

## Informationsvorlage 2018/0094

Amt / Fachbereich	Datum
Gebäudemanagement	17.05.2018

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
<b>Ausschuss für Feuerwehr, Sicherheit, Ordnung und Verkehr</b>	<b>17.05.2018</b>	<b>7</b>	<b>N</b>
<b>Ausschuss für Gebäudemanagement</b>	<b>31.05.2018</b>	<b>6</b>	<b>Ö</b>

### **Maßnahmen an Feuerwehrhäusern: Bericht über den aktuellen Planungs- und Umsetzungsstand**

Der nachfolgende Sachverhalt wird den Ausschussmitgliedern zur Kenntnis gegeben.

## **Feuerwehrhaus Melle – Mitte: Erweiterung des Schulungsraumes**

### **Projekt:**

Der Schulungsraum in der Feuerwehr in Melle-Mitte wird um die angrenzende Wohnung erweitert.

In diesem Zuge werden ein zusätzlicher Besprechungsraum und eine neue Teeküche geschaffen sowie zwei Büroräume, ein Damen WC mit Dusche und ein Herren WC im Obergeschoss saniert.

Weiterhin sind im gesamten Gebäude umfangreiche statische und brandschutztechnische Anforderungen umzusetzen. Im Erd- und auch im Obergeschoss müssen Stahlträger eingezogen und Stützen zur Lastabtragung verbaut werden. Das gesamte Feuerwehrhaus wird in Brandabschnitte eingeteilt sowie mit einer Brandmeldeanlage und Sicherheitsbeleuchtung ausgestattet. Auch Arbeiten zur Sicherstellung der Trinkwasserhygiene müssen zur Ausführung kommen.

Aufgrund von personellen Veränderungen im Gebäudemanagement wurde die Bauleitung extern, an das Planungsbüro Bänker|Cawalla aus Rödinghausen vergeben.

Bis jetzt kann der Bauzeitenplan eingehalten werden. Zum Jahresende soll das Bauprojekt zum Abschluss gebracht werden.

Im Anschluss, nach Fertigstellung der Sanitäräume im Obergeschoss, soll in einer weiteren Maßnahme der Sanitärbereich im Erdgeschoss saniert werden. Die Sanitärobjekte werden erneuert und teilweise neu angeordnet sowie die Duschen saniert. Die gesetzlichen Anforderungen an die Trinkwasserhygiene sind nach der Sanierung auch hier sichergestellt.

### **Submission:**

Alle 9 Gewerke wurden öffentlich ausgeschrieben. Die Submission erfolgte am 19.12.2017. Die Angebotspreise liegen innerhalb des für die Maßnahme angesetzten Budgets in Höhe von 651.000 €.

Eine Zustimmung zur Beauftragung aller Gewerke wurde durch den Verwaltungsausschuss per Umlaufbeschluss vom 07.02.2018 und in der Sitzung vom 20.02.2018 erteilt.

### **Finanzierung:**

Zur Finanzierung steht im Finanzhaushalt 2018 ein Betrag von 435.900,00 € zur Verfügung. Aus dem allgemeinen Sanierungsbudget des Gebäudemanagements im Haushaltsjahr 2018 wurden 215.000,00 € für die Maßnahme vorbelegt.

Für die Sanierung des Sanitärtraktes im Erdgeschoss wurde eine Rückstellung für unterlassene Instandhaltung in Höhe von 80.000 € gebildet.

## **Feuerwehrhaus Oldendorf: Errichtung Erweiterungsbau und Sanierung Bestandsgebäude**

### **Projekt:**

Durch einen Anbau an das Feuerwehrhaus in Oldendorf sollen zwei neue Feuerwehrfahrzeugstellplätze mit entsprechendem Umkleideraum und Lagermöglichkeiten im Obergeschoss geschaffen werden. Weiter wird eine vorhandene Mietergarage zurückgebaut und an dieser Stelle eine Erweiterung des Schulungsraumes um einen neuen Küchenbereich realisiert.

Im Bestandsgebäude werden Unterhaltungsarbeiten durchgeführt, sowie die Verbindung zu dem Anbau hergestellt.

