

Eitorf, den 31.10.2016

Amt 60.3 - Gebäudewirtschaft, Hoch- und Tiefbau, Hermann-Weber-Bad /Dez. II

Sachbearbeiter/-in: Christina Quadt / Karl-Heinz Sterzenbach

UNTERZEICHNUNG / MITZEICHNUNG

der beigefügten

Mitteilungsvorlage

Vorlage

für Betriebsausschuss

- öffentlich -

Gremium und Datum:

Ausschuss für Bauen und Verkehr

15.11.2016

Betriebsausschuss

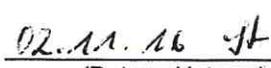
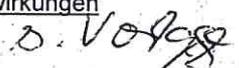
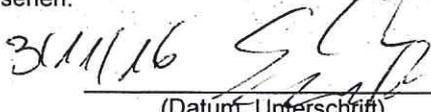
30.11.2016

Rat der Gemeinde Eitorf

12.12.2016

Betreff:

Neubau Zentrales Feuerwehr-Gerätehaus und Baubetriebshof (inkl. Versorgungsbetrieb)
Baumaßnahmenbeschluss

Unterzeichnung	Mitzeichnung
<u>Federführendes Amt</u> <div style="text-align: center;">  2.11.16 Amtsleiter (Datum, Unterschrift) </div>	<u>Ämter</u> <div style="display: flex;"> <div style="border-right: 1px solid black; padding-right: 5px; text-align: center;">20</div> <div style="padding-left: 10px;">  </div> </div>
<u>Dezernat I bzw. II z.K.</u> <div style="text-align: center;">  02.11.16 (Datum, Unterschrift) </div>	<u>Ausschussbetreuendes Amt</u> <div style="text-align: center;"> _____ (Datum, Unterschrift) </div>
<u>Bei finanziellen Auswirkungen</u> Deckungsvorschlag:  Gesehen: <div style="text-align: center;">  31.11.16 (Datum, Unterschrift) </div>	<u>Ausschussbetreuendes Dezernat</u> <div style="text-align: center;">  02.11.16 (Datum, Unterschrift) </div>

Eitorf, den 31.10.2016

Amt 60.3 - Gebäudewirtschaft, Hoch- und Tiefbau, Hermann-Weber-Bad / Dez. II

Sachbearbeiter/-in: Christina Quadt / Karl-Heinz Sterzenbach

Bürgermeister

i.V. 

Erster Beigeordneter

VORLAGE
- öffentlich -

Beratungsfolge

Ausschuss für Bauen und Verkehr	15.11.2016
Betriebsausschuss	30.11.2016
Rat der Gemeinde Eitorf	12.12.2016

Tagesordnungspunkt:

Neubau Zentrales Feuerwehr-Gerätehaus und Baubetriebshof (inkl. Versorgungsbetrieb)
Baumaßnahmenbeschluss

Beschlussvorschlag:

1.

Der **Ausschuss für Bauen und Verkehr** empfiehlt dem Rat der Gemeinde Eitorf, den „Neubau Zentrales Feuerwehr-Gerätehaus und Baubetriebshof (inkl. Versorgungsbetrieb)“ gemäß der in der Sitzung vom 15.11.2016 vorgestellten Fassung zu beschließen und die Verwaltung mit der Ausschreibung der Bauleistungen zu beauftragen.

Dabei wird folgenden Einsparvorschlägen zugestimmt: 3.1, 3.3., 3.4, 3.5, 3.6., 3.8, 3.9.

2.

Der **Rat der Gemeinde Eitorf** beschließt, den „Neubau Zentrales Feuerwehr-Gerätehaus und Baubetriebshof (inkl. Versorgungsbetrieb)“ gemäß der in der Sitzung vom 15.11.2016 vorgestellten Fassung auszuführen. Dabei wird den vom Ausschuss für Bauen und Verkehr empfohlenen Einsparvorschlägen gefolgt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Ausschreibung nach geltender Beschluss- und Rechtslage einzuleiten.

Begründung:

1 Allgemeines zum Beschluss- und Planungsstand/-fortgang

Der Neubau „Zentrales Feuerwehrgerätehaus und Baubetriebshof (inkl. Versorgungsbetrieb)“ wurde am 11.04.2016 durch den Rat der Gemeinde Eitorf in der vorgestellten Planung mit der Auflage be-

schlossen, dass ein erneuter Beratungs- und Beschlussweg einzuleiten ist, falls die Kostenschätzung/-berechnung vor der Ausschreibung um mehr als 10% vom derzeit vorgestellten Stand nach oben abweicht. Durch die kplan AG wurde im September 2016 eine Kostenberechnung vorgelegt. Gegenüber der Kostenschätzung vom November 2015, die Grundlage für die Beschlussfassung durch den Rat am 11.04.2016 war, weicht sie um rund 2.022.000 € nach oben ab. Davon entfallen rund 1,5 Mio. auf den Gemeindehaushalt. Die Kostenschätzung von November 2015 ging noch von Baukosten von ca. 9.000.000 € aus, die Kostenberechnung vom September 2016 endet auf ca. 11.057.000 €, was ca. 22% ausmacht.

2 Kostenberechnungen nach DIN 276 – Stand September 2016

Die vorgenannte Erhöhung beruht **nicht** auf wesentlichen oder strukturellen Planänderungen gegenüber der Beschlusslage vom April 2016 und eben so wenig auf signifikant geänderten Anforderungen der Nutzer zu Größe oder Qualität der Gebäude und Freiflächen. Ausgenommen davon sind:

- a) Verlängerung des Gebäude IV um eine Querachse zwecks 2 weiterer KFZ-Stellplätze. Damit kann der aktuelle und prognostisch zu erwartende Fahrzeugbestand wertschonend untergebracht werden.
- b) Der Waschplatz wird eingehaust in einer Ecke des gemäß Beschluss zusammengeführten Gebäudes III (wettergeschützte Verlegung der Remise) untergebracht.
- c) Das Rohrlager des Versorgungsbetriebs am Südende Gebäude II wird mit Außenwänden und einem Dach versehen, um das Material zu schonen und die Andienung des Lagers wetterunabhängig zu machen.
- d) Das Salzlager am Ostende musste nach genauer Prüfung der Bevorratung um ca. 1.700 cbm vergrößert werden.

