

Antrag der FRW
zum Finanzausschuss am 20.02.2024

Zu TOP 7: Feuerwehrbedarfsplan

Die FRW beantragt:

1. Der 2. Standort der FF Ratzeburg ist in dem Feuerwehrbedarfsplan zu belassen
2. Bauherr des 2. Standortes ist die Stadt Ratzeburg
3. Es sind Mittel in Höhe von € 900.000.- in den Investitionsplan 2026 / 2027 der Stadt Ratzeburg aufzunehmen
4. Zur Einhaltung des Kostenrahmens erfolgt die Errichtung der Fahrzeugstellplätze in Hallensystembauweise und die erforderlichen Nebenräume in Modulbauweise

Sachverhalt:

Seit vielen Jahren besteht der Bedarf, einen 2. Feuerwehrstandort in der Ratzeburger Vorstadt zu errichten. Mit der Errichtung soll vor allem die Einhaltung der 10-minütigen Hilfsfrist (gem. Nr. 2.2.1 des Organisationserlasses Feuerwehren) und damit die Sicherheit der Bürger in Ratzeburg gewährleistet werden.

Ende 2023 wurde dem Fachausschuss ein Architektenentwurf für den 2. Standort mit einer Kostenschätzung von ca. 2,2 Millionen Euro vorgelegt. Die Höhe der Kostenschätzung hat dazu geführt, dass der 2. Standort im Feuerwehrbedarfsplan zunächst nicht verabschiedet wurde. Dieser sollte erneut in den Fraktionen beraten und im 1. Quartal 2024 im Fachausschuss und in der Stadtvertretung beschlossen werden.

Erläuterungen

Zu 1.

Die FRW betrachtet nach eingehender Beratung, auch mit externen Fachleuten, den 2. Standort als notwendig. Der 2. Standort soll daher im Feuerwehrbedarfsplan verbleiben.

Zu 2.

Die Stadtwerke Ratzeburg wurden gebeten zu prüfen, zu welchen Konditionen sie den Bau des 2. Standortes realisieren könne. Eine erste Kostenschätzung ergab dabei Gesamtkosten von ca. 2,2 Millionen Euro. Die Investition durch die Stadtwerke würde für die Stadt Ratzeburg überschlägig eine Miete in Höhe von ca. € 150.000.- p.a. an die Stadtwerke bedeuten, laufende Betriebskosten nicht eingerechnet. Diese Variante erweist sich langfristig als sehr teuer und sollte daher verworfen werden.

Stattdessen sollte man sich an der Realisierung der Obdachlosenunterkunft orientieren. Auch hier war zunächst angedacht, das Gebäude von einem Investor errichten zu lassen und langfristig anzumieten. Letztlich hat sich die Stadtvertretung aus Kostengründen dazu entschieden, dass die Stadt Ratzeburg den Bau und den Betrieb selbst übernimmt; was sich als gute Entscheidung herausgestellt hat.

Da es sich bei dem Bauvorhaben für die freiwillige Feuerwehr um eine hoheitliche Aufgabe handelt, ist auch der erhoffte Kostenvorteil durch Rückerstattung der Mehrwertsteuer (Vorsteuererstattung) nicht realisierbar. Auch nicht, wenn der 2. Standort von den Ratzeburger Stadtwerken gebaut würde, so die Auskunft des Geschäftsführers Herrn Marius Lembicz.

Zu 3. und 4.

Um einen 2. Standort aber dennoch im gesetzlich geforderten Umfang und in einem vertretbaren Kostenrahmen zu realisieren, haben wir nach Alternativen gesucht. Fündig sind wir bei einem Anbieter von Hallensystembauten -Made in Germany- geworden. Diese speziell beim Bau von Feuerwachen hundertfach bewährte Bautechnik (Beispiel: Werksfeuerwehr Dräger, Lübeck) bietet eine hochwertige wie kostengünstige Variante zur konventionellen Bauweise, bei besonders kurzer Liefer- und Bauzeit.

Wir haben einen renommierten Hersteller gebeten, auf Basis des geforderten Raumprogramms eine unverbindliche Kostenschätzung vorzunehmen. Im Ergebnis belaufen sich die Kosten für die Errichtung von 3 Fahrzeugstellplätzen (nach Vorgabe der Feuerwehrunfallkasse) auf ca. € 137.000.- (inkl. MwSt.). Darin enthalten ist bereits der Transport sowie der Aufbau der Halle. Die erforderlichen Nebenräume können in Modulbauweise errichtet werden. Hier wurde von der Firma eine mündliche Kostenschätzung von ca. € 300.000.- (inkl. MwSt.) genannt.

Nicht im Angebot enthalten sind die Grundleitungen für Ver- und Entsorgung, die Bodenplatte, die Ausstattung des Gebäudes sowie die Außenanlagen. Hierfür werden weitere € 450.000.- (inkl. MwSt.) veranschlagt. Die Kostenschätzung des Herstellers für die 3 Fahrzeugstellplätze ist als Anlage beigefügt.

