

Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr.: B 2023/001 freigegeben
--

Amt: 60 Stadtbauamt Verfasser: Herr Römisch	Datum: 09.01.2023
--	-------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technischer und Umweltausschuss	26.01.2023	nicht öffentlich
Finanz- und Verwaltungsausschuss	02.02.2023	nicht öffentlich
Stadtrat	09.02.2023	öffentlich

Betreff:

Beschluss zur Umsetzung des Bauvorhabens "Neubau einer Fahrzeughalle in Massivbauweise für das FF- Gerätehaus Hainsberg"

Sach- und Rechtslage:

- Beschluss-Nr.: 073/2021 vom 21. Juli 2021 (Vorlagen-Nr.: B 2021/053), "Bau einer Systemleichtbauhalle FFw-Gerätehaus Hainsberg"

Ausgangssituation

Die Große Kreisstadt Freital hat gemäß § 6 Sächsisches Gesetz über den Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz die Gewährleistung des Brandschutzes als örtliche Brandschutzbehörde im Stadtgebiet als weisungsfreie Pflichtaufgabe sicherzustellen. Dies beinhaltet vor allem die Aufstellung, Ausrüstung, Unterhaltung und den Einsatz einer den örtlichen Verhältnissen entsprechenden leistungsfähigen öffentlichen Feuerwehr einschließlich deren Ausstattung mit den erforderlichen baulichen Anlagen und deren Einrichtungen und Ausrüstungen.

Das Grundstück Weißeritzgäßchen 1b in Freital-Hainsberg ist Standort der Stadtteilfeuerwehr Hainsberg. Gemäß Brandschutzbedarfsplan ist im Zuge der Ermittlung der Grundausrüstung zur Absicherung der im Ausrückebereich der Stadtteilfeuerwehr Hainsberg vorhandenen Risiken das derzeit stationierte und in die Jahre gekommene Löschgruppenfahrzeug LF 8/6 durch eine Ersatzbeschaffung in Form eines Löschgruppenfahrzeuges LF 10 zu ersetzen. Die im Gerätehaus Hainsberg vorhandene Fahrzeughalle erfüllt die für Stellplätze aktuell gültige DIN-Vorschrift nicht. Die Fahrzeughalle ist zu niedrig und flächenmäßig zu klein. Damit ein DIN-gerechtes Löschgruppenfahrzeug LF 10 eingestellt werden kann, müsste derart erheblich in die vorhandene Gebäudesubstanz und somit auch in die Statik eingegriffen werden, sodass in diesem Fall ein Neubau des gesamten Gerätehauses angezeigt ist.

Somit ist die Errichtung einer neuen Fahrzeughalle vorgesehen, welche jedoch nicht wie in der Beschlussvorlage B 2021/053 beschrieben, als Systemleichtbauhalle errichtet wird, sondern nunmehr in Massivbauweise entstehen soll. Die damalige Ausschreibung zur Systemleichtbauhalle musste aufgrund der großen Kostenüberschreitung und nicht akzeptabler Lieferzeiten aufgehoben werden. Zudem hat sich in den letzten Monaten u.a. der Stahlpreis derart erhöht, dass sich ein Massivbau nach Recherche des beauftragten Planungsbüros kostenseitig günstiger darstellt. Zuletzt sind bei einem Massivbau etwaige

bauliche Erweiterungen leichter zu realisieren. In diesem Zusammenhang sei angemerkt, dass die entstehende Fahrzeughalle bereits für eine perspektivische Erweiterung (u.a. für Schulungsräume, Umkleide etc.) konzipiert ist.

Baubeschreibung

Im Bereich der bestehenden Stellplätze soll eine neue Fahrzeughalle mit einer Größe von ca. 6,25 m x 10,80 m (BGF von 63,60 m²) errichtet werden, welche dem Abstellen eines Löschfahrzeuges vom Typ LF 10 dienen soll. Die Halle entspricht in etwa den Abmessungen der damaligen Systemleichtbauhalle. Die erforderlichen Stellplätze für die Kameraden werden befestigt im südlichen Teil des Grundstückes errichtet. Das Grundstück erhält eine Einfriedung mittels einer Zaunanlage. Die verbleibenden Grünflächen werden mit pflegeleichten Bepflanzungen versehen.

