

Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **IV/2007/06719**
Datum: 20.03.2009
Bezug-Nummer.
Kostenstelle/Unterabschnitt:
Verfasser: Manfred Schumann
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben nach der VOB, VOL und HOAI	02.04.2009	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Ordnung und Umweltangelegenheiten	09.04.2009	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften	21.04.2009	öffentlich Vorberatung
Hauptausschuss	22.04.2009	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	29.04.2009	öffentlich Entscheidung

Betreff: Umbau Ortsfeuerwehr Halle-Ammendorf, Elsterstraße 29

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die Durchführung des Umbaus und der Verbesserung des Objektes Ortsfeuerwehr Halle-Ammendorf, Elsterstraße 29.

Dr. Bernd Wiegand
Beigeordneter für Ordnung,
Sicherheit und Umwelt

Dagmar Szabados
Oberbürgermeisterin

Begründung:

1. Allgemeine Erläuterung

Die Stadt Halle (Saale) plant die Sanierung und Erweiterung der Freiwilligen Feuerwehr in Halle - Ammendorf.

Dabei handelt es sich um ein unter Denkmalschutz stehendes Bestandsgebäude aus dem Jahre 1911 sowie einen Garagenanbau aus den 1980er Jahren.

Die Bestandsgebäude sollen saniert und um einen Anbau mit Sanitär- und Umkleideräumen sowie Räumen für Schulungszwecke und Jugendarbeit erweitert werden.

Die Ortsfeuerwehr ist personell sehr stabil, besitzt eine hohe Einsatzbereitschaft und ist als Standort im Süden der Stadt Halle (Saale) unverzichtbar.

Eine Drehleiter, ein Tanklöschfahrzeug, ein Mannschaftstransportfahrzeug und ein Löschfahrzeug gehören zur Ausstattung.

Leider können auf Grund der Ortslage und Grundbaubeschaffenheit der Bestandsgebäude, die heutigen DIN - Normen an Gerätehäuser nicht erfüllt werden. Die vorhandenen Eigentums- und Straßenverhältnisse bieten keine ausreichende Gewähr PKW - Stellplätze und Stellplätze für Feuerwehrfahrzeuge nach DIN 14092 - 1 zu realisieren. Gleiches gilt für die Garagen und derzeitigen Umkleide- und Sanitärräume. Für die Wahrnehmung der Aufgaben der Jugendarbeit sind derzeit keine räumlichen Voraussetzungen gegeben.

2. Begründung

Die vorgelegte Entwurfsplanung zeigt, dass die Qualität der Bausubstanz eine Sanierung der bestehenden Objekte rechtfertigt sowie der Standort entsprechend dem Raumprogramm erweiterungsfähig ist.

Auf Grund des zum Teil denkmalgeschützten Bestandes und der Grundstückssituation ergeben sich jedoch einige Einschränkungen. Diese betreffen feuersicherheitstechnische und denkmalpflegerische Gesichtspunkte. Hierzu hat die Feuerwehr Unfallkasse Ausnahmegenehmigungen erteilt, auch die Denkmalschutzbehörde ist kompromissbereit.

Das Vorhaben ist seit dem Jahr 1998 in der mittelfristigen Finanzplanung, bis heute jährlich aufgrund der Änderung von Prioritäten verschoben. In dieser Zeit wurden ausschließlich zwingend notwendige Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt, um eine funktionelle Gebäudenutzung zu erhalten.

Die haustechnische Infrastruktur ist marode, Sanitäranlagen sind zum Teil nicht gebrauchsfähig.

Tragende Dachholzkonstruktionen sind stark durch Befall mit Hausbock und Anobien gekennzeichnet. Im Rahmen der Bauunterhaltung wurden infolge statischer Bedenken Abstützungen vorgenommen, um den Einsturz von Teilen des Daches zu verhindern.