Im Übrigen beruht die Erhöhung des Aufwands auf der notwendigen Vertiefung und Präzisierung der **beschlossenen Planung**, also auf durch den damaligen Beschluss ermöglichten gezielten Fortgang der Detailplanung. Diese konnte wie auch seinerzeit erläutert im April 2016 noch nicht abschließend erfolgen, weil zunächst durch den getroffenen Beschluss die grundlegende Gestaltung der Gebäude festgelegt werden musste, um nicht Detailplanungen ggf. „ins Leere“ zu machen. Hinzu kommen äußere Einflüsse wie z.B. Regelwerke oder aktualisierte Preiserkundungen. Im Folgenden wird die aktuelle Kostenberechnung des Ingenieurbüros kplan AG unter Berücksichtigung der fortgeschrittenen Planung und in Bezugnahme auf die letzte Kostenschätzung (November 2015) betrachtet.

Die aktuelle Kostenberechnung bietet mit der zugrunde liegenden weiterentwickelten Planung eine genauere Kostenermittlung als die im Planungsprozess vorangegangene Kostenschätzung. Denn seit November 2015 wurde an dem Projekt kontinuierlich weitergearbeitet, was namentlich folgende Aspekte betrifft:

- Fertigstellung der Planung des Außengeländes (Zaunanlage, versiegelte Flächen, Anbindung L333 etc.),
- Überprüfung, Verfeinerung und Vervollständigung der nutzungsspezifischen, technischen, energetischen, ökologischen und wirtschaftliche Faktoren mit externen Fachberatern, den Nutzern der Gebäude und der Verwaltung abgestimmt (u.a. Abstimmung mit Unfallkasse „Feuerwehr“, Fachkraft für Arbeitssicherheit)
- Auswertung von Bodenproben
- Statische Berechnung der Tragwerkkonstruktion
- Abstimmung mit RWE (Freileitungsmast, Energieversorgung)
- Detaillierte Abstimmung der technischen Gebäudeausstattung

Ebenfalls zu berücksichtigen waren sowohl eine 2,3% allgemeine Baukostensteigerung von November 2015 bis Juli 2016 als auch die prozentuale Anpassung der Baunebenkosten auf die aktuelle Baukostensumme (hier: 16% von KG 300-500).

Anlage I: Kostenberechnung nach DIN 276, Stand Sept. 2016

Die aktuelle Planung ist mit allen Nutzern abgestimmt, ebenso die Kostenaufteilung Gemeinde / Gemeindewerke.

3 Einsparmöglichkeiten

Gleichermaßen wie die vorgenannten Aspekte wurde beim Fortgang der Entwurfsplanung Wert auf eine nachhaltige Baumaßnahme unter Berücksichtigung energieeffizienter Bauweisen und des Ein-

satzes erneuerbarer Energien gelegt. Darüber hinaus ist dem Aspekt der Wirtschaftlichkeit unter dem Gesichtspunkt geringer Wartungs- und Erhaltungskosten Rechnung getragen worden. Sowohl die Funktionalität als auch die Folgekosten der Gebäude sollten nicht aufgrund von jedweder möglichen Einsparung beeinträchtigt werden. Unter Berücksichtigung dieser Grundsätze wurden mögliche Alternativen oder Einsparpotenziale ermittelt und geprüft. Sie werden nachfolgend erläutert und zur Abstimmung und Entscheidung gestellt.

3.1 Aufstockung Gebäude II

Gemäß Beschluss Nr. XIV/9/41 sollte Gebäude II so geplant werden, dass eine spätere Aufstockung mit Büroräumen möglich ist. Hintergrund war, die Entscheidung über eine Umsiedlung der Verwaltung der Werke an diesen Standort disponibel zu halten.

Die zusätzlichen Kosten für die Schaffung der diesbezüglichen statischen/bautechnischen Voraussetzungen liegen bei ca. 31.800,00 € brutto und sind im Wesentlichen durch die Ausbildung einer Stahlbetondecke und größer dimensionierte Unterzüge und Fundamente bestimmt.

Mit Blick auf eine Umsiedlung von Büroräumen der Werke erscheint diese Disposition zu wenig konkret, um den Zusatzaufwand zu rechtfertigen. Zwar könnte dieser Zusatzaufwand wie auch ein späterer Bau der Büroräume dem Gebührenhaushalt Wasser/Abwasser zugerechnet werden. Dieser Effekt kann jedoch auch gezogen werden, wenn die Verwaltung der Werke perspektivisch im Zentralort, sei es in einer eigenen Lösung oder im Kontext mit dem Rathaus, verbleibt. Ganz unabhängig von den monetären Aspekten sieht die Verwaltung aufgrund vielfacher Verknüpfungen mit der anderen Verwaltung, aber auch wegen der besseren Erreichbarkeit die Verwaltung der Werke im Zentralort und möglichst nahe am oder in einem ggf. neuen Rathaus. Die auch wirtschaftliche Teilnahme der Werke an einer solchen Lösung wäre mit einer Umsiedlung in das Gewerbegebiet endgültig verloren. Zudem wären Büroräume, die nicht unmittelbar den operativen Zwecken von Feuerwehr und Baubetriebshof dienen, in Bezug auf die Gesamtanlage eher konzeptfremd. Dies würde sich z.B. in zusätzlichen Erschließungen dieser Räume (Treppen, Zugänge), Brandschutz und – weil der Öffentlichkeit zugänglich – in gesteigerten Anforderungen an die Barrierefreiheit und Arbeitsschutz äußern. Diese Aspekte sind bei den eben genannten Mehrkosten noch nicht berücksichtigt. Unabhängig von alldem wäre über eine Aufstockung der ermittelte Bedarf von rund 410 m² (davon ca. 10 % Archiv) auf dem Gebäude nicht auf der bloßen Dachfläche zu erreichen, sondern nur mit erheblichem Über- bzw. Anbau.

