

**Vorlagennummer:** FB 37/0051/WP18  
**Öffentlichkeitsstatus:** öffentlich  
**Datum:** 17.07.2024

## **Gerätehaus Freiwillige Feuerwehr Eilendorf, Planungsauftrag für die Erweiterung**

---

**Vorlageart:** Entscheidungsvorlage  
**Federführende Dienststelle:** FB 37 - Feuerwehr und Rettungsdienst  
**Beteiligte Dienststellen:** E 26 - Gebäudemanagement  
**Verfasst von:** FB 37/400

### **Beratungsfolge:**

<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>	<b>Zuständigkeit</b>
27.08.2024	Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz	Entscheidung
28.08.2024	Bezirksvertretung Aachen-Eilendorf	Kenntnisnahme
29.08.2024	Planungsausschuss	Kenntnisnahme

### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis. Er beauftragt die Verwaltung mit der Fortschreibung der Planung in den Leistungsphasen 1 bis 3 (gemäß HOAI) einschließlich der Kostenberechnung.

Die Bezirksvertretung Eilendorf nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

Der Planungsausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

**Finanzielle Auswirkungen:**

	JA	NEIN	
	x		

**PSP-Element 5-021501-900-14400-990-1 – Gerätehaus FF Eilendorf**

Investive Auswirkungen	Ansatz 2024	Fortgeschriebener Ansatz 2024	Ansatz 2025 ff. *1	Fortgeschriebener Ansatz 2025 ff.	Gesamtbedarf (alt)	Gesamtbedarf (neu)
Einzahlungen	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen	120.000	120.000	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	0		0			
	Deckung ist gegeben		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 2024	Fortgeschriebener Ansatz 2024	Ansatz 2025 ff.	Fortgeschriebener Ansatz 2025 ff.	Folgekosten (alt)	Folgekosten (neu)
Ertrag	0	0	0	0	0	0
Personal-/ Sachaufwand	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

**Weitere Erläuterungen (bei Bedarf):**

\*1 Die Maßnahme ist in der § 13 Liste enthalten: Plankosten für 2025 i.H. von 1.500.000 €. Im Rahmen der Haushaltsplanung wird dies entsprechend dem aktuellen Kostenrahmen und dem zeitlichen Ablauf angepasst.

**Klimarelevanz:****Bedeutung der Maßnahme für den Klimaschutz/Bedeutung der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung** (in den freien Feldern ankreuzen)

Zur Relevanz der Maßnahme für den Klimaschutz

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
			x

Der Effekt auf die CO<sub>2</sub>-Emissionen ist:

<i>gering</i>	<i>mittel</i>	<i>groß</i>	<i>nicht ermittelbar</i>
			x

Zur Relevanz der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
x			

**Größenordnung der Effekte**

Wenn quantitative Auswirkungen ermittelbar sind, sind die Felder entsprechend anzukreuzen.

Die **CO<sub>2</sub>-Einsparung** durch die Maßnahme ist (bei positiven Maßnahmen):

- |        |                          |   |
|--------|--------------------------|---|
| gering | <input type="checkbox"/> | unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)                |
| mittel | <input type="checkbox"/> | 80 t bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels) |
| groß   | <input type="checkbox"/> | mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)         |

Die **Erhöhung der CO<sub>2</sub>-Emissionen** durch die Maßnahme ist (bei negativen Maßnahmen):

- |        |                          |   |
|--------|--------------------------|---|
| gering | <input type="checkbox"/> | unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)              |
| mittel | <input type="checkbox"/> | 80 bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels) |
| groß   | <input type="checkbox"/> | mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)       |

Eine **Kompensation der zusätzlich entstehenden CO<sub>2</sub>-Emissionen** erfolgt:

- |                          |                         |
|--------------------------|-------------------------|
| <input type="checkbox"/> | vollständig             |
| <input type="checkbox"/> | überwiegend (50% - 99%) |
| <input type="checkbox"/> | teilweise (1% - 49 %)   |
| <input type="checkbox"/> | nicht                   |
| <input type="checkbox"/> | nicht bekannt           |

## **Erläuterungen:**

### **1. Ausgangslage**

Das Gerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr in Eilendorf verfügt aktuell über vier Stellplätze für Fahrzeuge. Insgesamt ist das Gerätehaus in einem guten Zustand, es weist jedoch einige erhebliche sicherheitstechnische Mängel auf. So ist vor Ort keine Absaugung für Fahrzeugabgase vorhanden. Weiterhin fehlt eine Geschlechtertrennung im Bereich der Umkleiden. Die Umkleiden befinden sich direkt in der Fahrzeughalle, somit sind sowohl die Einsatzkleidung als auch die private Kleidung der Einsatzkräfte bei Einsätzen und Übungen ungeschützt den Fahrzeugabgasen ausgesetzt.

Eine Schwarz-Weiß-Trennung, welche erforderlich wäre, um mögliche Kontaminationen nicht in den Umkleidebereich zu verschleppen, ist im Bestand ebenfalls nicht realisierbar.

