

# Vorlage

öffentlich

nichtöffentlich

Vorlage-Nr.: **77/15**

Der Bürgermeister  
Fachbereich:  
  
Hoch- und Tiefbau,  
Stadt- und Ortsteilpflege

zur Vorberatung an:

- Hauptausschuss  
 Finanzausschuss  
 Stadtentwicklungs-, Bau- und Wirtschaftsausschuss  
 Kultur-, Bildungs- und Sozialausschuss  
 Bühnenausschuss  
 Ortsbeiräte/Ortsbeirat: Gatow

Datum: 12. Februar 2015

zur Unterrichtung an:  Personalrat

zum Beschluss an:  Hauptausschuss  
 Stadtverordnetenversammlung 12. März 2015

## Betreff: **Variantenstudie entsprechend Beschluss Nr. 38/03/14 – Bau eines Feuerwehrgerätehauses im Ortsteil Gatow**

### Beschlussentwurf:

1. Die Stadtverordnetenversammlung nimmt die Variantenstudie zur Kenntnis.
2. Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt den Bürgermeister, für die Variante **2 b** die Entwurfsplanung erarbeiten zu lassen.
3. Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt den Bürgermeister, für diese Variante einen Fördermittelantrag zu stellen und nach erfolgreicher Einwerbung der Fördermittel die erforderlichen Finanzmittel in den Haushaltsplan einzustellen sowie den Baubeschluss zu erarbeiten und der Stadtverordnetenversammlung vorzulegen.

### Finanzielle Auswirkungen:

- keine  im Ergebnishaushalt  im Finanzhaushalt  
 Die Mittel sind im Haushaltsplan eingestellt.  Die Mittel werden in den Haushaltsplan eingestellt.  
Produktkonto: Haushaltsjahr:

Erträge: Aufwendungen:

Einzahlungen: Auszahlungen:

- Die Mittel stehen nicht zur Verfügung.  
 Die Mittel stehen nur in folgender Höhe zur Verfügung:  
 Mindererträge/Mindereinzahlungen werden in folgender Höhe wirksam:  
Deckungsvorschlag:

Datum/Unterschrift Kämmerin

Bürgermeister/in

Beigeordnete/r

Fachbereichsleiter/in

Die Stadtverordnetenversammlung  hat in ihrer Sitzung am  
Der Hauptausschuss  hat in seiner Sitzung am

den empfohlenen Beschluss mit  Änderung(en) und  Ergänzung(en)  gefasst  nicht gefasst.

F.d.R.d.A.

## **Begründung:**

### **1. Ausgangssituation**

Zur Erfüllung ihrer Aufgaben auf dem Gebiet des örtlichen Brandschutzes und der örtlichen Hilfeleistung unterhält die Stadt Schwedt/Oder eine Freiwillige Feuerwehr. Diese untergliedert sich in eine mit hauptamtlichen Kräften besetzte Feuerwache (Heinersdorfer Straße) und 8 Ortswehren mit ausschließlich ehrenamtlich tätigen Feuerwehrangehörigen. Die Mitglieder in der Freiwilligen Feuerwehr sind, in Abhängigkeit vom Alter, in drei Bereichen organisiert. Mädchen und Jungen bis 15 Jahre sind Mitglied der Jugendfeuerwehr. Kameraden im Alter von 16 bis 60 Jahre bilden die Aktiven und anschließend wechseln die Kameraden im Regelfall in die Alters- und Ehrenabteilung.

Die Ortsfeuerwehr Gatow hat eine Jugendfeuerwehr mit insgesamt 20 Mitgliedern im Alter von 6 bis 15 Jahre (Stand 31.12.2014). Von den 20 Kindern und Jugendlichen sind 14 Mädchen und 6 Jungen. Zu den Aktiven gehören am gleichen Stichtag 15 Mitglieder, davon 2 Frauen und 13 Männer. Der Altersdurchschnitt beträgt 36,7 Jahre. 10 Mitglieder sind 40 Jahre und älter, 2 Mitglieder sind 45 Jahre und älter.

Den Mitgliedern der Ortsfeuerwehr Gatow steht folgende Bevölkerungsentwicklung gegenüber. Bei den Einwohnerzahlen ist seit Jahren ein Rückgang zu verzeichnen: 2006 – 245 Personen, 2014 – 215 Personen. Der Einwohnerrückgang ergibt sich vorrangig aus Wanderungsverlusten (Anlage 1). Bei der Bevölkerungsvorausschätzung bis in das Jahr 2030 (Anlage 2) handelt es sich lediglich um ein Weiter-rücken der Altersgruppen ohne Beachtung von Zu- und Fortzügen und Sterbefällen, weil diese Zahlen für ein derart kleines Gebiet nicht seriös eingeschätzt werden können.

Die Bevölkerungszahl wird auch nach vollständiger Besiedlung des Eigenheimgebietes Gatow-Nord nicht explosionsartig ansteigen. Derzeit sind noch 28 Baugrundstücke verfügbar. Im Durchschnitt waren im September 2014 in Gatow 2,28 Personen je belegte Wohnung gemeldet (vierteljährliche Wohnungsstatistik). Somit ergibt sich, eine Bebauung mit Einfamilienhäusern mit je einer Wohnung vorausgesetzt, ein möglicher Zuwachs von 64 Einwohnern (davon 32 männlich und 32 weiblich). Von den 32 Männern würden nach den derzeitigen Erfahrungen zur Altersverteilung in den Ortsteilen, und speziell in Gatow, maximal 19 bis 20 Männer der Altersgruppe 18 bis unter 60 Jahre angehören, darunter wären wahrscheinlich nur 4 bis 5 Männer höchstens 35 Jahre alt. Aber dem für die Feuerwehr interessanten Zuwachs würden die sich möglicherweise fortsetzenden Wanderungsverluste im Bebauungszeitraum (4 bis 5 Jahre) wieder entgegenstehen. Auch falls die Bebauung Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung enthalten sollte, wird sich die feuerwehrrelevante Einwohnerzahl kaum erhöhen, da der 2. Haushalt in so einem Gebäude oft eine Generation älter ist. Diese Betrachtungen führen zu der Annahme, dass sich auch in Zukunft die Mitgliederzahl der Gatower Feuerwehr nicht mehr signifikant erhöhen wird.

Von den Kameraden der Ortsfeuerwehr Gatow waren in den letzten Jahren folgende Einsätze zu bewältigen:

2012: 10 Einsätze, 2013: 4 Einsätze, 2014: 8 Einsätze.

Zu diesen Einsätzen gehören neben den Einsätzen durch Alarmierung auch die planbaren Einsätze, zum Beispiel Sicherungsmaßnahmen im Rahmen von Munitionsbergungen und Sprengungen.

Bezüglich der Einsatzbeteiligung nach Alarmierung ist in den letzten 3 Jahren tendenziell eine Rückläufigkeit zu verzeichnen.

### Einsätze durch Alarmierung 2012

Wochentag	Alarmzeit	Kameraden
Sa	14:00 Uhr	2
Mo	11:00 Uhr	5
Do	19:00 Uhr	6
Do	19:00 Uhr	6
So	09:00 Uhr	4
So	03:00 Uhr	5
Mi	09:00 Uhr	6
Fr	22:00 Uhr	4
Fr	05:00 Uhr	3

### Einsätze durch Alarmierung 2013

Wochentag	Alarmzeit	Kameraden
Di	19:00 Uhr	4
Fr	16:00 Uhr	4
Sa	09:00 Uhr	3

### Einsätze durch Alarmierung 2014

Wochentag	Alarmzeit	Kameraden
Mi	13:00 Uhr	2
Mi	21:00 Uhr	3
Mi	17:15 Uhr	5

Darüber hinaus sind die Voraussetzungen, den Brandschutz in Gatow sicherzustellen, durchaus gegeben, da u.a. die hauptamtlichen Kräfte in der Regel zuerst am Einsatzort eintreffen.

