

# Niederschrift

über die Sitzung des Feuerwehrausschusses am Donnerstag, dem 25.10.2018, im Rathaus der Gemeinde Lemwerder.

Beginn: 19:40 Uhr

- öffentlich -

Ende: 20:11 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

Ratsherr Jan Olof von Lübken

Mitglieder

Ratsherr Wolfgang Eymael

Ratsherr Sven Götttsch

Ratsherr Karsten Haye-Warfelmann

2. stv. Bürgermeister Ewald Helmerichs

Ratsherr Wolf Rosenhagen

Ratsfrau Brigitta Rosenow

Ratsherr Sven Schröder

Ratsherr Yener Türkcan

Protokollführerin

Verw.-Angest. Darja Seemann

von der Verwaltung

Fachbereichsleiter II Matthias Kwiske

Bürgermeisterin Regina Neuke

Zuhörer/in

Ratsherr Werner Ammermann

Ratsherr Günter Naujoks

Ratsfrau Wiebke Naujoks

Ratsherr Meinrad-Maria Rohde

Ratsherr Harald Schöne

1. stv. Bürgermeisterin Tanja Sudbrink

## Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung
- 1.1 der ordnungsgemäßen Einladung
- 1.2 der Beschlussfähigkeit
- 1.3 der Tagesordnung
  
- 2 Genehmigung der Niederschrift vom 11.01.2018
  
- 3 Neubau Feuerwehrgebäude/ Vorstellung eines Wirtschaftlichkeitsvergleichs  
Vorlage: FB II/093/2018
- 4 Mitteilungen der Verwaltung, Anfragen und Anregungen von Ratsfrauen und Ratsherren
  
- 5 Einwohnerfragestunde

## Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung**
- 1.1 der ordnungsgemäßen Einladung**
- 1.2 der Beschlussfähigkeit**
- 1.3 der Tagesordnung**

Ausschussvorsitzender von Lübken eröffnete die Sitzung und stellte die ordnungsgemäße Einladung und Beschlussfähigkeit fest. Gegen die Tagesordnung ergaben sich keine Einwände.

## **2 Genehmigung der Niederschrift vom 11.01.2018**

Die Niederschrift wurde einstimmig genehmigt.

### Abstimmungsergebnis:

Ja:	9
Nein:	
Enthaltung:	

## **3 Neubau Feuerwehrgebäude/ Vorstellung eines Wirtschaftlichkeitsvergleichs Vorlage: FB II/093/2018**

Bürgermeisterin Neuke stellte dem Ausschuss den Wirtschaftlichkeitsvergleich bezgl. des Erweiterungsbaus des Feuerwehrgerätehauses vor.

Der Erweiterungsbau des Feuerwehrgerätehaus Lemwerder soll auf Grundlage des Ausbausvorschlags „V9“ erfolgen. Auf Grundlage dieses Vorschlages wurden vier Varianten finanziell und gesamtwirtschaftlich verglichen.

Die wirtschaftliche Betrachtung des Erweiterungsbaus erfolgte unter folgender Zielsetzung:

1. „Schwarz-Weiß-Trennung“,
2. Zusätzlicher überdachter Einstellplatz,
3. Räume für die Jugendfeuerwehr

Hinsichtlich der finanziellen Auswirkung sind im Haushalt 2017/18 = 900.000 € und für das Haushaltsjahr 2019 eine Verpflichtungsermächtigung von 500.000 € eingeplant.

In der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung werden auf Grundlage der Version 9 („V9“) der Wohnungsbau Wesermarsch die Ausbauplanung inklusive der Erschließungsarbeiten der erforderlichen Verkehrswege und Stellplätze in den nachfolgenden Alternativen 1 bis 4 unter Berücksichtigung der Handlungsanweisungen zum Neubau bei Feuerwehrhäusern und Arbeitsstätten betrachtet.