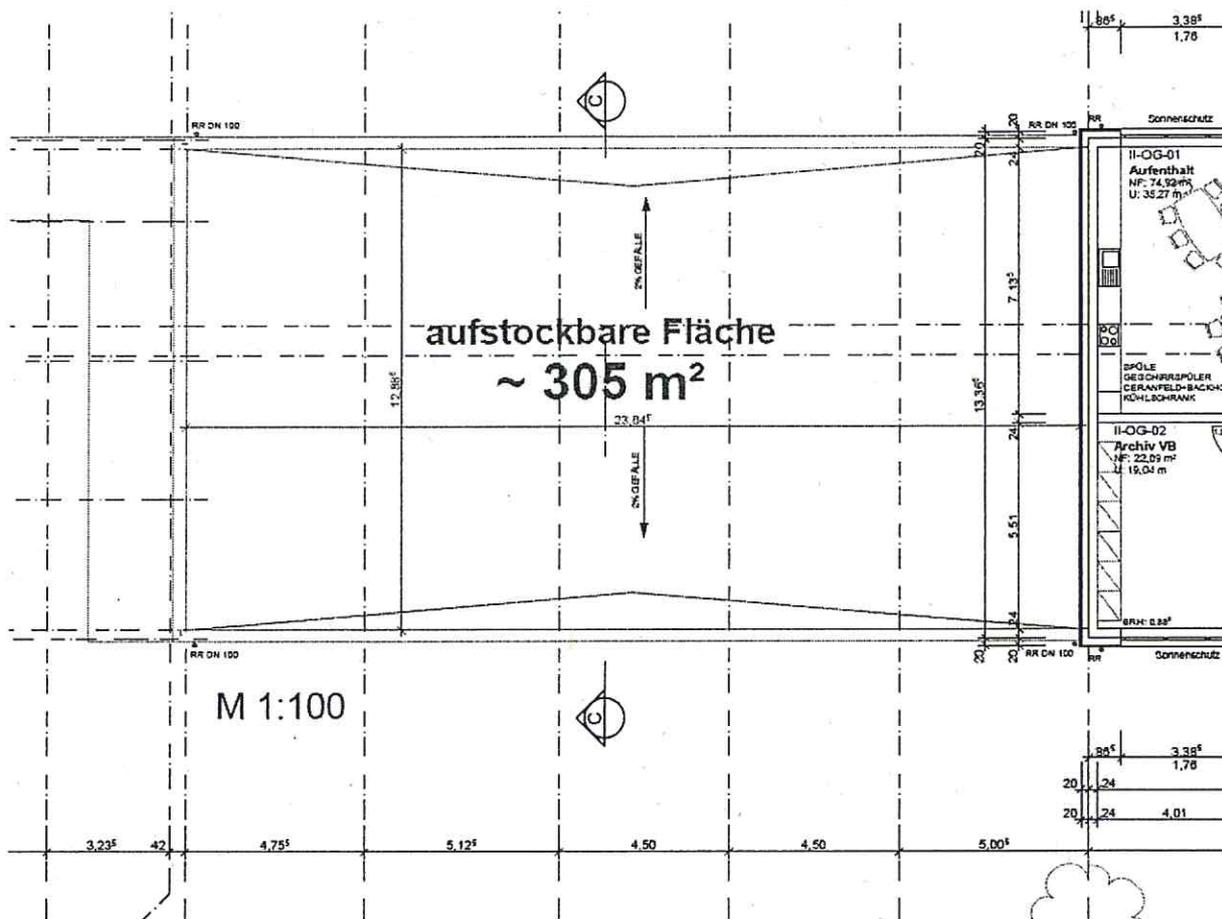


Abb. 1: Aufstockbare Fläche Gebäude II

Es bleibt die ganz allgemeine Erwägung, ein einmal zu errichtendes Gebäude für eine Aufstockung vorzusehen. Diese Erwägung kann tragen, würde indes hier einen Mehraufwand für den allgemeinen Haushalt bedeuten, der durch kein konkretes Erfordernis begründet ist. Auch und gerade ohne die Aufstockung ist die gesamte neue Liegenschaft so geplant, dass sie bei etwa gleichbleibender bis geringfügig steigender Bevölkerung und Aufgabenbestand perspektivisch die nächsten 40 Jahre alle funktionalen Anforderungen wirtschaftlich erfüllen kann.

In der Gesamtheit macht es daher keinen Sinn, eine jetzt nicht erforderliche Stahlbetondecke einzuziehen. Unter Langfristerwägungen ist es dann eher zweckmäßig, im Falle einer späteren Aufstockung (ggf. mit auskragendem Über-/Anbau) die jetzt preiswerte Überdachung zu entfernen und dann gesamtkonzeptionell die Aufstockung am dann feststehenden Bedarf zu planen.

Die Verwaltung rät daher nach Abwägung all dessen, unter Aufhebung des Beschlusses Nr. XIV/9/41 auf die Herrichtung des Gebäudes II für eine Aufstockung zu verzichten.

3.2 Metallbauarbeiten – Fenster

Die Ausführung der Fenster ist in Aluminium vorgesehen. Es besteht die Möglichkeit, Teilbereiche der Fenster in Kunststoff auszuführen. Größenbedingt muss es zum Teil bei Aluminium bleiben. Das Einsparpotenzial läge bei ca. 85.200 € brutto. Funktionseinschränkungen wären damit nicht verbunden. Dennoch empfiehlt sich eine Ausführung aller Fenster- und Türenprofile in Aluminium, denn

- dieses Material ist konstruktiv höherwertig, langlebiger und weniger störanfällig,
- eine einheitliche Materialwahl macht die Wartung und Reinigung langfristig einfacher und wirtschaftlicher und
- zeigt ein einheitliches und harmonisches Erscheinungsbild der Gebäude.

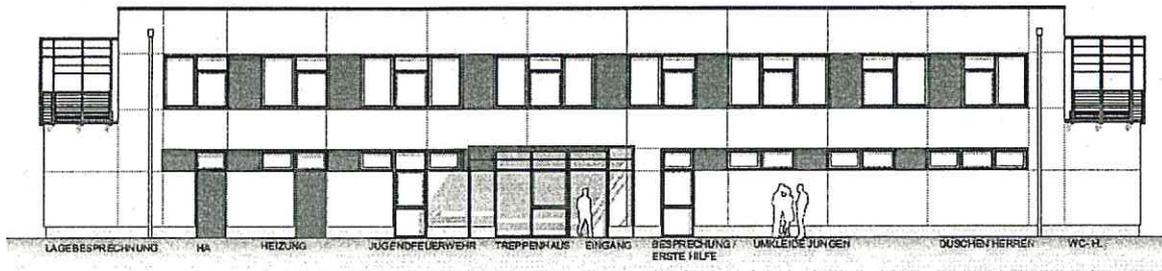


Abb. 2: Nordwestansicht Feuerwehr

3.3 Metallbauarbeiten – Trennwand zwischen Treppenhaus und Flur im OG des Gebäude II

Die brandschutztechnische Abtrennung zwischen Treppenhaus und angrenzendem Flur ist im Entwurf als Glaselement geplant. Bei dem Flur handelt es sich um einen innenliegenden Flur mit einer Lichtkuppel, durch die diffuses Tageslicht in den Flur eintritt. Durch das derzeit geplante Glaselement erhält der Flur im vorderen Bereich zusätzliches Tageslicht.

