

Beschlussvorlage

Bauverwaltung / Martin Schmidt-Roschow

Erstellungsdatum: 29.06.2026

Instandsetzungskonzept für das Feuerwehrgerätehaus Feldkirchen, betreffend a) die Zwischendecke und die Wartungsgrube in der Waschhalle, b) die Rinne sowie c) die Stahlbeton-Stützen zwischen den Einfahrtstoren (beides in der Fahrzeughalle)

I. Vortrag

Die SHW Ingenieure Gesellschaft für Bautechnik mbH aus München hat mit Datum vom 25.02.2026 ein Konzept für die Instandsetzung des Feuerwehrgerätehauses Feldkirchen vorgelegt. Dieses Konzept wurde in einer Besprechung am 19.03.2026 im Feuerwehrgerätehaus im Beisein der Gerätewarte sowie Vertretern der Verwaltung und Herrn Feuerstein erläutert.

Zielsetzung war es, drei Bereiche des Feuerwehrgerätehauses zu prüfen und hinsichtlich der notwendigen Sanierungsmaßnahmen zu bewerten. Außerdem sollten Kostenschätzungen für die einzelnen Maßnahmen vorgelegt werden. Zur Vermeidung von Wiederholungen und Erläuterungen wird auf den als Anlage beigefügten Bericht verwiesen.

Maßnahme 1: Zwischendecke und Wartungsgrube in der Waschhalle

Im vorgelegten Instandsetzungskonzept werden zwei Lösungen dargestellt:

Variante 1: Erneuerung der Abdichtung des Belages inkl. Instandsetzung der Wartungsgrube mit der Zielsetzung einer weiteren Nutzung

Variante 2: Erneuerung der Abdichtung des Belages unter Auflassung (Verschluss) der Wartungsgrube

Das Weglassen der Grube ist eine deutlich länger haltbare Lösung, da eindeutig weniger abzudichten ist. Bei dieser Variante wird der Beton saniert und dann mit einer doppelten Sperrschicht abgedichtet. Erst dann wird mit dem neuen Aufbau samt Rinne begonnen, somit ist der Beton darunter dauerhaft vor Feuchtigkeit geschützt. Die Gefahr, dass es bei Erhalt der Grube zu erneuten Schäden kommt, ist größer, da es viel mehr Anschlüsse gibt, die abgedichtet werden müssen.

Die Gerätewarte empfehlen, die Grube wegzulassen, um Kosten zu sparen und Schäden zu vermeiden. Da am neuen Bauhof eine Grube geplant ist, kann diese bei Bedarf genutzt werden. Zudem ist dort dann ausreichend Spezialwerkzeug vorhanden und bei Bedarf kann der angestellte Kfz-Mechaniker bei den Reparaturen unterstützen.

Es sollte auch noch berücksichtigt werden, dass zu den aufgelisteten Kosten bei jeder Variante zusätzlich folgende Dinge hinzukommen:

1. Neues Tor der Waschhalle (breiter als das bestehende Tor, damit das Einrangieren einfacher ist).
2. Erstellen eines großen Festwasseranschlusses (Füllen der Fahrzeugtanks bei Wartungsarbeiten, Spülen der Tanks bei Verschmutzung).
3. Ein neuer Luftheizer, da der alte nicht mehr funktionstüchtig ist.
4. Einbau einer Entlüftungsanlage, um Folgeschäden durch hohe Luftfeuchtigkeit in der Halle zu vermeiden.
5. Elektroinstallation erneuern (Feuchtraum!)
6. Fliesen: Schäden ausbessern

Grundsätzlich sind beide Varianten technisch möglich. Lediglich die Instandsetzung der Wartungsgrube verteuert die Maßnahme. Die Ziele der Instandsetzung werden in beiden Varianten erreicht.

Entsprechend der beigefügten Kostenaufstellungen belaufen sich die geschätzten Kosten bei der Variante 1 auf ca. 109.148 €, bei Variante 2 auf ca. 86.355 € (Beträge jeweils inkl. MwSt.).

Maßnahme 2: Rinne in der Fahrzeughalle

Die Prüfung der Rinne in der Fahrzeughalle wies anhand von Probeentnahmen (insgesamt fünf Stück) lediglich bei einer Probe einer Überschreitung der zulässigen Korrosionsbelastung auf. Bei einer zweiten ist der Wert leicht erhöht, liegt aber noch unter dem Grenzwert. Die drei übrigen Proben waren unauffällig.