## Version 9 (Herstellung der Erschließung und Anbau V9)

Die nachstehenden Summen wurden mit Angebot vom 24.04.2018 mit Preisanpassungen, letzter Stand vom 29.08.2018, von der Wohnungsbau Wesermarsch, Brake, kalkuliert.

Der Bau V9 kostet in der Herstellung des Anbaus (Hochbau) und der Verkehrswege, sowie Stellplätze (Tiefbau) inklusive der erforderlichen Planungskosten insgesamt 1.693.908,00 €.

Die Hochbauleistungen inklusive Planung sind mit 1.366.797,00 € und der Tiefbau inklusive Planung bei 327.111,00 € errechnet worden.

### Außenanlagen V9

#### Pro:

- Umsetzung der Vorgaben der FUK bezgl. „Sicherer Verkehrswege“: Trennung der Anfahrtswege der Feuerwehrangehörigen und ausrückende Einsatzfahrzeuge
- Dreifachcarport für Container (Werterhalt)

#### Contra:

- Kosten der Umsetzung = 327.111,00 €

### Reduzierung der Außenanlagen V9

#### Erläuterung der Streichungen:

- a) Östliche Erschließungsstraße X erst im Zuge der Erschließung des Gewerbegebietes Edenbüttel II.
- b) Nord-Westliche Straße Y entfällt.
- c) Pflasterung der 3 Containerplätze entfällt (Dreifachcarport)
- d) die Fläche vor den Toren wird nur auf einer Breite von 2 Metern korrigiert
- e) Fahrbahnmarkierung auf vorhandenen Platz anlegen und größere Zufahrt herstellen. Trennung der Fahrbahnrichtungen an der Einmündung zum Hansering.

### Reduzierung der Außenanlagen V9

#### Pro:

- Umsetzung der Vorgaben der FUK bezgl. „Sicherer Verkehrswege“: Trennung der Anfahrtswege der Feuerwehrangehörigen und ausrückende Einsatzfahrzeuge wird zum Teil erfüllt.
- Kostenersparnis: rd. 90.000,00 €

#### Contra:

- Pflasterung für Dreifachcarport entfällt.
- Keine 100% - Trennung der An-/ Abfahrtswege der Fahrzeuge (Risiko eines Unfalles besteht weiterhin!)

### Zwischenfazit: Außenanlagen

- Aufgrund der Kostenreduzierung von rd. 90.000,00 € wird bei der weiteren Variantenprüfung diese Außenanlage favorisiert.
- Bau-/ Planungskosten Tiefbau = rd. 237.111,00 €

## **Version 9**

### **Mögliche Einsparungen:**

Gesamte Fassade des Anbaus wird anstelle von Verblendermauerwerk mit silbergrauen Sandwichfassadenplatten versehen. Hierdurch reduzieren sich die Kosten um rd. 70€/qm. Bei rund 417 qm Fassade ergibt dies eine Kosteneinsparung von 29.000 € brutto.

### **Pro:**

- Zielvorgaben 1 bis 3 erfüllt! („Schwarz-Weiß-Trennung“, zusätzlicher überdachter Einstellplatz, eigene Räume für die Jugendfeuerwehr.)
- Zusätzliche Räume für Führungskräfte und Sonderlagen.

### **Contra:**

- Kosten der Umsetzung = rd. 1.366.797,00 €
- Höhere Folgekosten der Unterhaltung (Beheizte Flächen/ EG: 321,92 m<sup>2</sup>, OG: 264,24 m<sup>2</sup>)
- Zukünftige Folgekosten belaufen sich auf rd. 13.800,00 € im Jahr (Hochrechnung: Nebenkosten 2017 ohne Abschreibung)

### **Zwischenfazit:**

Kostenreduzierung von rd. 29.000,00 € durch Verbau von silbergrauen Sandwichfassadenplatten.

Bei der weiteren Variantenprüfung wird entsprechende Kostenreduzierung vorgenommen.

Baukosten Hoch- und Tiefbau inkl. Planungsleistungen 1.366.797,00 € abzüglich 29.000,00 €.