Der Austausch mit einer Gipskartonwand (F 90) und einer zweiflügeligen Aluminiumglastür (T30 RS) würde ein Einsparpotenzial von ca. 11.400 € brutto generieren. Funktionale Abstriche sind, von dem geringeren Lichteinfall abgesehen, nicht zu erwarten.

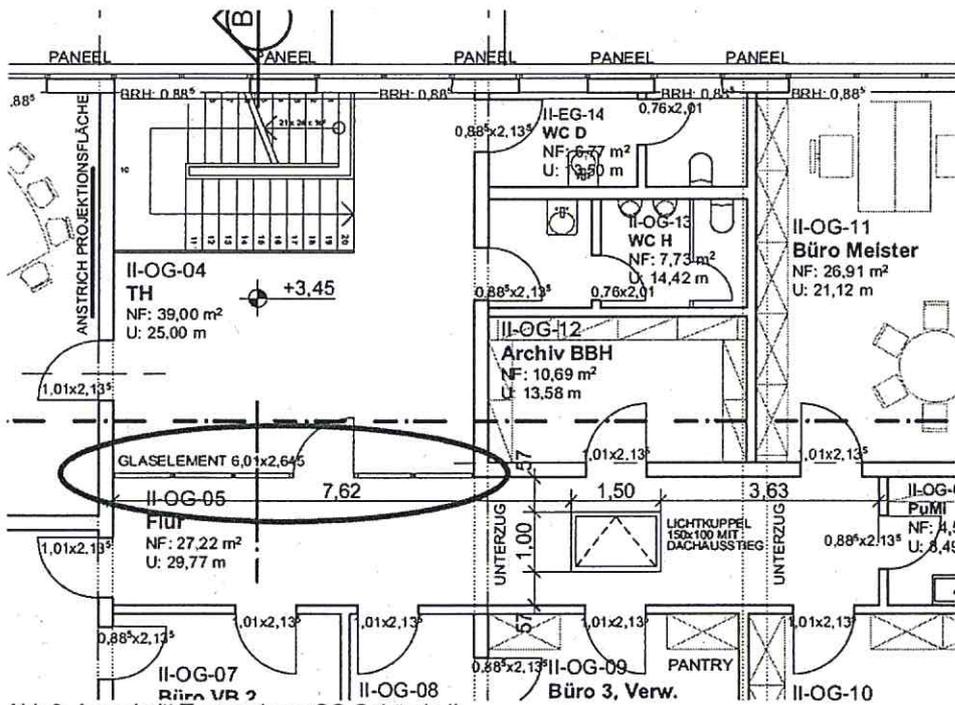


Abb.3: Ausschnitt Treppenhaus OG Gebäude II

Die Verwaltung empfiehlt, die Alternative zu beschließen.

3.4 Verglasungsarbeiten – Salzlagerhalle

In der Salzlagerhalle befinden sich gemäß Entwurf an der Südwest- und Nordostfassade Fassadenöffnungen, die mit Holzlamellen überschalt sind. In den Fassadenöffnungen sind festverglaste Fensterelemente vorgesehen. Eine Reinigung der Fensterelemente von außen ist aufgrund der Verschattung nicht möglich.

Durch einen Wegfall der Verglasung hinter den Holzlamellen und eine Verkleinerung der Öffnungen zeigt sich ein Einsparpotenzial von ca. 27.700 €. Die Öffnungen dienen dann nur der Querbelüftung; die geringfügig verschlechterte Belichtung kann in Kauf genommen werden, da die Nutzung der Salzlagerhalle ohnehin ganz überwiegend unter Kunstlicht erfolgen muss. Es wird daher empfohlen, diesem Einsparvorschlag zu folgen.

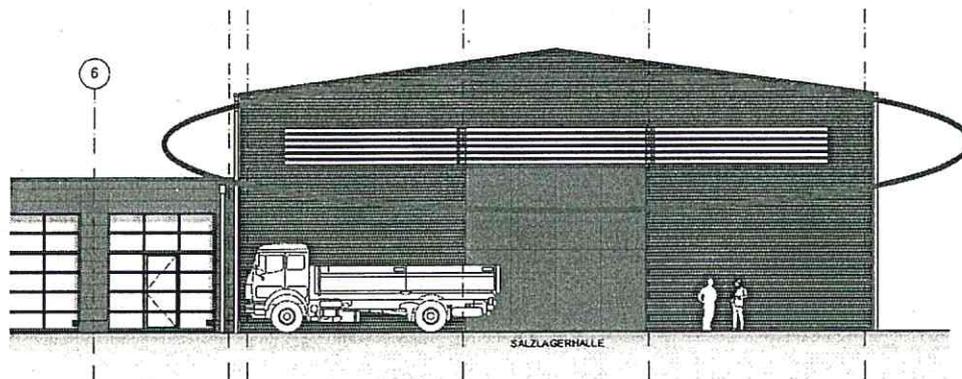


Abb. 4: Ansicht Salzlagerrhalle

3.5 Bodenbelagsarbeiten

In den Verwaltungsräumen ist nach jetzigem Entwurf die Verlegung eines Industrieparketts geplant. Anstelle dessen kann ein Kautschuk- bzw. Linoleum-Belag vorgesehen werden, was ein Einsparpotenzial von ca. 26.700 € bedeutet.

Da die Verwaltungsräume hier einen Annex und nicht den Hauptzweck des Gebäudes darstellen, kann auf den höheren ästhetischen Wert des Parketts hier verzichtet werden. Zugleich lässt der andere Bodenbelag geringere Reinigungskosten erwarten, ist aber mindestens gleichermaßen beanspruchbar und langlebig.

Es wird daher empfohlen, dem Austausch-Vorschlag zu folgen.

