

**Sitzungsvorlage DS 2017/068**

Amt für Architektur und  
Gebäudemanagement  
Johannes Kazmaier  
(Stand: **02.02.2017**)

Mitwirkung:  
Hauptamt  
Ortsverwaltung Eschach  
Stadtkämmerei  
Feuerwehr

Aktenzeichen: 090-001

**Ortschaftsrat Eschach**

öffentlich am 14.02.2017

**Gemeinderat**

öffentlich am 20.02.2017

**Feuerwehrhaus Weißenau**  
- Anbau notwendiger Umkleide- und Lagerräume  
- Beauftragung der Planer  
- Sachbeschluss

**Beschlussvorschlag:**

1. Dem geplanten Anbau am Feuerwehrhaus in Weißenau für Umkleide- und Lagerräume mit Gesamtkosten, einschließlich Ausstattung, von 500.000,00 € wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt mit dem Büro "Architekturwerkstatt Werkatelier Schellinger" für den Anbau an das Feuerwehrhaus in Weißenau einen HOAI-Vertrag über Architektenleistungen mit den Leistungsphasen 1 bis 9 (Stufenvertrag) abzuschließen.
3. Für die Maßnahme sind im Haushalt 2017 unter der Fipo 2.1390.9402.000-4001 (HH- Plan 2017, Seite 246) Projektmittel in Höhe von 250.000 € und einer Verpflichtungsermächtigung für 2018 von weiteren 250.000 € finanziert.  
Die Umsetzung der Maßnahme steht unter dem Vorbehalt der Genehmigung des Haushaltsplans 2017 durch das Regierungspräsidium.  
Bis zur Bewilligung der beantragten Landesbeihilfe gilt für die Maßnahme ein Sperrvermerk.

## 1. Sachverhalt

Vom Feuerwehrgerätehaus Weißenau wurden in den vergangenen Jahren ca. 80 Einsätze pro Jahr gefahren. Davon wird bei ca. 50 Einsätzen die gesamte Mannschaft alarmiert. Hinzu kommen ca. 40 Übungen im Jahr.

Bei einer Vor- Ort Begehung des Feuerwehrhauses Weißenau am 10. Juli 2014 durch Vertreter der Unfallkasse Baden-Württemberg und Vertreter der Stadtverwaltung, der Ortsverwaltung Eschach, der Feuerwehr und des Kreisbrandmeisters wurden verschiedene sicherheitstechnische Mängel festgestellt.

Grundlage hierfür ist die Unfallverhütungsvorschrift "Feuerwehr" (GUV-V C 53) in Verbindung mit der DIN 14092 "Planungsgrundlagen Feuerwehrhäuser" sowie die Informationsschrift GUV-I 855444 "Sicherheit im Feuerwehrhaus".

Bei der Besichtigung wurde bemängelt, dass sich die Umkleidespinde in der Fahrzeughalle hinter den Fahrzeugen befinden.

Neben der Belastung mit Dieselmotoremmissionen besteht insbesondere beim rückwärts Einfahren der Fahrzeuge die Gefahr, dass sich Fahrzeug und Feuerwehrangehörige zu nahe kommen. Deshalb dürfen die Einsatzfahrzeuge derzeit nur mit einem Einweiser bzw. Sicherungsposten in der Fahrzeughalle eingeparkt werden.

Die Unfallkasse Baden- Württemberg fordert daher, dass die Umkleidebereiche aus der Fahrzeughalle heraus verlegt werden.

Sowohl die Unfallkasse Baden- Württemberg als auch das Gewerbeaufsichtsamt fordern für die Feuerwehr in Weißenau außerdem getrennte Umkleideräume für Frauen und Männer.

Durch den geplanten Anbau werden die Forderungen erfüllt. Die neuen Umkleideräume befinden sich außerhalb der Fahrzeughalle und gleichzeitig entstehen Umkleideräume für Frauen.

Weiter fordert die Unfallkasse Baden- Württemberg eine Trennung von schwarz/ weiß Bereichen zu schaffen, damit kontaminierte Einsatzkleidung nicht mit der Privatkleidung in Berührung kommt.

Bisher liegt die Privatkleidung bei Einsätzen auf dem Boden vor den Spinden, wodurch eine Verschleppung von kontaminiertem Material in den privaten Bereich möglich ist und es zu Stolperunfällen kommen kann.

