

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

150/13

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:

Fachbereich 5, Abteilung 5.2

Bearbeitet von:

Weiser, Barbara

Tel. Nr.:

82-2679

Datum:

23.09.2013

1. Betreff: Neubau Feuerwehrrätehaus Nord - Baubeschluss

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Haupt- und Bauausschuss	23.09.2013	öffentlich
2. Gemeinderat	14.10.2013	öffentlich

3. Finanzielle Auswirkungen: (Kurzübersicht)

Nein Ja

4. Mittel stehen im aktuellen DHH bereit:

Nein Ja

in voller Höhe teilweise
(Nennung HH-Stelle mit Betrag und Zeitplan)

1.000.000,00 €
+ 800.000,00 €

5. Beschreibung der finanziellen Auswirkungen:

1. Investitionskosten

Gesamtkosten der Maßnahme (brutto) 1.800.000,00 €

Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse usw.) ./ 175.000,00 €

Kosten zu Lasten der Stadt (brutto) 1.625.000,00 €

2. Folgekosten

Personalkosten wie bisher €

Laufender Betriebs- und Unterhaltungsaufwand
nach Inbetriebnahme der Einrichtung bzw. der
Durchführung der Maßnahme 35.000,00 €

Zu erwartende Einnahmen (einschl. Zuschüsse) ./ 0,00 €

Jährliche Belastungen 35.000,00 €

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

150/13

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 5, Abteilung 5.2	Weiser, Barbara	82-2679	23.09.2013

Betreff: Neubau Feuerwehrgerätehaus Nord - Baubeschluss

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Haupt- und Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, den Neubau des Feuerwehrgerätehauses Nord in Bühl wie in den Anlagen und der Vorlage dargestellt, zu beschließen.

Die Kosten sind mit 1,8 Mio. EUR berechnet. Der Bescheid für Zuwendungen vom Landratsamt liegt derzeit noch nicht vor.

Die notwendigen Haushaltsmittel sind in Teilen bereits im Doppelhaushalt 2012/2013 bereitgestellt und sollen im Doppelhaushalt 2014/15 aufgestockt werden.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

150/13

Dezernat/Fachbereich: Fachbereich 5, Abteilung 5.2	Bearbeitet von: Weiser, Barbara	Tel. Nr.: 82-2679	Datum: 23.09.2013
---	------------------------------------	----------------------	----------------------

Betreff: Neubau Feuerwehrgerätehaus Nord - Baubeschluss

Sachverhalt/Begründung:

Strategische Ziele:

- Ziel 16: Nachhaltige Sicherstellung der Leistungsfähigkeit der freiwilligen Feuerwehr Offenburg.
- Ziel 17: Nutzerorientierte Bewirtschaftung und Unterhaltung der städtischen Gebäude unter Berücksichtigung ökonomischer und ökologischer Belange.

1. Anlass:

Im Rahmen der Fortschreibung des Brandschutzkonzeptes und der Erstellung eines Feuerwehrbedarfsplans hat der Gemeinderat in der Sitzung am 19.12.2011 beschlossen, Mittel für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses Nord für die Abteilungen Bohlsbach, Bühl und Griesheim bereitzustellen (Drucksache Nr. 122/11).

Gelöscht: (vgl.

In der Folge wurden im Doppelhaushalt 2012/2013 durch den Gemeinderat auf Grundlage einer ersten, überschlägigen Kostenprognose (Konkretisierungsgrad 0) 1,0 Mio. Euro für die Baumaßnahme bereitgestellt.

Am 25.06.2012 hat der Gemeinderat den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 6 „Feuerwache Nord“ in Bühl gefasst (Drucksache 028/12). Der Offenlagebeschluss ist für Herbst 2013 geplant.

In der Fortschreibung des Feuerwehrbedarfsplans, die dem Gemeinderat am 13.05.2013 vorgestellt wurde (Drucksache 188/12), wurde die Bedeutung des neuen Feuerwehrgerätehauses Nord für die Leistungsfähigkeit der Feuerwehr Offenburg verdeutlicht. In einem ersten Schritt sollen die Ausrückbereiche neu strukturiert werden, um auf die Tagverfügbarkeit der einzelnen Abteilungen zu reagieren. Die Abteilungen Bohlsbach, Bühl und Griesheim (Ausrückbereich 2) sollen hierfür, basierend auf den bisherigen Beschlüssen von Gemeinderat, Ortschaftsräten und Feuerwehrausschüssen, im Jahr 2014 ein neues gemeinsames Feuerwehrgerätehaus erhalten.

