



Stadt
Rottenburg
am Neckar

Beschlussvorlage Nr. 2019/246

02.09.2019

Federführend: Hochbauamt

Beteiligt: Stadtkämmerei

Tagesordnungspunkt:

Neubau Feuerwehrgerätehaus Wurmlingen - Baubeschluss

Beratungsfolge:

Gemeinderat	24.09.2019	Entscheidung	öffentlich
-------------	------------	--------------	------------

Stand der bisherigen Beratung:

2018 01 25	Ortschaftsratsitzung Standortfrage
2018 04 26	Ortschaftsrat Aufstellungsbeschluss B-Plan „Hinter den Gärten“
2018 05 15	Gemeinderat Aufstellungsbeschluss B-Plan „Hinter den Gärten“
2018 05 15	Gemeinderat Planungsbeschluss
2019 09 19	Ortschaftsrat Empfehlung Baubeschluss an den Ortschaftsrat

Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat beschließt den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses an der L372 (Flurstücke 1334,1335,1336,1338) nach den vorliegenden Plänen des Architekturbüros Duttlinger.
2. Der Gemeinderat bewilligt eine überplanmäßige Auszahlung von 949.000 EUR. Die Deckung erfolgt zunächst über das Grundbudget Finanzhaushalt des Hochbauamts.
Im Haushaltsplan 2020 werden die Summen zusätzlich veranschlagt

Anlagen:

Präsentation mit Architektenplänen

gez. Stephan Neher
Oberbürgermeister

gez. Thomas Weigel
Bürgermeister

gez. Markus Gärtner
Amtsleiter

Finanzielle Auswirkungen:

HHJ	Kostenstelle / PSP-Element	Sachkonto	Planansatz
in früheren Jahren	7.181260.005	7871	76.000 EUR
2018			50.000 EUR
2019			500.000 EUR
2020			700.000 EUR
Summe			1.326.000 EUR

Inanspruchnahme einer Verpflichtungs- ermächtigung	Bereits verfügt über	75.000 EUR
☐ ja ☐ nein	Somit noch verfügbar	1.251.000 EUR
- in Höhe von	Antragssumme	
	lt. Vorlage	2.200.000 EUR
- Ansatz VE im HHPI.	Danach noch verfügbar	-949.000 EUR
- üpl	Diese Restmittel werden noch benötigt	
	x ja ☐ nein	
	Die Bewilligung einer üpl.. Aufwendungen / Auszahlungen ist notwendig	
	in Höhe von	949.000 EUR
	Deckungsnachweis:	
	7.012110.011 HoB GS	500.000 EUR
	7.092110.009 SSG	449.000 EUR
	Im Haushaltsplan 2020 werden die Summen neu veranschlagt	

Jährliche Folgekosten / -kosten nach der Realisierung:

Nettogeschossfläche 482 m²
Aussenflächen ca. 800 m²

Betriebskosten	
Versorgung	5.800 EUR
Entsorgung	720 EUR
Reinigung	3.900 EUR
Bedienung, Inspektion und Wartung	2.400 EUR
Sonstiges wie Steuern/Vers./..	180 EUR
Bauunterhaltung, Instandsetzung	15.000 EUR
Abschreibung 2%	44.000 EUR
Jahreskosten	72.000 EUR

Sichtvermerk, gegebenenfalls Stellungnahme der Stadtkämmerei:

Vorlage relevant für:

☐ Jugendvertretung

☐ Integrationsbeirat

☐ Behindertenbeirat

Begründung

Das derzeit genutzte Feuerwehrgerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr Abt. Wurmlingen wurde untersucht. Es besteht Einigkeit, dass das heutige Feuerwehrgerätehaus in der Unterjesinger Straße 22 aus baulichen, statischen und funktionalen Gründen nicht sanierungsfähig ist und ein zeitgemäßer Neubau errichtet werden muss.

Das Konzept in der Pfäffinger Straße (Bauhof- und Feuerwehr in einem kompakten Gebäude) wurde auf Grund der schlechten Bodenverhältnisse aus wirtschaftlichen Gründen nicht weiter fortgeführt.

Im aktuellen Bebauungsplanverfahren „Hinter den Gärten“ ist das Feuerwehrgerätehaus vorgesehen. Der Standort an der L372 wurde durch das Architekturbüro untersucht und beplant (Planungsbeschluss vom 15.05.2018). Die Planungen sind in mehreren Gesprächen mit der Feuerwehrabteilung Wurmlingen, dem Feuerwehrkommandanten und dem Ortsvorsteher besprochen und abgestimmt worden.

Inzwischen liegen die genehmigungsreifen Pläne der Architekten, der Haustechnikplaner und des Tragwerksplaners vor. Das Baugenehmigungsverfahren ist eingeleitet.

Noch in diesem Jahr soll das erste Ausschreibungspaket auf den Markt gebracht werden, um durch eine längerfristige Termingestaltung (Baubeginn 04/2020) bessere Angebotspreise zu erhalten.

Termine

Der Baubeschluss ist jetzt notwendig, um die geplanten Projekttermine, insbesondere die Fristen aus den Fördergeldbescheiden einhalten zu können.

Ausschreibungen bis	11/2019
Baubeginn	04/2020
Baufertigstellung	02/2021
Abrechnung ZFeu bis	09/2021
Abrechnung Ausgleichstock bis	09/2021

Baubeschreibung (siehe Anlage auch Architektenpläne)

Das Gebäude beinhaltet eine eingeschossige Fahrzeughalle mit drei Boxen und einen zweigeschossigen Funktionstrakt.

