

Beschlussvorlage für Gemeinde Borrentin

öffentlich

Neubau eines Feuerwehrgerätehauses mit zwei Stellplätzen in Pentz (Schulungsräume im Gutshaus); Vergabe der Vorplanung für neue Variante

<i>Federführend:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 16.08.2023
<i>Bearbeitung:</i> Petra Schönberg	<i>Vorlage-Nr.</i> VO/GV 20/23/131

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Borrentin (Entscheidung)	31.08.2023	Ö

Sachverhalt

Die Gemeindevertretung Borrentin entschied sich am 28.03.2019 für die Variante „Neubau eines Feuerwehrgerätehauses mit integrierten Gemeinderäumen“ auf dem gemeindeeigenen Flurstück 82, Flur 3, Gemarkung Pentz. Die alternative Variante „Neubau eines Feuerwehrgerätehauses mit Nutzung von Räumen im Gutshaus (Wehrleiter, Jugendwehr, Schulungsräume, Teeküche) sowie der Abbruch von Konsum und Lager“ auf dem Flurstück 80 neben dem Gutshaus im Park im Bereich vom ehemaligen Konsum wurde abgelehnt. Für den Standort Neubau mit Gemeinderäumen liegen das Baugrundgutachten sowie die Bodenuntersuchung auf Schadstoffbelastungen vor. Unter anderem wurden folgende Sachverhalte festgestellt:

1. Die untersuchte Mischprobe entspricht nach LAGA 20 Mindestuntersuchungsumfang dem Zuordnungswert Z 2. Der Boden ist mit TOC (Z1), Benzo(a)pyren (Z1) und PAK (Z2) belastet. Zur Eingrenzung der kontaminierten Bodenbereiche (Kostenreduzierung) sollten weitere Untersuchungen der Böden durchgeführt werden.
2. Der Baugrund besteht hauptsächlich aus humosen gestörten Oberböden, Geschiebelehm- und Mergelschichten mit wechselnden Zustandsformen und vereinzelt aus Sand. Das Trag- und Setzungsverhalten sowie die Frostempfindlichkeit wurden verschieden beurteilt. Ein Bodenaustausch muss einkalkuliert werden.
3. Auch für die Tragfähigkeit der Verkehrsflächen werden Zusatzmaßnahmen notwendig.
4. Es wurde Stau- und Schichtenwasser gefunden, so dass Wasserhaltungsmaßnahmen einzuplanen sind.
5. Die Geschiebelehm- und Mergelschichten weisen sehr ungünstige Sickerseigenschaften für z. B. die Regenwasserversickerung auf.

In der Gemeindevertreterversammlung am 08.06.2023 wurde der Auftrag formuliert, dass sich der Bauausschuss der Gemeinde zum Thema „Varianten zum Feuerwehrgerätehaus“ nochmals beraten soll. Eine Bauausschusssitzung fand bisher nicht statt.

Am 12.07.2023 wurden in Pentz mit Herrn Rabe, Herrn Hicke, Herrn Gebel, Herrn Flader (Baukonzept) und Frau Schönberg die Variante „Neubau eines Feuerwehrgerätehauses mit Nutzung von Räumen im Gutshaus sowie dem Abbruch der vorhandenen Feuerwehr“ am Standort der jetzigen Feuerwehr erörtert und die Planungsgrundlagen (Anzahl der

Kameraden/-innen, Fahrzeuge, Räumlichkeiten etc.) abgestimmt und protokolliert. Dabei wurden auf die grenzwertige Lage im Innen- oder Außenbereich, die einzuhaltenden Abstandsflächen und die Komplikationen bei der Verknüpfung Feuerwehr und Funktionsräume im Gutshaus hingewiesen. Wenn die Baugenehmigung für das FW-Gerätehaus und das Gutshaus gelten muss, werden erfahrungsgemäß für das Gutshaus zusätzliche Auflagen zur Einhaltung baulicher Anforderungen gemäß Landesbauordnung an Brandschutz, Rettungswege etc. erhoben. Deren Umsetzung wird sehr kostenintensiv. Deshalb wurde ein separates FW-Gebäude mit den erforderlichen Räumen für den Einsatz ohne direkte Verbindung mit dem Gutshaus (dort nur Schulungsräume/Teeküche) befürwortet. Für die Einschätzung, ob der Standort geeignet und die Fläche ausreichend ist, wird vor allem eine Bauvoranfrage zum Innen- bzw. Außenbereich und eine Vorplanung empfohlen.

Weiterhin gilt es zu berücksichtigen, dass

- für die FW Pentz eine Zwischenlösung im Zeitraum nach Abbruch des alten bis zur Fertigstellung des neuen FW-Gebäudes gefunden werden muss.
- die zusätzlichen einmaligen und laufenden Kosten für den Abbruch von Schuppen und Konsum sowie für die Unterhaltung, Instandsetzung und Sanierung des Gutshauses in diesem Vorhaben nicht berücksichtigt werden. Sie stellen für die Gemeinde in den Folgejahren aber eine erhebliche finanzielle Belastung dar.
- konkrete Vorstellungen für die Nutzung des Gutshauses erarbeitet werden sollten.
- das Gutshaus zu einem späteren Zeitpunkt eventuell doch zum Verkauf stehen könnte. Das FW-Gebäude und sein Betrieb müssen dann separat funktionieren und das zu verkaufende Grundstück geteilt werden.

