



# Landkreis Ammerland

## Beschlussvorlage öffentlich

Vorlage Nr.: BV/164/2021

Federführung: Dezernat II	Datum: 09.11.2021
Bearbeiter: Andreas Martin	

	Sichtvermerke
Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Feuerschutz und Bauwesen	24.11.2021
Kreisausschuss	02.12.2021
Kreistag	09.12.2021

### Bauliche Entwicklung der technischen Zentrale; Fortschreibung der Planung

Finanzielle Auswirkungen (brutto)	Im Haushaltsplan enthalten	Über-/ außerplanmäßige Mittelbereitstellung	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja		
Einmalige Kosten	<b>3.500.000,00 €</b>	Investiv	<input checked="" type="checkbox"/>
Laufende Kosten			
Drittmittel (Zuschüsse)		Ergebniswirksam	<input type="checkbox"/>

### **Beschlussvorschlag:**

- 1) Aufgrund von Kostensteigerungen werden für die Errichtung der neuen Fahrzeughalle an der Dreiberger Straße weitere 500.000,00 € benötigt.
- 2) Für die Erweiterung und den Umbau der vorhandenen Fahrzeughalle aus dem Jahr 2008 (Schaffung von Umkleide- und Sanitärräumen, von zwei Stellplätzen für Einsatzfahrzeuge, u.a. der Freiwilligen Feuerwehr Elmendorf, eines Unterrichts- und Sozialraumes mit Küche sowie Lagerräumen) werden Gesamtkosten in Höhe von 1.745.000,00 € erwartet. Die Umsetzung der Planung wird davon abhängig gemacht, dass sich die Gemeinde Bad Zwischenahn verpflichtet, die Mehrkosten, die durch die Verlegung der Einheit Elmendorf entstehen, zu übernehmen.
- 3) Für die Herstellung eines Erweiterungsbaus zur Gewährleistung der erforderlichen Schwarz / Weiß-Trennung werden Gesamtkosten in Höhe von 2.100.000,00 € benötigt.
- 4) Die Anschaffung eines Waschautomaten für ABC-Schutzausrüstung, Atemschutzmasken und Lungenautomaten werden 180.000,00 € erfordern.
- 5) Im Haushaltsplan 2022 werden im Investitionsprogramm für die o. g. Maßnahmen der Technischen Zentrale 3,5 Mio. Euro eingeplant. Über die Einplanung weiterer Haushaltsmittel sowie der ggf. von der Gemeinde Bad Zwischenahn zu zahlenden Kostenbeteiligung ist zu einem späteren Zeitpunkt zu entscheiden.

## **Technische Zentrale Elmendorf; Projekt TZ 2020**

Zur Fortentwicklung der Technischen Zentrale wurde im Jahr 2018 ein externes Unternehmen mit der Durchführung einer Organisationsuntersuchung beauftragt. Die Ergebnisse der Organisationsuntersuchung wurden in der Sitzung des Ausschusses für Feuerschutz und Bauwesen am 19.06.2019 vorgestellt. Zur Umsetzung einer zukunftssträchtigen Entwicklung und Ausrichtung der Technischen Zentrale wurden verschiedene Arbeitsaufträge an die Kreisverwaltung erteilt.

Bereits in der Ausschusssitzung am 27.11.2019 hat die Verwaltung konkrete Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen vorgestellt. Diese umfassten den Umbau der (alten) Fahrzeugwerkstätten sowie den Neubau einer Fahrzeughalle parallel zur Dreiberger Straße.

Im Einzelnen wurden für den Umbau der Werkstatthallen 1.440.000,00 €, den Neubau einer Fahrzeughalle an der Dreiberger Straße 600.000,00 €, die Errichtung eines Pumpenprüfstandes 268.000,00 €, die Aufarbeitung der elektrischen Anlagen im Bestand sowie den Brandschutz 236.000,00 € und verschiedene energetische Maßnahmen im Altbestand 197.000,00 €, mithin insgesamt 2.741.000,00 €, veranschlagt und durch Kreistagsbeschluss vom 05.12.2019 im Haushalt 2020 bereit gestellt.

Im Juni 2020 wandte sich die Gemeinde Bad Zwischenahn an den Landkreis und erklärte, dass eine Modernisierung des Feuerwehrhauses der Freiwilligen Feuerwehr Elmendorf erforderlich werde, die aber am alten Standort nicht zu realisieren sei.

