

---

## **MITTEILUNGSVORLAGE**

---

M/2020/0849

<b><u>Beratungsfolge:</u></b>	<b><u>Termin</u></b>	<b><u>Entscheidung</u></b>	<b><u>Öffentl.</u></b>
Bau-, Vergabe- und Denkmalschutzausschuss	10.04.2024	Kenntnisnahme	Ö

---

### **Tagesordnungspunkt:**



Antrag der SPD-Ratsfraktion gemäß § 1 Geschäftsordnung  
Feuerwehrgerätehäuser in der Gemeinde Swisttal - Sachstand der  
geplanten baulichen Maßnahmen -

---

### **Sachverhalt:**

Gemäß Beschluss des Bau-, Vergabe- und Denkmalschutzausschusses vom 22.02.2024 gibt die Verwaltung die nachfolgende Sachstandsmitteilung zu den geplanten Baumaßnahmen in den Feuerwehrgerätehäusern der Gemeinde Swisttal:

#### **Feuerwehrgerätehaus Heimerzheim (Wiederaufbau)**

Die Informationen zum Feuerwehrgerätehaus Heimerzheim werden im TOP „Wiederaufbau Sachstand Feuerwehrgerätehaus Heimerzheim behandelt.“

Bei positiver Verabschiedung der Beschlussvorlagen sind folgende weitere Schritte mit vsl. Zeiträumen geplant: – QIII/24: Planungsbeginn

- QI/25: Einreichung des Bauantrages
- QIII/25: Ausschreibung der Bauleistung
- QI/26: Baubeginn
- QI/28: Abnahme/ Nutzerübergabe

#### **Feuerwehrgerätehaus Odendorf**

Das Feuerwehrgerätehaus Odendorf wird primär über das Nahwärmenetz der Biogasanlage der Fa. Althausen mit Heizenergie versorgt. Die vorhandene Gasheizung diene bis zu ihrem

Ausfall nur als Rückfallebene. Nach Prüfung wird aus wirtschaftlichen, aber auch aus praktikablen Gründen daher in diesem Objekt der Einbau einer neuen Gas-Brennwerttherme nach wie vor als am sinnvollsten angesehen.

Eine neue Gasheizung wurde beschränkt ausgeschrieben. Erste Angebote liegen vor. Nach Auswertung der Angebote wird der Einbau des Neugeräts umgehend beauftragt.

Ebenfalls wird die Ausschreibung der falt-Toranlagen aktuell vorbereitet. Rolltoranlagen können jedoch aufgrund der vorhandenen baustatischen Gegebenheiten (Stützpfiler, geringe Deckenhöhe) nicht eingebaut werden.

### **Feuerwehrgerätehaus Buschhoven**

Die Machbarkeitsstudie zum Neubau des Feuerwehrgerätehauses in Swisttal-Buschhoven wurde dem Bau-, Vergabe- und Denkmalschutzausschuss bereits Anfang 2023 durch das beauftragte Planungsbüro Dr. Fischer, Rheinbach, vorgestellt. Auf der Grundlage dieser Planung hat die Verwaltung eine Bauvoranfrage für die Bauaufsicht des Rhein-Sieg-Kreises vorbereitet. Die Vergabe der Abbruchplanung ist in Bearbeitung.

Aufgrund eines Hinweises aus dem Ministerium für Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW wurde die Anfrage zur Wertung des bereits erfolgten Verhandlungsverfahren für die Vergabe der Machbarkeitsstudie, zur Fortführung der Objektplanung, noch einmal zur abschließenden Stellungnahme an die Bezirksregierung gesandt. Eine Rückmeldung der Bezirksregierung steht noch aus.

Im bestehenden Feuerwehrgerätehaus Buschhoven wurde die alte, defekte Heizungstherme inzwischen durch eine gespendete Heizungstherme ersetzt. Der für 2024 geplante Einbau einer Wärmepumpe wäre damit aktuell nicht mehr zwingend erforderlich und könnte zu einem späteren Zeitpunkt, im Rahmen der geplanten Umbaumaßnahme für eine entsprechende Nachnutzung erfolgen.

### **Feuerwehrgerätehaus Morenhoven**

Aufgrund des ursprünglich beauftragten Architekturbüros kam es leider zu Verzögerungen im gesamten Bauablauf. Die Bauleitung des Büros wurde teilweise gar nicht bzw. mangelhaft ausgeführt. Die beauftragten Firmen führten die Arbeiten in Teilbereichen nicht vollständig bzw. in nicht ausreichender Qualität aus. Das Vertragsverhältnis mit dem Architekturbüro wurde daher zwischenzeitlich aufgelöst.

Die Arbeiten in der angebauten Fahrzeughalle (Neubau) sind bis auf Restarbeiten nach Mängelbeseitigung abgeschlossen. Eine falsch eingebaute Brandschutztür wurde in der Zwischenzeit durch eine qualitätskonforme T-30-RS-Tür ersetzt. Ebenfalls sind entsprechende Brandschutztüren im Übergang zum Bestandsbau eingesetzt.

