

26.03.2015

Beschlussvorlage Nr. 2015/082

öffentlich

Bezugsvorlage Nr. 2014/133/1

Bau eines Feuerwehrzentrums - Abschluss eines Kooperationsvertrages mit der Region Hannover
--

Beschlussvorschlag

Die Stadt Neustadt a. Rbge. schließt den anliegenden Kooperationsvertrag mit der Region Hannover.

Der Bürgermeister wird beauftragt, die weiteren Schritte zur Umsetzung des Projektes „Bau eines Feuerwehrzentrums“ unter Berücksichtigung des Kooperationsvertrages durch die Verwaltung vorbereiten zu lassen und den zuständigen Gremien der Stadt Neustadt a. Rbge. in Beschlussvorlagen zur Beratung und Entscheidung vorzulegen.

Anlass und Ziele

Im Verlauf der Projektvorbereitung für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses (FWGH) für die Schwerpunktfeuerwehr eröffnete sich die Möglichkeit, mit der Region, die mittelfristig die Beschaffung einer neuen Feuerwehrtechnischen Zentrale (FTZ) am Standort Neustadt in Betracht zog, in einem gemeinsamen Projekt zusammenzuarbeiten.

Ziel der Kooperation ist die Planung, die Finanzierung und der Bau eines Feuerwehrzentrums mit dem Zweck der gemeinsamen Nutzung zur Erfüllung städtischer und regionseigener Aufgaben im Bereich des Brandschutzes.

Finanzielle Auswirkungen

	einmalige Kosten:	jährliche Folgekosten
Betrag:	keine	
Haushaltsjahr:		

Gremium	Sitzung am	Beschluss		Stimmen			
		Vor-schlag	abwei-chend	einst.	Ja	Nein	Enthal-tung
Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	20.04.2015						
Verwaltungsausschuss	27.04.2015						
Rat	07.05.2015						

Begründung

Bereits im Jahr 2010 wurde der Bedarf festgestellt, ein neues Schwerpunktgerätehaus für Neustadt zu bauen. Der Bürgermeister wurde beauftragt, den Raumbedarf und den Standort für das neue Gerätehaus zu ermitteln.

In einem ausführlichen Vergleichsverfahren wurde schließlich der Standort „Nienburger Str. Nord“ als geeignet festgestellt (Beschlussvorlage 2012/211) und das entsprechende Grundstück durch die Stadt erworben (Beschlussvorlage 2012/212). Schließlich wurde der mit Beschlussvorlage 2011/66/1 erstmals bestätigte Raumbedarf für ein FWGH aufgrund der im Jahre 2012 erfolgten Neufassung der DIN 14092 an die geänderten Normen angepasst, im Rahmen einer gemeinsamen Arbeitsgruppe aus Mitgliedern der Ratsfraktionen, der Freiwilligen Feuerwehr und der Verwaltung abgestimmt und mit Beschlussvorlage 2014/133/1 vom Rat der Stadt beschlossen.

Die Standortwechselentscheidung löste bei der Region Hannover, die Eigentümerin des unmittelbar angrenzenden Grundstücks an der Lindenstraße ist und dort eine von insgesamt drei Feuerwehrtechnischen Zentralen (FTZ) betreibt, Erweiterungsüberlegungen aus, um die Betriebs- und Zukunftsfähigkeit der FTZ Neustadt zu gewährleisten. Dabei wurde neben eines Erwerbs, einer Sanierung und eines Umbaus des bestehenden Feuerwehrgerätehauses für Zwecke einer FTZ auch ein Standortwechsel in Betracht gezogen. Im Ergebnis hat sich die Region Hannover nach Abwägung der Alternativen aus baufachlichen Gründen gegen eine Übernahme der aktuellen Flächen der Stadt Neustadt und unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen und funktionalen Synergieeffekte sowie der Auswirkungen auf die feuerwehrpraktische Zusammenarbeit für die Neubauvariante entschieden.

Die FTZ und das Schwerpunktgerätehaus stehen schon heute am gleichen Standort. Da sich die räumliche Nähe bislang als großer Vorteil in der Zusammenarbeit erwiesen hat, wurde erörtert, ob und wie dieses für beide Seiten vorteilhafte Modell auch künftig erfolgreich fortgeführt werden kann.