Im Zuge der Bodensanierung in der Halle, sollte die Rinne ebenfalls saniert werden, da sonst nach geraumer Zeit wieder Schäden auftreten werden. Die Feuerwehr hat aktuell – durch die vorhandenen Schäden am Stellplatz - das Abspülen der Autos untersagt, damit nicht weiterhin Feuchtigkeit in den Boden eindringt. Dies sollte bei einer umfangreichen Sanierung mitberücksichtigt werden.

Allerdings dürften im Falle der Sanierung der Rinne, die umgebenden Fliesen in Mitleidenschaft gezogen werden (es sind bereits jetzt Risse bzw. Sprünge in den Fliesen zu erkennen) und sich dadurch der Umfang der Maßnahme noch erhöhen. Diese Kosten sind in den Berechnungen des Planungsbüros nicht berücksichtigt.

Maßnahme 3: Stahlbeton-Stützen zwischen den Einfahrtstoren in der Fahrzeughalle

Unstrittig ist die Sanierung der Stahlbeton-Stützpfeiler für die Tore der Fahrzeughalle. Zur Vermeidung relevanter statischer Probleme ist neben der Montage von Hilfsunterstützungen und dem Abtrag des kontaminierten Materials eine dauerhafte Wiederherstellung der Stützpfeiler angedacht.

Das Konzept schätzt die Kosten der Instandsetzung für beide Maßnahmen (Rinne und Stützen) auf ca. 116.600 €, wobei, wie ausgeführt, die Kosten für die Rinne von ca. 46.800 € zum jetzigen Zeitpunkt als nicht notwendig erachtet werden.

Rechnet man die ermittelten Kosten zusammen, so kommt das Instandsetzungskonzept auf ein Gesamtvolumen von 272.101 € (bei der Variante 1 in der Waschhalle) bzw. 243.386 € (bei Variante 2).

Dieser Betrag könnte bei gleichzeitig Sanierung der Maßnahmen durch den Verzicht auf zwei Baustelleneinrichtungen um ca. 19.400 € reduziert werden.

Ausreichende Haushaltsmittel stehen für die Maßnahmen zur Verfügung (HHSt. 1301.9450). Beabsichtigt ist, die Ausschreibung im Jahr 2026 durchzuführen und die Maßnahmen im Jahr 2027 umzusetzen.

II. Beschlussempfehlung

Alternative 1:

Der Gemeinderat beschließt auf Grundlage des Instandsetzungskonzepts des Büros SHW Ingenieure Gesellschaft für Bautechnik mbH aus München vom 25.02.2026 die Sanierung des Feuerwehrgerätehauses. Folgende Maßnahmen sind durchzuführen:

In der Waschhalle ist die Erneuerung des Belags inkl. Instandsetzung der Wartungsgrube mit der Zielsetzung einer weiteren Nutzung durchzuführen. Damit verbunden sind der Einbau eines neuen Tores, die Erstellung eines großen Festwasseranschlusses, der Austausch des Luftheizers, und der Einbau einer Entlüftungsanlage, die Erneuerung der Elektroinstallation und die Ausbesserung der Schäden an den Fliesen.

Die Rinne in der Fahrzeughalle ist zu sanieren.

Die Stahlbetonstützen zwischen den Einfahrtstoren in die Fahrzeughalle sind zu sanieren.

Beschluss:

Alternative 2:

Der Gemeinderat beschließt auf Grundlage des Instandsetzungskonzepts des Büros SHW Ingenieure Gesellschaft für Bautechnik mbH aus München vom 25.02.2026 die Sanierung des Feuerwehrgerätehauses. Folgende Maßnahmen sind durchzuführen:

In der Waschhalle ist die Erneuerung der Abdichtung des Belages unter Auflassung (Verschluss) der Wartungsgrube. Damit verbunden sind der Einbau eines neuen Tores, die Erstellung eines großen Festwasseranschlusses, der Austausch des Luftheizers, und der Einbau einer Entlüftungsanlage, die Erneuerung der Elektroinstallation und die Ausbesserung der Schäden an den Fliesen.

Die Rinne in der Fahrzeughalle ist zu sanieren.

Die Stahlbetonstützen zwischen den Einfahrtstoren in die Fahrzeughalle sind zu sanieren.

Beschluss: