

Herr Sterzenbach erklärt, dass der Tagesordnungspunkt mit der beigefügten Vorlage aus dem Ausschuss für Bauen und Verkehr (ABV) rein informatorisch dem Betriebsausschuss zur Kenntnis gegeben werden solle, um nachrichtlich den weiteren Fortgang der Planung aufzuzeigen.

Weiter berichtet er, dass der ABV tags zuvor einstimmig den im Beschlussvorschlag formulierten Baumaßnahmebeschluss – ergänzt durch Modifikationen – dem Rat zur Entscheidung empfohlen habe.

Herr Reisbitzen schlägt vor, einen Protokollauszug der ABV-Sitzung dieser Niederschrift beizufügen.

Anmerkung der Verwaltung:

Folgend wird ein Auszug aus der Niederschrift des ABV vom 15.03.2016 zu TOP 2 abgedruckt:

BESCHLUSSAUSZUG

Auszug aus der 9. Sitzung des Ausschusses für Bauen und Verkehr vom 15.03.2016:

öffentlich

| | |
|----|--|
| 2. | Neubau zentrales Feuerwehrgerätehaus und Baubetriebshof (inkl. Versorgungsbetrieb) Baumaßnahmebeschluss |
|----|--|

Vorsitzender Müller begrüßt Frau Mattedi und Frau Baumgärtel von der Firma KplanAG, die sodann den aktuellen Planungsentwurf im Einzelnen vorstellen.

Frau Mattedi erläutert, dass die aktuelle Planung auf Grundlage der vom Ausschuss beschlossenen Variante 2 aufbaue. Geändert habe sich der Standort der Remise, der nun an der Rückseite des Gebäudes III angeordnet wurde. Die Schüttgutflächen dagegen wurden jetzt an der östlichen Grundstücksgrenze platziert. Der Waschplatz wurde in dieser Planung unter die Remise verlegt, was den Vorteil habe, dass diese Fläche nun überdacht sei. An der Stirnseite des Gebäudes II wurde zusätzlich ein Rohrlagerplatz ausgewiesen, der ebenfalls eine Überdachung erhalte.

Das Feuerwehrgelände werde eingezäunt und sei über eine Schrankenanlage erreichbar. Die Alarmanfahrt der Feuerwehr werde ebenfalls mit einer Schranke versehen, sodass eine Zufahrt auf die L333 (Windecker Str.) im Einsatzfall erfolgen kann. Die Rückkehr der Einsatzfahrzeuge erfolge wiederum über die Siegstraße.

Die baurechtliche Situation sei vorab mit der Kreisverwaltung abgesprochen worden. Seitens des Architekturbüros gehe man davon aus, dass eine Baugenehmigung positiv beschieden werde.

Frau Baumgärtel informiert, dass das Grundstück nicht im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Sieg läge. Ein Baugrundgutachten sei zwischenzeitlich durchgeführt worden, allerdings warte man noch auf das Ergebnis. Die etwas ältere Voruntersuchung lasse aber nicht darauf schließen, dass Maßnahmen gegen drückendes Wasser durchgeführt werden müssten. Anschließend geht Frau Baumgärtel ausführlich auf die Grundrisspläne ein. Diese Pläne sind in Session zur Ansicht hinterlegt.

Die Gebäude werden nach den Vorgaben der EnEV 2016 und dem Energieeinsparungsgesetz 2013 errichtet. Vorgesehen ist die Beheizung der Gebäude I und II über eine Brennwertheiztherme mit Unterstützung einer Luft-Wasser-Wärmepumpe auf Niedertemperaturbasis durch Fußbodenheizung. Das Gebäude III kann ausschließlich mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe beheizt werden. Bei Gebäude IV dauern die Überlegungen derzeit noch an, ob alternativ zur Luft-Wasser-Wärmepumpe, eine Brennwerttherme in Frage komme. Die Warmwasserversorgung erfolge dezentral über Durchlauferhitzer. Dieses Konzept habe sich in der Vergangenheit bei anderen Bauvorhaben bereits bewährt.

Die Verwendung von Regenwasser als Grauwasser sei in der Planung nicht vorgesehen, da hierfür hohe Investitionen aufgebracht werden müssten.