Eine gesetzliche Regelung für eine einzelne Ortswehr und deren Ausstattung gibt es nicht. Für die Sicherstellung des Brandschutzes, die Abwehr von Gefahren aus Bränden und Hilfeleistungen bei Unglücksfällen sind immer alle Feuerwehreinheiten des Aufgabenträgers und die Gesamtverfügbarkeit der Technik zu betrachten.

Die Feuerwehr Gatow verfügt zurzeit über ein Tragkraftspritzenfahrzeug (TSF). Durch Umsetzung ist im Jahr 2015 die Stationierung eines Tragkraftspritzenfahrzeuges – Wasser (TSF-W) vorgesehen. Die räumliche Unterbringung, sowohl des Fahrzeuges als auch der Kameradinnen und Kameraden, ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt als befriedigend bis schlecht einzustufen. Hierbei handelt es sich um ein altes angemietetes Garagengebäude, welches in Eigeninitiative der Mitglieder um- und ausgebaut wurde.

Im Rahmen ihrer Sitzung am 30.06.2006 hat die Stadtverordnetenversammlung den Gefahrenabwehrbedarfsplan beschlossen (Beschluss-Nr. 312/17/06). Darin wird die Aussage getroffen, dass der Grundschutz an Löschwasser in Gatow gesichert ist und die feuerwehrtechnische Versorgung auf Grund der Kräfte in Vierraden und der hauptamtlichen Kräfte in Schwedt/Oder als durchaus gut bezeichnet werden muss.

Dies dürfte umso mehr gelten, nachdem die Stadt im Jahr 2014 die Feuerwehr im Ortsteil Vierraden durch die Investition erheblicher Summen nochmals aufgewertet hat. Dessen ungeachtet gestaltet sich eine Integration der Feuerwehr Gatow in die Feuerwehr des Ortsteiles Vierraden seit Jahren schwierig, was zu Forderungen einer deutlichen Verbesserung der räumlichen Verhältnisse für die Gatower Feuerwehr seitens der Kameradinnen und Kameraden führte. Diese konnte bisher u.a. auch aus dem Grund fehlender Fördermöglichkeiten nicht berücksichtigt werden. Nunmehr deuten sich unter gewissen Voraussetzungen aber grundsätzlich Fördermöglichkeiten an, welche bei erfolgreicher Akquise eine Verbesserung der räumlichen Gegebenheiten möglich erscheinen lassen. Die Stadtverordnetenversammlung hat daher auf ihrer Sitzung am 4.12.2014 mit Beschluss-Nr. 38/03/14 den Bürgermeister beauftragt, eine Variantenstudie zu erarbeiten. Diese soll aufzeigen, welche Möglichkeiten der grundlegenden Verbesserung der Räumlichkeiten bestehen und Hilfestellung bezüglich der nächsten zu beschließenden Schritte geben.

## **2. Varianten**

Folgende grundlegenden Forderungen, Überlegungen und technische Anforderungen seitens der Feuerwehr wurden zugrunde gelegt:

### **Stellplatzgröße**

Es wird ein Stellplatz der Größe 1 benötigt (DIN 14092, in der aktuellen Fassung!).

Tiefe: 10 m

Breite: min 5,5 m bei separater Umkleide

Breite: > 6,8 m bei Umkleide neben dem Stellplatz

### **Tor**

Durchfahrtsbreite 3,60 m

Durchfahrtshöhe 4,00 m

Kein Schlupftor

### **Heizung**

Fahrzeug muss frostfrei stehen

### **Abgasabführungsanlage**

Eine Abgasabführungsanlage ist vorzusehen, da das Fahrzeug dieselbetrieben ist.

### **Parkplätze**

Es sind mindestens 6 Parkplätze vorzusehen.

### **Telefon und Fax**

Anschlüsse für Telefon und Fax sind erforderlich.

### **Umkleideschränke Einsatzabteilung**

Es sind mindestens 17 Umkleideschränke vorzusehen, 13 Stück für Männer und 4 Stück für Frauen (40 cm Breite, jeweils Schwarz- und Weißbereich). Je Mitglied sind 1,2 m<sup>2</sup> Fläche erforderlich.

Die Umkleideschränke können sowohl in der Fahrzeughalle als auch im Sozialraum untergebracht werden.

Beachtung der Verkehrswege - niemals die Ausfahrt des Fahrzeuges kreuzen. Werden die Umkleideschränke im Sozialraum untergebracht, kann dieser nicht multifunktional genutzt werden, da die Umkleideschränke offen sind.

### **Umkleideschränke Kinder-/Jugendfeuerwehr**

Es sind für 20 Kinder und Jugendliche Schränke zur Lagerung der Jugendfeuerwehr-Bekleidung vorzusehen (30 cm Breite, ein Fach). Je Mitglied sind ebenfalls 1,2 m<sup>2</sup> Fläche erforderlich. Die Umkleideschränke können sowohl in der Fahrzeughalle als auch im Sozialraum untergebracht werden.

Beachtung der Verkehrswege - niemals die Ausfahrt des Fahrzeuges kreuzen. Werden die Umkleideschränke im Sozialraum untergebracht, kann dieser nicht multifunktional genutzt werden.

## **Waschbereich/Sanitärausstattung**

Waschbecken und Wasseranschluss in der Fahrzeughalle  
Toiletten für Männer und Frauen

## **Sozialteil**

20 Sitzmöglichkeiten an Tischen mit einer glatten Wand für Tafel/Beamer sind erforderlich. Bei Neubau soll ein Platz für einen Schreibtisch vorgesehen werden. Ein Wasseranschluss im Versammlungsraum ist vorzusehen, mit Miniküche in einer Ecke. Festlegung zur Ausstattung der Miniküche: Spüle, Kühlschrank, E-Kochplatte mit zwei Kochfeldern.

## **Büro**

Ein separates Büro ist nicht erforderlich.

## **Duschen**

Sind nicht erforderlich.

## **Übungsfläche**

Es kann der vorhandene Sport- und Festplatz in Gatow genutzt werden.

## **Sirene**

Bau der Sirene ist entbehrlich.

## **Nutzung**

Eine regelmäßige Nutzung für Ausbildungen, Dienste, Kameradschaftspflege, Beratungen, Jugendfeuerwehrveranstaltungen usw. muss gewährleistet werden. Darüber hinaus müssen spontane Nutzungen, sei es für Einsätze, Auswertungen oder kurzzeitige Treffen, möglich sein.

## **DIN 14092**

Es wird auf die DIN 14092 in der aktuellen Fassung mit deren Vorgaben und Hinweisen verwiesen.

Darüber hinaus nutzt der Dorfverein des OT Gatow ein als marode zu bezeichnendes Lagergebäude im Eingangsbereich des Friedhofes Gatow. Dieses Gebäude ist baufällig. Ziel muss es daher sein, für die hier gelagerten Utensilien (Tische, Bänke, etc.) eine neue Lagermöglichkeit im Rahmen des Feuerwehrneubaus zu schaffen.

Im Zuge erster Überlegungen wurde herausgearbeitet, dass sich o. g. Anforderungen durch einen kompletten Neubau in jedem Falle aber eventuell auch durch einen Anbau an das vorhandene Gemeindehaus umsetzen lassen. Somit war die Richtung für die zwei Grundvarianten vorgegeben.

## **Variante 1**

Anbau eines Feuerwehrtraktes mit den geforderten Funktionen an das Gemeindehaus im Ortskern.

## **Variante 2 a**

Völliger Neubau eines Feuerwehrgebäudes unter Mitnutzung des Gemeindehauses, z. B. als Schulungsraum, Beratungsraum und für sonstige Veranstaltungen, auf einem städtischen Grundstück (siehe Anlage 3) mit Erweiterungsoption zum kombinierten Feuerwehr- und Gemeindehaus. Darüber hinaus wurde sehr wohl erkannt, dass eine räumliche Konzentration der gemeindlichen Funktionen durchaus Vorteile besitzt, zumal auch das derzeitige Gemeindehaus nicht frei von Defiziten ist. Hier wären das über kurz oder lang sanierungsbedürftige Dach, der abflusslose Fäkalsammelbehälter und die im gesamten Haus vorhandene elektrisch betriebene Heizung zu nennen. Aufgrund dieser Überlegungen entstand

**Variante 2 b** – Komplettherstellung eines kombinierten Feuerwehr- und Gemeindehauses auf einem städtischen Grundstück, bei gleichzeitiger vollständiger Aufgabe des derzeit genutzten Gemeindehauses.