= rd. 1.337.797,00 €

## **Version 9 / Variante 1:**

### **Mögliche Einsparungen:**

Die Alternative 1 ist ausgehend von V9 und beinhaltet folgende Rahmenbedingungen:

- Erdgeschoss wie V9, Dachgeschoss entfällt komplett bis auf Erhöhung über Stellplatz 7. (Flachdach),

Einsparungen im Einzelnen:

Elektro = 15.000,00 €; Heizung/San/Lüftung = 40.000,00 €; Maurer/Ausbau/...  
230.000,00 €

Gesamteinsparungen Hochbau = 285.000,00 €

Die Ausführung der Variante 1 führt zu Gesamtkosten von ca. **1.052.797,00 €**.

### **Pro:**

- Zielvorgaben 1 und 2 erfüllt! („Schwarz-Weiß-Trennung“, zusätzlicher überdachter Einstellplatz)
- Kostenreduzierung.

### **Contra:**

- Zielvorgabe 3 ist nicht erfüllt!
- Höhere Folgekosten der Unterhaltung (Beheizte Flächen/ EG: 321,92 m<sup>2</sup>, OG: 0 m<sup>2</sup>)
- Zukünftige Folgekosten belaufen sich auf rd. 7.600,00 € im Jahr (Hochrechnung: Nebenkosten 2017 ohne Abschreibung)

- **Version 9 / Variante 2:**

Mögliche Einsparungen:

Die Alternative 2 ist ausgehend von V9 und beinhaltet folgende Rahmenbedingungen:

- Erdgeschoss wie V9, Dachform wie vorhandenes Dach, 1 WC, 2 Erker, weniger begehbbare Fläche, Raumzahl geringer  
Einsparungen im Einzelnen:  
Elektro = 5.000,00 €; Heizung/San/Lüftung = 20.000,00 €; Maurer/Ausbau/...  
93.000,00 €  
Gesamteinsparungen Hochbau = 118.000,00 €  
Die Ausführung der Variante 2 führt zu Gesamtkosten von ca. **1.219.797,00 €**.

**Pro:**

- Zielvorgaben 1 bis 3 erfüllt („Schwarz-Weiß-Trennung“, zusätzlicher überdachter Einstellplatz, eigene Räume für die Jugendfeuerwehr.)
- Kostenreduzierung

**Contra:**

- Höhere Folgekosten der Unterhaltung (Beheizte Flächen/ EG: 321,92 m<sup>2</sup>, OG: 158 m<sup>2</sup>)
- Zukünftige Folgekosten belaufen sich auf rd. 11.300,00 € im Jahr (Hochrechnung: Nebenkosten 2017 ohne Abschreibung)

**Version 9 / Variante 3:**

Mögliche Einsparungen:

Die Alternative 3 ist ausgehend von V9 und beinhaltet folgende Rahmenbedingungen:

- Erdgeschoss wie V9, Dachgeschoss nur Rohbau, kein Putz, kein Estrich, nur statisch tragende Wände, ohne Treppe  
Einsparungen im Einzelnen:  
Elektro = 15.000,00 €; Heizung/San/Lüftung = 40.000,00 €; Maurer/Ausbau/...  
122.000,00 €  
Gesamteinsparungen Hochbau = 177.000,00 €  
Die Ausführung der Variante 3 führt zu Gesamtkosten von ca. **1.160.797,00 €**.

**Pro:**

- Zielvorgaben 1 und 2 erfüllt! („Schwarz-Weiß-Trennung“, zusätzlicher überdachter Einstellplatz)
- Kostenreduzierung.

