



Sachbearbeitung	GM - Zentrales Gebäudemanagement		
Datum	11.09.2013		
Geschäftszeichen	GM-OV ER/GM		
Vorberatung	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 01.10.2013	TOP
Beschlussorgan	Gemeinderat	Sitzung am 09.10.2013	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 349/13

Betreff: Neubau Feuerwehrhaus in Ermingen
- Raumprogramm und Auftrag zur weiteren Planung

Anlagen: 1. Lageplan
2. Kostenannahme vom 11.09.2013

Antrag:

1. Das Raumprogramm für den Neubau eines Feuerwehrhauses in Ermingen mit einer Fahrzeughalle mit 3 Stellplätzen wird genehmigt.
2. Das Gebäudemanagement wird mit der Planung bis Planungsphase 3 der HOAI beauftragt.
3. Die Finanzmittel sind im Haushaltsplan 2014 und der mittelfristigen Finanzplanung bei dem Vorhaben Projekt-Nr. 7.12600004 "Neubau Feuerwehrgerätehaus Ermingen" zu veranschlagen.
4. Die geschätzten jährlichen Folgekosten in Höhe von 91.000 € werden zur Kenntnis genommen.

Tress

Genehmigt:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des
BM 1,C 3,ER,FW,LI,OB/B,RPA,ZS/F	Gemeinderats:
_____	Eingang OB/G _____
_____	Versand an GR _____
_____	Niederschrift § _____
_____	Anlage Nr. _____

Sachdarstellung:

Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:	ja
Auswirkungen auf den Stellenplan:	nein

MITTELBEDARF			
INVESTITIONEN / FINANZPLANUNG (Mehrjahresbetrachtung)		ERGEBNISHAUSHALT laufend	
PRC: 1260-720			
Projekt / Investitionsauftrag: 7.12600004			
Einzahlungen (Zuschüsse)*	175.000 €	Ordentliche Erträge	--- €
Auszahlungen	2.000.000 €	Ordentlicher Aufwand	59.000 €
Aktivierete Eigenleistungen	125.000 €	<i>davon Abschreibungen</i>	57.000 €
		Kalkulatorische Zinsen (netto)	36.000 €
Saldo aus Investitionstätigkeit	1.950.000 €	Nettoressourcenbedarf/Einsparungen durch Aufgabe von Standorten	91.000 €
MITTELBEREITSTELLUNG			
<u>1. Finanzhaushalt 2013</u>		2016	
Auszahlungen (Bedarf):	30.000 €	innerhalb Fach-/Bereichsbudget bei PRC 1260-720	55.000 €
Verfügbar:	30.000 €		
Ggf. Mehrbedarf		fremdes Fach-/Bereichsbudget bei: PRC	
Deckung Mehrbedarf bei PRC			
PS-Projekt 7		Mittelbedarf aus Allg. Finanzmitteln	36.000 €
bzw. Investitionsauftrag 7			
<u>2. Finanzplanung 2014ff</u>			
Auszahlungen (Bedarf):	1.970.000 €		
i.R. Finanzplanung veranschlagte Auszahlungen (Entwurf HH 2014)	1.970.000 €		
Mehrbedarf Auszahlungen über Finanzplanung hinaus			
Deckung erfolgt i.R. Fortschreibung Finanzplanung			

*Darüber hinaus fallen weitere Einzahlungen durch den Verkauf der Grundstücke in Höhe von 150.000 € an (vgl. Ziffer 1. 1).

1. Erläuterungen zum Vorhaben

1.1. Anlass

Der Gemeinderat hat am 16. Juli 2008 für die Feuerwehr Ulm den Brandschutzbedarfsplan beschlossen (s. Niederschrift § 49, GD 231/08). Bestandteil dieses Planes ist auch das "Investitionsprogramm Baumaßnahmen Feuerwehrgerätehäuser".

Unter Punkt 4.5.6. ist im Bedarfsplan aufgeführt:

"Die Feuerwehrgerätehäuser befinden sich insgesamt in einem guten Zustand. Lediglich die Feuerwehrgerätehäuser in Donaustetten und Ermingen müssen aus Sicht FW in den nächsten Jahren saniert bzw. erweitert werden. Zum Teil sind hier die vorgeschriebenen Unfallverhütungsvorschriften nicht eingehalten, was teilweise zu Verletzungsgefahren und zu nicht reibungslosen Alarmabläufen führt. Auch die Schulungs- und Aufenthaltsmöglichkeiten sind nicht anforderungsgerecht und zeitgemäß. Nach Auffassung der Feuerwehr sind hier Anpassungen an den allgemeinen Sachstand erforderlich."

