



Stadt
Offenburg

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

161/21

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:
Technische Betriebe
Offenburg

Bearbeitet von:
Scheunemann, Marlen
Schwinn, Peter

Tel. Nr.:
9276-246

Datum:
19.08.2021

1. **Betreff:** Bau eines Heißbrandausbildungszentrums/Forststützpunkt TBO im Stadtwald Offenburg - Baubeschluss

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Technischer Ausschuss	13.10.2021	öffentlich

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

1. Der Technische Ausschuss stimmt der vorgelegten Planung zu und beschließt den Bau eines Heißbrandausbildungszentrums/Forststützpunkt im ehemaligen Munitionsdepot im Stadtwald.
2. Mit der Errichtung und dem Betrieb der Heißbrandanlage ist eine Budgeterhöhung der Fortbildungskosten der Feuerwehr um 53 TEUR verbunden.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

161/21

Dezernat/Fachbereich: Technische Betriebe Offenburg	Bearbeitet von: Scheunemann, Marlen Schwinn, Peter	Tel. Nr.: 9276-246	Datum: 19.08.2021
---	--	-----------------------	----------------------

Betreff: Bau eines Heißbrandausbildungszentrums/Forststützpunkt TBO im
Stadtwald Offenburg - Baubeschluss

Sachverhalt/Begründung:

I. Einleitung

In der Sitzung des Technischen Ausschusses am 12.10.2020 wurde die Kooperation der Feuerwehr mit den Technischen Betrieben Offenburg vorgestellt (Drucksache 149/20). Der Technische Ausschuss stimmte der Konkretisierung der Planungen zum Heißbrandausbildungszentrum/Forststützpunkt TBO zu. Diese Planungen werden im Folgenden aufgeführt.

II. Beschreibung

Im Zuge der Errichtung eines Heißbrandausbildungszentrums sollen neben der eigentlichen Heißbrandausbildungsanlage noch weitere benötigte Räumlichkeiten entstehen. Diese umfassen neben den Sanitär- und Umkleidebereichen für die Feuerwehr und die Beschäftigten des Forstbetriebs Pausen- und Schulungsräume sowie Lagerflächen. Neben einem Technik- und Erste-Hilfe-Raum ist noch ein Verkaufsraum mit Außenzugang für die Wildbret-Vermarktung vorgesehen.

Basis für dieses Gebäude ist das bislang leerstehende Gebäude des ehemaligen Casinos der französischen Streitkräfte im Munitionslager. Dieses soll umgebaut und gemeinsam von der Feuerwehr und den TBO, Abteilung Forst, genutzt werden (siehe Anlage 1).

Das eigentliche Übungsgelände (rd. 800m²) für die Feuerwehr entsteht gegenüber dem Casino auf einer zu errichtenden Freifläche. Dort sollen die entsprechend ausgebauten Container der Übungsanlage aufgestellt werden. Das Gelände bietet genügend Platz, um zukünftige auch weitere feuertechnische Übungsanlagen an diesem Standort unterzubringen (siehe Anlage 2).

II.1 Baubeschreibung

Allgemein

Bei der Umnutzung des ehemaligen Casinogebäudes für die Nutzung Forst und Feuerwehr wurde darauf geachtet, die Grund- und Tragstrukturen zu erhalten und mit möglichst wenig Umbaumaßnahmen die neuen Räumlichkeiten zu realisieren. Somit kann die Raumaufteilung im Wesentlichen erhalten werden.

Das Betonziegel-Dach muss ersetzt werden. Der bestehende Dachstuhl aus Nagelbrettbindern muss aufgrund der notwendigen Lüftungsanlage teilweise ertüchtigt werden. Die Dämmebene bleibt - wie im Bestand - eine Dachbodendämmung mit Mineralwolle. Als neue Dachdeckung ist ein Trapezblechdach vorgesehen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

161/21

Dezernat/Fachbereich: Technische Betriebe Offenburg	Bearbeitet von: Scheunemann, Marlen Schwinn, Peter	Tel. Nr.: 9276-246	Datum: 19.08.2021
---	--	-----------------------	----------------------

Betreff: Bau eines Heißbrandausbildungszentrums/Forststützpunkt TBO im
Stadtwald Offenburg - Baubeschluss

Die Außenwände erhalten im Zuge der Sanierung eine Außendämmung mit einem Wärme-Dämm-Verbund-System. Außentüren und Flurbereiche werden von Stahl-Glaselementen unterteilt. Die Fenster sind als Holz-Alu-Fenster mit einbruchsicheren, ausgeschäumten, elektrischen Aluminiumrollläden geplant.