Gelöscht: ¶

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

150/13

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 5, Abteilung 5.2	Weiser, Barbara	82-2679	23.09.2013

Betreff: Neubau Feuerwehrgerätehaus Nord - Baubeschluss

2. Planungsstand:

Die ersten vier Leistungsphasen der HOAI (Grundlagenermittlung bis Genehmigungsplanung) wurden komplett im Fachbereich 5 erbracht.

Um zu der vorliegenden Planung zu kommen, war es notwendig, dass Feuerwehr und Planer in intensiven und konstruktiven Gesprächen zwischen Oktober 2012 und Mai 2013 ein Raumprogramm erarbeiten, auf dessen Basis dann geplant werden konnte.

Das ausgewählte Grundstück birgt in Bezug auf seine Bebaubarkeit einige Schwierigkeiten: Es liegt an einer Bundesstraße, was bzgl. der Ein- und Ausfahrt der Fahrzeuge im Einsatzfall nicht ganz einfach ist. Zumal in diesem Bereich auch ein Radweg verläuft, der mittels einer Querungshilfe mit Verkehrsinsel über diese Bundesstraße führt. Ebenfalls im Bereich der Einfahrt, parallel zum Radweg verläuft ein offener Kanal, der für die zukünftige Einfahrt verdohlt werden muss.

Darüber hinaus verläuft am nord-westlichen Rand des Grundstücks eine 100 KV-Hochspannungsleitung, die im Besitz der DB-Netz ist und nicht unerheblichen Einfluss auf die zugelassene Höhenentwicklung der umliegenden Bebauung hat.

Trotz dieser Schwierigkeiten ist es gelungen, ein architektonisch anspruchsvolles Gebäude zu planen, das den Anforderungen der Feuerwehr in allen Belangen gerecht wird.

Das geplante Gebäude besteht aus den Teilen Fahrzeughalle mit Nebenräumen und einem Sozialraumtrakt. Es steht traufseitig parallel zur Straße um den ausrückenden Fahrzeugen direkte Ausfahrt auf die Bundesstraße zu ermöglichen. Die eingeschossige Halle verfügt derzeit über drei Fahrzeugboxen, die um zwei weitere erweitert werden können. Ebenfalls in der Halle wurden die zum Betrieb notwendigen Lager in einem zweigeschossigen Teil untergebracht, um die Gebäudekubatur optimal auszunutzen.

Im rückwärtigen Bereich der Halle angeordneten, zweigeschossigen Sozialraumtrakt wurde im Erdgeschoss neben den notwendigen Dusch- und Umkleideräumen auch ein weiteres Lager für die historischen Fahrzeuge eingerichtet. Im Obergeschoss befinden sich der Schulungsraum, die Küche, der Jugendraum, das Floriansstüble für die Abteilung Bühl und das Büro der Kommandanten.

Anfang Juni 2013 wurde in einer gemeinsamen Infoveranstaltung den Mitgliedern und Alterskameraden aller drei Abteilungen sowie den Ortschaftsräten der drei betroffenen Ortschaften Gelegenheit gegeben, die Planung in Augenschein zu nehmen. Die Resonanz aus dieser Veranstaltung war durchweg positiv.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

150/13

Dezernat/Fachbereich: Fachbereich 5, Abteilung 5.2	Bearbeitet von: Weiser, Barbara	Tel. Nr.: 82-2679	Datum: 23.09.2013
---	------------------------------------	----------------------	----------------------

Betreff: Neubau Feuerwehrgerätehaus Nord - Baubeschluss

Die weiteren Leistungsphasen der Architektenleistungen werden ebenfalls im Fachbereich 5 bearbeitet, lediglich die Fachplanung Technische Gebäudeausstattung, Statik und Bodengutachten werden an externe Fachleute vergeben, die derzeit noch nicht feststehen.

3. Kosten und Finanzierung:

3.1 Investitionskosten (Stand August 2013):

Auf Basis einer ersten Kostenprognose ist im Doppelhaushalt 2012/2013 ein Investitionsvolumen von 1,0 Mio. EUR veranschlagt worden.

Diese Zahl wurde anhand des Neubaus des Feuerwehrgerätehauses in Windschlag hochgerechnet, konnte jedoch im Verlauf der Planung nicht gehalten werden, da bei dieser Hochrechnung von 20% weniger Feuerwehrleuten und einem Fahrzeug weniger ausgegangen wurde.

Mittlerweile liegt eine erste Kostenschätzung nach DIN 276 vor, die sich wie folgt darstellt:

Neubau Feuerwehrgerätehaus Nord		Kostenprognose 2012 (Basis Windschlag)	Kostenschätzung FWH Nord	Abweichung
KG 200	Herrichten + Erschließen	50.000,00 €	235.000,00 €	-185.000,00 €
KG 300	Bauwerk - Baukonstruktion	623.000,00 €	758.000,00 €	-135.000,00 €
KG 400	Bauwerk - Techn. Anlagen	230.000,00 €	236.000,00 €	-6.000,00 €
KG 500	Außenanlagen	125.000,00 €	176.000,00 €	-51.000,00 €
KG 600	Ausstattung + Kunst	75.000,00 €	98.000,00 €	-23.000,00 €
KG 700	Baunebenkosten	198.540,00 €	300.600,00 €	-102.060,00 €
	Gesamtkosten incl. MWSt 19%	1.301.540,00 €	1.803.600,00	-502.060,00
	Abweichung in %	100,00%	138,57%	

Die recht hohen Kosten in der Kostengruppe 200 rühren daher, dass die Verdolung des Kanals sowie die Verlegung einer Wasser- und Stromleitung quer über das Grundstück anfallen, was bei der Vorplanung noch nicht bekannt war, da zu diesem Zeitpunkt noch nicht endgültig über den Standort entschieden worden war.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

150/13

Dezernat/Fachbereich: Fachbereich 5, Abteilung 5.2	Bearbeitet von: Weiser, Barbara	Tel. Nr.: 82-2679	Datum: 23.09.2013
---	------------------------------------	----------------------	----------------------

Betreff: Neubau Feuerwehrgerätehaus Nord - Baubeschluss

3.2 Zuschüsse

Der Neubau des Feuerwehrgerätehauses Nord ist grundsätzlich zuschussfähig und wird, eine positive Entscheidung der Bewilligungsstelle vorausgesetzt, mit einem Festbetrag in Höhe von 175.000,- Euro gefördert. Ein entsprechender Zuwendungsantrag ist gestellt. Eine positive Entscheidung Ende des Jahres wird erwartet.

Es wird derzeit noch geprüft, ob auch ein Zuschuss von der KEA für energetisch hochwertiges Bauen generiert werden kann.

3.3 Finanzierung

Die notwendigen Haushaltsmittel sind teilweise schon im Doppelhaushalt 2012/2013 bereitgestellt worden.

Die restlichen 800.000,- € sollten im Doppelhaushalt 2014/15 bereitgestellt werden.

4. weiterer Ablauf

Folgender weiterer Zeitplan ist vorgesehen:

23.09.2013	Hauptausschuss, Empfehlung Baubeschluss
14.10.2013	Gemeinderat, Baubeschluss
Dezember 2013 bis Mai 2014	Werk- und Detailplanung, Leistungsverzeichnisse
März bis Juni 2014	Ausschreibung / Submission, Vergabe
Mai 2014	Baubeginn
Juni 2015	Inbetriebnahme

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

150/13

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 5, Abteilung 5.2	Weiser, Barbara	82-2679	23.09.2013

Betreff: Neubau Feuerwehrgerätehaus Nord - Baubeschluss

Anlagen zu dieser Vorlage:

Lageplan

Ansicht, unmaßstäblich

Schnitt, unmaßstäblich

Grundriss EG, unmaßstäblich

Grundriss OG, unmaßstäblich