Gemeinde Pullach i. Isartal

den 10.07.2020

Bautechnik
Sachbearbeiter: Herr Stefan Miller

Beschlussvorlage

Abt. 6/189/2020

Gremium / Ausschuss	Termin	Behandlung
Gemeinderat	**21.07.2020**	**öffentlich**

Top Nr. 16

Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses; Festlegung der Bauherrschaft

Anlagen:

1. Architekturbüro Meuer, Entwurf Variante 6a
2. Firma Staubner,Gutachten zu Vordach und Toranlage

Beschlussvorschlag:

Die Versorgungs-, Bau- und Servicegesellschaft (VBS) Kommunalunternehmen wird mit der Umsetzung der Erweiterung des Feuerwehrhauses auf Grundlage der Vorentwurfsvariante 6 b des Architekturbüros meuer - planen beraten Architekten GmbH in Bauherrenfunktion beauftragt (ANLAGE 1).

Begründung:

Nach einer ersten Besprechung zur Förderfähigkeit der geplanten Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses mit Kreisbrandrat Herrn Josef Vielhuber, konnte die Höhe eines möglichen Förderzuschusses durch den Kreisbrandrat für eine zusätzliche Fahrgasse mit einem Betrag von ungefähr 15.000,00 € bis höchstens rund 40.000,00 € vorab prognostiziert werden.

Am 02.07.2020 erhielten wir eine Mail von Herrn Vielhuber mit folgendem Inhalt:

Gesendet: *Donnerstag, 2. Juli 2020 09:53*
An: *'Stefan.Miller@pullach.de'*
Betreff: *Erweiterung der Fahrzeughalle des Feuerwehrgerätehauses in Pullach*

Sehr geehrter Herr Miller,
lieber Stefan,

grundsätzlich ist beim Anbau an das bestehende Feuerwehrgerätehaus für das zu beschaffende Wechselladerfahrzeug die DIN 14092 Teil 1 (Feuerwehrhäuser - Planungsgrundlagen) zu beachten.

Mit dem übersandten ersten Entwurf besteht im Wesentlichen Einverständnis. Die Maße entsprechen bis auf die Durchfahrtshöhe des Tores der o.g. Norm. Hier wäre eine Änderung auf 4,5 m notwendig.

Eine Förderung dieses Anbaues (Schaffung eines weiteren Stellplatzes) kann befürwortet werden.

Die Stellungnahme ist mit dem zuständigen Fachberater für Brand- und Katastrophenschutz bei der Regierung von Oberbayern abgestimmt.

Die lange Bearbeitungszeit bitte ich zu entschuldigen.

Mit freundlichen Grüßen
Josef Vielhuber
Kreisbrandrat

Die Forderung nach einer Vergrößerung der Durchfahrtshöhe von 4,0 m auf 4,5 m kann nach Überprüfung des Architektenbüros umgesetzt werden. Allerdings wird das Gebäude dadurch noch höher, sodass das Badfenster auf der Nordseite des bestehenden Feuerwehrhauses zugemauert werden muss. Auch wäre die Einfahrtshöhe für diesen Gebäudeteil um 0,5 m höher als beim bestehenden Gebäude.
Verzichtet man auf den Zuschuss, und beauftragt die VBS mit der Umsetzung der Baumaßnahme kann auf die Änderung der Planung verzichtet werden.

Das Architekturbüro sieht ein erhebliches Einsparpotenzial, wenn das Gebäude in Bauart und -weise nicht durch Einzelgewerke, sondern überwiegend durch einen frei anzubietenden Systembau errichtet wird. Hier wäre durch das leichterte Vergabeverfahren bei der VBS, eine Betreuung durch das Kommunalunternehmen wirtschaftlich von Vorteil.