Besonders in den Sommermonaten ist es nach den Einsätzen und Übungen zwingend notwendig zu duschen, da die Einsatzkräfte Einsatzkleidung immer stark verschwitzt und kontaminiert von der Einsatzstelle sauber nach Hause oder zurück zur Arbeitsstelle zurück kommen.

Derzeit befindet sich der Waschbereich bei den WC- Anlagen im Gerätehaus. Dieser ist ca. 30 m von den aktuellen Kleiderspinden entfernt und nur mit einer Dusche ausgestattet.

Es überschneiden sich dadurch im derzeitigen Zustand auch die Wege der Personen in Einsatzkleidung und derer in Privatkleidung, so dass eine Verschleppung von giftigen Stoffen im ganzen Feuerwehrhaus nicht auszuschließen ist.

Der geplante Anbau für den neuen Umkleidebereich für die Männer mit direkt

angeschlossenem Sanitärbereich wird die Situation am Standort in Weißenau deutlich verbessern.

Möglich ist damit auch der Einbau einer eigenen Umkleide für Frauen mit Sanitärbereich.

Diese Ergänzung ist für die Feuerwehr Weißenau von großer Bedeutung, damit auch in Zukunft die ausreichend große Belegschaft der Freiwilligen Feuerwehr gewährleistet werden kann.

## 2. Ausführung

Die Unfallkasse Baden- Württemberg fordert in ihrem Protokoll von 2014 eine zeitnahe Umsetzung der Maßnahmen.

Auf Grundlage der Vorstudie, die 2016 vom Büro Architekturwerkstatt Werkatelier Schellinger entwickelt wurde, soll ein eingeschossiger Anbau mit Flachdach entstehen, der neue Umkleideräume für Herren mit Sanitärräumen enthält.

Im gleichen Anbau entsteht zusätzlich ein Lagerraum und ein Raum für die Werkstatt, da im bestehenden Lager mit Werkstatt die Umkleide für Damen mit Sanitäranlagen eingebaut wird.

Der Zugang der Umkleideräume erfolgt von der nordöstlichen Gebäudeseite, so dass die ankommenden Feuerwehrleute vom Parkplatz direkt in ihre Umkleiden gelangen.

Ein Flachdach ist gewählt, weil sich (alternativ) bei einem Pultdach das Dach mit der Verglasung im Obergeschoss des Bestandsgebäudes überschneiden würde.

Die Kosten und Haltbarkeit für ein Flachdach entsprechen heutzutage denen eines Pultdaches.

## 3. Kosten und Finanzierung

Den Kosten liegt der Kostenrahmen zu Grunde, der von Büro Architekturwerkstatt Werkatelier Schellinger im Rahmen einer Konzeptstudie erstellt wurde. Kostenstand: 2. Quartal 2016, erstellt nach DIN 276-1

Die Maßnahme ist mit einem "Sperrvermerk bis zur Bewilligung der Landesbeihilfe" gesperrt.

Eine Landesbeihilfe für das Projekt ist in Höhe von 61.800 € beantragt.

Mit einer Entscheidung der Bewilligungsstelle ist im Juli 2017 zu rechnen.

<b>Einmalige Kosten (Beschaffungs-/Herstellungskosten, abzügl. Zuschüsse, Beiträge usw.)</b>	
Gesamtkosten	500.000,00 €
Abzüglich Zuschüsse	61.800,00 €
Gesamtkosten netto	438.200,00 €

**Laufende Kosten (u. a. Personal-, Sachkosten, abzüglich zu erwartende Einnahmen)**

<b>Ausgaben:</b>	
Abschreibung (50 Jahre, entspricht 2%/A von 500.000,-€)	10.000,00 €/A
Verzinsung (4% kalkulatorischer Zinssatz, entspricht 2%/A durchschnittlich über die Laufzeit, von 500.000,-€)	10.000,00 €/A
Nebenkosten 238,5m <sup>2</sup> * 3,60 €/m <sup>2</sup> /Monat inkl. Reinigung * 12 Mon. = 10.303,20 €/A	10.303,20 €/A
<b>Einnahmen aus Zuschussauflösungen:</b>	
Zuschuss Landesbeihilfe	1.236,00 €/ A

<b>Mittelbereitstellung im Haushalt</b>
Vermögenshaushalt: Fipo: 2.1390.9402.000-4001

**Anlagen:**

Anlage: Lageplan, Grundriss und Ansichten der Vorstudie von 2016