



Beschlussvorlage öffentlich

Vorlage Nr.: BV/117/2022

Federführung:	Dezernat II	Datum:	07.09.2022
Bearbeiter:	Andreas Martin		

	Sichtvermerke
Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Feuerschutz und Bauwesen	29.09.2022
Kreisausschuss	05.10.2022
Kreistag	13.10.2022

Bauliche Entwicklung der Technischen Zentrale; Fortschreibung der Planung

Beschlussvorschlag:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, die organisatorische und bauliche Entwicklung sowie Neustrukturierung der „Technischen Zentrale (TZ) Elmendorf“ umzusetzen und die in Anlage 1 benannten Baumaßnahmen in den dort benannten fünf Bauabschnitten zu realisieren.
2. Für die Haushalte 2023 - 2027 sollen zu den bereits in 2022 bewilligten Maßnahmekosten in Höhe von **7.266.000,00€** insgesamt weitere **8.178.480,00 €** bewilligt werden, um die für alle Maßnahmen der fünf Bauabschnitte notwendigen 15.444.480,00 € zu finanzieren.

Finanzielle Auswirkungen (brutto) ☐ nein ☒ ja	Im Haushaltsplan 2023 enthalten ☐ nein ☒ ja	Über-/ außerplanmäßige Mittelbereitstellung ☐	
Einmalige Kosten		Investiv ☒	Unterschrift
Laufende Kosten			
Drittmittel (Zuschüsse)		Ergebniswirksam ☐	gez. Dr. Jürgens

Sachverhalt:

Bauliche Entwicklung der Technischen Zentrale (TZ) in Elmendorf – Fortschreibung der Planung

I. Bereits getroffene Entscheidungen zur organisatorischen und baulichen Entwicklung der TZ

In den Sitzungen vom 05.12.2019 und 09.12.2021 hat der Kreistag bzgl. der organisatorischen und baulichen Entwicklung der „Technischen Zentrale (TZ) Elmendorf“ diverse Beschlüsse zur Finanzierung der in den Sitzungen vorgestellten Baumaßnahmen gefasst. Die Beschlüsse mit Angaben zur Höhe der bislang bewilligten Mittel sind in der als Anlage 1 beigefügten Tabelle 1 in den Spalten L und M aufgeführt.

II. Aktueller Planungsstand - Inhalte des abgestimmten Gesamtplanes

Zwischenzeitlich hat es weitere Gespräche mit der Feuerwehrfachlichkeit, der Gemeinde Bad Zwischenahn und der Feuerwehrunfallkasse (FUK) gegeben mit dem Ziel, perspektivisch alle erforderlichen Baumaßnahmen in einen Gesamtplan zu überführen und für die gemeindliche Bauleitplanung sowie anschließend notwendige Baugenehmigungsanträge vorzubereiten. Laut dem aktuell abgestimmten Gesamtplan (Anlage 2) gliedert sich die Gesamtmaßnahme in die nachfolgend beschriebenen 5 Bauabschnitte (die Nummerierung folgt der Bezifferung in den Abschnitten B und C der Anlage):

1a-Neubau Fahrzeughalle

An der Dreiberger Str. soll angrenzend an das Bestandsgebäude eine neue Fahrzeughalle als Durchfahrtshalle mit 5 großen Stellplätzen für Einsatzfahrzeuge sowie einer Funkwerkstatt mit Zugang zur angrenzenden KFZ -Werkstatt erstellt werden.

1b-Pflasterflächen Parkplätze Übungsteilnehmer

Auf dem Gelände sollen angrenzend an die Dreiberger Str. und der Straße Am Denkmal insgesamt 60 Stellplätze für Übungs- und Unterrichtsteilnehmer hergestellt werden. Hiermit soll erreicht werden, dass die Parkplatzflächen im rückwärtigen Grundstücksbereich neben der vorhandenen Fahrzeughalle nur noch im Einsatzfall von den Einsatzkräften der Freiwilligen Feuerwehr Elmendorf genutzt werden (siehe auch Ziffer 2c).

