

Stadt Klütz

Beschlussvorlage

BV/02/25/076

öffentlich

Modernisierung und Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses in Klütz hier: Vergabe Planungsleistungen

<i>Organisationseinheit:</i> Bauwesen <i>Bearbeiter:</i> Kathrin Senckpiel	<i>Datum</i> 18.07.2025 <i>Verfasser:</i> Kathrin Senckpiel
--	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss der Stadt Klütz (Vorberatung)	21.08.2025	N
Stadtvertretung Klütz (Entscheidung)	23.09.2025	Ö
Hauptausschuss der Stadt Klütz (Vorberatung)		N

Sachverhalt:

Am 16.06.2025 hat die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschlossen, dass die vorgestellte Variante für die Schwarz-Weiß-Trennung umgesetzt wird. Diese Entwurfsplanung befindet sich in der Anlage. Die Leistungsphase 1 – Grundlagenermittlung gemäß HOAI ist damit abgeschlossen.

Damit die Maßnahme umgesetzt werden kann, ist die Ausschreibung von Planungsleistungen auf der Grundlage der HOAI für die Leistungsphasen 2 – 9 erforderlich.

Die Planungsleistungen gem. § 34 Gebäudeplanung (Architektenleistung) Leistungsphasen 2-9 und die Fachplanungsleistungen HLS gem. § 55 LP 2-9, Elektro gem. § 55 LP 2-9 und Tragwerksplanung gem. § 51 LP 1-6 werden zusammen als Generalplanungsleistungen ausgeschrieben.

Die Generalplanungsleistungen sollen stufenweise wie folgt vergeben werden:

- Stufe 1: Leistungsphase 2-4
- Stufe 2: Leistungsphase 5-7
- Stufe 3: Leistungsphase 8-9

Für die Beantragung der Baugenehmigung ist die Beauftragung der Stufe 1 erforderlich. Nach Beendigung der Stufe 1 wird die Stufe 2 separat durch den Bürgermeister freigegeben.

Auf Grund der Änderung der Kommunalverfassung muss jetzt grundsätzlich die Stadtvertretung über die Einleitung von Vergabeverfahren beschließen.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt für die Modernisierung und Erweiterung des

Feuerwehrgerätehauses folgende Punkte:

1. Die Planungsleistungen gem. HOAI § 34 Gebäudeplanung (Architektenleistung) Leistungsphasen 2-9 und die Fachplanungsleistungen HLS gem. HOAI § 55 LP 2-9, Elektro gem. HOAI § 55 LP 2-9 und Tragwerksplanung gem. HOAI § 51 LP 1-6 werden zusammen als Generalplanungsleistungen ausgeschrieben.

Die Vergabe erfolgt stufenweise:

Stufe 1: Leistungsphase 2-4

Stufe 2: Leistungsphase 5-7

Stufe 3: Leistungsphase 8-9

2. Der Bürgermeister wird ermächtigt, das wirtschaftlichste Angebot anzunehmen.
3. Ein Vergabeverfahren zur Durchführung der Planungsleistungen wird eingeleitet. Es soll eine Verhandlungsvergabe ohne Teilnehmerwettbewerb nach § 12 UVgO durchgeführt werden. Alleiniges Zuschlagskriterium ist der Preis.

Finanzielle Auswirkungen:

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
x	Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden.
	durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto: 12605.09600000S - 144.169,00 €
	durch Mitteln im Deckungskreis über Einsparung bei Produktsachkonto:
	über- / außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen
	unvorhergesehen <u>und</u>
	unabweisbar <u>und</u>
	Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabweisbarkeit (insbes. in Zeiten vorläufiger Haushaltsführung auszufüllen):
	Deckung gesichert durch
	Einsparung außerhalb des Deckungskreises bei Produktsachkonto:
	Keine finanziellen Auswirkungen.

