

		AZ:	65.3 Frau Jahn
--	--	-----	----------------

Mitteilung-Nr.: 0104/2023/MV

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ausschuss für Feuerwehr, Sicherheit und Ordnung	02.07.2024	Ö	Kenntnisnahme
Ausschuss für Finanz- und Vergabeangelegenheiten	03.07.2024	Ö	Kenntnisnahme
Ausschuss für Bauen, Stadtplanung und Umwelt	04.07.2024	Ö	Kenntnisnahme
Hauptausschuss	09.07.2024	Ö	Kenntnisnahme
Ratsversammlung	16.07.2024	Ö	Kenntnisnahme

Betreff:

**Gefahrenabwehrzentrum
Erweiterung der Feuer- und
Rettungswache**

IRIS:

Im Notfall schnell, qualifiziert und angemessen helfen.

B e g r ü n d u n g :

Mit der Drucksache 0795/2018/DS wurde am 08.06.2021 in der Ratsversammlung, vorbehaltlich der Bereitstellung der erforderlichen Haushaltsmittel, beschlossen, die Planung für die Erweiterung der Feuer- und Rettungswache einzuleiten (Planungsbeschluss). Dem Planungsbeschluss lag ein beschlossenes Raumprogramm vom 03.12.2019 zugrunde. Mit der Vorlage 1097/2018/DS vom 11.05.2022 wurde eine Änderung des im Jahre 2019 beschlossenen Raumprogramms erwirkt und im damaligen Bau- und Vergabeausschuss am 09.06.2022 beschlossen.

Auf Basis der BKI Baukosten wurden im Anschluss gemäß Vorlage 0563/2018/MV vom 31.01.2023 vorläufige Gesamtkosten (Planungs- und Baukosten) für die Baumaßnahme in Höhe von 13.857.000 € ermittelt.

Die Vergabe der Planungsleistungen nach europaweiter Ausschreibung erfolgte, nach Bereitstellung der erforderlichen Haushaltsmittel im Mai 2023, zum Ende des Jahres 2023. Die Grundlagenermittlung und Standortanalyse durch die beteiligten Fachplanungsbüros sind im 1. Quartal 2024 erfolgt.

Der Fachdienst Feuerwehr, Rettungsdienst und Katastrophenschutz hat mit der Vorlage 0247/2023/DS vom 12.04.2024 eine weitere Änderung des Raumprogramms mit einem Mehrbedarf von 247 m² Nutzungsfläche erwirkt (siehe Anlage). Die Änderung wurde im Ausschuss für Bauen, Stadtplanung und Umwelt am 23.05.2024 beschlossen.

Auf Grundlage des geänderten Raumprogramms und unter Berücksichtigung der Ergebnisse von Grundlagenermittlung und Standortanalyse wurde der Kostenrahmen vom Büro Schmieder Dau Architekten neu ermittelt. Die vorläufigen Gesamtkosten (Planungs- und Baukosten) belaufen sich hiernach auf rund 18.430.000 €.

Der beschlossene Flächenmehrbedarf hat daran einen Anteil von rund 1.335.000 €.

Neben dem beschlossenen Flächenmehrbedarf gibt es folgende Gründe für die Kostensteigerung:

- Der Ermittlung liegt eine detaillierte Standortanalyse mit Auswertung des tatsächlichen Flächenbedarfs und der Positionierung auf dem Grundstück zu Grunde.
- Allgemeine Kostensteigerung lt. BKI Kostenkennwerte Neubau Gebäude von 2021 zu 2023 um rund 34 %. Berücksichtigt war im ursprünglichen Kostenrahmen eine jährliche Steigerung in Höhe von 16 % (2 x 8 %) für den Zeitraum von 2021 zu 2023.
- Höherer Ansatz für den Kostenkennwert zur Ermittlung von Kostengruppe 300 – Baukonstruktion und Kostengruppe 400 – Technische Anlagen auf Grund der Erfahrungen des Architekturbüros aus vergleichbaren Bauvorhaben. Es wurde nicht der Mittelwert, sondern der $\frac{3}{4}$ -Wert und somit eine Erhöhung um rund 10 % angesetzt.
- Berücksichtigung des erforderlichen Versetzens des Trafos
- Gestiegener Ansatz für das Entsorgen der Altlasten in Höhe von rund 40 %
- Höherer Ansatz für den Abbruch der beiden Wohnhäuser im Gegensatz zum bisher berücksichtigten Abbruch des ehemaligen Offiziersheimes
- Gestiegener Ansatz für die Außenanlagen in Höhe von rund 30 %

Im Auftrag

Tobias Bergmann
Oberbürgermeister

Sabine Kling
Stadtbaurätin

Anlagen:

Drucksache 0247/2023/DS mit Anlagen