

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 37/0026/WP16
Federführende Dienststelle: Feuerwehr		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n: Gebäudemanagement		AZ:	
		Datum:	16.04.2014
		Verfasser:	FB 37/00
Sanierung Feuerwache der Berufsfeuerwehr Aachen, Objekt Stolberger Straße 155			
Beratungsfolge:		TOP: _ 4 _	
Datum	Gremium	Kompetenz	
06.05.2014	AUK	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, die europaweite Ausschreibung zur Vergabe an einen Planer vorzunehmen.

In Vertretung

Dr. Barth

finanzielle Auswirkungen: sh. Erläuterungen

Erläuterungen:

Gemäß anliegendem Lageplan befinden sich auf der Liegenschaft „Stolberger Straße 155“ mehrere Baukörper mit unterschiedlichen Nutzungsbereichen:

- Verwaltungsneubau mit integrierter Leitstelle
- Werkstattgebäude
- Remisen entlang der Breslauer Straße
- Hauptgebäude entlang der Stolberger Straße

Die derzeitige Betrachtung richtet sich ausschließlich auf das sogenannte Hauptgebäude und beinhaltet die bautechnische Auseinandersetzung von räumlichen Ansprüchen und Notwendigkeiten sowie allgemeinen bautechnischen Standards unter Einbeziehung der Rahmenbedingungen eines Baudenkmals.

Eine derartige umfassende bauliche Analyse ist sinnvollerweise einhergehend mit einer Bedarfsanalyse der vorhandenen und vielleicht zukünftigen Nutzungen von Räumen oder Einheiten.

Ein Ergebnis dieser Bedarfsanalyse ist, dass es ein Gesamtkonzept *Feuerwehr Stolberger Straße* geben muss und dass die Sanierung des denkmalgeschützten Baukörpers ein erster Schritt in die umfassende Umsetzung sein wird.

Historie:

Die Feuerwache 1 entstand in der Zeit von 1961 bis 1964 nach Plänen des Architekten und Aachener Hochschulprofessors Rudolf Steinbach unter Mitwirkung von Dipl.Ing. H.Kohl und war ausgelegt für ca. 80 Einsatzkräfte der Berufsfeuerwehr Aachen.

Die Gesamtanlage besteht aus dem Hauptbau mit den Fahrzeughallen im Erdgeschoss als langgestreckter Baukörper an der Stolberger Straße, einem Schlauchtrockenturm und dem Werkstattgebäude (Kfz-Werkstatt) im Hof.

Die Art und Weise des Baukörpers sowie der für diese Zeit typische Einsatz von Stahlbeton, auch in der Außenfassade, hat den Landschaftsverband Rheinland dazu bewogen, das Gebäude im Jahr 2013 unter Denkmalschutz zu stellen.

Bei den zurückliegenden Überlegungen unter Berücksichtigung der Standorterhaltung ist FB 37 davon ausgegangen, dass ein Abriss des Altbaus und die Errichtung eines Neubaus an gleicher Stelle die wirtschaftlichste Lösung wäre und ein Neubau auch die aktuellen sicherheitstechnischen Anforderungen erfüllen würde mit dem Ziel, eine nachhaltige Verbesserung des Brandschutzes und Rettungsdienstes für die nächsten Jahrzehnte in der Stadt Aachen zu schaffen.

Gegenwart:

Nach nunmehr 50 Jahren Standzeit des Gebäudes, welches derzeit von ca. 170 Einsatzkräften der Berufsfeuerwehr genutzt wird, haben sich neben den gesetzlich geänderten Nutzungsoptionen innerhalb des Betriebs auch gravierende Mängel an der Bausubstanz eingestellt, deren Behebung bereits seit Jahren dringend angezeigt ist.

Unter diesem Aspekt ist eine sehr umfassende Bausubstanzuntersuchung des Baudenkmals erfolgt, als deren Ergebnis eine Gesamtanierungssumme i.H. von rund 13,5 Mio. € steht.