Herrn Scholz interessiert, wie die Regenwasserbeseitigung geplant sei. Frau Mattedi antwortet, dass das Niederschlagswasser grundsätzlich in den Kanal (Trennsystem) eingeleitet werden kann. Die Parkflächen

könnten grundsätzlich mit Rasengittersteinen oder Versickerungspflaster gestaltet werden. Allerdings warte man noch die Versickerungsbeiwerte aus dem Bodengutachten ab, um Klarheit darüber zu erlangen, ob diese Option auf dem Grundstück möglich ist. Das Einbringen einer Zisterne für die Feuerwehr sei grundsätzlich auch möglich, aber davon abhängig, ob man diese in den Baugrund einbringen könne.

Auf Nachfrage von Herrn Reisbitzen zur Verkehrssicherung der Alarmausfahrt führt Frau Baumgärtel aus, dass es eine Geschwindigkeitsbegrenzung von 70 km/h, in Verbindung mit einem Hilfssignalgeber (gelbes Blinklicht) sowie einem Überholverbot geben werde. Des Weiteren regt er an, das anfallende Regenwasser zukünftig für die Fahrzeugwäschen zu nutzen. Erster Beigeordneter Sterzenbach gibt zu bedenken, dass dies nach derzeitiger Satzungslage höchstens 50% der Kanalbenutzungsgebühren erspare, dem dann die Investitions- und Unterhaltungskosten einer Zisterne mit Pumpe, Wartung etc. gegenübergestellt werden müssten.

Herr Liene spricht möglichen weiteren Raumbedarf von ca. 300 m² als Ersatz für das Dienstgebäude „Auf dem Erlenberg“ an. Er möchte wissen, wo dies möglich wäre. Frau Mattedi führt aus, dass eine Aufstockung auf Gebäude II grundsätzlich möglich sei. Allerdings müssten die Planer alsbald wissen, ob dies berücksichtigt werden soll, da mit solch einer Änderung auch andere statische Vorkehrungen getroffen werden müssten.

Erster Beigeordneter Sterzenbach bestätigt, dass dem Gebäude Auf dem Erlenberg keine lange Zukunft mehr beschieden sei. Er erläutert, dass man sich innerhalb der Betriebsführung und der Verwaltung einig darüber sei, dass die Verwaltung der Ver- und Entsorgungsbetriebe möglichst nah am, noch besser im Rathaus, sei es im bestehenden oder einem neuen, angesiedelt werden sollte. Er spricht verschiedene Synergieeffekte und Verbindungen an, die besser in einem Gebäude zu bewerkstelligen seien.

Herr Liene schlägt vor, dass der Ausschuss entscheidet, ob man diese Option statisch vorsehe und die entsprechenden Kosten beziffert werden.

Weiterhin geht Herr Liene auf eine Aussage von Herrn Droppelmann ein, wonach beispielsweise Räume zur Schlauchtrocknung etc. heutzutage nicht mehr benötigt würden. Er möchte wissen, weshalb diese Räume dennoch weiter in der Planung zu finden sind. Frau Mattedi antwortet, dass lediglich ein Schlauchlager und eine Atemschutzpflege dargestellt wurden. Die klassischen Werkstätten hierzu seien nicht eingeplant. Erster Beigeordneter Sterzenbach ergänzt, dass diese Räume laut Feuerwehr definitiv nötig seien.

Des Weiteren stört ihn, dass in der Kostenkalkulation wesentliche Faktoren noch nicht berücksichtigt wurden wie Einfriedung, Videoüberwachung, IT-Versorgung usw. Dies müsse seiner Meinung nach konkretisiert werden.

Frau Mattedi antwortet, dass sie hierzu auf Kostenermittlungen weiterer fachlicher Disziplinen angewiesen sei, die ihr bisher noch nicht abschließend vorlägen. Nach Vorliegen der Zahlen könnte ein Zwischenbericht erfolgen.

Erster Beigeordneter Sterzenbach führt aus, dass man sich noch nicht in einem Stadium befände, in dem derzeit lediglich Kostenschätzungen abgegeben werden könnten. Konkrete Zahlen könnten erst nach Vorliegen der Ausschreibungsergebnisse genannt werden.

Herr Scholz entgegnet, dass man eine vollständige Kostenschätzung erwarte. Außerdem interessiert ihn, wo die Möblierung und IT etc. finanziell dargestellt werden.

Hierzu antwortet Erster Beigeordneter Sterzenbach, dass die Ausstattung des Gebäudes zentral gesteuert werde und im Haushalt entsprechend angemeldet werde. Der Bauausschuss befasse sich lediglich mit den Bauinvestitionen.

