Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister

Federführender Fachbereich **Immobilienbetrieb**	Drucksachen-Nr. **147/2009**	
	X **Öffentlich**	
	Nichtöffentlich	
Beschlussvorlage		
Beratungsfolge ∀	**Sitzungsdatum**	**Art der Behandlung** (Beratung, Entscheidung)
Finanz- und Liegenschaftsausschuss	**23.04.2009**	**Entscheidung**

Tagesordnungspunkt

Bau der Rettungswache Bergisch Gladbach West

Beschlussvorschlag:
@->

Dem Neubau der Rettungswache Bergisch Gladbach West, in Verbindung mit dem Feuerwehrgerätehaus Refrath auf einer Teilfläche des Marktplatzes Refrath, wird –vorbehaltlich der Sicherstellung der Finanzierung- zugestimmt.

<-@

Sachdarstellung / Begründung:
@->

Neubau der Rettungswache Bergisch Gladbach – West

Die Verwaltung wurde in der Ratssitzung am 28.02.2008 beauftragt, die konkrete Planung für eine Rettungswache in Verbindung mit dem Feuerwehrgerätehaus Refrath vorzunehmen und einen Finanzierungsplan zu erstellen.

Als Standort für diesen Neubau wurde eine Teilfläche des Grundstückes Gemarkung Refrath, Flur 6, Flurstück 5470 überplant.
Diese Teilfläche liegt im nordwestlichen Bereich des Marktplatzes.

Aufgrund der Sanierungsbedürftigkeit und der Topographie (Tieflage) des alten Gerätehauses wird dieses abgerissen. An dieser Stelle werden die notwendigen Parkplatz und Übungsflächen entstehen.

Aus städtebaulichen Gründen wird das Gebäude zum Marktplatz eine geschlossene eingeschossige verputzte Fassadenfläche erhalten. Diese soll durch vorgesetzte Gitterstäbe gegen Vandalismus geschützt werden.

1. Baurecht

Für den Bereich existiert kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan und ein Neubau wird somit nach § 34 Baugesetzbuch beurteilt. Auf Seiten der Baugenehmigungsbehörden bestehen keine grundsätzlichen Bedenken solange die erforderlichen Abstandsflächen eingehalten werden.

2. Raumprogramm Rettungswache und Feuerwache

Raumprogramm Feuerwache

EG
Fahrzeughalle für 3 Rettungsfahrzeuge
Gemeinsamer Lagerraum für freiwillige Feuerwehr und Jugendfeuerwehr
Dusche und WC, Damen und Herren getrennt
Umkleideraum
Vorrichtung für Stiefelwäsche

OG
Aufenthaltsraum Jugendfeuerwehr
Aufenthaltsraum freiwillige Feuerwehr
Spindraum Jugendfeuerwehr
Büro
Teeküche
Damen und Herren-WC
Putzmittelraum

Raumprogramm Rettungswache

EG
Fahrzeughalle für 2 Rettungswagen
Mehrzweckraum
Reinigungsraum
Dusche
WC
Lagerraum

OG
2 Ruheräume für je 2 Personen
Dusche
WC, Damen und Herren getrennt
Spindraum
Aufenthaltsraum
Teeküche
Lager

Gemeinschaftlich genutzt wird das Treppenhaus, sowie die gesamte Haustechnik, sowie die Freiflächen vor der geplanten Neubaumaßnahme. Die erforderlichen Stellplätze sind geplant an der Stelle, wo zur Zeit das vorhandene Gerätehaus positioniert ist.

3. Beschreibung der Maßnahme / Baubeschreibung

Herrichten und Erschließen

Das vorhandene Feuerwehrgerätehaus wird komplett abgebrochen.

Bauwerk – Bauwerkskonstruktion

Baugrube

Der geplante Neubau ist nur in einem Teilbereich unterkellert. Dort befindet sich die gesamte Haustechnik. Der Keller liegt im unproblematischen Gründungsbereich.

Gründung

Der Untergrund ist im Bereich der geplanten Feuerwache und den Umkleideräumen nicht ausreichend tragfähig und muss durch entsprechende Tiefengründung ertüchtigt werden. Dies sagt das Bodengutachten der Geologen Slach. Die Gründung erfolgt über Duktilpfähle bzw. Rüttelstopfverfahren.

Außenwände – Fassade

Alle Außenwände werden massiv hergestellt unter der Berücksichtigung der Energieeinsparverordnung. Ein Wärmedämmverbundsystem kommt nicht zur Ausführung. Auf der rückwärtigen Seite des Neubaus, die zum Marktplatz hin zeigt, wird die Fassade zusätzlich durch einen Stabgitterzaun geschützt, so dass hier die Möglichkeit

verhindert wird Graffitiflächen zur Verfügung zu stellen. Die Fassade wird überwiegend weiss gehalten mit rotem Vordach im Bereich Feuerwache.

