

2022/047

öffentlich



Dezernat III  
Gebäudemanagement

Bezugsvorlagen:  
DS 2015 V 28ö, DS 2015 G 5ö,  
DS 2017/080, SV 2021/315, SV  
2021/315-01

Beratungsfolge	Ö / N
Ortschaftsrat Höfingen (Vorberatung)	Ö
Finanz- und Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	Ö
Gemeinderat (Entscheidung)	Ö

## Erweiterung Feuerwache Höfingen Vergabe weiterer Ingenieur- Beratungsleistungen

### Beschlussvorschlag und Kenntnisnahme

1. Vom Beauftragungsstand der bisher beauftragten erforderlichen Ingenieur- und Beratungsleistungen wird Kenntnis genommen.
2. Die erforderlichen bauphysikalischen Beratungsleistungen werden vergeben an  
  
**Dr. Schäcke + Bayer GmbH,**  
Hartweg 21, 71334 Waiblingen-Hegnach
3. Von der Gefahr zeitlicher Verzögerung des Gesamtprojekts durch Genehmigungsnotwendigkeit einzelner weiterer Ingenieur- und Beratungsleistungen wird Kenntnis genommen
4. Vom aktuellen Planungs- und Kostenstand für die Erweiterung der Feuerwache Höfingen (Grundlage aktuelle Kostenschätzung Stand 02.02.2022) wird Kenntnis genommen. Der geänderte und höhere Finanzbedarf (insgesamt 1.283.000 €) ist im Haushaltspanentwurf 2023 zu veranschlagen

### Finanzielle Auswirkungen:

JA  NEIN

Kontierung	Jahr	verfügbares Budget	Finanzbedarf	Bemerkung
<b>712600017201 Feuerwache Höfingen Hochbaumaßnahmen</b>	2021	50.000 €	0 €	Der geringere Finanzbedarf resultiert aus der Anpassung des Projektablaufs.
	2022	VE 150.000 €		
	2022	500.000 €	200.000 €	Der geringere Finanzbedarf resultiert aus der Anpassung des Projektablaufs.

	2023	150.000 €	1.000.000 €	Der geänderte und höhere Finanzbedarf wird im Haushaltsplanentwurf 2023 veranschlagt.
	2024	0	83.000 €	Der geänderte und höhere Finanzbedarf wird im Haushaltsplanentwurf 2023 veranschlagt.

### Sachverhalt mit der Stellungnahme der Verwaltung

Am 28.09.2021 wurde bzgl. der Erweiterung der Feuerwache Höfingen durch den Gemeinderat die Vergabe der Objektplanung, Tragwerksplanung, Technische Gebäudeausrüstung sowie Außenanlagen beschlossen (SV 2021/315-01). Unter Beschlusspunkt 5 in SV 2021/315-01 bat die Verwaltung - wie bei vorherigen Bauvorhaben üblich - um die Ermächtigung bzgl. der Beauftragung weiterer erforderlicher Ingenieur- und Beratungsleistungen wie z.B. Brandschutz, Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordination, Vermessung etc. Gleichwohl wurde vom Finanz- und Verwaltungsausschuss eine Anpassung der Beschlussformulierung erwirkt. So ist von der Verwaltung ab einer maximalen Gesamtsumme aller weiteren erforderlichen Ingenieur- und Beratungsleistungen von 15.000,- € bzgl. der Vergaben die Zustimmung des Gremiums einzuholen.

#### Derzeitiger Stand - Übersicht

Bisher wurden Vermessungsleistungen, Bodengutachten und Luftbildanalyse beauftragt. Durch die Vergabe der bauphysikalischen Leistung wird der Gesamtbetrag in Höhe von 15.000,- € überschritten. Aus diesem Grund ist diese über die Gremien zu beschließen. Der aktuelle Stand der sonstigen Beratungsleistungen wird in **Anlage 01** dargestellt. Ebenso ersichtlich sind die voraussichtlich noch notwendigen Leistungen.

#### Zu beauftragende Beratungsleistung betreffend Bauphysik

Für die Maßnahme abzuklären sind Fragestellungen der Bauphysik. Darunter fallen zum einen die Erstellung eines Wärmeschutznachweises sowie Energieausweises. Überdies ist die Durchführung eines Energiegutachtens einschließlich Ist-Zustandsbetrachtung Teil der angefragten Leistung. Weiter sollte geprüft werden, inwieweit durch Einhaltung welcher sinnvoller energetischer Standards beim Erweiterungsbau eine Bezuschussung ggf. möglich ist. Die konkret möglichen Förderungen hängen davon ab, welche Förderprogramme greifen und welche Energieeffizienzklasse angestrebt wird und möglich ist. Dafür wurden Angebote eingeholt. Allerdings wurde die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) der KfW mit einem Programmstopp belegt, weitere Erläuterung dazu siehe auch Punkt „**Entwicklung Förderprogramm BEG – Auswirkungen**“.

In einer ersten Anfragerunde erfolgte die Anfrage an drei geeignete Büros zur Abgabe eines Angebots. Zwei der angefragten Büros hatten keine Kapazitäten frei. In einer erneuten Anfrage wurden deshalb drei weitere Büros um eine Angebotsabgabe gebeten. Insgesamt gingen vier Angebote ein. Diese wurden geprüft. Nach Prüfung der Angebote liegen vier wertbare Angebote vor.

Nach Prüfung und Auswertung der Angebote schlägt die Verwaltung vor, die Leistungen der Bauphysik zu vergeben an:

**Planungsbüro Ingenieurbüro Dr. Schäcke + Bayer GmbH, Hartweg 21, 71334 Waiblingen-Hegnach**

### Entwicklung Förderprogramm BEG – Auswirkungen

Die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) der KfW wurde am 24.01.2022 mit sofortiger Wirkung mit einem vorläufigen Programmstopp belegt. Das hat der Vorstand der KfW nach Rücksprache mit dem Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) am Wochenende vom 22.01.2022 – 23.01.2022 gemeinsam beschlossen. Hintergrund sei die enorme Antragsflut welche zu einer Ausschöpfung der vom Bund für die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) bereitgestellten Haushaltsmittel führt. Die Leistungen diesbezüglich wurden entsprechend aus dem Leistungsbild herausgenommen. Wie und in welcher Form die Ampelkoalition über eine Neuausrichtung der Förderpolitik beraten wird ist derzeit nicht klar, geschweige denn wie diese gestaltet und wann darüber eine Entscheidung getroffen sein wird.

### Hinweis

Die Genehmigungsnotwendigkeit jeder einzelnen Beratungsleistung durch die Beschlussfassung aus SV 2021/315-001 Punkt 5 birgt Gefahr von zeitlichem Projektverzug sofern auf die sonstigen Ingenieur- und Beratungsleistungen zu warten ist. Der Leistungsumfang betreffend noch offener Ingenieur- und Beratungsleistungen (z.B. Sicherheitskoordinator, Brandschutz, etc.) sind hinsichtlich ihres Leistungsumfangs zum derzeitigen Stand teils noch nicht final definierbar. Werden diese später benötigt, und ist hierfür jeweils die Genehmigung des Gremiums einzuholen, kann dies zu Verzögerungen führen. Darüber wird hiermit in Kenntnis gesetzt. Eine Übersicht über ggf. noch notwendige Beratungsleistung ist in **Anlage 01** dargestellt. Die derzeit fehlende bauphysikalische Expertise etwa kann Einfluss auf den zeitlichen Planungsverlauf sowie auf die Kostenermittlung haben. Ein zeitlicher Verzug im Planungsprozess von ca. 1-2 Monaten könnte eintreten. Für den noch folgenden Antrag auf Genehmigung der Gesamtmaßnahme werden betr. Kostenermittlung Annahmen zu treffen sein.

### Information zum aktuellen Planungs- und Kostenstand

#### Planungsstand

Wie in SV 2021/315 beschrieben wurde 2017 letztmals ein Feuerwehrbedarfsplan erstellt. Dieser wurde am 14.03.2017 (SV 2017/080) dem Gemeinderat vorgestellt. Darin wurde unter anderem festgestellt, dass der bauliche Zustand der Feuerwachen bzgl. Funktionalität nicht dem aktuellen Standard entspricht. Im Rahmend einer groben Machbarkeitsstudie wurde so aus dem Feuerwehrbedarfsplan ein Raumprogramm und eine Grobkostenbetrachtung erstellt.

