

Beschlussvorlagezur Behandlung in **öffentlicher Sitzung****Betreff****Erweiterung der Feuer- und Rettungswache 9 in Köln Mülheim
Baubeschluss****Beschlussorgan**

Rat

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	21.01.2019
Bauausschuss	04.02.2019
Gesundheitsausschuss	05.02.2019
Finanzausschuss	11.02.2019
Rat	14.02.2019

Beschluss:

Der Rat genehmigt die Kostenberechnung für die Erweiterung der Feuer- und Rettungswache 9 und beauftragt die Verwaltung mit der Submission und der Baudurchführung. Die kalkulierten Gesamtkosten nach Abschluss der Leistungsphase 3 der HOAI (Kostenberechnung) belaufen sich derzeit auf 9.034.500 € inklusive der Risikokosten und Baukostenindexsteigerungen für die nächsten zwei Jahre.

Zur Finanzierung der Gesamtkosten der Maßnahme i. H. v. 9.034.500 € erfolgt neben den bereits veranschlagten Mitteln i.H.v. insgesamt 5,2 Mio. € im Teilfinanzplan 0212, Brand- und Bevölkerungsschutz, Rettungsdienst bei Finanzstelle 3701-0212-9-5500, „Erweiterung FW 9“ eine weitere Veranschlagung von 3.834.500 € zur Haushaltsplanung 2020.

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein**

<input checked="" type="checkbox"/> Ja, investiv	Investitionsauszahlungen		9,034 Mio.€	
	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: 2021

a) Personalaufwendungen	_____€
b) Sachaufwendungen etc.	_____€
c) bilanzielle Abschreibungen	<u>180.690</u> €

Jährliche Folgerträge (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

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

Einsparungen: ab Haushaltsjahr: 2021

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

Beginn, Dauer _____

Begründung**1. Historie und Ausgangslage**

Die Feuer- und Rettungswache 9 wurde im Jahr 1924 für eine tägliche Wachstärke von 6 Mitarbeitern errichtet und in den Jahren 1962 und 1992 um je zwei Fahrzeughallen erweitert. Eine Erweiterung der Sozialräume (Spindräume, Aufenthaltsräume, Waschräume usw.) erfolgte jedoch nicht.

Um dem kontinuierlich steigenden Einsatzaufkommen gerecht zu werden, wurden in den letzten Jahren weitere Einsatzfahrzeuge mit dem dazu gehörenden Personal auf der Feuer- und Rettungswache 9 stationiert, so dass dort inzwischen bis zu 26 Mitarbeiter rund um die Uhr ihren Dienst versehen. Unter anderem wegen eines Personalmehrbedarfs durch eine Arbeitszeitverkürzung für Feuerwehrbeamte müssen inzwischen insgesamt 72 Beamte, 24 Mitarbeiter der Johanniter-Unfall-Hilfe und 8 Notärzte untergebracht werden.

Im Jahr 2000 wurden zusätzliche Räume durch den Bau einer Containeranlage am nördlichen Bereich der Wache geschaffen. Die Qualität dieser Containeranlage wurde für eine „Lebensdauer“ von 5 Jahren ausgeschrieben und errichtet. Da die geplante Nutzungsdauer inzwischen erheblich überschritten ist, befinden sich die Container in einem völlig maroden Zustand. Eine Ertüchtigung der Container für eine dauerhafte Nutzung wäre aufgrund der unverhältnismäßig hohen Kosten für Reparaturen und Sanierungen unwirtschaftlich. Die Container werden nach dem Abschluss der Baumaßnahme entsorgt.

Im Jahr 2011 mussten im Zuge einer Aufstockung im „Rettungsdienstbedarfsplan 2010“ kurzfristig zusätzliche Container angemietet werden. Für die Container besteht eine Baugenehmigung für eine befristete Nutzung von 4 Jahren. Die jährlichen Kosten für die Miete belaufen sich auf rd. 25.000 €. Die Mietaufwendungen werden nach Abschluss der Baumaßnahme als teilweise Kompensation des entstehenden Abschreibungsaufwands eingespart.

Auf dem Gelände der Feuer- und Rettungswache 9 soll ein neuer dreigeschossiger Gebäudeteil mit 5 Fahrzeugstellplätzen, Funktionsräumen, Ruhe und Sozialräumen errichtet werden. Neben der Funktionalität wurde bei der Planung besonderes Augenmerk auf die Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit des Neubaus gelegt.

2. Projektstand und bisherige Beschlüsse

Im Februar 2013 wurde der Planungsbeschluss (Ds.-Nr. 3115/2012) für die Erweiterung der Feuer- und Rettungswache 9 in Köln-Mülheim gefasst. Grundlage war eine Kostenannahme in Höhe von 2,5 Mio. €, welche durch die städtische Gebäudewirtschaft anhand von überschlägigen Raumvolumina und Baukostenkennwerten getroffen wurde.

Mit Abschluss der Leistungsphase 2 und vorliegen der Kostenschätzung im September des Jahres 2017 wurde deutlich, dass es zu weitaus höheren Gesamtkosten kommen wird.

