

# Vorlage

öffentlich

nichtöffentlich

Vorlage-Nr.: **301/12**

Der Bürgermeister  
Fachbereich:

Hoch- und Tiefbau, Stadt- und  
Ortsteilpflege

Datum: 18. April 2012

zur Vorberatung an:

- Hauptausschuss  
 Finanzausschuss  
 Stadtentwicklungs-, Bau- und Wirtschaftsausschuss  
 Kultur-, Bildungs- und Sozialausschuss  
 Bühnenausschuss  
 Ortsbeiräte/Ortsbeirat: Vierraden

zur Unterrichtung an:

Personalrat

zum Beschluss an:

- Hauptausschuss  
 Stadtverordnetenversammlung 21. Juni 2012

## Betreff:

## Erweiterung der Feuerwehr Vierraden für multifunktionale Zwecke

### Beschlussentwurf:

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder beschließt den Neubau eines Mehrzweckraumes als Anbau an die Feuerwehr in Vierraden.
2. Die Stadtverordnetenversammlung bestätigt den Finanzierungsnachweis.
3. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder beauftragt den Bürgermeister, die Baumaßnahme vorbehaltlich der Erteilung eines Zuwendungsbescheides realisieren zu lassen.

### Finanzielle Auswirkungen:

- keine  im Ergebnishaushalt  im Finanzhaushalt  
 Die Mittel sind im Haushaltsplan eingestellt.  Die Mittel werden in den Haushaltsplan eingestellt.

Erträge:

Aufwendungen:

Einzahlungen:	Produktkonto:	Auszahlungen:	Produktkonto:	Haushaltsjahr:
176,5 T€	12601.6811001			2012
12,6 T€	12601.6811001			2013
		280,0 T€	12601.7851003*	2012
		<u>20,0 T€</u>	12601.7851003*	2013
		<b>300,0 T€</b>		

\*Investitionsnummer 12601001

- Die Mittel stehen nicht zur Verfügung.  
 Die Mittel stehen nur in folgender Höhe zur Verfügung:  
 Mindererträge/Mindereinzahlungen werden in folgender Höhe wirksam:  
Deckungsvorschlag: Bei der Erarbeitung des HH-Planes 2012 sind die Mittel entsprechend dem Beschluss einzustellen.

Datum/Unterschrift Kämmerin

Bürgermeister/in

Beigeordnete/r

Fachbereichsleiter/in

Die Stadtverordnetenversammlung  hat in ihrer Sitzung am  
Der Hauptausschuss  hat in seiner Sitzung am

den empfohlenen Beschluss mit  Änderung(en) und  Ergänzung(en)  gefasst  nicht gefasst.

F.d.R.d.A.

## **Begründung:**

### **1.0 Allgemeine Angaben**

**Bauvorhaben:** Anbau Mehrzweckraum – Feuerwehr Vierraden

**Bauherr:** Stadtverwaltung Schwedt/Oder  
Lindenallee 25-29  
16303 Schwedt /Oder

#### **1.1 Gesetzliche und sonstige Grundlagen**

- Kommunale Haushalts- und Kassenverordnung (Kom HKV), veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt Teil II Nr.3/2008 vom 14.02.2008
- Verwaltungsvorschrift zur KomHKV, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 16 vom 23. April 2008
- Haushaltssatzungen der Stadt Schwedt/Oder
- Brandenburgische Bauordnung
- Vorbescheid 00120-11-22

#### **1.2 Standortangaben**

Kreis: Uckermark  
Gemarkung: Vierraden  
Adresse: Neue Straße 8; 16303 Schwedt/Oder (OT Vierraden)  
Straße: Neue Straße 8  
Flur: 5  
Flurstück; Flurstücksgröße: 78/7; 78/8; 3173 m<sup>2</sup>  
Eigentumsverhältnisse: Eigentum der Stadt Schwedt/Oder

Die lagemäßige Einordnung des Neubaus auf dem Gelände wird durch verschiedene Zwangspunkte sowie örtliche Gegebenheiten bestimmt:

- vorhandener Grundstückszuschnitt inklusive der vorhandenen Bebauung sowie Geländeverhältnisse,
- Zufahrt bzw. vorhandene Grundstückszuwegungen, unter Beachtung des Fahrverkehrs der Feuerwehrfahrzeuge,
- Lage der Medientrassen und Anschlüsse,
- praxisorientierte Freiflächennutzung (wie Nutzung durch Feuerwehr für Übungszwecke, Spielplatzfläche),
- unterirdischer Sandfang.