Wenn die Gemeinde diese Variante untersuchen möchte, wird der Beschluss SI/GV 20/19/10 vorab aufgehoben und nach Fertigstellung der Vorplanung eine neue Entscheidung, welche der folgenden Varianten umgesetzt werden soll, notwendig.

1. „Neubau eines Feuerwehrgerätehauses mit integrierten Gemeinderäumen“ auf dem Flurstück 82 oder
2. „Neubau eines Feuerwehrgerätehauses auf dem Flurstück 80 “ und „Abbruch des vorhandenen Feuerwehrgerätehauses“ (Schulungsräume/Teeküche im Gutshaus) oder neu
3. „Neubau eines Feuerwehrgerätehauses ohne integrierte Gemeinderäume“ auf dem Flurstück 82 (Schulungsräume/Teeküche im Gutshaus)

Planungsleistungen müssen gemäß Vorschriften vergeben werden, um förderfähig zu sein. Für die neue Vorplanung werden in einer Verhandlungsvergabe drei Ingenieurbüros zur Angebotsabgabe aufgefordert und die Leistungen nach Auswertung vergeben. Ein einzeln eingeholtes Angebot wird nicht gefördert.

Innerhalb der Förderrichtlinie ILERL wird nur die Vorplanung gefördert, welche beantragt wird und zur Ausführung kommen soll. Die Kosten der anderen Variantenplanungen verbleiben bei der Gemeinde.

Für die Beantragung von Fördermitteln muss sich die Gemeinde vorher für eine Variante zum Neubau des FW-Gerätehauses entscheiden. Ein Austausch der Projektunterlagen für ein anderes Gebäude auf neuem Standort ist nicht möglich. Die Fördermittel für das neue Vorhaben werden neu beantragt.

Um die Freiwilligen Feuerwehren zukunftssicher zu machen hat die Landesregierung in MV ein Sonderprogramm über 50-Millionen-Euro beschlossen, mit dem vor allem die Infrastruktur der Feuerwehrgerätehäuser unterstützt werden soll. Das künftige Förderprogramm soll sich an der Anzahl der neu geschaffenen Stellplätze orientieren und die unterschiedliche finanzielle Leistungsfähigkeit der Kommunen berücksichtigen.

Durch ein „Musterfeuerwehrhaus Typ Mecklenburg-Vorpommern“ (2 Fahrzeugstellplätze, 20 KameradInnen und 10 Mitglieder der Jugendfeuerwehr) soll eine Zentrausschreibung durch das Land vorgenommen werden, so dass die Bereiche Planung, Fertigung und Bau des Musterfeuerwehrhauses in einer Hand liegen. Die Aufgabe der Gemeinde ist die Erschließung, das Herrichten des Baugrundes, die Fertigstellung einer Bodenplatte sowie die Schaffung der Außenanlagen sicherzustellen.

Für einen ersten Überblick über Art und Weise des Bedarfes an neuen Feuerwehrgerätehäusern bzw. an Anbauten an bestehende Feuerwehrgerätehäuser, wurde für die Gemeinde Borrentin, ohne rechtliche Bindung, sondern lediglich der Planung dienend, der Bedarf für einen Neubau eines FFW-Gerätehauses in Pentz angemeldet. Die genauen Fördermöglichkeiten stehen noch aus.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung beschließt die Variante „Neubau eines Feuerwehrgerätehauses und Abbruch der vorhandenen Feuerwehr“ am Standort der jetzigen Feuerwehr auf dem Flurstück 80 und Nutzung der Gemeinderäume im Gutshaus als Schulungsräume zu untersuchen.

Der Bürgermeister und seine Stellvertreter werden ermächtigt den Auftrag für die Planungsleistungen zur Erstellung der Vorplanung für diese Variante zu vergeben.

Der Beschluss 1 vom 28.03.2019 zur Top 6 für die Variante „Neubau eines Feuerwehrgerätehauses mit integrierten Gemeinderäumen“ auf dem Flurstück 82 wird aufgehoben.

Finanzielle Auswirkungen

Im Haushalt 2022/23 wurden unter dem Produktsachkonto 12600/09600000 Projekt FFW 01 180.000 € für Planungsleistungen (Genehmigungsplanung, Baugrundgutachten, Vermessung, Brand- und Wärmeschutznachweis) eingestellt. 2023 stehen nach der Vergabe des Baugrundes und der Umbuchung für den MTW noch 171.200 € zur Verfügung.

Der Gemeinde sind seit 2014 Kosten von 23.300 € für die Vorplanungen der Varianten und zwei Baugrund- und Bodenuntersuchungen entstanden. Für eine erneute Vorplanung kann die Gemeinde aufgrund des Preisanstieges im Baugewerbe mit Kosten um die 20.000 € rechnen.

Anlage/n

1	23-07-12 Protokoll Pentz (öffentlich)
---	---