

Beschlussvorlage Nr. 2014/133/1

öffentlich

Bezugsvorlagen: 2014/133

Finanzielle Auswirkungen	
	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	15.09.2014 -					
Verwaltungsausschuss	18.09.2014 -					
Finanzausschuss	nachrichtlich					

Beschlussvorschlag:

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

1. Der notwendige Raumbedarf im Gebäude beträgt 5.445 m² Bruttogeschossfläche gemäß Raumprogramm (Anlage 1).
2. Der notwendige Flächenbedarf auf dem Außengelände beträgt 7.845 m² Außenfläche gemäß Raumprogramm (Anlage 1).

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Vergabe der weiteren Leistungen (Planung und Ausführung) auf Grundlage des o. g. Raum- und Flächenbedarfs durch die Verwaltung vorbereiten zu lassen und in Beschlussvorlagen zur Beratung und Entscheidung vorzulegen.

Begründung:

Mit Drucksache Nr. 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 Drucksache Nr. 66-1/2011 als Grundlage weiterer Planungen beschlossene Raumprogramm hinsichtlich der Vereinbarkeit mit den geänderten Normen zu überarbeiten.

Bei der Überarbeitung durch Feuerwehr und Verwaltung (FD 30 und FD 91) wurde der Bedarf gemäß nun gültiger DIN 14092-1, Stand April 2012, unter Berücksichtigung der spezifischen Gefährdungspotentiale und der örtlichen Gegebenheiten (Entwicklung des Einsatzbereichs, Brandschutzbedarfsplanung) ermittelt und den Gremien mit der Beschlussvorlage Nr. 2014/133 vom 12.05.2014 vorgelegt.

Dieses Raumprogramm fand im politischen Raum keine Zustimmung. Es wurde daraufhin in einer aus Vertretern der Ortsfeuerwehr, der Stadtfeuerwehr, der Verwaltung und der im Rat vertretenen Fraktionen gebildeten Arbeitsgruppe in zwei Treffen am 18.07. und am 23.07.2014 ausführlich und kritisch erörtert und im Ergebnis auf das von allen Beteiligten gemeinsam vertretbare Mindestmaß benötigter Raum- und Außenanlagenflächen reduziert (Anlage 1).

Maßgebliche Änderungen gegenüber der Fassung vom 12.05.2014 sind (siehe lfd. Nr. im Raumprogramm):

- Entfall Treibstofflager / Tankstelle auf dem Außengelände (2)
Hinweis: Die Stadt wird zukünftig sicherstellen, dass die Feuerwehr rund um die Uhr die notwendigen Treibstoffe beziehen kann.
- Integration des Werkstattbereichs mit Montagegrube in die „normalen“ Stellplätze (26)
- Kameradschaftsraum nicht separat, sondern als Teil der einzeln oder im Zusammenhang nutzbaren Versammlungs-/Besprechungsräume (44, 54)
- Entfall Konditionsraum (45)
- Entfall Stabsraum HVB (73)
- Zusammenlegung und Verkleinerung der Lagerräume für die „Wölper Löwen“ (76, 77)
- Anpassung der Erweiterungsfläche (82)

Im Ergebnis ergibt sich gegenüber der Fassung vom 12.05.2014 eine Reduktion der Bruttogeschossfläche (BGF) um 394 m² und eine Reduktion der Außenanlagenfläche (AUF) um 180 m².

Unter Berücksichtigung des überarbeiteten/reduzierten Raumprogramms stellt sich die Fortschreibung des Kostenrahmens auf Basis statistischer Kostenkennwerte wie folgt dar:

Baukostensimulation (ohne Grundstückskosten) gemäß „BKI Baukosten Gebäude 2013“, Kostenstand: 1. Quartal 2013					
Kostengruppen gem. DIN 276 (1. Ebene)		Menge	Einheit ¹⁾	Kostenkennwert ²⁾ (Mittelwert)	Kosten
100	Grundstück	13.172	m ² FBG	- €	- €
200	Herrichten und Erschließen	13.172	m ² FBG	9,00 €	118.548 €
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	5.445	m ² BGF	894,00 €	4.867.830 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen	5.445	m ² BGF	234,00 €	1.274.130 €
500	Außenanlagen	7.845	m ² AUF	107,00 €	839.415 €
600	Ausstattung und Kunstwerke	5.445	m ² BGF	58,00 €	315.810 €
700	Baunebenkosten	5.445	m ² BGF	247,00 €	1.344.915 €
Gesamtkosten (Zwischensumme zur weiteren Anpassung)					8.760.648 €
Anpassungsfaktoren				Faktor	
Regionalfaktor ³⁾ - Region Hannover				0,902	7.902.104 €
Baupreisentwicklung ⁴⁾ - 1. Quartal 2013 bis 2. Quartal 2014				1,022	8.075.950 €
Kostenrahmen (DIN 276-1:2018-12) – mögl. Toleranzen +/- 40% (siehe: DS 2014/065 ⁵⁾), Kostenstand 2. Quartal 2014					
Unterer Wert (Abweichung vom Mittelwert in Höhe von -40%)					4.845.570 €
Mittelwert					8.075.950 €
Oberer Wert (Abweichung vom Mittelwert in Höhe von +40%)					11.306.330 €

Erläuterungen:

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

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

4) Quelle: Statistisches Bundesamt (Internet) - Neubaupreise für gewerbliche Betriebsgebäude, Stand Mai 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 mit der Region Hannover Gespräche darüber, 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 Ausmaß jedoch erst nach verbindlicher Festlegung auf ein gemeinsames Projekt verlässlich beziffert werden kann.

Anlage:

1. Neubau FWGH Neustadt a. Rbge. - Raumprogramm

Fachdienst 91 - Immobilien -

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