

Feuerwehrausschuss	15.11.2023
--------------------	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	647/2023-6
Stand	03.11.2023

Betreff Mitteilung betr. Projekt- und Kostenentwicklung FWGH Waldorf

Sachverhalt

Mit Vorlage 525/2022-6 wurde im Feuerwehrausschuss am 15.09.2022 beschlossen den vorgestellten Vorentwurf des FWGH Waldorf umzusetzen.

Um dem Beschluss der Stadt Bornheim bis 2045 CO₂ neutral zu werden zu entsprechen wird ein besonderes Augenmerk auf die Wahl der Baumaterialien und den anschließenden CO₂ Verbrauch während der Nutzung gelegt.

Der Neubau wird, wie das FWGH Roisdorf, in Holzbauweise ausgeführt. Auf Beton und Stahl wird weitestgehend verzichtet. Das Dach des Bestandes wird stärker gedämmt und die Dachflächenfenster getauscht. Der jetzige Gasanschluss wird zurückgebaut, so dass in Zukunft der Alt- und der Neubau mit einer Luftwasserwärmepumpe versorgt werden. Hierdurch ist eine Änderung der Heizkörper im Jugend- und Schulungsraum auf Fußbodenheizung notwendig. Eine PV Anlage auf dem Satteldach des Neubaus ergänzt die Energieversorgung. LED Beleuchtung im Neubau und im Schulungsraum reduzieren den Stromverbrauch. Eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung für die WC/Duschräume, die Umkleiden und den Schulungsraum ergänzen das Energiekonzept.

Auf dem Flachdach über der neuen Fahrzeughalle sorgt eine Extensivbegrünung für eine Reduzierung des Abflussbeiwertes und ein besseres Mikroklima.

Der Neubau wird auf dem Grundstück des bereits abgerissenen Gebäudes Hosterstraße 7 errichtet. Nach Abbruch wurde sichtbar, welche topografischen Zwangspunkte für den Neubau entstehen. Das Bodengutachten zeigt weitere Zwangspunkte zur Gründung auf. Der Bestand und der gemeinsame Vorplatz (Ausfahrt der Einsatzfahrzeuge) geben die Erdgeschosshöhe für den Neubau vor. Die Starkregenkarte zeigt auf, dass der Neubau und die Durchfahrt auf das Grundstück vor Starkregen geschützt werden müssen. Die Durchfahrt und auch die anschließende Parkfläche für die Einsatzkräfte werden so stark wie möglich im Gefälle auf das Grundstück verlegt. Mit der Unfallkasse sind bereits die Stufen vom Parkplatz in das Gebäude abgestimmt. Eine Aufschüttung im Bereich des Anbaus und der Parkplätze von zum Teil über 1 m kann jedoch nicht ganz vermieden werden. Nachbarzustimmungen werden hierfür notwendig. Eine geringere Aufschüttung bringt zusätzliche Kosten für die Gründung mit sich, die die Kosten für die Aufschüttung übersteigen.

Es ist geplant eine Förderung für die Luftwasserwärmepumpe und die PV Anlage zu beantragen. Weitere Förderungen sind wirtschaftlich nicht vertretbar.

Die Mehrkosten basieren auf der steigenden Inflation, dem Anspruch auf Klimaneutralität und den Grundstücksgegebenheiten, auf die reagiert werden muss.

Der Bauantrag soll planmäßig in diesem Jahr eingereicht werden. Die Detailplanung und Ausschreibung erfolgt dann in 2024, so dass mit dem Bau ab dem 4.Quartal 2024 begonnen werden kann. Die Bauzeit beträgt laut Terminplan ca. 1 ½ Jahre. Während dieser Zeit bleibt die Wache in Betrieb. Gewährleistet wird dies, indem in 2 Abschnitten gebaut wird. Erst nach Fertigstellung des Neubaus, wird der Umbau des Dachgeschosses im Bestand und der Durchbruch in den Neubau erfolgen.

Finanzielle Auswirkungen

Investive Kosten 3,00 Mio €
Kostenermittlung auf Grundlage des Entwurfs aus 2023.

PSP 5.000508.003 Sachkonto 783110

Konsumtive Folgekosten:

Abschreibung/a 37.500 € ND 80 Jahre

Instandhaltung/a 36.000 € 1,2 % der Bausumme nach KGST

Bewirtschaftung/a 69.000 € 2,3 % der gepl. Baukosten- Richtwert

Zinsaufwendungen/a 105.000 € 3,5 %

Auswirkungen auf das Klima

1. Grundeinschätzung

- ☐ Mit dem Vorhaben ist keine klimarelevante Wirkung verbunden. → weiter bei 3.
☒ Mit dem Vorhaben ist eine klimarelevante Wirkung verbunden. → weiter bei 2.

2. Klima-Test

Die mit dem Vorhaben verbundene klimarelevante Wirkung ist

- ☒ positiv
☐ negativ
→ weiter bei 3.

3. Begründung

Anlagen zum Sachverhalt

026 FWGH Waldorf BSBP II Entwurf Sammelmappe