Die dritte Box sichert die Zukunftsfähigkeit der Wurminger Feuerwehrabteilung.

Im neuen Bedarfsplan wird ein größerer Bedarf an Tanklöschfahrzeugen festgestellt.

Die Lage des Gebäudes auf dem Grundstück, die Anordnung der Stellplätze und des Alarmhofes ist so konzipiert, dass sich im Alarmfall kein Kreuzungsverkehr zwischen den Einsatzkräften in Zivil und den Einsatzkräften in Schutzkleidung und den ausrückenden Feuerwehrfahrzeugen ergibt. Die Organisation der Räume im Gebäudeinneren folgt ebenfalls diesem Konzept.

Die noch in ziviler Kleidung anrückenden Einsatzkräfte fahren auf das Grundstück zu den nördlich angeordneten Parkplätze und betreten von hier aus auf kurzem direkten Weg das Feuerwehrgerätehaus. Der Weg führt von hier entlang der Sanitärräume zum Umkleide- und Spintbereich bzw. in den Funk- und Telekommunikationsraum und weiter direkt in die Fahrzeughalle mit den drei Fahrzeugabstellplätzen.

Die Fahrzeuge rücken über den Alarmhof und die neu geschaffene Ausfahrt direkt auf die L372. Der Autoverkehr auf der L372 wird im Alarmfall durch eine Ampelsteuerung gestoppt.

Im Erdgeschoss sind darüber hinaus der Haustechnikraum, eine Werkstatt und ein Lagerraum. Im Obergeschoss, das über eine einläufige Treppe erschlossen wird, befindet sich der Schulungsraum mit einer Küche, ein Büro, ein Jugendraum, sowie ein Lehrmittelraum. In der Fahrzeughalle wird eine Galerie über dem Werkstatt- und Lagerbereich angeordnet.

Das Gebäude ist eine Kombination aus Massiv- und Stahlbau. Das Gebäude wird auf einer Lastverteilungsbodenplatte gegründet. Der zweigeschossige Gebäudeteil wird massiv errichtet. Die Fahrzeughalle mit dem Lagerbereich als Stahlbauhalle errichtet. Die Fassaden bestehen aus einem Plattenmaterial.

Die Wärmeversorgung wird durch eine Gastherme sichergestellt, der Brennstoff kommt aus einem unterirdischen Flüssiggastank. Die Fahrzeughalle soll mit Deckenstrahlplatten oder Infrarot Heizstrahlern beheizt werden, der Funktionstrakt mit Kompaktheizkörpern. Die Dachfläche steht für eine PV-Anlage zur Verfügung. Die erzeugte Stromenergie kann zum Teil direkt im Gebäude verbraucht werden.

Die Fahrzeughalle erhält eine mitfahrendes Absaugsystem.

Der Schulungsraum und das komplette EG erhalten eine Lüftungsanlage für die Grundlüftung mit einer Wärmerückgewinnungsanlage.

Projektbeteiligte

Architektur/ Gesamtkoordinator
Tragwerksplanung
Vermessung

Duttlinger Architekten
Ströbel, Bilger, Mildner
Ingenieurbüro Wellhäuser

Haustechnik Heizung, Sanitär
Hautechnik Elektro
Bodengutachten
Bauherrenvertretung
Nutzer

ebök
Zeeb+Frisch
HPC
Hochbauamt
Ordnungsamt/ Feuerwehrabt. Wurmlingen

Flächen/ Raumprogramm

Erdgeschoss

Umkleide Männer	57,57 m²
Umkleide Frauen	3,05 m²
Dusche Frauen	2,32 m²
Dusche Männer	2,32 m²
WC Männer	6,35 m²
WC Frauen	5,26 m²
Putzraum	3,34 m²
Haustechnik	19,13 m²
Funk/Telekommunikation	12,38 m²
Fahrzeughalle 3 Stellplätzen	182 m²
Stiefelwaschplatz	6,64 m²
Werkstatt	12,19 m²
Lager	15,02 m²

Obergeschoss

Schulungsraum	72,42 m²
Küche	15,84 m²
Abstellraum	3,75 m²
Verwaltung	12,10 m²
Jugendraum	14,64 m²
Lehrmittel	7,34 m²
Ablagegalerie Fahrzeughalle	30,95 m²

Finanzierung

Haushalt 2019 (siehe oben Finanzielle Auswirkung geplante Gesamtausgaben 1.326.000 EUR).

Ausgaben

Kostenermittlung Architekturbüro (ohne Reserve)

	EUR
000 Vorprojektkosten	75.000
200 Erschließung	44.423
300 Bauwerk Baukonstruktion	1.047.683
400 Bauwerk Haustechnik	427.906
500 Aussenanlagen	217.398
600 Ausstattung	45.868

700 Baunebenkosten	419.229
Summe	2.277.507
Gerundet	2.275.000

Die Differenz zwischen Ansatz im Haushaltsplan2019 und Kostenberechnung beträgt 949.000 EUR, die nachzufinanzieren sind.

Einnahmen geplant:

	EUR
Bescheid Fachförderung (VwV-Z-Feu)	175.000
Bescheid Ausgleichstock	150.000
Eigenleistungen	110.000
Summe	435.000
Städt. Anteil	1.840.000