

## Beschlussvorlage

Geschäftsleitung / Dagmar Leiter

Erstellungsdatum: 26.09.2022

### Feuerwehrgerätehaus Feldkirchen - Antrag auf Dachgeschossausbau

#### I. Vortrag

Mit Schreiben vom 23.09.2022 beantragt der Kommandant der Freiwilligen Feuerwehr in Feldkirchen und auf Hinweis des 2. Vereinsvorsitzenden Christian Wilhelm die Notwendigkeit zum Dachausbau mit u. a. einem Jugendraum. Die Notwendigkeit des Dachausbaus ist kein reines Vereinsanliegen, der Verein wird lediglich ein Mitnutzer sein, weswegen Herr Wilhelm ein Interesse an dem Thema hat.

#### Zur Begründung zum Dachausbau allgemein:

Das Feuerwehrgerätehaus ist über 40 Jahre alt und verfügt im Dachbereich zu großen Teilen über keinerlei Dämmung. Dies sorgt zum einen dafür, dass wir Unmengen an Heizenergie über die Dachhaut verschwenden – in Anbetracht der Gebäudegröße ein unnötiger und merklicher Kostenpunkt für den Gemeindehaushalt. Zum anderen können große Teile des Dachbereichs nicht als Stauraum oder Funktionsräume genutzt werden. Gleichzeitig platzen die Lagerkapazitäten wegen zunehmenden Anforderungen an Bekleidungsvorrat (Hygieneanforderungen, höhere Anzahl Wechselbekleidung als 1980 notwendig), schwarz-weiß-Trennung (eigene Responderumkleide mit Waschmöglichkeit) und Wartung (mehr und spezielle Prüfgeräte, Ersatzteilbedarf für spezielle Einsatzrüstung) aus allen Nähten. Aufgrund dieser beiden Punkte ist ein grundsätzlicher Ausbau des Dachbereichs, mit zeitgemäßer Dämmung und Nutzbarmachung der Flächen nach Ansicht der Feuerwehr dringend geboten.

#### Geplante Nutzung des Dachausbaus/Dachbereichs:

Folgende Nutzungsarten sind für den Dachausbau nach ausgiebiger Überlegung seitens Kommandanten, Vereinsvorsitzenden, Jugendwarten und Gerätewarten vorgesehen:

- **Kegelbahn/Vereinsstüberl:**

Diese Kegelbahn bzw. das Kegelstüberl besteht bereits seit dem Bau des Gebäudes und war von Anfang an geplant. In der Decke der Fahrzeughalle befindet sich ein Betonunterzug, der ausschließlich zum Zweck eingebracht wurde, die Kegel-Aufstellanlage unterzubringen. In den Archiven der Feuerwehr wurde ein Schreiben gefunden, in dem der damalige Bürgermeister Glöckl von der Kostenübernahme für die Einrichtungsgegenstände des Kegelstüberls spricht. Hier wird beantragt die Nutzungsänderung für diesen Raum voranzutreiben.

- **Fitnessraum:**

Der aktive Dienst in der Freiwilligen Feuerwehr erfordert eine hinreichende körperliche Grundfitness. Um den Kameradinnen und Kameraden die Möglichkeit zu bieten, diese Fitness herzustellen, ist ein kleiner Fitnessraum mit einem Grundsoriment an Trainingsgeräten für Ausdauer- und Krafttraining gewünscht. Die Beschaffung der Geräte ist zum jetzigen Zeitpunkt noch kein Thema der Haushaltsplanung. Eine Übernahme der Ausstattung wird durch den Feuerwehrverein gehofft. Geklärt ist dies jedoch noch nicht.

- **Jugendraum:**

Die Mädchen und Jungen der Jugendfeuerwehr sind die Zukunft der Einsatzbereitschaft der Feuerwehr Feldkirchen. Auch wenn immer wieder volljährige „Quereinsteiger“ als Neumitglieder gewonnen werden können, rekrutiert der Großteil der ausrückenden Mannschaft aus der Jugend heraus. Mangelnde Jugendarbeit heute hat zwangsläufig fehlende Einsatzbereitschaft der Feuerwehr in den kommenden Jahren zur Folge. Aus diesem Grund wird gewünscht im Dachgeschoss den lang ersehnten Jugendraum umzusetzen, um dem Nachwuchs eine angemessene und altersentsprechende Möglichkeit zu gemeinsamen Treffen zu bieten. Ohne diesen „Wohlfühlfaktor“ besteht das Risiko, dass das Interesse an der Feuerwehr verloren geht, bevor es richtig angefangen hat. Der Kommandant möchte in diesem Zusammenhang noch

erwähnt haben, dass die Nachwuchsgewinnung der Feuerwehr kein Selbstzweck ist, um das „Hobby“ zu betreiben und möglichst viele Vereinsfest feiern zu können. Die Jugendfeuerwehr dient einzig und allein dem Zweck den gesetzlichen Auftrag nach BayFWG auch langfristig sicherstellen zu können.

- **Lagerraum und Archiv:**

Zur Entzerrung der gesamten Lagersituation der Ausrüstung, Bekleidung, Verbrauchsmaterialien, Übungs-/Ausbildungsgerät und auch Vereinsmaterial soll der nördliche Teil des Dachbodens als allgemeiner Speicher/Lagerraum ausgebaut werden. Sowohl ein Umzug von Teilen des Vereinsmaterials (was Kellerräume für Einsatz- und Ausbildungsgerät freimacht) als auch des Feuerwehrarchivs ist hier vorgesehen.