Das zur Verfügung stehende freie städtische Grundstück befindet sich im Eingangsbereich des neuen Eigenheimgebietes und in unmittelbarer Nähe des vor einigen Jahren errichteten Nationalparkplatzes (siehe Anlage 3).

### **3. Varianten**

#### **3.1. Variante 1 – siehe Anlage 4**

#### **Um – und Ausbau Gemeindehaus Gatow für die Freiwillige Feuerwehr und das öffentliche Leben**

Beschreibung der vorhandenen Substanz/Bestand

- Das Gemeindehaus befindet sich im Dorfkern auf einem gemeindeeigenen Grundstück mit unmittelbarer verkehrstechnischer Anbindung über die Dorfstraße (Umfahrung des Grundstücks ist möglich).
- Außenanlagen: 2 große Nadelbäume, teilweise grundstücksbegrenzende Hecke, befestigte Zuwegung mit Betonpflaster.
- Vorhandene Räumlichkeiten: 2 Mehrzweckräume mit integrierter Teeküche und einem Sprechplatz für den Ortsteilbürgermeister, Sanitärräume (2\* WC Herren und 2\* PP Herren, 2\* WC Damen mit gemeinsamen Vorraum, Windfang).
- Massiver eingeschossiger nicht unterkellertes Mauerwerksbau (ehemaliger Stall mit späterem Anbau), der 1994 umfassend zum Gemeindezentrum umgebaut wurde.
- Satteldach mit Ziegeldeckung ohne Nutzung des Dachraums.
- Keine Parkplätze auf dem Grundstück.
- Vorhandene Erschließung:
  - Wasser über ZOWA, HA im WC Herren.
  - Abwasser über abflusslose Sammelgrube (Stahlbehälter).
  - Strom, Hausverteilung im kleineren Mehrzweckraum im Bereich der Teeküche.
  - Telefonanschluss im südwestlichen Giebelbereich des größeren Mehrzweckraumes.
  - Heizung erfolgt über elektrische Nachtspeicheröfen, Warmwasserbereitung über Elektroboiler.
  - Regenwasser wird mittels Freiauslauf auf dem Grundstück und teilweise über die öffentliche Verkehrsfläche abgeleitet.
  - Kein Blitzschutz vorhanden.

#### **Beschreibung des Um- und Anbaus mit Nutzungserweiterung**

#### **Erweiterung des Gemeindehauses unter Einbeziehung der vorhandenen Substanz**

##### **Bereich des vorhandenen Gemeindehauses**

- Errichtung von 6 PKW-Stellplätzen für die Feuerwehr, Stellplatz Löschfahrzeug mit Zufahrt, Zuwegung.
- Herrichten der Außenanlagen.
- Räumliche Umgestaltung der vorhandenen Bausubstanz (Einbau eines Behinderten-WC, Heizungs- und HA-Raum, Änderung der Eingangssituation, teilweise Erneuerung der Türen und Fenster).
- Erneuerung der Heizungsanlage (Ausbau der Elektroheizung und Einbau einer Gasheizung).
- Teilweise Erneuerung bzw. Umbau der Elektro- und Sanitärinstallation.
- Erneuerung der Dachhaut mit Vergrößerung des Dachüberstandes.
- Energetische Verbesserung der Außenhülle entsprechend EnEV (Einbau eines Wärmedämmverbundsystems und Verbesserung der Deckendämmung).
- Neubau eines Büros für den Ortsteilbürgermeister und einer Teeküche im Zusammenhang mit der Errichtung des Feuerwehrgerätehauses.

##### **Bereich des neuen Anbaus (Feuerwehrgerätehaus)**

- Anbau als massive Erweiterung mit Satteldach unter Einbeziehung der vorhandenen baulichen Gegebenheiten mit Fahrzeughalle einschließlich Umkleidebereich für Frauen und Kinder, Umkleide Männer einschließlich Bürobereich für den Wehrführer, sanitäre Einrichtungen, ein neuer Abstellraum

für Gemeinde und Feuerwehr.

- Einbau einer Massivdecke (nicht über Fahrzeughalle und Abstellraum) zur Schaffung zusätzlicher Abstellfläche im Dachgeschoss.
- Einbau einer Blitzschutzanlage.

### **Notwendige Maßnahmen als Voraussetzung für die geplante Erweiterung**

- Vergrößerung des Grundstücks durch Einziehung öffentlicher Verkehrsflächen (hierdurch keine Umfahrung des Grundstücks mehr möglich).
- Umsetzung einer Straßenbeleuchtung mit Verlegung der einspeisenden Freileitung.
- Änderung und Erneuerung der Hausanschlüsse, Wasser, Abwasser, Elektro, Gas, Telefon.
- Umverlegung der Regenentwässerung.
- Rückbau des vorhandenen Abwasserbehälters.

### **3.2. Variante 2a – siehe Anlage 5**

#### **Neubau beheizbare Fahrzeughalle mit funktionalen Nebenräumen**

##### **Beschreibung der vorhandenen Gegebenheiten**

- Nutzung des vorhandenen voll erschlossenen städtischen Grundstückes (Gemarkung Gatow, Flur 1, Flurstück 920).
- Das Grundstück befindet sich am Rande des Eigenheimgebietes Gatow-Nord und stellt die Verbindung zwischen dem ursprünglichen Dorfgebiet und dem Neubaugebiet dar.
- Verkehrstechnische Anbindung ist sehr gut.
- Zusätzliche Parkplätze sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

##### **Neubau**

- Neubau als ein Massivbau mit Satteldach zur Nutzung für die Feuerwehr unter Berücksichtigung der späteren Erweiterung durch einen Gemeindebereich.
- Feuerwehrbereich mit Fahrzeughalle incl. Umkleidebereich für Frauen und Kinder, Umkleide Männer, sanitäre Einrichtungen, Heizraum mit Hausanschlüssen, Abstellräume für die Feuerwehr und Gemeinde.

### **3.3. Variante 2b – siehe Anlage 6**

#### **Neubau Feuerwehrgerätehaus mit multifunktionalem Gemeinde- und Schulungsraum**

##### **Beschreibung der vorhandenen Gegebenheiten**

- Nutzung des vorhandenen voll erschlossenen städtischen Grundstückes (Gemarkung Gatow, Flur 1, Flurstück 920).
- Das Grundstück befindet sich am Rande des Eigenheimgebietes Gatow-Nord und stellt die Verbindung zwischen dem ursprünglichen Dorfgebiet und dem Neubaugebiet dar.
- Verkehrstechnische Anbindung ist sehr gut.
- Zusätzliche Parkplätze sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

##### **Neubau**

- Neubau als einen massiven Neubau mit Satteldach zur Nutzung sowohl für die Feuerwehr als auch für die Gemeinde.
- Feuerwehrbereich mit Fahrzeughalle einschließlich Umkleidebereich für Frauen und Kinder, Umkleide Männer, sanitäre Einrichtungen, Heizraum/HA, Abstellräume für die Gemeinde und Feuerwehr.
- Gemeindebereich mit Gemeinde- und Schulungsraum, Teeküche, Büro Ortsteilbürgermeister, sanitäre Einrichtungen incl. Behinderten-WC.
- Überdachung des Eingangsbereiches.
- Aufgabe des jetzigen Gemeindehauses und Verkauf an privaten Interessenten.