In den städt. Haushalt wurden hierfür Mittel wie folgt eingeplant:

Baumaßnahme (Gesellschafterdarlehen E 26):

<i>investiv</i>									
PSP-Element	Bezeichnung	Kostenart	Bezeichnung	2013	2014	2015	2016	2017	Gesamt
				€	€	€	€	€	€
Brandschutz									
5-021501-900-02700-300-5	Umbau Stolberger Straße zur Rettungswache	78650000	Gewähr Ausleihen v verbund Unterneh+Beteili+Sove rm	150.000	500.000	2.350.000	4.400.000	700.000	8.100.000
Notfalldienst									
5-021701-900-02000-900-1	Umgestaltung Stolberger Straße zur Rettungswache	78650000	Gewähr Ausleihen v verbund Unterneh+Beteili+Sove rm	900.000	500.000	4.000.000			5.400.000
Gesamt					1.000.000	6.350.000	4.400.000	700.000	13.500.000

Einrichtung nach Sanierung:

<i>investiv</i>									
PSP-Element	Bezeichnung	Kostenart	Bezeichnung	2013	2014	2015	2016	2017	Gesamt
				€	€	€	€	€	€
Brandschutz									
5-021501-900-08400-990-6	Einrichtung nach Umbau Hauptfeuerwache	78310000	Erwerb von Vermögensgeg enständen über 410€ netto	0	0	555.000	345.000	0	900.000
Notfalldienst									
5-021701-900-01700-900-1	Einricht.d.Ret tungswache Stolberger Str.	78310000	Erwerb von Vermögensgeg enständen über 410€ netto	0	0	600.000	0	0	600.000
Gesamt					0	1.155.000	345.000	0	1.500.000

Aufwendungen für Ausweichwache zur Aufrechterhaltung des Betriebes bei der Berufsfeuerwehr während der Sanierungsmaßnahmen:

<i>konsumtiv</i>									
PSP-Element	Bezeichnung	Kostenart	Bezeichnung	2013	2014	2015	2016	2017	Gesamt
				€	€	€	€	€	€
Brandschutz									
4-021501-908-2	Ausweichwache	52910000	Aufwendungen für sonstige Dienstleistungen	0	58.900	58.900	17.600	0	135.400
4-021501-908-2	Ausweichwache	54220000	Mieten, Pachten, Erbbauzins	0	0	265.300	265.200	0	530.500
Notfalldienst									
4-021701-905-9	Ausweichwache	52910000	Aufwendungen für sonstige Dienstleistungen	0	39.300	39.300	11.700	0	90.300
4-021701-905-9	Ausweichwache	54220000	Mieten, Pachten, Erbbauzins		0	176.800	176.800		353.600
Gesamt					98.200	540.300	471.300	0	1.109.800

Dass die Sanierung des Gebäudes einhergehen sollte mit einer Modernisierung und ggf. veränderter Nutzungen einzelner Bereiche, steht im Einklang mit dem Ansatz, dieses Gebäude nachhaltig zukunftsfähig zu gestalten.

Die im Jahr 2013 bereits erstellten Einzelgutachten zu den Bereichen Statik, Bauphysik, Betonsanierung, Schadstoffsanierung, Sanierung der technischen Gebäudeausrüstung sowie eine Bedarfsplanung mit Raum- und Funktionsprogramm liegen nun erstmalig in einer fortgeschriebenen Version vor. Damit sind die Kosten in dieser frühen Phase in der größtmöglichen Tiefe prognostiziert. Für die weitere Verifizierung muss als nächster Schritt die Kostenberechnung mit der dazugehörigen Planungstiefe aufgestellt werden.

Ein weiterer Meilenstein für die schrittweise Realisierung eines Gesamtkonzeptes ist die veränderte Konzeption der Werkstatt. Hier sind weitere Vorarbeiten und Grundlagenplanungen notwendig – dennoch ist mittelfristig davon auszugehen, dass weitere Mittel i.H. von derzeit geschätzt ca. 8 Mio. € aufzuwenden sind, um auch die technisch notwendigen und geforderten Einrichtungen (z.B. Fahrzeugdesinfektion) realisieren zu können

Gleichwohl ist davon auszugehen, „beide“ Bauvorhaben zeitlich und funktionell unabhängig voneinander zu realisieren.

Unter diesem Aspekt können nunmehr die entsprechenden Maßnahmen zur Findung eines Planteams ausschließlich für die Sanierung des Baudenkmals gestartet werden.

Dies erfolgt zeitnah in einer europaweiten Ausschreibung.

Vorbereitende Maßnahmen können in der ersten Jahreshälfte 2015 erfolgen, der Baustart kann dann in der zweiten Jahreshälfte 2015 stattfinden.

Anlage/n:

Lageplan „Stolberger Straße 155“