

STADT WOLMIRSTEDT

Die Bürgermeisterin



Informationsvorlage	öffentlich
----------------------------	-------------------

Nr.: 566/2019-2024	Datum: 30.01.2024	Zeichen: Be /StSt Inv
------------------------------	-----------------------------	---------------------------------

Beratungsfolge		Beratungsergebnis
Gremium	Sitzung am	Kenntnisnahme
Ortschaftsrat Glindenberg	15.02.2024	
Bau- und Wirtschaftsausschuss	20.02.2024	

zur Kenntnis genommen am: _____	_____
	Datum, Unterschrift, Siegel

Betreff:
Ersatzneubau Freiwillige Feuerwehr Glindenberg

Information:

Der Bauausschuss und der Ortsrat Glindenberg nehmen den Sachstand zur Errichtung des Ersatzneubaus der Freiwilligen Feuerwehr Glindenberg (Entwurfsplanung) zur Kenntnis.

Bürgermeisterin	Leiterin StSt Investitionen	Sachbearbeiter Fachdienst	
M. Cassuhn	S. Bednorz		

Sachdarstellung:

Die Errichtung des Ersatzneubaus der Freiwilligen Feuerwehr Glindenberg ist auf dem Grundstück der jetzigen Feuerwehr im Ortsteil Glindenberg Breite Str. 28a geplant.

Zur Vorbereitung erfolgten mehrere europaweite Ausschreibungsverfahren der Planungsleistungen. Seit September 2023 konnten das Objektplanungsbüro A.BB i.V.m. den vier Fachplanungsbüros (Ing.Büro Kist, Ing.Büro Kühne, Ing.Büro Horn sowie dem Ing.Büro IVW) das Projekt vorantreiben.

Zur Projektentwicklung wurden regelmäßig Projektberatungen unter Einbeziehung der Ortsbürgermeisterin, Vertretern der FFW Glindenberg und der Verwaltung durchgeführt.

1. Technische Umsetzung

In der Planung wurde die erweiterte Nutzungsanforderung umgesetzt. Die Vorgaben hierzu erfolgten durch FD Bau und Ordnung.

1.1 Gebäude

Im Feuerwehrgerätehaus wird somit auf ca. 520m² folgendes Raumprogramm umgesetzt:

- Fahrzeughalle für 4 Feuerwehrfahrzeuge
- Büro Ortswehrleiter
- Jugendraum
- Umkleieräume für Damen und Herren mit dazugehörigen Sanitärräumen
- Schulungsraum
- allgemeine WC-Anlagen, Behinderten-WC
- Werkstatt- / Lager-, Technik- u. Putzmittelraum
- Eingangsbereich / Flur

Das Gebäude wird in eingeschossiger Bauweise errichtet, d.h. alle Räume sind barrierefrei zu erreichen. Bei der Konzeption wurde besonderer Wert daraufgelegt, dass im Einsatzfall die Wege für die Kameraden möglichst kurzgehalten werden.

Ausgeführt wird das Gebäude als traditioneller Mauerwerksbau mit einem zum Teich geneigten Trapezblechdach und einer farblich gestalteten Putzfassade. Die Wand- und Deckenoberflächen werden entsprechend den Anforderungen an die jeweilige Nutzung gewählt.

Auf der Fahrzeughalle wird eine Photovoltaikanlage installiert, welche zur Eigenverbrauchs-optimierung mit einem Hochvolt-Batteriespeicher komplettiert wird. Die Räume des Feuerwehrgerätehauses erhalten LED-Decken- und Wandleuchten. Für den Alarmfall ist eine Alarmschaltung vorgesehen, die das Licht im Flur, in der Fahrzeughalle und vor der Fahrzeughalle dauerhaft anschaltet. Das Feuerwehrgerätehaus wird weiterhin mit einer Sicherheitsbeleuchtung, Einbruchmelde- sowie Türsprechanlage ausgestattet.

Die Beheizung des Gebäudes ist über eine Wärmepumpen-Hybridheizung geplant. Dabei erfolgt die Abdeckung der Normheizlast sowie der Lüftungsheizlast in bivalenter (alternativer) Betriebsweise über eine Grundlast-Wärmepumpe und ein Spitzenlast-Gas-Brennwertgerät. Vorteil dieser Anlagenvariante ist die teilweise Redundanz der Wärmeerzeuger. Bei einem eventuellen Ausfall eines Wärmeerzeugers ist zumindest eine eingeschränkte Beheizung des Gebäudes möglich. Zudem können die Maßgaben des derzeit gültigen Gebäudeenergiegesetzes (GEG) mit der Anlagenvariante eingehalten werden.

Als Raumheizflächen kommen Plattenheizkörper und Heizwände zum Einsatz. Die Beheizung

der Fahrzeughalle erfolgt mittels Deckenstrahlplatten.

Durch Einsatz einer zentralen Lüftungsanlage im Sanitär- und Umkleidebereich sowie der Fahrzeughalle wird die Raumlufffeuchte automatisch gesenkt. Dadurch kann Schimmelbildung wirksam verhindert werden. Werkstatt und Putzmittelraum erhalten dezentrale Lüftungsgeräte. Alle anderen Räume werden über die Fenster gelüftet.

Die Fahrzeughalle wird mit einer Abgassaug- sowie Druckluftanlage entsprechend den nutzungsspezifischen Anforderungen ausgestattet.

1.2 Außenanlagen

In den Außenanlagen werden die für das Feuerwehrgerätehaus notwendigen Verkehrs- und Grünflächen angeordnet. Hierbei werden 9 PKW- und 1 Behindertenparkplatz errichtet.

In der Planung wurde sich für die Beibehaltung des Trafoturmes entschieden. Gemäß Informationen der Stadtwerke Wolmirstedt wäre eine Umverlegung der Trafostation nur mit einem erheblichen Kostenaufwand möglich. Die Bestellzeit einer Trafostation beläuft sich derzeit auf ca. 1,5 – 2 Jahre. Zudem können 2 PKW-Stellplätze im öffentlichen Bereich zusätzlich durch Allgemeinverfügung nachgewiesen werden.

Voraussetzung für die Errichtung der Außenanlagen ist zudem die Versetzung der Bushaltestelle sowie der Abriss des Bestandsgebäudes.

Die Entwässerung der Verkehrs- und Dachflächen ist in den Teich geplant.

2. Zeitliche Umsetzung

Derzeit erfolgt bereits die Erstellung der Bauantragsunterlagen (LP4). Die Einreichung des Bauantrages soll, wie geplant, im Februar 2024 erfolgen. (*Anlage - Projektablaufplan Stand 22.07.23*)

Ziel ist weiterhin die Bauarbeiten, beginnend mit der Baufreimachung, im IV. Quartal 2024 zu starten.

3. Investitionskosten (Kostenberechnung)

KG		Kosten (brutto)
100	Grunderwerb	0,00 €
200	Herrichten und Erschließen	132.834,18 €
300	Bauwerk - Baukonstruktion	887.611,04 €
400	Bauwerk – Techn. Anlagen	499.250,08 €
500	Außenanlagen	279.729,14 €
600	Ausstattung	0,00 €
700	Baunebenkosten	450.499,71 €
	Gesamtkosten	2.283.448,77 €

Weitere Erläuterungen werden im Rahmen der Projektpräsentation gegeben.

Anlagen:

1. Erläuterungsbericht n. DIN 276
2. Lageplan
3. Ansicht

4. Projektablaufplan