

# Gemeinde Neuendeich

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0497/2021/ND/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 10.05.2021
Bearbeiter: Susann Podschus	AZ: 5/710-6587

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bau-, Umwelt- und Wegeausschuss der Gemeinde Neuendeich	25.05.2021	öffentlich
Gemeindevertretung Neuendeich	16.06.2021	öffentlich

### **Sanierung und Teilabriss des Dörpshus mit Neubau des Feuerwehrgerätehauses; hier: Freigabe der Vorentwurfsplanung**

#### **Sachverhalt:**

Die Vorentwurfsplanung für die Sanierung sowie des Teilabrisses des Dörpshus/Feuerwehrgerätehaus mit Neubau eines Feuerwehrgerätehauses ist abgeschlossen.

Durch die gemeinsame Nutzung diverser Räumlichkeiten („Altentagesstätte/Feuerwehrschießraum, Sanitärbereiche und Eingangsbereich) sind in der Planung beide Interessensseiten bzw. baurechtliche und sicherheitsrelevante Belange zu betrachten.

Mit der abgeschlossenen Vorentwurfsplanung wurden die Wünsche und Interessen mit den baurechtlichen und sicherheitsrelevanten Vorgaben gegeneinander abgewogen und ein Konsens erreicht, der eine multifunktionale und zukunftsorientierte Nutzung der Räumlichkeiten zulässt.

Für die Feuerwehr wurden fehlende Umkleide- und Duschkmöglichkeiten, Lager- und Werkstattflächen, ein Wehrführerbüro sowie eine Kleiderkammer vorgesehen. Weiterhin ist eine von der Unfallkasse geforderte schwarz/weiß Trennung der Einsatz- und Privatkleidung der Feuerwehrkameraden berücksichtigt worden. Um auch für die Zukunft gut aufgestellt zu sein, wurde ein Stellplatz in der Fahrzeughalle bereits so groß geplant, dass ein ggf. größeres Fahrzeug oder aber ein Fahrzeug mit Anhänger in der Halle untergestellt werden kann, ohne kostenträchtige Umbaumaßnahmen durchführen zu müssen. Weiterhin wird die Geschlechtertrennung im Umkleidebereich nur durch das Aufstellen der Spinte umgesetzt. Dieses ermöglicht eine möglichst hohe Flexibilität um auf veränderte Mitgliederzahlen (männlich/weiblich) reagieren zu können. Der Sanitärbereich sowie auch der Schulungsraum/„Altentagesstätte“ werden weiterhin in gemeinsamer Nutzung Dörpshus/Feuerwehr sein.

Das Dörpshus soll in seiner Nutzung einer möglichst breiten Masse der Dorfgemein-

schaft für die unterschiedlichsten Veranstaltungen und Nutzungen zur Verfügung stehen. Wichtig war in der Planung, dass der Eingangs- und Flurbereich möglichst hell und einladend gestaltet wird. Durch ggf. Wegfall der Stützen im Flurbereich (dieses kann erst nach Prüfung eines Statikers zugesagt werden) und der Schaffung eines Luftraums im Eingangsbereichs mit Tageslichteinfall über das Dach, wird der Eingangsbereich hell und offen gestaltet.

Das Büro des Bürgermeisters wird direkt für jedermann schnell erreichbar an den Eingang verlegt und die Kindertagesstätte kann das jetzige Bürgermeisterbüro als dringend benötigten Schlafraum für sich nutzen.

Die weitere Planung sieht vor, die bisherige Garderobe künftig als Stuhllager zu nutzen. Die künftige Garderobe soll im Flurbereich der Treppe untergebracht werden.

Um eine Inklusion behinderter Personen im Dörpshus zu ermöglichen, soll das Gebäude barrierefrei hergestellt werden. Neben einem behinderten gerechten WC mit Wickelmöglichkeit im EG soll der Einbau eines möglichen Treppenliftes ins Dachgeschoss geprüft werden. Das Behinderten WC soll so hergestellt werden, dass in der Zukunft ggf. eine zusätzliche Nutzung als Außentoilette möglich ist, wenn durch einen eventuellen Anbau an der Kindertagesstätte die jetzigen Außentoiletten wegfallen sollten.

Im Dachgeschoss ist geplant, neben einem Hausanschlussraum, das Büro des Wehrführers, sowie der Kleiderkammer, den Sozialraum für die Mitarbeiter\*innen für die Kindertagesstätte sowie ggf. einen Jugendraum zu errichten. Dazu wird in Teilbereichen die Fußbodenhöhe des Dachbodens mit dem Neubau angepasst, so dass eine barrierefreie Nutzung möglich ist. Weiterhin werden die Teilbereiche des Dachbodens, die bisher nicht oder nur unzureichend gedämmt wurden, gedämmt.

Des Weiteren ist geplant, im Außenbereich hinter der Fahrzeughalle einen überdachten Außensitzplatz herzurichten. Da der Außensitzplatz für alle Nutzer (Dörpshus, Feuerwehr sowie auch Kindertagesstätte) gleichermaßen gut zu erreichen ist, ist hier eine vielfältige Nutzung denkbar.

Zur Ansicht und Fassade des Neubaus war sich die Planungsgruppe einig, dass die Giebel (Dörpshus/Fahrzeughalle) aufeinander angepasst werden sollen. Weiterhin soll das Dörpshus einen Dachüberstand erhalten.

Um die Planung weiter konkretisieren zu können, müssen im nächsten Schritt die Fachplanungsbüros wie Statiker, TGA-Planer (technische Gebäudeausstattung) und Energieberater hinzugezogen werden.

Der Abschluss der LPH 2 – Vorplanung sieht eine Kostenschätzung für den Planentwurf vor. Aus zeitlichen Gründen wird diese erst zur Sitzung der Gemeindevertretung nachgereicht werden können.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

### **Finanzierung:**

### **Fördermittel durch Dritte:**

Es ist angedacht für die Sanierung und Teilabriss des Dörpshus sowie dem Neubau

des Feuerwehrgerätehauses sogenannte GAK-Mittel beim Land zu beantragen. Hier kann ggf. eine max. Förderung in Höhe von ca. 750.000 € erreicht werden. Grundvoraussetzung für die Beantragung der GAK-Mittel ist zum einen das Ergebnis der derzeit laufenden Machbarkeitsstudie sowie eine vorliegende Genehmigungsplanung für die Maßnahme (Beschluss zur Umsetzung sowie eine vorliegende Prüfung der Baugenehmigungsunterlagen durch die Zuwendung Bau beim Kreis Pinneberg).

**Beschlussvorschlag:**

Der Bau-, Umwelt- und Wegeausschuss empfiehlt,  
die Gemeindevertretung beschließt:

Der Vorentwurfsplanung (LPH 2) für die Sanierung und Teilabriss des Dörpshus mit Neubau des Feuerwehrgerätehauses wird zugestimmt. In der nächsten Leistungsphase (Entwurfsplanung) sind die Fachplaner hinzuzuziehen und der Entwurf zu konkretisieren.

gez. Pliquet

---

Pliquet

**Anlagen:**