Um Synergieeffekte zu nutzen wurde geprüft, ob eine vollständige Verlegung der Einheit Elmendorf auf das Gelände der Technischen Zentrale erfolgen könnte. Ergebnis der Prüfung war, dass durch die Verlegung zusätzliche Bedarfe an einem Stellplatz für ein Löschfahrzeug, an Umkleide- und Sanitärbereichen für 10 weibliche und 50 männliche Einsatzkräfte sowie an einem Aufenthalts-, Schulungs- und Versammlungsraum entstehen. Zwischen Landkreis und Gemeinde bestand dabei von Beginn an Einigkeit, dass die durch diese Erweiterungen entstehenden Mehrkosten von der Gemeinde zu tragen wären.

Diese Entwicklung wurde anlässlich der Sitzung des Ausschusses für Feuerschutz und Bauwesen am 29.10.2020 erörtert. Im Ergebnis wurde die Verwaltung beauftragt, eine neue Planung unter Berücksichtigung der Anforderungen der Ortsfeuerwehr Elmendorf aufzustellen, die Kosten zu ermitteln und ggf. bereits eine Kostenübernahme-Vereinbarung mit der Gemeinde Bad Zwischenahn zu treffen.

Zwischenzeitlich konnten die (neuen) Planungsvorlagen erstellt und die von der Gemeinde zu tragenden Mehrkosten ermittelt werden:

Die neuen Planungen sehen im Bereich der hinteren Fahrzeughalle (Baujahr 2008) nunmehr die Schaffung von Umkleide- und Sanitärbereichen für Damen und Herren, einen Aufenthalts-/Versammlungs-/Schulungsraum und von zwei Stellplätzen für

Einsatzfahrzeuge vor. Der auf die Gemeinde entfallende Kostenanteil ist auf ca. 780.000,00 € ermittelt worden. Die entsprechenden Berechnungen konnten der Gemeinde erst Anfang November 2021 zur Verfügung gestellt, so dass eine endgültige Abstimmung über die Kostentragung noch aussteht.

Am 16.11.2021 fand eine Begehung durch die Feuerwehrunfallkasse (die den Planungen auf Grund der vorgelegten Unterlagen bereits im Vorfeld generell zugestimmt hat) und ein persönlicher Informationsaustausch mit den unmittelbar betroffenen beiden Nachbarn statt. Über Einzelheiten bzw. Ergebnisse hierzu wird in der Sitzung ergänzend mündlich vorgetragen.

Des Weiteren werden an dieser Stelle die parallel anhängigen Planungen für die Schaffung der räumlichen und technischen Voraussetzungen für die notwendige Schwarz / Weiß-Trennung bei der Reinigung/Aufbereitung/Prüfung der Atemschutzmasken und -geräte vorgestellt. Der Einbau dieser speziellen Arbeitsbereiche in den bestehenden Baukörper hat sich auf Grund der erforderlichen Einrichtungen, Abläufe und Wege als nicht umsetzbar gezeigt. So müssen z. B. der Anlieferungs- (schwarz) und der Abholungsort (weiß) zentral eingerichtet werden, dürfen sich Wege im Gebäude nicht kreuzen und sind (hermetische) Trennungen mit fest schließenden Türen und Bereichen mit (Luft-) Unter-/Überdruck bzw. Abluft erforderlich. Diese Anforderungen sind lediglich in einem gesonderten Anbau zu realisieren.

Durch den Neubau der Umkleide- und Sanitärräume müssen ebenfalls die Räumlichkeiten der Schlauchwäsche verlegt werden. Da die Feuerwehrdruckschläuche in besonderem Maße der Verunreinigung an den Einsatzorten unterliegen, müssen auch diese über eine besondere Schwarz / Weiß-Trennung geführt werden. Dieser Werkstattbereich wird ebenfalls in den vorstehend genannten Anbau integriert.

Damit ergeben sich insgesamt folgende **Baumaßnahmen**, die in verschiedenen Bauabschnitten umgesetzt werden sollen:

1. Aufstockung und Umbau der vorhandenen KFZ-Halle/-Werkstatt. Die vorhandene Halle muss insbesondere um ca. 1 m aufgestockt werden, damit die heute gängigen Einsatzfahrzeuge entsprechend den arbeitsschutzrechtlichen Bestimmungen fachgerecht aufgestellt und repariert werden können. Die bestehende Arbeitsgrube ist auf aktuelle gesetzliche Anforderungen hin zu verändern. Der vorhandene, technisch überholte Bremsenprüfstand ist zurückzubauen. Die Planung erfolgt derzeit durch den Eigenbetrieb Immobilienbetreuung. Die Kosten der baulichen Maßnahmen werden aktuell mit 1.430.000,00 € brutto geschätzt. Die entsprechenden Haushaltsmittel sind schon im Haushalt 2021 eingeplant.
2. Neubau einer Fahrzeughalle mit ca. 390 m<sup>2</sup> Nutzfläche für 5 - 6 vorhandene Einsatzfahrzeuge, in der zudem eine Funkwerkstatt und Lagerflächen untergebracht werden sollen.  
Für die Planung und Ausführung des Gebäudes und der notwendigen Außenanlagen sind aufgrund von Kostensteigerungen aktuell Kosten i.H. v. 1.100.000,00€ brutto zu veranschlagen; dieser Betrag liegt um 500.000,00 € über dem ursprünglich ermittelten und bereits für den Haushalt 2021

