

| | | | | | | | |
|-----------------------------|--------------------------|--------------------|--------------|--------------|-------------------------|------------|-------------------------------------|
| Gemeinde Muggensturm | | Beschlussvorschlag | | 2024/057 | | | |
| Amt: Hauptamt | | Beratungsfolge | | Sitzung am | | | |
| | | Gemeinderat | | 07.10.2024 | | | |
| AZ.: | | | | öffentlich | | | |
| Beratungsergebnis: | | | | | | | |
| Bearbeiter: Daniela Fischer | | | | | | | |
| Verfasser: | | | | | | | |
| einstimmig | Mit Stimmen- mehrheit | Ja-Stimmen | Nein-Stimmen | Enthaltungen | Beschlussvor- schlag | Abweichung | Kein Beschluss wird nachgereicht |

Sanierung Feuerwehrhaus

-Vorstellung und Vergabe des Vergabeverfahrens für Architektenleistungen

Das Feuerwehrhaus der Freiwilligen Feuerwehr Muggensturm in der Sofienstraße 33 wurde im Jahr 1969 errichtet. 1993 erfolgte eine umfassende Modernisierung, bei der das Gebäude erweitert, umgebaut und an den damaligen Stand der Technik angepasst wurde.

Wichtige Eckdaten des Bebauungsplans bzw. Inhalte der Bauakte und der Umgebungsbebauung:

Das Feuerwehrgebäude steht auf einem 2.394 m² großen Grundstück (Flurstück Nr. 8352), das sich im Eigentum der Gemeinde befindet. Das umliegende Gebiet ist im einfachen Bebauungsplan „Im Attich und Hohenrain Süd“ als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Das Grundstück selbst ist im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Rastatt, 3. Änderung, als „Gemeinfläche Feuerwehr“ (Fläche zum Gemeinwohl) gekennzeichnet.

Baugenehmigung der ersten Garage 1982:

Zu Flurstück Nr. 7884 und 8349 ist kein Grenzabstand einzuhalten (§ 7 LBO).

Baugenehmigung für die „neuen“ Garagen 2006:

Nach § 58 LBO wird die Baugenehmigung unter Abweichung nach § 6 Abs. 4 Ziffer 2 in Verbindung mit § 5 LBO für die Zulassung der Abstandsfläche mit ca. 1,53 m Tiefe und ca. 9,50 m Länge für die geplanten Garagen auf dem Nachbargrundstück Flurstück Nr. 8349.

Im Zuge der Errichtung der „neuen“ Garagen wurde 2006 mit dem Grundstückseigentümer des rückwärtigen Grundstücks Jahnstraße 6 (Flurstück Nr. 8349) als Entgegenkommen eine Zufahrtsmöglichkeit vom Gelände der Feuerwehr auf sein Grundstück zugestanden, welche äußerst selten in Anspruch genommen wird. Die Zustimmung wurde ohne Anerkennung einer Rechtsverpflichtung bis auf Widerruf erteilt und könnte somit jederzeit zurückgenommen werden.

Unmittelbar an die Feuerwehr angrenzend befindet sich das Grundstück Goethestraße 1 (Flurstück Nr. 8351) mit einer Größe von 848 m², das seit August 2022 ebenfalls im Gemeindeeigentum steht und aktuell als Miet- bzw. Flüchtlingsunterkunft genutzt wird. Dieses Grundstück liegt ebenfalls im allgemeinen Wohngebiet und könnte aufgrund seiner Größe für eine mögliche Erweiterung genutzt werden.

Istzustand:

Die Freiwillige Feuerwehr Muggensturm verfügt derzeit über 60 aktive Einsatzkräfte (56 männliche und 4 weibliche) sowie 25 männliche und 10 weibliche Jugendfeuerwehrmitglieder. Im Laufe der Jahre haben sich die örtlichen und technischen Anforderungen an ein Feuerwehrhaus erheblich verändert. Darüber hinaus ist die Einwohnerzahl von Muggensturm um etwa 1.500 Personen gestiegen (1969 ca. 4.800 Einwohner), durch das Neubaugebiet Falkenäcker/Stangenäckerle wird ein weiterer Zuwachs von etwa 1.400 Einwohnern erwartet. Dies würde zu einem Gesamtanstieg der Einwohnerzahl von rund 60 % im Vergleich zu 1969 führen. Parallel dazu haben sich die technischen Anforderungen an eine moderne und funktionsfähige Feuerwehr deutlich erhöht.

Die bestehenden räumlichen Kapazitäten und Bedingungen des Feuerwehrhauses genügen den Anforderungen nicht mehr und entsprechen nicht den Vorschriften der Unfallkasse Baden-Württemberg gemäß DGUV Information 205-008 „Sicherheit im Feuerwehrhaus“. Der Feuerwehrkommandant Herr Völker hat die Richtlinien mit den baulichen Gegebenheiten verglichen und nachfolgende Übersicht erstellt.

1. Außenanlagen

DGUV: Die An- und Abfahrtswege am Feuerwehrhaus müssen so angeordnet sein, dass die Einsatzkräfte sicher an- und ausrücken können.

Bestand: Der seitlich angeordnete Parkplatz kreuzt die Ausfahrt der Feuerwehrfahrzeuge, hier besteht ein Begegnungsverkehr erhöhte Unfallgefahr
Es besteht keine bzw. nur eine fast nicht mehr sichtbare Markierung der Stellplätze (eine Markierung der Parkplätze ist sinnvoll)
Der Pflasterbereich ist nur teilweise an die Befahrung mit LKWs angepasst (die restliche Fläche sollte aufgrund von Spurrillen und leichten Stolperkanten erneuert werden). Es sollten alle möglichen Hydrantenarten (Oberflur-/Unterflurhydrant) auf dem Gelände für Übungszwecke vorhanden sein.

2. Innenbereich

2.1. Verkehrswege

DGUV: Alarmwege müssen nach ihrem Bestimmungszweck leicht und sicher begangen oder befahren werden können.

Bestand: Aufgrund zu kleiner Umkleiden besteht Begegnungsverkehr der Einsatzkräfte im Bereich Ein-/Ausgang Umkleide und Haupteingang.
Die Türen in die Umkleidekabinen (Damen und Herren) sind nicht 1m breit.
Stolperstelle im Bereich Flur - Tür zur Fahrzeughalle.
Die Nachrüstung eines barrierefreien Zugangs (Aufzug) ist notwendig damit ein uneingeschränkter Zugang für alle Feuerwehrangehörigen (oder bei Veranstaltungen auch Besucher) in alle Bereiche (z.B. Schulungsraum) möglich ist.

2.2. Flucht- und Rettungswege

Sind gekennzeichnet. (Ggf. Umrüstung der dauerhaft leuchtenden Fluchtwegkennzeichnung in nachleuchtende Variante).

2.3. Fußböden im Feuerwehrhaus

DGUV: Fußböden müssen sicher begehbar sein.

Bestand: Die Fußböden sind sicher begehbar.

2.4. Gefahrenmeldeanlage

Es ist eine Brandmeldeanlage (BMA) im Feuerwehrhaus installiert. Allerdings ist diese nicht auf eine ständig besetzte Stelle aufgeschaltet. Die entsprechenden Vorschriften der DGUV sind erfüllt.

3. Fahrzeughallen

3.1. Stellplätze für Feuerwehrfahrzeuge

DGUV: In den Fahrzeughallen ist sicherzustellen, dass durch die Gestaltung baulicher Anlagen Gefährdungen von Feuerwehrangehörigen vermieden werden und Feuerwehreinrichtungen sicher untergebracht, bewegt oder entnommen werden können.

Bestand: Die Stellplätze entsprechen nicht der DIN 14092-1 Mindestmaße. Die vorhandenen Abstandsmaße zwischen und hinter den Fahrzeugen ist nicht ausreichend. Markierungen von Gefahrstellen (z.B. Ramm- bzw. Anfahrschutz) müssen nachgerüstet werden. Gelagertes Material (Wandhalterungen) muss umgesetzt werden.

3.2. Tore

DGUV: Torbreite 3,6 m

Bestand Torbreite 3,4 m. Die Tore entsprechen sicherheitstechnisch dem neusten Stand.

3.3. Dieselmotoremissionen (DME)

DGUV: Es muss gewährleistet werden, dass Feuerwehrangehörige nicht durch Dieselmotoremissionen gefährdet werden.

Bestand: Wird im Haupthaus durch eine Absauganlage realisiert. In der Garage Hof findet kein Umziehen statt.

Die Feuerwehr plant die Anschaffung eines weiteren Mannschaftstransportwagens = MTW (wahrscheinlich Größe Vito/VW-Bus). Aufgrund der aktuellen baulichen Gegebenheiten muss jedoch einer der MTW im Hof abgestellt werden, da die benötigte Stellfläche in der bestehenden Fahrzeughalle nicht ausreicht. Daher ist eine Erweiterung der Fahrzeughalle oder der Bau einer zusätzlichen Halle erforderlich.