Die Halle ist mit den Abmessungen von ca. 6,25 m x 10,80 m, einer Traufhöhe von ca. 4,80 m und einer Firsthöhe von 6,20 m über Oberkante Gelände geplant. Die Dachneigung beträgt 25°. Die Gründung des Gebäudes erfolgt auf einem umlaufenden Streifenfundament mind. frostfrei bzw. ja nach Tragfähigkeit des Baugrundes bis auf tragfähige Schichten. Auf dem Streifenfundament wird eine Bodenplatte abgesetzt, die den Fußbodenaufbau mit Abdichtung, Schutzestrich und Plattenbelag (Argelith) im Hallenbereich aufnimmt. Die Bodenplatte wird mit einer unterseitig verlegten Wärmedämmung ca. 5 cm (es besteht nur die Forderung nach Frostsicherheit, keine im Sinne der Wärmeschutzverordnung) ausgeführt werden. Ebenso ist der Einbau eines Fußbodeneinlaufes für vom Fahrzeug abtropfendes Wasser vorgesehen. Eine Leichtflüssigkeitsabscheidetechnik wird in diesem Fall nicht benötigt. Streifenfundamente und Bodenplatte werden entsprechend der statischen Vorgaben bewehrt. Die Außenwände werden aus Mauerwerk, z.B. aus Porit-Steinen, mit einer Stärke von 36.5 cm ausgeführt. Der Sockel wird über die Höhe des Spritzwasserschutzes mit einer Sockeldämmung versehen. Ringanker und Sturzbereiche aus Stahlbeton erhalten eine außenliegende Dämmung. Die Dachtragkonstruktion besteht aus Holzfachwerkbindern (vorgefertigt), die Dacheindeckung erfolgt mittels Betondachsteinen auf Lattung und Unterspannbahn und die Dachklempnerarbeiten werden in Titanzinkblech ausgeführt. Das Regenwasser der Dachfläche wird auf dem Grundstück versickert bzw. in den entsprechenden Kanal angebunden. Innen- und Außenputz erfolgt 2-lagig in einem hellen Farbton. Die Unterhangdecke (Rasterdecke mit integrierten Leuchten) wird am Untergurt der Fachwerkbinder inkl. Dampfbremse und oberseitig aufliegender 12 cm mineralischer Dämmung befestigt. Das Tor wird als elektrisch angetriebenes Sektionaltor (gedämmte Paneele) mit Lichtausschnitt, die Fenster und Zugangstür in Kunststoff hergestellt.

Um das Gebäude wird ein Traufstreifen mit Kiesfüllung ausgeführt, die Stellplätze und Gehwegbereiche werden mit Betonpflaster befestigt. Die Einfriedung der Halle erfolgt mittels Stabgitterzaun (ohne Tor). Die Forderungen, die Raumtemperatur in der Halle auch im Winter über 3-9 Grad zu halten, bedürfen einer Heizung. Umgesetzt wird diese Forderung mit einer rein elektrisch betriebenen Heizung (Konvektionsheizflächen). In der Halle wird zudem ein Handwaschbecken mit 5l Warmwasserspeicher installiert. Die Elektroinstallation wird im Gebäude Auf-Putz ausgeführt. Die Trinkwasserversorgung wird ebenso aus dem Bestandgebäude herangeführt. Die Fahrzeughalle erhält einen eigenständigen Eit-Anschluss.

Bauablauf

Derzeit wird von einer reinen Bauzeit von ca. einem Jahr, zzgl. Planung und Ausschreibung von ca. 1,5 Jahren ausgegangen.

Baukosten

Die berechneten Kosten belaufen sich aktuell auf 330.564,15 Euro und teilen sich wie folgt auf:

Kostengruppe	Kosten (brutto)
200	8.925,00 Euro
300	191.896,65 Euro
400	28.619,50 Euro
500	41.650,00 Euro
600	0,00 Euro
700	53.550,00 Euro
gesamt	330.564,15 Euro

Finanzielle Auswirkungen:

Der Gesamtinvestitionsbedarf für das Vorhaben beträgt in der geänderten Variante rund 330.600,00 Euro. Die Investitionsmaßnahme wurde ursprünglich in den Haushaltsplänen 2020/2021 im Produktkonto 126001.785110 (Brandschutz, Auszahlungen für Hochbaumaßnahmen) unter der Investitionsnummer 12600120003 mit einer Haushaltsermächtigung von 280.000,00 Euro veranschlagt. Diese Ermächtigung wurde als Haushaltsrest in das Jahr 2022 übertragen. Der Mehrbedarf in Höhe von 50.600,00 Euro kann aus der im Haushaltsjahr 2022 nicht benötigten Haushaltsermächtigung für den Neubau einer Zisterne im Stadtteil Freital-Somsdorf (Neuplanung 2023) gedeckt werden.

Im Haushaltsjahr 2022 wurden bislang Rechnungen in Höhe von 8.472,34 Euro bezahlt und weitere Leistungen im Umfang von 34.059,54 Euro beauftragt. Die im Haushaltsjahr 2022 noch nicht in Anspruch genommene Haushaltsermächtigung wird für eine Weiterführung des Vorhabens als Haushaltsrest in das Jahr 2023 übertragen.

Für die Finanzierung des Vorhabens wurden Zuwendungen nach der Richtlinie des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung des Feuerwehrwesens (Richtlinie Feuerwehrförderung - RLFw) in Höhe von 98.021,00 Euro bewilligt.

Folgekosten

Aufgrund der gegebenen Randbedingungen ist mit laufenden Bewirtschaftungsaufwendungen im Bereich Energie, Wasser/Abwasser sowie Versicherungskosten in Höhe von ca. 600,00 Euro/Jahr und baulichen Unterhaltungsaufwendungen von rund 1.400,00 Euro/Jahr zu rechnen. Es ergibt sich zudem ein jährlicher Abschreibungsaufwand in Höhe von 9.900,00 Euro, der teilweise durch die Erträge (2.950,00 Euro) aus der Auflösung des Sonderpostens aus der bewilligten Investitionszuwendung gegenfinanziert wird.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Freital beschließt unter Änderung des Beschlusses Nr. 073/2021 vom 21. Juli 2021 die Umsetzung des Bauvorhabens „Neubau einer Fahrzeughalle in Massivbauweise für das FFW-Gerätehaus Hainsberg“.

Rumberg
Oberbürgermeister

Anlagen:

Anlage 1 Luftbild
Anlage 2 Lageplan + Schnitt + Ansichten