### **Stellungnahme der Gemeindeverwaltung:**

Die Nutzungsänderung eines Lagerraums im Dachgeschoss zu einem Aufenthaltsraum mit Kegelbahn wurde bereits vom Landratsamt München im August 2022 genehmigt.

Am 17.05.2021 fand die energetische Begehung durch die INEV in der Feuerwehr statt. Die Fassade der Feuerwehr ist komplett gedämmt (Wärmedämmverbundsystem). Der Zustand der Dämmung ist in Ordnung. Die Fenster sind aus dem Jahr 1983 (größtenteils 100%). Diese Fenster entsprechen nicht mehr dem Stand der Technik. Ebenso ist bei den meisten Fenstern die Fensterdichtung nicht mehr intakt. Ebenso die Innen- und Außenbeleuchtung ist zu ca. 50% auf LED noch umzustellen. Ebenso wurde von der Feuerwehr eine Liste vorgelegt, die aufzeigt, welche Maßnahmen anstehen um die Einbruchs- und Sicherheitsrelevanten Gebäudemängel zu beseitigen.

Die Punkte in absteigender Priorität:

1. Außentür Fahrzeughalle zur Zugspitzstraße (auf Höhe Mülltonnenverschlag): Tür stark verschlissen und im Bereich Schließblech beschädigt, Schließung extrem locker, bzw. Abstand Türblatt/Zarge sehr groß; die Tür kann ohne besondere Übung mit einem Sperrhaken o.ä. geöffnet werden  
=> Dringend Erneuerung der Tür notwendig! Möglichst entsprechend den neuen Türen im Anbau, diese haben zusätzliche Sperrriegel
2. Beschilderung „Gebäude wird videoüberwacht“ als Abschreckungsmaßnahme; Einbau einer echten Videoüberwachung ggf. langfristige Lösung; Bitte vor Aufhängung solcher Beschilderung Info an mich, damit ich die Mannschaft informieren kann!
3. Wenn technisch möglich: Nachrüstung aller weiteren Außentüren (3x EG, 2x KG) im Altbau mit automatisch verriegelnden Einsteckschlössern, mit Anti-Panik-Funktion (von innen mit dem Drücker zu öffnen); eine ggf. vorhandene Alarmansteuerung der Tür muss erhalten bleiben!
4. Wenn technisch möglich: Auch Nachrüstung der Durchgangstüren in den Rolltoren, wie bei Punkt 3
5. Sicherung der rückwärtigen Fenster (Zugspitzstraße) durch Nachrüstung von zusätzlichen Pilzkopfschloß oder abschließbaren Sperrstangen, falls mit akzeptablem Kostenaufwand möglich
6. Sicherung der vorderen Fenster (Münchner Straße), wie bei Punkt 5

Als organisatorische Maßnahme die Türen von Hand zu versperren, haben wir ebenfalls diskutiert.

Das ist aus unserer Bewertung allerdings wenig erfolgversprechend:

- Alle Alarmtüren müssen unversperrt bleiben, bzw. im Alarmfall automatisch entriegeln können
- Da viele Aktivitäten abends und zu unterschiedlichen Zeiten stattfinden, müsste hier ständig abgesprochen und koordiniert werden, wer als letztes zusperrt. In der Konsequenz würde sicherlich häufig vergessen werden abzusperren.

Diese Maßnahmen haben wir von einem Architekten mittels Grobkostenschätzung ermitteln lassen.

Hier kommt es zu 27.500 € reine Umbaukosten (keine Nebenkosten enthalten). Diese Maßnahmen sehen wir zwingend für erforderlich umzusetzen. Ebenso den Tausch der Fenster im gesamten Feuerwehrgerätehaus.

Jedoch ein Dachgeschossausbau mit einem weiteren Aufenthaltsraum für die Jugend ist aus unserer Sicht derzeit nicht zwingend umzusetzen, da das bestehende Kegelstüberl und auch Vereinsstüberl durch die Aufteilung der Gruppen bzgl. der Nutzung möglich ist. Wann welche Gruppen die Räumlichkeiten zeitgleich nutzen konnte uns bis heute noch keiner abschließend mitteilen. Demzufolge sollten die Energetischen Maßnahmen sowie die Sicherheitsrelevanten Mängel beseitigt werden und die im Antrag aufgeführten Nutzungsmöglichkeiten durch Klärung von Raumoptimierungsgesprächen verbessert werden. Vielleicht kann der eine oder andere Lagerraum zusammengelegt werden und

dadurch Lagerflächen gewonnen werden. Ein Neubau des Dachgeschosses mit Umgestaltung würde ca. 3 - 4 Mio. € (Dämmung des gesamten Daches → Sparren zu gering für die Dämmung deshalb müsste das gesamte Dach erneuert werden) kosten, was von Seiten der Gemeindeverwaltung momentan nicht erforderlich ist.

Demzufolge rät die Bauverwaltung HH-Mittel für das Jahr 2023 für die energetischen Maßnahmen und sicherheitsrelevanten Maßnahmen in Höhe von ca. 45.000,00 € zzgl. aller Fenster von ca. 25.000,00 € für neue Fenster und Kleinmaßnahmen insgesamt 100.000,00 € einzustellen.

## **II.    Beschlussempfehlung**

Nach Beratung.