Das geplante Gebäude wird giebelseitig an die vorhandene Fahrzeuggarage der Feuerwehr in Vierraden angebaut (siehe Übersichtsplan).

#### **Verkehrstechnische Anbindung:**

Das Grundstück liegt direkt an einer öffentlichen Straße. Es ist eine direkte verkehrstechnische Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz vorhanden.

#### **1.3 Begründung der Baumaßnahme**

Feuerwehren sind in ihrer Vielfältigkeit der zugewiesenen und freiwillig übernommenen Aufgaben einzigartige Einrichtungen, die nach den Regelungen des Brand- und Katastrophenschutzgesetzes eingerichtet wurden und unterhalten werden.

Insbesondere stehen bei den Feuerwehren das Tätigwerden im Sinne der Gefahrenabwehr, Hilfeleistung und Brandbekämpfung, aber auch andererseits das Fördern und Pflegen des öffentlichen Bereiches sowie des Miteinanders in den Ortschaften im Vordergrund.

Besonders in der ländlichen Region stellt die Institution Feuerwehr einen Ankerpunkt des dörflichen Lebens dar. Die Stadt Schwedt/Oder unterhält eine Freiwillige Feuerwehr mit hauptamtlichen Kräften. Die Freiwillige Feuerwehr gliedert sich in 9 Löschzüge, die in fast allen Ortsteilen stationiert sind. 2003 erfolgte die Eingemeindung der ehemals selbständigen Stadt Vierraden in die Stadt Schwedt/Oder. Die freiwillige Feuerwehr Vierraden wurde zum Löschzug 10 der Freiwilligen Feuerwehr Schwedt benannt. Mit diesem Übergang wurde die Technik und Fahrzeugausstattung dem Konzept zur Gefahrenabwehr in der Stadt Schwedt/Oder angepasst. Das zugehörige Feuerwehrgerätehaus Vierraden besteht aus einer Fahrzeughalle und verschiedenen kleineren Anbauten. In diesen sind ein Schulungs- und Mehrzweckraum sowie zwei Toiletten untergebracht. Der Umkleidebereich für die Feuerwehrkameraden befindet sich derzeit in der Fahrzeughalle unmittelbar hinter den Fahrzeugen. Dies ist nicht statthaft und muss deshalb dringend verändert werden. Andererseits genügt auch der vorhandene Schulungs-/Mehrzweckraum nicht mehr dem aktuellen Bedarf der Nutzer.

Es besteht die Absicht, den vorhandenen Schulungsraum zum Umkleideraum umzurüsten. Mit dieser Veränderung wird aber gleichzeitig ganz erheblich in die gut entwickelte soziale Infrastruktur des Ortsteiles Vierraden sowie in die Organisation des Ausbildungsdienstes und in die Jugendarbeit der Feuerwehr eingegriffen.

Im Ortsteil Vierraden haben sich viele Bürger in Vereinen organisiert. Sportverein, Anglergruppe, Chor, Heimatverein, Seniorengruppe, Jugendtreff, Verein Kunstbauwerk, Freundeskreis Kirchenruine und Feuerwehrverein bereichern das gesellschaftliche Leben im Ortsteil und bieten gerade den jungen Menschen vielfältige Möglichkeiten der sinnvollen Freizeitbeschäftigung. Neben regelmäßigen Treffen ist es vor allem die Veranstaltungstätigkeit, die das Vereinsleben ausmacht und nicht unerheblich zur Mitgliedergewinnung beiträgt. Auch für diesen Zweck werden das Freigelände und der Mehrzweckraum des Feuerwehrhauses Vierraden genutzt.

Zu den traditionellen Veranstaltungen gehören für alle Kinder des Ortsteiles das jährliche Kinderfest sowie das Drachenfest des Heimatvereins aber auch das Martinsfest der Kita-Kinder, das Weinfest des Chores, der Treff zum Brauchtumsfeuer sowie das Tabakblütenfest.

Besonders aber steht die Brandbekämpfung und Gefahrenabwehr von überregionaler Bedeutung, also über die Grenzen des Ortsteiles Vierraden hinaus, im Vordergrund.

Zur Umsetzung dieser Aufgabe benötigt die Feuerwehr selbst einen Raum für ihre Aktivitäten wie:

- monatlicher Treff der Mitglieder der Jugendfeuerwehr zur Ausbildung aber auch zu anderen jugendgemäßen Veranstaltungen,
- Ausbildungsdienst der Aktiven Kameraden,
- Treffen der Kindergartenkinder zum Tag der Feuerwehr (Brandschutzerziehung),
- Treffen der Mitglieder der Alters- und Ehrenabteilung zu verschiedenen Anlässen.

