

ALBSTADT

DRUCKSACHE

Nr. 096/2020

Amt für Bauen und Service

Grewal, Navdeep-Singh

28.05.2020

Betrifft: Feuerwehrgerätehaus Albstadt-Pfeffingen, Anbau Fahrzeughalle; Baubeschluss

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Ö/NÖ	Zuständigkeit	Ergebnis
Technischer- und Umweltausschuss	16.06.2020	N	Vorberatung	einstimmig empfohlen
Ortschaftsrat Pfeffingen	24.06.2020	N	Vorberatung	
Gemeinderat	25.06.2020	Ö	Entscheidung	

Beschlussvorschlag

1. Baubeschluss: Dem Anbau einer Fahrzeughalle sowie dem Umbau des Bestandgebäudes wird zugestimmt.
2. Der Mittelbereitstellung wird zugestimmt.
3. Es wird vorgeschlagen, die Rohbauarbeiten für den Neubau der Fahrzeughalle Schulgasse 5 in Albstadt-Pfeffingen, an die Firma Norbert Hartmann GmbH aus Straßberg-Kaiseringen zum Angebotspreis von 327.116,72 € zu vergeben.

Finanzielle Auswirkungen

Produktgruppe/Produkt/Projekt:

7.126008.200

Bezeichnung:

Feuerwehrhaus Pfeffingen

Aufwendung/Auszahlungen:

1.483.000 Euro

Finanzierung:

Planansatz Haushaltsjahr:

400.000,00 Euro

Verpflichtungsermächtigungen

Haushaltsjahr:

Euro

über- /außerplanmäßige

Aufwendungen/Auszahlungen:

Euro

Haushaltsmittel gesamt:

400.000,00 Euro

davon lt. Haushaltsplan für diese

Maßnahme vorgesehen:

400.000,00 Euro

Haushaltsmittel:

stehen zur Verfügung stehen nicht zur Verfügung stehen nur in Höhe von 400.000 Euro zur Verfügung

Deckungsvorschlag:

HHPI 2021: Bereitstellung weitere 569.000 €

Sachverhalt

I. Sachverhalt

Auf dem Grundstück des Feuerwehrgebäudes in Albstadt-Pfeffingen befinden sich zwei Gebäude, die unmittelbar aneinandergebaut sind.

Das Fachwerkgebäude steht unter Denkmalschutz und beheimatet die Räumlichkeiten der Feuerwehr, das hintere Gebäude ist ein ehemaliger Bauhof. Das zweigeschossige, giebelständige Feuerwehrgebäude stammt aus den 17. Jahrhundert und hat seitdem keine wesentlichen bautechnischen Sanierungen erfahren und befindet energetisch als auch technisch in einem sehr schlechten Zustand.

Im Jahr 2017 wurde eine sehr detaillierte und tiefgehende architektonische Machbarkeitsstudie in enger Zusammenarbeit mit der Stabstelle Feuerwehr und der Abteilung Pfeffingen erstellt. Fortgeschrieben wurde diese im Jahr 2019 durch das Technische Gebäudemanagement in Rücksprache bzw. Abstimmung mit dem Architekturbüro Staiger aus Albstadt.

Die Grundlage der Beauftragung des Architekturbüro Staiger ist die Machbarkeitsstudie. Der Umfang der Beauftragung ist, die notwendigen technischen Untersuchungen einzuleiten und die erforderlichen Ausschreibungen zu beauftragen.

Gegenstand der Machbarkeitsstudie sind folgende Erfordernisse:

- Erarbeiten eines Vorplanungskonzeptes im Hinblick auf die Erfüllung des Raumbedarfs und den geänderten feuerwehrtechnischen Anforderungen der Feuerwehr
- Erarbeiten eines Sanierungskonzeptes im Hinblick auf die Forderungen nach einer „Sauber-Schmutzig-Trennung“ (Schwarz-Weiß-Bereiche) in Verbindung mit der Trennung Männer/Frauen
- Erarbeiten eines Vorplanungskonzeptes im Hinblick auf die Erfüllung des Stellplatzbedarfs für die Fahrzeuge der Einsatzkräfte mit ausreichender Anzahl.
- Erarbeiten eines Abbruchgesuchs für den ehemaligen Bauhof
- Damals geschätzter Gesamtaufwand ca. 1,16 Mio.

Die An- und Umbaumaßnahme ist mit ersten Finanzierungsraten in der Finanzplanung 2019-2021 dargestellt. Für den Abbruch des ehemaligen Bauhofs und den Neubau der Feuerwehrgarage sind im Haushalt 2020 400.000 € eingestellt.

Diese Maßnahme ist unumgänglich und nicht mehr aufschiebbar, weil für neue Löschfahrzeuge eine neue größere Fahrzeughalle benötigt wird. Im Zuge dessen wird im Bestandsgebäude das Innere des Erdgeschosses umgebaut und saniert. Die Fachwerkfassade bleibt auf Grund des Denkmalschutzes erhalten. Der alte Bauhof wird abgerissen und einen Neubau an dessen Stelle gesetzt, in dem die neuen Fahrzeuge unterkommen. Der Anbau soll eine neue Zufahrt hinter dem Rathaus entlang erhalten.

II. Vergabe Abbruch-, Rohbau- und Zimmererarbeiten

Die Vergabe der Abbruch-, Rohbau- und Zimmererarbeiten wurde auf Grundlage der VOB/A öffentlich ausgeschrieben.

Die Submission der Abbrucharbeiten fand am 08.04.2020 statt. Von vier Bietern wurden die Ausschreibungsunterlagen angefordert. Drei Angebote wurden abgegeben.

Die Submission der Rohbauarbeiten fand am 07.05.2020 statt. Von sieben Bietern wurden die Ausschreibungsunterlagen angefordert. Ein Angebot wurde abgegeben.

Die Submission der Zimmererarbeiten fand am 28.05.2020 statt. Von neun Bietern wurden die Ausschreibungsunterlagen angefordert. Drei Angebote wurden abgegeben.

Aufgrund der Prüfung und Wertung der Angebote, gem. §§ 13 und 16 VOB/A, ergibt sich die Reihenfolge der Bieter laut beigefügtem Preisspiegel.

III. Beschlussvorschlag

Die grundsätzliche Notwendigkeit des Umbaus und der Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses wurde im Brandschutzbedarfsplan der Feuerwehr 2010 dargestellt und beschlossen.

Um den vorgesehenen Bauablauf zu gewähren, wurde der Auftrag für die Abbrucharbeiten im Rahmen der Zuständigkeit der Verwaltung zum Angebotspreis von 40.400,50 € an die Firma Bernhard & Tobias Wahl GbR aus Burladingen am 20. April 2020 vergeben.

Der Auftrag für die Rohbauarbeiten soll an die Firma Norbert Hartmann GmbH aus Straßberg-Kaiseringen zum Angebotspreis von 327.116,72 € vergeben werden.

Der Auftrag für die Zimmererarbeiten soll an die Firma Holzbau Schlude e.K. aus Meßstetten-Heinstetten zum Angebotspreis von 66.357,26 € vergeben werden.

Alle drei Firmen bieten für die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen die notwendige Sicherheit. Die Firmen lassen eine einwandfreie Ausführung einschließlich Gewährleistung erwarten. Ihre Angebotspreise stehen nicht im offensichtlichen Missverhältnis zur Leistung. Unter Berücksichtigung aller Gesichtspunkte erscheinen die Angebote als wirtschaftlich.

IV. Zeitplan

Baubeginn Abbruch, 04. Mai 2020
Fertigstellung Gesamtmaßnahme, 03. Mai 2021

V. Finanzierung

Im Haushaltsplan 2019 standen 280.000 € Haushaltsmittel zur Verfügung. Hiervon wurden für Planungsleistungen lediglich 33.710,96 € ausgegeben.

Im Haushaltsplan 2020 sind 400.000 € und 2021 weitere 480.000 € Haushaltsmittel vorgesehen. Insgesamt waren bzw. sind im Haushaltsplan bisher 1.160.000 € vorgesehen.

Für den Haushaltsplan 2021 müssen weitere 569.000 € angemeldet werden, um die Gesamtfinanzierung zu sichern.

VI. Förderungen

Der Zollernalbkreis gewährt für die Erweiterung und Schaffung von zwei Fahrzeugstellplätzen im

Feuerwehrhaus nach DIN 14092 nach Z-Feu eine Zuwendung mit 2 x 45.000 €, somit Fördermittel in Höhe von 90.000,00 €.

Die energetischen Umbaumaßnahmen im Feuerwehrhaus, wie zum Beispiel der Rückbau der Elektroheizkörper und der Einbau einer neuen zeitgemäßen und regenerativen Heizungsanlage, können im BAFA-Programm „Heizen mit erneuerbaren Energien 2020“ gefördert werden.

Mit der Umbaumaßnahme wird die bestehende Sanitäreanlage soweit ertüchtigt, damit die Gesetzeskonformität der Trinkwasserversorgung nach VDI 6023 eingehalten werden kann.

Die elektrische Installation im Feuerwehrhaus wird auf den aktuellen Stand der Technik gebracht. Unter anderem werden die veralteten Lampen und Leuchtmittel durch neue energieeffiziente LED-Leuchten ersetzt. Hierfür wird eine Förderung im Klimaprogramm geprüft. Die gesamte Installation wird gemäß der DIN EN 50110-1 VDE 0105-1 ertüchtigt.

VII. Kostenübersicht

Grobe Kostenschätzung Stand 13.06.2019

(Fortschreibung der Kostenschätzung als Tischvorlage durch Architekturbüro Staiger)

100 Grundstück	0,00 €
200 Herrichten und erschließen	7.500,00 €
300 Bauwerk – Baukonstruktion	590.000,00 €
400 Bauwerk – technische Anlagen	235.000,00 €
500 Außenanlagen	45.000,00 €
600 Ausstattung und Kunstwerke	25.000,00 €
700 Baunebenkosten	180.500,00 €
Gesamtkosten incl. Baunebenkosten (netto)	1.083.000,00 €
+ 15% Unvorhergesehenes (Giebel-Unterfangung Altbau)	162.450,00 €
Gesamtkosten incl. Baunebenkosten (19% MwSt. brutto)	1.482.085,50 €
Gerundet	1.483.000,00 €

VIII. Anlagen

Anlage 0, Lageplan

Anlage 1, Abbruchgesuch Architekturbüro Staiger

Anlage 2, Grundriss Neubau EG

Anlage 3, Grundriss Neubau OG

Anlage 4, Preisspiegel Abbrucharbeiten Gremium

Anlage 5, Preisspiegel Abbrucharbeiten Öffentlichkeit

Anlage 6, Preisspiegel Rohbauarbeiten Gremium

Anlage 7, Preisspiegel Rohbauarbeiten Öffentlichkeit

Anlage 8, Preisspiegel Zimmererarbeiten Gremium

Anlage 9, Preisspiegel Zimmererarbeiten Öffentlichkeit

Anlage 10, Bauzeitenplan des Architekturbüros Staiger wird als Tischvorlage nachgereicht

Anlage 11, Kostenberechnung des Architekturbüros Staiger wird als Tischvorlage nachgereicht

