



Schwäbisch Gmünd, 24.09.2009
Gemeinderatsdrucksache Nr. 203/2009

Vorlage an

Ortschaftsrat Bettringen

zur Vorberatung
- öffentlich -

Bau- und Umweltausschuss

zur Vorberatung
- öffentlich -

Gemeinderat

zur Beschlussfassung
- öffentlich -

Feuerwehrneubau Schwäbisch Gmünd - Bettringen

1. Baubeschluss

2. Weiterbeauftragung des Architekturbüros

Anlagen:

Anlage 1	Baugesuchspläne
Anlage 2	Baubeschreibung
Anlage 3	Flächen- und Kostenberechnung



Beschlussantrag:

1. Baubeschluss:

Der Baugesuchsplanung Feuerwehrneubau Schwäbisch Gmünd – Bettringen wird zugestimmt und der Bau mit einer Gesamtbausumme

in Höhe von **1.324.600,00 €**

zuzüglich der Kosten für die Abbruchmaßnahmen

in Höhe von **70.000,00 €**

beschlossen.

2. Weiterbeauftragung der Architektenleistungen:

Das Architekturbüro ID Architekten, Schwäbisch Gmünd wird mit der Stufe II des Architektenvertrages Leistungsphase 5 bis 8 Ausführungsplanung bis einschließlich Bauleitung gemäß HOAI beauftragt.

Sachverhalt und Antragsbegründung:

1. Allgemeines

Die Freiwillige Feuerwehr Schwäbisch Gmünd – Bettringen ist seit vielen Jahren sehr unzulänglich und beengt im Silberheim, Heubacher Str. 20 untergebracht.

Nach langem Abwägungsprozess hat sich der Ortschaftsrat Ende 2007 dazu ausgesprochen, dass das bestehende Gebäude abgebrochen und am Standort ein Feuerwehrneubau errichtet werden soll.

Daraufhin wurde im Mai letzten Jahres ein Gutachterwettbewerb ausgeschrieben, bei dem die Entwurfsarbeit des Architekturbüros ID Architekten, Schwäbisch Gmünd als 1. Preis hervorging.

Mit GR-Drucksache 166/2008 wurden im Oktober 2008 die eingereichten Planungsentwürfe im Ortschaftsrat und Bau- und Umweltausschuss vorgestellt und die Beauftragung des 1. Preisträgers Architekturbüro ID Architekten, Schwäbisch Gmünd mit der Planung auf Grundlage des Wettbewerbsentwurfes bis zur Leistungsphase Genehmigungsplanung gemäß der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) beschlossen.

Die Baugenehmigung für das Bauvorhaben wurde nun im April dieses Jahres erteilt. Parallel zur Genehmigungsplanung wurden 2 Anträge auf Landesbezuschung gestellt.



2. Planung (siehe Anlagen 1 und 2):

Das mit dem Fördergeber des Landes abgestimmte Raumprogramm geht von einer Fahrzeughalle für 4 Fahrzeuge (3 Löschfahrzeuge und 1 Einsatzfahrzeug) einschließlich der notwendigen Nebenräume mit einer Nettogrundrissfläche von 654 m² aus.

Der Gebäudekomplex ist 2-geschossig als Stahlbetonkonstruktion in Fertigteilbauweise mit vorgehängter Fassadenverkleidung konzipiert. Durch die starke Baukörpergliederung wird die Maßstäblichkeit der umgebenden Bebauung aufgenommen.

Die Fahrzeughalle ist über den von der Heubacher Straße erschlossenen Feuerwehrhof befahrbar, im Süden schließt sich im Erdgeschoss der notwendige Funktionstrakt (Umkleiden, Duschen, Geräteraum etc.) an.

Über das im Südosten platzierte Treppenhaus mit Aufzugsanlage werden der auch extern nutzbare Schulungsraum und die notwendigen Aufenthaltsräume erschlossen.

3. Kosten/Landesförderung/Bewirtschaftungskosten:

a) Baukosten (siehe Anlage 3)

Die Gesamtbaukosten nach Kostenberechnung der Architekten belaufen sich auf

Brutto	1.364.600,00 €
<u>zuzüglich Abbruchkosten Silcherheim</u>	<u>70.000,00 €</u>
Gesamtkosten	1.434.600,00 €

Um die finanzielle Belastung für die Stadt zu reduzieren, hat sich die Feuerwehr Bettringen bereit erklärt, bei den Gewerken Malerarbeiten, Baureinigung und Außenanlagen Eigenleistungen zu erbringen. Ebenso soll die geplante Terrasse 1. OG zunächst nicht gebaut und in einem späteren Schritt von Seiten der Feuerwehr realisiert werden.

In Abstimmung mit den Architekten und Vertretern der Feuerwehr können durch diese Eigenleistungen und geringfügige Planungsänderungen die Gesamtbaukosten um 40.000,00 € auf **1.394.600,00 €** reduziert werden.

b) Landesförderung

Das Projekt wird durch folgende Förderprogramme des Landes bezuschusst:

Fachförderung nach den VwV-Zuwendungen Feuerwehrwesen	210.000,00 €
Investitionshilfe aus dem Ausgleichsstock	430.000,00 €

Damit beträgt der **städtische Eigenanteil** für die Baumaßnahme:

1.394.600,00 € ./ 640.000,00 € = **754.600,00 €**.



c) Bewirtschaftungskosten

Folgende voraussichtlichen Bewirtschaftungskosten wurden für das Gebäude ermittelt (Kostenbasis 2008/09):

–	Reinigungskosten/Winterdienst		€/a 2.500,00
–	Bauunterhalt/Wartung (in den ersten 5 Jahren 0,5 % der Baukosten Kostengruppen 3 und 4, danach 1 %)		€/a 6.000,00 (12.000,00)
–	Heizung/Warmwasser	23.300 kWh/a	€/a 1.600,00
–	Strom	5000 kWh/a	€/a 850,00
–	Wasser	60 m³/a	€/a 250,00
–	<u>sonstige Bewirtschaftungskosten (Versicherungen etc.)</u>		<u>€/a 350,00</u>
–			
	Summe		€/a 11.550,00

Dem gegenüber stehen Bewirtschaftungskosten für das Silcherheim (ohne Mietwohnung/Polizei) von 6.325,00 € im Jahr 2008, wobei in den letzten Jahren der Bauunterhaltsaufwand auf das absolute Minimum reduziert wurde.

4. Weiteres Verfahren:

Um nun mit der Ausführungsplanung und Vorbereitung der Vergabe beginnen zu können, ist das Architekturbüro ID Architekten, Schwäbisch Gmünd mit der 2. Stufe des Architektenauftrages Leistungsphase 5 bis 8 (Ausführungsplanung bis einschließlich Bauleitung) nach HOAI zu beauftragen.

In diesem Zusammenhang werden die notwendigen Fachplanungen gemäß HOAI wie folgt beauftragt:

- | | | |
|---|---|--|
| – | Tragwerksplanung | Ingenieurbüro Dr. Graf,
Schwäbisch Gmünd |
| – | Heizungs-/Lüftungs-/
Sanitär-/Elektroplanung | Ingenieurbüro Hetzel + Renz,
Schwäbisch Gmünd |

Die Planung wird so forciert, dass mit Umzug der Polizei aus dem Silcherheim ins neue Polizeigebäude, das voraussichtlich im Frühjahr 2010 fertig gestellt sein wird, mit der Realisierung begonnen werden kann.

Spätest möglicher Baubeginn ist gemäß Vorgaben des Fachförderbescheides der **15. Mai 2010.**

Die Bauzeit wird einschließlich der Abbruchmaßnahmen mit ca. 10 bis 12 Monaten kalkuliert, wobei das Erdgeschoss mit Fahrzeughalle und Nebenräumen baulich vorgezogen wird, so dass hier der Einzug der Feuerwehr früher erfolgen kann.



Finanzierung/Mitteldeckung:

Im städtischen Haushalt sind bisher unter Abzug der angefallenen
Kosten für den Gutachterwettbewerb 835.000,00 €
mit einer Verpflichtungsermächtigung (VE) für 2010
in Höhe von 420.000,00 €
bereit gestellt.

Für die Gesamtfinanzierung ist zusätzlich eine
Verpflichtungsermächtigung für das Jahr 2011
in Höhe von 139.600,00 € *¹
erforderlich.

Gesamt: 1.394.600,00 € *¹

*¹ Gesamtbaukosten bzw. VE 2011 unter der Voraussetzung der geplanten Eigenleistung der Feuerwehr in Höhe von 40.000,00 €