## 4. Kosten

### 4.1. Variante 1

			<b>EUR</b>
01	Gewerk	Baustelleneinrichtung/Hausanschlüsse	15.700,00
02	Gewerk	Gerüstarbeiten	9.200,00
03	Gewerk	Erdarbeiten/Entwässerung	5.500,00
04	Gewerk	Maurerarbeiten	34.800,00
05	Gewerk	Beton-/Stahlbetonarbeiten	27.000,00
06	Gewerk	Zimmerer- u. Holzbauarbeiten	12.000,00
07	Gewerk	Abdichtungsarbeiten	2.000,00
08	Gewerk	Abbrucharbeiten	8.500,00
09	Gewerk	Dachdeckungs-/Klempnerarbeiten	21.500,00
10	Gewerk	Putzarbeiten	25.000,00
11	Gewerk	Estricharbeiten	5.400,00
12	Gewerk	Fliesenarbeiten	11.600,00
13	Gewerk	Tischlerarbeiten	19.000,00
14	Gewerk	Malerarbeiten	6.300,00
15	Gewerk	Bodenbelagsarbeiten	8.000,00
16	Gewerk	Trockenbauarbeiten	10.500,00
17	Gewerk	Außenanlagen	22.500,00
18	Gewerk	Heizung/Sanitär/Lüftung	24.500,00
19	Gewerk	Elektroinstallationsarbeiten	11.600,00
20	Gewerk	Archäologische Untersuchungen	5.000,00
21	Gewerk	NK Architekt/Statiker/Fachplaner Ph.1-6	42.000,00

#### **Gesamtsumme: LV 01 VARIANTE 1**

<b>Gesamtsumme, Netto:</b>	<b>327.600,00 EUR</b>
<b>zzgl. MwSt. (19,0 %):</b>	<b>62.244,00 EUR</b>
<b>Gesamtsumme. Brutto:</b>	<b><u>389.844,00 EUR</u></b>

Die Kostenschätzung wurde so gut wie möglich in der Kürze der zur Verfügung stehenden Zeit erarbeitet. Aufgrund der beengten Situation, durchaus noch vorhandenen Unwägbarkeiten, z. B. in der Altbausubstanz, und eventuell noch ausstehender baurechtlicher Auflagen erscheint ein Aufschlag von 10 % für „Unvorhergesehenes“ durchaus sinnvoll. **Somit ergibt sich ein Endpreis von ca. 430.000,- €.**

## 4.2. Variante 2a

			<b>EUR</b>
01	Gewerk	Baustelleneinrichtung/Hausanschlüsse	7.500,00
02	Gewerk	Gerüstarbeiten	6.000,00
03	Gewerk	Erdarbeiten/Entwässerung	4.600,00
04	Gewerk	Maurerarbeiten	23.600,00
05	Gewerk	Beton-/Stahlbetonarbeiten	18.400,00
06	Gewerk	Zimmerer- u. Holzbauarbeiten	7.500,00
07	Gewerk	Abdichtungsarbeiten	1.600,00
08	Gewerk	Dachdeckungs-/Klempnerarbeiten	11.400,00
09	Gewerk	Putzarbeiten	17.000,00
10	Gewerk	Estricharbeiten	3.200,00
11	Gewerk	Fliesenarbeiten	9.600,00
12	Gewerk	Tischlerarbeiten	17.000,00
13	Gewerk	Malerarbeiten	4.100,00
14	Gewerk	Bodenbelagsarbeiten	6.500,00
15	Gewerk	Trockenbauarbeiten	8.400,00
16	Gewerk	Außenanlagen	10.000,00
17	Gewerk	Heizung/Sanitär/Lüftung	22.700,00
18	Gewerk	Elektroinstallationsarbeiten	10.300,00
19	Gewerk	NK Architekt/Statiker/Fachplaner Ph. 1-6	33.800,00

### **Gesamtsumme: LV 03 VARIANTE 2a**

<b>Gesamtsumme, Netto:</b>	<b>223.200,00 EUR</b>
<b>zzgl. MwSt. (19,0 %):</b>	<b>42.408,00 EUR</b>
<b>Gesamtsumme, Brutto:</b>	<b><u>265.608,00 EUR</u></b>
<b>Gerundet:</b>	<b><u>270.000,00 EUR</u></b>

### 4.3. Variante 2b

			<b>EUR</b>
01	Gewerk	Baustelleneinrichtung/Hausanschlüsse	8.500,00
02	Gewerk	Gerüstarbeiten	9.700,00
03	Gewerk	Erdarbeiten/Entwässerung	8.500,00
04	Gewerk	Maurerarbeiten	41.200,00
05	Gewerk	Beton-/Stahlbetonarbeiten	30.500,00
06	Gewerk	Zimmerer- u. Holzbauarbeiten	12.000,00
07	Gewerk	Abdichtungsarbeiten	2.800,00
08	Gewerk	Dachdeckungs-/Klempnerarbeiten	18.300,00
09	Gewerk	Putzarbeiten	28.900,00
10	Gewerk	Estricharbeiten	5.600,00
11	Gewerk	Fliesenarbeiten	15.300,00
12	Gewerk	Tischlerarbeiten	27.500,00
13	Gewerk	Malerarbeiten	7.200,00
14	Gewerk	Bodenbelagsarbeiten	10.900,00
15	Gewerk	Trockenbauarbeiten	13.600,00
16	Gewerk	Außenanlagen	10.000,00
17	Gewerk	Heizung/Sanitär/Lüftung	36.600,00
18	Gewerk	Elektroinstallationsarbeiten	15.200,00
19	Gewerk	NK Architekt/Statiker/Fachplaner Ph. 1-6	48.000,00

**Gesamtsumme: LV 02 VARIANTE 2b**

<b>Gesamtsumme, Netto:</b>	<b>350.300,00 EUR</b>
<b>zzgl. MwSt. (19,0 %):</b>	<b>66.557,00 EUR</b>
<b>Gesamtsumme. Brutto:</b>	<b><u>416.857,00 EUR</u></b>
<b>Gerundet:</b>	<b><u>420.000,00 EUR</u></b>

## **5. Vor- und Nachteile**

### **5.1. Variante 1 – Um- und Ausbau Gemeindehaus Gatow für die Freiwillige Feuerwehr und das öffentliche Leben**

#### Vorteile

- Verbesserung der Arbeitsbedingungen der Freiwilligen Feuerwehr in Gatow.
- Die Unterbringung der örtlichen Feuerwehr ist durch einen Anbau an das Gemeindehaus vom Grundsatz her möglich, jedoch räumlich gesehen auf minimalem Platzbedarf basierend.
- Im Zuge des Gebäudeanbaus – Schaffung einer Behindertentoilette im vorhandenen Gemeindehaus.
- Anschluss an das öffentliche Abwassernetz.
- Mit Einbau einer neuen Heizungs- und Elektroanlage – Kosteneinsparung (Verbrauch); Verbesserung der Raumtemperaturen.
- Spielplatznähe.
- Optimale Ressourcennutzung.

#### Nachteile

- Beengte vorhandene Grundstücks- und Platzverhältnisse.
- Schaffung von Parkplatzflächen für die Gemeinde auf dem Gelände nicht möglich; eingeschränkte Freiflächen auf dem Grundstück für gemeinschaftliche Zwecke.
- Zwangspunkte, wie z.B. Mahnmal, Denkmalschutz, unterirdischer Abwasserbehälter, notwendige Baumfällungen und Ersatzmaßnahmen.
- Straßenrechtliche Einziehung eines Teil der öffentlichen Straße erforderlich, Folge: Keine verkehrstechnische Grundstücksumfahrung mehr möglich; eingeschränkter Fahrverkehr für die Anlieger, für den Lieferverkehr, Müllentsorgung, Krankentransport, Post, Feuerwehr usw., Kosten für eine Einziehung trägt die Stadt Schwedt, diese sind nicht in den dargestellten Kosten enthalten.
- Mit dem Gebäudeanbau wird der Bestandschutz und die vorh. Ausnahmegenehmigung des vorhandenen Gemeindehauses aufgehoben.
- Deutlich eingeschränkte Gemeindearbeit.
- Keine Flächen für eine Baustelleneinrichtung/Lagerflächen.
- Zusätzliche Abbruchkosten (Medienanschlüsse, Ausbau u. Entsorgung eines erdverlegten SK-Behälters, Straßen/Gehweg).
- Diese Variante bietet die größte Kostenunsicherheit (Restrisiko) aller Varianten (Baugrund, Medientrassierungen, Archäologie, vorh. Bausubstanz des Altgebäudes).

