

KREISSTADT METTMANN Die Bürgermeisterin		Drucksachennummer 378/2024
Beschlussvorlage		
3.3 Amt für Gebäudema- nagement	öffentlich	☒
Schulte, Claudia	nicht öffentlich	☐

Gremium:	TOP-NR:	Datum:
Haupt- und Finanzausschuss	7	26.11.2024

Dringliche Entscheidung gem. § § 60 Abs. 1 Satz 1 GO NRW
 hier: Erstellung Interim Feuer- und Rettungswache Willettstr.,
 Mittelerhöhung um 2,8 Mio. EUR

<u>Finanzielle Auswirkungen</u>	Ja
Kosten (einschließl. MWSt.)	2,8 Mill. EUR
Produkt	02.04.04 – Brandschutz und weitere Maßnahmen
Haushaltsjahr	2024
Folgekosten	
Mittel stehen im Haushalt zur Verfügung	☒ ja ☐ nein
Deckungsvorschlag	Die Deckung des Mehrbedarfs von 2,8 Mio. € wird über die Mittel „Neubau Feuerwache am Peckhaus“, Maßnahmen-Nr. 20-33-000440, abgedeckt.

Anmerkung der Stadtkämmerin: gez. Traumann

UMWELTBELANGE werden besonders berührt im Bereich:

☐ Abfall	☐ Wasserhaushalt	☐ Klima / Auswirkung CO2-Bilanz
☐ Boden	☐ Natur- und Artenschutz	☐ Emissionen / Immissionen

BESCHLUSSVORSCHLAG

Der Haupt- und Finanzausschuss stimmt der Bereitstellung von Mitteln in Höhe von 2,8 Mio. Euro für überplanmäßige Auszahlungen im Rahmen einer Dringlichkeitsentscheidung gemäß § 60 Abs. 1 Satz 1 GO NRW zu.

<u>Abstimmungsergebnis:</u>			
	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU			
Die Grünen			
SPD			
FDP			
Zur Sache!ME			
WGME			
AfD			
M.U.T			
Fraktionsloses Mitglied			
Bürgermeisterin			

Verwaltungserläuterung:**Begründung der Kostenerhöhung**

Im Mai 2024 wurde für das o.g. Projekt eine Kostenberechnung über 2,6 Mio.€ brutto erstellt. Die daraus resultierende Mittelerhöhung wurde im PLB am 22. Mai beantragt und vom Ausschuss positiv beschieden.

Im Planungsfortgang wurden nun weitergehende, unabweisbare bauliche Maßnahmen erforderlich. Im Folgenden werden diese im Einzelnen dargestellt:

- Aufgrund von wachsendem Platzmangel am Standort Laubachstrasse wurde das Interim bereits seit Monaten als Ausweichstandort genutzt. Der zusätzliche Platzbedarf entstand u.a. durch die Zuweisung weiterer Rettungsfahrzeuge im Rahmend des Brandschutzbedarfspanes des Kreises Mettmann und auch durch den erfreulichen Zuwachs im Bereich der Freiwilligen Nachwuchskräfte. Um das Gebäude Interim Willettstr. 1 umbauen zu können, mussten die dort untergestellten Fahrzeuge und Materialien der Feuerwehr verlagert werden. Dazu war eine Anmietung eines separaten Gebäudes für die Umbauzeit notwendig. Da dieses Gebäude über keine eigene Stromversorgung verfügt, musste eine Baustromversorgung installiert werden, die zusätzliche Kosten für Prüfung und Miete nach sich zieht. Des Weiteren musste auch im Interim eine ergänzende Baustromversorgung gestellt werden.
- Im weiteren Planungsverlauf wurde festgestellt, dass die Grundleitung nicht nach den anerkannten Regeln der Technik gebaut wurde. Es gab ein Kontergefälle, das zu Schwierigkeiten im Abfluss des Abwassers geführt hätte. Die Situation musste entschärft und umgebaut werden.
- Im weiteren Planungsverlauf wurde festgestellt, dass der Hallenboden nicht tragfähig ist und die vorhandene Fußbodenheizung defekt ist. Ein neuer Bodenaufbau gem. Unfallvorschriften ist notwendig. Die Fußbodenheizung selber wird nicht in Stand gesetzt und außer Betrieb genommen.
- Da das Gebäude aus einem schlecht gedämmten Außenkörper mit unzureichenden U-Werten besteht (umlaufend raumhohe Glasfronten, ein minder gedämmtes Dach, fehlender außenliegender Sonnenschutz) und somit energetisch problematisch ist, kommt es in der Folge zu einer hohen Aufheizung der nun eingebauten Räume an der Außenfront. Somit müssen flächendeckend Heiz- und Kühldecken in den Ruhe- und Büroräumen eingebaut werden. Diese Maßnahmen sind entsprechend der Technischen Regel für Arbeitsstätten umzusetzen.