Der Brandschutzbedarfsplan führt hierzu aus: „insgesamt kann festgestellt werden, dass im Feuerwehrhaus des Löschzuges Eilendorf die Anforderungen der DIN 14092 und UVV (DGUV Information 205-008) in wesentlichen Punkten nicht eingehalten werden. Das Feuerwehrhaus befindet sich aber grundsätzlich in einem arbeitsfähigen Zustand.

Das Grundstück, auf welchem das Gebäude steht, erlaubt an dieser Stelle jedoch eine Erweiterung des Gerätehauses, so dass mit einem Anbau einige wesentliche Probleme gelöst werden können. Mit einer Erweiterung des Gerätehauses könnte eine Schwarz-Weiß-Trennung errichtet werden, die Umkleiden könnten in separate Räume umziehen und auch eine Trennung von Umkleiden und Sanitärbereich nach Geschlechtern könnte realisiert werden.

Der Anbau einer Garage erlaubt zudem das witterungsgeschützte Abstellen des Mannschaftstransportwagens, welcher aktuell im Freien steht.

### **2. Beschreibung der bisherigen Vorplanungen (E26)**



Grundriss, ohne Maßstab

Die Stadt Aachen plant die Erweiterung eines Gerätehauses für den Bezirk Eilendorf in Aachen. Die Erweiterung des Gerätehauses soll eine Sanitäreanlage für etwa 40 Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehr bieten und mit einer Werkstatt, einem Lagerraum sowie einer Garage für das Mannschaftstransportfahrzeug ausgestattet werden. Das dafür ausgewählte Grundstück befindet sich in der Von-Coels-Straße 65, Flurstücke 314 und 184.

Die Erweiterungsfläche für die Verlagerung der Sanitärbereiche befindet sich hinter der Fahrzeughalle in Richtung der Kleingärten.

Die Tore in der Fahrzeughalle wurden im Jahr 2019 erneuert.

Für das Grundstück in der Von-Coels-Straße liegt kein rechtsgültiger Bebauungsplan vor. Die Entscheidung über die Bebauung erfolgt gemäß § 34 BauGB. Die nach Landesbauordnung geforderte Abstandsfläche mit min. 3,00 m zum Nachbargrundstück ist zu berücksichtigen.

Die Versorgung mit Wasser, Wärme, Strom, IT als auch die erforderliche Entsorgung ist an die vorhandene Ver-/ Entsorgungsleitungen anzuschließen. Die Duschen und Umkleiden sind mit einer Lüftungsanlage auszustatten, diese können dezentral im Raum als Deckengeräte installiert werden.

Das Regenwasser wird über das vorhandene System entsorgt, welches im Vorfeld zu untersuchen ist, ggf. ist eine Dachbegrünung zur Rückhaltung von Niederschlagswasser erforderlich.

Die Installation einer PV-Anlage wird noch im Zuge des Projekts geprüft und ist nicht im Kostenrahmen enthalten.

Die Gebäudeinstallation orientiert sich an der DIN 14092 - Feuerwehrrhäuser, DIN 13049- Rettungsdienst, sowie der Regelwerke der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung (DGUV) und muss mit einem Fachplaner abgestimmt werden.

### 3. Kostenrahmen (E 26)

Kostendefinition	Kostenrahmen
	Bruttowerte in €
Basis-/Baukosten KG 200 - 500	652.000
Betriebsausstattung (beim Bedarfsträger)	20.000
Baunebenkosten KG 700	165.000
Baupreisindex (Projekte > 1 Mo. €)	150.612
Projektmanagementpauschale E 26	44.723
Projektbearbeitungspuschale E 26	0
Kostenvarianz	228.200
Risikokosten	32.600
<b>Gesamt-Projektsumme gerundet</b>	<b>1.294.000</b>
<b>Gesamt-Projektsumme ohne Betriebsausstattung gerundet</b>	<b>1.274.000</b>
<b>Gesamtbaukosten (ohne Varianz, Risiko &amp; Betriebsausstattung) gerundet</b>	<b>1.013.000</b>
vorab bereit zu stellende Mittel für Voruntersuchungen Lph 0 >	15.000
vorab bereit zu stellende Planungsmittel Lph 1-3 HOAI >	70.000

Die Abrechnung der Maßnahme soll im Rahmen des Gesellschafterdarlehens über das bei FB 37 eingestellte PSP-Element 5-021501-900-14400-990-1 „Gerätehaus FF Eilendorf“ erfolgen.

### 4. Empfehlung der Verwaltung

Die Verwaltung empfiehlt die Fortführung der Planungen und Erstellung einer Kostenberechnung auf Grundlage der Machbarkeitsprüfung des städtischen Gebäudemanagement bis zum Abschluss der Leistungsphase 3 gemäß HOAI.