**Contra:**

- Zielvorgabe 3 ist nicht erfüllt!
- Höhere Folgekosten der Unterhaltung (Beheizte Flächen/ EG: 321,92 m<sup>2</sup>, OG: 264 m<sup>2</sup> - keine Isolierung zw. EG und OG = Höhere Heizleistung im EG erforderlich)
- Zukünftige Folgekosten belaufen sich auf rd. 9.500,00 € im Jahr (Hochrechnung: Nebenkosten 2017 ohne Abschreibung)

**Version 9 / Variante 4**  
Mögliche Einsparungen:

Die Alternative 4 ist ausgehend von V9 und beinhaltet folgende Rahmenbedingungen:

- Erdgeschoss wie V9, Dachgeschoss mit 2 Umkleiden für Jugendfeuerwehr, 1 WC, 1 kleiner Gruppenraum, Dachform wie V9  
 Einsparungen im Einzelnen:  
 Elektro = 5.000,00 €; Heizung/San/Lüftung = 10.000,00 €; Maurer/Ausbau/...  
 61.000,00 €  
 Gesamteinsparungen Hochbau = 76.000,00 €  
 Die Ausführung der Variante 3 führt zu Gesamtkosten von ca. **1.261.797,00 €**.

**Pro:**

- Zielvorgaben 1 bis 3 erfüllt! („Schwarz-Weiß-Trennung“, zusätzlicher überdachter Einstellplatz, eigene Räume für die Jugendfeuerwehr.)
- Kostenreduzierung.

**Contra:**

- Höhere Folgekosten der Unterhaltung (Beheizte Flächen/ EG: 321,92 m<sup>2</sup>, OG: 162 m<sup>2</sup>)
- Zukünftige Folgekosten belaufen sich auf rd. 11.400,00 € im Jahr (Hochrechnung: Nebenkosten 2017 ohne Abschreibung)

Bauleistung	V9	V9-Variante 1	V9-Variante 2	V9-Variante 3	V9-Variante 4
Hochbau	1.337.797,00 €	1.337.797,00 €	1.337.797,00 €	1.337.797,00 €	1.337.797,00 €
Abzüglich Einsparungen	-29.000,00 €	-285.000,00 €	-118.000,00 €	-177.000,00 €	-76.000,00 €
<b>Zwischensumme</b>	<b>1.308.797,00 €</b>	<b>1.052.797,00 €</b>	<b>1.219.797,00 €</b>	<b>1.160.797,00 €</b>	<b>1.261.797,00 €</b>
Tiefbau	327.111,00 €	327.111,00 €	327.111,00 €	327.111,00 €	327.111,00 €
Abzüglich Einsparungen	-90.000,00 €	-90.000,00 €	-90.000,00 €	-90.000,00 €	-90.000,00 €
<b>Zwischensumme</b>	<b>237.111,00 €</b>	<b>237.111,00 €</b>	<b>237.111,00 €</b>	<b>237.111,00 €</b>	<b>237.111,00 €</b>
<b>Gesamt</b>	<b>1.545.908,00 €</b>	<b>1.289.908,00 €</b>	<b>1.456.908,00 €</b>	<b>1.397.908,00 €</b>	<b>1.498.908,00 €</b>
<i>Zukünftige jährliche Nebenkosten o. AfA („Stand: 2017“)</i>	13.787,08 €	7.571,89 €	11.288,21 €	9.434,75 €	11.382,29 €

**Ergebnis:**

- Die Varianten 2 und 4 der Version 9 erfüllen alle gesetzten Zielvorgaben. („Schwarz-Weiß-Trennung“, zusätzlicher überdachter Einstellplatz, eigene Räume für die Jugendfeuerwehr.)
- Aufgrund der geringeren Bau- und Folgekosten wird die Variante 2 (V9) als wirtschaftlichste Ausbauvariante betrachtet.

Der Ausschuss bedankte sich für die ausführliche Präsentation und gab den Tagesordnungspunkt zur weiteren Beratung zurück in die Fraktion.

**4            Mitteilungen der Verwaltung, Anfragen und Anregungen von Ratsfrauen  
und Ratsherren**

Keine.

**5            Einwohnerfragestunde**

Keine.

Ausschussvorsitzender  
Jan Olof von Lübken

Bürgermeisterin  
Regina Neuke

Protokollführerin  
Darja Seemann