Zwingend ist es erforderlich, neben dem Wärmeschutz, Brandschutz- und Statikproblemen, auch dafür Sorge zu tragen, die Sanitär- und Umkleidebedingungen für ca. 65 Mitglieder der Wehr zu berücksichtigen.

Der Dachbodenraum, welcher als Schulungsraum dient, ist derzeit statisch bedenklich auch ist der Treppenraum baurechtlich herzustellen.

Die Neigung des Turmes in westlicher Richtung, ist ein in diesem Zusammenhang stehendes zu beseitigendes Problem.

3. Folgekosten der Bewirtschaftung

Im Ergebnis der Nebenkostenabrechnung 2007 für das Objekt Elsterstraße 29 in 06132 Halle (Saale) – unsanierter Zustand -, war ein Betriebskostenaufwand in Höhe von gesamt 39.142,98 Euro ersichtlich.

Nach Abschluss der Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten ist im Zusammenhang mit der anstehenden Erweiterung des Objektes von einem ähnlichen Betriebskostenaufwand, hier in Höhe von ca. 39.000 Euro, auszugehen, da auch eine Verbesserung des Wärmeschutzes gegeben ist.

4. Eigentumsverhältnisse

Das Objekt - Elsterstraße 29 - ist im Eigentum der Stadt Halle (Saale), eingetragen im Grundbuch von Halle, Gemarkung Ammendorf Blatt 366.
Alle Rechtsverhältnisse an öffentlich genutzten privaten Grundstücken sind geklärt.

5. Bauablauf

Die Umsetzung des Bauvorhabens erfolgt unter den Bedingungen des laufenden zum Teil eingeschränkten Betriebes.

Die Hilfsfristerfüllung zur Deckung der gefahrenabwehrenden Maßnahmen wird kompensiert durch die Feuerwache Süd und die Ortsfeuerwehr Kanena.

Zeitplan:	2008/ 2009	Beginn der Planung und Sanierung
	2009/ 2010	Abschluss der Modernisierungsmaßnahme

6. Finanzierungsplan

6.1 Haushaltsplanansatz

Vorhabenkennziffer 2.1310 005

<u>HH-Stelle</u>	<u>HH-Jahr</u>	<u>HH-Jahr</u>	<u>gesamt</u>
------------------	----------------	----------------	---------------

2008	2009
-------------	-------------

2.1310.985200 – 005

Investitionszuschuss an ZGM Planungsleistungen	65.000 €	98.000 €	163.000 €
--	----------	----------	-----------

2.1310.985100 – 005

Investitionszuschuss an ZGM Bauleistungen	0 €	900.000 €	900.000 €
---	-----	-----------	-----------

gesamt:	65.000 €	998.000 €	1.063.000 €
----------------	-----------------	------------------	--------------------

Die im Haushaltsplan 2008 geplante Maßnahme mit einen für die Bauausführung gegebenen Mittelansatz in Höhe von 268.000 €, konnte auf Grund der erst jetzt vorliegenden Planung nicht begonnen werden. In Umsetzung des Haushaltsrechtes war eine Übertragbarkeit der Mittel in das Jahr 2009 nicht gegeben.

Das Amt 37 hat durch Verzicht auf ein Wechselladerfahrzeug (173.500 €) und der Reduzierung des Planansatzes im Digitalfunk von 870.000 € um 94.500 € auf 775.500 € eine Deckung bereitgestellt.

6.2 Ergebnis der Kostenberechnung

Die Kostenberechnung vom 10.11.2008 weist nachfolgendes Ergebnis aus.

Kostengruppe	Euro gesamt brutto
200 - Herrichten, Erschließen	18.956,40 €
300 - Bauwerk - Baukonstruktion	629.246,48 €
400 - Bauwerk – techn. Anlagen	217.406,01 €
Bauwerk gesamt	846.652,49 Euro
500 - Außenanlagen	35.299,49 €
Gesamt	900.908,38 Euro
700 - Baunebenkosten	161.863,00 €
Gesamt brutto	1.063.000,00 Euro