Der bestehende Fußboden muss aufgrund verschiedener Faktoren, wie Aufbau, Wärmedämmung und Beheizung entfernt werden. Dann muss die Abdichtungsebene gegen das Erdreich erneuert werden. Es wird eine Dämmebene und eine Direktfußbodenheizung eingebaut. Als Bodenbelag ist Linoleum vorgesehen.

Für die Beheizung wurden verschiedene Varianten geprüft (siehe Anlage 3). Unter Abwägung von Nutzungsdauer, Ökologie und Wirtschaftlichkeitsaspekten soll eine Scheitholzheizung mit entsprechend großdimensioniertem Pufferspeicher eingebaut werden.

Neben Beleuchtung (LED), Belüftung und Blitzschutz soll das Gebäude mit einer Alarmanlage ausgestattet werden. Für die Überwachung des Gebäudes und der Übungsfläche bzw. Außenanlage ist eine entsprechende Außenbeleuchtung sowie eine Videoüberwachungsanlage vorgesehen.

II.2 Umbau des ehemaligen Casinos - Nutzung

Die TBO und die Feuerwehr Offenburg werden die Räume in dem Gebäude teilweise gemeinsam nutzen, einige Räume werden nur von der Feuerwehr genutzt und andere wiederum nur von den TBO. Die gesamte Konzeption wurde gemeinsam mit der Feuerwehr Offenburg entwickelt. Die bisherigen Planungen wurden durch das Planungsbüro Ulla Morscheck (freie Architektin, Schutterwald) durchgeführt.

Gemeinsame Nutzung

Gemeinsam werden der Schulungsraum, ein Pausenraum (trennbar in zwei kleine Pausenräume mittels mobiler Trennwand) und die Sanitäreinrichtungen genutzt. Die Pausenräume und der Schulungsraum können multifunktional (z. B. auch für Schulungen und Besprechungen etc.) genutzt werden.

TBO und Feuerwehr erhalten getrennte Umkleideräume, die Toiletten und Duschen werden gemeinsam genutzt. An den Duschen sind Türen zum Außenbereich vorgesehen, so dass die Feuerwehrangehörigen nach den Übungen auf der gegenüberliegenden Übungsfläche unmittelbar in die Sanitärräume gelangen.

Weiterhin sind ein Erste-Hilfe-Raum, ein Putzraum und der Technikraum (Heizung, EDV etc.) integriert.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

161/21

Dezernat/Fachbereich: Technische Betriebe Offenburg	Bearbeitet von: Scheunemann, Marlen Schwinn, Peter	Tel. Nr.: 9276-246	Datum: 19.08.2021
---	--	-----------------------	----------------------

Betreff: Bau eines Heißbrandausbildungszentrums/Forststützpunkt TBO im Stadtwald Offenburg - Baubeschluss

TBO-Nutzungen

Für die TBO entstehen zwei Büroräume für die Forstabteilung, ein Verkaufsraum für die Wildfleischvermarktung sowie die Küche, die bei Bedarf auch für die Nutzer des Schulungsraums zur Verfügung steht. Außerdem erhalten die TBO-Mitarbeiter*innen eigene Umkleieräume.

Feuerwehr-Nutzung

Der Feuerwehr stehen zwei Lagerräume für Technik und Bekleidung zur Verfügung sowie ein Pausenraum. Für die Feuerwehr entstehen auch separate Umkleieräume.

Die Aufteilung des Gebäudes ist der Anlage 4 zu entnehmen.

