

## Gemeinde Neuendeich

### Beschlussvorlage

**Vorlage Nr.: 0513/2021/ND/BV**

|                                       |                   |
|---------------------------------------|-------------------|
| Fachbereich: Bauen und Liegenschaften | Datum: 02.09.2021 |
| Bearbeiter: Susann Podschus           | AZ:               |

| Beratungsfolge                | Termin     | Öffentlichkeitsstatus |
|-------------------------------|------------|-----------------------|
| Gemeindevertretung Neuendeich | 15.09.2021 | öffentlich            |

### Neubau Feuerwehrrätehaus und Teilsanierung Dörpshus

#### Sachverhalt:

Zur Kostenoptimierung hat sich die Planungsgruppe für den Neubau des Feuerwehrrätehauses noch einmal mit den Entwürfen beschäftigt.

Zur Diskussion standen die Entwürfe 2 (mit ausgebauten Satteldach) und der Entwurf 3 (mit einem flachgeneigten Dach zwischen Fahrzeughalle und Dörpshus).

Der Entwurf 2 sieht einen Ausbau des Satteldachs zwischen Fahrzeughalle und Dörpshus vor, jedoch wird hier auf den Ausbau des Dachbodens im Dörpshus sowie der Herrichtung des überdachten Aussensitzbereichs verzichtet. Durch den Ausbau des Dachgeschosses zwischen der Fahrzeughalle und dem Dörpshus bietet der Entwurf ausreichend Lager-, Nutz- und Abstellfläche und birgt eine kleine Reserve, für den Fall, dass in der Zukunft aufgrund von gesetzlichen oder rechtlichen Änderungen/Auflagen zusätzlicher Raumbedarf erforderlich wird.

Der Entwurf 3 sieht auf dem Verbindungsbau zwischen der Fahrzeughalle und dem Dörpshus ein flachgeneigtes Dach vor. Da die Ausbaufäche im Dachgeschoss des Zwischenbaus nicht zur Verfügung steht, muss die Fahrzeughalle im Entwurf 3 auf 23,95 m (Entwurf 2 – 21,13 m) verlängert werden. Im hinteren Bereich der Fahrzeughalle sind die entsprechenden Lager-, Nutz- und Abstellflächen im Erdgeschoss sowie im Dachgeschoss vorgesehen.

Angemerkt sei hier,

- dass die Flächen minimalst berechnet sind und keine Reserve für einen eventuellen späteren Ausbau vorhanden ist,
- dass Werkstatt- und Lagerflächen im Innenbereich (ohne Fenster) liegen; weiterhin ist durch die schlauchartig, tiefen Flächen für die Lager- und Nutzflächen eine optimale Aufteilung der Räumlichkeiten schwierig. Entweder liegen Räumlichkeiten im Innenbereich, die Räume sind schlauchartig oder aber man muss auf Lagerflächen verzichten, da diese als Flurflächen benötigt werden.
- nicht abschließend geklärt ist, ob für den Hausanschlussraum (HA-Raum) ausreichend Fläche berücksichtigt wurde (dieses wird sich im Rahmen der

technischen Gebäudeplanung ergeben). Im Zweifel muss der HA-Raum vergrößert werden, was wiederum zu Lasten der Lager- und Nutzflächen der Feuerwehr geht.

Bei den vorliegenden Entwürfen handelt es sich um sogenannte Vorentwürfe, die im Rahmen der weiteren Planung konkretisiert und mit den Fachplanern abgestimmt werden.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

### **Finanzierung:**

Zur Finanzierung des Neubaus des Feuerwehrgerätehauses wurde von Seiten des Landesamtes GAK-Fördermittel in Höhe von 750.000 € in Aussicht gestellt.

### **Fördermittel durch Dritte:**

### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung beschließt:

- a) Der Vorentwurfsplanung für den Entwurf 2 (ausgebautes Satteldach) wird zugestimmt. In der nächsten Leitungsphase (LP 3) sind die Fachplaner hinzuzuziehen und der Entwurf zu konkretisieren.

oder

- b) Der Vorentwurfsplanung für den Entwurf 3 (Zwischenbau mit flachgeneigtem Dach) wird zugestimmt. In der nächsten Leitungsphase (LP 3) sind die Fachplaner hinzuzuziehen und der Entwurf zu konkretisieren.