Die Maßnahmen lt. Brandschutzkonzept werden im gesamten Gebäude umgesetzt und das

Dach mit einer Blitzschutzanlage ausgestattet.

Der Baubeginn der Maßnahme ist für Ende April/Anfang Mai 2018 geplant. Die erste Baubesprechung fand bereits statt.

Auch hier wurde aufgrund personeller Veränderungen im Gebäudemanagement die Bauüberwachung extern an das Architektur- und Ing.-Büro Bänker|Cawalla aus Rödinghausen vergeben.

#### **Submission:**

Die öffentliche Ausschreibung zur Errichtung der neuen Fahrzeughalle und der Sanierung des Bestandsgebäudes erfolgte in zwei Vergabeblocken. Im Dezember 2017 wurden das Bauhauptgewerk, die Stahlrohrpfahlgründung, der Blitzschutz und der Gerüstbau veröffentlicht. Anfang Februar 2018 wurden alle restlichen Gewerke öffentlich ausgeschrieben.

Die Submission beider Vergabeblocke fand bereits statt. Das Bauhauptgewerk und die Elektroinstallation mussten nachträglich noch einmal beschränkt ausgeschrieben werden, weil für das Bauhauptgewerk kein gültiges, wirtschaftliches Angebot abgegeben worden ist und für die Elektroinstallation kein Angebot eingegangen war.

Die Zustimmung zur Beauftragung des ersten Vergabeblocks erfolgte durch den Verwaltungsausschuss am 27.03.18.

Voraussichtlich wird der zweite Vergabeblock dem Verwaltungsausschuss in der Sitzung am 08.05.18 zur Beschlussfassung vorgelegt.

#### **Finanzierung:**

- a) **Anbau:** Für die Investition I23014-010 steht ein Budget in Höhe von 683.000 € im Finanzhaushalt zur Verfügung. Davon stehen noch 619.400 € zur Verfügung. Diese Kosten basieren auf einer Kostenrahmenschätzung des Büros Assmann vom 27.10.15.

Bis heute haben sich die Kosten dieser Maßnahme u.a. aus den nachstehend aufgeführten Gründen erhöht:

- In 2015 wurden Ingenieurleistungen und Kosten für die Objekt- und Tragwerkplanung für einen Bauentwurf ausgegeben, der nicht zur Ausführung gekommen ist.
- Angedacht war die Planungsleistung für die TGA verwaltungsintern zu erbringen. Die Kosten für externe Fachplaner im Bereich der TGA waren zum damaligen Zeitpunkt somit nicht berücksichtigt.
- Ebenfalls war die Beauftragung einer externen Objektüberwachung aufgrund der Kündigung eines Mitarbeiters im Gebäudemanagement nicht vorgesehen.
- Die Baukosten haben sich seit 2015 aufgrund der allgemeinen Marktsituation und der hohen Auslastung der Firmen erhöht.
- Die Kosten des Bauhauptgewerkes sind aufgrund der erforderlichen Stahlrohrpfahlgründung gestiegen.
- Da es im weiteren Verlauf der Baumaßnahme zu weiteren nicht vorhersehbaren Kosten kommen kann, wurde eine Sicherheit in Höhe von 10 % der Gesamtkosten mit eingeplant.

Zur Deckung dieser „Mehrkosten“ sollen Einsparungen der Investition I23018-201(Grundschule Bruchmühlen) in Höhe von 140.000 € als Mehrauszahlung für das Bauprojekt der Feuerwehr in Oldendorf vorgesehen werden. In der Grundschule in Bruchmühlen sollte aus Inklusionsgründen ein Aufzug gebaut werden. Aufgrund von Umorganisationen in Bezug auf die Nutzung von Klassenräumen ist der Bau des Aufzugs nicht mehr erforderlich, so dass die Gelder nicht mehr benötigt werden.