Aus den genannten Gründen soll am vorhandenen Gebäude ein Anbau errichtet werden, der einen Mehrzweckraum fasst und den genannten Nutzern zur Gestaltung des Lebens der örtlichen Gemeinschaft zur Verfügung steht. Für die Baumaßnahme wurden Fördermittel beim Landesamt für ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung beantragt.

## **2. Baubeschreibung**

Der Mehrzweckraum ist für eine Personenanzahl von 60 zu bemessen und barrierefrei zu gestalten.

Der Neubau erfolgt gemäß der Brandenburgischen Bauordnung, unter Einhaltung der gültigen Energieeinsparverordnung - EnEV sowie den Erfordernissen der Statik sowie des Brand- und Schallschutzes.

Im Zuge der Projektplanung wurden seitens der Stadt mehrere Grundrissvarianten erarbeitet. Gemeinsam mit der Freiwilligen Feuerwehr und den Fachbereichen der Stadtverwaltung Schwedt/Oder wurde eine Vorzugsvariante abgestimmt.

Für das geplante Vorhaben liegt ein Vorbescheid der unteren Bauaufsichtsbehörde vor, aus welchem hervorgeht, dass für den Bereich eine Eintragung in die Denkmalliste als ortsfestes Bodendenkmal vorliegt. Erdeingriffe unterliegen daher den Auflagen der Denkmalschutzbehörde. Eine archäologische Baubegleitung ist erforderlich.

**Bauwerk:** eingeschossig, nicht unterkellert, massive Bauweise

**Abmessungen:** Länge = 22 m; Breite = 10 m

**Gebäudehöhe:** Die Gesamthöhe wird weitestgehend bestimmt durch die Architektur vorhandener Gebäudetrakte der Feuerwehr.

**Raumprogramm:** Das vorhandene Feuerwehrprojekt setzt sich aus verschiedenen Gebäudeteilen zusammen, welche zu verschiedenen Zeiten erbaut wurden. Zentrale Mitte bildet der Feuerwehrturm. Bis auf die Fahrzeughalle, welche in Fertigteilbauweise errichtet wurde, sind die restlichen vorhandenen Anbauten in massiver Bauweise errichtet. Die Raumnutzung des Neu- und Altbaus ist dem Grundriss zu entnehmen.

**Raumhöhen:** ca. 2,75 m

**Fundamente:** bewehrte Bodenplatte und Streifenfundamente

<b><u>Außenwände:</u></b>	massives Mauerwerk Fassade: Strukturputz/teilweise Glattputz/Farbanstrich Sockel: Buntsteinputz
<b><u>Innenwände:</u></b>	massives Mauerwerk, geputzt, sowie teilweise Trockenbauwände/Vorwandkonstruktion Sanitärrennwände
<b><u>Wandbeläge:</u></b>	entsprechend der Raumnutzung, oberflächenendbehandelt, d.h. entspr. der Nutzung (Putz, Tapete, Anstrich, Wandfliesen)
<b><u>Fußboden:</u></b>	wärme gedämmte Bodenplatte inklusive erf. Abdichtungsarbeiten mit unterschiedlichen Bodenbelägen entsprechend der Raumnutzung
<b><u>Dach:</u></b>	wärme gedämmt gemäß Energieeinsparverordnung, nicht ausgebaut
Dachform:	Satteldach infolge der Architektur der vorh. Gebäudesubstanz
Dachtragwerk:	Holzbinder
Dachhaut:	Harteindeckung: Ziegel, Schneefangeinrichtungen
Dachraum:	Dachraumzugang zu Kontrollzwecken
Vordächer:	alle Eingangsbereiche
<b><u>Decken:</u></b>	Gipskartondecke tapaziert, direkt unter den Nagelbrettbindern inklusive Auflagedämmung Anstriche entsprechend Raumnutzung
<b><u>Fenster:</u></b>	entsprechend gültiger EnEV; Brandschutz
Funktion:	Dreh/Kipp
Material:	Kunststoff
Verglasung:	Isolierverglasung, Klarglas; Sanitäräume u. Hausanschlussraum: Ornamentverglasung
Sonstiges:	Fensterbänke innen u. außen, Sonnenschutz auf der Süd-/West-Seite; Insektenschutz in der Teeküche
<b><u>Türen:</u></b>	sämtliche Türanlagen komplett mit Schließanlage gemäß Schließplan und entsprechend brandschutztechnischer Anforderungen
Innentüren:	entsprechend der Nutzung und bautechnischer Anforderungen (Brandschutz, Sanitär) Holzinnettüren mit Umfassungszarge, Oberfläche holzfurniert, teilweise verglast
Außentüren:	Kunststoff; einflügelig, nach außen öffnend, inklusive Obentürschließer für Türanlagen mit Endanschlag, Feststeller im Fußbodenbereich
Glasausschnitt:	Eingangstüren mit kleinem Glasausschnitt (als Begehungs-/Sichthilfe) sonst unverglast