Die Hauptfahrzeughalle bietet derzeit Platz für zwei große Löschfahrzeuge, einen Einsatzleitwagen (ELW, Größe Sprinter) und einen MTW (Größe Sprinter). In den kleineren Garagen hinter dem Feuerwehrgebäude sind ein Gerätetransportwagen (GWT, Größe LKW), ein „Jugend-Löschfahrzeug“ und ein historisches Löschfahrzeug (Oldtimer, erstes Löschfahrzeug Muggensturms) untergebracht.

4. Weitere technische Anforderungen

4.1. Beleuchtung im Feuerwehrhaus

DGUV: Die Beleuchtung im Feuerwehrhaus muss ein sicheres und gesundheitsgerechtes Tätigwerden der Feuerwehrangehörigen gewährleisten.

Bestand: Die Beleuchtung ist in einem technisch guten Zustand, über eine weitere Umrüstung auf LED-Technik sollte aufgrund der Erhaltungs- und Energiekosten nachgedacht werden.

4.2. Anforderung an Elektroinstallation

DGUV: Die elektrischen Anlagen und ortsfesten elektrischen Betriebsmittel sind gemäß DGUV Vorschrift 3 „Elektrische Anlagen und Betriebsmittel“ regelmäßig zu prüfen.

Bestand: Eine Prüfung der elektrischen Anlagen und ortsfesten Betriebsmittel ist notwendig und wird in den vorgeschriebenen Prüfintervallen durchgeführt. Eine Modernisierung der Steuerung (z.B. Funktisch/Beleuchtung) aus der Funkeinsatzzentrale ist notwendig.

5. Raumtemperaturen

DGUV: Im Feuerwehrhaus müssen ein sicheres und gesundheitsgerechtes Tätigwerden der Feuerwehrangehörigen gewährleistet werden.

Bestand: Eine Ölheizung ist vorhanden, allerdings sollte über eine zeitnahe Modernisierung nachgedacht bzw. geplant werden.

6. Andere Funktionsbereiche

6.1. Sozialtrakt

DGUV: Feuerwehrangehörige müssen sich gefahrlos umkleiden sowie ihre Kleidung nach Einsatz und Übung reinigen können. Eine Schwarz-Weiß-Trennung zwischen Einsatzkleidung und Privatkleidung ist erforderlich. Vor den Spinden muss 1 m Platz für sicheren Durchgangsverkehr vorhanden sein. Helme sind aufgeständert zu lagern.

Bestand: Nachfolgend ist der Istzustand der Ausnutzung der Sozialräume (Umkleiden) der Freiwilligen Feuerwehr Muggensturm dokumentiert.

| Raum | Anzahl Spinde | Fläche |
|-----------------|---------------|----------------------|
| Umkleide Herren | 55 | 42,16 m ² |
| Umkleide Damen | 6 | 10,10 m ² |
| Umkleide Jugend | 20 | 10,08 m ² |

Im Flur der Herrenumkleide wurden zwischenzeitlich 6 weitere provisorische Spinde erforderlich, da der vorhandene Platz in den Umkleiden nicht mehr ausreichte. In der Damenumkleide sind die weiblichen aktiven Einsatzkräfte und die weiblichen Mitglieder der Jugendfeuerwehr untergebracht. Vergleicht man die Anzahl der bisherigen Spindplätze mit der GUV-Information (GUV-I 8554) geforderte Fläche je Feuerwehrangehörigen (1,2 m²) ergibt sich ein Gesamtflächenbedarf je Umkleide von:

| Raum | Anzahl Spinde | X 1,2 m ² | Erforderliche Fläche |
|-----------------|---------------|----------------------|----------------------|
| Umkleide Herren | 55 | X 1,2 m ² | 66,0 m ² |
| Umkleide Damen | 6 | X 1,2 m ² | 7,2 m ² |
| Umkleide Jugend | 20 | X 1,2 m ² | 24,0 m ² |

Bestand Aufgrund der steigenden Mitgliederzahlen und des Wachstums der Gemeinde besteht ein Handlungsbedarf in dieser Hinsicht.

Eine Schwarz-Weiß-Trennung zwischen Einsatzkleidung und Privatkleidung ist nicht möglich.

Helme sind nicht aufgeständert gelagert.