Anlage/n:

1	Konzept-250228 öffentlich
2	Anlage 2-Übersichtsplan öffentlich
3	Anlage 3-Konzeptplanung öffentlich
4	Stellungnahme der Verwaltung zur BV_02_25_076 (PDF) nichtöffentlich

INGENIEURBÜRO MANKE

Mühlenstr. 6, 23936 Grevesmühlen

Tel. 03881/ 78 25 11 Fax 03881/ 78 25 21 Mobil 0172/ 380 16 32
Ing.buero-manke@t-online.de

Konzeptplanung Schwarz-Weiß-Trennung und Ausbildung Alarmwege

Feuerwehr Klütz

**Funktionsgebäude mit Fahrzeughalle
der Freiwilligen Feuerwehr Klütz
und Rettungswache des DRK**



1. Allgemeine Angaben

Auftraggeber:

Stadt Klütz
Schloßstraße 1
23948 Klütz

Lage des Objektes: An der Festwiese 3
23948 Klütz

Nutzung des
Objektes: Feuerwehr und
Rettungswache

Zweck: Konzepterstellung für
-Ausbildung der Alarmwege
-Herstellung der notwendigen Schwarz-Weiß-
Trennungen Zu- und Abgang
-Anpassung der Umkleide und Sanitärbereiche
an den zukünftigen Bedarf

Datum: 28.02.2025

Entwurfsverfasser Ingenieurbüro Manke
Herr Mathias Manke
Mühlenstr.6, 23936 Grevesmühlen
Tel. 03881-782511, Fax 03881-782521
Funk: 0172 3801632

Grundlagen: Bestandsunterlagen soweit vorhanden
Eigene Besichtigungen
Schreiben der HFUK Nord vom 03.01.2018
Abstimmungen mit der Feuerwehr
Abstimmung mit dem LK NWM

2. Inhalt

1.	Allgemeine Angaben	Seite 2
2.	Inhalt	Seite 3
3.	Grundlagen	Seite 4
3.1	Standort	Seite 4
3.2	Historie Nutzung	Seite 4
3.3	Bedarfsermittlung	Seite 5
4.	Konzeptplanung	Seite 7
4.1	Planungsvarianten	Seite 7
4.2	Konzept Planung Feuerwehr	Seite 9
4.3	Kosten	Seite 12
4.4	Sonstiges	Seite 12
Anlage 1	Variante 1	1 Seite
Anlage 2	Übersichtsplan	1 Seite
Anlage 3	Vorentwurf	1 Seite
Anlage 4	Kostenübersicht grob	1 Seite

3 Grundlagen

3.1 Standort

Die Feuerwehr liegt gut zugänglich an der Ausfahrtsstraße in Richtung Boltenhagen. Es ist eine gute Anbindung nach Klütz und auch in den westlichen Teils Boltenhagens gegeben.

3.2 Historie Nutzung

Das Gebäude wurde 1996-97 errichtet.
Grundlage ist die Baugenehmigung vom 23.05.1996
Der Komplex umfasst 4 Gebäudeteile.

1. Feuerwehr Turm
2. Feuerwehr Halle
3. Feuerwehr Lager
4. Rettungswache

Im Erdgeschoss

- Eingangsbereich mit Treppenhaus
- Umkleidebereich Herren und Damen mit sanitären Anlagen
- eine Fahrzeughalle mit 7 Einstellplätzen und Werkstatt
- Anschlussraum mit Flaschenlager
- ein Schlauchlager
- eine Schlauchreinigung
- eine Atemschutzwerkstatt
- Fahrzeughalle Rettungswache
- Eingang Rettungswache

Im Obergeschoss

- Einsatzleitung
- Damen Umkleide und Sanitärbereich
- Beratungsraum mit Küche und Sanitäreinheiten
- Jugendfeuerwehr
- Rettungswache, mit Aufenthalts- und Sanitärräumen

Im Dachgeschoß

eine Wohnung

3.3 Bedarfsermittlung

3.3.1 Feuerwehr Bedarfsplanung

Nach Rücksprache mit der Feuerwehr geht die Bedarfsplanung von ca. 80 Einsatzkräften aus.

Die Feuerwehr Klütz hat zurzeit ca. 70- 74 Einsatzkräfte und davon 15-18 Frauen.

Die Umkleidebereiche sollen nicht nach Geschlechtern getrennt werden.
Ein separater Sanitärbereich für Frauen ist auszubilden

Mängel

- Es sind keine Schränke mit Schwarz-Weiß-Trennung vorhanden.
- Alarmwege im Gebäude sind zu eng und kreuzen sich.
- Öffnungen und Türen in den Alarmwegen teilweise zu klein
- 2. Rettungsweg fehlt teilweise.
- Brandschutzkonzept nicht mehr aktuell
- Keine Schleuse für Ablage verschmutzter Einsatzkleidung vorhanden.
- Diverse bauliche Mängel

Fehlende Räume etc.

- Abstellraum für Putzmittel und Ähnliches
- Kalthalle mit ca. 3 Stellplätzen für Anhänger Boote und Kleingeräte welche zurzeit in der Fahrzeughalle im Alarmweg zu den Fahrzeugen stehen.
- Sanitärbereich Damen

3.3.2 Rettungswache Bedarfsplanung

Gemäß Rücksprache mit dem LK NWM Frau Page

- Keine Umkleidebereiche vorhanden
- Alarmwegen nicht ausgebildet
- Keine Absaugung vorhanden
- Von den vorhandenen 3 Stellplätzen können auf Grund der geringen Größe und der Toröffnungen nur maximal 2 genutzt werden
- Die Einsatzfahrzeuge stehen teilweise vor dem Gebäude

- Bedarf für mind. 2 zusätzliche Einsatzfahrzeuge ist vorhanden.
- Für den Abgang nach dem Einsatz kann auch die Schleuse der Feuerwehr mit genutzt werden.
- Diverse bauliche Mängel

4. Konzeptplanung

4.1 Planungsvarianten

4.1.1 Feuerwehr

Bei einem ersten Gespräch mit der Feuerwehr und dem Bürgermeister der Stadt Klütz wurden mehrere prinzipielle Lösungsmöglichkeiten für die notwendigen Erweiterungen und Umgestaltungen besprochen.

Variante 1 und 2 des Ingenieurbüros Manke

Variante 1 ca. 60 EK

Variante 2 ca. 80 EK

Die erste Variante wurde auf Grund des erhöhten Bedarfes an Einsatzkräften verworfen.

Die Variante 2 bildet die Grundlage für das gewählte Konzept
Das Konzept ist in den Anlagen 2 und 3 dargestellt

Variante der Feuerwehr Klütz

Verlegung der Umkleide- und Sanitärbereich in die bestehende Fahrzeughalle und Neubau einer neuen Fahrzeughalle

Diese Variante wurde auf Grund des dann deutlich erhöhten Kosten- und Flächenbedarfes verworfen.

Zusätzliche Kalthalle für die Feuerwehr

Die Erweiterung des Gebäudekomplexes mit einer Kalthalle wäre am linken seitlichen Anbau giebelseitig möglich.

Diese wurde nur schematisch mit aufgenommen zur Vervollständigung des vorhandenen Bedarfes und ist nicht in den Kosten enthalten

4.1.2 Rettungswache

Im der vorhandenen Fahrzeughalle könnte im Bereich des ersten Stellplatzes der notwendige Umkleide- und Lagerbereich hergestellt werden.

Der Alarmweg ist dann hinter den Fahrzeugen mit Verbindungstür zur zusätzlichen Fahrzeughalle auszubilden.

Die Erweiterung der Rettungswache ist giebelseitig an der Rettungswache möglich.

Die Flächen für diese Erweiterung haben wir schematisch, zur Vervollständigung des vorhandenen Bedarfes, mit dargestellt

Diese Arbeiten sind nicht in den Kosten enthalten.

4.2 Konzept Planung Feuerwehr Alarmzugang / Umkleide sowie Schwarz-Weiß-Trennung

4.2.1 Äußerer Alarmweg

- Die Zufahrten für die Stellplätze und der Zugang zum Gebäude bleiben im Bestand erhalten.
- Inwieweit die vorhandene Treppe durch eine flache Rampe ersetzt werden kann, ist bei der zukünftigen Planung zu prüfen.
- In diesem Konzept bleibt die Treppe im Alarmweg vorläufig enthalten.
- Weiterhin ist zu prüfen, ob der bestehende fußläufige Zugang im Alarmfall so erhalten werden kann. Ein alternativer seitlicher Zugang wäre auch über eine Tür im Umkleidebereich der Damen möglich. Diese kann auch als 2 Rettungsweg ausgebildet werden.

4.2.2 Umkleide

- Der Umkleidebereich wird durch einen zusätzlichen Anbau auf das notwendige Maß erweitert.
- Die Umkleidebereiche sind im Konzept auf 77 Einsatzkräfte ausgelegt.
- Es erfolgt keine Geschlechtertrennung. Der Umkleidebereich der Damen könnte bei Bedarf durch einen Vorhang abgetrennt werden
- Für die Schwarz-Weiß-Trennung der Kleidung sind Kombischränke Breite 50/30/50 ausgewählt.
- Die notwendigen Belichtungen und Lüftungen der Räume lassen sich mit den Flachdächern und Außenwänden realisieren.
- Die Wände, Decken und Fußböden des Bestandes sind komplett zu überarbeiten

4.2.3 Alarmweg im Gebäude

- Der Alarmzugang wird so im vorderen Bereich der Umkleideräume ausgebildet das Kreuzungen zwischen den Einsatzkräften weitestgehend vermieden werden.
- Der bestehende Flur mit Treppenhaus wird nicht mehr als Alarmzugang genutzt.
- Die Türen zu den Umkleiden sowie zum Durchgang und der Fahrzeughalle sind zu vergrößern und umzuschlagen.

4.2.4 Sanitärbereiche

- Diese werden mit Geschlechtertrennung ausgebildet.
- Die vorhandenen Sanitärbereiche lassen sich relativ einfach dafür umgestalten. Auch wenn hier nur das Minimum an Sanitärplätzen darstellbar ist.
- Die Sanitärbereiche sind in jedem Fall komplett zu sanieren

4.2.5 Schwarz-Weiß-Trennung verschmutzter Einsatzkleidung

- Für die Ablage der kontaminierten Einsatzkleidung wird in der Innenecke zwischen Fahrzeughalle und Rettungswache ein Anbau als Schleuse ausgebildet.
 - Dieser erhält einen Zugang von außen, sowie von der Fahrzeughalle.
 - Für Ablageflächen wird teilweise auch der vorhandene Technikraum mit genutzt. In diesem ist die Anordnung vorhandenen Technischen Einheiten zu optimieren.
 - In der Schleuse wird nach dem Einsatz die verschmutzte Einsatzkleidung in Containern abgelegt und dann können die Sanitärbereiche direkt betreten werden.
- Eine Stiefelwäsche wird mit integriert.

4.2.6 Waschmaschine und Trockner

Der Raum für Waschmaschine und Trockner grenzt an die Schleuse.

4.2.7 Abstellraum

Der notwendige Abstellraum lässt sich im Flur unter der Treppe zum OG herstellen.

4.2.8 Allgemein

Das vorliegende Konzept bildet aus unserer Sicht die Grundlage für weitere Absprachen und Planungen.

4.3 Kosten

Alarmzugang / Umkleide sowie Schwarz-Weiß-Trennung

- 4.3.1 Die Kosten für die vorbeschriebenen Maßnahmen werden bei ca.500 T€ liegen
Siehe dazu auch als Anlage 4 beiliegende Kostenaufstellung
- 4.3.2 Weiterhin werden noch Kosten für die energetische Sanierung und die Modernisierung des gesamten Komplexes entstehen.
- 4.3.3 Bei der vorliegenden Planungsvariante ist es möglich die Arbeiten abschnittsweise auszuführen, so dass die Kosten auch über mehrere Jahre verteilt werden könnten.

4.4 Sonstiges

Das vorliegende Konzept bildet aus unserer Sicht die Grundlage für weitere Absprachen und Planungen.

In diesem Zusammenhang sollte auch beachtet werden, dass das gesamte Gebäude renovierungsbedürftig ist.
Siehe auch Schadensdokumentation aus dem Jahr 2018.

Ebenfalls ist eine energetische Sanierung des Objektes anzudenken.

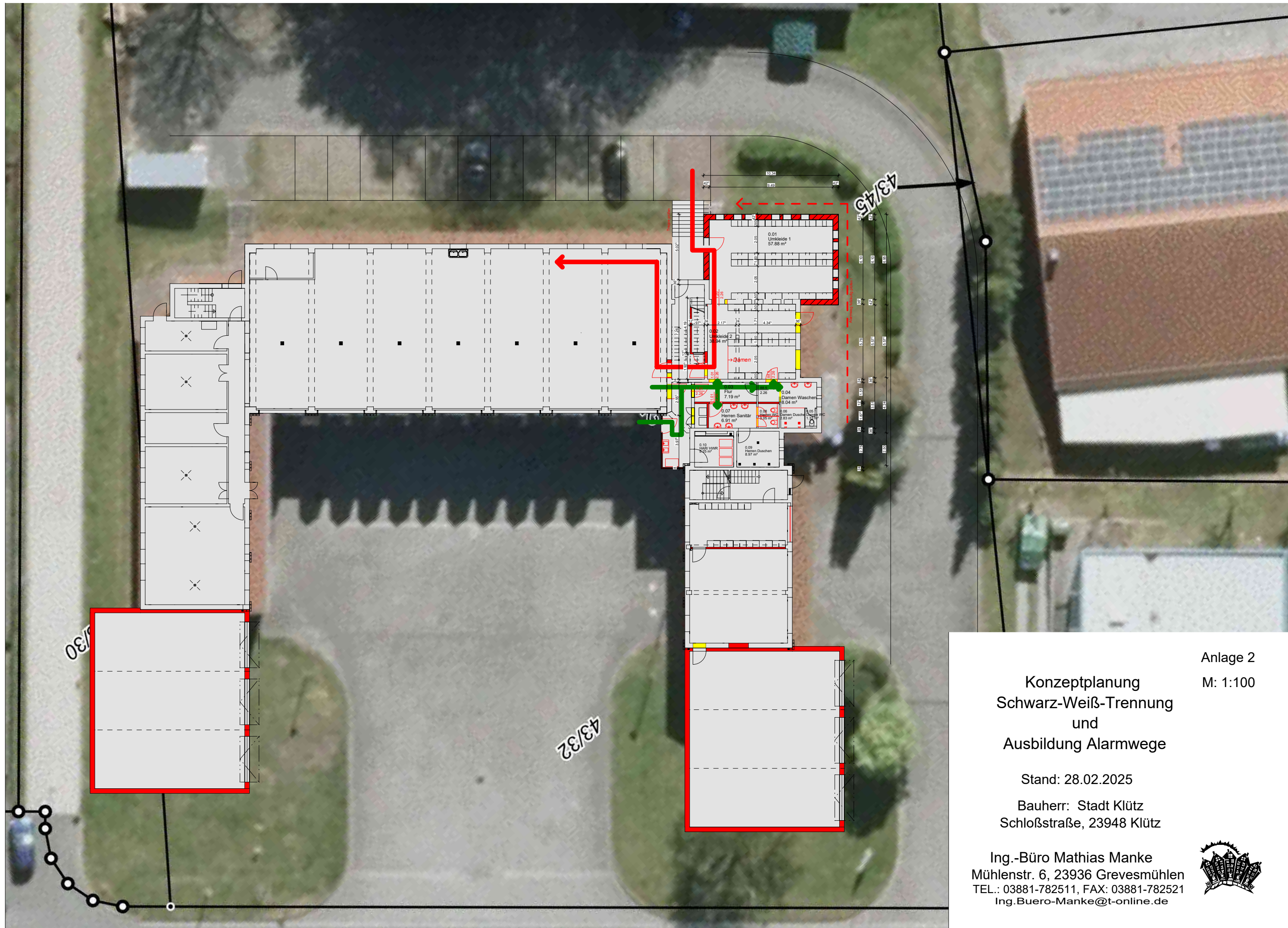
Grevesmühlen, den 28.02.2025

Ort, Datum

Mathias Manke

Mathias Manke

Unterschrift des Entwurfsverfassers



Anlage 2

M: 1:100

Konzeptplanung
Schwarz-Weiß-Trennung
und
Ausbildung Alarmwege

Stand: 28.02.2025

Bauherr: Stadt Klütz
Schloßstraße, 23948 Klütz

Ing.-Büro Mathias Manke
Mühlenstr. 6, 23936 Grevesmühlen
TEL.: 03881-782511, FAX: 03881-782521
Ing.Buero-Manke@t-online.de