3.6 Tore – Feuerwehr

Zwischen den Toren der Fahrzeughalle der Feuerwehr sind durchsichtige Glaselemente vorgesehen. Anstelle dessen kann eine Verkleidung mit Metallpaneelen ohne funktionale Einschränkungen erfolgen. Einsparpotenzial: ca. 11.700 € brutto

Die Glaselemente betonen gestalterisch die Geschlossenheit der Front der Sektionaltore; sie verbessern den repräsentativen Blick auf die Feuerwehrfahrzeuge. Die Fassadengestaltung hier spiegelt deutlich den repräsentativen Charakter des Gebäudes wider und setzt sich optisch deutlich von den Kfz-Hallen der anderen Gebäude ab. Demgegenüber würden Metallpaneele klare Abschnitte in der Fassadengestaltung setzen und die Achsen des Gebäudes stärker betonen.

Zum Vergleich sind beide möglichen Ansichten in Abb. 5 und Abb. 6 dar- bzw. gegenübergestellt.

Beide Gestaltungsmerkmale erscheinen ästhetisch vertretbar, wobei die Metallpaneele weniger bruchempfindlich und im Schadensfall leichter austauschbar sind und dagegen die Glaselemente das äußere Erscheinungsbild der Fahrzeughalle Feuerwehr deutlicher von den Kfz-Hallen des Baubetriebs- und Versorgungsbetrieb abheben.

Aus Sicht der Verwaltung kann der Alternative gefolgt werden.

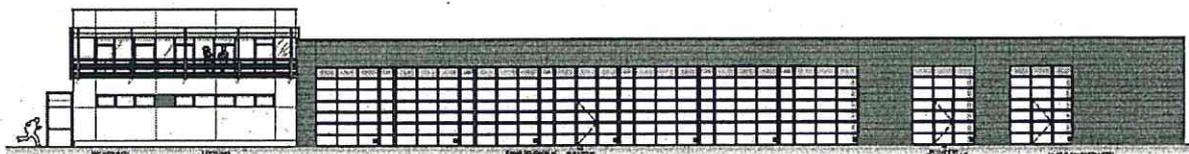


Abb. 5: Südwestansicht Feuerwehr-Geplante Fassadengestaltung mit „Glaselementen“ zwischen den Toren

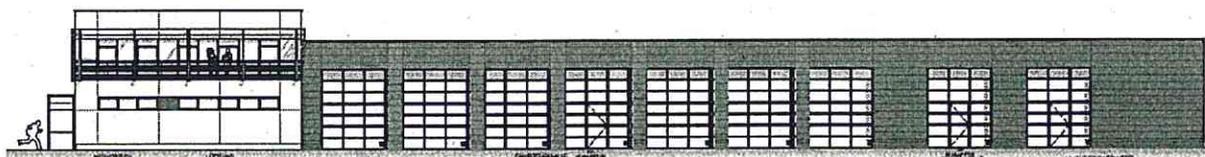


Abb. 6: Südwestansicht Feuerwehr-Alternative Fassadengestaltung mit „Metallpaneelen“ zwischen den Toren

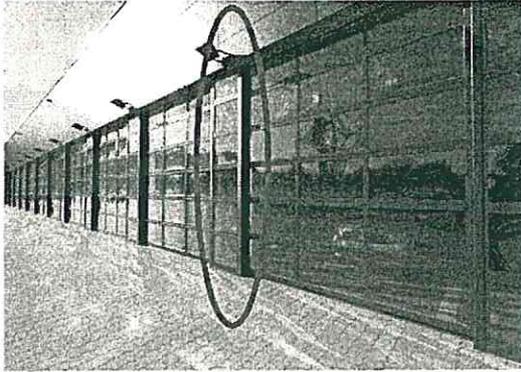


Abb. 7: Beispiel einer Fassadengestaltung mit Glaselementen zwischen den Toren

3.7 Fassadenarbeiten

Die 2-geschossigen Gebäude werden sowohl durch die Farbwahl als auch durch die Wahl der Fassadenmaterialien klar von den angrenzenden Fahrzeughallen-Werkstätten-Garagen unterschieden. Für die 2-geschossigen Gebäude ist eine Vorhangfassade aus HPL-Fassadenplatten vorgesehen.

Es kommt der Wegfall der HPL-Fassadenplatten und stattdessen die Aufbringung eines Wärmedämm-Verbundsystems (mineralisch) in Betracht, was ein Einsparpotenzial von ca. 100.900 € brutto erzeugen kann.

Wenn auch funktionale Abstriche mit dem Austausch nicht verbunden wären, rät die Verwaltung dennoch, aus Gründen der Nachhaltigkeit/Folgekosten beim Ursprungsentwurf zu bleiben. HPL-Fassadenplatten sind weniger anfällig gegenüber mechanischen Belastungen und können mit geringerem Aufwand instand gesetzt werden. Die Fassadenplatten sind reversibel montiert und können einfach ausgetauscht werden. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, einen Graffitienschutz durch eine werkseitige Beschichtung aufzubringen. Die Wartungs- bzw. Instandhaltungskosten sind sehr gering und es entstehen keine thermischen Spannungen an der Fassadenoberfläche.