### **5.2 Variante 2a - Neubau beheizbare Fahrzeughalle mit funktionalen Nebenräumen**

#### Vorteile

- Verbesserung der allgemeinen räumlichen Situation der freiwilligen Feuerwehr in Gatow.
- Scheinbar niedrige Kosten.

#### Nachteile

- Die theoretische Ausbildung der Feuerwehrkameraden und der Kinder/Jugendlichen erfolgt am dezentralen Standort im vorh. Gemeindehaus (Entfernung von max. 350 m erscheint aber zumutbar).
- Ein späterer Erweiterungsbau verursacht „Doppelte“ Kosten, wie z.B. für Planungsleistungen, Baustelleneinrichtungen, Erd-/Fundamentarbeiten, Gerüst-, Fassaden- und Dacharbeiten.
- Mögliche Baukostensteigerungen bis zum Zeitpunkt eines Erweiterungsbau.
- Bei einem späteren Anbau sind infolge von Witterungseinflüssen Farbabweichungen z.B. im Bereich der Dacheindeckung und der Fassade zu erwarten.
- Keine Behindertentoilette für die Gemeinde.
- Im Gemeindehaus erfolgt keine Verbesserung der Heizungs- und ETA-Anlage; hohe Stromkosten sowie kein Anschluss an das öffentliche Abwassernetz (Zustand des vorhandenen erdverlegten Abwasserbehälters).

### **5.3. Variante 2b - Neubau Feuerwehrgerätehaus mit multifunktionalem Gemeinderaum**

#### Vorteile

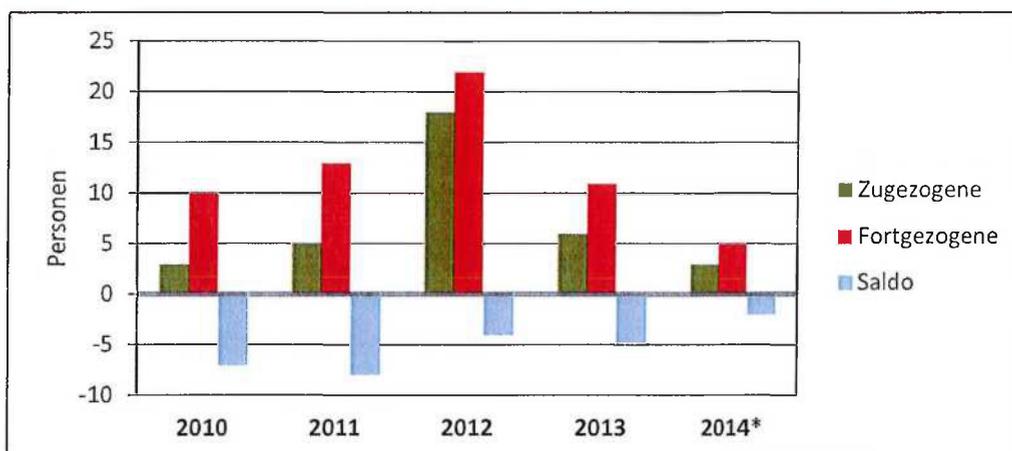
- Verbesserung der allgemeinen räumlichen Situation der freiwilligen Feuerwehr in Gatow.
- Das Grundstück ist vollständig medientechnisch erschlossen.
- Gute Platzverhältnisse auf dem Grundstück für weitere mögliche Außenanlagen zur Verbesserung des gemeinschaftlichen Lebens.
- Zentralisierung der Gemeindebelange und der örtlichen Freiwilligen Feuerwehr bei gemeinschaftlicher Nutzung von Räumlichkeiten.
- Niedrige Wartungskosten.
- Der Standort wird vorteilhaft geprägt durch den großen vorhandenen öffentlichen Parkplatz und die unmittelbare Nähe zum Nationalpark.

#### Nachteile

- Gesamtkosten
- Nachfrage und möglicher Erlös bei Veräußerung des alten Gemeindehauses sind ungewiss

## Zuzüge und Fortzüge im Ortsteil Gatow in den Jahren 2010 - 2014

Kalenderjahr	Zugezogene Personen	Fortgezogene Personen	Saldo
2010	3	10	-7
2011	5	13	-8
2012	18	22	-4
2013	6	11	-5
2014*	3	5	-2



### Zeitraum 2010 - 2014\*

Gatow insgesamt	Personen insgesamt	männlich	weiblich
Zuzüge	35	13	22
Fortzüge	61	27	33
Saldo	-26	-14	-11

darunter ausgewählte Altersgruppen:

18 bis unter 60 Jahre	Personen insgesamt	männlich	weiblich
Zuzüge	24	9	15
Fortzüge	44	17	27
Saldo	-20	-8	-12

18 bis 35 Jahre	Personen insgesamt	männlich	weiblich
Zuzüge	14	3	11
Fortzüge	31	12	19
Saldo	-17	-9	-8