Das Lüften im Umkleidebereich ist nicht einfach vom Boden aus zu betätigen.

Die vorhandene Breite der Verkehrswege ist nicht ausreichend.

Die bestehenden Umkleide- und Sanitärbereiche sind zu erweitern. Es muss planerisch geprüft werden, ob eine Erweiterung im Bestand (z. B. durch Hinzuziehung von Flächen der Fahrzeughalle) möglich ist.

6.2. Schulungsraum

Ist in einem guten Zustand.

6.3. Allgemeine Werkstätten

DGUV: Werkstätten müssen so beschaffen sein, dass ein sicheres und ergonomisches Tätigwerden möglich ist.

Bestand: ein sicheres und ergonomisches Arbeiten ist nicht möglich.

6.4. Arbeitsgruben

DGUV: Arbeitsgruben müssen sicher gestaltet sein, dass Feuerwehrangehörige nicht gefährdet werden. Die Abdeckung der Arbeitsgrube sollte stolperfrei und überfahrbar ausgeführt werden.

Bestand: Die Abdeckung der Arbeitsgrube ist nicht stolperfrei

6.5. Lager, Regale

DGUV: Die Lagerung von Einsatzgeräten und Materialien für den Feuerwehrdienst muss so erfolgen, dass Feuerwehrangehörige nicht gefährdet werden. Die gelagerten Geräte und Materialien müssen sicher untergebracht, bewegt oder entnommen werden können.

Bestand: die Lagersituation ist beengt und auseinanderstehend. Dadurch ist die Einsatz Vor- und Nachbereitung erheblich eingeschränkt und sehr zeitintensiv.

6.6. Gefahrstoffe im Feuerwehrhaus

DGUV: Durch den Umgang mit Gefahrstoffen sowie deren Lagerung dürfen Personen und die Umwelt nicht gefährdet werden.

Bestand: Lager für Flüssiggasflaschen im Freien ist vorhanden.
Ein Kraftstofflager ist einzurichten. Dies wird von der BG regelmäßig beanstandet.

6.7. Werkstätten für persönliche Schutzausrüstungen

DGUV: Atemschtzwerkstatt und Waschen der Einsatzkleidung

Bestand: Auf bessere Schwarz-Weiß-Trennung ist zu achten. Eine bessere Erreichbarkeit durch z.B. eine ebenerdige Anordnung der Werkstätten ist anzustreben.

6.8. Schlauchpfliegwerkstatt

DGUV: Der Fußboden in der Schlauchpfliegwerkstatt muss rutschhemmend ausgeführt werden.

Bestand: Der vorhandene Betonfußboden ist teilweise nicht rutschhemmend

6.9. Feuerwehrturm

Der Feuerwehrturm entspricht den Voraussetzungen.

Die Übersicht zeigt deutlich, dass in vielen Bereichen des Gebäudes eine Anpassung erforderlich ist. Der Feuerwehrbedarfsplan empfiehlt daher eine Überarbeitung des aktuellen Raumkonzepts sowie die Planung notwendiger Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen, um den Brandschutz durch die Freiwillige Feuerwehr langfristig zu gewährleisten.

Ein Sanierungsstau am Gebäude besteht nicht, da der Gemeinderat regelmäßig Mittel zur Behebung von Mängeln bereitgestellt hat. Auf diese Weise konnten auftretende Probleme immer zeitnah behoben werden. Das Gebäude wird kontinuierlich instandgehalten und von der Feuerwehr mit großer Sorgfalt gepflegt. Kleinere Instandsetzungsarbeiten übernimmt die Feuerwehr oft selbst.

Wesentliche Instandhaltungsmaßnahmen der letzten Jahre sind:

| | |
|------|---|
| 2015 | Neupflasterung der Hauptzufahrt |
| 2018 | Fassadensanierung |
| 2018 | Erneuerung der Fliesen in den Fluren und Treppenhäuser |
| 2021 | Bodenbeschichtung in den Garagen und im Schlauchturn |
| 2021 | Umrüstung auf LED-Beleuchtung in den Fluren im EG und OG und im Treppenhaus |
| 2023 | Einbruchschutz für die Fenster der Umkleide |

Im Jahr 2007 wurden zusätzliche Garagen hinter dem Feuerwehrgebäude errichtet.

In den letzten sechs Jahren hat die Freiwillige Feuerwehr Muggensturm durchschnittlich 61 Einsätze pro Jahr absolviert. Bis zum 31.07.2024 wurden bereits 40 Einsätze im laufenden Jahr verzeichnet. Angesichts dieser wichtigen Rolle ist es dringend erforderlich, die Feuerwehr mit einer angemessenen Ausstattung an Geräten und geeigneten Gebäudestrukturen zu versorgen.

