

federführendes Amt:	Amt 65 – SG Gebäudemanagement/Hochbau
Antragssteller:	Dezernat III
Datum:	16.12.2021

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Ausschuss für Bauen, Ordnung und Umwelt	19.01.2022	
Ausschuss für Haushalt, Finanzen/Beteiligungen	24.01.2022	
Kreisausschuss	26.01.2022	
Kreistag	09.02.2022	

Betreff:

Baubeschluss für die Errichtung eines Übungsgeländes für das Feuerwehr- und Katastrophenschutz Technisches Zentrum (FKTZ), den Umbau einer Klimazentrale zu Aufenthaltsräume sowie die Erweiterung bestehender Außenanlagen für das Archiv-, Lese- und Medienzentrum (ALM).

Beschlussvorschlag:

Der Kreistag beauftragt die Verwaltung mit der Vorbereitung und Durchführung zur Errichtung eines Übungsgeländes für das Feuerwehr- und Katastrophenschutz Technisches Zentrum (FKTZ), den Umbau einer Klimazentrale zu Aufenthaltsräume, sowie die Erweiterung bestehender Außenanlagen für das Archiv-, Lese- und Medienzentrum (ALM).

Sachdarstellung:

Der Kreistag hat am 29.09.2021 den entsprechenden Grundsatzbeschluss (Beschlussvorlage 041/2021) zur Weiterführung der Planung gefasst.

Mit dieser Baumaßnahme wird die Investition in den Standort abgeschlossen. Im Zuge der Realisierung der baulichen Umnutzung der Hallenkomplexe wurde auf Grund der unterschiedlichen Anforderungen aus den Nutzungen entschieden, die Außenanlagen nicht im Zusammenhang mit dieser Baumaßnahme in den Jahren 2016 - 2018 mit zu errichten, sondern in einem eigenen Projekt zu realisieren und zunächst die Bedarfe zu klären und notwendige Restgrundstücksflächen zu erwerben.

Das Projekt gliedert sich gedanklich in drei Teile. Der erste Teil ist die Anpassung der Außenanlagen an die Nutzung der ALM. Dieser Komplex ist auf Publikumsverkehr ausgerichtet und muss daher leicht zugänglich sein. Zudem müssen ausgerichtet auf den Nutzerkreis Parkplätze und Fahrradstellplätze zur Verfügung gestellt werden.

Ganz anders sieht die Situation für den Bereich FKTZ aus. Dieser Bereich dient nicht dem Publikumsverkehr. Er muss aus Sicherheitsgründen abgeschlossen sein. Der Zugang ist so zu regeln, dass unkontrolliertes Betreten des Geländes verhindert wird. Die Neuregelung des Zugangs ist noch eine offene Position, die der Landkreis aus dem Mietvertrag mit dem THW bzw. der BIMA schuldet. Für das THW gelten insoweit dieselben Anforderungen, wie für den Brand- und Katastrophenschutz.

Der Landkreis hat im Rahmen des Brand- und Katastrophenschutzes die Aufgabe, für eine Aus- und Fortbildung der Feuerwehren und weiteren im Katastrophenschutz eingesetzten Einheiten zu sorgen. Hierfür hat er die notwendigen Übungsvoraussetzungen zu schaffen. Diesem Zweck dienen der Feuerwehrturm, der Übungsplatz Gleisanlage, der Übungsplatz Gruben, der Brandplatz sowie das Trümmerfeld.

Daneben baut der Landkreis für das THW ein Gefahrstoffaußenlager und Hallenunterstellplätze für LKW. Dieser dritte Teil ist eine Anforderung von THW und der BIMA, die einer zwischenzeitlichen Fahrzeug- und Materialmehrung des THW Rechnung trägt. Dieser Teil ist für den Landkreis rentierlich, da über den ebenfalls erweiterten Mietvertrag der Finanzierungsaufwand von der BIMA getragen wird.

