

Sachbearbeitung	GM - Zentrales Gebäudemanagement		
Datum	21.12.2020		
Geschäftszeichen	GM-ro-em-sa		
Vorberatung	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 02.02.2021	TOP
Beschlussorgan	Gemeinderat	Sitzung am 10.02.2021	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 008/21

Betreff: Feuerwehrgerätehäuser in den Ortschaften
Sanierung und Umbau Feuerwehrgerätehaus und Ortsverwaltung Eggingen,
- Baubeschluss -

Anlagen: Kostenberechnung vom 30.11.2020 (Anlage 1)
Baubeschreibung vom 30.09.2020 (Anlage 2)
Lageplan vom 30.07.2020 (Anlage 3)
Pläne des Architektur-/Ingenieurbüros Pfeffer&Struwe, Ulm
Im Maßstab 1:50 vom 11.12.2020 werden im Sitzungssaal gezeigt

Antrag:

1. Die Ausführungsplanung für die Sanierung und Umbau Feuerwehrgerätehaus und Ortverwaltung Eggingen bestehend aus:

1.1. der Kostenberechnung des Architekturbüros Pfeffer&Struwe und des Zentralen Gebäudemanagements vom 30.11.2020

Hochbau	1.760.000 €
<u>Ausstattung/Mobiliar</u>	<u>60.000 €</u>
Gesamtinvestitionsauszahlungen	1.820.000 €
<u>Aktivierte Eigenleistungen</u>	<u>124.000 €</u>
Gesamtinvestitionskosten	1.944.000 €

1.2. die Baubeschreibung des Architekturbüros Pfeffer&Struwe vom 30.09.2020.

1.3. den Lageplan des Architekturbüros Pfeffer&Struwe vom 30.07.2020.

Zur Mitzeichnung an:

BM 1, BM 3, C 3, FW, OB, RPA, ZSD/F-B

Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des

Gemeinderats:

Eingang OB/G _____

Versand an GR _____

Niederschrift § _____

Anlage Nr. _____

- 1.4. die Ausführungspläne im Maßstab 1:50 des Architekturbüros Pfeffer&Struwe vom 11.12.2020

zu genehmigen.

2. Die Ausführung auf Grundlage dieser Planung zu genehmigen.
3. Für die Sanierung des Feuerwehrgerätehauses in der Ortschaft Eggingen, ist in den Haushaltsjahren 2021 und 2022 einschl. Ermächtigungsübertrag aus 2020 in Höhe von 103.000 € bei Projekt-Nr. 7.12600008 (Sanierungskonzept Feuerwehrgerätehäuser) ein Betrag von insgesamt 1.400.000 € vorhanden.

Die Haushaltssatzung 2021 steht noch unter dem Vorbehalt der Bestätigung der Gesetzmäßigkeit und der Genehmigung der Kredit- u. Verpflichtungsermächtigungen durch die Rechtsaufsichtsbehörde.

Somit entsteht gegenüber den vorhandenen Haushaltsmitteln ein zusätzlicher Finanzierungsbedarf von 417.000 €.

Die zusätzlich benötigten Mittel von 417.000 € (ohne Aktivierte Eigenleistungen) werden im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2022 und der mittelfristigen Finanzplanung, vorbehaltlich der Finanzierbarkeit aller zu erfüllenden städtischen Aufgaben und der Beschlussfassung durch den Gemeinderat, angemeldet.

4. Für die Vergabe von Bauleistungen ist in 2021 eine außerplanmäßige Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 500.000 € erforderlich.

Die Deckung der außerplanmäßigen Verpflichtungsermächtigung erfolgt über Projekt-Nr. 7.21100614 Anna-Essinger-Schulzentrum, Erweiterung, i.H.v. 500.000 €.

5. Die geschätzten jährlichen Folgekosten in Höhe von 81.000 € werden zur Kenntnis genommen.

Milica Jeremic

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 (Sanierungskonzept Feuerwehrgerätehäuser)			
Einzahlungen	0 €	Ordentliche Erträge	0 €
Auszahlungen	1.820.000 €	Ordentlicher Aufwand	58.000 €
Aktivierte Eigenleistungen	124.000 €	<i>davon Abschreibungen</i>	51.000 €
		Kalkulatorische Zinsen (netto)	23.000 €
Saldo aus Investitionstätigkeit	1.944.000 €	Nettoressourcenbedarf	81.000 €
MITTELBEREITSTELLUNG			
1. Finanzhaushalt 2021		2022	
Auszahlungen (Bedarf):	650.000 €	Innerhalb Fach-/Bereichsbudget bei PRC 1260-720 (Feuerschutz) und Fremdes Fach-/Bereichsbudget bei: PRC 1222-150 (Ortsverwaltung)	58.000 €
Verfügbar: (inkl. HH Reste Vj.)	550.000 €		
EMÜ aus 2020	103.000 €		
Summe verfügbar	653.000 €		
Mehrbedarf	- €		
Deckung Mehrbedarf bei PRC	€		
PS-Projekt 7	€	Mittelbedarf aus Allg. Finanzmitteln (Kalk. Verzinsung)	23.000 €
bzw. Investitionsauftrag 7	€		
2. Finanzplanung 2022 ff			
Auszahlungen (Bedarf):	1.170.000 €		
i.R. Finanzplanung veranschlagte Auszahlungen	750.000 €		
Mehrbedarf Auszahlungen über Finanzplanung hinaus	420.000 €		
Deckung erfolgt i.R. Fortschreibung Finanzplanung			

2. Beschlüsse und Anträge des Gemeinderates

2.1. Beschlusslage

Gemeinderat am 19.11.2014, GD 362/14 (Niederschrift §89), Fortschreibung der Struktur der Feuerwehr Ulm und Beschluss zum Brandschutzbedarfsplan 2014-2020 (4. Fortschreibung).

Gemeinderat am 21.06.2017, GD 184/17(Niederschrift § 48), Feuerwehrgerätehäuser in den Ortschaften, Beschluss Sanierungskonzept.

Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt am 17.11.2020, GD 343/20, Projektbeschluss und Auftrag zur weiteren Planung.

2.2. Anträge

Unerledigte Anträge aus dem Gemeinderat liegen nicht vor.

3. Erläuterung zum Vorhaben

Auf Basis Projektbeschlusses vom 17.11.2020 wurde die Planung fortgesetzt und weiter detailliert. Es ergaben sich, die Grundrissgestaltung betreffend, keine nennenswerten Änderungen zur Entwurfsplanung. Wie in der GD 343/20 dargestellt und genehmigt, sollen neben der Sanierung und Erweiterung des Feuerwehrgebäudes auch die baulichen und grundrissorganisatorischen Defizite der Ortverwaltung beseitigt werden.

Während der Bauzeit ist es notwendig, dass der Amtssitz der Ortverwaltung interimweise verlegt wird. Hierfür ist die Filiale der Sparkasse in Eggingen an der Abbiegung Dorfstraße/ Ringinger Straße optimal geeignet. Das zentral gelegene Gebäude bietet eigene Stellplätze und kann mit wenigen baulichen Eingriffen von der Ortsverwaltung genutzt werden. Für die Interimsunterbringung der Feuerwehr werden derzeit mehrere Optionen geprüft. Zum einen besteht die Möglichkeit, Räume der Mehrzweckhalle für Schulungen und sonstige Veranstaltungen der Feuerwehr mit zu nutzen. Abhängig von der Baustelleneinrichtung und -fortschritt kann das Material und die Umkleiden an gewohnter Stelle verbleiben, oder alternativ das Lager des Bauhofs auf der gegenüberliegenden Straßenseite mitgenutzt werden. Der geplante Bauablauf sieht vor, die Fahrzeughalle bis zum Herbst 2021 soweit fertigzustellen, dass die Fahrzeuge der Feuerwehr in der kalten Jahreszeit wiederingestellt werden können.

Der Aufwand für diese Interimsmaßnahmen wurden in der Kostenberechnung berücksichtigt.

4. Energiestandard

Die Bauteile des Anbaus werden entsprechend der u-Werte des Ulmer Energiestandards realisiert. Die Qualität der Einzelbauteile der Gebäudehülle der Erweiterung entspricht dem Passivhausstandard:

- Fenster $U \leq 0,85 \text{ W}/(\text{m}^2 \text{ K})$
- Dach und Wand $U \leq 0,15 \text{ W}/(\text{m}^2 \text{ K})$
- Wand zu Erdreich und Bodenplatte $U \leq 0,20 \text{ W}/(\text{m}^2 \text{ K})$

5. PV-Anlage

Auf dem Satteldach des Bestandsgebäudes der Ortverwaltung soll eine PV-Anlage realisiert werden. Die Planung und Vorarbeiten hierfür sind in den Baukosten enthalten, die Anlage selbst wird in einer separaten Maßnahme finanziert. Für den Anbau ist zur Regenwasserspeicherung ein Gründach geplant- Eine PV-Anlage ist an dieser Stelle nicht wirtschaftlich.

6. Zeitlicher Ablauf

voraussichtlicher Baubeginn : Mai 2021
voraussichtliche Fertigstellung: Sommer 2022

7. Kosten und Finanzierung

7.1. Kosten

Entsprechend der beiliegenden Kostenberechnung des Architekturbüros Pfeffer/Struwe und des Zentralen Gebäudemanagements vom 30.11.2020 fallen für die Durchführung der Maßnahme Gesamtinvestitionskosten von 1.944.000 € an.

Diese gliedern sich in:

Hochbau	1.760.000 €
<u>Ausstattung/Mobiliar</u>	<u>60.000 €</u>
Gesamtinvestitionsauszahlungen	1.820.000 €
<u>Aktivierte Eigenleistungen</u>	<u>124.000 €</u>
Gesamtinvestitionskosten	1.944.000 €

7.2. Finanzierung

Für die Sanierung des Feuerwehrgerätehauses in der Ortschaft Eggingen, ist in den Haushaltsjahren 2021 und 2022 einschl. Ermächtigungsübertrag aus 2020 in Höhe von 103.000 € bei Projekt-Nr. 7.12600008 (Sanierungskonzept Feuerwehrgerätehäuser) ein Betrag von insgesamt 1.400.000 € vorhanden.

Die Haushaltssatzung 2021 steht noch unter dem Vorbehalt der Bestätigung der Gesetzmäßigkeit und der Genehmigung der Kredit- u. Verpflichtungsermächtigungen durch die Rechtsaufsichtsbehörde.

Somit entsteht gegenüber den vorhandenen Haushaltsmitteln ein zusätzlicher Finanzierungsbedarf von 417.000 €.

Die zusätzlich benötigten Mittel von 417.000 € (ohne Aktivierte Eigenleistungen) werden im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2022 und der mittelfristigen Finanzplanung, vorbehaltlich der Finanzierbarkeit aller zu erfüllenden städtischen Aufgaben und der Beschlussfassung durch den Gemeinderat, angemeldet. Für die Vergabe von Bauleistungen ist in 2021 eine außerplanmäßige Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 500.000 € erforderlich.

Die Deckung der außerplanmäßigen Verpflichtungsermächtigung erfolgt über Projekt-Nr. 7.21100614 Anna-Essinger-Schulzentrum, Erweiterung, i.H.v. 500.000 €.

7.3. Risiken

Bauherrenrisiken:

Für den Abbruch einer tragenden Wand in der Fahrzeughalle wird ein Risiko von ca. 30.000 €, für die Umbauarbeiten im Bestandsgebäude ca. 20.000 € geschätzt.

Risiko aufgrund Baupreissteigerung:

Aufgrund der derzeitigen Schwankungen der Preise im Bausektor kann keine Annahme bezüglich Preissteigerungen getroffen werden.

7.4. Zuschüsse

Laut Auskunft der Abteilung Feuerwehr sind für die Maßnahme keine Zuschüsse Dritter zu erwarten.

7.5. Folgekosten

Für das Vorhaben fallen folgende, neue Folgekosten ab dem Haushaltsjahr 2022 an:

Folgekosten				
Kalkulatorische Kosten		€	Afa/kalk. Zins	€
Abschreibung inkl. Aktivierte Eigenleistungen	Hochbaukosten	1.884.000	40 Jahre	47.000
	Ausstattung/Mobiliar	60.000	15 Jahre	4.000
Summe Abschreibung				51.000
Durchschnittl. Verzinsung inkl. Aktivierte Eigenleistungen	Gesamtkosten	<u>1.944.000</u> 2	2,4 %	23.000
Summe Kalkulatorische Kosten				74.000
Wartungskosten jährlich				7.000
Summe Folgekosten/Jahr				81.000

Die gebäudewirtschaftlichen Folgekosten werden ab dem Haushaltsjahr 2022 als Nebenkosten über einen Umlageschlüssel entsprechend der genutzten Flächen den Nutzern der Liegenschaft verrechnet und erhöhen dadurch die Aufwendungen im PRC 1260-720 (Feuerschutz), sowie dem PRC 1222-150 (Ortsverwaltung).