

Beschlussvorlage 01/2019/0268

Amt / Fachbereich	Datum
Gebäudemanagement	22.08.2019

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
Ortsrat Wellingholzhausen	18.09.2019		Ö
Ausschuss für Feuerwehr, Sicherheit, Ordnung und Verkehr	23.09.2019		Ö
Ausschuss für Gebäudemanagement	25.09.2019		Ö
Verwaltungsausschuss	01.10.2019		N

Beteiligung folgender Ämter / Fachbereiche

Amt für Finanzen und Liegenschaften

Neubau Feuerwehrhaus Wellingholzhausen - Beschluss zur Umsetzung

Beschlussvorschlag

Die Umsetzung des Bauvorhabens soll, wie in der Sach- und Rechtslage sowie in den Anlagen beschrieben, umgesetzt werden.

Strategisches Ziel

6

Handlungsschwerpunkt(e) 6.1

Ergebnisse, Wirkung

(Was wollen wir erreichen?)

Neubau eines funktionellen, den aktuellen Anforderungen entsprechenden Feuerwehrhauses für die Stützpunktfeuerwehr Wellingholzhausen

Leistungen, Prozess, angestrebtes Ergebnis

(Was müssen wir dafür tun?)

Planung und Umsetzung eines Neubaus unter Berücksichtigung wirtschaftlicher Aspekte

Ressourceneinsatz, einschl. Folgekostenbetrachtung und Personalressourcen

(Was müssen wir einsetzen?)

Finanzielle Mittel in Höhe von ca. 2.700.000 Euro
Personelle Ressourcen in Höhe von ca. 1.662 Stunden
Folgekosten werden durch die Schaffung einer neuen Gebäudefläche im Gegensatz zum Bestandsfeuerwehrhaus Wellingholzhausen entstehen.

Stellungnahme zur Sach- und Rechtslage

1. Politische Beschlusslage

Die aktuelle Planung beinhaltet die Vorgaben gem. Vorlage 2016/0146. Hierbei wurde beschlossen, den Neubau des Feuerwehrgerätehauses in Wellingholzhausen zu planen und in Abstimmung mit der Feuerwehrführung und der Ortsfeuerwehr umzusetzen.

2. Planungsstand

2.1. Allgemeine Hinweise

Zwischenzeitlich wurden die ersten 3 von 9 Leistungsphasen gem. HOAI (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure) bearbeitet und abgeschlossen. Die Leistungsphasen 1 - 3 beinhalten die Grundlagenermittlung, Vorplanung und Entwurfsplanung und bauen aufeinander auf. Ziel der Entwurfsplanung ist es, ein stimmiges und realisierbares Planungskonzept zu erarbeiten, welches die projektspezifischen Problemstellungen berücksichtigt.

2.2. Aktuelle Planungen

2.2.1. Planunterlagen und Erläuterungsbericht

Die als Anlagen (Anlage A) beigefügten Planunterlagen sowie der Erläuterungsbericht (Anlage B) werden in der Sitzung vom entwurfsverfassenden Architekturbüro bhp-Architekten vorgestellt.

2.2.2. Kosten

Im Zuge der Bearbeitung der Leistungsphase 3 wird auch die Kostenberechnung erstellt, die sich aus der Berechnung von tatsächlichen Massen multipliziert mit geschätzten Einheitspreisen ergeben. Es sind somit weiterhin Schwankungen bei den Kostenansätzen möglich.

Die Kostenberechnung der Leistungsphase 3 wurde von den externen Planern erstellt und abschließend vom Büro assmann (Projektsteuerer) auf Plausibilität überprüft. Eine Gegenüberstellung der Kostenschätzung zur Machbarkeitsstudie und der Kostenberechnung ist der Anlage C zu entnehmen. Der aktuelle Stand wird in der Sitzung durch die Verwaltung vorgestellt.

In den Haushalt wurde auf Grundlage der im Zuge der Machbarkeitsstudie durch das Projektsteuerungsbüro assmann erstellten Kostenrahmenschätzung ein Betrag von 2.700.000 € eingestellt. Auf Grundlage der aktuellen, mit dem Nutzer abgestimmten, Entwurfsplanung sowie der derzeitigen Berechnungen durch die externen Planer und der Plausibilitätsprüfung der Kosten durch das Projektsteuerungsbüro assmann, werden Kosten in Höhe von 2.821.604,58 € erwartet. In den v. g. Kosten ist eine Sicherheit von 134.362,12 € enthalten, sodass sich die Baukosten (KG 200-700, ohne 600) ohne Sicherheitsaufschlag derzeit auf ca. 2.687.242,46 € belaufen.

Die Kostensteigerung (Gegenüberstellung Ergebnis der Machbarkeitsstudie / aktuelle Entwurfsplanung) ist der beigefügten Anlage C zu entnehmen. Insbesondere die Mehrkosten im Bereich Erdbau und Baugrube (KG 200 und KG 310) sind gravierend. Dies begründet sich dadurch, dass zum Zeitpunkt der Erstellung der Machbarkeitsstudie kein Bodengutachten vorgelegen hat und zwischenzeitlich der Boden als bedingt tragfähig eingestuft wurde. Zusätzlich wurden Kompensationsmaßnahmen in Höhe von 25.000 € notwendig, welche zum Zeitpunkt der Machbarkeitsstudie noch nicht vorlagen.

Die Projektbeteiligten sind weiterhin gehalten, entsprechende Einsparvorschläge im weiteren Planungsverlauf zu unterbreiten. Im Verlauf der Planung und Ausführung können sich weitere Kostenveränderungen ergeben, so dass vorerst keine Nachfinanzierung empfohlen wird. Sofern keine Einsparungen generiert werden können, ist eine Budgeterhöhung über einen möglichen Nachtragshaushalt in Erwägung zu ziehen.

Im Haushaltsjahr 2019 ist bereits ein Budget in Höhe von 1,61 Mio. € für den Neubau des Feuerwehrhauses Wellingholzhausen hinterlegt. Der Doppelhaushaltsplan 2019/2020 sieht für diese Investition im Jahr 2020 weitere 410.000 € und im Jahr 2021 650.000 € vor. In gleicher Höhe sind Verpflichtungsermächtigungen aus dem Jahr 2019 zu Lasten der Folgejahre veranschlagt.

In der Anlage D ist der Mittelabflussplan dargestellt, der den derzeitigen Stand des zukünftigen Finanzbedarfs wiedergibt.

2.2.3. Termine

Der als Anlage beigefügte Terminplan (Anlage E) sowie die einzelnen Abhängigkeiten werden in der Sitzung durch die Verwaltung vorgestellt. Der Maßnahmebeginn ist bei idealen Witterungsbedingungen ab Januar 2020 vorgesehen und soll innerhalb eines Jahres bis Ende 2020 durchgeführt werden.

3. Beteiligung Nutzer, Fachamt und politische Gremien

3.1. Nutzer und Fachamt

Der Nutzer und das Fachamt werden weiterhin intensiv in die weiteren Planungsschritte integriert und einbezogen. Dabei gilt es die Interessen der v. g. Beteiligten unter Einhaltung der festgelegten Rahmenbedingungen zu berücksichtigen.

3.2. Politische Gremien

Bei der Beratungsfolge der zu beteiligenden Ratsgremien wird der Ortsrat Wellingholzhausen am 18.09.2019 zuerst beteiligt. Danach folgen die Ausschüsse für Feuerwehr, Sicherheit, Ordnung und Verkehr am 23.09.2019 sowie der Ausschuss für Gebäudemanagement am 25.09.2019. Die finale Beschlussfassung ist am 01.10.2019 im Verwaltungsausschuss vorgesehen.

Eine weitere Befassung der Ratsgremien bis zur Fertigstellung der Maßnahme ist nicht vorgesehen. Sollten sich gravierende Änderungen gegenüber dem aktuellen Stand ergeben, wird die Verwaltung hierüber informieren und ggfs. entsprechende Beschlüsse herbeiführen. Lediglich Auftragsvergaben, die über 25.000€ liegen, werden zur Beschlussfassung dem VA vorgelegt. Vergaben unterhalb von 25.000€ werden – wie üblich -im Zuge des laufenden Geschäfts der Verwaltung vergeben.

Stellungnahme Amt für Finanzen und Liegenschaften

Budgetauswirkungen für den laufenden Haushalt:

Betroffene (s) Produkt(e):	
111-14	Gebäudemanagement
HSP 6.1	Sanierungsstau nach ermittelten Standards identifizieren und stetig nach festgelegten Prioritäten abbauen (Z 6)
LB 6	Wir sorgen für eine gute Infrastruktur
Z 6	Die notwendige Infrastruktur wird stetig und planvoll entsprechend der sich wandelnden Anforderungen an Standards ausgerichtet
Ordentlicher Ergebnishaushalt:	-
Außerordentlicher Ergebnishaushalt:	-
Finanzhaushalt:	<u>I23014-015</u> <u>Feuerwehrhaus Wellingholzhausen</u> Planübertrag: 1.607.300,00 € Verfügbar: 1.040.261,41 €
Bemerkungen/Auswirkungen Folgejahre:	Für die Maßnahmen sind insgesamt 2,7 Mio. € veranschlagt worden. In den Haushaltsjahren 2020 und 2021 sind neben dem Budget 2019 weitere Ansätze i. H. v. 410T€ bzw. 650T€ bereitgestellt worden, die mittels Verpflichtungsermächtigung in gleicher Höhe im Haushaltsjahr 2019 zu Lasten der Jahre 2020 und 2021 beauftragt werden können.