1.2. Bestandsbeschreibung

Im Jahre 1954 wurde von der Gemeinde Ermingen erstmals ein Unterstellplatz für eine Feuerwehrspritze in ein bestehendes Gebäude (ehemals Schreinerei) eingebaut. Im Laufe der Jahre wurde das gesamte Gebäude von der Feuerwehr belegt. Im Jahr 1977 erfolgte der Einbau eines Aufenthaltsraums und einer WC-Anlage im Obergeschoss. Seit 1987 steht eine Fahrzeugbox zur Verfügung.

Da dieses Gebäude nicht als Feuerwehrgerätehaus konzipiert, sondern lediglich durch verschiedene Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen ertüchtigt wurde, entspricht es schon seit Jahren nicht mehr den sicherheitsrelevanten Anforderungen an ein solches Gerätehaus. Darüber hinaus bestehen In puncto Funktionalität und Ausstattung - teilweise erhebliche - Defizite:

- In dem Gebäude befinden sich keine Duschen.
- Eine Trennung der Sanitärbereiche für Feuerwehrfrauen und Feuerwehrmänner ist aufgrund der Platzverhältnisse nicht möglich.
- Lediglich der Aufenthaltsbereich verfügt über eine WC-Anlage.
- Eine "schwarz/weiß Trennung" ist nicht möglich, Angehörige der Feuerwehr kleiden sich in der Fahrzeughalle um.
- Die erforderliche Betreuung der Feuerwehrangehörigen nach Notfällen erfolgt derzeit in der Fahrzeughalle.
- Nach aktuellen DIN-Vorschriften und den geltenden Unfallverhütungsvorschriften können heutige Fahrzeuge nicht mehr in den bestehenden Fahrzeugboxen abgestellt werden. Nach Überprüfung durch die Beteiligten wurde eine Erweiterung und Sanierung verworfen. Auch der Sicherheitsingenieur und die Feuerwehrverantwortlichen wurden beteiligt.

Auch ist beabsichtigt, den Löschzug Harthausen in den Löschzug Ermingen zu integrieren. Die bestehenden Gerätehäuser in Ermingen und Harthausen werden aufgegeben. Die Grundstücke können als Wohnbaugrundstücke verkauft werden. Hieraus ist, abzgl. der Abbruchkosten, mit Einzahlungen in Höhe von 150.000 € zu rechnen (Allgemeines Grundvermögen).

1.3. Konzept für den Neubau:

Auf der Grundlage der Bestandsanalyse und -bewertung wurde nachfolgendes **Raumprogramm** entwickelt. Es enthält lediglich die für die Unterbringung und den Betrieb einer Freiwilligen Feuerwehrabteilung notwendigen Räume. Gemäß DIN 14092 (Feuerwehrrhäuser) sind die angegebenen Raumgrößen **Mindestgrößen, die nicht unterschritten werden dürfen**:

Nr.	Raumbezeichnung	Norm m ²	Anmerkung
1	Fahrzeughalle mit 3 Stellplätzen 4m hoch (lichte Höhe)	181,25	3 Stk. 4,5m x 12,5m nach Norm plus Sicherheitsabstände
2	Umkleide/Spintraum Herren mit Belüftung	42	35 Aktive, Norm 1,2 m ²
3	Umkleide/Spintraum Damen mit Belüftung	6	5 Aktive, flexibel mit Herren
4	WC/1 Duschen Herren	10,5	
5	WC/1 Duschen Damen	6	
6	Umkleide/Spintraum für Jugendfeuerwehr	14,4	12 JF x 1,2m ²
7	Abstellraum	12	
8	Gerätelager	30	für FW-Ausrüstung
9	Schulungsraum	52,5	35 Aktive x 1,5m ²
10	Bereitschaftsraum/Aufenthaltsraum	15	
11	Teeküche	10	
12	Lager	12	
13	Büro Leitung	15	
14	Besprechungsraum für Jugend	20	
15	Trocknungsraum für Einsatzkleidung	6	
16	Putzraum	4	
	Summe (gerundet) in m²	440	

Daraus ergibt sich eine voraussichtliche **Nutzfläche (NF)** nach DIN 277 von 460 m² (Mindestgrößen und Zuschlag für bauliche Umsetzung, z.B. konstruktive Zwänge, Sicherheitsabstände nach DIN). Darüber hinaus sind im Außenbereich der Anlage 14 Pkw-Stellplätze vorgesehen. Für die KG 300 und 400 folgt daraus ein Kostenkennwert von 2.174€/m² NF.

Das vorgeschlagene Raumprogramm sowie der angestrebte Standort des Neubaus ist abgestimmt mit:

- Feuerwehr Ulm, Kommandant
- Feuerwehr Ermingen
- Stadtplanungsamt
- Ortschaftsrat

Der Standort für einen Neubau wird auf einem stadteigenen Grundstück im Bereich Ortsverwaltung, Schule, Halle und Kindergarten angestrebt. Das Gebäude wird mit allen Ver- und Entsorgungsleitungen direkt an die Waldstraße angeschlossen, ebenso die verkehrliche Anbindung.

2. Terminplanung

Projektbeschluss: Frühjahr 2014
Baubeschluss: Herbst 2014
Baubeginn: Frühjahr 2015
Fertigstellung: Frühjahr 2016

3. Investitionskosten und Finanzierung

3.1. Zuschüsse

Für das Vorhaben können Zuschüsse nach Zuwendungsrichtlinien Feuerwehrwesen beantragt werden. Nach den Richtlinien werden hierfür Zuschüsse in Höhe von 175 T € erwartet. Die Zuschüsse werden rechtzeitig bei den hierfür zuständigen Bewilligungsbehörden beantragt. Mit dem Eingang ist nach Baufortschritt zu rechnen.

3.2. Kosten

Nach der beiliegenden Kostenannahme (Anlage 2) des Zentralen Gebäudemanagements vom 11.09.2013 nach DIN 276 werden Auszahlungen in Höhe von 2.000.000 € (ohne AEL und Kunst am Bau) ermittelt. Darin enthalten sind die Kosten für die Erstausrüstung der Möblierung (200 T €).

Insgesamt fallen somit folgende Auszahlungen an:

Hochbau	1.800.000 €
Einrichtung	200.000 €
Aktivierte Eigenleistungen	125.000 €
<u>Kunst am Bau</u>	<u>10.000 €</u>
Gesamtauszahlungen	2.135.000 €

Im Haushalt 2013 ist bei Projekt-Nr. 7.12600004 bislang nur eine Planungsrate in Höhe von 30 T € enthalten. Die weiteren benötigten Mittel wurden von der Verwaltung für den Entwurf des Haushalts 2014 bzw. zur Mittelfristigen Finanzplanung angemeldet. Hierüber ist vom Gemeinderat im Rahmen der Haushaltsplanberatungen für 2014ff im Dezember 2013 zu entscheiden.

3.3. Folgelasten

Für das Vorhaben fallen darüber hinaus folgende weitere Folgelasten ab 2016 an:

Folgekosten					
Die	Kalk. Kosten		Afa/Zins	€	
	Abschreibung netto inkl. Akt. Eigenleistung	Hochbau	1.750.000 €	40 Jahre	44.000 €
		Einrichtung	200.000 €	15 Jahre	13.000 €
	Summe Abschreibung				57.000 €
	Durchschnittl. Verzinsung inkl. Akt. Eigenleistung	Gesamtauszahl.	<u>1.950.000</u> 2	3,653 %	36.000 €
	Summe Kalk. Kosten				93.000 €
	Bewirtschaftungskosten/Jahr	Heizung/Energie			2.000 €
	Einsparung bish. Standorte	Heizung/Energie		./.	4.000 €
	Summe Folgekosten/Jahr				91.000 €

gebäudewirtschaftlichen Folgekosten werden als Nebenkosten dem Nutzer verrechnet und erhöhen dadurch die Aufwendungen im PRC 1260-720 (Feuerschutz) ab 2016.

4. Behandlung im Ortschaftsrat

Der Ortschaftsrat hat am 10.06.2013 dem Bauprogramm zugestimmt.