II.3 Heißbrandausbildungsanlage

Die Heißbrandausbildungsanlage besteht aus mehreren Übungscontainern. Die Anlage kann auch zweistöckig ausgebaut werden. Gegenüber dem Casino entsteht eine 800 m² große Freifläche für die Übungs-Container. Die Container werden von der Feuerwehr Offenburg nach deren Bedürfnis angeschafft. Die Übungsanlage wird durch die Feuerwehr in Eigenregie betrieben (siehe Anlage 7 Übersichtsplan).

Die Container werden durch unbehandeltes Holz befeuert. Diese Art der Befuerung simuliert - nach Erkenntnissen der Feuerwehr - die bei Bränden vorkommenden Temperaturen realistisch. Somit können die Übungen unter Einsatzbedingungen absolviert werden. Diese Übungen sind gemäß der Feuerwehrdienstvorschrift „Atemschutz“ (FwDV 7) durch die Atemschutzgeräteträger jedes Jahr zu absolvieren.

II.4 Außenanlagen

Casino/Parken

Vor dem Casino-Gebäude entstehen 19 Parkplätze in wassergebundener Bauweise. Zum Erreichen der rückwärtigen Duschräume ist ein gepflasterter Weg geplant.

Übungsfläche

Die Aufstellfläche für die Übungscontainer wird in Asphaltbauweise ausgeführt. Neben dieser Fläche entsteht noch ein Brennstofflager zur Lagerung von Brennholz sowie ein Abstellplatz für einen Müllcontainer (siehe Anlagen 2 und 7).

Toranlage

Das vorhandene Tor wird durch ein elektrisches Schiebetor mit elektronischer Zufahrtsskontrolle ersetzt. Das vorhandene Tor wird versetzt und ersetzt eine defekte Toranlage im Munitionslager.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

161/21

Dezernat/Fachbereich: Technische Betriebe Offenburg	Bearbeitet von: Scheunemann, Marlen Schwinn, Peter	Tel. Nr.: 9276-246	Datum: 19.08.2021
---	--	-----------------------	----------------------

Betreff: Bau eines Heißbrandausbildungszentrums/Forststützpunkt TBO im
Stadtwald Offenburg - Baubeschluss

II.5 Infrastruktur

Die Zufahrt zum Munitionslager erfolgt im Süden von der L98 durch die asphaltierte, ehemalige Zufahrt zum Munitionsdepot. Von Westen ist die Zufahrt über Waltersweier (nördlich des Waltersweierer Baggersees) ebenfalls möglich. Die Zufahrtsstraße wurde vor zwei Jahren entsprechend asphaltiert und ausgebaut.

Die Wasserversorgung erfolgt mittlerweile durch die Stadtwerke Kehl. Aus hygienischen Gründen sowie aus Kostengründen wurde die frühere Eigenwasserversorgung aufgegeben.

Entsprechend leistungsfähige Stromanschlüsse sind aufgrund der großen Photovoltaikanlage vorhanden.

Eine leistungsfähige Datenverbindung wird über Richtfunk sichergestellt. Diese Lösung ist zwar technisch etwas aufwändiger als ein entsprechender kabelgebundener Anschluss, amortisiert sich jedoch innerhalb von 2 bis 3 Jahren.

Schwieriger gestaltet sich die Abwasserentsorgung. Regen- und Löschwasser können über eine Vorreinigung in eine Versickerungsmulde eingeleitet und versickert werden. Das anfallende Schmutzwasser wurde bisher in einer geschlossenen Grube gesammelt und regelmäßig entsorgt. Aufgrund der zukünftig höheren Nutzungsfrequenz ist diese Art der Entsorgung nicht mehr zulässig. Deshalb wurde mit dem Abwasserzweckverband und dem Landratsamt eine zweistufige Lösung entwickelt.

Die kurz- bis mittelfristige Lösung sieht vor, den bestehenden, grundgereinigten Öltank mit einer innenliegenden Folienbeschichtung zu versehen. Die Investitionskosten belaufen sich auf rd. 40 TEUR. Das Fassungsvermögen von 13 m³ muss jährlich ca. zwölfmal geleert werden. Die Kosten für die jährliche Leerung durch ein zertifiziertes Entsorgungsunternehmen belaufen sich auf rd. 4.500 EUR pro Jahr.