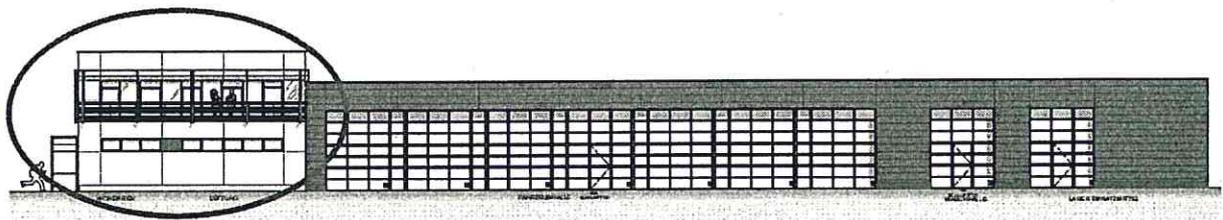


Abb. 8: Südwestansicht Feuerwehr

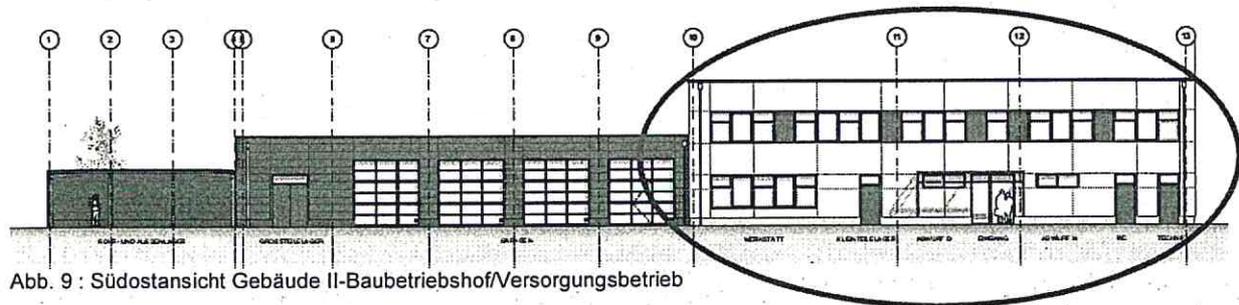


Abb. 9 : Südostansicht Gebäude II-Baubetriebshof/Versorgungsbetrieb

3.8 Tor- und Schrankenanlage

Die Planung sieht vor, dass das Gelände des Baubetriebshofs und Versorgungsbetriebes umlaufend mit einer Zaun- und zwei Toranlagen ausgestattet wird. Während des täglichen Betriebsablaufs werden die Toranlagen offen stehen und durch zusätzliche innenliegende Schrankenanlagen für unbefugte Personen abgesperrt.

Bei Wegfall der Schrankenanlage 01 zeigt sich ein Einsparpotenzial von ca. 4.000 €.

Diese Zufahrt ist nur eine Bedarfszufahrt, sie wäre also anders als die Zufahrt 02 in der Regel geschlossen und nur im anlassbegründeten Bedarfsfall zu öffnen. Diese Funktion ist ohne relevante Funktionsabstriche durch die ohnehin nötige Toranlage zu gewährleisten.

Die Verwaltung empfiehlt daher, diesem Einsparvorschlag zu folgen.

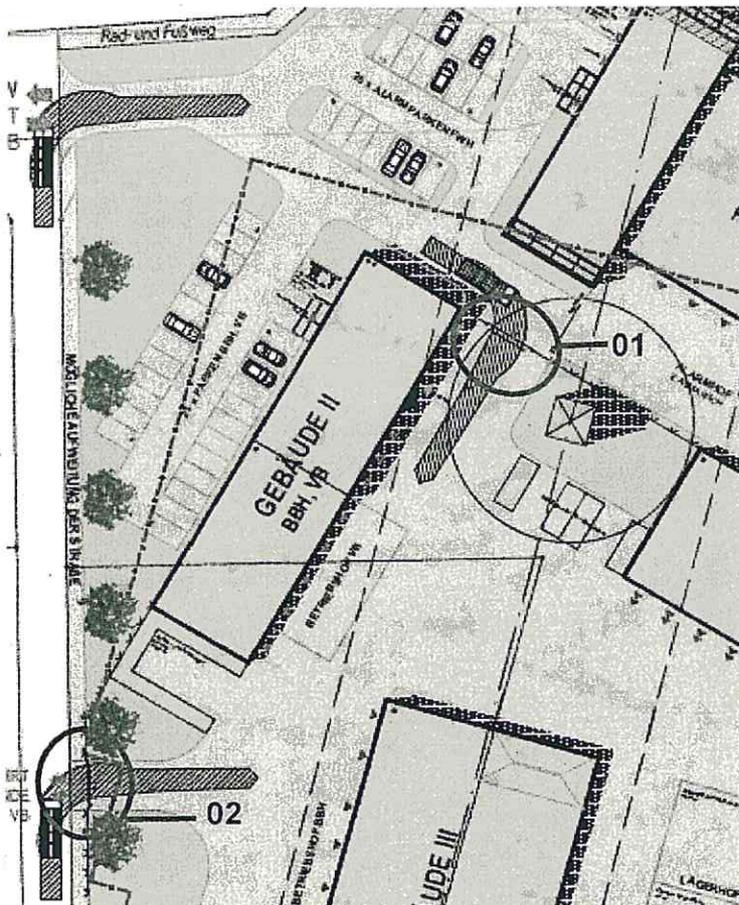


Abb. 10: Ausschnitt Lageplan – Tor- und Schrankenanlagen

3.9 Fahrradständer – Überdachung

Sowohl im Bereich des Gebäudes II als auch vor dem Feuerwehrgebäude sind Fahrradabstellplätze mit Überdachungen vorgesehen. Die Überdachungen sind nicht notwendig, sondern angesichts der zu erwartenden entweder geringen oder nur zeitweisen Nutzung ein Komfortmerkmal. Sie können also entfallen.

Die Verwaltung empfiehlt, diesem Vorschlag zu folgen.

3.10 Zusammenstellung der möglichen Einsparpotenziale zur Abstimmung und Entscheidung

	Einsparpotenziale	Summe €-Brutto	Empfehlung Verwaltung	Entscheidung ABV
3.1	Wegfall Aufstockung Gebäude II	31.800,00 €	ja	
3.2	Metallbauarbeiten-Fenster	85.200,00 €	nein	
3.3	Metallbauarbeiten-Trennwand OG	11.400,00 €	ja	
3.4	Wegfall Glas Salzlagerhalle	27.700,00 €	ja	
3.5	Bodenbelagsarbeiten	26.700,00 €	ja	
3.6	Tore-Feuerwehr	11.700,00 €	ja	
3.7	Fassadenarbeiten	100.900,00 €	nein	
3.8	Tor- u. Schrankenanlage	4.000,00 €	ja	
3.9	Fahrradständer-Überdachung	19.000,00 €	ja	

Summe mögliches Einsparpotenzial	318.400,00 €	132.300,00 €	
Zzgl. 16% Baunebenkosten (anteilig)	50.900,00 €	21.168,00 €	
Einsparpotenzial Gesamt	369.300,00 €	153.468,00 €	

Tabelle I: Zusammenstellung Einsparpotenziale

4 Gestaltungskonzept/Material- und Farbwahl äußeres Erscheinungsbild

4.1 Feuerwehrgebäude

Ein Feuerwehrgebäude dient der öffentlichen Sicherheit und damit einer im Verständnis der Bürgerschaft sehr wichtigen und traditionell dem örtlichen Gemeinwesen zugeordneten Aufgabe. Dieses Verständnis ist auch ein wesentlicher Baustein des nötigen ehrenamtlichen Engagements der Feuerwehrleute. Zwangsläufig hat ein solches Gebäude neben der Funktion auch einen repräsentativen Charakter. Dies gilt sinngemäß auch für den Baubetriebshof/Gemeindewerke, weil auch dort äußerst bürgernahe, täglich bemerkbare Aufgaben der Gemeinde wahrgenommen werden. Wenn auch die innere Gebäudeorganisation aus den zwingend einzuhaltenden funktionalen Abläufen folgt, so sollte der von außen weithin erkennbare Gebäudekörper dies aufgreifen und mit einer klaren funktionalen Formensprache auch im Erscheinungsbild vermitteln.

