



Beschlussvorlage

Drucksache Nr. 110/2015

Beratungsfolge			Abstimmung		
Gremium	öffentlich	Sitzungsdatum	Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	nein	15.06.2015			
Gemeinderat	ja	22.06.2015			

Neubau Feuerwehrgebäude Entwurf und Kostenberechnung

I. Beschlussantrag

1. Der dargestellten Entwurfsplanung wird zugestimmt.
2. Der Kostenberechnung in Höhe von 18,9 Mio. € wird zugestimmt. Beim Wohngebäude wird noch versucht, Einsparungen zu realisieren.

II. Begründung

1) Kurzfassung

Nach der Entwurfsüberarbeitung und Standardüberprüfung werden mit dieser Vorlage Entwurf und Kostenberechnung für die Feuerwehr Biberach präsentiert.

Die Kostenberechnung für das Feuerwehrgebäude beträgt 15.810.000,- €. Bezüglich des Wohngebäudes für die Feuerwehrleute beträgt die bisherige Kostenschätzung 3.080.000,- €, hier werden Reduzierungen noch vorgenommen.

2) Ausgangssituation

Der Gemeinderat hat am 3. Februar 2014 gemäß DS 249/2013 die Realisierung des ersten Preises aus dem interdisziplinären Planungswettbewerb beschlossen und das Planungsteam um die "Drei Architekten" Haag, Haffner, Stroheker mit weiteren Planungsleistungen beauftragt.

Mit DS 237/2014 wurde am 27. November 2014 im Bauausschuss über den Planungs- und Kostenstand informiert. Auf diese Drucksache wird hier Bezug genommen, die dort genannten Punkte wurden entwurflich weiter bearbeitet und sind in die Kostenberechnung eingeflossen.

3) Entwurf

Die Entwurfsplanung wurde vom Planungsteam in Abstimmung mit der Feuerwehr Biberach, dem Kreisfeuerlöschverband und der beteiligten Verwaltung (Ordnungsamt, Gebäudemanagement und Hochbauamt) weiter bearbeitet. Neben einer kritischen Überprüfung der Flächenangebote wurden hier vor allem Optimierungen für den Feuerwehrbetrieb realisiert.

Die Zahl der Stellplätze konnte unter Berücksichtigung des mittelfristigen Mehrbedarfs von 28 auf 23 reduziert werden, zuzüglich Waschhalle. Eine Erweiterungsmöglichkeit in Form einer Verlängerung der Fahrzeughalle auf dem Grundstück ist gegeben.

Ein separates, nicht beheiztes Nebengebäude nimmt untergeordnete Nutzungen auf, wodurch deutlich teurere beheizte Fläche eingespart werden konnte. Statt einer tief ins Grundwasser einbindenden Zisterne als Pumpenprüfeinrichtung konnte eine wesentlich kostengünstigere technische Prüfeinrichtung vorgesehen werden.

Bezüglich der Schließanlage wird der von der Feuerwehr vorgeschlagene passive Transponder mit mechanischem Schlüssel zum Einsatz kommen.

Die Fassade wurde unter Kostengesichtspunkten neu konzipiert. Eine Trapezblechverkleidung führt gegenüber der ursprünglich angedachten Klinkerfassade zu erheblichen Einsparungen und stellt dennoch eine nachhaltige und robuste Lösung dar, die auch von der Feuerwehr mitgetragen wird.

Diese Entwurfsarbeit samt Kostenberechnung hat aufgrund der Komplexität des Feuerwehrgebäudes und der Einbeziehung der verschiedenen Beteiligten gewisse Zeit in Anspruch genommen. Die nun vorliegende Lösung soll der weiteren Detailplanung und Ausschreibung zugrunde gelegt werden.

Die aktuellen Entwurfspläne sind in der Anlage beigelegt.

4) Kosten

Die Gründe für eine Kostenüberschreitung des Wettbewerbsentwurfs gegenüber der ursprünglichen Kostenprognose sind in DS 237/2014 ausführlich erläutert. Ebenfalls sind dort die Potenziale der Kosteneinsparung genannt, die im weiteren Planungsprozess in die Entwurfsplanung und Standardfestlegung eingeflossen sind.