Die FRW beantragt die Einstellung von Mitteln für die Errichtung des 2. Standortes in Höhe von € 900.000.- in den Investitionsplan 2026 / 2027.

Sonstiges:

Bei einer möglichen Ausschreibung ist darauf zu achten, dass die Konstruktion tragfähig für die Errichtung von PV-Anlagen ist, um den heutigen Klimaschutzanforderungen von kommunalen Gebäuden Rechnung zu tragen.

Finanzielle Auswirkungen:

Je nach Ergebnis der Ausschreibungen maximal € 900.000.-

Für die Fraktion der FRW



Jürgen Hentschel
-Fraktionsvorsitzender-

Angebot für Ihre Systemhalle - made in Germany - vom 10.02.2024

Objekt: Stadt Ratzeburg in Schleswig Holstein

1 x Systemhalle Isoferm 4500 (isoliert)

Größe außen: L 12.152mm x B 12.152mm x H 5.234mm

Größe innen: L 11.980mm x B 11.980mm x H 4.547mm



- **Tragwerk aus verzinkten Stahl-Kantprofilen** nach EN 10 079.
- **Dach-ISO-Trapezplatten 80/95mm (U = 0,29 W/m²K), Wände 80 mm stark (U = 0,28 W/m²K)**; Außenschale schmelztauchveredeltes Stahlband mit zweischichtig, eingebrannter Bandbeschichtung, Lackbasis Polyester, Schichtdicke 25 µ, ähnlich RAL 9002. Innenseite schutzlackiert (RSL), schichtdicke 10 µ, ähnlich RAL9002. Die isowand vario® ist im eingebauten Zustand schwerentflammbar (Baustoffklasse B1 nach DIN 41021). gem. DIN EN 13501-1, Klasse B-s3,d0. **Unsichtbare Befestigung der Wandpaneele**
- **2x doppelwandiges Sektionaltor mit Zugseil, lichte Tordurchfahrt 4.000 mm breit x 4.000 mm hoch**; Stahlsektionen mit waagerechter Sicking und Fingerklemmschutz, Torlaufschienen und Stopper auf ca. 3200mm Höhe; Außenschale mit zweischichtiger Grundlackierung auf Polyester-Basis von 25 µ, ähnlich RAL 9002. Innenschale 10 µ, ähnlich RAL 9002 (grauweiß)
- **2x verglaste Alu-Lichtsektion** je Sektionaltor, jeweils 600mm hoch
- **1x Mehrzweck-Premioflügeltür**, isoliert (ca. 1000mm x 2000mm)
- **1x freistehende Mittelstütze**
- **1x Wunschfarbe von Attika, Profilen und Torausrahmung nach RAL**
- **1x zentrale Dachentwässerung** (Rinne und Fallrohre) nach hinten
- **Fundamentschemapläne und Ansichtszeichnungen als pdf- / dxf-Datei** zur weiteren Verwendung im Rahmen der Bauantragsstellung, Lieferung der prüffähigen Statik des Hallensystems
- Unsere Hallen werden **statisch und werkmännisch einwandfrei industriell** hergestellt. Sie sind nicht brennbar und werden mit dem Fundament fest verankert. Die Anlieferung erfolgt zerlegt. Das Dach ist begehbar und auf eine Schneelast in Höhe von 125kg/m² ausgelegt, die Konstruktion für Windlastzone 2
- **Vollmontage inkl. Stellung der Arbeitsgeräte** (Fundament bauseits)

Ihre Investition für den Hallenbau inkl. Lieferung und Montage: 88.600 EUR zzgl. MwSt.

Optionalpositionen:

Mehrinvestition für 100mm Isolierung in Dach und Wand: + 3.200 EUR zzgl. MwSt.

Mehrinvestition für Torwellenantrieb mit Schließkantensicherung, je Stück: + 1.620 EUR zzgl. MwSt.

Mehrinvestition für Lackierung der Sektionaltore in RAL3000 (feuerrot), je Stück: + 940 EUR zzgl. MwSt.

Mehrinvestition für Klarglas-Fensterelement, BxH: ca. 1.750 x 1.000mm, je Stück: + 1.890 EUR zzgl. MwSt.

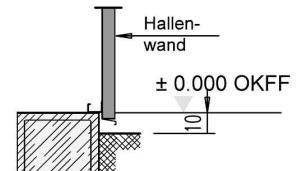
Mehrinvestition bei Ausführung ohne freistehende Mittelstütze: + 5.400 EUR zzgl. MwSt.

Mehrinvestition bei Ausführung mit 3 Fahrzeug-Stellplätzen (+5m Länge): + 26.700 EUR zzgl. MwSt.

Die genannten Innenmaße beziehen sich auf die Innenkante des Sandwichpaneels und gelten abzüglich ca. 56cm im Bereich der seitlichen Stützen und ca. 20cm im Bereich der Dachträger.

Zur Montage muss die Baustelle in einem einwandfreien Zustand und gut erreichbar sein. Es ist sicherzustellen, dass das Befahren des Hallenbodens / Bodenplatte mit einem Teleskopstapler gewährleistet ist. Rund um das Fundament muss eine mindestens 3 Meter breite, befestigte oder geschotterte Fläche zur Verfügung stehen.

Das Fundament ist nach unseren Angaben zu erstellen. Der Fundamentschemaplan ersetzt keine projektbezogene statische Berechnung der Bodenplatte und / oder der Fundamente. Eine entsprechende Aushärtung des Fundamentes muss vor Montagebeginn gewährleistet sein. Da die Wandpaneele seitlich am Streifenfundament vorbeilaufen, ist sicherzustellen, dass das umliegende Gelände flacher als die Fundamentierung ist. Pflasterarbeiten im Randbereich können nach Fertigstellung unserer Arbeiten erfolgen.



Stahl ist ein Naturprodukt. Die verschiedenen Bauteile und Chargen können daher ohne Beeinflussung der Qualität leichte Farbunterschiede aufweisen. Die angegebenen RAL-Farbtöne sind annähernd und können je nach Material geringfügig abweichen. Reklamationen hinsichtlich abweichender Oberflächen sind daher ausgeschlossen.

Die Entsorgung von Verpackungsmaterialien / Restmüll erfolgt bauseits. Abdichtarbeiten zwischen Halle und Fundament sowie zwischen Halle und bestehenden Gebäuden obliegen dem Käufer. Bitte beachten Sie, dass unser Leistungsumfang keine Anpassungen an bestehenden Gebäuden beinhaltet und in den neuen Hallenbau hineinragende Bauteile, z.B. von Bestandsgebäuden, im Vorfeld bauseits entsprechend zurückzubauen sind.

Falls die statischen Unterlagen geprüft werden müssen, geht die Prüfgebühr zu Lasten des Bauherrn. Für die Erfüllung von Wärme-, Brandschutz- oder sonstiger Auflagen zeichnet sich ausschließlich der Bauherr verantwortlich. Müssen zur Erfüllung entsprechende Nachweise geführt oder zusätzliche Maßnahmen ergriffen werden, gehen die hierfür entstehenden Kosten zu Lasten des Bauherrn.

Die Einholung der Baugenehmigung obliegt dem Käufer. Mögliche Auflagen von Berufsgenossenschaften auch im Rahmen der Arbeitsstättenverordnungen und anderer Behörden sind vom Kunden im Rahmen des Bauantrages zu klären. Wird die Halle aufgestellt, ohne dass eine Baugenehmigung vorliegt, ist die Hacobau GmbH von Haftungsansprüchen jedweder Form befreit. Alle Vereinbarungen, die zwischen uns zwecks Ausführung getroffen werden, sind im Rahmen des Auftrags schriftlich niederzulegen. Weitere schriftliche oder mündliche Nebenabreden sind nicht getroffen worden. Es gelten die Zahlungs- und Lieferungsbedingungen der Hacobau GmbH. Technische Änderungen sowie Irrtümer vorbehalten.

Die Gewährleistung des Torherstellers auf die Tor konstruktion beträgt 2 Jahre, auf elektronische Bauteile 12 Monate ab Abnahme bzw. Inbetriebnahme. Auf Bauteile, die dem natürlichen Verschleiß unterliegen werden 25.000 Lastwechsel gewährleistet. Der Auftraggeber ist dazu verpflichtet sich eigenständig um die gemäß Arbeitsstättenverordnung erforderlichen Prüfungen zu kümmern. Für Schäden, die durch Nichtbeachtung der jeweils geltenden Prüfpläne sowie durch nicht fachgerecht durchgeführte Wartungen entstanden sind, können wir nicht eintreten.

Vertragsgrundlage ist die jeweils neuste Fassung der VOB. Die Ware bleibt bis zur vollständigen Bezahlung Eigentum der Firma Hacobau GmbH. Im Rahmen unserer Öffentlichkeitsarbeit berichten wir im beidseitigen Interesse in Text- und Bildform regelmäßig über aktuelle Bauvorhaben. Die mit der Erstellung verbundenen Kosten tragen wir für Sie. Wir freuen uns auf eine vertrauensvolle Zusammenarbeit.

Lieferzeit: ca. 10-12 Wochen nach Fertigungsfreigabe und Klärung aller technischen Fragen.

Die angegebene Lieferzeit dient lediglich zur Orientierung und ist nicht verbindlich. Der konkrete Liefer- und Montage termin kann erst nach Eintaktung in die Produktion sowie unseren Montageplan benannt werden.

Zahlung: 50% nach Auftragsfreigabe, 45 % vor Lieferung, 5% nach Montage ohne Abzüge.