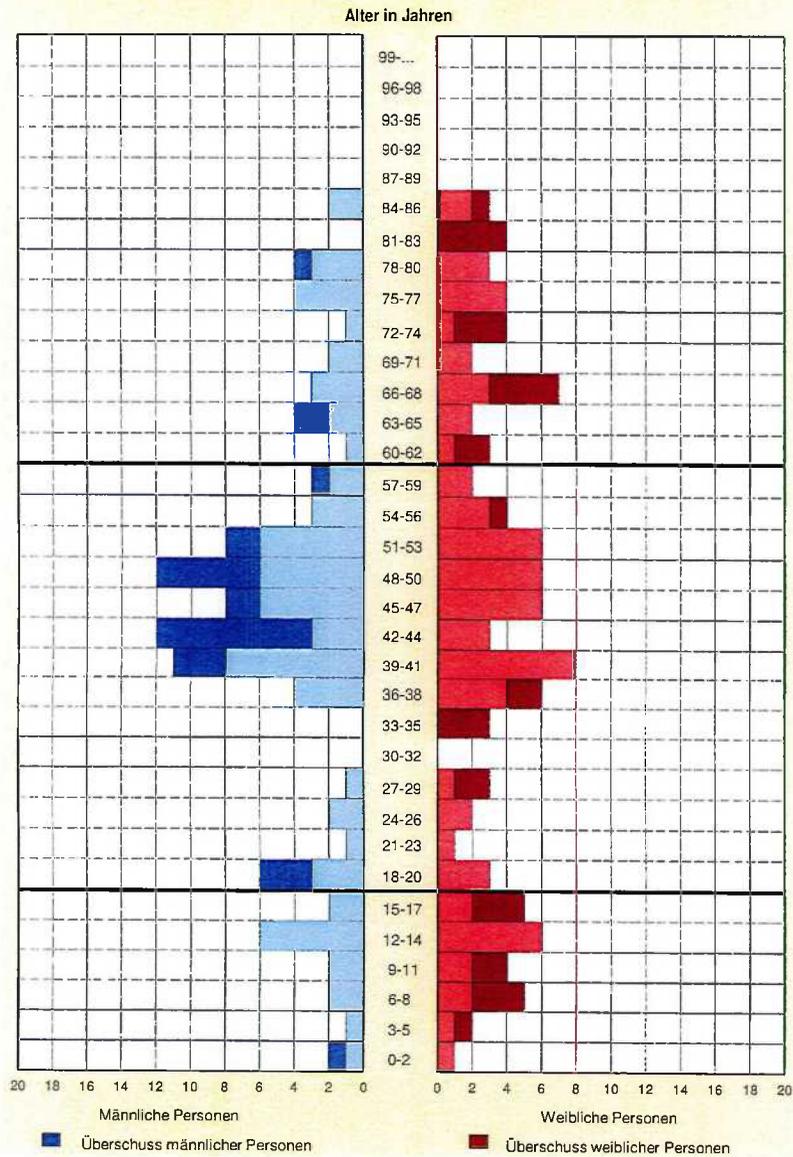
\*) vorläufige Angaben

Anlage 2

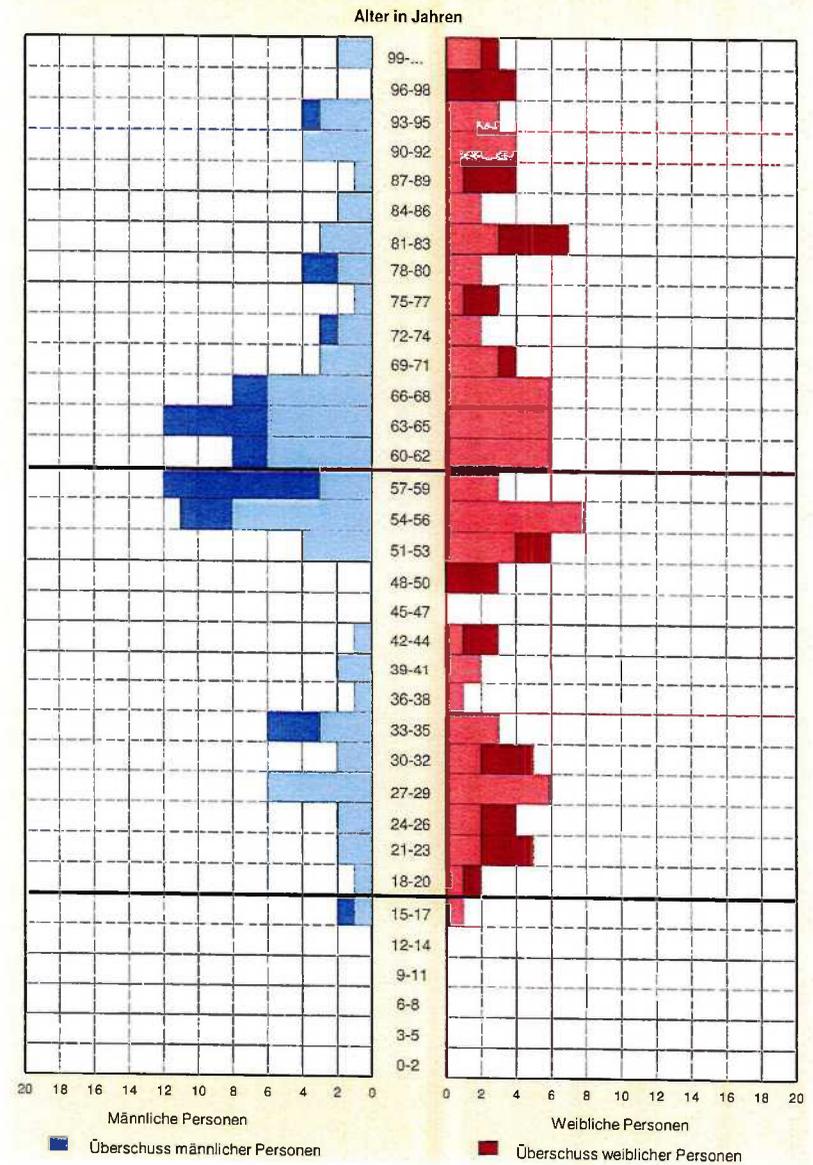
Stadt Schwedt/Oder  
30.1 - Statistikstelle

30.12.2014

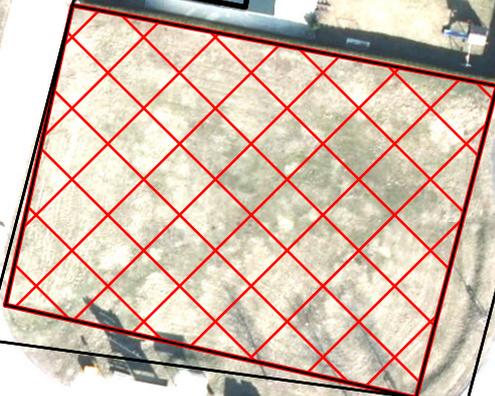
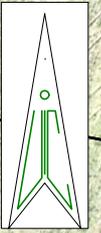
Bevölkerungsvorausschätzung für 2015  
Ortsteil Gatow  
71 Männer ab 18 bis unter 60 Jahre, darunter 10 Männer bis 35 Jahre



Bevölkerungsvorausschätzung für 2030  
Ortsteil Gatow  
50 Männer ab 18 bis unter 60 Jahre, darunter 19 Männer bis 35 Jahre



Anlage 2



Zum Teerofen

Zum Teerofen

36

2

34

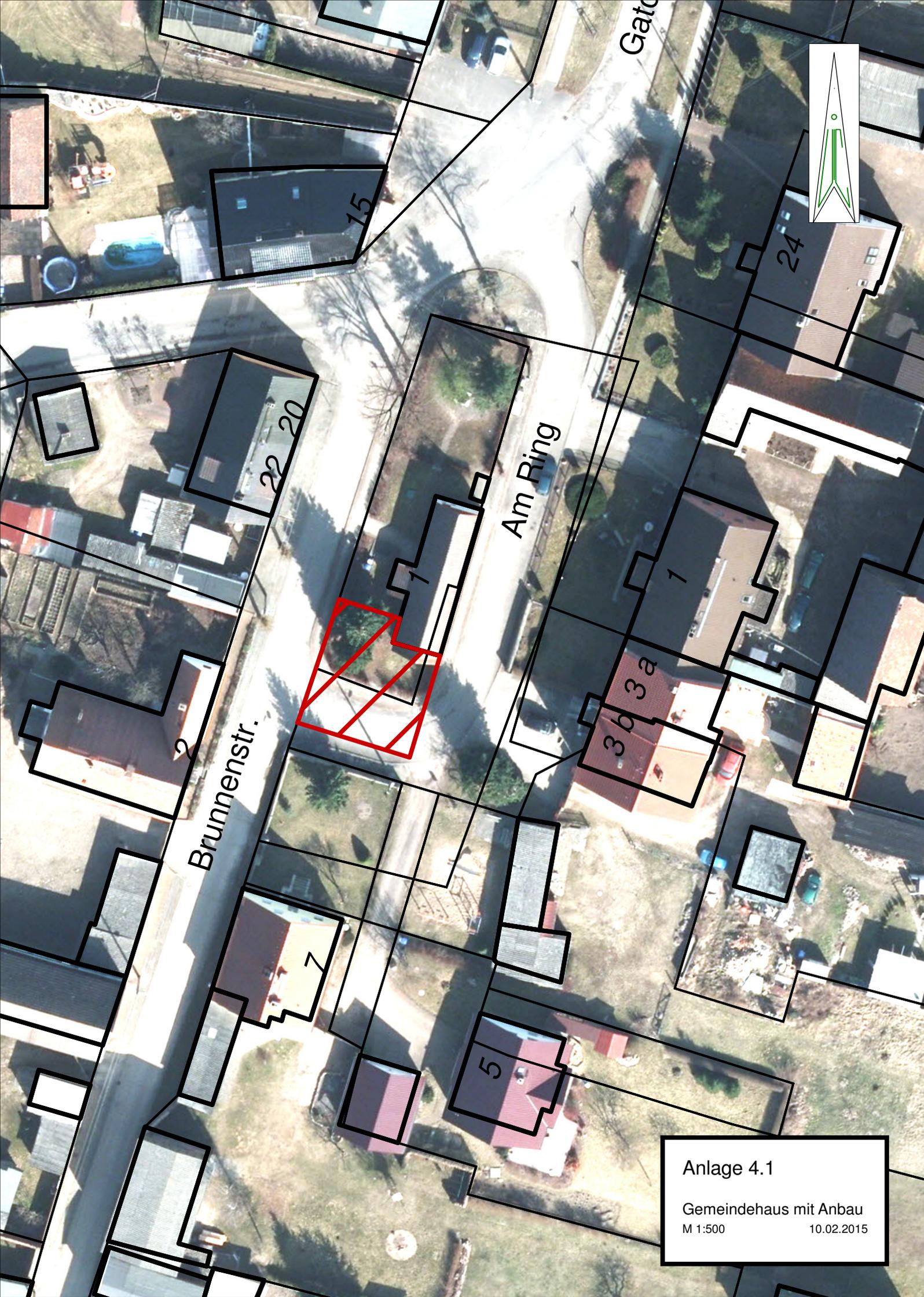
HsNr. 34 a

12

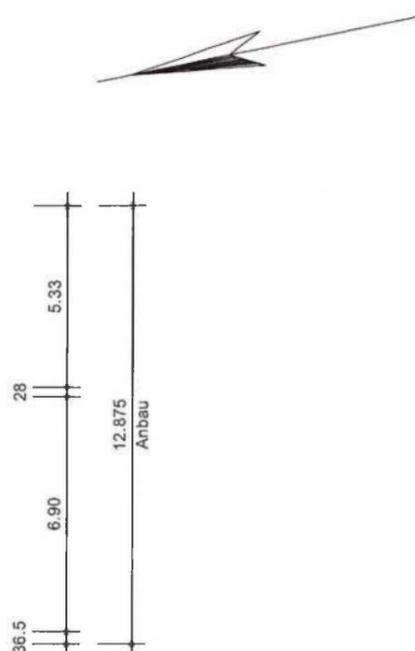
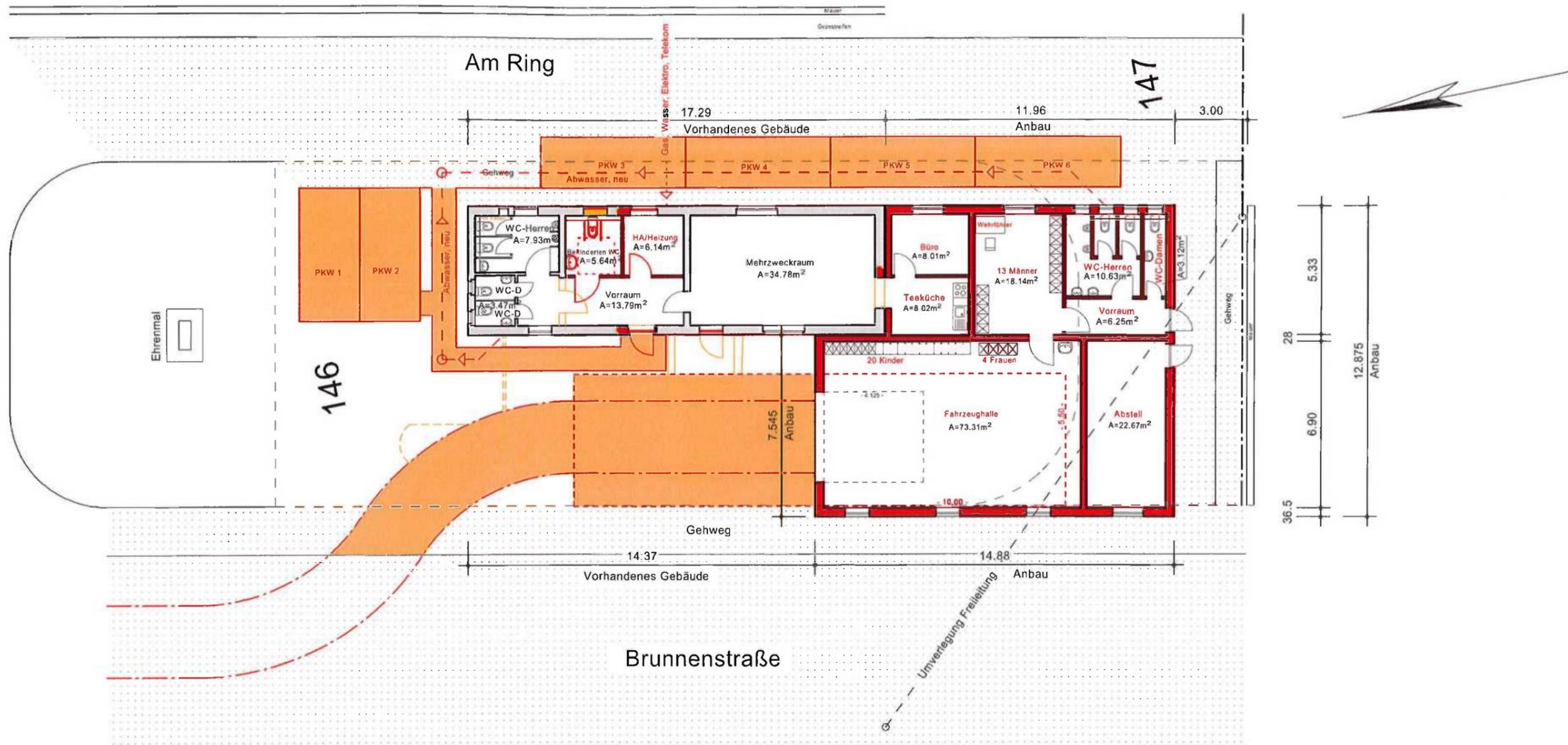
10

8

Anlage 3  
möglicher neuer Standort  
M 1:750 10.02.2015



Anlage 4.1  
 Gemeindehaus mit Anbau  
 M 1:500 10.02.2015

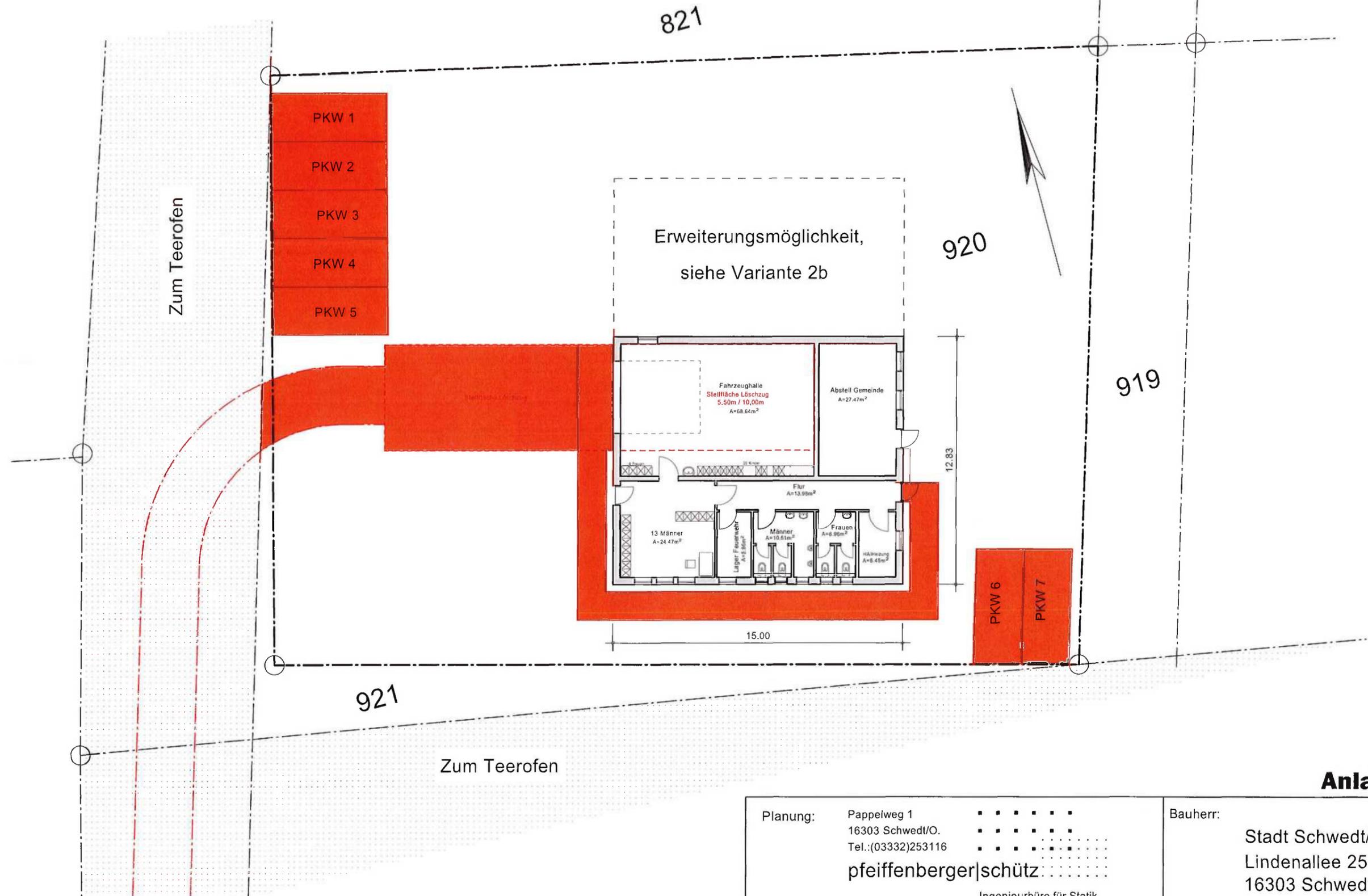


**Anlage 4.2**

Planung:	Pappelweg 1 16303 Schwedt/O. Tel.:(03332)253116 <b>pfeiffenberger schütz</b> Ingenieurbüro für Statik und Bauplanung	Bauherr:	Stadt Schwedt/Oder Lindenallee 25-29 16303 Schwedt/Oder
Bauvorhaben:	Neubau Feuerwehrgerätehaus Gatow Variantenuntersuchung	Planungsphase:	Variantenuntersuchung
Darstellung:	Grundriss Variante 1 Um- und Ausbau Gemeindehaus Gatow für die Freiwillige Feuerwehr und das öffentliche Leben	Maßstab:	1:200
		Bearbeitet:	Datum: 03.02.2015 Name: L. Pfeiffenberger
		Blatt-Nr.:	1.01 Index:

+ -0,00 = OF Fußboden Erdgeschoss

Index	Änderung	Datum	Name
c			
b			
a			

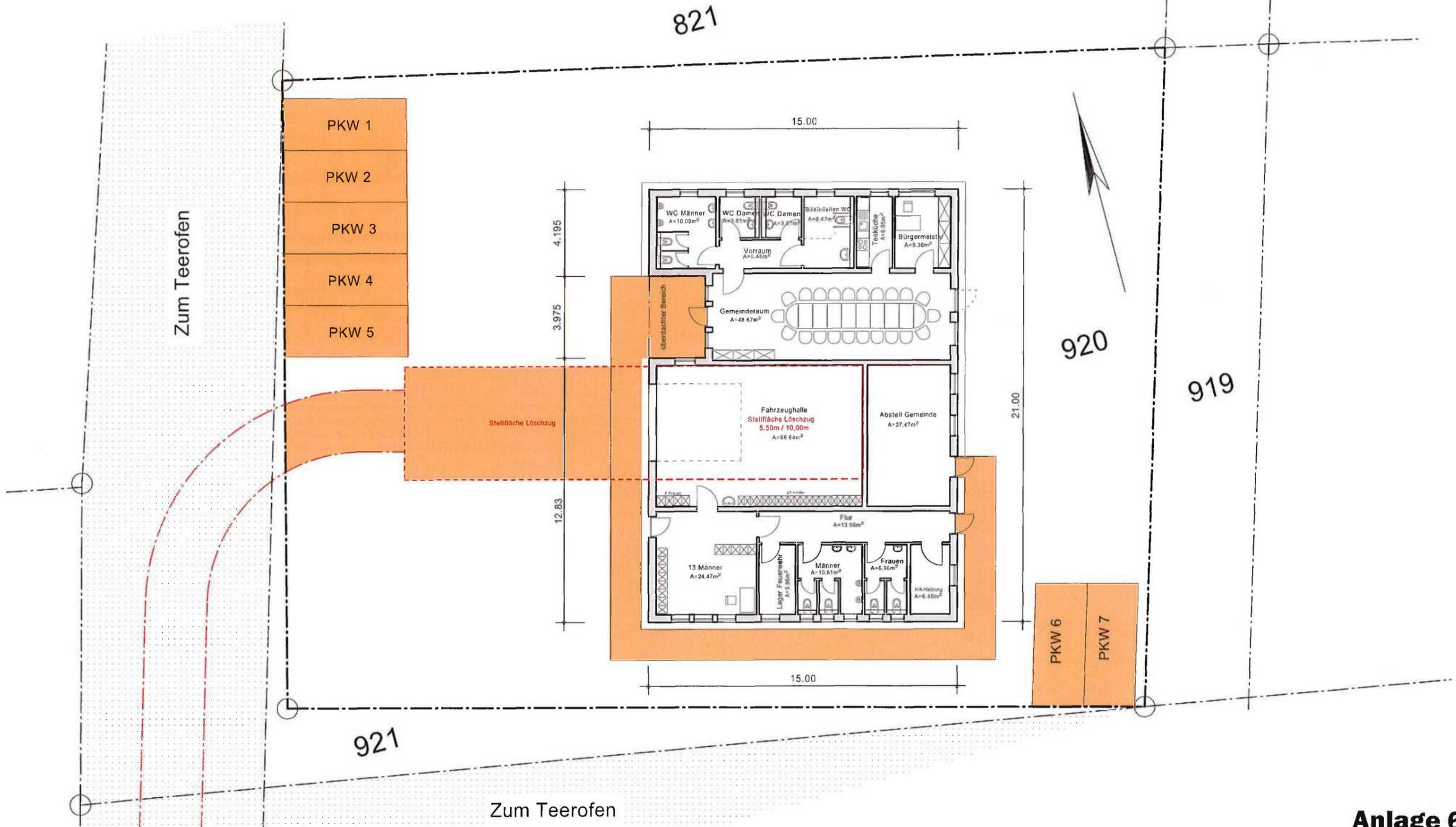


+0,00 = OF Fußboden Erdgeschoss

c			
b			
a			
Index	Änderung	Datum	Name

**Anlage 5**

Planung:	Pappelweg 1 16303 Schwedt/O. Tel.:(03332)253116 <b>pfeiffenberger schutz</b> Ingenieurbüro für Statik und Bauplanung	Bauherr:	Stadt Schwedt/Oder Lindenallee 25-29 16303 Schwedt/Oder	
Bauvorhaben:	Neubau Feuerwehrgerätehaus Gatow Variantenuntersuchung	Planungsphase:	Variantenuntersuchung	
Darstellung:	Grundriss Variante 2a Neubau beheizbare Fahrzeughalle mit funktionalen Nebenräumen	Maßstab:	1:200	
		Bearbeitet:	Datum	Name
		Blatt-Nr.:	09.02.2015	L. Pfeiffenberger
			1.03	Index:



+0,00 = OF Fußboden Erdgeschoss

Index	Änderung	Datum	Name
c			
b			
a			

### Anlage 6

Planung:	Pappelweg 1 16303 Schwedt/O. Tel.: (03332) 253116 <b>pfeiffenberger schütz</b> Ingenieurbüro für Statik und Bauplanung	Bauherr:	Stadt Schwedt/Oder Lindenallee 25-29 16303 Schwedt/Oder	
Bauvorhaben:	Neubau Feuerwehrgerätehaus Gatow Variantenuntersuchung	Planungsphase:	Variantenuntersuchung	
Darstellung:	Grundriss Variante 2b Neubau Feuerwehrgerätehaus mit multifunktionalem Gemeinderaum	Maßstab:	1:200	
		Bearbeitet:	Datum	Name
		Blatt-Nr.:	09.02.2015	L. Pfeiffenberger
			1.04	Index: