

Sachbearbeitung	GM - Zentrales Gebäudemanagement		
Datum	23.03.2018		
Geschäftszeichen	GM-ro-ha		
Beschlussorgan	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 24.04.2018	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 132/18

Betreff: Feuerwehrgerätehäuser in den Ortschaften
Sanierung Feuerwehrgerätehaus Mähringen
- Projekt- und Baubeschluss -

Anlagen: Kostenberechnung vom 27.02.2018 (Anlage 1)
Pläne des Architekturbüro PfefferStruwe in Ulm vom
27.02.2018, Maßstab 1:50 (Anlage 2)

Antrag:

1. Die Ausführungsplanung für den Umbau und Sanierung Feuerwehrhaus in Mähringen bestehend aus
 - 1.1 der Planung in Maßstab 1:50 vom Architekturbüro PfefferStruwe, Ulm vom 27.02.2018
 - 1.2 der Kostenberechnung vom Architekturbüro PfefferStruwe, Ulm und des Zentralen Gebäudemanagements vom 27.02.2018

Hochbau	422.200 €
<u>Mobiliar</u>	<u>38.000 €</u>
Gesamtinvestitionsauszahlungen	460.200 €
<u>Aktivierete Eigenleistungen</u>	<u>40.000 €</u>
Gesamtinvestitionskosten	500.200 €

wird genehmigt.

Zur Mitzeichnung an:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats:
BM 1, C 3, FW, MÄ, OB, RPA, ZSD/F	Eingang OB/G _____
_____	Versand an GR _____
_____	Niederschrift § _____
_____	Anlage Nr. _____

2. Im Haushalt 2018 (einschl. Ermächtigungsüberträge Vj.) stehen für das Vorhaben bei Projekt-Nr. 7.12600008 (Sanierungskonzept Feuerwehrgerätehäuser) ausreichende Haushaltsmittel zur Verfügung.
3. Die geschätzten jährlichen Folgekosten in Höhe von 34.800 € werden zur Kenntnis genommen.

Pröbstle

Sachdarstellung:

1. Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:	ja
Auswirkungen auf den Stellenplan:	nein

MITTELBEDARF			
INVESTITIONEN / FINANZPLANUNG (Mehrjahresbetrachtung)		ERGEBNISHAUSHALT [einmalig / laufend]	
PRC: 1260-720 (Feuerschutz)			
Projekt / Investitionsauftrag: 7.12600008			
Einzahlungen	---	Ordentliche Erträge	---
Auszahlungen	460.200 €	Ordentlicher Aufwand	30.000 €
Aktiviert Eigenleistungen	40.000 €	<i>davon Abschreibungen</i>	25.500 €
		Kalkulatorische Zinsen (netto)	4.800 €
Saldo aus Investitionstätigkeit	500.200 €	Nettoressourcenbedarf	34.800 €
MITTELBEREITSTELLUNG			
<u>1. Finanzhaushalt 2018</u>		2019	
Auszahlungen (Bedarf):	460.200 €	innerhalb Fach-/Bereichsbudget bei PRC 1260-720 (Feuerschutz)	30.000 €
Verfügbar: inkl. HH-Reste Vj.	1.047.500 €		
Ggf. Minderbedarf 2018	587.300 €	fremdes Fach-/Bereichsbudget bei: PRC	
Deckung Mehrbedarf bei PRC			
PS-Projekt 7 bzw. Investitionsauftrag 7		Mittelbedarf aus Allg. Finanzmitteln	4.800 €
<u>2. Finanzplanung 2019 ff</u>			
Auszahlungen (Bedarf):			
i.R. Finanzplanung veranschlagte Auszahlungen			
Mehrbedarf Auszahlungen über Finanzplanung hinaus			
Deckung erfolgt i.R. Fortschreibung Finanzplanung			

2. Beschlüsse und Anträge des Gemeinderates

Beschlusslage

- a) Fortschreibung der Struktur der Feuerwehr Ulm und Beschluss zum Brandschutzbedarfsplan 2014-2020 (4. Fortschreibung), Gemeinderats am 19.11.2014, (Niederschrift § 89, GD 362/14)
- b) Beschluss des Konzepts, Gemeinderat am 21.06.2017 (Niederschrift § 48, GD 184/17)

Anträge

Unerledigte Anträge aus dem Gemeinderat liegen nicht vor.

3. Erläuterung zum Vorhaben

3.1. Ausgangslage

Das im Jahr 1986 erbaute Feuerwehrgerätehaus Mähringen entspricht in folgenden Punkten nicht den Anforderungen der aktuell gültigen DIN 14092 für Feuerwachen:

- Verletzungsgefahr wegen beengter Platzverhältnisse in den Fahrzeughallen und wegen Nichteinhaltung sonstiger UVV-Vorschriften
- Fehlende "Schwarz-Weiß-Trennung" von verschmutztem Einsatzmaterial und Schutzkleidung und sauberen Bereichen
- Fehlende Umkleieräume - die Spinde stehen in den Fahrzeughallen, wo die Schutzkleidung den Auspuffabgasen ausgesetzt ist
- Unzureichende Waschmöglichkeiten
- Fehlende Umkleiden und Toiletten für Damen
- Fehlende Abgasabsaugung für Dieselmotor-Emissionen

Im Zuge des Sanierungskonzepts für die Feuerwachen wurden eine Bestandsaufnahme und eine entsprechende Konzeption zur Umsetzung der gültigen Normierung erarbeitet.

Folgende Leistungen werden im Zuge der Sanierung erbracht:

- Umgestaltung und neue Raumeinteilung im Erdgeschoss
Durch Verlagerung des Technikraumes in das Untergeschoss werden Flächen generiert, die eine neue Einteilung der Umkleiden samt gebotener Unterteilung in Damen + Herren und Jugend und eine zeitgemäße Schwarz-Weiß Trennung ermöglichen.
Am Bauwerk werden dafür Wand- und Türdurchbrüche inklusive statischer Abfangung neu geschaffen.

- Die nötigen Sanitärräume – WC und Duschen, werden für die Herren im EG und für die Damen im OG vollständig neu erstellt.
- Außentüren und Innentüren werden erneuert oder gemäß den Brandschutzanforderungen ausgetauscht.
- An den Fenstern im Obergeschoss wird entsprechend der Gefährdungsbeurteilung eine normgerechte Absturzsicherung montiert.
- Maßnahmen in der Fahrzeughalle:
 - Erneuerung der Hallentore durch Sektionaltore
 - Installation einer Abgas-Abluftanlage
 - Erneuerung der Gasheizung und der Lüftungsanlage im Untergeschoss.
 - Erneuerung der Wasserinstallation und Einbau von Deckenheizelemente in den Umkleiden.
 - Teilsanierung der Elektroanlage mit Umrüstung der Beleuchtung in LED Ertüchtigung

Die vorliegende Planung wurde mit den Sicherheitsingenieuren bezügl. des Arbeitsschutzes und dem Nutzervertreter der Feuerwehr und der Ortsverwaltung abgestimmt. Die Brandschutzanforderungen wurden gemeinsam mit der Feuerwehr erarbeitet.

4. Energiestandard

Es werden die Außentüren und Tore ausgetauscht, wobei deren U-Werte dem städtischen Energiestandard entsprechen.

5. Zeitlicher Ablauf

Es ist vorgesehen, die Baumaßnahme in einem Zuge durchzuführen

Voraussichtlicher Baubeginn Mai/ Juni 2018

Voraussichtliche Fertigstellung November/ Dezember 2018

Die Bauausführung erfolgt im laufenden Betrieb in enger Abstimmung mit der Feuerwehr.

6. Kosten und Finanzierung

6.1. Kosten

Die Gesamtinvestitionskosten inkl. den Aktivierten Eigenleistungen gliedern sich in:

Hochbau	422.200 €
Mobiliar	38.000 €
Gesamtinvestitionsauszahlungen	460.200 €
Aktivierte Eigenleistungen	40.000 €
Gesamtinvestitionskosten	500.200 €

6.2. Risiken

Durch Bauen im Bestand kann Unvorhergesehenes auftreten.

6.3. Finanzierung

Im Haushalt 2018 (einschl. Ermächtigungsüberträge Vj.) stehen für das Vorhaben bei Projekt-Nr. 7.12600008 (Sanierungskonzept Feuerwehrgerätehäuser) ausreichende Haushaltsmittel zur Verfügung.

6.4. Zuschüsse

Laut Auskunft der Abteilung Feuerwehr sind für die Sanierungsvorhaben "Feuerwehrrhäuser in den Ortsteilen" keine Zuschüsse zu erwarten.

6.5. Folgekosten

Für die Maßnahmen fallen voraussichtlich folgende Folgekosten ab den Haushaltsjahr 2019 an:

Folgekosten				
Kalkulatorische Kosten		€	Afa/kalk. Zins	€
Abschreibung inkl. Aktivierte Eigenleistungen	Hochbaukosten	462.200	20 Jahre	23.000
	Mobiliar	38.000	15 Jahre	2.500
Summe Abschreibung				25.500
Durchschnittl. Verzinsung inkl. Aktivierte Eigenleistungen	Gesamtkosten	<u>500.200</u> 2	1,934 %	4.800
Summe Kalkulatorische Kosten				30.300
Energiekosten/Jahr (zusätzliche Kosten durch erhöhte Technikausstattung)				500
Reinigungskosten/Jahr *				
Wartungskosten Technik/Jahr (zusätzliche Kosten durch erhöhte Technikausstattung)				4.000
Summe Folgekosten				34.800

* Die Reinigung der Häuser erfolgt derzeit durch die Feuerwehr.

Die gebäudewirtschaftlichen Folgekosten des jeweiligen FW-Gerätehauses erhöhen die Aufwendungen im PRC 1260-720 (Feuerschutz).