



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **V/2009/08120**
Datum: 09.09.2009
Bezug-Nummer.
Kostenstelle/Unterabschnitt:
Verfasser: Manfred Schumann
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben nach der VOB, VOL, HOAI und VOF	24.09.2009	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Ordnung und Umweltangelegenheiten	15.10.2009	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften	20.10.2009	öffentlich Vorberatung
Hauptausschuss	21.10.2009	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	28.10.2009	öffentlich Entscheidung

Betreff: Erweiterung und Sanierung Feuerwache Süd - Baubeschluss -

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat stimmt der Erweiterung des Objektes Feuerwache Süd, Liebenauer Straße 123 im Rahmen des Konjunkturpaketes II mit einem Gesamtaufwand in Höhe von 1.700.000 Euro in den Jahren 2009 und 2010 zu.
2. Dem Umbau und der Sanierung des Bestandsgebäudes mit einem Aufwand von 2.294.000 Euro in den Jahren 2011 und 2012 wird zugestimmt.

Finanzielle Auswirkung:

Erweiterungsbau:

Ausgaben	2009 - 2010	1.500.000 €	HHst. 2.1300.985100 - 013
		200.000 €	HHst. 2.1300.985200 – 013
Einnahmen	2009 - 2010	<u>1.487.500 €</u>	HHst. 2.1300.361030 – 013
Eigenmittel		212.500 €	

Umbau / Sanierung Bestandsgebäude:

Ausgaben	2011 - 2012	1.718.600 €	HHst. 2.1300.985100 - 004
		575.400 €	HHst. 2.1300.985200 – 004
Einnahmen	2011 - 2012	<u>593.600 €</u>	HHst. 2.1300.361000 – 004
Eigenmittel		1.700.400 €	

Dr. Bernd Wiegand
Beigeordneter für Sicherheit,
Gesundheit und Sport

Begründung:

1. Allgemeine Erläuterung

Seit Bestehen der Wache ist die Bausubstanz der Unterbringung der Berufsfeuerwehr gewidmet. Deren Standort ist im Süden der Stadt nach wie vor unverzichtbar.

Das Objekt ist durch Bau von 5 Stück Garagenstellplätzen zur Unterbringung von Wechsellader-, Lösch- und Rettungstechnik zu erweitern. Es wird eine Überbauung der derzeitigen Bestandsfläche des Hauptgebäudes erfolgen, um den Flächenbedarf für die Aufgabenerweiterung zu kompensieren. Hierfür stehen Mittel aus dem Konjunkturpaket II für die Jahre 2009 und 2010 zur Verfügung. Die dafür erforderlichen Bauflächen sind vorhanden und gehören zum Freiflächenbestand des Förderobjektes.

In den Jahren 2011 und 2012 ist es vorgesehen, das Bestandsgebäude bedarfsgerecht umzubauen und zu sanieren.

2. Begründung

2.1 Erweiterungsbau

In den letzten Jahren erfolgte eine Aufgabenausweitung der Berufsfeuerwehr. Im Rahmen der Wahrnehmung von Leistungen des Katastrophenschutzes und des Rettungswesens ist der Raumbedarf gestiegen. Dies ist insbesondere durch die Unterbringung von ABC-Erkundern und eines Löschfahrzeuges für den Katastrophenschutz sowie Wechsellader- und Abrollbehältersystemen für das Feuerwehr- und Rettungswesen begründet. Die derzeitige Gebäudesubstanz gibt keine Möglichkeit der vollständigen Unterbringung des Personals und der Einsatztechnik, welche im Rahmen der Hilfsfristen annehmbar wäre. Durch den zusätzlichen Flächenbedarf ist die schon jetzt belastete Raumstruktur der Südwestwache zur Aufgabewahrnehmung nicht geeignet. Ebenso sind die Voraussetzungen zur Umsetzung der Aufgaben der Gleichstellung – Einsatz von Frauen im operativen Dienst der Berufsfeuerwehr – durch fehlende Sanitär- und Sozialbereiche noch nicht gegeben.

Durch die Schaffung von 5 Garagenstellplätzen und deren Überbauung ist eine Entlastung der Bestandsflächen des Hauptgebäudes zu verzeichnen. Die angestrebte Lösung ist im Rahmen des Konjunkturpaketes II, unter Anwendung der Zuwendungsrichtlinien des Städtebaus Ost mit Fördermitteln in Höhe von 1.487.500 €, eingeordnet und bestätigt.

2.2 Umbau und Sanierung Bestandsgebäude

In zurückliegender Zeit wurden am Bestandsgebäude ausschließlich unabweis- und unaufschiebbare Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt, um eine funktionelle Gebäudenutzung zu erhalten.

Das denkmalgeschützte Bestandsgebäude ist mit seiner haustechnischen Infrastruktur insgesamt sanierungsbedürftig und entspricht in vieler Hinsicht nicht den Anforderungen an ein Feuerwehrgebäude entsprechend der DIN 14092. Insbesondere entsprechen die Ein- und Ausfahrtsgrößen der Tore, Stellplatzgrößen der Fahrzeuge und die Beschaffenheit der Verkehrswege bei Alarmfahrten nicht den heutigen Anforderungen.

Die Qualität der Bausubstanz rechtfertigt jedoch eine Sanierung des bestehenden Objektes. Es ist Ziel das Gebäude zu erhalten und am Standort bedarfsgerecht unter Berücksichtigung der Erweiterung umzubauen.

Zwingend ist es erforderlich, neben den Wärmeschutz und Brandschutzproblemen, auch

dafür Sorge zu tragen, die Sanitär- und Umkleidebedingungen für ca. 84 Beamte und Angestellte zu berücksichtigen.

Der Dachbodenraum, welcher als Schulungs- und Sportraum (Gesundheitstauglichkeitsprüfung G 26) dient, muss so hergerichtet sein, dass er auch ohne Unfallquellen durch eine größere Anzahl von Personen genutzt werden kann.

Der Umbau und Sanierungsteil ist mit Eigenmitteln in Höhe von 1.700.400 € in der mittelfristigen Finanzplanung berücksichtigt. Fördermitteln in Höhe von 593.600 €, sind über die Richtlinie zur Förderung des abwehrenden Brandschutzes beantragt.

3. Folgekosten der Bewirtschaftung

Im Ergebnis der Nebenkostenabrechnung 2007 für das Objekt Liebenauer Straße 123 in 06112 Halle (Saale) – unsanierter Zustand -, ist ein Aufwand in Höhe von 55.746,95 € ersichtlich.

Nach Abschluss der Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten kann aufgrund der in diesem Zusammenhang stehenden Erweiterung des Objektes von einem ähnlichen Aufwand, hier in Höhe von ca. 55.800 €, ausgegangen werden. Der sich durch die Gebäudeerweiterung ergebende Mehraufwand an Betriebskosten, wird durch Einsparungen bei der verbesserten Wärmedämmung ausgeglichen.

4. Eigentumsverhältnisse

Das Objekt Liebenauer Str. 123 ist im Eigentum der Stadt Halle (Saale), eingetragen im Grundbuch von Halle, Blatt 230 – eingetragenes Grundstück, Flur 2, Flurstück 17/1, mit 3.186 m².

5. Bauablauf

Vorplanung aus 2008	10.388 €
Haushaltsausgaberesultat 2008	228.100 €

5.1. Erweiterungsbau

Bauabschnitt 2009/ 2010 mit einem Gesamtaufwand in Höhe von	1.700.000 €
---	-------------

5.2. Umbau und Sanierung

1. Bauabschnitt 2011 mit einem Gesamtaufwand in Höhe von	1.027.800 €
--	-------------

Leistungsanteil:
Trockenlegung Keller
Sanierung Keller
Haustechnik Altbau
Rest Fenster Altbau
Außenanlagen Altbau

2. Bauabschnitt 2012 mit einem Gesamtaufwand in Höhe von	1.027.700 €
--	-------------

Leistungsanteil:
Sanierung EG-DG Altbau
Komplettierung Haustechnik
Ausstattung

Gesamtausgabe:	3.994.000 €
----------------	-------------

Die Umsetzung des Bauvorhabens erfolgt unter den Bedingungen des laufenden zum Teil eingeschränkten Betriebes.

Infolge der Sanierung des Bestandsgebäudes nach Abschluss des Neubaus sind Ausweichflächen gegeben. Hierdurch wird die Einsatzbereitschaft der Feuerwehr als auch den Bauablauf nur bedingt beeinflusst.

6. Ergebnis der Kostenberechnung

Die Kostenberechnung (Planungsphase III) weist nachfolgendes Ergebnis aus.

Kostengruppe	Altbau	Erweit. Bau	Gesamt
100-Baugrundstück	0	0	0
200-Herrichten	500	0	500
300-Baukonstruktion	1.086.281,70	1.032.947,00	2.119.228,70
400-Techn. Anlage	631.318,30	215.866,10	847.184,40
Bauwerk gesamt	1.718.100,00	1.248.813,10	2.966.913,10
500-Außenanlage	1.428,00	211.186,90	212.614,90
600-Ausstattung und Kunstwerke	190.000,00	40.000,00	230.000,00
Summe 100 - 600	1.909.528,00	1.500.000,00	3.409.528,00
700-Baunebenkosten	384.472,00	200.000,00	584.472,00
Gesamt brutto	2.294.000,00	1.700.000,00	3.994.000,00

7. Finanzierungsplan des Vorhabens

7.1 Mittel aus dem Konjunkturpaket II – Finanzierung der Erweiterung der Gebäudesubstanz

HH - Stelle	Bezeichnung	2009	2010	Summe Euro
Einnahmen				
2.1300.361030-013	Einnahmen vom Land – Konjunkturpaket II	583.300	904.200	1.487.500
Einnahmen gesamt				1.487.500
Ausgaben				
2.1300.985200-013	Invest.zuschuss ZGM Planung	66.600	133.400	200.000
2.1300.985100-013	Invest.zuschuss ZGM Bauleistung	600.000	900.000	1.500.000
Ausgaben gesamt				1.700.000
Gesamtaufwand		666.600	1.033.400	1.700.000
Eigenmittel		83.300	129.200	212.500

Die Einnahmen aus Förderungen für 2009 = 583.300 € und 2010 = 904.200 €, sind mit Bescheid vom 16.07.2009, im Rahmen des Gesamtkonzeptes bestätigt.

7.2 Mittel aus dem Finanzhaushalt der Stadt für den Umbau und die Sanierung des Bestandsgebäudes

HH - Stelle	Bezeichnung	MA 2008	verausgabt 2008	HHR 2008	2011	2012	Summe Euro
Einnahmen							
2.1300.361000-004	Einnahmen vom Land				296.800	296.800	593.600
Einnahmen gesamt							593.600
Ausgaben							
2.1300.985200-004	Invest.zuschuss ZGM Planung	200.000	10.400	189.600	187.700	187.700	575.400
2.1300.985100-004	Invest.zuschuss ZGM Bauleistung	604.000	0	38.500	840.100	840.000	1.718.600
Ausgaben gesamt							2.294.000
Gesamtaufwand			10.400	228.100	1.027.800	1.027.700	2.294.000
Eigenmittel			10.400	228.100	731.000	730.900	1.700.400

Das Antragsverfahren zur Förderung der Ausgabeanteile für 2011 und 2012 wird derzeit gegenüber dem Innenministerium durch die Verwaltung vorbereitet.