Im Entwurf ist dies, insbesondere die Abgrenzung und damit auch Betonung der einzelnen Funktionen durch die Wahl der Fassadenmaterialien und die Anordnung der Baukörper erkennbar. So ist für die Fahrzeughalle eine robuste Metallfassade in Anthrazit gewählt worden, welche den technischen Charakter der Nutzung hervorheben soll. Durch die verglasten Sektionaltore mit den dazwischen gefassten Glas- oder Metallelementen werden die roten Einsatzfahrzeuge im Innern des Gebäudes zum öffentlichen Raum hin gezeigt.

Das Sozialgebäude beherbergt Räume mit hoher Aufenthaltsqualität und unterscheidet sich daher von seiner Nutzung klar von der der Fahrzeughalle. Eine optische Abgrenzung der Funktionsbereiche soll auch nach außen hin ersichtlich sein und ist aus architektonischer Sicht gewollt. Daher ist als Fassadenverkleidung für den Sozialteil eine Vorhangfassade mit sichtbar genieteten/geschraubten HPL-Platten in einem abgetönten Weiß-Ton vorgesehen. Großformatige Fenster, als Band ausgebildet, machen deutlich, dass hier „offen“ für die Öffentlichkeit gearbeitet wird und ermöglichen natürlichen Lichteinfall mit Räumen für Rückzug und Begegnung bei gleichzeitig guter räumlicher Orientierung.

Alle feststehenden Fensterrahmen sind aus Aluminium in der Farbe anthrazit geplant. Die Öffnungsflügel der Fenster und Glastüren sollen in rot-orange ausgeführt werden. Rot steht traditionell und aktuell für „Feuer“ oder „Gefahr“ = Feuerwehr. Die Assoziation liegt nahe und die Farbe Rot findet sich auch bei der Farbauswahl im Innern des Gebäudes, z.B. bei der Auswahl der Fliesen hinter dem Sanitärmobiliar, den roten Spinden in den Umkleieräumen oder bei den Einsatzfahrzeugen immer wieder.

4.2 Gebäude des Baubetriebshof und Versorgungsbetriebs

Die Gebäude des Bau- und Versorgungsbetriebes bilden gemeinsam mit dem Feuerwehrhaus ein städtebauliches Gesamtensemble an diesem Standort. Daher folgt die Wahl der Materialien der Fassaden der streng geometrischen Bauart der einzelnen Gebäude dem Feuerwehrgebäude aus den bereits genannten Gründen. Für die Farbe der zu öffnenden Fensterflügel wurde blau gewählt, da diese Farbe das Logo der Gemeindewerke dominiert und einen gewissen Wiedererkennungswert besitzt. Einzig die Salzlagerhalle wird sowohl in der Tragkonstruktion als auch in der äußeren Verkleidung des Gebäudes in Holz ausgeführt.

In der Sitzung werden Folien zur Verdeutlichung des Farbkonzepts vorgestellt.

5 Finanzierung des Mehraufwands

Der Neubau „Zentrales Feuerwehrgerätehaus und Baubetriebshof (inkl. Versorgungsbetrieb)“ muss EU-weit ausgeschrieben werden. Es wird angestrebt, dass diese Ausschreibung im II. Quartal 2017 erfolgt, so dass mit einem Baubeginn im I. Quartal 2018 gerechnet werden kann. Die Baumaßnahme selbst sollte dann Anfang 2019 abgeschlossen sein (derzeit wird mit einer Bauzeit von ca. 16 Monate geplant).

Im Haushalt sind rund 9 Mio. € für die Gesamtbaumaßnahme vorgesehen, davon rund 1 Mio. € (920.000,00€) im Wirtschaftsplan des Versorgungsbetriebs. Der letztendliche Umfang der Mehrkosten steht erst mit den heutigen Beschlüssen zum Einsparpotenzial und dem Ausschreibungsergebnis fest.

Da sich heute ein nicht gedeckter Anteil abzeichnet, muss, wenn sich das bestätigt, dessen Finanzie-

rung in einer Nachtragshaushaltssatzung zum Haushalt 2016/2017 und dem Wirtschaftsplan des Versorgungsbetriebs 2017 erfolgen. Dies erscheint insbesondere auch deswegen möglich, weil es sich bei „Bauhof“ und „Feuerwehr“ um Pflichtaufgaben der Gemeinde handelt.

	Neubau Baubetriebshof	Neubau Feuerwehrgerätehaus	Neubau Versorgungsbetrieb	Summe aller Gebäude
Bisherige Gesamtkosten	3.991.629,00 €	3.948.945,00 €	1.094.800,00 €	9.035.374,00 €
Neue Gesamtkosten	4.627.666,00 €	4.846.237,00 €	1.582.990,00 €	11.056.893,00 €
Abweichung	636.037,00 €	897.292,00 €	488.190,00 €	2.021.519,00 €
	1.533.329,00 €			

Tabelle II: Kostenentwicklung Stand September 2016-Brutto-Angaben

6 Sonderfall Übungsturm Feuerwehr / IT-Anbindung

Im Zuge der Planung „IT-Anbindung“ zwischen der neuen Feuerwache-Baubetriebshof-Versorgungsbetrieb und dem Rathaus wurden bzw. werden noch verschiedene Varianten untersucht und Kosten ermittelt. Da zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht alle Kosten vorliegen, kann der Kostenpunkt „IT-Anbindung“ noch nicht endgültig beziffert werden.