Baubeschreibung:

1. Standort:

Die Hallenkomplexe vom FKTZ und ALM befinden sich südöstlich der Stadt Fürstenwalde / Spree an der Liese-Meitner-Straße 11/12. Das Grundstück befindet sich im Eigentum des Landkreises. Beide Hallen sind ehemalige Produktionsstätten der Solarindustrie, welche vom Landkreis im Zeitraum 2016-2018 zur heutigen Nutzung umgerüstet wurden. Nunmehr soll die jeweils nutzungsorientierte Bedarfsanpassung im Bereich der Außenanlagen erfolgen.

2. Vorplanungskonzept:

Für das Gelände vom ALM werden entsprechend der Funktion und des Aufgabenfeldes eine separate öffentliche Zugänglichkeit, mehr Parkfläche sowie ein Aufenthaltsbereich für ankommende Besucher geschaffen.

Hingegen ist für den Bereich vom FKTZ eine zusätzliche Einfriedung des Geländes notwendig, um somit den Zutritt von Privatpersonen zu unterbinden. Darüber hinaus ist die Erschaffung eines Übungsgeländes zur Weiterbildung und Training von Feuerwehr- und Katastrophenschutzbediensteten vorgesehen. Hierzu sind neben der Errichtung von einem Feuerwehr-Übungsturm, Brandplatz, Trümmerfeld sowie einem Gruben- und Gleisanlagenübungsplatz auch zusätzliche Unterstellmöglichkeiten für LKW in Form von Garagen und Carports geplant. Ferner ist die Errichtung eines Gefahrstofflagers im Außenbereich sowie der Umbau einer ehemaligen Klimazentrale zu Aufenthaltsräume im Hallenbereich geplant.

3. Entwurfskonzept:

I. Außenanlagen:

Die vorhandenen Erschließungsstraßen werden für den Ausbau und der Erweiterung der Außenanlagen genutzt und in das Gesamtkonzept integriert. Für das ALM-Gebäude soll die fehlende Feuerwehrumfahrung am Westgiebel hergestellt werden. Weiterhin werden zusätzliche Parkflächen für PKW und für den Bibliotheksbus geschaffen. Für die Funktionstrennung wird eine weitere Zufahrt zum Gelände benötigt. Aufenthaltsbereiche, Fahrradstellplätze und ein Müllplatz ergänzen die Außengestaltung um das ALM-Gebäude. Im Außenbereich des FKTZ wird für die Erreichbarkeit der einzelnen Übungseinheiten eine Erschließungsstraße von 5,50 m mit beidseitigen Banketten gebaut.

Die Straße verläuft parallel zur Gleisanlage und verbindet die einzelnen Übungsplätze. Einseitig werden Leitplanken montiert, so dass auch hier Trainings- und Rettungsübungen durchgeführt werden können. Gleichzeitig werden mit dieser Straße die Garage und Stellplätze erschlossen. Zwischen der Gleisanlage und der nördlichen Grundstücksgrenze wird eine Straße als

Aufstellfläche für Fahrzeuge, Container usw. errichtet. Alle Übungsplätze werden allseitig befestigt. Dadurch wird gesichert, dass Leitern, Geräte und Aggregate standsicher aufgestellt werden können und der Untergrund durch starke Befahrung und Begehung in Verbindung mit Wasser nicht durchweicht und verschlammt werden.

II. Nördliche Zufahrt:

Gegenwärtig können die beiden Einrichtungen ALM und FKTZ nur über eine zentrale Zufahrt aus Richtung Lise-Meitner-Straße erreicht werden. Mit dem Umbau und der Errichtung von Übungs- und Trainingseinheiten im Außenbereich des FKTZ muss das Gelände separat eingefriedet und geschützt werden. Da das ALM Gelände öffentlich zugänglich und die Erschließung nicht über das Gelände des FKTZ erfolgen soll, wird eine zweite Fahrzeug-Zuwegung erforderlich. Es ist eine nördliche Zufahrtstraße geplant, die an die Marie-Curie-Straße anbindet. Über diese Straße kann die Versorgung des ALM-Geländes erfolgen und die Fahrbibliothek das Gelände erreichen. Die Straße wird als Mischverkehrsfläche mit einer Fahrbahnbreite von 5,0 m in Asphaltbauweise ausgebildet. Nach Betriebsschluss wird das Gelände durch eine Toranlage gesichert.

