

## Beschlussvorlage 01/2020/0169

Amt / Fachbereich	Datum
Gebäudemanagement	15.07.2020

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
<b>Ausschuss für Feuerwehr, Sicherheit, Ordnung und Verkehr</b>	<b>27.08.2020</b>		<b>Ö</b>
<b>Ausschuss für Gebäudemanagement</b>	<b>03.09.2020</b>		<b>Ö</b>
<b>Verwaltungsausschuss</b>	<b>08.09.2020</b>		<b>N</b>

Beteiligung folgender Ämter / Fachbereiche Allgemeine Ordnung Rechnungsprüfungsamt
--

### **Neubau Feuerwehrhaus Gesmold - Beschluss zur Umsetzung**

Das Bauvorhaben 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 Gesmold

**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. 2.500.000 Euro

Personelle Ressourcen in Höhe von ca. 1.662 Stunden

Folgekosten werden durch die Schaffung einer neuen

Gebäudefläche im Gegensatz zum Bestandsfeuerwehrhaus

Gesmold entstehen.

## **Stellungnahme zur Sach- und Rechtslage**

### 1. Politische Beschlusslage und Beteiligung

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

Dem Ortsrat Gesmold wurde in seiner Sitzung am 30.06.2020 die Planung vorgestellt und die Stellungnahme der Ortsfeuerwehr eingeholt. Im Ergebnis empfiehlt der Ortsrat den Neubau wie vorgestellt zu bauen. Der Auszug aus der Niederschrift aus dem Ortsrat Gesmold ist der Anlage A zu entnehmen.

### 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 B 1-6) beigefügten Planunterlagen sowie der Erläuterungsbericht (Anlage C) werden in der Sitzung 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 aber weiterhin Schwankungen bei den Kostenentwicklungen 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 D 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 2.500.000 € 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 2.765.000 € erwartet. In den v. g. Kosten ist ein Sicherheitsbetrag von 131.596 € enthalten, sodass sich die Baukosten (KG 200-700) ohne Sicherheitsaufschlag derzeit auf ca. 2.633.404 € belaufen. Als Deckungsvorschlag für die Finanzierungslücke in Höhe von 133.404 € (2.500.000€ - 2.633.404 €) werden Finanzierungsüberschüsse aus anderen Projekten zur Deckung herangezogen. Ein Antrag auf überplanmäßige Auszahlung wird für die Ratssitzung am 07.10.2020 vorbereitet.

Die Kostensteigerung ist der Gegenüberstellung gem. Anlage D zu entnehmen. Im Planungsprozess kommt es immer wieder zu Veränderungen und somit auch zu Verschiebungen bei den Kostenansätzen. Somit ist ein Vergleich zwischen den Zeilen und das Herleiten der Mehrkosten jedoch nicht gegeben. Aus diesem Grund werden die

Mehrkosten in Höhe von 265.000 € (Ansatz Machbarkeitsstudie = 2.500.000 € - aktueller Stand, Kostenberechnung = 2.765.000 €) an dieser Stelle einzeln aufgelistet und in der Sitzung im Detail vorgestellt.

• Preissteigerung

In der Machbarkeitsstudie wurde eine Preissteigerung von 2 Jahren x 2.5% = 5% eingerechnet. Aufgrund der Marktlage und den gestiegenen Preisindexwerten, ist derzeit von einer Preissteigerung in Höhe von 2 Jahren x 5% = 10% auszugehen, mit der Folge einer Steigerung (Soll-Ist-Vergleich) in Summe von 5%

Gesamtkosten KG 100-700 / 2.212.000 € + 5% = 110.000 €

• Zusätzliche Leistungen

- Gründach: Die Aufstellung vom B-Plan und die darin enthaltene Anordnung des Gründaches, erfolgte nach der Erstellung der Machbarkeitsstudie. (Dach+Stahlbau+Fundamente) = 80.000 €
  - Einbruchmeldeanlage (Vorgabe FF + Amt 32) = 20.000 €
  - Brandmeldeanlage (Vorgabe FF + Amt 32) = 20.000 €
  - Fluchttreppe (Vorgaben Brandschutz) = 10.000 €
  - Anteilig Erhöhung der Nebenkosten / Planung (KG700) = 25.000 €
- Summe: 265.000 €

Die Projektbeteiligten sind weiterhin gehalten, entsprechende Einsparvorschläge im Planungsverlauf zu unterbreiten. Im Haushaltsjahr 2020 ist bereits ein Budget in Höhe von 1,306 Mio. € für den Neubau des Feuerwehrhauses Gesmold hinterlegt. Der Plan für den Doppelhaushalt 2020/2021 sieht für diese Investition im Jahr 2020 weitere 1.000.000 vor. Im Verlauf der Planung und Ausführung können sich weitere Kostenveränderungen ergeben. Soweit eine Nachfinanzierung unabwendbar ist, ist diese im Zuge der Mittelanmeldung für das Haushaltsjahr 2021/2022 zu behandeln.

### 2.2.3 Mittelabflussplan

Der Anlage E ist der Mittelabflussplan von der Maßnahme zu entnehmen. Die Kostenansätze beziehen sich auf eine Zuteilung nach Gewerken und nicht wie in der Anlage D nach Kostengruppen gem. DIN 276. In den Kostenansätzen sind je Gewerk jeweils die Sicherheiten bereits enthalten. Der tatsächliche Mittelabfluss ist von dem Zeitpunkt der Rechnungsstellung der ausführenden Unternehmen und Büros abhängig und kann sich somit gegenüber dem jetzigen Stand verändern.

### 2.2.4. Termine

Der als Anlage beigefügte Terminplan (s. Anlage F) wird in der Sitzung durch die Verwaltung vorgestellt. Der Maßnahmenbeginn ist bei idealen Witterungsbedingungen im Frühjahr 2021 vorgesehen und soll innerhalb eines Jahres bis Frühjahr 2022 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 wurde der Ortsrat Gesmold am 30.06.2020 zuerst beteiligt. Danach folgen die Ausschüsse für Feuerwehr, Sicherheit, Ordnung und Verkehr am 27.08.2020 sowie der Ausschuss für Gebäudemanagement am 03.09.2020. Die finale Beschlussfassung ist am 08.09.2020 im Verwaltungsausschuss vorgesehen.



## 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>I23013-010</u> <u>Feuerwehrhaus Gesmold</u> Planübertrag: 106.300,00 € Plan: 1.200.000,00 € Gesamtbudget: 1.306.300,00 € Verfügbar: 804.217.11 €  Deckungsvorschlag für überplanmäßige Auszahlungen  I23014-014 Feuerwehrhaus Groß-Aschen 84.000,00 € I23014-010 Feuerwehrhaus Oldendorf 50.000,00 €
Bemerkungen/Auswirkungen Folgejahre:	Für die Maßnahmen sind insgesamt 2,5 Mio. € veranschlagt worden. In dem Finanzplanungsjahr 2021 ist ein weiterer Ansatz i. H. v. 1.000.000 € einschließlich Verpflichtungsermächtigung aus 2020 für 2021 bereitgestellt worden.  Über den überplanmäßigen Bedarf ist im Rahmen einer überplanmäßigen Auszahlung zu entscheiden.  Die Investition in das Gebäude wird jährlich zu 1/90 und Maschinen- und Ausrüstung entsprechend kürzer abgeschrieben.