#### Anlage/n:

- 1 - Anlage\_Planungsbeschluss GH FF Eilendorf (öffentlich)

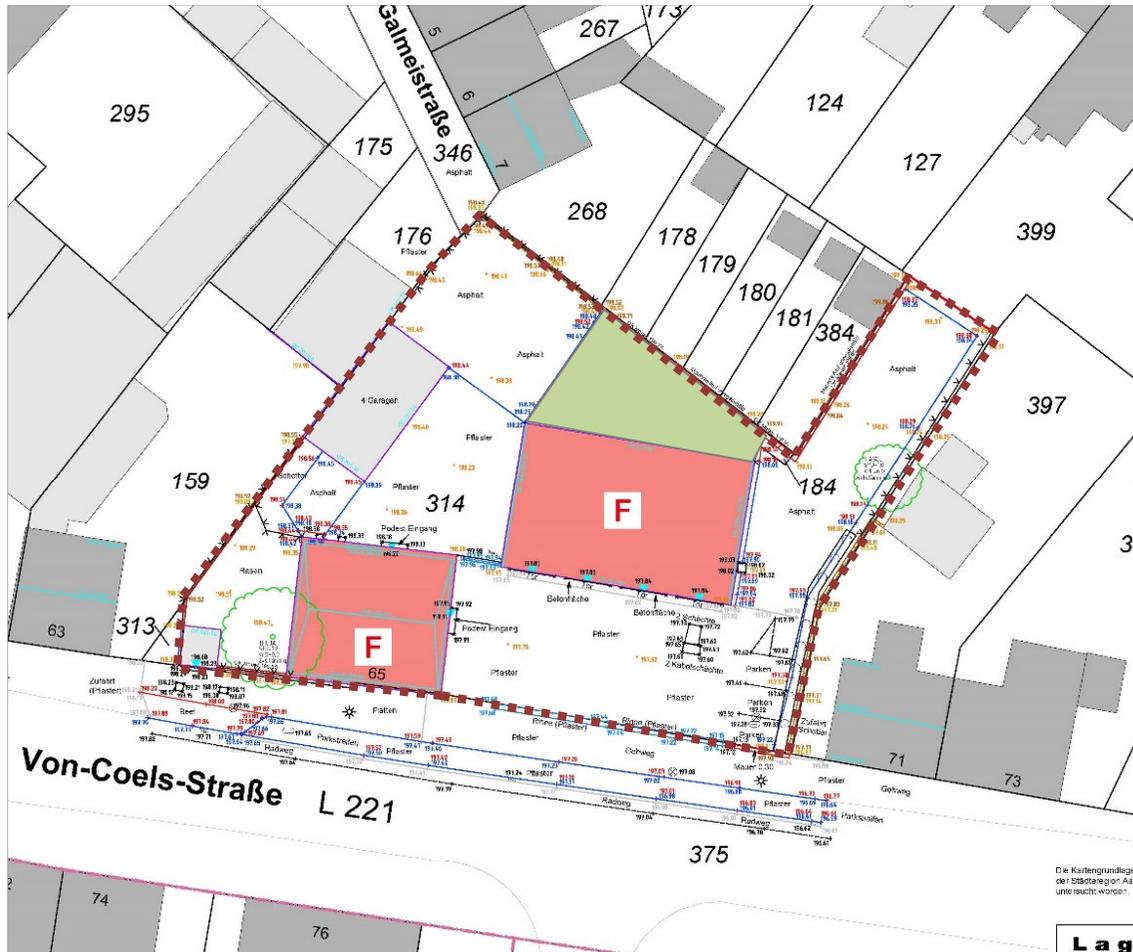
# Erweiterung Gerätehaus für die Freiwillige Feuerwehr in Eilendorf

Sitzung des AUK | 27.08.2024  
Sitzung der Bezirksvertretung Eilendorf | 28.08.2024  
Sitzung des Planungsausschusses | 29.08.2024

# Erweiterung Gerätehaus für die Freiwillige Feuerwehr in Eilendorf



# Erweiterung Gerätehaus für die Freiwillige Feuerwehr in Eilendorf



Lageplan, ohne Maßstab

## Bedarf

40 Mitglieder

1 zusätzlich Mannschaftstransportfahrzeug

## Planungsrecht

Kein B-Plan, es gilt §34 BauGB.

Ein Abstand von 3,00 m zum Nachbargrundstück gemäß Baurecht ist zu berücksichtigen.

■ Gartenfläche

# Erweiterung Gerätehaus für die Freiwillige Feuerwehr in Eilendorf



Erdgeschoss, ohne Maßstab

## Raumprogramm

Sanitärbereich

## Damen

Spinde, eine Dusche, ein Waschbecken und 1 WC.

## Herren

Spinde, zwei Duschen, ein Waschbecken und 1 WC/Urinal.

## Waschraum

eine Waschmaschine und ein Trockner.

Garage für Mannschaftstransportfahrzeug

## Kenndaten

BGF Erweiterung: ca. 150 qm

BGF Bestand: ca. 875 qm



**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit**