

## Hauptfeuerwache Landshut

- Modernisierung und Umbau der Atemschutzwerkstatt, Gebäudeteil E und Neueinbau von Umkleideräumen mit S-W-Trennung mit Modernisierung der Sanitäranlagen im KG, Gebäudeteil D
  - Modernisierung und Umbau der Sanitäranlagen im 1. OG, Gebäudeteil E
- Vorstellung des Vorentwurfes mit Kostenschätzung

Gremium:	<b>Bausenat</b>	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	<b>3</b>	Zuständigkeit:	Amt für Gebäudewirtschaft
Sitzungsdatum:	<b>18.06.2021</b>	Stadt Landshut, den	17.05.2021
Sitzungsnummer:	18	Ersteller:	Zehntner, Edith

### Vormerkung:

#### **Allgemein:**

Anfang 2017 hat der Bayerische Gemeindeunfallversicherungsverband (GUVV) in einem Gutachten u.a. festgestellt, dass die bestehende Atemschutzwerkstatt in der Hauptfeuerwache, Gebäudeteil E an der Sigmund-Schwarz-Straße, weder in der Fläche noch gemäß der DIN 14092-7 (Trennung der Schwarz-Weiß-Bereiche) den aktuellen und zukünftigen Anforderungen entspricht.

Die Atemschutzwerkstatt der Hauptfeuerwache Landshut prüft und wartet nicht nur die eigenen Gerätschaften sondern auch die aller Feuerwehren des Landkreises, der Katastrophenschutzeinheiten der Stadt und des Landkreises, einiger Rettungs- und Hilfsdienste, der Stadtwerke Landshut sowie die Gerätschaften einiger externen Firmen. Rund 4.800 Atemschutzgeräte,- Masken, -Flaschen, Lungenautomaten, etc. müssen aus einsatztaktischen Gründen stets zeitnah bearbeitet werden.

Folglich sind bauliche Maßnahmen zur Erweiterung und Modernisierung durchzuführen.

Dies wurde durch eine Gefährdungsbeurteilung des Arbeitsschutzbeauftragten der Stadt Landshut im Sommer 2020 nochmals bestätigt.

Im September 2020 sind die Planungen zum Projekt - nach schwieriger und langwieriger Planersuche - angelaufen.

Den Mitarbeitern der Atemschutzwerkstatt, die im täglichen Umgang mit Gefahrenstoffen wie kontaminierten Geräten und Kleidungen konfrontiert sind, sind Sanitäranlagen mit Waschmöglichkeiten und insbesondere Umkleiden mit Spinden in Schwarz-Weiß-Trennung zur Verfügung zu stellen. Die bestehende Sanitäranlage im KG des Gebäudeteils D beinhaltet lediglich Toiletten und Duschplätze, jedoch keine zusätzlichen Waschplätze (Waschbecken), keine gesonderten Umkleideräume mit Spinden mit den genannten Anforderungen und sind nicht nach Geschlechtern getrennt.

Im Vorfeld der Planungen wurde seitens der Feuerwehr zusätzlich der Wunsch geäußert, auch die bestehenden Sanitäranlagen im 1.OG der Atemschutzübungsanlage, Gebäudeteil E, einer Sanierung und Modernisierung hinsichtlich Geschlechtertrennung zu unterziehen.

Somit umfasst die Baumaßnahme „Atemschutzwerkstatt“ zusätzlich den Neueinbau von Umkleiden mit Umbau und Modernisierung der bestehenden Sanitäranlagen im KG, Gebäudeteil D.

Die Modernisierung und Sanierung der Sanitäranlagen im 1.OG der Atemschutzübungsanlage wurde im Vorentwurf - vorerst - mitbetrachtet.

In Vorgesprächen mit der Regierung von Niederbayern wurden mögliche Förderungen für die Atemschutzwerkstatt in Höhe von ca. 55.000 € in Aussicht gestellt. Inwieweit die neuen Umkleideräume und die Modernisierung der damit verbundenen Sanitäreinrichtungen ebenfalls förderfähig sind, wird mit der Regierung in weiteren Gesprächen abgestimmt.

Die Bauvorhaben sind in der Vorplanung getrennt in 2 Hauptmaßnahmen erfasst, beschrieben und mit den jeweiligen Kosten hinterlegt, so dass über deren Weiterplanung in der nächsten Phase getrennt voneinander entschieden werden kann.

## **Maßnahmen im Einzelnen:**

### **1. Atemschutzwerkstatt:**

Um die nach DIN erforderliche Trennung der Schwarz-Weiß-Bereiche, den höheren Personalbedarf und -einsatz umsetzen zu können, hat die Feuerwehr die bestehende Fahrzeughalle für die neuen Räume der Atemschutzwerkstatt im Gebäudeteil E, EG zur Verfügung gestellt.

Die neuen An- und Abholbereiche der Gerätschaften, positioniert an der Innenhofseite, funktionieren gemäß DIN-Vorschrift getrennt voneinander.

Im neuen Nass- („schwarz“) und Trockenbereich („weiß“) sollen auch die großen Wasch- und Trocknungsgeräte untergebracht werden, die aktuell ungünstig und nicht der DIN entsprechend im Keller des anschließenden Gebäudes D stehen. Der Kompressorraum rückt an die Außenwand zum Innenhof, der Betriebsraum für den Dampfstrahler wird ebenfalls verlagert, so dass fast die kompletten Flächen mit natürlicher Belichtung an der Sigmund-Schwarz-Straße für die neue Werkstatt zur Verfügung stehen. Der bestehende Lagerraum für die Atemschutzübungsanlage bleibt erhalten. Zur weiteren Optimierung der internen Abläufe trägt der Umzug der Kleiderkammer aus dem KG in den frei werdenden Raum der ehemaligen Atemschutzwerkstatt bei. Der restliche Platz wird für die Neueinrichtung eines Büros für drei Mitarbeiter (TTB, Elektroreparaturen, Systemadministrator) genutzt.

### **1.2 Interim Atemschutzwerkstatt:**

Um den Betrieb der Atemschutzwerkstatt aufrecht halten zu können, ist die Einrichtung einer Interimslösung notwendig. Eine Nutzung der bestehenden Atemschutzwerkstatt bis zur Fertigstellung der neuen Räume hat sich wegen des sehr hohen technischen Aufwandes (provisorisches Leitungsnetz), des dadurch erschwerten Bauablaufes und vor allem wegen der erheblichen Staubbelastung während der Baumaßnahme als nicht durchführbar herausgestellt.

Als Standort für die Interimswerkstatt kann die Feuerwehr einen Teil der bestehenden Fahrzeughalle auf dem Gelände vorübergehend zur Verfügung stellen. Die Werkstatt mit der für den Betrieb notwendigen Ausstattung wird dort temporär aufgebaut und genutzt. Zusätzlich sind für Lagerung und Kompressorbetrieb noch zwei Container zu beschaffen (Miete oder Kauf) und vorzuhalten.

Die Kosten für die Interimsvorhaltung sind gesondert in der Kostenschätzung „Atemschutzwerkstatt“ ausgewiesen.

### **1.3 Neueinbau von Umkleiden + Spinde (Schwarz-Weiß) und Sanierung best. Sanitäreinrichtungen, KG, Gebäudeteil D:**

Laut Arbeitsschutz sind den Beschäftigten der Atemschutzwerkstatt Umkleiden mit Spinden mit Schwarz-Weiß-Trennung (Doppelspinde), sowie - gem. ASR direkt zugeordnet - Sanitäreinrichtungen mit Toiletten, Waschtischen und Duschen zur Verfügung zu stellen.

Während des Planungsprozesses wurden in enger Abstimmung mit der Feuerwehr mehrere Standorte geprüft.

Die im Erdgeschoss frei werdende Fläche der ehemaligen Atemschutzwerkstatt reicht für den Bedarf nicht aus. Zudem sind die notwendigen Wasseranschlüsse nur mit sehr hohem Aufwand herzustellen. Daher wurde der bestehende Sanitärbereich im Keller des direkt anschließenden Gebäudeteils D näher betrachtet.

Durch den Rückbau des nicht mehr genutzten Whirlpools und den Umzug des Saunabereiches (Sauna + Dusche) in die nebenliegende frei werdende Kleiderkammer, entstehen im bestehenden Sanitärbereich die zusätzlichen Flächen, die den kurz- und langfristigen Bedarf für die erforderlichen Anlagen abdecken. Unter Berücksichtigung der best. Anschlüsse / Sanitäreinrichtungen wurde die Fläche entsprechend überplant.

Die Anzahl der jeweiligen Sanitäreinrichtungen erfüllt die Anforderung der ASR gem. Spindzahl/Personen und berücksichtigt die gleichzeitige Nutzung von 2 - 4 Mitarbeitern gemäß dem Bedarf der Atemschutzwerkstatt.

Im Rahmen der Umbauten wird die ehemalige Kleiderkammer für die Nutzung als neuer Fitnessraum hergerichtet.

## 2. Modernisierung und Sanierung der Sanitäranlagen der Atemschutzübungsanlage, 1.OG, Gebäudeteil E:

Die Atemschutzübungsanlage dient der Feuerwehrausbildung der Stadt und dem Landkreis Landshut. Für die Teilnehmer ist ein Sanitärbereich mit Umkleiden, Duschen und Toiletten bereit zu stellen. Da die jetzige Anlage die Geschlechtertrennung nicht berücksichtigt, besteht hier ebenfalls Handlungsbedarf. Es sind jeweils 1 bzw. 2 Duschen, Waschbereich, 1 Toilette sowie Umkleiden, getrennt für Damen und Herren, in den zur Verfügung stehenden Flächen im 1.OG, Bauteil E, geplant.

### **Konstruktion, technische Fachplanung, Brandschutz - alle Maßnahmen:**

Alle Baumaßnahmen greifen nur minimal in die bestehende Tragkonstruktion ein.

Neue Wände sind i. d. Regel in Leichtbauweise geplant. Bodenbeläge werden ertüchtigt, neue Beläge entsprechen dem Bestand. In der Atemschutzwerkstatt muss auf der Innenhofseite die Fassade umgestaltet und der bestehende Estrich der Fahrzeughalle erneuert und belegt werden.

Für die Atemschutzwerkstatt wird eine neue Stromverteilung aufgebaut, es werden neue Sprechanlagen an der Anlieferung und Ausgabe installiert. Für die Daten – und Telekommunikation wird ein EDV-Verteiler aufgebaut und an die bestehende Struktur angebunden. Die Stromversorgung und Beleuchtung der Sanitäranlagen erfolgt über die vorhandene Struktur. Neue Leitungen werden entsprechend eingebunden.

Die komplette Versorgung der Atemschutzwerkstatt mit Trinkwasser sowie Druckluft erfolgt aus dem Bestand. Alle vorhandenen Rohrsysteme in den von der Maßnahme betroffenen Bereichen werden getauscht und erneuert.

Das Heizungsnetz im Bereich der neuen Atemschutzwerkstatt muss neu aufgebaut werden.

Zur notwendigen Be- und Entlüftung der innenliegenden Räume im Gebäudeteil E wird ein kombiniertes Zu- und Abluftgerät mit Wärmerückgewinnung im Dachgeschoss des Gebäudeteils E neu aufgebaut. Dieses könnte auch die innenliegenden Räume der neuen Sanitäranlagen im 1.OG versorgen. Das bestehende Lüftungsgerät ist veraltet und kann die zusätzlichen Kapazitäten nicht aufnehmen.

Der umgebaute Sanitärbereich, inkl. Umkleiden im Keller muss gemäß ASR mechanisch be- und entlüftet werden. Hierzu ist ein dezentrales Deckengerät geplant. Eine Anbindung an das zentrale Lüftungssystem der o.g. Anlage im Gebäudeteil E ist aus bau- und brandschutz-technischen Gründen sowie der damit verbundenen hohen Kosten unwirtschaftlich.

Für die Beheizung der modernisierten Sanitäranlagen im KG ist eine Fußbodenheizung geplant. Die Wärmeverteilung der Sanitäranlagen im 1.OG würde über bestehende sowie neue Heizkörper erfolgen.

Alle neuen Abwasseranschlüsse werden an die vorhandenen Grundleitungen angeschlossen.

Die von der Baumaßnahme betroffenen Bestandsgebäude sowie die gesamte Hauptfeuerwache sind lt. Vorentwurf des erforderlichen Brandschutznachweises der Gebäudeklasse 5 zuzuordnen. Folglich ist der Brandschutz durch einen Sachverständigen zu prüfen. Im Zuge der Bestandssichtung haben sich auch im näheren Umfeld der einzelnen Maßnahmen Defizite im Brandschutz gezeigt. Diese sind im Zuge der Umsetzung der jeweiligen Teilmaßnahmen mit zu berücksichtigen.

Die Baumaßnahme(n) unterliegen der Genehmigungspflicht.  
Als weitere Leistung ist noch ein Schadstoffgutachten zu beauftragen.

### **Kostenschätzung:**

1. Modernisierung Atemschutzwerkstatt inkl. Interim und Umkleiden mit Modernisierung/ Umbau Sanitärbereich KG, KGr 300- 700:	ca. 1.504.924 € brutto
2. <u>Modernisierung/ Umbau Sanitär 1.OG, KGr 300-700:</u>	<u>ca. 252.127 € brutto</u>
Gesamt:	<u>ca. 1.757.051 € brutto</u>

Im aktuellen Haushalt sind für die Maßnahme insgesamt 900.000,00 € eingestellt.  
(2020/21: 100.000 €, 2022: 800.000 €)

In Anbetracht der gegebenen Haushaltssituation empfiehlt die Verwaltung vorerst nur die Baumaßnahme für die Atemschutzwerkstatt inkl. Interim mit dazugehörigem Umkleide-, Sanitärbereich (Maßnahme 1) umzusetzen.

### **Zeitschiene bei optimalem Planungs- und Bauablauf:**

Der zeitliche Ablauf des Bauvorhabens sieht folgende Meilensteine vor:

- Entwurfsplanung bis ca. Herbst 2021
- Einreichung genehmigungsfähige Eingabeplanung Herbst/Winter 2021/22
- Beginn Erstellung Ausschreibungen ca. Winter 2021/22
- Baubeginn ca. 2. Quartal 2022
- Fertigstellung Ende 2022/Anfang 2023

### **Beschlussvorschlag:**

1. Vom Bericht des Referenten wird Kenntnis genommen.
2. Der Bausenat stimmt dem vorgestellten Planungskonzept zu.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Basis des Konzeptes unter größtmöglicher Nutzung von Einsparungspotentialen, die weiteren Planungsschritte fortzuführen, jedoch ausschließlich für die Atemschutzwerkstatt, inkl. Interim und den Sanitärbereich im Keller, Gebäudeteil D mit den Umkleiden, ohne Sanierung der dargestellten Sanitäreinrichtungen im 1. Obergeschoss und diesbzgl. die Leistungsstufe 2 (Entwurfs- und Genehmigungsplanung) bei den beauftragten Planungsbüros abzurufen.
4. Nach Fertigstellung der Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung mit Kostenberechnung) ist diese dem Bausenat zur Freigabe vorzustellen.
5. Dem Haushaltsplenium wird empfohlen, die zusätzlich erforderlichen Mittel in den Haushaltsjahren 2022 und folgende einzustellen.

**Anlagen:**

Anlage 1 – Vorentwurfsplan Architekturbüro

Anlage 2 – Kostenschätzungen, aufgeteilt je Maßnahme

Anlage 3 – Erläuterungstext Architekturbüro