---

Pliquet

### **Anlagen:**

Entwurfszeichnungen mit Kostengegenüberstellung

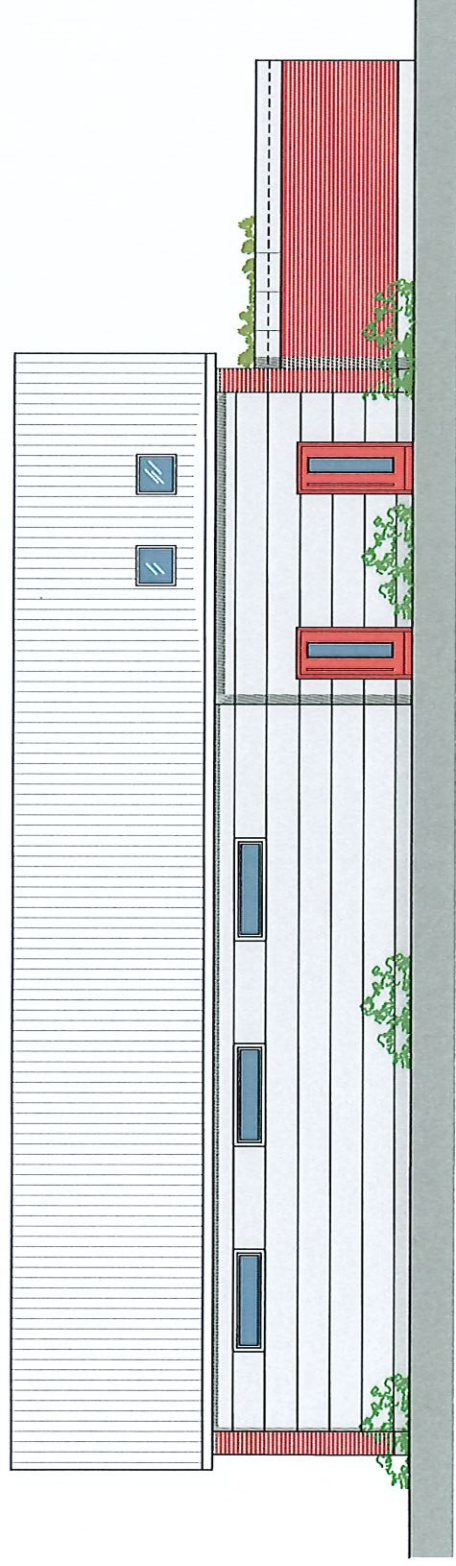
Differenz zw. 2 und 3

Stand 02.09.2021

| Kostengruppe                                    | Entwurf 2 |          |                | Entwurf 3 |          |                | Zwischenbau mit Flachdach (leicht geneigt) |          |              |
|-------------------------------------------------|-----------|----------|----------------|-----------|----------|----------------|--------------------------------------------|----------|--------------|
|                                                 | Fläche    | Faktor   | Kosten         | Fläche    | Faktor   | Kosten         | Fläche                                     | Faktor   | Kosten       |
| 100 Grundstück                                  | 800       |          |                | 800       |          |                | 800                                        |          |              |
| 200 Vorb.Maßn.                                  | 800       | 87,25    | 69.800,00 €    | 800       | 94,00    | 75.200,00 €    | 800                                        | 94,00    | 5.400,00 €   |
| 300 Bauwerk                                     | 392       | 1.514,93 | 593.851,63 €   | 420       | 1.388,03 | 582.971,01 €   | 420                                        | 1.388,03 | -10.880,62 € |
| 310 Baugrube                                    | 460       | 42,21    | 19.416,60 €    | 495       | 42,21    | 20.893,95 €    | 495                                        | 42,21    | 1.477,35 €   |
| 320 Gründung/Bodenplatte                        | 396       | 275,00   | 108.900,00 €   | 420       | 275,00   | 115.500,00 €   | 420                                        | 275,00   | 6.600,00 €   |
| 330 Pfahlgründung                               | 396       | 184,00   | 72.864,00 €    | 420       | 184,00   | 77.280,00 €    | 420                                        | 184,00   | 4.416,00 €   |
| 340 Aussenwände - Vertik.Konstr.                | 282       | 418,55   | 118.031,10 €   | 306       | 418,55   | 128.076,30 €   | 306                                        | 418,55   | 10.045,20 €  |
| 350 Innenwände - Vertik.Konstr.                 | 418       | 270,37   | 113.014,66 €   | 395       | 327,00   | 109.545,00 €   | 395                                        | 327,00   | -3.469,66 €  |
| 360 Decken - Horiz. Konstr.                     | 240       | 376,02   | 90.244,80 €    | 100       | 358,96   | 35.896,00 €    | 100                                        | 358,96   | -54.348,80 € |
| 380 Dächer                                      | 395       | 289,72   | 114.439,40 €   | 484       | 293,39   | 142.000,76 €   | 484                                        | 293,39   | 27.561,36 €  |
| 390 inkl. Energ.-Sanierung Bestandsgeb. ?       | 557       | 17,60    | 9.803,20 €     | 420       | 25,00    | 10.500,00 €    | 420                                        | 25,00    | 696,80 €     |
| Einbauten, Einrichtung                          | 557       | 35,91    | 20.001,87 €    | 420       | 48,95    | 20.559,00 €    | 420                                        | 48,95    | 557,13 €     |
| Sonstiges - Anschluss an Bestand im EG und DG   |           |          | 20.000,00 €    |           |          | ohne           |                                            |          |              |
| Grillplatz                                      |           |          |                |           |          |                |                                            |          |              |
| 400 Eventualposition - Summe nicht eingerechnet |           |          |                |           |          |                |                                            |          |              |
| Bauw. Technische Anl.                           | 557       | 417,94   | 202.057,28 €   | 420       | 442,00   | 185.640,00 €   | 420                                        | 442,00   | -16.417,28 € |
| 410 Abw. FrtW. Gasanl.                          | 396       | 70,00    | 27.720,00 €    | 420       | 70,00    | 29.400,00 €    | 420                                        | 70,00    | 1.680,00 €   |
| 420 Wärmepumpe                                  | 396       | 130,97   | 51.864,12 €    | 420       | 130,00   | 54.600,00 €    | 420                                        | 130,00   | 2.735,88 €   |
| 430 Absauganlage Wache                          | 557       | 52,78    | 29.398,46 €    | 420       | 70,00    | 29.400,00 €    | 420                                        | 70,00    | 1,54 €       |
| 440 Elektroanlage                               | 557       | 120,52   | 67.129,64 €    | 420       | 120,00   | 50.400,00 €    | 420                                        | 120,00   | -16.729,64 € |
| 450 Komm. plus EDV                              | 557       | 24,94    | 13.891,58 €    | 420       | 25,00    | 10.500,00 €    | 420                                        | 25,00    | -3.391,58 €  |
| 470 Zubehör, Stieflw. Etc.                      | 557       | 15,08    | 8.399,56 €     | 420       | 20,00    | 8.400,00 €     | 420                                        | 20,00    | 0,44 €       |
| 480 Geb.-Autom. ,,,                             | 557       | 6,56     | 3.653,92 €     | 420       | 7,00     | 2.940,00 €     | 420                                        | 7,00     | -713,92 €    |
| 490 Solaranl.                                   | 557       | 76,50    | 0,00 €         | 420       | ohne     | 0,00 €         | 420                                        | ohne     | 0,00 €       |
| 500 Aussenanlagen                               | 250       | 93,40    | 23.350,00 €    | 250       | 93,40    | 23.350,00 €    | 250                                        | 93,40    | 0,00 €       |
| 600 Spinde FW plus Kleinkram                    | 392       | 50,36    | 19.741,12 €    | 420       | 47,00    | 19.740,00 €    | 420                                        | 47,00    | -1,12 €      |
| 700 Baunebenkosten                              | 557       | 350,00   | 194.950,00 €   | 420       | 350,00   | 147.000,00 €   | 420                                        | 350,00   | -47.950,00 € |
| aukosten brutto                                 |           |          | 1.103.750,03 € |           |          | 1.033.901,01 € |                                            |          | -69.849,02 € |