III. Fahrradstellplätze/ Aufenthaltsbereich ALM:

An der südlichen vorhandenen Zufahrtstraße zum ALM-Gebäude soll die Stellplatzkapazität erweitert werden. Gegenwärtig wurden nur auf der südlichen Fahrbahnseite Stellplätze angeordnet. Es ist geplant, auf der nördlich angrenzenden Brachlandfläche weitere 22 Parkflächen zu schaffen. Zusätzlich sind ein Behinderten-Parkplatz und eine überdachte Fahrradstellfläche geplant. Der überdachte Fahrradparkplatz muss für ca.10 Fahrräder ausgelegt werden. Da kein separater Aufenthaltsbereich bzw. eine Raucherinsel vorgesehen sind, sollen diese Funktionen im Bereich der Fahrradüberdachung integriert werden. Es wird eine größere überdachte Fläche geschaffen.

VI. Gefahrstoffaußenlager:

Zur Aufbewahrung von gefährlichen Gütern, soll ein Gefahrstofflager mit einer Grundfläche von ca. 40 m² errichtet werden. Das Gefahrstofflager erhält eine Bodenplatte aus Stahlbeton. An drei Seiten werden Stahlbetonwände errichtet, die die Umfassung des Gefahrstofflagers bilden. Zur Unterteilung der Lagerflächen werden zwei Stichwände errichtet, so dass die Grundfläche in drei gleichgroße Lagerboxen geteilt wird. Um die Gefahrstoffe vor Niederschlägen zu schützen, erhält das Gefahrstofflager ein Dach aus einer Stahlunterkonstruktion und einer Trapezblecheindeckung. Auf der Eingangsseite sind Gittertüren vorgesehen, die den Zugang von Unbefugten verhindern.

VII. LKW-Garage:

Das FKTZ benötigt zusätzliche Stellflächen für Einsatzfahrzeuge. Zu diesem Zweck wird eine LKW-Garage mit fünf Stellflächen und einem überdachten Außenstellplatz errichtet. Die LKW-Garage wird mit einer Heizung und einer Abgasabsauganlage errichtet. Um den Platz auf dem Grundstück effektiv zu nutzen, werden in die LKW-Garage ein Sanitätsraum und die Steuerzentrale für die Übungsanlage in die Halle integriert. Beide Nutzungseinheiten werden auf einer Giebelseite angeordnet. Während der Sanitätsraum der Erstversorgung dient, sollen in der Steuerzentrale die technischen Elemente des Übungsplatzes bedient werden. Die einzelnen Nutzungseinheiten teilen sich damit ein Gebäude. Die LKW-Garage wird als Stahlhalle konzipiert und ist ca. 39,0 m lang sowie ca. 13,0 m breit. Die Tragkonstruktion besteht aus Zweigelenkrahmen, die in einem Raster von 5,75m aufgestellt werden. Die Wände und das Dach bestehen aus

Sandwichelementen. Die Optik orientiert sich damit an dem Hauptgebäude. Die LKW-Garage wird auf einer ca. 400 m² großen Bodenplatte gegründet. Der Zugang zur LKW-Garage erfolgt über Rolltore mit Schlupftüren. Der Sanitätsraum und die Steuerzentrale erhalten einen separaten Zugang über Türen auf der Giebelseite.

VIII. Carports für LKW:

Es besteht ein zusätzlicher Bedarf an überdachten LKW-Stellflächen. Entlang des Hauptgebäudes wird zu diesem Zweck ein LKW-Carport aus Stahl errichtet. Die Riegel-Stützen-Konstruktion wird auf Stahlbetonfundamenten gegründet und mit einem Trapezblech überdacht. Die Konstruktion ist ca. 45 m lang und ca. 10,0 m breit und bietet eine Unterstellmöglichkeit für 8 LKW. Die Stellflächen werden dabei so angeordnet, dass die LKW die Stellflächen durchfahren können. Ein Rangieren oder Rückwärtsfahren ist bei der Nutzung nicht erforderlich.

