

# Gemeinde Wustermark

## Der Bürgermeister



### Beschlussvorlage

Nr.: B-104/2021  
öffentlich

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ortsbeirat Priort	09.06.2021	öffentlich
Ausschuss für Bauen und Wirtschaft	15.06.2021	öffentlich
Haushalts- und Finanzausschuss	16.06.2021	öffentlich
Gemeindevertretung	29.06.2021	öffentlich

### Erweiterung und Modernisierung der Feuerwehr Priort Hier: Beratung und Beschlussfassung

#### Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt den auf der Sitzung am 04.05.2021 gefassten Beschluss (B-083/2021) im Punkt 1 wie folgt zu ändern:

Das Feuerwehrgebäude im Ortsteil Priort wird in den Jahren 2022/2023 derart erweitert und modernisiert:

- Die bestehende Fahrzeughalle wird durch eine Verlegung des Treppenhauses so umgebaut, dass der mittlere Stellplatz in seiner Länge erweitert wird, um das Versorgungsfahrzeug des Katastrophenschutzes des Landkreises Havelland zukünftig unterstellen zu können.
- Das umgebaute Bestandsgebäude wird um einen Anbau erweitert, der Umkleideräume, Sanitärbereiche, einen Trocknungsraum, einen Medien-/Technikraum, eine Werkstatt, einen Putzmittelraum sowie einen Haustechnikraum mit der erforderlichen technischen Gebäudeausrüstung und einer unabhängigen Stromversorgung (USV) enthält.
- In der bestehenden Fahrzeughalle wird der Fußboden saniert sowie Abgassaug- und Druckluftanlagen für die Fahrzeuge eingebaut.

#### Sachverhalt/ Begründung:

Im Planungsprozess wurde eine weitere Umsetzungsvariante erarbeitet, die insbesondere das Maß der Bebauung auf dem Grundstück reduziert, so dass sich das Gebäude besser in die nähere Umgebung auch im Hinblick auf die Abstandsflächen zu den Nachbarschaftsbauungen einfügt. Zudem verbleiben größere Außenfreiflächen zur Nutzung für die Kamerad\*innen.

In dieser vorgeschlagenen Variante wird das vorhandene Treppenhaus verlegt, um so die Länge des kleineren mittleren Stellplatzes zu vergrößern, so dass das Versorgungsfahrzeug des Katastrophenschutzes des Landkreises untergestellt werden kann. In diese Umbaumaßnahme ist auch der Fußboden der Fahrzeughalle durch die Verankerung von Stützpfiler einzubeziehen, so

dass in diesem Zuge die erforderliche Sanierung des Fußbodens der Fahrzeughalle mitumgesetzt wird.

Durch die Verlegung des Treppenhauses werden im Obergeschoss moderate Umbauten der WC-Anlagen erforderlich. Gleichzeitig entstehen auch zusätzliche Lagerflächen für die Feuerwehr.

Um eine optimale Raumkonzeption und Anordnung der Flächen für die technische Gebäudeausrüstung im Erweiterungsanbau umsetzen zu können, ist der vorhandene Haustechnikraum, die Garage und der Carport zurückzubauen.

In den als Anlagen 1 und 2 beigefügten Grundrissen für das Erdgeschoss und das Obergeschoss und den in der Anlage 3 beigefügten Ansichten ist der aktuelle Stand der Vorplanung abgebildet, um diese Umsetzungsvariante besser nachvollziehen zu können. Dieser Planungsstand wird aber hinsichtlich einer Flächenoptimierung noch weiterentwickelt werden.

Abschließend ist zu erwähnen, dass durch diese neue Umsetzungsvariante die Herstellung einer zusätzlichen Fahrzeughalle, eines Fahrzeugstellplatzes und einer zweiten Zufahrt vermieden wird.

Die Feuerwehr Priort verfügt dann zukünftig über die folgenden Fahrzeuge:

ein Tanklöschfahrzeug (TLF 20/40), ein Mannschaftstransportfahrzeug-Versorgung (MTW-V) und einen Gerätewagen-Versorgung (GW-V).

Gemäß aktuellem Gefahrenabwehrbedarfsplan der Gemeinde Wustermark sind für die Feuerwehreinheit Priort zur Erfüllung ihrer hoheitlichen Aufgaben ein Tanklöschfahrzeug und ein Mannschaftstransportfahrzeug vorzuhalten. Da das Mannschaftstransportfahrzeug (MTW-V) des Landkreises Havelland ebenfalls für die Dienst- und Einsatzfahrten gemeindlicher Zwecke genutzt werden kann, würde mit diesem Fahrzeug und dem vorhandenen Tanklöschfahrzeug der Gefahrenabwehrbedarfsplan erfüllt werden. Mit der Verlängerung der mittleren Stellfläche ist der Bau eines vierten Stellplatzes nicht mehr notwendig.