Langfristig soll ein Anschluss (Pumpe-Schlauch-System) an das öffentliche Kanalnetz in Waltersweier erfolgen. Dabei sind verschiedene Varianten möglich. Auf Basis dieser Varianten könnten auch weitere Anwesen mit dezentraler Abwasserbeseitigung angeschlossen werden. Aufgrund der hohen Kosten eines solchen Anschlusses (rd. 450 TEUR) muss die Anschlussmöglichkeit von weiteren Anliegern geklärt, die Kostenbeteiligung und evtl. Fördermöglichkeiten geprüft werden. Die abschließende Klärung und Umsetzung werden wohl mehrere Jahre dauern. Die Genehmigung der „Zwischenlösung“ wurde für einen Zeitraum von mindestens 5 Jahren avisiert.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

161/21

Dezernat/Fachbereich: Technische Betriebe Offenburg	Bearbeitet von: Scheunemann, Marlen Schwinn, Peter	Tel. Nr.: 9276-246	Datum: 19.08.2021
---	--	-----------------------	----------------------

Betreff: Bau eines Heißbrandausbildungszentrums/Forststützpunkt TBO im Stadtwald Offenburg - Baubeschluss

Sowohl der Abwasserzweckverband als auch das Landratsamt hat Zustimmung zu diesem Vorgehen signalisiert. Die möglichen Anschlussvarianten sind der Anlage 5 zu entnehmen.

III. Kosten / Finanzierung

Die Kosten des Gesamtprojekts belaufen sich auf rd. 2,1 Mio. EUR (siehe Anlage 6.1). Darin enthalten sind die Kosten für den Umbau des Casinos, die Außenanlagen einschließlich Parkplätzen und die Fläche für die Heißbrandausbildungsanlage sowie die kurz- bis mittelfristige Lösung für die Abwasserbeseitigung.

Unter dem in der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung zugrunde gelegten Raumprogramm, den Betriebskosten und einer durchschnittlichen Nutzungsfrequenz von 5 Tagen pro Woche durch die TBO sowie einmal pro Woche durch die Feuerwehr ergeben sich für die Feuerwehr Kosten von rd. 45.500 EUR pro Jahr. Diese setzen sich zusammen aus dem Mietpreis für das Gebäude in Höhe von 32.418 EUR (Anlage 6.2), das entspricht einem Preis von 9,50 EUR/m² (Neubaustandard). Nach Auskunft des städtischen Gebäudemanagements werden für entsprechende Anmietung derzeit zwischen 8,00 bis 13,00 EUR/m² fällig, wobei dann das Herrichten der Räumlichkeiten in der Regel durch die Stadt zu tragen ist. Hinzu kommen noch rd. 8.060 EUR Nebenkosten (siehe Anlage 6.3) sowie die anteiligen Kosten für den Übungsplatz/Außenanlagen in Höhe von 5.000 EUR.

Im Wirtschaftsplan der Technischen Betriebe sind im Jahr 2021 500.000 EUR für den Bau des Heißbrandausbildungszentrums eingestellt. Die weiteren benötigten Finanzierungsmittel in Höhe von rd. 1,6 Mio. EUR werden in den Wirtschaftsplänen 2022ff entsprechend dem Baufortschritt eingeplant.

Einige der in Anlage 6 aufgeführten Kosten fallen bereits derzeit durch den aktuellen Betriebsumfang an (z. B. Grundsteuer, Winterdienst etc.).

IV. Ausgangssituation aus der Perspektive der Feuerwehr

Jede Feuerwehr muss ihre Atemschutzgeräteträger (AGT) nach der „Feuerwehrendienstvorschrift 7, Atemschutz“ jährlich fortbilden. Ziel ist es dabei, die Befähigung zum Einsatz unter Atemschutz zu erhalten und die körperliche Belastbarkeit zu überprüfen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

161/21

Dezernat/Fachbereich: Technische Betriebe Offenburg	Bearbeitet von: Scheunemann, Marlen Schwinn, Peter	Tel. Nr.: 9276-246	Datum: 19.08.2021
---	--	-----------------------	----------------------

Betreff: Bau eines Heißbrandausbildungszentrums/Forststützpunkt TBO im Stadtwald Offenburg - Baubeschluss

Im Rahmen dieser Fortbildungen müssen neben den theoretischen Unterweisungen mindestens zwei Übungen innerhalb von zwölf Monaten durchgeführt werden. Dabei handelt es sich zum einen um eine Belastungsübung, zum anderen um eine Übung unter Einsatzbedingungen in einer Brandübungsanlage.

Wer die erforderlichen Übungen nicht innerhalb von zwölf Monaten ableistet, darf grundsätzlich bis zur Erbringung der vorgeschriebenen Übung die Funktion als Atemschutzgeräteträger **nicht** wahrnehmen.

Dementsprechend ist auch die Feuerwehr der Stadt Offenburg dazu verpflichtet, jedem ihrer 220 Atemschutzgeräteträger eine entsprechende Fortbildung zu gewährleisten. Dies konnte bis zum Jahr 2014 in einem alten Gebäude der früher hier stationierten französischen Streitkräfte (Panzerwaschanlage) in Eigenregie sichergestellt werden. Nachdem dieses Gebäude aufgrund der Statik nicht mehr genutzt werden konnte, wurde die Heißbrandausbildung in Eigenregie nicht mehr fortgeführt.

Seit dem Jahr 2015/16 haben bereits die gemeinsamen Planungen für ein neues Übungszentrum mit den Technischen Betrieben (TBO) begonnen und sind heute konkretisiert. Aus diesem Grund hat die Feuerwehr bislang darauf verzichtet, entsprechende jährlich wiederkehrende Haushaltsmittel für die Atemschutzfortbildungen und die Atemschutzübungen im Haushalt anzumelden.

In der Übergangszeit musste die Feuerwehr Offenburg die Fortbildungen für Atemschutzgeräteträger durch externe Anbieter durchführen lassen. Hierfür fielen Kosten in Höhe von 200,00 bis 300,00 EUR pro Teilnehmer an. Da abzusehen war, dass kurz- bis mittelfristig wieder eigene Fortbildungen in Kooperation mit den TBO angeboten werden können, wurde in der Übergangszeit die Anzahl der Teilnehmer auf das unbedingt Notwendige reduziert. Die erforderlichen Kosten wurden über das allgemeine Ausbildungsbudget abgedeckt.

Mit Fertigstellung des gemeinsam mit den TBO betriebenen neuen Ausbildungszentrums im Stadtwald kann die Feuerwehr Offenburg die Feuerwehrdienstvorschriften wieder vollumfänglich erfüllen.

V. Wirtschaftliche Betrachtung aus der Perspektive der Feuerwehr:

Zurzeit ist die Feuerwehr Offenburg rechtlich dazu verpflichtet, für aktuell 220 Atemschutzgeräteträger jährlich eine Übung unter Einsatzbedingungen anzubieten. Darüber hinaus wird jedes Jahr eine Grundausbildung in einer Atemschutzgeräteträger-Ausbildung für 25 Lehrgangsteilnehmer durchgeführt. Dabei ist auch eine Heißbrandübung vorgeschrieben.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

161/21

Dezernat/Fachbereich:
Technische Betriebe
Offenburg

Bearbeitet von:
Scheunemann, Marlen
Schwinn, Peter

Tel. Nr.:
9276-246

Datum:
19.08.2021

Betreff: Bau eines Heißbrandausbildungszentrums/Forststützpunkt TBO im
Stadtwald Offenburg - Baubeschluss

Auf der Grundlage der Kalkulation der TBO ergibt sich für die Feuerwehr Offenburg folgender Ansatz bei 245 Teilnehmern pro Jahr:

Ausgaben:	
Miete TBO	45.000,00 EUR
Brennholz (Paletten)	3.600,00 EUR
Aufwandsentschädigung Trainer	4.500,00 EUR
Kosten pro Jahr	53.100,00 EUR
Kosten pro Teilnehmer	216,73 EUR

Für die Miete wurde bereits im DHH 2023/24 der neue Ansatz um 45.000,00 EUR erhöht beantragt. Weiterhin muss im Budget der Feuerwehr das Konto „Entschädigungen“ um 4.500,00 EUR erhöht werden. Eine weitere Budgeterhöhung um 3.600,00 EUR wird für das Brennholz benötigt.