2a-Aufstockung u. Umbau KFZ-Reparaturhalle

Die alte KFZ-Reparaturhalle soll erhöht und vergrößert werden, damit dort moderne Einsatzfahrzeuge aller Abmessungen allseitig gewartet und repariert werden können.

2b-Neubau Schwarz-Weiß-Bereich

Zwischen der KFZ-Reparaturhalle (2a) und der noch zu erweiternden und umzubauenden alten Fahrzeughalle (3) soll der für die aus hygienischen Gründen notwendige Schwarz-Weiß-Bereich neu errichtet werden. Hier sollen künftig, die nach Einsätzen (schwarz) verunreinigten Einsatzmittel, wie u.a. Schläuche und Atemschutzmasken, angeliefert, gereinigt (weiß) und der erneuten Verwendung

zugeführt werden. Hierzu sind folgende Ausstattungen (2b-1), Dräger Waschautomaten sowie (2b-2) Zubehör für Waschautomaten und eine (2b-3) Schlauchwaschanlage zu finanzieren. Als Übergangslösung wurde im März 2022 in der Kalthalle ein multifunktionaler Waschautomat der Fa. Dräger (2b-1-1) aufgestellt.

2c-Pflasterflächen Parkplätze Freiwillige Feuerwehr (FF) Elmendorf

Die für die Einsatzkräfte der freiwilligen Feuerwehr notwendigen 51 Stellplätze sollen auf dem Gelände gegenüber der alten noch zu erweiternden und umzubauenden Fahrzeughalle (3) mit Pflastersteinen hergerichtet werden.

2d-Pumpenprüfstation

Angrenzend an die KFZ-Reparaturhalle (2a) soll unter Verwendung vorhandener Bausubstanz der bestehenden Waschkabine ein Pumpenprüfstand hergestellt werden, der im Gebäude eine Pumpenprüfung mit ausreichendem Schallschutz für die Mitarbeiter und nach Außen für die Anwohner ermöglicht. Durch diese Maßnahme soll die Emissionssituation, insbesondere im Hinblick auf die Nachbargrundstücke Dreiberger Straße 6 und 6a, nachhaltig verbessert werden.

3-Erweiterung KFZ-Halle für die Freiwillige Feuerwehr (FF) Elmendorf

Für die Einsätze und Ausbildung der TZ Elmendorf soll die bestehende Fahrzeughalle umgebaut und erweitert werden, so dass Einstellplätze für insgesamt 8 Fahrzeuge, eine ausreichende Zahl von Umkleiden und Sanitärbereichen für Männer und Frauen sowie ein Seminarraum und notwendige Nebenräume zur Verfügung gestellt werden können.

4a-Neubau einer Atemschutzübungsanlage

Angrenzend an die KFZ-Halle (3) und den Schwarz-Weiß-Bereich (2b) soll künftig die neue Atemschutzübungsanlage als Anbau mit eigenem Zugang errichtet werden. Da die Übergangsfrist zum Weiterbetrieb der alten Übungsstrecke in der ca. 1 km entfernten Bunkeranlage nahezu abgelaufen ist, bedurfte es der Einplanung einer neuen, den heutigen DIN-Vorschriften entsprechenden Atemschutzübungsanlage.

4b-Atemschutzübungsstrecke

Innerhalb des Anbaus sollen sämtliche Übungsgeräte und sonstige Ausstattungen einer Atemschutzübungsstrecke, z.B. der Fa. Dräger, aufgestellt bzw. eingebaut werden.

4c-Übungsstrecke Außengelände

Für die Ausbildung und das Training der Einsatzkräfte soll auf dem Außengelände der TZ eine beleuchtete Übungsstrecke entstehen, auf der neben Erschließungsstraßen für Einsatzfahrzeuge aller Abmessungen verschiedene Übungsgebäude und -flächen errichtet werden sollen. Insbesondere sollen dort ein Löschteich, ein Brandhaus, 3 überdachte Flächen 15mx15m für Übungen Brand/Schaum, Hilfeleistung und Gefahrgut, eine Lagerhalle, Umkleiden/WC-Gebäude und ein Rundwanderweg mit Übungsgeräten etc. entstehen.

4c-1-Errichtung eines Brandhauses

Für die Übungen der Feuerwehr ist die Errichtung eines Brandhauses auf dem Ausbildungsgelände erforderlich. Hier sollen die Anleiterung mit Dreh- und Steckleitern, Abseilübungen, Menschenrettung in Gebäuden, etc. einsatznah trainiert werden können.

4c-2-Errichtung neuer Übungsturm

Der ursprünglich bewilligte neue Übungsturm soll infolge der geplanten Errichtung eines Brandhauses (4c-1) entfallen.

4d-Kampfmittelbeseitigung

Auf dem Gelände muss im Vorfeld der Gründungsarbeiten eine Kampfmittelsondierung und ggf. -beseitigung erfolgen.

5a-Umbau der alten Fahrzeughalle für den Seuchenschutz

Die notwendigen Maßnahmen zum Umbau der alten Fahrzeughalle (Kalthalle) sind von Amt 36 Veterinäramt noch zu beschreiben und gesondert zu beantragen.

5b-Energetische Sanierung der Bestandsgebäude

Derzeit erfolgen im Rahmen der energetischen Sanierung des Bestandes die Dämmung der Hohlschicht und eine Dämmung der obersten Geschossdecke. Die Fertigstellung ist für Ende 2022 geplant. Ab Anfang 2023 sollen im Rahmen einer genehmigten Fördermaßnahme zudem die vorhandenen Fenster und Außentüren ausgetauscht werden.

5c-Aufarbeitung der elektrischen Anlagen im Bestand

Die altersbedingt technisch unzureichenden Unterverteilungen des Gebäudebestandes werden derzeit ausgetauscht. Die Arbeiten werden bis Ende des Jahres 2022 abgeschlossen sein. Die Hauptverteilung sollen anschließend im Jahr 2023 ausgetauscht werden.

5d-Brandschutzmaßnahmen für die elektrischen Anlagen

Im Zuge der Aufarbeitung der elektrischen Anlagen (5c) erfolgen derzeit auch brandschutztechnische Verbesserungen. Diese werden bis Ende des Jahres 2022 abgeschlossen sein.

5e-Umbau Küche und Speisesaal

Im Bereich der Küche und des Speisensaals sollen im Jahr 2023 nach kleineren Umbauten des Bestandes neue Kücheneinrichtungen und Mobiliar geliefert und eingebaut werden.

5f-PV-Anlagen auf den Bestandsdächern

Auf den Dächern der Bestandsgebäude ist die Installation einer Photovoltaikanlage (ca. 292 PV-Module mit 81,76 kWp) möglich.

5g-Schaffung Umkleiden im Bestand für Übungsteilnehmer

Im Bereich der Kalthalle sollen durch einen Umbau in einem Teilbereich zukünftig Umkleiden für die Übungsteilnehmer entstehen. Die Planung einschl. Kostenschätzung und Abstimmung erfolgt Ende 2022/Anfang 2023 Für die Planung sind vom Kreistag 12.000 € bereit zu stellen.

III. Baukosten

In dem als Anlage 1 beigefügten Tabellenblatt werden die Baukosten und notwendigen Haushaltsmittel gesondert ausgewiesen:

1. Bereits bewilligte Mittel

Hier werden in Tabelle 1 in den Spalten L und M die im Rahmen der Kreistagssitzungen vom 05.12.2019 und 09.12.2021 bewilligten Mittel für die in der Spalte D aufgeführten Maßnahmen beziffert.

2. Mehrkosten aus zusätzlichen Maßnahmen

Nachfolgend zu den in der Kreistagssitzung am 09.12.2022 beschlossenen Baumaßnahmen wurden in Abstimmung mit der Fachlichkeit zusätzliche notwendige Maßnahmen abgestimmt, die im Zuge der baulichen Entwicklung sowie Neustrukturierung der „Technischen Zentrale (TZ)“ für eine Nutzung als Einsatz-, Ausbildungs- und Trainingsstandort umgesetzt werden sollten. Die zusätzlich geforderten Maßnahmen werden in der Tabelle 1 der Anlage 1 orange dargestellt. Hier sind die folgenden Maßnahmen zu benennen:

- 4a und b – Neubau einer Atemschutzübungsanlage mit Ausstattung
- 4c - Herstellung einer Übungsstrecke Außengelände
- 4c-1 - Brandhaus
- 4d - Kampfmittelbeseitigung
- 5a - Umbau der alten Fahrzeughalle für den Seuchenschutz
- 5e - Umbau Küche und Speisesaal
- 5f - PV-Anlagen auf den Bestandsdächern
- 5g - Schaffung Umkleiden im Bestand für Übungsteilnehmer

Insgesamt sind gem. Anlage 1 Mehrkosten aus zusätzlichen Maßnahmen in Höhe von 5.655.168,00 € (s. Tabelle 1, Summe in Spalte P) zu finanzieren.

3. Mehrkosten aus Baupreissteigerungen

Infolge der Auswirkungen der Coronapandemie und der Ukraine Krise sind die Baupreise erheblich gestiegen. Um die bisherige Entwicklung und sich aktuell abzeichnende Teuerungen z.B. durch die stark steigenden Energiekosten und Inflation abzubilden, werden auf die bisherigen Schätzungen der Baukosten mindestens 40 % aufgeschlagen. Die aus Baupreissteigerungen einkalkulierten Mehrkosten werden in der Tabelle 1 (Anlage 1) in Spalte N ausgewiesen.

IV. Priorisierung der Vorhaben

In Spalte R der Tabelle 1 (Anlage 1) wird ein möglicher Ausführungsbeginn der Vorhaben angegeben. Dabei hat eine Priorisierung der einzelnen Baumaßnahmen nach Dringlichkeit und Umsetzbarkeit im laufenden Betrieb stattgefunden.

V. Unterteilung in Bauabschnitte und Ausführungsphasen (2023-2028)

In Spalte B-D Tabelle 1 (Anlage 1) werden die in Spalte D aufgeführten Leistungen in Bauabschnitte unterteilt. Die Ausführungsphase wird in den Spalten R (Beginn) und S (Ende) der Realisierung der Vorhaben angegeben.

VI. Beschlussvorschlag

1. Billigung der Gesamtmaßnahme

Die Verwaltung wird beauftragt, die organisatorische und bauliche Entwicklung sowie Neustrukturierung der „Technischen Zentrale (TZ) Elmendorf“ umzusetzen und die in Anlage 1 benannten Baumaßnahmen in den dort benannten fünf Bauabschnitten zu realisieren.

2. Veranschlagung nach Haushaltsjahren

Lt. Beschluss des Kreistages vom 9.12.2021 sind für die Baumaßnahmen in der TZ Elmendorf bislang insgesamt 7.266.000,00€ bewilligt worden (Tabelle1, Summe in Spalte M). Der tatsächliche Ansatz im Haushaltsjahr 2022 beträgt jedoch 6.504,745,50 € (Tabelle 1, Summe in Spalte K). Hiervon wurden in 2022 insgesamt 984.480,00 € verbraucht, so dass 5.520.265,50 in die Haushalte 2023 ff. übertragen werden können. In Tabelle 2 der Anlage 1 werden die für die Haushaltsjahre 2022-2027 vorhandenen bzw. neu zu bewilligenden Haushaltsmittel für die Umsetzung der in diesen Jahren beginnenden Maßnahmen detailliert aufgeführt.

Für die Haushalte 2023 - 2027 sollen zu den bereits in 2022 bewilligten Maßnahmekosten in Höhe von **7.266.000,00€** insgesamt weitere **8.178.480,00 €** bewilligt werden, um die für alle Maßnahmen der fünf Bauabschnitte notwendigen 15.444.480,00 € zu finanzieren.

VII. Termin Anwohnerversammlung

Die Anwohnerversammlung soll am 10. Oktober 2022, um 17.00 Uhr, in den Seminarräumen der TZ in Elmendorf stattfinden. Zu diesem Termin, an dem auch sämtliche Planungsträger (Gemeinde Bad Zwischenahn, Architekten, Fachplaner, Gutachter) teilnehmen und für Fragen zur Verfügung stehen, sind die von der Planung betroffenen Anwohner mit Schreiben vom 20. September 2022 eingeladen worden.