

Vorlage an

Gemeinsame Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses und des Ausschusses für Immobilien und Energie für die Sitzung am 28.01.2019

Stadtverordnetenversammlung für die Sitzung am

Sanierung und Erweiterung Feuerwehr/Bauhof Weiterstadt, Vorstellung der Projektvariante 4

Beschlussvorschlag:

1. Die aktuelle Entwurfsplanung des Bauvorhabens „Sanierung und Erweiterung Feuerwehr/Bauhof Weiterstadt“ inkl. Kostenberechnung wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Projektvariante 4 zur Sanierung und Erweiterung des Gebäudekomplexes Feuerwehr/Bauhof Weiterstadt wird planerisch weiterverfolgt.

Sachverhalt:

In Ergänzung zur Drucksache 10/0637/1 „Sanierung und Erweiterung Feuerwehr/Bauhof Weiterstadt, Vorstellung der Entwurfsplanung inkl. Kostenberechnung“ hat das Immobilienmanagement in Abstimmung mit den Nutzern Feuerwehr und Bauhof und den Fachplanern die folgende Projektvariante 4 erarbeitet. Hierbei werden die seitens des Architekturbüros „Lengfeld und Wilisch“ zum 23. Oktober 2018 berechneten Kosten für die Gesamtmaßnahme in Höhe von 8.472.619,70 Euro brutto (s. Anlage 1) um die unten genannten Positionen gekürzt. Es ergibt sich eine vorläufige Gesamtsumme in Höhe von 7.717.882,43 Euro brutto.

Projektvariante 4:

Gesamtkosten brutto, Gebäude und Außenanlagen gemäß Kostenberechnung L+W vom 23. Oktober 2018	8.472.619,70 Euro
Fahrzeughalle Feuerwehr: Verzicht auf eine Innendämmung zum Funktionsgebäude	- 54.833,06 Euro
Bauhof, Werkstätten und Fahrzeughalle: Einbau einer Epoxidharzbeschichtung als Bodenbelag anstelle der Rüttelklinker	- 29.477,20 Euro
Bauhof Fahrzeughalle: Einbau von Sektionaltoren anstelle von Stahlfalltoren	- 155.937,60 Euro
Gesamtkomplex: Bekiestes Foliendach anstelle einer extensiven Dachbegrünung	- 115.240,13 Euro
Wohnungen: Entfall der energetischen Fassadensanierung	- 242.169,28 Euro
Entfall der Unterbrechungsfreien Stromversorgung (USV) für die Notstromversorgung (120 kVA, bzw. 200 kVA)	- 99.960,00 Euro
PV-Anlage: Entfall des Stromspeichers	- 57.120,00 Euro
Gesamtkosten brutto, Projektvariante 4	7.717.882,43 Euro

Drucksache 10/0637/3

Das Planungsbüro weist darauf hin, dass der aktuellen Kostenberechnung für die Kosten-
gruppe 700 (Baunebenkosten) in Anlehnung an das VgV-Verfahren ein Prozentsatz in Höhe
von 20 % der sonstigen Nettobaukosten zugrunde gelegt wurde. Erfahrungen aus anderen
Projekten zeigen, dass sich dieser Anteil im weiteren Projektverlauf bis auf ca. 25 % erhöhen
kann. Auch der Bedarf an Inventarneubeschaffungen ist seitens der Nutzer noch zu konkreti-
sieren. Hier wurde zunächst ein Platzhalter in Höhe von 100.000 Euro netto eingeplant.

Die Plausibilisierung der Mehrkosten im Vergleich zur Studie der Architektengemeinschaft
„Spurk – Karg – Pientka“ aus dem Jahre 2016 und der darauf basierenden Kostenschätzung
in Höhe von 5.883.000 Euro brutto (siehe Drucksache 10/0124) ist in Anlage 2 dargestellt.

In Anlage 3 sind die auf Basis des aktuellen Baukostenindex (BKI) geschätzten Kosten eines
vergleichbaren Neubaus von Feuerwehr und Bauhof auf gleichem Grundstück in Höhe von
rund 13.185.000 Euro brutto beigefügt. Die Abbruchkosten des Bestands sind in den Schätz-
kosten bereits enthalten. Die Wohnungen würden in einem Neubaukomplex entfallen.

Finanzierung:

Die Mittel stehen haushaltsrechtlich unter der Investitionsnummer IN5007-001 und IN5003-
001 zur Verfügung.

Der Sachverhalt wurde am 15. Januar 2019 im Magistrat beraten. Die Drucksache wird ge-
mäß § 11 der Geschäftsordnung direkt den Ausschüssen vorgelegt.

Ralf Möller
Bürgermeister

Anlagen:

Anlage 1: Kostenberechnung „Lengfeld und Wilisch“ vom 23. Oktober 2018

Anlage 2: Plausibilisierung der Mehrkosten

Anlage 3: Kostenrahmenplanung eines vergleichbaren Neubaus Feuerwehr / Bauhof ohne
Wohnungen