

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

**Neubau eines Feuerwehrzentrums in Köln-Kalk
hier: Weiterplanungsbeschluss**

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 8 (Kalk)	20.03.2014
Bauausschuss	31.03.2014
Gesundheitsausschuss	01.04.2014
Finanzausschuss	07.04.2014
Rat	08.04.2014

Beschluss:

1. Der Rat beauftragt die Verwaltung mit der Weiterplanung des Neubaus eines Feuerwehrzentrums Kalk auf dem Gelände nördlich der Gummersbacher Straße östlich der Bahntrassen (Gemarkung Deutz, Flur 33, aus Flurstück Nr. 867), mit derzeit geschätzten Gesamtkosten von rd. 25 Mio. € (Anlage 1) für Planung, Bau und Einrichtung.
2. Der Rat beauftragt die Verwaltung mit der Planung und dem Bau einer zwingend notwendigen Erschließungsstraße entlang der Bahntrasse mit derzeit geschätzten Kosten von rd. 476.000 € (Anlage 2) um die rückwärtigen Gebäudeteile des Feuerwehrzentrums zu erschließen.
3. Der Rat beauftragt die Verwaltung die in der Beschlussbegründung dargestellten Kostenrisiken zu prüfen und um Bezifferung der daraus resultierenden zusätzlichen Kosten im Baubeschluss.
4. Der Rat beschließt die Freigabe weiterer Planungsmittel in Höhe von 2.050.000 € für die Weiterplanung bis zum Abschluss der Ausführungsplanung (Leistungsphase 5). Die Freigabe erfolgt im Teilfinanzplan 0212 Brand- und Bevölkerungsschutz, Rettungsdienst bei Zeile 8, Auszahlungen für Baumaßnahmen bzw. Finanzstelle 3701-0212-1-5200 „Neubau FW 10“, im Haushaltsjahr 2014.

Alternative:

Aufgrund des bereits fortgeschrittenen Planungsstands bis einschließlich der Leistungsphase 2 sowie der Notwendigkeit, das derzeit von der Feuerwache 10 genutzte Gebäude in der Giessener Str. 26 gemäß Beschlussvorlage 0674/2014 „Teilneubau des Ingenieurwissenschaftlichen Zentrums der Fachhochschule Köln am Standort Deutz“, bis zum 01.01.2017 zu verlassen, gibt es realistisch keine Alternative.

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein**

<input checked="" type="checkbox"/> Ja, investiv	Investitionsauszahlungen		25.476.000€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____	__%
<input type="checkbox"/> Ja, ergebniswirksam	Aufwendungen für die Maßnahme		_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____	__%

Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): **ab Haushaltsjahr:** 2017

a) Personalaufwendungen	_____€
b) Sachaufwendungen etc.	_____€
c) bilanzielle Abschreibungen	509.520€

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam): **ab Haushaltsjahr:**

a) Erträge	_____€
b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten	_____€