In der Sitzung des Finanzausschusses am 19.03.2018 wurde dem vorgelegten Weiterplanungsbeschluss (Ds.-Nr. 3409/2017) mit Kosten von 8,57 Mio. € zugestimmt. In dieser Vorlage wurde die Erhöhung der städtischen Investitionsauszahlungen gegenüber dem ersten Planungsbeschluss ausführlich dargestellt. Im Anschluss an diesen Beschluss erfolgte die Weiterplanung mit der Leistungsphase 3 (HOAI), welche am 31.07.2018 abgeschlossen wurde.

Um keine Verzögerung im Bauprojekt durch die sitzungsfreie Zeit der Ratsgremien zu erhalten, wurde im August 2018 mit der Leistungsphase 4 (HOAI) begonnen. Dadurch konnten die unweigerlich verbundenen Kostensteigerungen im Projekt so gering wie möglich gehalten werden.

Den politischen Gremien wurde hierzu im September 2018 eine entsprechende Mitteilung (Ds.- Nr. 2912/2018) vorgelegt.

3. Begründung der Kostenentwicklung

Die Kostenberechnung vom 30.07.2018 (Anlage 3) weist als Abschluss der Leistungsphase 3 für die Kostengruppen 300 – 700 Kosten von 5.894.366 € (netto) aus.

Da mit der Fertigstellung entsprechend dem aktuellen Bauzeitenplan (Anlage 2) nicht vor Mitte 2021 zu rechnen ist, wurden für die Jahre 2019 und 2020 jeweils Baukostenerhöhungen von 6 % p.a. angenommen. Dieses entspricht einer angenommenen Baupreissteigerung von 707.324 € netto.

Zusätzlich wurden Risikokosten von 990.253 € netto (15 % der Gesamtsumme) gerechnet (Anlage 5).

Damit wurden die gerechneten Kosten von 5.894.366 € um 1.697.577 € für konjunkturbedingte Baupreissteigerungen und Baurisiken erhöht, so dass sich Gesamtkosten von 7.591.943 Mio. € netto (9.034.412 € brutto) ergeben.

Im Zuge der vertieften Planung (Abschluss LP 3) haben sich somit die Kosten von 7,2 Mio. € netto (8,57 Mio. € brutto) lt. Kostenschätzung (Abschluss LP 2) um 391.943 € netto (464.412 brutto) auf insgesamt 7.591.943 Mio. € netto (9.034.412 € brutto) erhöht.

4. Durchführung der Baumaßnahme

In einer gemeinsamen Abstimmung zwischen der Gebäudewirtschaft, dem Zentralen Vergabeamt und der Berufsfeuerwehr Amt für Feuerschutz, Rettungsdienst und Bevölkerungsschutz wurden Gründe für die Vergabe der Bauleistungen an einen Generalunternehmer (GU) aufgezeigt, welche für dieses Bauprojekt relevant sind. Einer GU Vergabe wurde seitens des Zentralen Vergabeamtes am 4.12.2018 zugestimmt

Die Gebäudewirtschaft wird die Berufsfeuerwehr bei der Beauftragung der notwendigen Honorarkräfte für eine GU Vergabe inkl. der Funktionalausschreibung sowie den Vertragsgestaltungen beraten und unterstützen.

5. Prüfung durch das Rechnungsprüfungsamt

Mit Schreiben vom 15.10. 2018 (Anlage 1) ist der Feuerwehr das Ergebnis der Prüfung der Kostenberechnung für den Erweiterungsbau der Feuer- und Rettungswache 9 durch das Rechnungsprüfungsamt schriftlich mitgeteilt worden. Von den Prüfern wird unter anderem ausgeführt, dass „*der bisherige Planungsstand gut ausgearbeitet und durchdacht*“ ist. „*Nach derzeitigem Planungsstand erscheinen die vorgelegten Kosten in Höhe von (gerundet) 7,6 Mio. € netto (gerundet) (9,044 Mio. € brutto) als angemessen.*“

6. Begründung der besonderen Dringlichkeit

Aufgrund des ämterübergreifenden Abstimmungsprozesses konnte die Vorlage nicht fristgerecht eingereicht werden. Eine besondere Dringlichkeit der Vorlage ergibt sich aus dem Verlauf des Planungsprozess der Baumaßnahme. Um keine Verzögerung im Bauprojekt durch die sitzungsfreie Zeit der Ratsgremien zu erhalten, wurde bereits im August 2018 mit der Leistungsphase 4 der HOAI begonnen. Aktuell ist es notwendig die Leistungsphase 5 der HOAI zu beginnen um keinen Stillstand im Gesamtprojekt zu bekommen.

Anlagen:

1. Stellungnahme zur Kostenberechnung durch das Rechnungsprüfungsamt
2. Erläuterungsbericht Bauzeitenplan
3. Kostenberechnung (Leistungsphase 3)
4. Energiecheckliste
5. Risikobetrachtung