Diese festgestellten dringend erforderlichen Maßnahmen sollen im Rahmen eines Erweiterungsbaus sowie der Erstellung einer ergänzenden Zufahrt von Norden zur Feuerwache Höfingen realisiert werden. Mit SV 2021/315-01 wurden die notwendigen Planerleistungen für Objektplanung, Tragwerksplanung, Außenanlagenplanung sowie die technische Gebäudeausstattung zur Vergabe beschlossen.

Im Erdgeschoss werden die über den Feuerwehrbedarfsplan und das erstellte Raumprogramm festgestellten notwendigen Nachrüstungen umgesetzt. Im Erdgeschoss werden geschlechtergetrennte Umkleiden und Sanitärräume erstellt. Dieser Teil der Erdgeschossenerweiterung gliedert sich in das nördlich gelegene Erdreich ein. Damit soll der grüne Charakter bestehen bleiben, der Baum wird ebenfalls erhalten. Hintergrund ist auch die Berücksichtigung der Baugrenzen. Auch die Zufahrt von Norden zu den Alarmparkplätzen wird möglichst grün gestaltet (z.B. Rasengittersteine). Daneben werden Büro und Werkstattfläche geschaffen. Es ergibt sich ebenfalls ein Stellplatz für die zwei hintereinander stehenden Feuerwehrfahrzeuge (Mannschaftstransportfahrzeug sowie das neue Tanklöschfahrzeug). Auf der Erdgeschossenerweiterung wird ein Lagerraum geschaffen, welcher sich in das bestehende Gebäude eingliedern wird.

#### Kostenübersicht

Die angesetzt und im Haushalt verorteten Auszahlungen für die Maßnahme wurden seit der groben Betrachtung der Machbarkeitsstudie 2019 nicht angepasst. Im Rahmen der fortschreitenden Planungen hat sich nun eine Kostenschätzung von ca. 1,28 Millionen Euro

ergeben.

KG 200 - Herrichten und Erschließen:	ca. 55.000,00 €
KG 300 – Bauwerk - Baukonstruktion:	ca. 453.000,00 €
KG 400 – Bauwerk - Technische Anlagen:	ca. 256.000,00 €
KG 500 - Außenanlagen:	ca. 210.000,00 €
KG 600 – Ausstattung	ca. 9.000,00 €
KG 700 – Baunebenkosten	ca. 300.000,00 €
Vrs. Gesamtkosten (Brutto)	ca. 1.283.000,00 €

Dies begründet sich neben der allgemeinen Preisexplosion bei Baukosten und Gebäudetechnischen Komponenten auch baukonstruktiv. Kosten entstehen für Aushub, Gründung, Konstruktive Maßnahmen der Erweiterung (Erdgeschoss wird überdeckt ausgeführt mit darauf befindlichen Alarmparkplätzen sowie dem Lager).

Auch neue Erkenntnisse wie notwendige technische Komponenten sowie die Tatsache, dass das Gebiet bebombt wurde, also ggf. Kampfmittel vorhanden sein können, spielen bei der Kostenbetrachtung eine Rolle. Zudem spiegelt die grobe Betrachtung im Rahmen der Machbarkeitsstudie nicht vollumfänglich die tatsächlichen Notwendigkeiten wieder.

Auch fließen die Notwendigkeit diverser Komponenten der Gebäudetechnik, wie Netzersatzstromanlage, Blitzschutz und brandschutztechnische Anpassungen sowie eine mechanische Belüftung der Umkleiden mit in die Betrachtung mit ein. Nach Ansicht der beteiligten Fachplaner wären die Kosten für die Erstellung gemäß der Machbarkeitsstudie nicht kleiner ausgefallen. Dies begründet sich etwa im hohen Aufwand für Aushub und Verbau aufgrund der dafür notwendigen Schutzmaßnahmen (Unterfangung/Abfangung) und dem damit in Zusammenhang stehenden größeren logistischen Aufwand. Zum Kostenstand wird in der Vorlage zur Genehmigung der Gesamtmaßnahme näher informiert werden.

#### **Weiteres Vorgehen**

Die Beauftragung der erforderlichen bauphysikalischen Beratungsleistungen erfolgt. Die Planungen werden weiter vertieft, die Kostenberechnung wird vorangetrieben. Die Genehmigung der Gesamtmaßnahme wird im nächsten Schritt eingesteuert und dann mit separater Vorlage im Gremium beantragt. Dafür werden weitere Informationen zum Planungs- und Kostenstand erfolgen.

#### **Anlage/n**

Keine