

03.06.2015

**Beschlussvorlage Nr. 2014/133**

**öffentlich**

Bezugsvorlagen: 2011/66-1

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>	
	Haushaltsjahr:
Produktkonto:	
einmalige Kosten:	
jährliche Folgekosten (Sachkosten, Personalkosten, Zinsen, Abschreibungen):	

**Neubau eines Feuerwehrgerätehauses für den überörtlichen Bedarf der Freiwilligen Feuerwehr Neustadt a. Rbge. (Gesamtstadt) und für den Bedarf der Ortsfeuerwehr Kernstadt  
– Feststellung des Raum- und Flächenbedarfs**

		Stimmen				
Gremium	Sitzung am	TOP	einst.	Ja	Nein	Enthaltung
Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	26.05.2014 -					
Verwaltungsausschuss	02.06.2014 -					
Finanzausschuss	01.07.2014 nachrichtlich					

**Beschlussvorschlag:**

Für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses (FWGH) zur Sicherung des überörtlichen Bedarfs der Freiwilligen Feuerwehr Neustadt a. Rbge. (Schwerpunktfeuerwehr Gesamtstadt) sowie des Bedarfs der Ortsfeuerwehr Kernstadt wird als Grundlage der weiteren Planungen der Raumbedarf wie folgt festgestellt:

1. Der notwendige Raumbedarf im Gebäude beträgt 5.839 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche gemäß Raumprogramm (Anlage 1).
2. Der notwendige Flächenbedarf auf dem Außengelände beträgt 8.025 m<sup>2</sup> Außenfläche gemäß Raumprogramm (Anlage 1).

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Vergabe der weiteren Planungsleistungen im Rahmen

eines gesetzlich vorgeschriebenen VOF-Verfahrens auf Grundlage des o. g. Raum- und Flächenbedarfs durch die Verwaltung vorbereiten zu lassen und in Drucksachen zur Beratung und Entscheidung vorzulegen.

## Begründung:

Mit Drucksache 66-1/2011 vom 02.05.2011 wurde der Raum- und Flächenbedarf für den Neubau eines FWGH in der Kernstadt letztmalig per Beschluss festgestellt, verbunden mit der Aufforderung an den Bürgermeister, nach Festlegung eines geeigneten Standorts und Grundstücks die weiteren Schritte in Drucksachen zur Beratung und Entscheidung vorzulegen.

Nach der Entscheidung über den Standort erfolgte im September 2012 der Erwerb des Grundstückes.

Im Zuge der Bearbeitung des Projekts entstand durch die im April 2012 in Kraft getretene Neufassung der DIN 14092-1 (Feuerwehrrhäuser - Teil 1: Planungsgrundlagen) die Notwendigkeit, das mit DS 66-1/2011 als Grundlage weiterer Planungen beschlossene Raumprogramm hinsichtlich der Vereinbarkeit mit den geänderten Normen zu überarbeiten.

Bei der Überarbeitung wurde der Bedarf anders als für DS 66-1/2011 nicht anhand starrer m<sup>2</sup>-Werte im Verhältnis zur Anzahl der Stellplätze ermittelt (Vorgehensweise „alte“ DIN 14092-1, Stand 10/2001) sondern gemäß Vorgabe der nun gültigen DIN 14092-1, Stand April 2012 unter Berücksichtigung der spezifischen Gefährdungspotentiale und der örtlichen Gegebenheiten (Entwicklung des Einsatzbereichs, Brandschutzbedarfsplanung).

Das gemeinsam von Feuerwehr, FD 30 und FD 91 überarbeitete Raumprogramm (Anlage 1) bildet nunmehr den konkreten Bedarf der Schwerpunktfeuerwehr der Stadt Neustadt (Gesamtstadt) und der Ortsfeuerwehr Kernstadt zur Durchführung eines ordnungsgemäßen Dienstbetriebs ab.

Die Fortschreibung des Kostenrahmens auf Basis statistischer Kostenkennwerte - unter Berücksichtigung des überarbeiteten Raumprogramms und der Entwicklung der Baupreise seit 2011 - stellt sich wie folgt dar:

<b>Baukostensimulation</b> (ohne Grundstückskosten ) gemäß „BKI Baukosten Gebäude 2013“, Kostenstand: 1. Quartal 2013					
Kostengruppen gem. DIN 276 (1. Ebene)		Menge	Einheit <sup>1)</sup>	Kostenkennwert <sup>2)</sup> (Mittelwert)	Kosten
100	Grundstück	13.172	m <sup>2</sup> FBG	- €	- €
200	Herrichten und Erschließen	13.172	m <sup>2</sup> FBG	9,00 €	118.548,00 €
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	5.839	m <sup>2</sup> BGF	894,00 €	5.218.059,00 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen	5.839	m <sup>2</sup> BGF	234,00 €	1.366.326,00 €
500	Außenanlagen	8.025	m <sup>2</sup> AUF	107,00 €	858.675,00 €
600	Ausstattung und Kunstwerke	5.839	m <sup>2</sup> BGF	58,00 €	338.662,00 €
700	Baunebenkosten	5.839	m <sup>2</sup> BGF	247,00 €	1.442.233,00 €
Gesamtkosten (Zwischensumme zur weiteren Anpassung)					9.342.503,00 €
Anpassungsfaktoren				Faktor	
Regionalfaktor <sup>3)</sup> - Region Hannover				0,902	8.426.938,00 €
Baupreientwicklung <sup>4)</sup> - 1. Quartal 2013 bis 1. Quartal 2014				1,020	8.595.477,00 €
<b>Kostenrahmen (DIN 276-1:2018-12)</b> – mögl. Toleranzen +/- 40% (siehe: DS 2014/065 <sup>5)</sup> ), Kostenstand 1. Quartal 2014					
Unterer Wert (Abweichung vom Mittelwert in Höhe von -40%)					5.157.286,00 €
Mittelwert					8.595.477,00 €
Oberer Wert (Abweichung vom Mittelwert in Höhe von +40%)					12.033.668,00 €

### Erläuterungen:

1) FBG = Fläche Baugrundstück; BGF = Bruttogeschossfläche; AUF = Außenanlagenfläche

2) Quelle: BKI Baukosten Gebäude 2013 - Statistische Kostenkennwerte Teil 1 (Hrsg.: BKI Baukosteninformationszentrum)

3) Quelle: siehe 1)

4) Quelle: Statistisches Bundesamt (Internet) - Neubaupreise für gewerbliche Betriebsgebäude, Stand Februar 2014

5) Informationsvorlage 2014/065 „Baumaßnahmen bei der Stadt Neustadt a. Rbge. - Baukostenplanung bei Hochbaumaßnahmen“

Angrenzend an den derzeitigen Standort des FWGH Kernstadt in der Lindenstraße unterhält die Region Hannover eine Feuerwehrtechnische Zentrale (FTZ).

Die Verwaltung führt aktuell mit der Region Hannover Gespräche darüber, ob und ggf. wie ein gleichzeitiger Neubau einer FTZ der Region gemeinsam mit dem Neubau des FWGH projektiert werden kann. Hierbei zeichnen sich durch die gemeinsame Nutzung von Räumen und Außenanlagenflächen mögliche Einsparungen ab, deren finanzielle Auswirkungen jedoch erst nach rechtsverbindlicher Festlegung auf ein gemeinsames Projekt verlässlich beziffert werden können.

**Anlage:**

1. Neubau FWGH Neustadt a. Rbge. (Kernstadt) - Raumprogramm

Fachdienst 91 - Immobilien -  
Sachbearbeitung: Herr Kunath, Tel.-Nr.: 05032 84-263