Alternativ könnten die Übungen und Fortbildungen auch über externe Anbieter sichergestellt werden. Die Kosten pro Teilnehmer liegen dabei - je nach Anbieter - zwischen 200,00 und 300,00 EUR. Dabei ist zu berücksichtigen, dass sich bei der skizzierten Lösung Fahrtzeiten, Fahrtkosten und sonstiger Aufwand deutlich reduzieren. Das bedeutet, dass diese Kosten zur Heißbrandausbildung der Einsatzkräfte der Feuerwehr auf jeden Fall auch in dieser Höhe anfallen. Die vorgeschlagene Lösung bietet über einen langen Zeitraum eine hohe „Kostensicherheit“ und eine „Verfügbarkeitsgarantie“ für die Feuerwehr. Diese wichtigen Aspekte sind bei einem externen Anbieter nicht gewährleistet.

Ein großer Mangel ist hierbei aber, dass die ehrenamtlichen Teilnehmer dann weite Anreisewege zu den externen Anlagen in Kauf nehmen müssten. Dabei entstehen Reisekosten, Lohnausfall und vor allem eine hohe Inanspruchnahme ehrenamtlicher Zeit. Durch den Eigenbetrieb der Heißbrandanlage bleiben die Kosten gegenüber dem externen Anbieter neutral. Weit wichtiger ist aber, dass die wichtigste Ressource einer Freiwilligen Feuerwehr, und zwar die ehrenamtliche Zeit, gespart wird.

Die Feuerwehr Offenburg ist mit derzeit 400 ehrenamtlichen, aktiven Feuerwehrleuten eine sehr große Feuerwehr und mit 220 Atemschutzgeräteträgern sehr gut ausgestattet. Die verfügbare Ausbildungskapazität externer Anbieter für die Heißbrandausbildung ist sowohl zeitlich als auch quantitativ begrenzt, so dass die für die Feuerwehr Offenburg erforderliche Verfügbarkeit von Ausbildungsplätzen vom Markt - zumindest zeitweise - nicht abgedeckt werden kann. Insbesondere ist zu berücksichtigen, dass nicht nur die Feuerwehr Offenburg entsprechende Ausbildungskapazitäten benötigt.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

161/21

Dezernat/Fachbereich:
Technische Betriebe
Offenburg

Bearbeitet von:
Scheunemann, Marlen
Schwinn, Peter

Tel. Nr.:
9276-246

Datum:
19.08.2021

Betreff: Bau eines Heißbrandausbildungszentrums/Forststützpunkt TBO im
Stadtwald Offenburg - Baubeschluss

Insofern bleibt auch aus diesem Grund nur die Möglichkeit eines eigenen Ausbildungszentrums, um den Jahresbedarf abzudecken.

Die Feuerwehr Offenburg benötigt in Kooperation mit den TBO dieses neue Ausbildungszentrum. Notwendig hierfür ist eine Budgeterhöhung von 53.100 EUR.

VI. Zeitplan

Nach dem Baubeschluss wird der Bauantrag gestellt. Die Ausschreibung der Um- und Ausbaugewerke erfolgt zum Jahresende 2021, so dass zum Jahresbeginn 2022 der Umbau startet. Es ist geplant, zuerst die Fläche für die Heißbrandausbildungsanlage zu erstellen, so dass diese bis spätestens Mitte des Jahres 2022 zur Verfügung steht und genutzt werden kann.

Die Fertigstellung der Umbauarbeiten des ehemaligen Casinos soll bis Mitte 2023 erfolgen.

Anlagen:

Anlage 1 – Entwurf Grundriss Umbau ehemaliges Casino

Anlage 2 – Entwurf Außenanlagen, 3-D-Plan

Anlage 3 – Variantenvergleich Heizung

Anlage 4 – Nutzungsübersicht nach Umbau ehemaliges Casino

Anlage 5 – Abwasserbeseitigungskonzept Übersichtskarte Anschluss Ost

Anlage 6 – Wirtschaftlichkeitsbetrachtung

Anlage 7 – Übersichtsplan