Wo möglich wurden Flächen optimiert und reduziert, auf das Untergeschoss im Grundwasser kann nach der Entwurfsüberarbeitung verzichtet werden. Standards wurden auf einem notwendigen, soliden und handhabbaren Level fixiert.

Die aktuelle Kostenberechnung gliedert sich wie folgt:

KG	100	Grundstück, vorhanden	0 €
KG	200	Herrichten und Erschließen, Hausanschlüsse	187.080 €
KG	300	Bauwerk - Baukonstruktion	7.018.097 €
KG	400	Bauwerk - Technische Anlagen	3.785.930 €
KG	500	Außenanlagen	1.345.429 €
KG	600	Ausstattung	173.472 €
KG	700	Baunebenkosten	3.293.644 €
		Summe FFW+KFLV brutto	15.803.652 €
		Summe gerundet	15.810.000 €

Kostenindex Stand Dezember 2014

davon Anteil FFW Biberach	ca.	11.400.000,-- €
davon Anteil KFLV	ca.	4.410.000,-- €
zzgl. Wohngebäude, Fassade WDVS nach bisheriger Planung (Einsparungen werden noch untersucht)	ca.	3.080.000,-- €
Gesamtkosten (ohne Einsparungen Wohnhaus)	ca.	18.900.000,-- €

Bisherige Kostenentwicklung:

Kostenprognose Juni 2013	16.400.000,-- €
Hochrechnung Kostenprognose DS 237/2014	20.300.000,-- €
Entwurfsstand September 2014	20.638.000,-- €
Planungsstand November 2014 (DS 237/2014)	18.800.000,-- €

(ohne noch zu prüfende Einsparungen Wohnhaus)

Die Aufteilung der Kosten zwischen den Bauteilen der Feuerwehr Biberach und des Kreisfeuerlöschverbandes ist hier vorläufig in Teilen pauschal erfolgt. Die detaillierte Kostenverteilung ist abschließend vertragsgemäß vorzunehmen, insofern kann es hier noch zu Verschiebungen kommen.

Energetischer Standard der Feuerwehrgebäude: EnEV 2016

Das Dach der Fahrzeughalle wird entgegen der sonstigen städtischen Praxis nicht für die Belegung mit einer Photovoltaik-Anlage ausgelegt, da aufgrund der Dachkonstruktion und der Spannweiten hier ein wirtschaftlich nicht darstellbarer Aufwand entsteht.

Die Priorität bei der bisherigen Planung lag bei den Gebäuden der Feuerwehr. Das zugehörige Wohngebäude mit 10 Wohnungen für die Feuerwehrleute wird im nächsten

Schritt entwurflich weiterbearbeitet. Dabei werden Einsparungen gegenüber der bisherigen Kostenschätzung angestrebt.

5) Finanzierung

Mittel im HH-Plan sind wie folgt bereitgestellt:

Planungsrate 2007	50.000,-- €
Planungsrate 2008	50.000,-- €
Planungsrate 2013	200.000,-- €
Planungsrate 2014	800.000,-- €
Planungs- und Baurate 2015	5.000.000,-- €
VE 2015	13.100.000,-- €

insgesamt:

Die weiter benötigten Mittel werden in den HH-Plänen 2016/2017 beantragt.

Zuschuss: 20 Stellplätze der Freiwilligen Feuerwehr werden nach den VwV Zuwendungen Feuerwehrewesen mit insgesamt 895.000,-- € gefördert.

6) Beschlussempfehlung

Der mit dieser Vorlage vorgestellten Entwurfslösung für die Feuerwehr liegt eine intensive Beteiligung der Nutzer mit einvernehmlichem Ergebnis zugrunde.

Sämtliche möglichen Potenziale der Kostenreduzierung wurden überprüft und sind in die Kostenberechnung eingeflossen. Insofern kann diese Lösung nun in der weiteren Detailplanung und Ausschreibung zugrunde gelegt werden.

7) Weiteres Vorgehen

Bei Zustimmung zu den Beschlussanträgen erfolgt auf dieser Basis die endgültige Kostenverteilung zwischen Stadt und Kreisfeuerlöschverband.

Das Planungsteam wird die Detailplanung und die Ausschreibungsunterlagen erstellen. Ein Baubeginn kann voraussichtlich im Frühjahr 2016 erfolgen, die Fertigstellung Ende 2017.

Kopf

Anlage: Entwurfsplanung