

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**Erweiterung der Feuer- und Rettungswache 9 in Köln Mülheim. Hier: Weiterplanungsbeschluss**

### Beschlussorgan

Gesundheitsausschuss      Finanzausschuss

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	22.01.2018
Bauausschuss	29.01.2018
Gesundheitsausschuss	16.01.2018
Finanzausschuss	05.02.2018

### Beschluss:

Der Ausschuss stimmt der Erhöhung der städtischen Investitionsauszahlungen für den Neubau der Feuer- und Rettungswache 9 zu und beauftragt die Verwaltung mit der Weiterplanung. Gegenüber den im Planungsbeschluss (DS.-Nr. 3115/2012) genannten Kosten von 2,5 Mio.€ sind die Kosten nach Abschluss der Leistungsphase 2 der HOAI (Kostenschätzung) um 6,07 Mio.€ auf 8,57 Mio.€ (incl. Risiken von 1,9 Mio.€ brutto) gestiegen.

Zur Finanzierung der Gesamtkosten der Maßnahme i.H.v. 8,57 Mio. € erfolgt neben den bereits veranschlagten Mitteln i.H.v. insgesamt 2,5 Mio. € in den Hj. 2015 und 2016 eine zusätzliche Veranschlagung i.H.v. 2,7 Mio. € zum Hpl. 2018 im Teilfinanzplan 0212, Brand- und Bevölkerungsschutz, Rettungsdienst bei Finanzstelle 3701-0212-9-5500, „Erweiterung FW 9“. Darüber hinaus müssen zum Hpl. 2019 die restlichen 3,37 Mio. € zusätzlich im Teilfinanzplan 0212 veranschlagt werden.

Alternative: Der Gesundheitsausschuss beauftragt die Verwaltung auf die Erweiterung der Feuer- und Rettungswache 9 zu verzichten. Hierdurch wird der funktionierende Dienstbetrieb auf der Feuer- und Rettungswache 9 und damit einhergehend auch die Einsatzbereitschaft der Feuerwehr im Stadtbezirk Köln Mülheim gefährdet.

**Haushaltsmäßige Auswirkungen** **Nein**

<input checked="" type="checkbox"/> <b>Ja, investiv</b>	Investitionsauszahlungen		<u>8,57 Mio.€</u>	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____	___%
<input type="checkbox"/> <b>Ja, ergebniswirksam</b>	Aufwendungen für die Maßnahme		_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____	___%

**Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam):** ab Haushaltsjahr: 2020

a) Personalaufwendungen	_____€
b) Sachaufwendungen etc.	_____€
c) bilanzielle Abschreibungen	<u>171.400 €</u>

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

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

**Einsparungen:** ab Haushaltsjahr: 2020

a) Personalaufwendungen	_____€
b) Sachaufwendungen etc.	<u>25.000 €</u>

Beginn, Dauer \_\_\_\_\_

**Begründung:**

Im Januar 2013 wurde der Planungsbeschluss für die Erweiterung der Feuerwache 9 in Köln-Mülheim gefasst. Basis für die im damaligen Beschluss genannten Kosten war eine grobe Vorab-Schätzung durch die städtische Gebäudewirtschaft anhand von überschlägigen Raumvolumina und Baukostenkennwerten der Gebäudewirtschaft aus den Jahren bis 2011.

Auf dem Gelände der Feuer- und Rettungswache 9 soll ein neuer dreigeschossiger Gebäudeteil mit 5 Fahrzeugstellplätzen, Funktionsräumen, Ruhe und Sozialräumen errichtet werden. Das Ingenieurbüro Kempen Krause Ingenieure GmbH, IPROconsult GmbH, emutec GmbH und weitere Ingenieurbüros wurden nach erfolgter Ausschreibung im Jahr 2015 mit den Planungsleistungen der Leistungsphasen 1-2 (HOAI) beauftragt. Mit der nun vorliegenden Kostenschätzung wurde die Leistungsphase 2 abgeschlossen.

Neben der Funktionalität wurde bei der Planung besonderes Augenmerk auf die Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit des Neubaus gelegt.

Funktional:

- Schnelles Ausrücken durch optimale Raumkonstellationen, kurze Laufwege, Rutschstangen und Anordnung der Sozialräume unmittelbar über der Fahrzeughalle
- Robuste und bewährte Materialwahl
- Ausgelegt für einen steigenden Frauenanteil beim Einsatzdienstpersonal

Wirtschaftlich:

- Geschlossener quadratischer Baukörper
- Kein baulicher Anschluss an den Bestand
- Einfache Gebäudekonstruktion, geringe Spannweiten
- Keine Unterkellerung

- Vollständige Ausnutzung von Raumkapazitäten im Altbau (Heizung)
- 2. Treppenraum als Stahlterasse außen am Gebäude (gleichzeitig Übungsobjekt Feuerwehr)
- Preiswerte Fassadenkonstruktion (WDVS), wo keine besonderen Anforderungen notwendig
- Minimal umbauter Raum für haustechnische Anlagen
- Verzicht auf durchfahrbare Hallen, dadurch Reduktion von Verkehrsflächen, Hallentoren und Wartungsaufwand.
- Minimale Verkehrsfläche (hier: 10,02% zur Nutzfläche 89,98%. In der Regel liegt die Größe der Verkehrsflächen bei 20%).
- Baukostenoptimierung durch Verzicht auf energetische Maßnahmen in der Fahrzeughalle.
- Verzicht auf zusätzliche raumakustische Maßnahmen (Ruheräume, Werkstätten, Büros).

#### Nachhaltig:

- Anlehnung an Passivhausstandard für die Bauteile der Büro- und Sozialräume
- Nutzung einer mit Solarenergie betriebenen Wärmepumpe zur Deckung des Wärmebedarfes im Neubau.
- Einbau einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

#### Kostenabweichung

Mit der Kostenschätzung der Leistungsphase 2 im September des Jahres 2017 wurde deutlich, dass es zu Gesamtkosten von ca. 8,57 Mio. € kommen wird. Die Gesamtkosten differieren damit deutlich zu der ursprünglichen Kostenprognose aus dem Jahr 2012 in Höhe von 2,5 Mio. €. Diese Differenz ergibt sich im Wesentlichen aufgrund folgender Faktoren:

#### Gründung

Die Untersuchungen der Tragwerksplanung und des Bodengutachters ergaben, dass der Boden geringe Tragfähigkeit besitzt. Das erfordert eine aufwändige Pfahlgründung. Gleichzeitig muss ein Nachweis der Erdbebensicherheit sowie die statische Bemessung nach jetzt anzuwendenden EU-Normen erbracht werden.

#### Schadstoffe

Es besteht Grund zur Annahme, dass im Bereich der neuen Feuerwache Schadstoffe gefunden werden. Im 19. Jahrhundert wurde diese Fläche von einer Ziegelei genutzt. Das kann hohe Entsorgungskosten verursachen. Gleichwohl ist aufgrund der Gebietsabdeckung für die Rettungskräfte und der Weiternutzung des Bestandsgebäudes eine Erweiterung nur an diesem Standort sinnvoll. Diesem Risiko wird innerhalb der Risikokosten Rechnung getragen.

#### Notwendige Erweiterung des Raumprogramms

Im Verlauf der Planungsphase wurde eine Erweiterung der Raumplanung erforderlich. Diese ergab sich aus der Umsetzung der Brandschutz- und Rettungsdienstbedarfspläne, Umsetzung des Notfallsanitätärgesetzes, sowie der geplanten Verlegung des Spezialrettungsdienstes. Zur Beseitigung der akuten Raumnot wird bereits jetzt eine externe Anmietung für den Rettungsdienst mit jährlichen Kosten in Höhe von rund 25.000 € vorgenommen.

#### Verschärfte Anforderungen an die Energiestandards

Die ersten Überlegungen zum Anbau der Feuerwache fanden zu einer Zeit statt, als die Energie-Einspar-Verordnung 2007 (EnEV 2007) noch die gesetzliche Planungsgrundlage darstellte. Die energetischen Anforderungen haben sich seitdem erheblich verschärft. Zudem beinhalten die Regelungen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) und der Energieleitlinie der Stadt Köln weitere kostenintensive Anforderungen (Fassadendicke, Sonnenschutz, Belüftung, dreifach verglaste Schallschutzfenster etc.).

#### Baupreiserhöhungen und Kostenkennwerte

Die Vorab-Kostenschätzung der Gebäudewirtschaft von 2012 basierte auf Kennwerten der davor liegenden Jahre. Diese Kennwerte bilden nicht die Preisrealität im Jahr 2017 ab. Die jährlich anzunehmende Baukostenerhöhung wird heute mit ca. 3,5 % der Gesamtsumme kalkuliert. Das entspricht für das Gesamtprojekt bei 2012 geschätzten Kosten von 2,5 Mio. € einer Kostenerhöhung von deutlich über 0,5 Mio. €. Außerdem ist fraglich, ob die 2012 von der Gebäudewirtschaft genutzten Kennwerte die technische Komplexität einer Berufsfeuerwache realistisch abbildeten.

**Fazit**

Die Realisierung der Erweiterung der Feuerwache 9 ist gegenüber der Vorab-Kostenschätzung von 2012 nur mit erheblich abweichenden Kosten möglich. Das Rechnungsprüfungsamt hat die nun vorgelegte Kostenschätzung geprüft, anerkannt und eine Anpassung des von der Feuerwehr angenommenen Risikozuschlages von 15 % auf 30 % der Projektkosten als realistisch festgestellt. Diese Erkenntnisse veranlassen die Berufsfeuerwehr eine neuerliche Beschlussfassung durch die politischen Gremien anzuregen. Gleichwohl ist nach Abschluss der Leistungsphase 3 in 2018 ein Baubeschluss erforderlich.