Im Ergebnis waren sich die Beteiligten einig, dass ein gemeinsames Feuerwehrzentrum die optimale Lösung ist.

Bei der Umsetzung eines gemeinsamen Projekts sind die jeweiligen Interessen (z. B. hinsichtlich der Finanzierung, baulicher und energetischer Standards usw.) der beteiligten Partner angemessen zu berücksichtigen. In mehreren Verhandlungsrunden wurden sowohl die gemeinsamen als auch die gegensätzlichen Interessen erarbeitet und abgeglichen. Schließlich wurde das Ergebnis in Form eines Kooperationsvertrags (siehe Anlage) festgehalten.

Die wichtigsten Eckpunkte sind (die Einzelheiten können der Anlage entnommen werden):

- Die Stadt Neustadt ist Bauherr des Feuerwehrzentrums und damit auch verantwortlich für die Durchführung des Vergabeverfahrens.
- Die Region wird eine Mietkostenvorauszahlung - in voller Höhe der durch Planung, Bau, Ausstattung und Einrichtung der FTZ anfallenden Kosten - leisten und einen langfristigen Mietvertrag mit der Stadt abschließen.
- Das Gebäude wird in einem mittleren Bau- und Ausstattungsstandard nach BKI (Baukosteninformationszentrum deutscher Architektenkammern) geplant und gebaut. Referenzgebäude ist die Feuerwache in Celle.
- Weite Teile des Gebäudes werden im Passivhausstandard errichtet. Für die allein von der Region Hannover genutzten Gebäudeteile und für die Seminar- und Schulungsräume, die gemeinsam genutzt werden, übernimmt die Region die hiermit verbundenen Mehrkosten gegenüber Errichtung im gesetzlichen EnEV-Mindeststandard.

Finanzielle Auswirkungen

Der Kostenrahmen für das gemeinsame Feuerwehrzentrum beträgt auf Grundlage der Kostenschätzungen der Stadt Neustadt (für das FWGH) und der Region Hannover (für die FTZ) ca. 13,85 – 18,87 Mio. EUR.

Davon entfallen ca. 8,66 – 12,13 Mio. EUR auf das FWGH der Stadt Neustadt (auf Grundlage des mit Beschlussvorlage 2014/133/1 durch den Rat der Stadt Neustadt bestätigten Raumprogramms).

Die Mehrkosten für das FWGH gegenüber dem Kostenrahmen aus der Beschlussvorlage 2014/133/1 (dort: ca. 8,08 – 11,31 Mio. EUR) in Höhe von ca. 0,58 – 0,82 Mio. EUR ergeben sich daraus, dass entgegen damaliger Annahme das Bauvorhaben nun aufgrund der Beteiligung der Region Hannover in weiten Teilen im Passivhausstandard umgesetzt werden soll.

Weitere ca. 5,19 – 6,74 Mio. EUR entfallen auf die FTZ der Region (auf Grundlage des mit Beschlussdrucksache 1695 (III) BDs durch die Regionsversammlung der Region Hannover bestätigten Raumprogramms).

Die auf die FTZ entfallenden Kosten werden in voller Höhe als Baukostenzuschuss bzw. als Mietkostenvorauszahlung durch die Region getragen.

Derzeit führt die „VBD Beratungsgesellschaft für Behörden“ im Auftrag der Stadt Neustadt eine vorläufige Wirtschaftlichkeitsuntersuchung (vWU) durch, in der eine konventionelle Realisierung (Vergabe der Planungs- und Bauleistungen in Einzellosen) und eine Realisierung im Rahmen einer sog. ganzheitlichen Vergabe (beispielsweise Vergabe an einen General- oder Totalunternehmer) hinsichtlich ihrer Wirtschaftlichkeit miteinander verglichen werden.

Ein Ergebnis der vWU wird die Fortschreibung und Konkretisierung o. g. Kostenschätzungen auf Grundlage aktueller Erkenntnisse sein, unter Berücksichtigung:

- der im Kooperationsvertrag festgelegten baulichen und energetischen Standards
- der im Kooperationsvertrag festgelegten Ausstattungs- und Einrichtungsstandards
- baulicher Erfordernisse, die sich aus einem schalltechnischen Gutachten ergeben, das im Zuge der Bauleitplanung erstellt wurde
- der Auswirkungen auf das Raumprogramm aufgrund der Kooperation (Zusammenlegung von Räumen und Außenanlagenflächen aufgrund gemeinsamer Nutzung)
- der Preisanpassung an den vorgesehenen Ausführungszeitpunkt.

Erste Ergebnisse der vWU erwartet die Verwaltung Mitte April 2015, um sie den Gremien noch vor Beratung dieser Beschlussvorlage zugänglich machen zu können.

Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.

Schaffung optimaler Arbeitsbedingungen

„Die Stadtverwaltung (...) wird allen Beschäftigten ein gesundheitserhaltendes Arbeitsumfeld bieten und es ihnen ermöglichen, dass sie ihrer Arbeit konzentriert und produktiv nachgehen können.“

Was für die Mitarbeiter der Stadt gilt, muss auch für die ehrenamtlich tätigen Einsatzkräfte der Freiwilligen Feuerwehr gelten. Nicht zuletzt waren arbeitsschutz- und sicherheitstechnische Mängel ein wesentlicher Grund, warum ein Neubau des FWGH nötig wurde.

Unterstützung der Anstrengungen zur Energieeinsparung

„Weiterhin sind alle Anstrengungen zur Energieeinsparung zu unterstützen. Die Stadtverwaltung ist hier als Vorbild gefordert.“

Im Rahmen eines gemeinsamen Bauvorhabens muss sinnvollerweise ein einheitlicher energetischer Standard umgesetzt werden. Die Stadt Neustadt unterstützt daher die Umsetzung des energetischen Standards der Region (Passivhausstandard) und wird damit ihrer Vorbildfunktion gerecht.

Demographischen Wandel gestalten

„Die öffentlichen Infrastrukturen sind auf ein langfristig finanzierbares und auskömmliches Maß zurückzuführen.“

Der Bau eines Feuerwehrzentrums mit FTZ und Schwerpunktfeuerwehr folgt zunächst gesetzlichen Vorgaben. Die Aufstellung einer den örtlichen Verhältnissen entsprechend leistungsfähigen Feuerwehr ist gesetzliche Pflicht der Gemeinde. Das vorhandene Gebäude entspricht weder den DIN Normen noch den Anforderungen an Sicherheitsbestimmungen (z. B. Arbeitsstättenverordnung / Unfallverhütungsvorschriften). Ein Neubau ist daher unumgänglich.

Das neue Gerätehaus soll aber auch als Ausbildungszentrum dienen. Die Kapazitäten der Schulungsmöglichkeiten können von allen Ortsfeuerwehren genutzt werden. Kommende oder vorhandene Defizite an anderen Standorten können so kompensiert werden, ohne weitere Investitionen tätigen zu müssen.

Durch die langfristig ausgerichtete Zusammenarbeit mit der Region ist zudem gewährleistet, dass die Fahrzeuge der Freiwilligen Feuerwehr Neustadt auch künftig das Stadtgebiet nicht verlassen müssen, um in der FTZ geprüft zu werden. Würde der Standort der FTZ in Neustadt entfallen, müsste im Hinblick auf die Entfernungen und den damit verbundenen Zeitaufwand ein Transfer von Fahrzeugen und Material mit hauptamtlichen Kräften eingeführt werden. Den Ehrenamtlichen könnte dies kaum zugemutet werden.

So geht es weiter

Der Kooperationsvertrag ist von der Region Hannover und der Stadt Neustadt a. Rbge. zu beschließen und im Anschluss der zuständigen Aufsichtsbehörde zuzuleiten.

Je nach den Ergebnissen der vorläufigen Wirtschaftlichkeitsuntersuchung (vWU) wird die Verwaltung die nächsten Schritte im Projekt – wenn erforderlich unter Einbeziehung der Gremien – einleiten.

Fachdienst 91 - Immobilien -

Anlage

Kooperationsvertrag einschließlich 3 Anlagen zum Kooperationsvertrag