IX. Feuerwehrturm:

Für die Durchführung der Aus- und Weiterbildung nach den Feuerwehrdienstvorschriften soll auf dem Gelände des FKTZ ein Feuerwehrturm in Anlehnung an die DIN 14092-3 errichtet werden. Die individuelle Ausstattung im und am Übungsturm wurde durch den Betreiber in entsprechenden Aufgabenstellungen zugearbeitet. Der geltende Bebauungsplan schreibt die mögliche Gesamthöhe aller Gebäude auf 20,0 m fest. Der Übungsturm wird somit auf diese Bauhöhe begrenzt. Der Turm soll aus Stahlbetonfertigteilen gefertigt werden und verfügt ähnlich wie ein Treppenhaus über eine zweiläufige Treppenanlage. Die Größe der Podeste und Zwischenpodeste ist so dimensioniert, dass unterschiedliche Übungsszenarien realisiert werden können. Laut DIN werden Anleiterpunkte in 3,5 m, in 7,0 m und in 12,0 m angeordnet. In den Geschossen werden Fensteröffnungen integriert, die zum Teil mit außenliegenden Schiebeelementen verschlossen werden können. Das Dach ist begehbar und umlaufend mit einem Absturzgeländer gesichert. Neben dem Übungsturm wird ein Betonschacht DN 1500 mm, Tiefe ca. 3,0 m eingebaut. Hier kann die Schachttretung trainiert werden. Am Turm können noch andere Übungselemente angebaut werden. Im oberen Bereich könnte ein Galgen für Übungen der Absturzsicherung montiert werden. Bei der Standortwahl wurde die erforderliche Bewegungsfreiheit für die einzelnen Übungen, wie das Anleiten, Aufstellfläche für Leiterfahrzeuge usw. berücksichtigt.

X. Übungsplatz Gleisanlagen:

Um Übungsszenarien bei Unfällen und Havarien an Bahnübergängen oder Zuganglücken realistisch trainieren zu können, wird auf dem Gelände des FKTZ ein Schienenstrang von 80,0 m Länge aufgebaut. Der Gleisaufbau erfolgt in Anlehnung an den Vorschriften der Deutschen Bahn mit Unterbau und Gleisschotter. Parallel zur Gleisachse werden einseitig Elektromasten und eine Freileitung angeordnet. Mittig der Übungsstrecke entsteht ein beschränkter Bahnübergang. Auf der Freifläche des FKTZ lagern bereits Bahnschwellen und Schienen. Das Material reicht für den geplanten Übungsaufbau und wird entsprechend bei der Ausschreibung berücksichtigt.

XI. Übungsplatz Gruben:

Für Übungen im Kanal- und Straßenbau sowie im Ingenieurtiefbau sollen Baugruben errichtet werden. Für unterschiedliche Übungszwecke werden zwei Baugruben mit unterschiedlichen Abmessungen benötigt. Eine Baugrube soll einen Tiefbaugraben simulieren und der Übung von Schachttretungen dienen. Sie ist ca. 8,0 m und ca. 1,60 m breit (Innenmaße). Die zweite Baugrube ist ebenfalls 8,0 m lang, jedoch 3,60 m breit. Hier sollen Übungen mit Tauchpumpen und Feuerlöschkreiselpumpen durchgeführt werden. Beide Baugruben haben zwei Tiefenbereiche. Der erste Tiefenbereich ist 4,0 m, der zweite 3,0 m tief. Der Höhenversatz wird mittig in den Gruben angeordnet. Die Wasserbefüllung erfolgt über den geplanten Löschwasserbrunnen. Beide Gruben werden aus Stahlbeton errichtet. Die Wanddicken ergeben sich aus der statischen Bemessung. Zur Absturzsicherung werden an beiden Gruben Brüstungsgeländer montiert, die bei Übungen teilweise entfernt werden können. Eine Baugrube wird mit einer Stahlkonstruktion überdacht. Die Überdachung wird auf der einen Seite über die Wassergrube hinaus erweitert, so dass ein überdachter Arbeitsplatz neben der Baugrube entsteht.

XII. Übungsplatz Brandplatz:

Für die Übung eines Löschangriffes soll ein Brandplatz errichtet werden. Der Brandplatz hat eine Grundfläche von 15,0 m x 15,0 m. Die Betongrundfläche erhält eine geneigte Oberfläche um das Löschwasser mittig zu sammeln. Die Grundfläche wird auf zwei Seiten von einer Mauer eingefasst, um eine Brandausbreitung zu verhindern. Für die Mauer werden „big-block“ Betonsteine verwendet. Die „big-block“ Betonsteine haben die Abmessungen von 40x40x140 cm und sind unbewehrt. Durch das Nut-Feder-System sind die Elemente rückbaubar und können gegebenenfalls einzeln ersetzt werden. Auch kann die Mauer den Nutzungsanforderungen angepasst und zum Beispiel durch zusätzliche Elemente erhöht werden. An den beiden offenen Seiten werden Entwässerungsrinnen angeordnet, so dass kein belastetes Löschwasser oder andere Chemikalien unkontrolliert abfließen können. Die Ableitung der Abwässer erfolgt über ein geschlossenes Entwässerungssystem. Das Löschwasser wird über einen Abscheider in das vorhandene Schmutzwassersystem abgeleitet.

XIII. Übungsplatz Trümmerfeld:

Im östlichen Randbereich des Übungsgeländes soll ein Trümmerfeld nachempfunden werden. Hier kann die Bergung von Verschütteten Personen trainiert werden. Das Trümmerfeld könnte ein eingestürztes Haus darstellen. Es sollen Decken- und Wandelemente von Wohnblöcken, andere Betonplatten und sonstiges Abbruchmaterial verwendet werden. Ein integrierter Kriechgang mit Betonrohren soll mit eingebaut werden. Das Trümmerfeld soll eine Fläche von ca. 15,0 x 15,0 m bedecken.

XIV. Umbau Klimazentrale:

Im Hauptgebäude des FKTZ soll die ehemalige Klimazentrale in Räume für den zweitweisen Aufenthalt von Personen umgestaltet werden. Um einzelne Räume herzustellen, werden Trockenbauwände in den Pfeilerachsen aufgestellt. Die Gesamtfläche der Klimazentrale gliedert sich damit in einzelne Räume und Teilflächen. Die geplanten Räume nutzen nicht die gesamte Fläche der Klimazentrale aus, so dass auf der übrigen Fläche eine Technik- und eine Lagerfläche eingerichtet werden können. Die Technikfläche wird von der restlichen Lagerfläche mit einem Stabgitterzaun abgetrennt, so dass die Technik vor einem unbefugten Zugriff geschützt ist. Die Belichtung und Belüftung der

einzelnen Räume erfolgt durch zusätzliche Fenster, die in die Sandwichfassade eingebaut werden. Für die Einsatzkräfte ist der Transport mit einem Hubwagen zu den Lagerflächen sehr wichtig. Um die Transportwege weiterhin nutzen zu können, wird der Fußbodenaufbau nicht verändert. Auch an den Zugängen wird nichts verändert, so dass das Lager weiterhin über eine doppelflüglige Außentür verfügt.

Nach Abschluss der Arbeiten gliedert sich die Klimazentrale, die eine Grundfläche von ca. 240 m² hat, in drei Einzelräume mit je ca. 30 m², eine Lagerfläche und eine Technikfläche. Die Zugänge für den Transport bleiben erhalten, so dass die bisher eher untergeordnete Klimazentrale für die Nutzer an Bedeutung gewinnt.

4. Kosten:

Der Kostenansatz hat sich im Zuge der Kostenberechnung im Vergleich zur Kostenschätzung erhöht. Die Gründe hierfür sind u.a. die volatilen Marktpreise aufgrund der Materialverknappung.

Die Preissteigerungen der letzten Monate (gewerkeabhängig teilweise um bis zu 43 %) wurden ansatzweise in die Kostenberechnung integriert, mit dem Ziel zum Ausschreibungsszeitpunkt vergabefähige Angebote berücksichtigen zu können. Aus aktuellen Vergaben sind die Mittelpreise in die Kostenberechnung eingeflossen. Preistreibend waren hier insbesondere die Tief- und Straßenbauarbeiten. Für den Übungsturm wurden mit potenziellen Herstellern die technologischen und qualitativen Parameter besprochen und das Gesamtbudget angefragt. Diese Kostensteigerung ist jetzt Inhalt der Berechnung.

Von der Vor- zur Entwurfsplanung haben sich außerdem erforderliche und notwendige Anpassungen ergeben. So wurde der Löschwasserbrunnen und die gesetzlich geforderte Ladeinfrastruktur für die Elektromobilität integriert. Für die Vermietungsobjekte (LKW Garagen / Carports) sind Abstimmungen und Konkretisierungen mit der BIMA erfolgt, welche ebenfalls wiederum erhöhte Preise zur Folge hatten. Die Baunebenkosten wurden um 4 % erhöht, da interne Vermessungsleistungen und weitere medientechnische Planungen zu berücksichtigen sind.

5. Termine:

Baubeschluss	KT am 09.02.2022
Bauantrag	29.12.2021
geplanter Baubeginn	26.09.2022
geplante Fertigstellung	20.11.2023

Finanzielle Auswirkungen: ja

<u>Investitionskosten der Maßnahme</u>		<u>Investitionszuwendungen</u>
Kostenberechnung Ingenieurbüro IHT Stand: Dezember 2021		
NK Grundstück (3%)	80.634,61 €	
Planung (21%)	564.442,19 €	
Bau	2.687.819,99 €	
Gesamt	3.332.896,79 €	Gesamt

Veranschlagung im Haushalt 2021 bisher bereitgestellt 137.300,00 € Ansatz 2021 0,00 € Ansatz 2022 300.000,00 € Ansatz 2023 362.700,00 € Summe 800.000,00 €	Produktsachkonto 11126.7851190010 (Außenanlagen, Übungsgelände)	Veranschlagung Haushaltsplanung 2022 ff bisher bereitgestellt 141.800,00 € Plan 2022 500.000,00 € Plan 2023 1.300.000,00 € Plan 2024 640.000,00 € Summe 2.581.800,00 € erf. Mehrbedarf 629.296,79 €
	11126.7851220010 (Umbau Klimazentrale)	bisher bereitgestellt 6.800,00 € Plan 2022 75.000,00 € Plan 2023 40.000,00 € Summe 121.800,00 €
Gesamtsumme 800.000,00 €		Gesamtsumme 2.703.600,00 € erf. Mehrbedarf 629.296,79 € Gesamtsumme 3.332.896,79 €

Stellungnahme der Kämmerei:

Im HH-Plan 2022 mit den Finanzplanungsjahren sind 2.703.600 € eingestellt.

Der aktuell ausgewiesene Mehrbedarf von 630.000 € wird intern durch Verschiebung anderer Baumaßnahmen sichergestellt.

Die konkrete Darstellung wird dann mit dem HH-plan 2023 dargestellt werden.

Die Deckung der gesamten Investitionskosten kann aus investiven Schlüsselzuweisungen bzw. liquiden Mitteln des Landkreises erfolgen.

gez. J. Perlick
Amtsleiter

.....
Landrat / Dezernent

Anlagen:

- Anlage 1: Übersicht Einzelbauteile
- Anlage 2: Lageplan - Ausschnitt 1
- Anlage 3: Lageplan - Ausschnitt 2
- Anlage 4: Kostenberechnung - Gesamtkostenübersicht nach Bauteile