

Beschlussvorlage

zur Vorberatung im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**
zur Behandlung im **Gemeinderat**

Betreff: Umbau Feuerwehrhaus Stadtmitte: Erweiterter
Baubeschluss
Bezug: 541a/2013, 299/2012
Anlagen: 1 Kostenfortschreibung

Beschlussantrag:

1. Bei der Haushaltsstelle 2.1300.9450.000-1000 „Erweiterung Feuerwehrhaus“ wird eine überplanmäßige Ausgabe in Höhe von 330.000 € beschlossen.
2. Die Deckung erfolgt in gleicher Höhe aus der Haushaltsstelle 1.8800.5009.100 „Allgemeines Grundvermögen, Sanierungsrückstände“ (Sammelnachweis 2).

Finanzielle Auswirkungen		Jahr 2014	Folgej.:
Investitionskosten:	1.220.000 €	1.220.000 €	€
Bei HHStelle 2.1300.9450.000-1000 Erweiterung Feuerwehrhaus und bei 2.1300.9351.000-1010 Integrierte Leitstelle	690.000 € 200.000 €		
Zuschuss des Landes	55.000 €	55.000	

Ziel:

Abschluss der begonnenen Sanierung und Erweiterung des Feuerwehrhauses Stadtmitte.

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Die Baumaßnahme zur Sanierung, Modernisierung und Erweiterung des Feuerwehrhauses Stadtmitte kann im eingeplanten Budget nicht abgeschlossen werden. Um die Maßnahme abschließen zu können müssen die bisher bereit gestellten Finanzmittel erhöht werden.

2. Sachstand

2.1 Stand der Baumaßnahme

Die Maßnahme besteht aus drei Teilen:

- Umbau und Modernisierung der Leitstelle
- Einbau von Büroräumen im Dachgeschoss, Umbau von Büros im Obergeschoss
- Einbau von Sozial- und Aufenthaltsräumen in den ehemaligen Wohnungen.

Der Umbau der Leitstelle ist abgeschlossen, die Büroräume im Dachgeschoss sind hergestellt und werden im November bezogen. Danach kann der Umbau der Büros im 1. Obergeschoss beginnen. Der Einbau der Sozial- um Aufenthaltsräume ist begonnen. Das Baubudget ist derzeit noch nicht ausgeschöpft. Bisher wurden vom bereitgestellten Budget in Höhe von 890.000 € Haushaltsmittel in Höhe von 550.000 € verfügt. Allerdings ist absehbar, dass das Budget nicht ausreichen wird. Deshalb wurden seither keine weiteren Handwerkerleistungen mehr vergeben.

Zu erwähnen sind die von der Feuerwehr erbrachten Eigenleistungen. Die Abbrucharbeiten im Bereich des Sozialtrakts wurden komplett, andere Arbeiten wurden unterstützend von Mitgliedern der Feuerwehr erledigt.

2.2 Veränderungen im Bauprogramm

Insbesondere die Leitstelle wurde deutlich hochwertiger und auf neuestem Stand der Technik ausgestattet. Die Kosten der Leitstelle haben sich entsprechend gegenüber der Kostenberechnung des Baubeschlusses deutlich erhöht. Ansonsten wird die Maßnahme weitestgehend wie im Baubeschluss dargelegt umgesetzt. Lediglich bei der Möblierung bestehen auf Seiten der Feuerwehr weitergehende Bedarfe mit dem Ziel, alle Räume in einem einheitlichen und funktionalen Standard zu möblieren.

2.3 Entwicklung der Kosten

Im Laufe der Baumaßnahme hat sich gezeigt, dass die bisherigen Kostenannahmen der einzelnen Gewerke nicht mit den erzielten Ausschreibungsergebnissen übereinstimmen. In nahezu allen Bereichen, vor allem aber im Bereich der Leitstelle, haben sich Kostenmehrungen ergeben. Die Gründe sind: Fehleinschätzungen der Planer, höherer baulicher Aufwand, schlechte Beteiligung an den Ausschreibungen, Baumaßnahme im laufenden Betrieb, nachträglich erkannte Sanierungsbedarfe und allgemeine Preissteigerung.

Sehr unbefriedigend ist, dass die Kostensteigerungen erst zu einem relativ späten Zeitpunkt gemeldet wurden. Damit konnte nicht wie üblich rechtzeitig über die Kostenentwicklung informiert werden. Die nachträgliche Überprüfung von Leistungen und Kosten hat ergeben, dass weder bei den erbrachten und weiterhin geplanten Maßnahmen als auch bei den damit verbundenen Kosten Einsparungspotentiale genutzt werden hätten können.

Die aktuelle Kostenberechnung des planenden Architekten weist Gesamtbaukosten in Höhe von 1.220.000 € aus. Diese Kosten sind zu ca. 60 % durch Ausschreibungen und Vergaben hinterlegt, für ca. 40% liegt eine gesicherte Kostenfortschreibung (Prognose) vor. Die Kostenentwicklung ist in Anlage 1 tabellarisch dargestellt.

2.4 Ergänzungen im Sammelnachweis 2

Bereits vor der beschriebenen Baumaßnahme sind relevante Mängel am Feuerwehrhaus Stadtmitte festgestellt worden. Neben Funktionsstörungen bis zum Totalausfall der Heizung müssen die Garagentore erneuert und die Dachgauben, verschiedenen Bodenbelägen, die großflächigen Betonschäden, die EDV-Verkabelung und verschiedene Dächer saniert werden. Um die volle Funktionsfähigkeit des Feuerwehrhauses wieder herzustellen werden diese Maßnahmen begleitend zur Erweiterung durchgeführt und insgesamt im Sammelnachweis 2 finanziert. Der finanzielle Aufwand für diese Maßnahmen liegt innerhalb eines Zeitraums von etwa drei Jahren bei 691.000 €.

3. Vorschlag der Verwaltung

Die Maßnahme wird in geplantem Umfang durchgeführt. Das Baubudget wird um die genannten Mehrkosten verstärkt. Durch eine Intensivierung der Kostenkontrolle wird sicher gestellt, dass der erweiterte Finanzierungsrahmen eingehalten werden kann.

4. Lösungsvarianten

In Anbetracht der personellen Verstärkung der Feuerwehr kann auf den weiteren Ausbau der Sozialräume nicht verzichtet werden. Eine realistische Lösungsvariante ist damit nicht gegeben.

5. Finanzielle Auswirkung

Das Projekt ist auf zwei Haushaltsstellen finanziert: Auf der Haushaltsstelle 2.1300.9450.000-1000 stehen 490.000 € zur Verfügung, 200.000 € wurde mit der Vorlage 541a/2013 in der Sitzung vom 25.11.2013 überplanmäßig bewilligt, somit stehen hier insgesamt 690.000 € zur Verfügung.

Auf der HHSt. 2.1300.9351.000-1010 Integrierte Leitstelle wurden 200.000 € eingeplant. Damit ergibt sich derzeit ein Budget in Höhe von 890.000 €.

Die Kostenprognose beläuft sich auf 1.220.000 €. Das Budget wird damit um 330.000 € überschritten und muss entsprechend verstärkt werden. Die Finanzierung erfolgt durch die Inanspruchnahme des Sammelnachweises 2, HHSt. 1.8800.5009.100. Auf dieser Haushaltsstelle sind ausreichend Mittel vorhanden.

6. Anlagen
 - 1 Kostenfortschreibung