Einsparungen: **ab Haushaltsjahr:**

a) Personalaufwendungen	_____€
b) Sachaufwendungen etc.	_____€

Beginn, Dauer

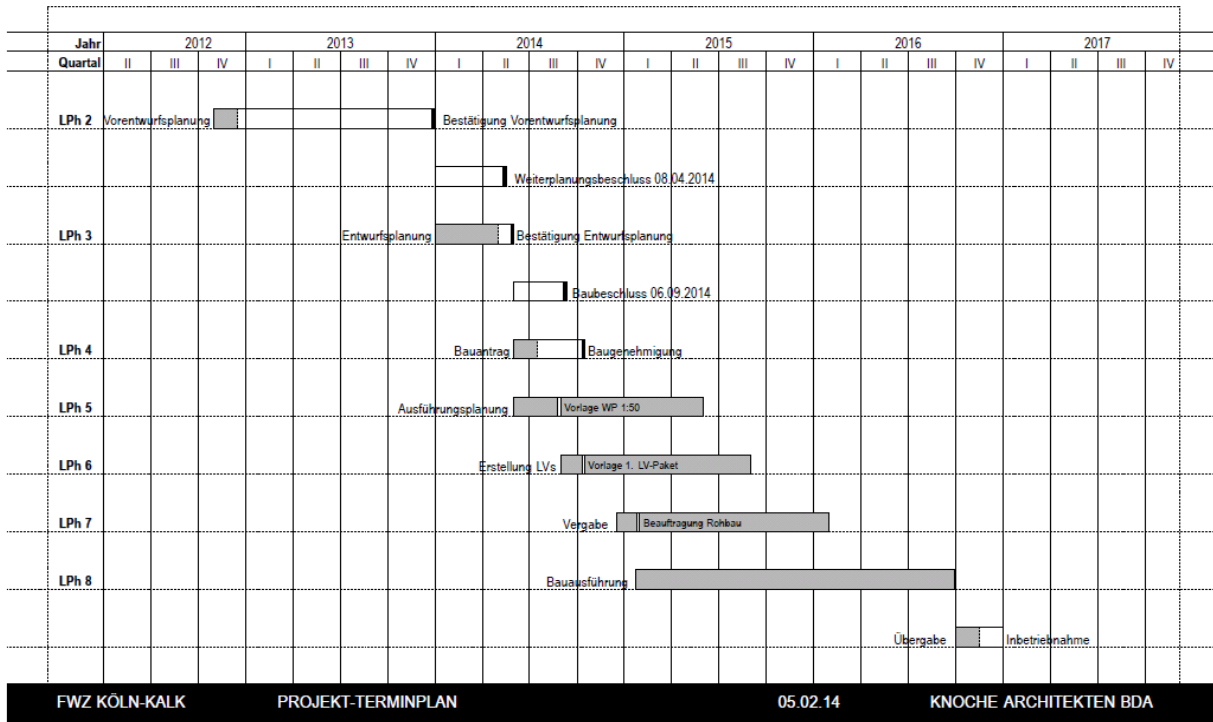
Begründung**1. Anlass**

Mit Planungsbeschluss 4130/2011 vom 22.02.2011 hat der Gesundheitsausschuss die Verwaltung mit der Planung des Neubaus eines Feuerwehrzentrums in Köln Kalk mit prognostizierten Gesamtkosten für Planung, Bau und Einrichtung von 25 Mio. € beauftragt.

Das bisher von der Feuerwache 10 genutzte Grundstück in der Giessener Straße soll für die Erweiterung des Ingenieurwissenschaftlichen Zentrums der Fachhochschule Köln (IWZ) gemäß Beschlussvorlage 0674/2014 bis zum 01.01.2017 übergeben werden.

Daher ist es erforderlich, das Feuerwehrzentrum in Bauabschnitte zu unterteilen und mit dem Baukörper der neuen Feuerwache 10 an der Gummersbacher Straße zu beginnen.

Gemäß aktueller Bauablaufplanung muss der Baubeginn im 1. Quartal 2015 erfolgen. Die Bauzeit beträgt knapp 2 Jahre.



Die dargestellte Bauablaufplanung mit dem Umzug der Feuerwache 10 von der Gießener Straße zur Gummersbacher Straße erlaubt keine Planungsunterbrechungen.