**b) Sanierungen im Bestandsgebäude:** Parallel mit der Errichtung der Anbauten müssen umfangreiche Sanierungsarbeiten im Bestandsgebäude umgesetzt werden. Diese sind zum Teil erst während der Planungsphase ersichtlich geworden und waren nicht Bestandteil der damaligen Kostenansätze vom Büro assmann:

- Realisierung des Brandschutzkonzepts: Sicherstellung der Flucht- und Rettungswege, brandschutztechnische Schottung der alten Abgasabsauganlage usw.,
- Sicherstellung der Trinkwasserhygiene,
- Montage einer Blitzschutzanlage,
- Einbau einer neuen Heizungsanlage,
- Instandsetzungen bei der Schmutzwassereinleitung,
- Teilsanierung der Dachterrasse.

Es war geplant, die Sanierungsarbeiten zusammen mit der Investitionsmaßnahme auszuführen. Da das Bauprojekt im letzten Jahr nicht mehr begonnen werden konnte, werden die Sanierungsarbeiten in 2018 durchgeführt. Kosten der Gewerke Elektrotechnik, Blitzschutzarbeiten, Tischlerarbeiten (Fenster und Außentüren), Zimmerer- Dachdecker und Trockenbauarbeiten, Metallbauarbeiten (Geländer), Prozesswärme- Kälte- und Lüftungsanlage und Heizungsbau- und Sanitärtechnik fallen unter diese Instandhaltungsarbeiten. Zur Finanzierung dieser bisher unterlassenen Instandhaltung wurde eine Rückstellung in Höhe von 80.000 € zum Jahresabschluss 2017 gebildet.

Insgesamt stehen für die Maßnahmen am Feuerwehrhaus in Oldendorf somit Mittel in Höhe von 903.000 € zur Verfügung.

### **Feuerwehrhaus Wellingholzhausen: Neubau**

**Projekt:** Um einen Einstieg in die Planungen des Neubaus des Feuerwehrhauses Wellingholzhausen zu ermöglichen, werden im Rahmen einer Projektvorbereitung mit vorgeschalteter Bedarfsplanung bzw. Raum- und Funktionsplanung die qualitativen und quantitativen Anforderungen des Gebäudes und die Gebäude- und Grundstücksrahmenbedingungen ermittelt. Die Ergebnisse der Untersuchung sind die Grundlage für die Konkretisierung eines Vorentwurfskonzeptes sowie die Überprüfung des Kostenrahmens für das Gesamtprojekt. Das Verfahren wird in Form einer Projektgruppe unter Beteiligung des externen Planungsbüros assmann, der Freiwilligen Feuerwehr, des Gebäudemanagements sowie nach Bedarf weiterer Verwaltungsorganisationen der Stadt Melle erfolgen. Für den Prozess ist ein Zeitrahmen von drei Monaten vorgesehen. Danach ist über das weitere Verfahren und die weiteren Umsetzungsschritte zu beraten.

### **Feuerwehrhaus Gesmold: Neubau**

**Projekt:** Auch bei den Planungen des Feuerwehrhauses Gesmold soll diese Vorgehensweise gewählt werden. Um Synergieeffekte zu nutzen (insb. Vermeidung von Doppelterminen, Doppelbeauftragung externen Planer, etc.) soll die Grundlagenermittlung für beide Feuerwehrhäuser parallel durchgeführt werden. Die Entscheidung über die Form der Umsetzung wird zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen, zumal bei dem vorgesehenen Grundstück in Gesmold noch offene Fragen in Hinsicht auf eine mögliche Einbindung des Bestandsgebäudes bzw. dessen weiterer Verwendung bestehen.

**Strategisches Ziel** 6

**Handlungsschwerpunkt(e)** 6.3

**Ergebnisse, Wirkung**  
*(Was wollen wir erreichen?)*

Der Feuerwehr Gebäude zur Verfügung zu stellen, die den aktuellen gesetzlichen Anforderungen entsprechen.

**Leistungen, Prozess, angestrebtes Ergebnis**  
*(Was müssen wir dafür tun?)*

Bestandsgebäude sanieren und Neubauten errichten.

**Ressourceneinsatz, einschl. Folgekostenbetrachtung und Personalressourcen**  
*(Was müssen wir einsetzen?)*