Herr Liene interessiert, ob die Firma bereits Erfahrungen mit EU-weiten Ausschreibungen habe und ob geplant sei, das Vorhaben mit einem Bauträger durchzuführen. Frau Mattedi bestätigt ihre Erfahrung mit dieser Art von Vergabeverfahren. Es sei beabsichtigt, wie beschlossen einen Generalunternehmer mit diesem Bauvorhaben zu beauftragen. Hierzu werde ihrerseits die Entwurfsplanung um eine funktionale

Leistungsbeschreibung und ein Raumbuch ergänzt, in der die Mindestqualitäten festgelegt würden. Dies biete eine kalkulationsfähige Grundlage für mittelständische Unternehmen, die somit zu einer Angebotsabgabe kommen können.

Abschließend fragt Herr Liene, weshalb neben der Wärmepumpe noch eine Brennwerttherme eingesetzt werde. Frau Mattedi erklärt, dass die Wärmepumpe zur Grundlastdeckung bei Extremtemperaturen nicht ausreichend sei, sodass zusätzlich eine Brennwerttherme benötigt werde.

Auf die Frage von Herrn Henders, ob man bei der Größe der Dachflächen über den Einsatz von Photovoltaikanlagen nachgedacht habe, berichtet Frau Mattedi, dass derartige Anlagen mit hohen Investitionskosten verbunden seien. Empfehlenswerter sei es, die Dachflächen zu vermieten. Zur statischen Situation erklärt sie, dass es auf das System ankomme, welches verbaut werden soll und unter Umständen die Statik entsprechend angepasst werden müsste. Erster Beigeordneter Sterzenbach informiert, dass der Ausschuss die Möglichkeit habe, dem Rat zu empfehlen, dass die Gebäudedächer so ausgelegt werden, dass eine Nutzung von Photovoltaik mit mittleren Lastannahmen möglich ist.

Herr Reisbitzen erkundigt sich nach der Notwendigkeit von Barrierefreiheit in diesen neuen Gebäuden. Hierzu führt der Erste Beigeordnete aus, dass der Rhein-Sieg-Kreis als Bauaufsichtsbehörde entscheide, ob diese Gebäude diese Voraussetzungen erfüllen müssen. Dies werde man kurzfristig abklären.

Herr Liene möchte Klarheit über die Baukostenkalkulation. Erster Beigeordneter Sterzenbach könnte sich vorstellen, den Beschluss dahingehend zu modifizieren, dass der Ausschuss wieder mit der Angelegenheit befasst wird, wenn eine Abweichung der Kostenschätzung 10 % übersteigt. Die Mitglieder stimmen dieser Vorgehensweise zu.

Beschluss:

Nr. XIV/9/41

- 1. Der Ausschuss für Bauen und Verkehr empfiehlt dem Rat der Gemeinde Eitorf, den Neubau „Zentrales Feuerwehrgerätehaus und Baubetriebshof (inkl. Versorgungsbetrieb)“ gemäß der in der Sitzung des ABV vom 15.03.2016 vorgestellten Form mit den nachfolgenden Ergänzungen zu beschließen.*
- 2. Am Gebäude II sind die statischen/bautechnischen Voraussetzungen für eine spätere Aufstockung der nur als Erdgeschoss ausgeprägten Fläche zu erfüllen.*
- 3. Für alle Dächer sind die statischen/bautechnischen Voraussetzungen für eine spätere Eigen- oder Fremdnutzung durch Photovoltaik zu prüfen und da, wo es sich als sinnvoll erweist, zu erfüllen.*
- 4. Sofern die Kostenschätzung/-berechnung vor der Ausschreibung um mehr als 10% vom derzeit vorgestellten Stand nach oben abweicht, ist ein erneuter Beratungs- und Beschlussweg einzuleiten.*

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

Herr Liene stellt fest, dass durch die Modifikation, die statischen Voraussetzungen für eine Aufstockung des Gebäudes des Versorgungsbetriebes zu schaffen, die Option erhalten worden sei, zu einem späteren Zeitpunkt die Werkeverwaltung dort ebenfalls anzusiedeln.

Nachdem sich keine weiteren Wortbeiträge mehr ergeben, stellt stv. Ausschussvorsitzende Zorlu fest, dass der Ausschuss die Mitteilungsvorlage zur Kenntnis nimmt.