Aus der derzeitigen Sicht des Bauordnungsamtes ist aufgrund der aus dem Anbau resultierenden erhöhten Gebäudegröße für die Umsetzung des Bauvorhabens ein vereinfachtes Planverfahren nach § 13 BauGB erforderlich. Der Aufstellungsbeschluss hierfür würde auf der nächsten Gemeindevertreterversammlung im August 2021 gefasst werden.

Vorausgesetzt die Zustimmungen der angrenzenden Nachbarn zum Bauvorhaben werden mit dem Bauantrag eingereicht, kann der Erweiterungsbau wie geplant bis zum 31.03.2023 fertiggestellt werden.

Es wird vorgeschlagen, mit dieser neuen Variante folgende Leistungen mitauszuführen:

- Sanierung des Fußbodens in der Fahrzeughalle (ca. 15.000 €)
- Einbau einer Abgassauganlage (ca. 10.000 €)
- Einbau einer Luftdruckanlage (ca. 8.000 €)
- Einbau einer unabhängigen Stromversorgung (ca. 50.000 €).

Die Modernisierung der Tore der Fahrzeughalle in einem Kostenvolumen von ca. 50.000 € würde erst ab 2025 in Abhängigkeit der Haushaltslage erfolgen.

Nach der Grobkostenschätzung des Planungsbüros vom 22.06.2021 ist für dieses Bauvorhaben nach derzeitigem Planungsstand von Bruttogesamtkosten i.H.v. ca. 951.500 € auszugehen. Diese Grobkostenschätzung ist auch Bestandteil des bis zum 30.06.2021 einzureichenden Fördermittelantrags. Aufgrund des Hinweises der Feuerwehrunfallkasse (FUK) sind noch bis zu 9 PKW-Stellplätze für die zum Einsatz kommenden Feuerwehrkamerad\*innen fachgerecht herzustellen. Die Kamerad\*innen parken derzeit im Einsatzfall auf der Dorfangerfläche des Potsdamer Weges. Nach Auskunft des Ortswehrführers Priorts sind hierdurch keine Unfälle entstanden. Es besteht Einvernehmen mit der FUK, dass diese Stellplätze erst mit dem Ausbau des Kreuzungsbereiches „Potsdamer Weg“/„Am Ziegeleischlag“ errichtet werden können. Für den Fördermittelantrag mussten die Herstellungskosten für die Stellplätze von brutto ca. 21.500 € (netto 18.000 €) aufgrund der Vorgabe der FUK bereits aufgenommen werden, können aber für das derzeitig erforderliche Haushaltsbudget unberücksichtigt bleiben, so dass sich die Bruttogesamtkosten auf ca. 930.000 € reduzieren.

Folgende Fördermittel könnten aufgrund des bis zum 30.06.2021 einzureichenden Fördermittelantrags bewilligt werden:

- Für die Herstellung der Umkleide- und Sanitarräume: 100.000 €
- Für die Anschaffung einer unabhängigen Stromversorgung: 20.000 €
- Für die normgerechte Herstellung eines Stellplatzes für ein Katastrophenschutzfahrzeug: 160.000 €

**Gesamt: 280.000 €**

**Finanzierung:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

Unter dem Konto

Kostenstelle: 126103  
 Kostenträger: 1261 0000  
 Sachkonto: 09610102  
 Investitionsnummer: G015

sind in 2021 80.000 € für anfallende Planungskosten und vorbereitende Maßnahmen (z.B. Baugrundgutachten) in den Haushalt eingestellt. Diese Haushaltsmittel sind ausreichend, um die anfallenden Baunebenkosten in 2021 zu finanzieren.

Für die Erarbeitung eines Bebauungsplanes würden zusätzliche Kosten von ca. 25.000 € entstehen. Die Kosten für den Bebauungsplan entfallen auf den Ergebnishaushalt und müssen durch das Planungskostenbudget gedeckt werden.

Für die vorgeschlagene Umsetzungsvariante entstehen Gesamtkosten von brutto ca. 930.000 € an Bau- und Planungskosten sowie 25.000 € Kosten für den B-Plan, die durch Fördermittel (FM) wie folgt gegenfinanziert werden können:

Gesamtkosten ca.:		955.000 €
FM Herstellung der Umkleide- und Sanitarräume:	-	100.000 €
FM Anschaffung einer unabhängigen Stromversorgung:	-	20.000 €
FM normgerechte Herstellung eines Stellplatzes für ein Katastrophenschutzfahrzeug:	-	160.000 €
verbleibende zu finanzierende Kosten gesamt		675.000 €
davon im Haushalt 2021 berücksichtigt		80.000 €

**Finanzierungsanteil für die HH-Jahre 2022/2023 595.000 €**

Durch das Planungsbüro wurden die Kosten für die Herstellung des normgerechten Stellplatzes für das Katastrophenschutzfahrzeug (Anteil Landkreis) separat berechnet, so dass sich folgende Übersicht über die Kosten- und Eigenanteile ergibt:

	Gesamt	Anteil Landkreis	Anteil Gemeinde
Kosten	955.000,00 €	242.000,00 €	713.000,00 €
Fördermittel	280.000,00 €	160.000,00 €	120.000,00 €
Eigenanteil	675.000,00 €	82.000,00 €	593.000,00 €

Der Landkreis hat nach rechtlicher Prüfung mitgeteilt, dass eine Vorfinanzierung seines Eigenanteils nicht möglich ist. Er wird stattdessen ein monatliches Nutzungsentgelt von jährlich 8.400 € an die Gemeinde entrichten. Dieses angebotene Nutzungsentgelt entspricht nach Prüfung durchaus den Orientierungswerten für gewerbliche Mieten.

Zudem entfällt durch die mögliche Nutzung des Mannschaftswagens (MTW-V) des Landkreises die geplante Neuanschaffung eines Mannschaftswagens für die Gemeinde i.H.v. ca. 60.000 €. Aufgrund dessen und des reduzierten Anteils des Landkreises bestehen gegen die Gegenfinanzierung durch die Zahlung eines monatlichen Nutzungsentgeltes keine Bedenken.

Wie bereits in der Beschlussvorlage B-083/2021 wird zur Finanzierung des Eigenanteils (nach Abzug der Fördermittel und der Haushaltsmittel von 80.000 € aus 2021) i.H.v. 595.000 € in den Jahren 2022/2023 Folgendes vorgeschlagen:

Im Haushalt 2021 sind unter der Kostenstelle 111400 GS 027 - 240.000 € für strategische Flächenankäufe im Ortsteil Priort eingeplant. Diese Mittel müssen aufgrund der hohen Investitionslast und der durch Corona aktuell angespannten Haushaltslage dann für den Erweiterungsbau des Feuerwehrhauses anstelle des Grundstückserwerbes verwendet werden. Eine entsprechende Überplanmäßige Aufwendung zur Umbuchung der Mittel auf das Sachkonto für die Hochbaumaßnahme würde der Gemeindevertretung in der nächsten Sitzungsrunde vorgelegt werden.

Diese Einsparmaßnahme allein wird nicht ausreichen, um das Bauvorhaben vollständig zu finanzieren. Von Seiten der Verwaltung wird daher vorgeschlagen, zur weiteren Gegenfinanzierung das Projekt „Behindertengerechter Aufzug der Grundschule Wustermark“ zurückzustellen. Hier stehen in 2022 und 2023 je 150.000 € zur Verfügung. Die Maßnahme hat keine hohe Dringlichkeit, da aktuell kein Kind mit einer diesbezüglichen gesundheitlichen Einschränkung an der Schule lernt. Zudem wäre die Beschulung eines entsprechend eingeschränkten Kindes vollständig im Erdgeschoss der Grundschule möglich.

So könnten bereits 540.000 € durch die beiden o.g. Einsparungen für das Feuerwehrhaus in Priort zur Verfügung gestellt werden.

Über den noch zu finanzierenden Rest von 55.000 € wird eine Gegenfinanzierung in der internen Haushaltsberatung vorbesprochen. Eine Möglichkeit wäre, die für 2022/2023 geplanten Maßnahmen zur Erweiterung der Straßenbeleuchtung zu reduzieren. Die Gemeindevertretung wird über den Vorschlag der Verwaltung dann entsprechend informiert.

#### **Auswirkungen auf den Klima-, Natur und Umweltschutz:**

positiv  keine **X** negativ

Durch den Erweiterungsbau wird es zu einer Mehrversiegelung der Grundstücksfläche kommen. Diese wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens über die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz bewertet. Die Flächenkompensation sollte dann über den Kompensationspool der Gemeinde erfolgen.

Bei „negativen“ Auswirkungen: Bestehen alternative Handlungsoptionen?

ja  **X** nein

#### **Anlagenverzeichnis:**

Anlage 1 – Grundriss Erdgeschoss – Planstand 15.06.2021 (insbesondere - Veränderung Lage der Werkstatt)

Anlage 2 – Grundriss Obergeschoss – Planstand 25.05.2021

Anlage 3 – Ansichten – Planstand 25.05.2021

Anlage 4 – Grobkostenschätzung gesamt vom 22.06.2021

Anlage 5 – Grobkostenschätzung Anteil Landkreis vom 22.06.2021