2. Aktueller Stand der Planungsphase

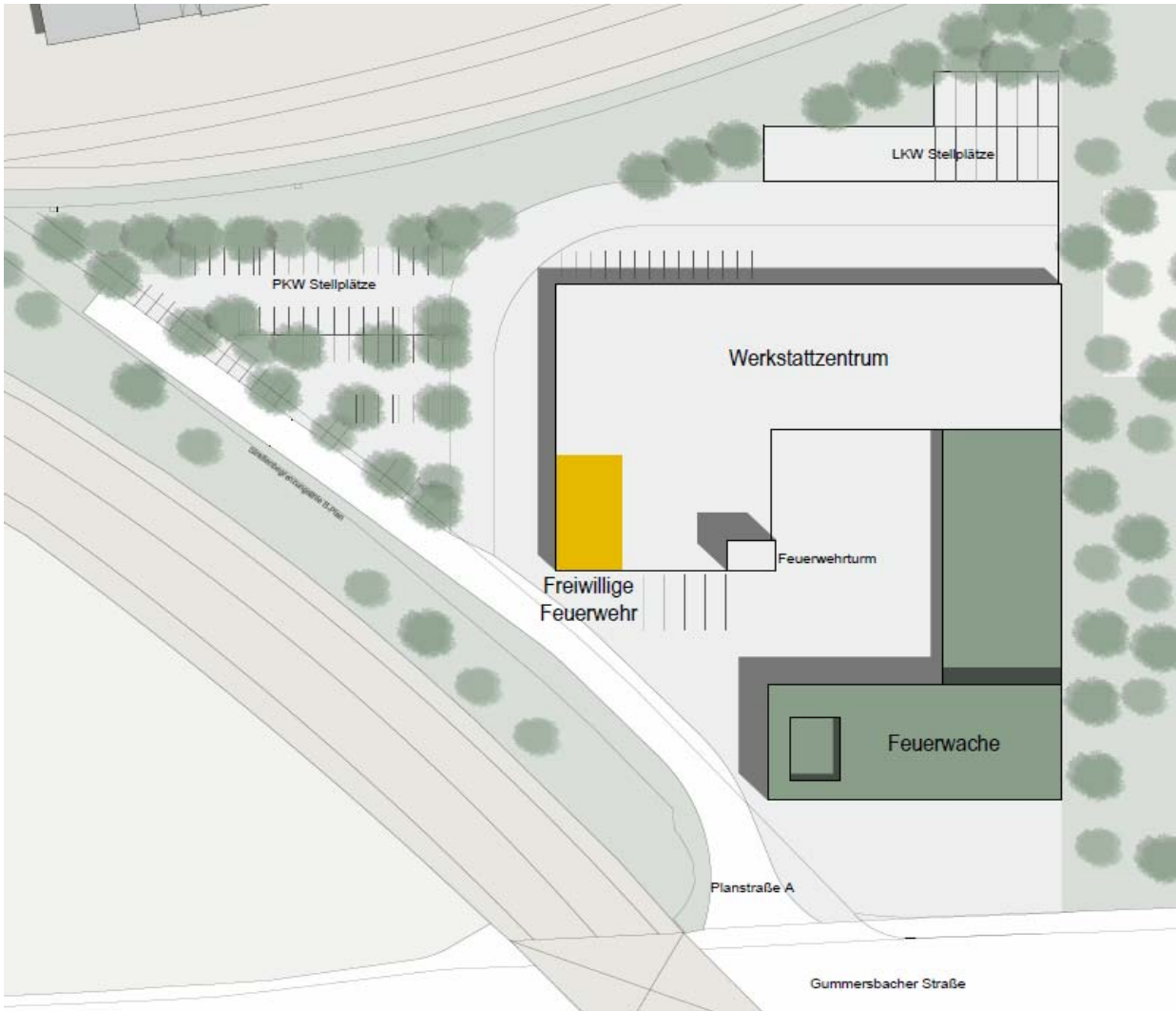
Im Anschluss an den Planungsbeschluss wurde ein anonymer Realisierungswettbewerb mit 30 teilnehmenden Architekturbüros durchgeführt, der Mitte 2012 zum Abschluss gebracht werden konnte. Die Grundlagenermittlung (Leistungsphase 1 und 2) wurde Ende 2013 abgeschlossen. Die zurzeit laufende Entwurfsplanung (Leistungsphase 3) wird voraussichtlich im 2. Quartal 2014 abgeschlossen sein.

Das künftige Feuerwehrzentrum besteht aus drei Gebäudeteilen, welche um einen Übungs- und Betriebshof herum angeordnet sind. Der fünfgeschossige Hauptbaukörper der Feuer- und Rettungswache 10 an der Gummersbacher Straße bildet den städtebaulichen Schwerpunkt. Von hier aus verläuft die durchgehende Gebäudekontur über alle Bauteile (Feuerwache, Werkstattzentrum, Freiwillige Feuerwehr). Der Feuerwehrturm bildet den Abschluss und den von weitem sichtbaren Höhepunkt des Gebäudeensembles.

Um die hohe Funktionsdichte im Übungshof zu entzerren wurden zusätzliche Außenflächen als Verkehrs- und Parkplatzflächen angeordnet. Die noch im Realisierungswettbewerb ausgewiesenen Ausbaureserveflächen können nur dann weiter zur Verfügung gestellt werden, wenn eine bauliche Lösung (Hoch-/Tiefgarage statt Verkehrs- und Parkplatzflächen) geschaffen würde.

Planstraße

Im Zuge der Vorplanung hat sich herausgestellt, dass zur Erschließung der rückwärtigen Gebäudeteile des Feuerwehrzentrums eine Straße (Planstraße A) entlang der Bahntrasse zwingend erforderlich ist. Zu diesem Zweck muss das Grundstück von der Deutschen Bahn gekauft und die bisherige Straße zweckentsprechend umgebaut werden. Die Verhandlungen über den Ankauf werden derzeit vom städtischen Liegenschaftsamt geführt und sollen bis zum 3. Quartal 2014 abgeschlossen sein. Gemäß aktueller Kostenschätzung (Anlage 2) belaufen sich die Planungs- und Baukosten für die Straße auf rd. 476.000 €.



Übersichtsplan

3. Weiterer Verfahrensablauf

Nach Abschluss der Entwurfsplanung wird dem Rechnungsprüfungsamt die Kostenberechnung vorgelegt und parallel die Planung bis zum Ende der Leistungsphase 5 (Ausführungsplanung) fortgeführt.

- Mit dieser Vorgehensweise kann die sitzungsfreie Zeit der Ratsgremien in den Sommermonaten bis zur Baubeschlussfassung genutzt werden.

Ziel ist es, dem Rat der Stadt Köln in der Sitzung am 02.09.2014 eine Vorlage zum Beschluss des Neubaus an der Gummersbacher Straße vorzulegen, damit im 1. Quartal 2015 mit der Bauausführung des Feuerwehrzentrums in Köln-Kalk begonnen werden kann.

4. Risikofaktoren

In der Vorplanungsphase hat sich gezeigt, dass mit dem Neubau des Technikzentrums Risikofaktoren einhergehen, die bis zur Baubeschlussfassung weiter ermittelt und bewertet werden müssen.

Beispielsweise ist zu prüfen, inwieweit sich der gestaffelte Bauverlauf mit Beginn beim Baukörper der neuen Feuerwache 10 als Mehrkosten bei der Baustelleneinrichtung niederschlägt. Darüber hinaus muss die Beschaffenheit des Baugrunds (Kampfmittel, Tragfähigkeit, Bodenbelastungen) einer Prüfung und Bewertung unterzogen werden. Bis zur Baubeschlussfassung ist mit dem Amt für Straßen und Verkehrstechnik zu klären, wer die noch zu ermittelnden Kosten der notwendig gewordenen Lichtsignalanlage an der Feuerwehrausfahrt Gummersbacher Straße trägt.

Die Kostenschätzung in der Vorplanungsphase beruht noch auf Berechnungen der Mengen von Bezugseinheiten nach DIN 277 wie z.B. Brutto-Rauminhalt. Besondere Kosteneinflüsse zeigen sich vielfach erst im Laufe des weiteren Planungsfortschritts, so dass die auf weiterer Detaillierung der Planung beruhende Kostenberechnung im Rahmen des Entwurfs (Leistungsphase 3) Abweichungen zur Kostenschätzung (Leistungsphase 2) aufweisen kann.

5. Finanzierung

Die im Planungsbeschluss prognostizierten Kosten für die Planung, Bauausführung und Einrichtung von 25 Mio. € haben sich in der Vorplanung mit 24,9 Mio. € (ohne Planstraße A) weitgehend bestätigt. Durch den notwendigen Bau der Planstraße fallen lt. Kostenschätzung zusätzliche Kosten von rd. 476.000 € an. Die zusätzliche Mittelbereitstellung erfolgt zum Haushaltsplan 2015.

Im Haushaltsjahr 2011 erfolgte die erste Freigabe von Planungsmitteln gemäß Planungsbeschluss in Höhe von 1 Mio. €. Im Mai 2013 stellte sich heraus, dass die Planungsmittel bis zum Abschluss der Leistungsphase 3 u. a. wegen des Realisierungswettbewerbs (260.000€) zu niedrig angesetzt waren, so dass weitere 450.000,- € freigegeben werden mussten. Damit sind bisher insgesamt 1.450.000 € Planungsmittel freigegeben worden.

Um die Planung bis einschließlich der Ausführungsplanung fortzuführen, werden nach Einschätzung der Projektleitung und Projektsteuerung bei der städtischen Gebäudewirtschaft weitere Planungsmittel in Höhe von 2.050.000,- € erforderlich. Diese Summe beinhaltet auch die Planung der Planstraße A.

Die Gesamtsumme der freizugebenden Planungsmittel bis zum Abschluss der Ausführungsplanung beläuft sich somit auf insgesamt 3,5 Mio. €.

Bis zur Baubeschlussfassung im September 2014 wird weiter ermittelt und bewertet mit welcher Eintrittswahrscheinlichkeit sich die Risikofaktoren für die Gesamtbaumaßnahme niederschlagen,

6. Begründung der Dringlichkeit

Die Dringlichkeit der Beschlussfassung ergibt sich grundsätzlich durch die Notwendigkeit das bisherige Grundstück der Feuer- und Rettungswache 10 in der Giessener Straße bis zum 01.01.2017 wegen dem Bau des Ingenieurwissenschaftlichen Zentrums der Fachhochschule Köln (IWZ) zu räumen. Dieser Termin ist kann nur gehalten werden, wenn eine unterbrechungsfreie Weiterplanung bis zum Ende der Leistungsphase 5 (Ausführungsplanung) erfolgt. Daher ist eine Beschlussfassung zur Überbrückung der sitzungsfreien Zeit der Ratsgremien in den Sommermonaten zwingend notwendig.

Anlage 1: Kostenschätzung Feuerwehrzentrum

Anlage 2: Kostenschätzung Planstraße A