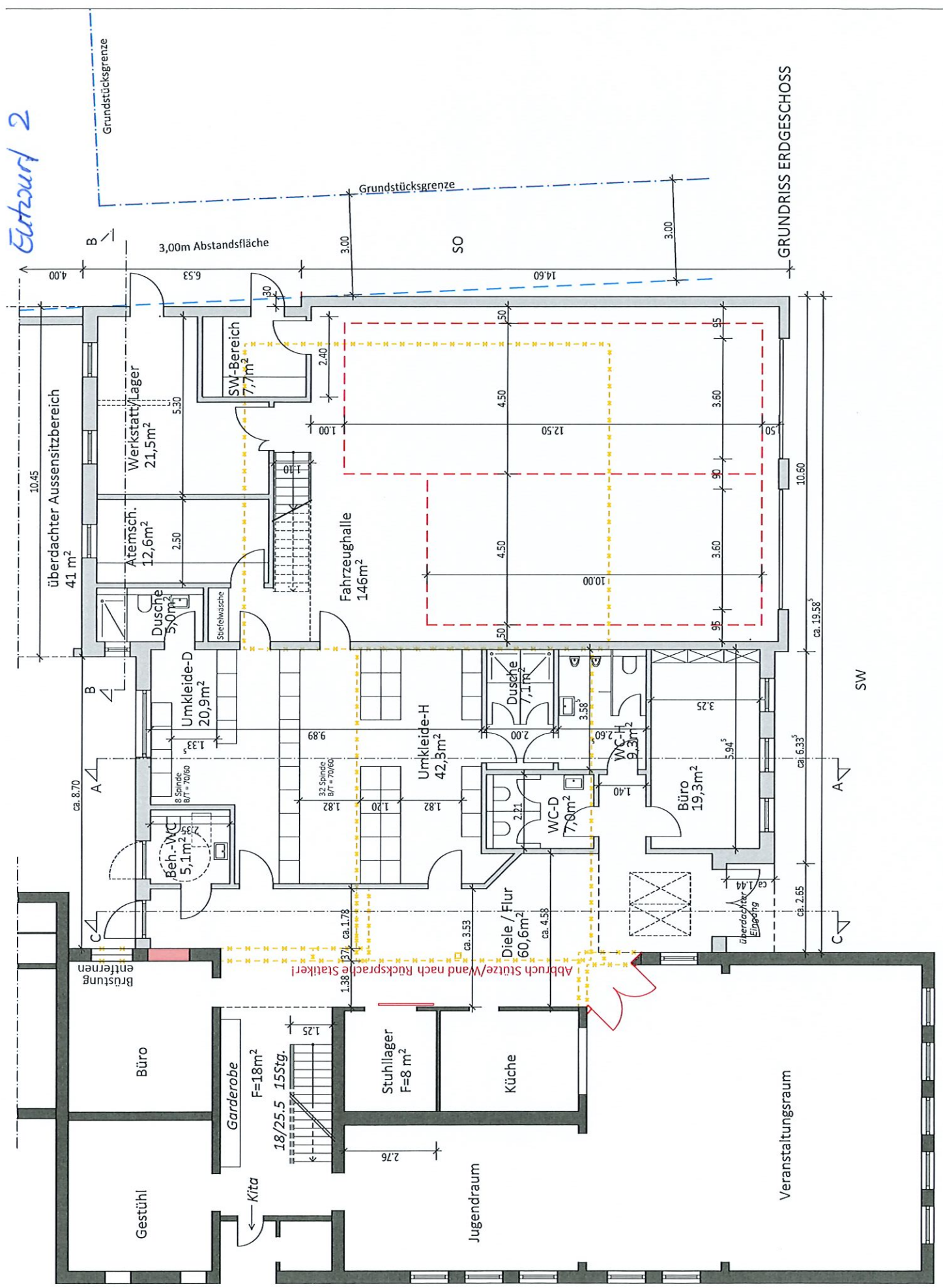


ANSICHT SÜD-WEST

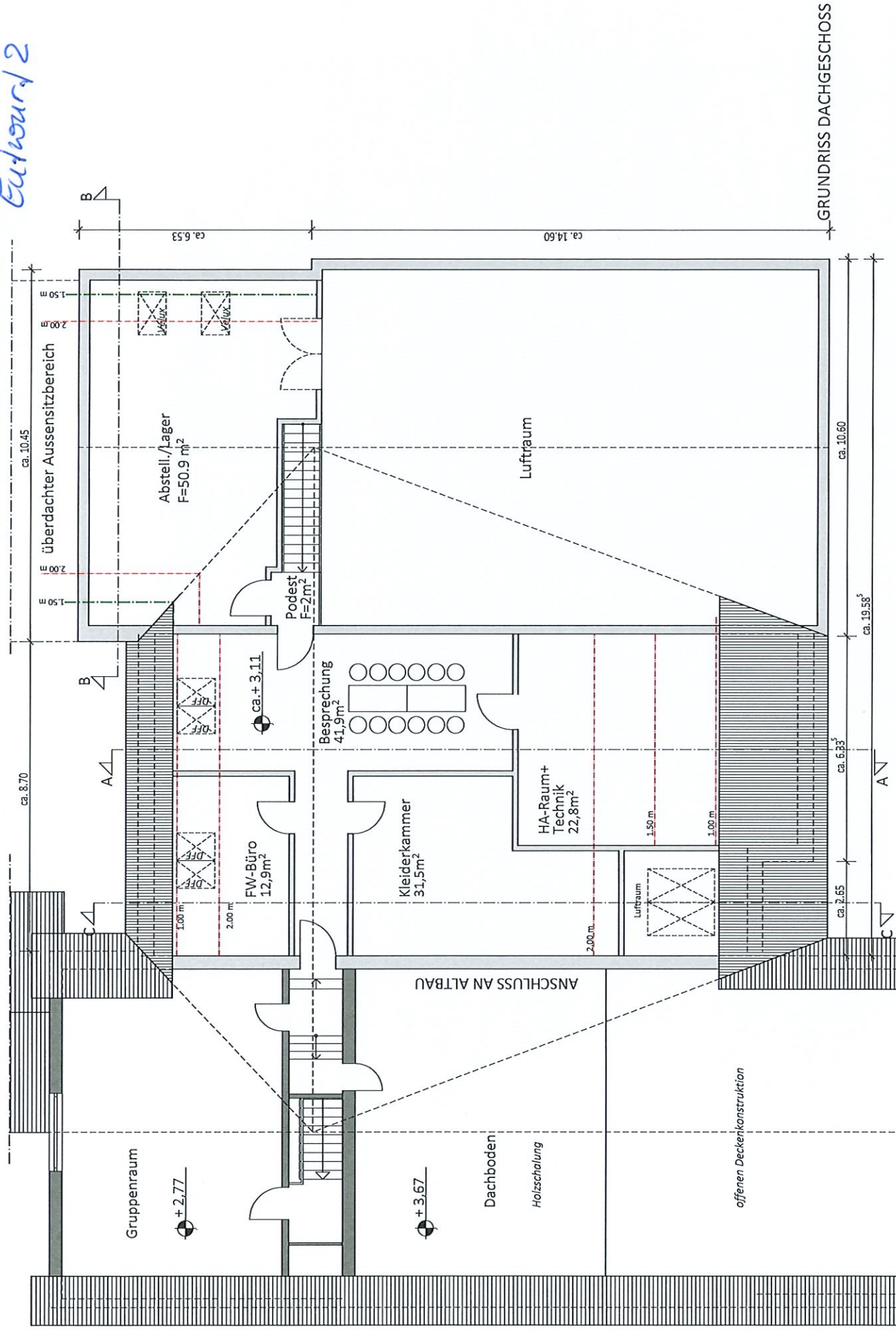


ANSICHT SÜD-OST

Eckzucht 2

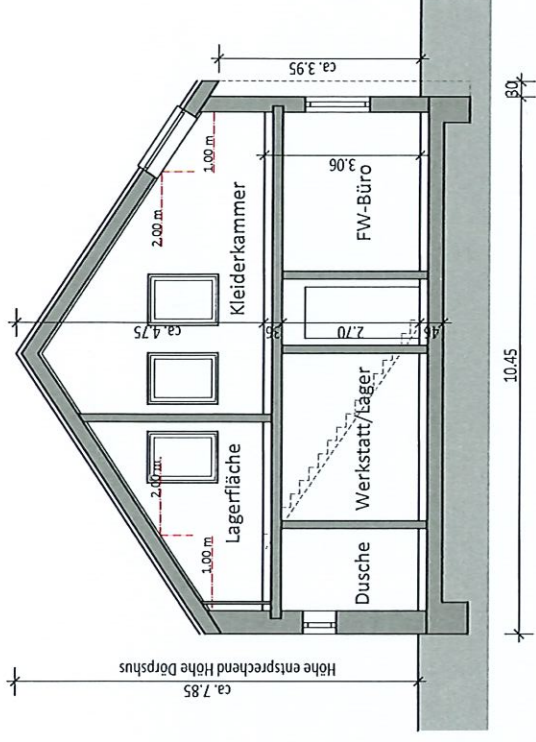


Edward 2

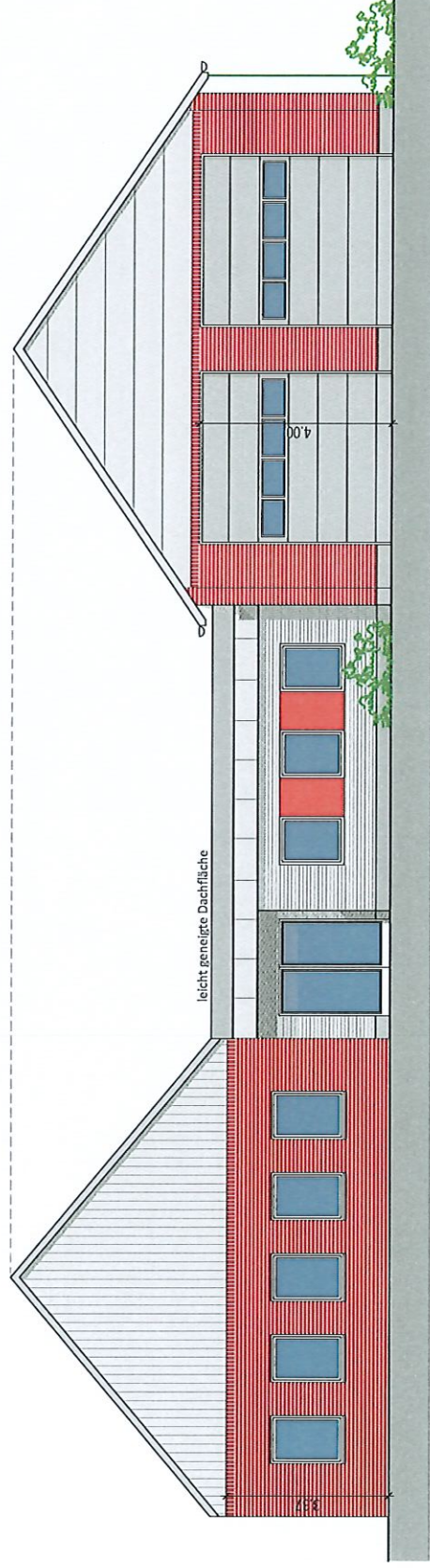


NEUBAU FEUERWEHRGERÄTEHAUS - Schadendorf 8 - 25436 Neuendeich

WÖRDEMANN + TURTON ARCHITEKTEN GbR - Quickborn  
25.05.2021 - ohne Maßstab



SYSTEMSCHNITT B-B  
(Feuerwehrgerätehaus)

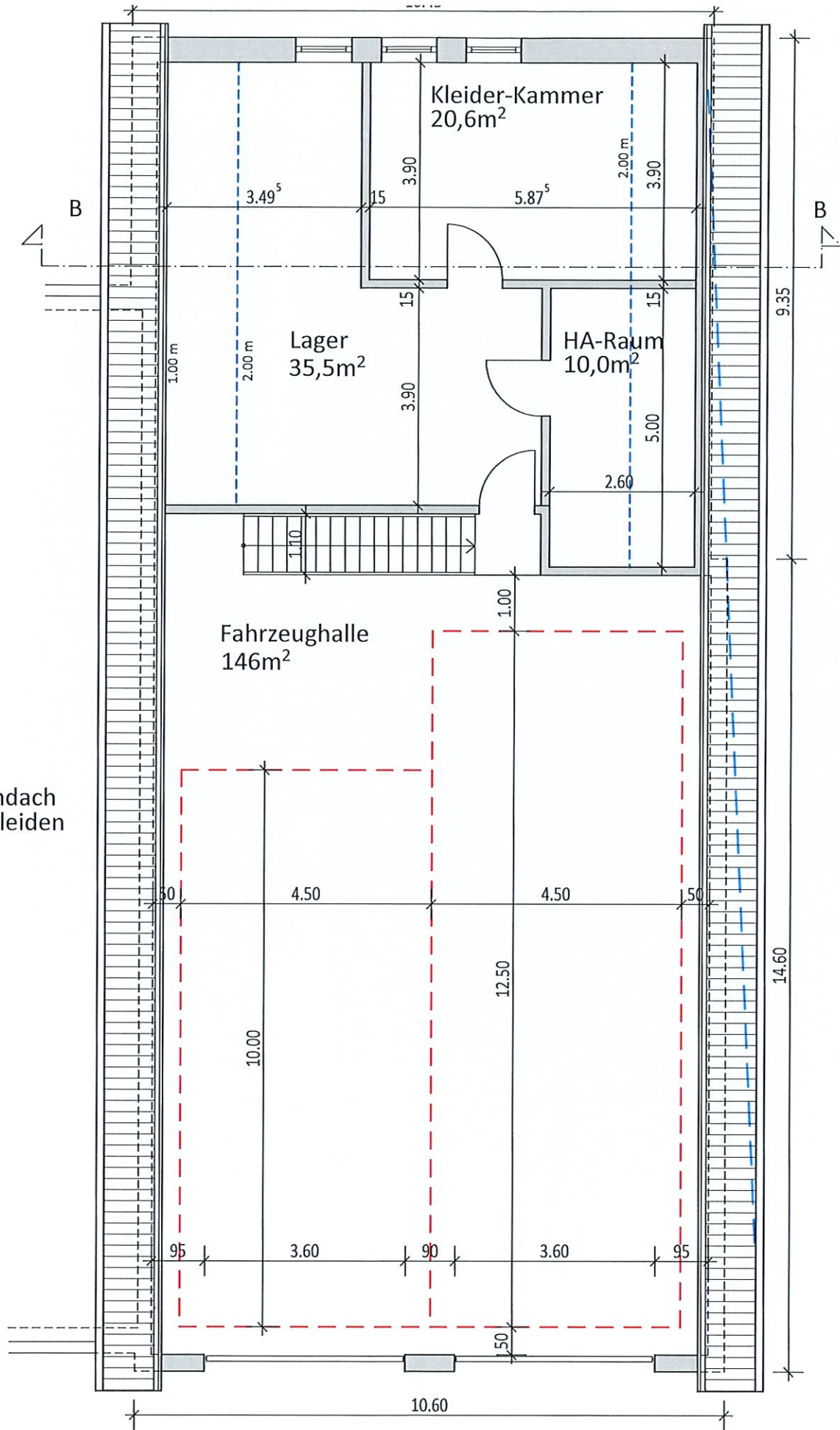


ANSICHT SÜD-WEST

WÖRDEMANN + TURTON ARCHITEKTEN GbR - Quickborn  
09.08.2021 1:100 / DIN A3

Entwurf 3

Flachdach  
Umkleiden



GRUNDRISS DACHGESCHOSS

NEUBAU FEUERWEHRGERÄTEHAUS - Schadendorf 8 - 25436 Neuendeich

WÖRDEMANN + TURTON ARCHITEKTEN GbR - Quickborn

09.08.2021 1:100 / DIN A3