eingestellten Kostenansatz, so dass noch eine Beschlussfassung über den Differenzbetrag herbeizuführen ist.

Der Bauantrag für den Bau der neuen Fahrzeughalle angrenzend an den Gebäudebestand an der Dreiberger Str. ist bereits gestellt.

3. Erweiterung und Umbau einer vorhandenen Fahrzeughalle Baujahr 2008.  
Neben getrennten Umkleideräumen/Duschen und WC-Anlagen für ca. 70 männliche/weibliche Einsatzkräfte werden darin gem. der Planung des Eigenbetriebs Immobilienbetreuung 2 weitere Stellplätze u.a. für das Einsatzfahrzeug der Ortsfeuerwehr Elmendorf, ein großer Unterrichts-/Versammlungsraum mit Küche und ein Aufenthaltsraum sowie Lagerräume entstehen. Die Kosten für ca. 600m<sup>2</sup> BGF der Um- und Erweiterungsbauten werden derzeit mit ca. 1.745.000,00€ brutto geschätzt und sind zusätzlich im Haushalt 2022 einzuplanen.
4. Herstellung eines Erweiterungsbaus zur Gewährleistung der erforderlichen Schwarz / Weiß -Trennung (Trennung von schmutzigen „Schwarz-“ und sauberen „Weiß-“ Außen- und Innenbereichen. Durch dieses Prinzip wird eine Verschleppung von unerwünschten Stoffen, insbesondere durch Personen und Gerät, vermieden)  
Das Architekturbüro „pSH Projektplanung GmbH“ aus Bad Zwischenahn hat einen Entwurf für den Erweiterungsbau erstellt. Neben der Anlieferung und Reinigung der Atemschutzmasken und -geräte soll hier u.a. auch die notwendige Schlauchwäsche nach den Einsätzen erfolgen können. Die Kosten werden laut den aktuellen Kostenschätzungen des Planungsbüros ca. 2.100.000,00 € brutto betragen; auch dieser Betrag ist zusätzlich im Haushalt 2022 einzuplanen. Darin noch nicht enthalten sind die Kosten für die notwendige technische Inneneinrichtung, u.a. für eine Absauganlage, Schlauchtrocknungsgeräte etc., die zurzeit noch ermittelt werden und in einer der nachfolgenden Sitzungen gesondert zu behandeln wären.
5. Die Planung für ein Trainingsgelände der Feuerwehr u.a. mit befestigten Wegen und Stellflächen, Grünanlagen sowie einem mehrgeschossigen Übungsturm wird derzeit vom Eigenbetrieb Immobilienbetreuung in Zusammenarbeit mit der Fachlichkeit der freiwilligen Feuerwehr erstellt. Eine Kostenschätzung liegt noch nicht vor.

Die Einzelheiten sind den beigefügten Planungsunterlagen zu entnehmen und werden in der Sitzung des Ausschusses für Feuerschutz und Bauwesen durch den Eigenbetrieb Immobilienbetreuung ausführlich vorgestellt und erläutert.

Darüber hinaus sind folgende **Einzelmaßnahmen** zur Verbesserung der Ausstattung und Sicherstellung der Einsatzbereitschaft der Feuerwehr umzusetzen, die im Haushalt 2021 bereits eingeplant sind:

- eine Pumpenprüfstation; Kosten ca. 268.000,00€,
- die Sanierung der elektrischen Anlagen im Bestand; Kosten ca. 236.000,00€ sowie
- die energetische Sanierung der Bestandsgebäude; Kosten ca. 200.000,00€.

Als weitere Einzelmaßnahme, die sich im Laufe des Jahres 2021 herausgestellt hat, für die Einsatzbereitschaft der Feuerwehr zwingend notwendig ist und bis Mitte 2022 umgesetzt werden muss, ist im Haushalt 2022 noch die Anschaffung eines Waschautomaten für ABC Schutzausrüstung, Atemschutzmasken und Lungenautomaten mit Kosten von 180.000,00 € einzuplanen.

Krajewski