugestaltung der Gesamtanlage gar nicht hoch genug bewertet werden.

Es gibt derzeit verschiedene Interessenten, die möglicherweise auf eine Mitnutzung der um- bzw. auszubauenden neuen Feuerwache hoffen. Über die Verwendung einzelner Bauteile zugunsten Drittnutzer sollte zum jetzigen Zeitpunkt auf keinen Fall entschieden werden bzw. Zusagen in Aussicht gestellt werden. Zunächst einmal sollten die endgültigen Nutzungskonzepte zur Sicherstellung des Vorbeugenden Brandschutzes, Katastrophenschutzes und aller dazugehörigen auch möglicherweise zukünftigen Aufgaben gesehen werden.

Planungs- und Baumittel stehen für 2001ff unter der Haushaltsstelle 1300.95000 zur Verfügung.

Anlage(n)

Zusammenstellung der Kosten - Variante A und B

Zeichnungen

Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Dezernent/in
-------------------	---------------------	---------------	---	--------------