Ausblick:

Es wird als notwendig erachtet, zeitnah einen Zeitplan für die erforderlichen Planungsmaßnahmen zu erstellen.

Die Umsetzung dieser umfangreichen Maßnahmen erfordert aufgrund der hohen Investitionskosten und der vergaberechtlichen Relevanz die Durchführung eines Wettbewerbs gemäß der Vergabeverordnung (VgV).

Gemäß der Vergabeverordnung (VgV) vom 12. April 2016, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 02.08.2021, müssen Planungsleistungen von Architekten ab einem Schwellenwert von 221.000 Euro (netto) europaweit ausgeschrieben werden. Angesichts der zu erwartenden Kosten für die Sanierung der Feuerwehr ist davon auszugehen, dass dieser Schwellenwert überschritten wird. Daher ist ein Verfahren nach den Vorgaben der Vergabeverordnung durchzuführen. Wird diese nicht eingehalten, besteht das Risiko, dass eventuell gewährte Zuschüsse oder Fördermittel zurückgefordert werden. Vor diesem Hintergrund erachtet die Verwaltung die ordnungsgemäße Durchführung des entsprechenden Verfahrens als unverzichtbar.

Um den Wettbewerb ordnungsgemäß durchzuführen, wurde nach einem Architekturbüro gesucht, das durch entsprechende Expertise die notwendige Unterstützung bieten kann. Die Gemeinden Ötigheim und Iffezheim befinden sich derzeit in der Umsetzung ihrer Feuerwehrneubauten, daher hat die Verwaltung deren Erfahrungen mit kompetenten Büros eruiert. Auf Empfehlung dieser Gemeinden fand am 30. Juli 2024 ein erstes Abstimmungsgespräch mit Herrn Thomas Thiele vom Architekturbüro Thiele aus Freiburg statt. Bei einem Ortstermin verschaffte sich Herr Thiele einen Eindruck von der Lage und der Gebäudesubstanz. Im Verlauf des Gesprächs empfahl Herr Thiele, einen Realisierungswettbewerb durchzuführen, da dies seiner Erfahrung nach eine bessere Beurteilung der Leistungen der Bewerber ermöglicht.

Für die Betreuung eines Vergabe- und Wettbewerbsverfahrens liegt ein aktuelles Angebot von Herrn Thiele vor, das in zwei Hauptbereiche unterteilt ist. Zum einen umfasst es ein Honorarangebot für eine Machbarkeitsstudie in Höhe von ca. 15.000 € brutto, zum anderen die Leistung für die Betreuung des Wettbewerbs mit ca. 31.000 € brutto. Die Kosten können sich je nach Umfang und Aufwand noch erhöhen.

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wird das Büro Thiele untersuchen, ob eine Sanierung des bestehenden Feuerwehrhauses aus technischer und wirtschaftlicher Sicht – auch unter Berücksichtigung des begrenzten Entwicklungspotenzials des Standorts – sinnvoll ist. Das Ergebnis dieser Untersuchung wird zu gegebener Zeit dem Gemeinderat vorgelegt, damit dieser über das weitere Vorgehen und die Beauftragung zur Begleitung des Architektenwettbewerbs entscheiden kann.

Nach eingehender Prüfung der Referenzen und des Angebots wird empfohlen, das Architekturbüro Thiele aus Freiburg mit der Durchführung des Wettbewerbs zu beauftragen.

Herr Thiele wird das Verfahren während der Sitzung vorstellen und dabei die möglichen Vergabeverfahren im Detail erläutern. Er wird die Vor- und Nachteile der Vergabeverfahren darlegen und für Fragen zur Verfügung stehen.

Wesentlich für den Erfolg des Projekts ist die Einbeziehung aller Beteiligten, einschließlich der Feuerwehr, der Verwaltung und des Gemeinderats.

Haushaltrechtliche Deckung:

Im Haushalt 2024 sind 80.000 € unter der Investitionsmaßnahme 712600000100 für die beschriebenen Architektenleistungen eingestellt.

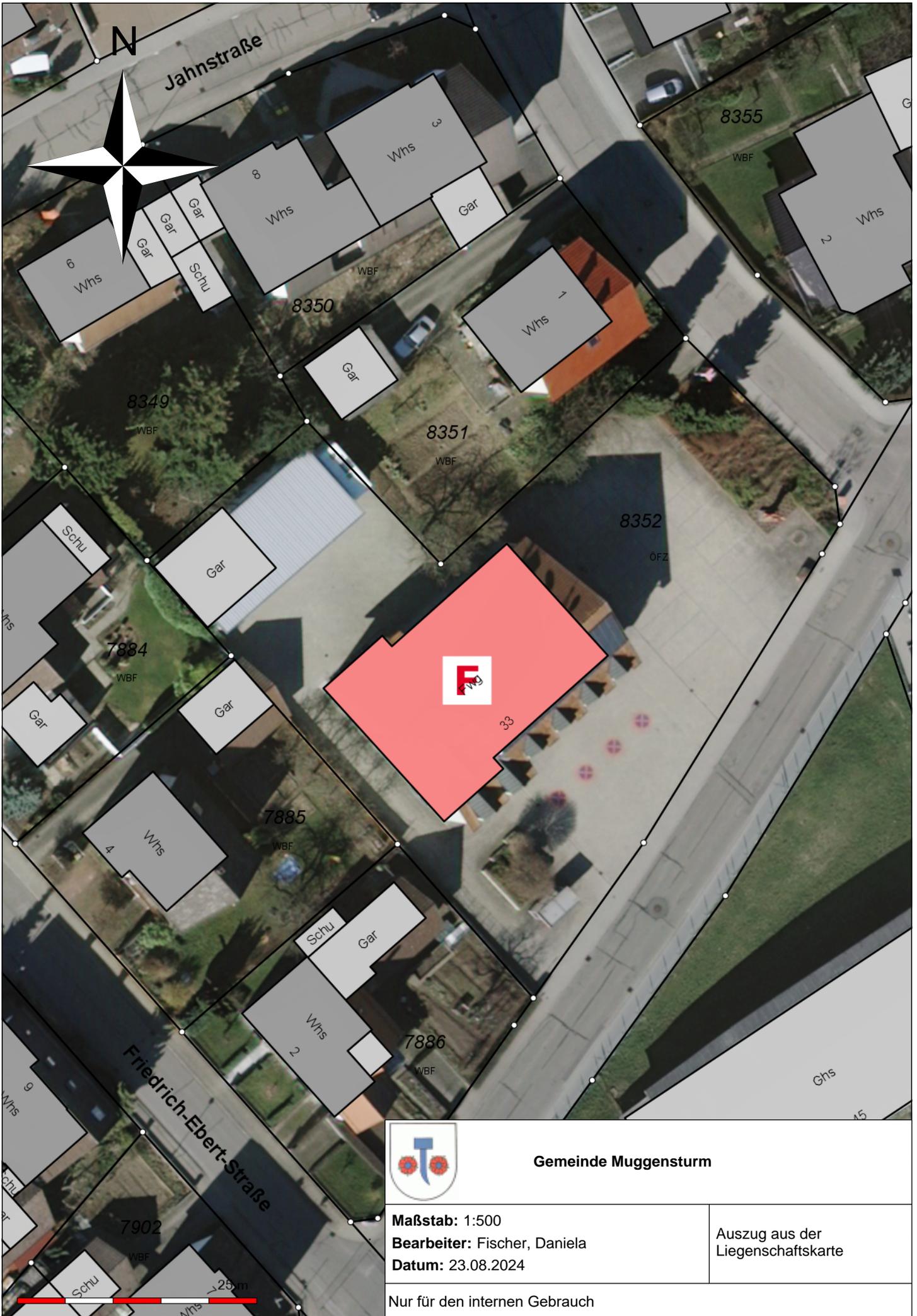
In den folgenden Haushaltsjahren sind entsprechende Mittel für die Sanierung bzw. den Neubau des Gebäudekomplexes vorzusehen.

Beschlussvorschlag:

1. Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie (mit Einbeziehung von eingebrachten Anregungen)
2. Beauftragung des Architekturbüros Thiele aus Freiburg mit der Durchführung einer Machbarkeitsstudie
3. Bereitstellung der erforderlichen Haushaltsmittel 2025 ff. für die Sanierung oder den Neubau des Gebäudekomplexes wie beschrieben.

Anlagen:

Lageplan



Gemeinde Muggensturm

Maßstab: 1:500

Bearbeiter: Fischer, Daniela

Datum: 23.08.2024

Auszug aus der
Liegenschaftskarte

Nur für den internen Gebrauch