



Drucksache

- öffentlich -

Datum: 15.11.2023

Fachbereich	Bauen und Technische Infrastruktur
Fachdienst	Gebäudemanagement

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Bau- und Betriebsausschuss	23.11.2023	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	28.11.2023	vorberatend
Stadtrat	05.12.2023	beschließend

Bereitstellung überplanmäßiger Mittel für den Neubau am Feuerwehrgerätehaus Spellen

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die überplanmäßige Mittelbereitstellung für das PSP 7.100504.700 „Garage Feuerwehr Spellen“ in Höhe von 75.000 €.

Finanzielle/Bilanzielle Auswirkungen:

Investitionsmaßnahmen							
Produktbereich:	11 Innere Verwaltung						
Maßnahme:	7.100504 Garage Feuerwehr Spellen						
	Aufteilung auf Haushaltsjahre						
	Gesamtsumme	Vorjahre	2023	2024	2025	2026	später
Einzahlungen/Auszahlungen der Investitionsmaßnahme:							
Einzahlungen	87.500 €	45.775 €	0 €	41.725 €	0 €	0 €	0 €
Auszahlungen	250.000 €	0 €	250.000 €	0 €	0 €	0 €	0 €
städt. Eigenanteil	162.500 €	-45.775 €	250.000 €	-41.725 €	0 €	0 €	0 €
Maßnahme ist bereits wie folgt veranschlagt:							
Einzahlungen	87.500 €	87.500 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Auszahlungen	175.000 €	0 €	175.000 €	0 €	0 €	0 €	0 €
städt. Eigenanteil	87.500 €	-87.500 €	175.000 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Abweichung zur bisherigen Veranschlagung							
Einzahlungen	0 €	-41.725 €	0 €	41.725 €	0 €	0 €	0 €
Auszahlungen	75.000 €	0 €	-75.000 €	0 €	0 €	0 €	0 €
städt. Eigenanteil +Verbesserung / - Verschlechterung	-75.000 €	-41.725 €	-75.000 €	+41.725 €	0 €	0 €	0 €
über-/außerplanmäßige Mittelbereitstellung lfd. Jahr erforderlich	<input checked="" type="checkbox"/>	Betrag:	Deckung:				
		75.000 €	PSP 7.100577.700.200 Neubau Kita Grünstraße				
Folgekosten							
	Jahr der Fertigstellung	Folgejahre	Bemerkungen:				
Folgeerträge							
Folgeaufwendungen							
Zinsaufwand	4.875 €	4.875 €					
Abschreibungen ./.. Auflösung SoPo	2.031 €	2.031 €					
Summe Folgeaufwand	6.906 €	6.906 €					
			einmalig <input type="checkbox"/>	jährlich <input checked="" type="checkbox"/>			
Folgekosten sind bereits in ausreichender Höhe veranschlagt			ja <input type="checkbox"/>	nein <input checked="" type="checkbox"/>			
über-/außerplanmäßige Mittelbereitstellung lfd. Jahr erforderlich	<input checked="" type="checkbox"/>	Betrag:	Deckung:				

Klimaschutzrelevanz:

Auswirkungen auf den Klimaschutz:	() ja, positiv	() ja, negativ	(X) keine
-----------------------------------	-----------------	-----------------	-----------

Sachdarstellung:

Nach aktueller Kostenschätzung des Fachdienstes Gebäudemanagement ergibt sich beim Neubau an der Feuerwehr Spellen eine Baukostensteigerung gegenüber dem zuvor geschätzten Gesamtkostenbedarf.

Insgesamt stehen in diesem Jahr 175.000 € für die Umsetzung der Baumaßnahme zur Verfügung. 87.500,00 € wurden hiervon im Rahmen des Fördermittelprogramms „Dorferneuerungsprogramm /Sonderaufruf Feuerwehrhäuser“ als 50 %-ige Förderung durch die Bezirksregierung Düsseldorf bereitgestellt.

Die aktuelle Kostenprognose geht von rd. 250.000 € aus.

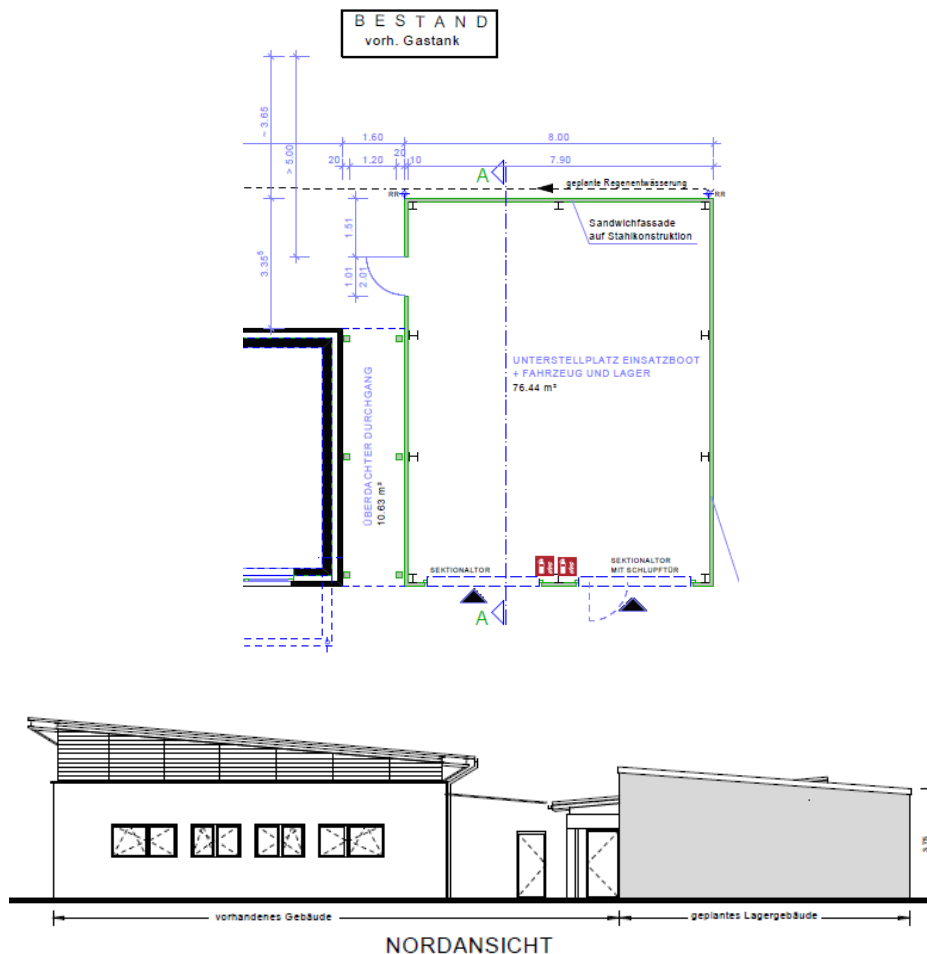
Es ergibt sich somit aktuell ein zusätzlicher Finanzbedarf von rd. 75.000 €.

Begründung für den Mehrkostenbedarf:

Bei der Kostenschätzung im Januar 2022 ist man für den Fördermittelantrag von einer 80 m² großen Halle ausgegangen, die direkt an das Bestandsgebäude angebaut werden sollte.

Im Zuge der Detailplanung entschied man sich, den Neubau vom Bestandsgebäude abzurücken, um dort nicht in die Bausubstanz (z.B. Dachüberstand) eingreifen zu müssen und die Montage der Außenwandbekleidung der neuen Halle umlaufend bis zum Boden herabzuführen zu können. Aus abstandflächenrechtlichen Gründen wird ein überdachter Durchgang zwischen beiden Gebäuden ausgeführt, der zu einer Grundflächenvergrößerung von mehr als 13 % führt.

Die Halle erhält ein geneigtes Dach unter Berücksichtigung des Bestands.



Der Vorteil dieser, vom Bestandsgebäude abgerückten Planung ist außerdem, dass der hinter dem Gebäude befindliche Gastank unverändert beibehalten werden kann.

Die ursprüngliche Kostenschätzung wurde inzwischen auch um die Ausführung einer Photovoltaik- und einer Blitzschutzanlage sowie um feuerwehrtechnische Anforderungen (z.B. an die Fahrgeschwindigkeit der Sektionaltore, deren Öffenbarkeit per Funk, besondere technische Details) inkl. Anpassung der Außenanlagen durch das Umsetzen der Bestandsgarage fortgeschrieben.

Der Baukostenmehrbedarf lässt sich zusätzlich zu den Ausführungsveränderungen auch auf die Baupreissteigerungen zurückführen.

Eine Ausschreibung ergab ein Angebot, das mehr als 50 % über der Kostenschätzung lag, welches zu einer Aufhebung der Ausschreibung führte. Wegen nun anstehender neuer Ausschreibung können an dieser Stelle keine näheren Angaben zum Gewerk oder Kosten gemacht werden.

Aufgrund der Entwicklung im nördlichen Stadtgebiet Voerde (Erweiterung Hafen/Gewerbe und Industriegebiet) wurde im Jahr 2021 für die Feuerwehr ein Gerätewagen Logistik (GW-L 2) beschafft. Mit Beschaffung des Fahrzeuges wurden entsprechende Komponenten zur Gefahrenabwehr beschafft, die je nach Einsatzlage zugeführt werden. Zur Vorhaltung der verschiedenen Komponenten ist die Bereitstellung entsprechender Lagerflächen erforderlich. Die Sicherstellung des Brandschutzes, der Hilfeleistung und des Katastrophenschutzes an und auf Gewässern ist Aufgabe der gewässeranliegenden Aufgabenträger (§ 2 Abs. 1 BHKG NRW). Die Aufgabenträger sind die Feuerwehren der Gemeinden. Demzufolge sind zwei Mehrzweckboote bei der Feuerwehr Voerde stationiert. Aufgrund der Sachlage ist eine Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses Spellen mit entsprechenden Lagerflächen sowie einem Stellplatz für ein Mehrzweckboot zzgl. Zugfahrzeug erforderlich.

Es ist wichtig, dass die Feuerwehr ein für ihre Belange funktionierendes und langfristig gut nutzbares Gebäude erhält. Daher sollte an dieser Stelle weder eine Reduzierung der Nutzflächen noch der geplanten technischen Details erfolgen, um den Qualitätsstandard gegenüber dem Bestandsgebäude nicht zu reduzieren.

Im Oktober 2023 hat ein Abstimmungsgespräch mit Vertretern der Freiwilligen Feuerwehr Voerde stattgefunden, in dem die Abmessungen sowie die baulichen und technischen Anforderungen an die Halle in Bezug auf Einsparungsmöglichkeiten überprüft wurden. Im Ergebnis entspricht die geplante Halle den Anforderungen, die die Nutzer an sie für eine zukunftsfähige Nutzbarkeit stellen. Es wurde sich verständigt, die ursprünglich geplante Trennwand in der Hallenmitte entfallen zu lassen und durch Schwerlastregale o.ä. zu ersetzen. Die Einsparung wird aufgrund des späteren Baubeginns vermutlich jedoch durch die Inflation und weiter steigenden Preise minimiert, so dass weiterhin von rd. 250.000 € an Baukosten ausgegangen wird. Es wird durch eine zeitliche Verschiebung und Verlängerung der Bauzeit bis in das 3. Quartal 2024 versucht, ein wirtschaftliches Angebot zu erhalten. Der Fördermittelgeber wurde kontaktiert, ob von dort noch weitere Fördermittel zur Verfügung gestellt werden können.

Um die Ausschreibungen für die Lagerhalle nach Rückmeldung durch den Fördermittelgeber an den Markt bringen zu können und aus den genannten Gründen ist eine Bereitstellung zusätzlicher Finanzmittel in Höhe von 75.000 € erforderlich. Es wird vorgeschlagen, die zusätzlichen Mittel aus dem PSP 7.100577.700 „Neubau Kita Grünstraße“ als Deckung bereitzustellen, da gemäß Drucksache 17/629 beschlossen wurde, die Baumaßnahme an einen Dritten zu übertragen.

Diese Beantragung zusätzlicher Finanzmittel wird dem Rat der Stadt Voerde in seiner Sitzung am 05.12.2023 zum Beschluss vorgelegt.

Haarmann