Die Fenster in den Fassaden werden aus Aluminiumprofilen mit Isolierverglasung nach Energieeinsparverordnung ausgeführt.

Innenwände

Die Innenwände werden ebenfalls in Massivbauweise erstellt, außer die Wände im Obergeschoss, diese werden als Ständerwände ausgeführt, um Gewicht einzusparen.

Decken

Decken werden aus Beton hergestellt und verputzt.

Dächer

Dächer sind als Flachdächer geplant und werden aus Porenbeton erstellt, um eine Überhitzung der obersten Geschosse zu vermeiden. Die Entwässerung wird auf der Fassade über Fallrohre durchgeführt. Eine zusätzliche Dämmung wird auf die Porenbetonelemente aufgebracht.

Ausstattung

Die Innenausstattung bezüglich Materialien ist mit entsprechend praktischen jedoch optisch ansprechenden Materialien geplant. Die Fahrzeughallen werden gefliest, ebenfalls alle Nassbereiche und Spindräume. Die Aufenthaltsräume sowie Büro und Ruheräume erhalten Linoleumbeläge. Die Wände sind weiß bzw. farbig gestrichen auf glatten Putzflächen.

Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen

Die Erschließung mit Trinkwasser erfolgt in einer Hausanschlussnische im teilunterkellerten Bereich des Gebäudes. Die Warmwasserbereitung erfolgt zentral über einen Trinkwasserspeicher im Technikraum KG.

Die Verbrauchszählung erfolgt für die Rettungs- und Feuerwache getrennt.

Wärmeversorgung- und -verteilung

Die Wärmeerzeugung erfolgt mittels einer Gasbrennwerttherme, die im teilunterkellerten Bereich des Gebäudes untergebracht wird. Optional wird eine solare Unterstützung der Trinkwassererwärmung vorgesehen.
Die Verbrauchszählung erfolgt für die Rettungs- und Feuerwache getrennt.

Lufttechnische Anlagen

Innenliegende Bäder und WC´s werden mit einer mechanischen Entlüftung nach DIN 18017 ausgerüstet.
Für die Fahrzeughallen wird eine differenzgesteuerte Abgasabsauganlage vorgesehen, welche beim Anlassen der Fahrzeuge bzw. eines Fahrzeuges automatisch in Betrieb geht.

Außenanlage

Die befahrbaren Flächen werden gepflastert. Nicht zu befahrene Flächen werden als Grünanlagen ausgeführt.

4. Kostenberechnung der Gesamtkosten nach DIN 276

Summe 100 – Grundstück	
Summe 200 – Herrichten und Erschließen	15.000,00 €
Summe 300 – Bauwerk-Baukonstruktion	934.200,00 €
Summe 400 – Bauwerk-Technische Anlagen	246.600,00 €
Summe 500 – Außenanlagen	48.000,00 €
Summe 600 – Ausstattung und Kunstwerke	38.000,00 €
Summe 700 – Baunebenkosten	230.000,00 €
Summe netto	1.511.800,00 €
19 % MwSt	287.242,00 €
Aufrundung	958,00 €
Gesamtkosten brutto	**1.800.000,00 €**

5. Finanzierung

Für die Maßnahme werden nach dem Beschluss die Mittel im Haushalt 100 - Kernhaushalt zur Verfügung gestellt.

6. Termine

Beginn der Maßnahme	Ende 2009
Fertigstellung	Ende 2010

<-@

Verbindung zur strategischen Zielsetzung	
Handlungsfeld:	3,5
Mittelfristiges Ziel:	
Jährliches Haushaltsziel:	Sicherstellung eines Zielerreichungsgrades 90 %
Produktgruppe/ Produkt:	002 370/002 375

Finanzielle Auswirkungen

1. Ergebnisrechnung/ Erfolgsplan	laufendes Jahr	Folgejahre
Ertrag		
Aufwand		
Ergebnis		
2. Finanzrechnung (Investitionen oberhalb der festgesetzten Wertgrenzen gem. § 14 GemHVO)/ Vermögensplan	laufendes Jahr	Gesamt
Einzahlung aus Investitionstätigkeit		
Auszahlung aus Investitionstätigkeit	714.776,67 €	1.050.000,00 €
Saldo aus Investitionstätigkeit	714.776,67 €	1.050.000,00 €

Im Budget enthalten	Ja in Höhe von 550.000 € im Haushalt 2009 164.776,67 € werden aus Haushaltsmitteln 2008 übertragen.