Folgende Varianten werden derzeit noch geprüft:

stehen optional zur Verfügung:

Variante 1:

Verlegung eines eigenen Kabels (wie zum jetzigen Standort vorhanden)

- 1.1 Trasse Siegstr./Leienbergstr./Markt (im Zuge mit Ausbau vorgenannter Abschnitte):
- 1.2 Alleinverlegung einer Leitung ohne Synergien durch Mitverlegungen
- 1.3 Anbindung an Altleitung Bauhof mittels Spühlbohrung durch den Siegpark

Variante 2:

Verbindung über Funk

Voraussetzung: Sichtverbindung zwischen dem neuen Standort und dem Rathaus

- 2.1 Montage eines Funkmastes auf einem Feuerwehr-Übungsturm möglich
- 2.2 Montage eines separaten Funkmastes auf dem Gelände

Variante 3:

Anbindung über Intra-Select über den Zweckverband civitec

Variante 4:

Anbindung über Glasfaserkabel - Netcologne

Variante 5:

Anbindung über Glasfaserkabel - Telekom

Es wird jedoch davon ausgegangen, dass in der Sitzung über Kosten sowie Vor- und Nachteile der Varianten berichtet werden kann.

Sollte sich die Variante „Funkverbindung“ als die wirtschaftlichste und technisch beste Lösung herausstellen, wäre zu klären, ob für die Funkverbindung ein separater 18m Teleskopmast oder evtl. in Zusammenarbeit mit dem Verein der Freunde und Förderer der Freiwilligen Feuerwehr Eitorf e.V. ein Übungsturm für die Feuerwehr gebaut werden soll.

Der Verein der Freunde und Förderer der Freiwilligen Feuerwehr Eitorf e.V. hat im Zuge der Planung der neuen Feuerwache die Idee entwickelt, in Eigenregie einen Übungsturm für die Feuerwehr hier in Eitorf zu bauen. Hierfür wurden seitens des Vereins alle notwendigen Angebote eingeholt. Nach Auswertung der Angebote wurde deutlich, dass die Finanzierung des Übungsturms nicht alleine durch den Verein übernommen werden kann.

Die Gesamtbaukosten für solch einen Übungsturm (Übungsturm, Fertigteilwände, Prüfstatik, Montage, Erdarbeiten, Fundamente, Blitzschutz etc.) belaufen sich auf ca. 130.000,00 € Brutto zzgl. Montage.

Der Förderverein könnte den Bau eines Übungsturm mit 10.000,00 € bezuschussen.

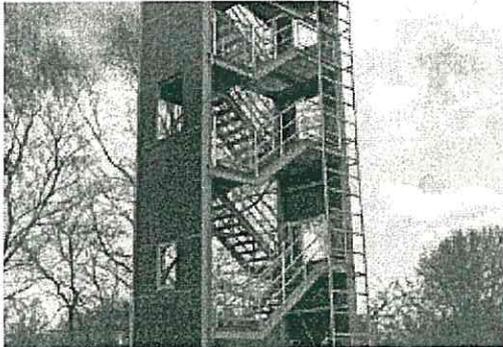


Abb.11: Beispiel eines Übungsturms

Solch ein Übungsturm fördert in erster Linie die Aus- und Fortbildung der Feuerwehr indem notwendige Übungen für den Einsatzfall geübt werden können, wie z.B. Absturzsicherung, Anleiter-Übungen, Drehleiterübungen etc. Rund 60 Mitglieder der Feuerwehr sind verpflichtet im Jahr insgesamt 600 Stunden Aus- und Fortbildung nachzuweisen. Derzeit wird sich mit Übungen an Kränen von der Firma SAB (wenn einer auf dem Firmengelände vor Ort ist) oder auf dem Schoeller-Gelände weitergeholfen. Die Gesamtsituation der Aus- und Fortbildung der Mitglieder der Feuerwehr würde sich durch den Bau eines Übungsturms verbessern, weil damit die Möglichkeit bestünde die Qualifikation der Mitglieder direkt vor Ort stetig weiter zu stärken und die Aus- und Fortbildung der Mitglieder zu gewährleisten. Des Weiteren ist die Feuerwehr in Eitorf eine Freiwillige Feuerwehr und somit auf Nachwuchs und Freiwillige fortwährend angewiesen. Ein Übungsturm würde sicherlich die Attraktivität eines Beitritts in den aktiven ehrenamtlichen Dienst verstärken.

Unter Berücksichtigung all dessen könnte der Variante „Funkanbindung“, hier in Form der Variante 2.1 auch dann der Vorzug gegeben werden, wenn sie keine eindeutigen Kostenvorteile gegenüber den anderen Varianten aufweisen sollte.

Zusammenstellung der Kosten Kostengruppe 100 - 700

Kostengruppe	Teilbetrag Euro	Teilbetrag Euro	Teilbetrag Euro	Teilbetrag Euro	Teilbetrag Euro	Abweichung
	Nutzer 1 - FWH	Nutzer 2 - VB Gebäude 2 anteilig	Nutzer 3 - BBH Gebäude 2 anteilig Gebäude 3 + 4	Gesamt	Ansatz Kostenschätzung November 2015	
Summe 100 - Grundstück	- €	- €	- €	- €		
Summe 200 - Herrichten und Erschließen	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	- €
Summe 300 - Bauwerk-Baukonstruktionen	1.971.982,74 €	755.450,43 €	1.823.275,53 €	4.550.708,69 €	5.018.750,00 €	- 1.111.340,69 €
Summe 400 - Bauwerk-Technische Anlagen	816.211,00 €	179.726,77 €	583.444,23 €	1.579.382,00 €		
Summe 500 - Außenanlagen	712.574,10 €	201.565,85 €	935.675,05 €	1.849.815,00 €	1.496.725,00 €	- 353.090,00 €
Summe 600 - Ausstattung und Kunstwerke	- €	- €	- €	- €		
Summe 700 - Baunebenkosten	561.700,00 €	183.500,00 €	536.400,00 €	1.281.600,00 €	1.047.276,00 €	- 234.324,00 €
runden				- €		
Zwischensumme netto	4.072.467,84 €	1.330.243,05 €	3.888.794,80 €	9.291.505,69 €	7.592.751,00 €	- 1.698.754,69 €
MwSt	773.768,89 €	252.746,18 €	738.871,01 €	1.765.386,08 €	1.442.622,69 €	- 322.763,39 €
Gesamtkosten Brutto	4.846.236,73 €	1.582.989,22 €	4.627.665,82 €	11.056.891,77 €	9.035.373,69 €	- 2.021.518,08 €
Kostenberechnung	4.846.236,73 €	6.210.655,04 €		11.056.891,77 €		
Kostenschätzung	3.948.944,00 €	5.086.428,90 €		9.035.373,69 €		
Differenz	897.292,73 €	-1.124.226,14 €		2.021.518,08 €		

Anlage