Der höchstens durch die Förderung zu erlangende Zuschuss, unter Einhaltung der von der Förderstelle vorgegebenen Rahmenbedingungen in Gestalt und Kubatur, könnte durch eine effiziente Vorgehensweise des Kommunalunternehmens bei Ausschreibung und Vergabe ebenfalls eingespart werden; Möglicherweise ist das Einsparpotenzial hier sogar noch deutlich höher als der mögliche Förderzuschuss.
Ferner ist die Vorgehensweise des Kommunalunternehmens weitaus zeitsparender, als die Abarbeitung über die Gemeinde. Dies kommt dem dringenden Bedarf nach geeigneten Räumlichkeiten für die Fahrzeugbeschaffung der Feuerwehr zusätzlich entgegen.

In die geplante Baumaßnahme sollten alle feuerwehr- und haustechnischen Belange einfließen, die bisher, teils über Gutachten, festgestellt wurden.
Einerseits sind erhebliche bauliche Mängel festgestellt worden, die zu Problemen bei Sicherheit und Verschluss des Gebäudes führen und bereits erhebliche Wassereintritte im Bereich der Fahrzeughalle verursacht haben. Andererseits sind grundsätzliche Bedingungen in feuerwehrtechnischen und –taktischen Belangen bei einer Planung des Erweiterungsbaus zu berücksichtigen, welche sich zwischenzeitlich aus den Erkenntnissen eines Feuerwehrbedarfsplans ergeben haben.
Auch sind die heutigen Anforderungen an das Tragwerk zukunftsfähiger Feuerwehrhäuser deutlich höher, als noch vor wenigen Jahren. Die notwendigen statischen Anforderungen hinsichtlich des aktuellen und des künftig geplanten Fuhrparkes können durch das Gebäude nicht mehr erfüllt werden. So ist die vorhandene maximale Verkehrslast der Decken im Bereich der Fahrzeuggassen im Bestands- sowie im Erweiterungsbau des Jahres 2006 für die Gewichte einiger Fahrzeuge nicht mehr ausreichend. Keine der Decken entspricht der notwendigen Tragfähigkeit von 18 Tonnen.
Dieser Umstand führt zu der Überlegung im Zuge einer Erweiterung auch die bestehenden Decken entsprechend statisch zu ertüchtigen.
Ferner haben auch die Brandschadensereignisse in Feuerwehrhäusern durch die erforderliche Feuerwehrtechnik aus Ladevorgängen zugenommen. Dies hat in den vergangenen Jahren bei der Feuerwehr intern zu der Überlegung geführt, das Feuerwehrhaus und insbesondere die Fahrzeughalle mit einer Brandmeldeanlage und einem Rauchschutzvorhang auszustatten. Während die Brandmeldeanlage derart gestaltet werden kann, dass eine Einbruchmeldeanlage oder weitere sicherheitstechnische Einrichtungen zukunftsfähig integriert werden könnten, liegt der Gemeinde eine Empfehlung der Versicherungskammer Bayern vor, die Werte der Feuerwehrfahrzeuge effektiv durch einen Rauchvorhang in der Mitte der Fahrzeughalle zu schützen.

Diese brandschutztechnische Ertüchtigung des Feuerwehrhauses sollte aus wirtschaftlichen Gründen spätestens zusammen mit der Baumaßnahme einer Erweiterung durchgeführt werden.

Um die festgestellten Mängel und Fehlstellen in der Bausubstanz sowie im Brandschutz zu beheben und das Feuerwehrhaus im Zuge einer Erweiterung zukunftsfähig aufzustellen, sollte in der Planungsphase zunächst der erforderliche Gesamtumfang der Baumaßnahme umrissen werden. Die Durchführung muss abhängig von den festzustellenden Kosten und der wirtschaftlichsten Umsetzung des erforderlichen Maßnahmenumfangs gegebenenfalls in sinnvolle Bauabschnitte eingeteilt werden. Diese können entweder in einem Zug oder auf mehrere Einzelmaßnahmen verteilt werden.
Der Erweiterungsbau und die hierfür erforderlichen Ertüchtigungen des Bestands sollten jedoch in einem ersten Schritt zusammengefasst realisiert werden.

Susanna Tausendfreund
Erste Bürgermeisterin