### **3. TECHNISCHE ANLAGEN**

#### **öffentliche Medienträger**

TW- Trinkwasser:	ZOWA Schwedt/Oder
SK- Abwasser:	ZOWA Schwedt/Oder
Telefon:	Deutsche Telekom AG
Straßenbeleuchtung:	Stadt Schwedt/Oder - Tiefbauamt
Regenwasser:	Stadt Schwedt/Oder - Tiefbauamt
ETA:	Stadtwerke Schwedt/Oder
Gas:	Stadtwerke Schwedt/Oder

#### **Medienanschlüsse:**

- Sämtliche Versorgungsleitungen sind vorhanden bzw. liegen am Grundstück an.
- Umverlegung/Erweiterung der vorhandenen Hausanschlüsse erforderlich.

#### **Heizung:**

Die vorhandene Heizungsanlage reicht hinsichtlich des Leistungsvermögens nicht aus, um den neuen Gebäudetrakt mit zu versorgen. Die Ausführung wird in der Planungsphase festgelegt.

- Heizung: - Installation einer neuen Heizstation im geplanten Hausanschlussraum auf Basis einer Gasbrennwerttherme  
- Heizkörper im gesamten Gebäude

#### **Sanitär:**

- Anzahl / Ausstattung von Sanitäranlagen in Gebäuden nach Arbeitsstättenrichtlinie, Versammlungsstätten –VO
- Behinderten-WC gemäß DIN 18025
- technische Ausstattung: für eine robuste Nutzung, jedoch pflegearm
- Sanitärbereiche erhalten Vorwandinstallationen
- Sanitärkeramik wird in Porzellan / weiß ausgeführt
- Warmwasserbereitung über Elektro-Durchlauferhitzer

#### **Trinkwasser:**

Anschlüsse: Warm- und Kaltwasseranschluss entsprechend der Raumnutzung

#### **Abwasser:**

Anschluss ans öffentliche Schmutzwassersystem inklusive Umverlegungsarbeiten der vorhandenen Schmutzwasserleitung

#### **Regenwasser:**

Die Entwässerung ist auf dem städtischen Grundstück bzw. über vorhandene Leitungen abzusichern.

#### **Elektro/Telekommunikation**

- Umverlegung und Erweiterung des vorhandenen Elektrohausanschlusses
- Ausführung als Unterputz-Installation
- Beleuchtungsanlage sowie Telekommunikations- und Datenanschlüsse entsprechend Nutzeranforderung
- Rettungswege sind mit einer Fluchtwegbeleuchtung auszustatten
- die Hauseingänge sind mit Außenleuchten (mit Bewegungsmelder) zu bestücken
- für Wartungsarbeiten sowie Veranstaltungen sind im Außenbereich Steckdosen vorzusehen
- für das Gebäude ist eine DIN-gerechte Blitzschutz- u. Erdungsanlage herzustellen

### **4. AUSSENANLAGEN**

Bauliche Leistungen im Außenbereich umfassen neben der Verlegung von Leitungen und Kabeln die Herstellung von Eingangspodesten, den 50 cm breiten umlaufenden Spritzwasserschutz, bestehend aus Einfasssteinen mit Rückenstütze und Auffüllung mit Rundsotter sowie eine Gebäude-Zuwegung aus Betonverbundpflaster. Sechs Parkplätze sind auf dem Gelände zu schaffen.

Die Erreichbarkeit des Neubaus ist für jeden Bürger durch Anrampungen der Eingangspodeste bzw. eine stufenlose Gehwegführung gewährleistet.

#### **Grünanlagen:**

- Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen während der Baumaßnahme nach DIN 18920
- Oberbodensicherung zum Wiedereinbau
- Ersatzmaßnahmen infolge bauordnungsrechtlicher Auflagen

#### **Einbauten in Außenanlagen:**

- Abfallbehälter (Papierkorb mit Ascher für Außenbereich)

### **5. AUSSTATTUNG**

Der Leistungsumfang bezüglich der Ausstattung begrenzt sich auf die Sanitärausstattung, Erste-Hilfe-Verbandkasten, Fluchtweg- und Raumbeschilderung, Feuerlöscher, Außenascher mit Papierkorb und Energiebedarfsausweis.

Endgeräte, wie Telefone, Faxgeräte, Computer, Geschirrspüle, Geschirrspüler, Herd usw. sowie jegliches Mobiliar sind nicht im Leistungsumfang der Baumaßnahme enthalten. Es werden jedoch alle notwendigen technischen Anschlüsse in den Räumen vorgesehen.

## 6. REINIGUNGSARBEITEN

Zur Durchführung der Baureinigung gelten in der Regel die Bestimmungen der VOB sowie des Standardleistungsbuches "Gebäudereinigungsarbeiten".

## 7. SONSTIGES

Das Bauvorhaben wird über eine Funktionalausschreibung mit Leistungsbeschreibung ausgeschrieben. Sie beinhaltet:

- die Erarbeitung und Einreichung der Genehmigungsplanung, einschließlich der Fachplanung der haustechnischen Gewerke
- die Anfertigung eines hydrologischen Baugrundgutachtens / Baugrunduntersuchung
- Kosten für die Erstellung eines amtlichen Lage- u. Höhenplanes sowie Vermessungsleistungen
- Erstellung der Ausführungsplanung und Revisionsunterlagen der technischen Gewerke
- Anfertigung eines Energiebedarfsausweises
- Aufwendungen der Baustelleneinrichtung wie u.a.: Vorhalten, Gerüste, Bauzaun, Bauschild, Toiletten, Bauwasser, Beleuchtung, Grenzsteine, Schlechtwetterbau (Winterbau-Schutzvorkehrungen)
- Aufwendungen für die Anbindung medienbedingter Anschlüsse
- sämtliche Prüfgebühren, wie für Bauantragsstellung, Statik, Schornsteinfeger, TÜV, ZOWA etc.

## 8. Investitionskosten und Finanzierung

### Investitionskosten (Kostenschätzung)

Bezeichnung	Brutto-Kosten in T€
Herrichten und Erschließen, inklusive Archäologie	18,00
Bauwerk - Baukonstruktion	191,00
Bauwerk - Technische Anlagen	35,00
Außenanlagen	25,50
Ausstattung und Kunstwerke (teilweise in Bauwerk – Baukonstruktion enthalten)	1,00
Baunebenkosten	29,50
<b>Brutto-Gesamtkosten</b>	<b>300,00</b>

### Finanzierung

Produktkonto: 12601.7851003      Planung / Realisierung  
Gesamtkosten: 300,00 T€

Kosten	in T€	2012	2013
<b>Planung Realisierung</b>	300,0	280,0	20,0
<b>Summe</b>	<b>300,0</b>		
davon Fördermittel	189,1	176,5	12,6
davon kommunaler Anteil	110,9	103,5	7,4

### Folgekosten

Für den Neubau sind Betriebs- und Wartungskosten in Höhe von 6.950 € /Jahr zu erwarten. Diese setzen sich zusammen aus Kosten für Abfall/Müll, Schornsteinfeger, Gebäude- und Inventarversicherung, Elektroenergie, Heizung, Abwasser, Trinkwasser, Telefon/Fax, Unterhaltungskosten für Grundstücke und bauliche Anlagen sowie Reinigung.

Hinsichtlich der Gebäudeausstattung mit Tischen, Stühlen, Küchenmöbeln, inklusive technischer Geräte (Kühlschrank, Geschirrspüler) sowie Büromöbeln ist mit einer Brutto-Summe von 12.500,-€ zu rechnen.

## **9. Zeitlicher Ablauf**

In Abhängigkeit der zu erwartenden Fördermittel kann zum jetzigen Zeitpunkt nur eingeschätzt werden, dass insgesamt von einer Realisierungszeit von 12 Monaten auszugehen ist.

Mit der Auftragserteilung beauftragt der Hauptauftragnehmer zunächst die Genehmigungsplanung. Nach Erarbeitung und Einreichung dieser erfolgt die Prüfung der Unterlagen durch die Untere Bauaufsichtsbehörde. Erst mit Erteilung der Baugenehmigung durch die Behörde kann die eigentliche Realisierung der Baumaßnahme beginnen. Das bedeutet, dass der Zeitpunkt der Auftragserteilung erheblich vor dem des tatsächlichen Baubeginns liegen wird.

### **Anlagen**

Übersichtsplan  
Grundriss - Entwurf  
Ansichten

**Die Anlagen liegen digital nicht vor und können zu den Sprechzeiten im Rathaus Haus 2 in der Bürgerberatung eingesehen werden.**