- Der Baukörper weist eine schwierige Anpassung an den notwendigen, schallschutztechnischen Ausbau auf. Die Heiz- und Kühldecke hat ergänzend eine akustische Wirkung mit Raumdämpfung. Hier sind Baumaßnahmen gem. DIN 4109-Schallschutz im Hochbau notwendig.
- Nach mehrfachen Ausschreibungszyklen stellt sich eine explosionsartige Kostenerhöhung in den technischen Gewerken dar. Die aktuell schwierige Marktlage zeigt in allen Baumaßnahmen die überhöhten Materialkosten. Nach ersten überhöhten Submissionsergebnissen wurden zur Verifizierung der Belastbarkeit unserer LV inklusive Kostenschätzung diese parallel nochmals extern überprüft. Die Prüfung zeigte, dass die Kostenschätzung den üblichen Marktpreisen entspricht.
Dennoch herrscht eine nichtkalkulierbare Dynamik, die zu den vorliegenden Submissionsergebnissen führte.
- Durch die Erhöhung der Baukosten erhöhen sich automatisch parallel dazu auch sämtliche Planerkosten.

Grundsätzlich ist eine dauerhafte Kostenerhöhung über die einzelnen Stadien der Kostenschätzungen in fast allen Gewerken festzustellen. Der größte Anteil der Erhöhungen entfällt aber auf die technischen Gewerke.

Es ist festzuhalten, dass zwar ein „Interim“ gebaut wird, welches aber weiterhin an Vorschriften, Gesetze, Verordnung und Normen gebunden ist. Nachfolgend sind hier einige aufgeführt, u.a.:

- Technische Regeln der Arbeitsstätten
- Arbeitsstättenrichtlinie
- Arbeitsstättenverordnung
- Trinkwasserhygiene nach Trinkwasserverordnung
- Unfallverhütungsvorschriften
- BAUONW
- Musterbauordnung MBO
- DIN 4109-Schallschutz im Hochbau
- DIN- Normen
- VDE- Normen
- Feuerwehrrichtlinien
- Sicherheit im Feuerwehrhaus-DGUV
- Energieeinsparverordnung
- Brandschutzordnung
- Betriebssicherheitsverordnung

- Grundsätze der Prävention, DGUV-Vorschrift
- Bildschirm- und Büroarbeitsplätze- DGUV
- Verordnung über notwendige Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder
- Kommunale Stellplatzsatzung

Sämtliche Planungsschritte wurden mit der Unfallkasse NRW, dem Bauordnungsamt, Sachverständigen und dem Brandschutzbüro getroffen. Eine „niederschwelligere“ Ausstattung des Gebäudes, die zu Erleichterungen in der Umsetzung und somit zu Entspannung der Baukosten geführt hätte, ließ sich nicht durchsetzen. Optimistisch gedachte Planungs- und Kostenansätze aus vorangegangenen Betrachtungen des Projektes konnten nur in Teilen in die Planung übernommen werden. Dennoch führte diese Optimierung aus oben aufgeführten Gründen nicht zu dem gewünschten Einsparpotential.

Eine dauerhafte Ertüchtigung des Standortes Willetstr. würde der jetzt getätigten Investition nicht entgegenstehen.

Die Kosten werden im Verhältnis 78% Rettungswache zu 22% Feuerwache aufgesplittet.

Die Kosten für die Rettungswache werden in die nächsten Verhandlungen mit den Krankenkassen aufgenommen.

Die Deckung des Mehrbedarfs von 2,8 Mio. € wird über die Mittel „Neubau Feuerwache am Peckhaus“, Maßnahmen-Nr. 20-33-000440, abgedeckt.

Gez. i.V. Kupschke