Die in der Fahrzeughalle eingebaute Fußbodenheizung wurde an die bestehende und funktionsfähige Gas-Heizungsanlage des Feuerwehrgerätehauses angeschlossen. Ebenfalls wurde eine notwendige Abgas-Absauganlage in die Fahrzeughalle eingebaut.

Die Außenputzarbeiten sind im Bereich des Anbaus straßenseitig sowie auf der Rückseite des Gebäudes fertiggestellt. Die Außenanlagen werden im Zuge der Arbeiten am Bestandsgebäude fertiggestellt.

Für die nun anstehenden Arbeiten im Bestandsgebäude wurde ein neuer Planer beauftragt. Dieser wird neben den Umbauarbeiten im Bestandsteil des Feuerwehrgerätehauses ebenfalls die Restarbeiten im Neubauteil begleiten. Die Arbeiten der Gebäudetechnik werden

parallel durch einen TGA-Planer begleitet. Hierfür einen Architekten zu finden, war mit besonderem Aufwand verbunden.

Von dem Ausbau des Dachgeschosses wird in Abstimmung mit der Löschgruppe und der FW-Leitung Abstand genommen. Der Aufwand für einen kompletten Dachausbau mit den notwendigen Wärmedämmmaßnahmen, insbesondere statischer Ertüchtigungen der Geschossdecke sind zu umfangreich. Aktuell prüft die Verwaltung den Ankauf einer nebenliegenden Grundstücksfläche zur Errichtung einer weiteren Abstellmöglichkeit für ein neues Mannschaftstransportfahrzeug (MTF) und ist im Austausch mit dem Grundstückseigentümer/in.

#### Weitere Schritte:

Erstellung der Ausführungspläne für den Bereich Bestandsgebäude sowie neue Fahrzeughalle durch neuen Planer. Ausschreibung der notwendigen Gewerke für die Umbauarbeiten im Bestandsgebäude:

- Abbruch-Demontagarbeiten
- Rohbauarbeiten
- Abdichtungsarbeiten Mauerwerk/Bodenplatte
- Dachdeckerarbeiten
- Trockenbauarbeiten
- Elektroarbeiten
- Heizung/Lüftung/Sanitär
- Fliesenarbeiten
- Malerarbeiten
- Innentüren
- Fensterarbeiten/Außentür
- Außenanlagen

Aufgrund der Verzögerungen durch die mangelhafte Baubetreuung des ursprünglichen Architekturbüros müssen grundlegende Planungen neu vorgenommen werden. Nach Festlegung/Erstellung der neuen Ausführungspläne kann mit den Ausschreibungen begonnen werden. Ein möglicher Ausführungsbeginn kann derzeit noch nicht genau angegeben werden, da dieser von den Vorplanungen/Ausschreibungsergebnissen abhängig ist. Der Planer geht derzeit von einer möglichen Bauzeit von ca. 6 Monaten aus.

#### **Feuerwehrgerätehaus Ollheim**

Zwischen dem Dorfhaus und dem Feuerwehrgerätehaus liegt die Toilettenanlage und das Stuhllager des Dorfhauses, die mittels T30-Türen vom Dorf- und Feuerwehrgerätehaus selbst abgetrennt sind. Darüberhinausgehende, weitere brandschutztechn. Abtrennungen sind aus aktueller Sicht für die notwendige Nutzung dieser Räume bei Veranstaltungen im Dorfhaus nicht zielführend.

Die Ölheizung des Feuerwehrgerätehauses wurde vor einigen Jahren instandgesetzt. Für eine Erneuerung der Heizungsanlage als Wärmepumpe stehen im Haushalt 2024 insgesamt 30.000,-- € zur Verfügung.

#### **Feuerwehrgerätehaus Ludendorf**

Zur Sicherstellung der Wärmeversorgung wurde im Feuerwehrgerätehaus Ludendorf vorübergehend eine gebrauchte Therme aus dem „neuen Feuerwehrgerätehaus Buschhoven“ ehem. Haus Schlösser eingebaut. Die im Haushalt 2023 geplanten Mittel i.H.v. 30.000,-- € für den Einbau einer Wärmepumpe wurden nach 2024 übertragen. Eine dauerhafte Beheizung der reinen, ungedämmten Fahrzeughalle erscheint hier nicht sinnvoll. Aus wirtschaftlichen, aber auch aus praktikablen Gründen würde die Verwaltung den Einbau einer Gas-Brennwerttherme im Objekt empfehlen. Der Bau-, Vergabe- und Denkmalschutzausschuss wird damit zu gegebener Zeit befasst werden.

### **Feuerwehrgerätehäuser Dünstekoven und Straßfeld (Wiederaufbau)**

Die Informationen zu den Feuerwehrgerätehäusern in Dünstekoven und Straßfeld werden in den TOP`s „Wiederaufbau Sachstand Feuerwehrgerätehaus Dünstekoven bzw. Straßfeld“ behandelt.“

Die Feuerwehrgerätehäuser sollen im Falle einer Energiekrise als „Leuchtturmobjekte“ genutzt werden. Im Zuge des aktuell im Gemeindegebiets betriebenen Glasfaserausbaus von bnt, eon und Telekom werden alle Feuerwehrgerätehäuser mit Telefon- und Interschlüssen ausgestattet.