

**Drucksache Nr. 439/2021-2026 - 2**

In den	Sitzung am	öffentlich	nicht-öffentlich
VA - Verwaltungsausschuss	22.06.2023		X
Rat	29.06.2023	X	

**Baugenehmigungsplanung und Kostenerhöhung Neubau Feuerwehr Eldagsen**  
**- Stand nach Beratung FinA am 15.06.2023**

**Beschlussvorschlag**

Der Verwaltungsausschuss empfiehlt dem Rat, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Der Rat der Stadt Springe beschließt auf Grundlage der vorgelegten Genehmigungsplanung, die Planungen und den Bau des Feuerwehrhauses in Eldagsen bis zur Leistungsphase 9 fortzuführen, und den Haushaltsansatz von 2023 ff. – inklusive der bereits übertragenen Haushaltsreste - mit der vom Architekten eingereichten Kostenberechnung vom 23.03.2023 um 2.112.975,00 € zu erhöhen. Die notwendigen zusätzlichen Haushaltsmittel werden in Form einer Verpflichtungsermächtigung für das Haushaltsjahr 2025, zusätzlich zu der bereits bestehenden VE 2024, bereitgestellt.
2. [Gleichzeitig sichert der Rat der Stadt Springe damit zu, die daraus folgenden erforderlichen Haushaltsmittel in den Haushaltsplänen 2024 \(Verpflichtungsermächtigung in 2024 für 2025 in Höhe von 2.113.000 €\) und 2025 \(Auszahlungsansatz 2025 in Höhe von 2.113.000 € entsprechend zur Verfügung zu stellen](#)
3. Die Verwaltung wird zusätzlich beauftragt, die Inanspruchnahme von 5 Prozent Fördermitteln für eine besonders energetische Bauweise zu prüfen.

**Begründung**

**Historie:**

DS-Nr./Wahlperiode	Letztentscheidendes Gremium	Priorität
992/2011-2016	PUGA/OR/Verwaltungsausschuss 08.09.2016	Aufstellungsbeschluss
157/2016-2021	PUGA/OR/Verwaltungsausschuss 08.06.2017	Mögliche Nutzungen im Plangebiet

Ohne	Feuerschutzausschuss 13.03.2018	Vorstellung der Variante 8
444/2016-2021	BauA/Verwaltungsausschuss 19.04.2018	Fortführung der Planung in der Variante 8
712/2016-2021	PUGA/VA 23.05.2019	B-Plan Nr. 20 „Sportzentrum“ 1. Änderung
444/2016-2021-1	BauA/FSA/VA 20.06.2019	Neubau Feuerwehrhaus im Totalunternehmerverfahren
1056/2016-2021	BauA	Sachstandsmitteilung
1196/2016-2021 und 1196/2016-2021-1	BauA/VA/RAT In den RAT	Entwurfsplanung und Kosten- erhöhung

### Sachverhalt:

Entsprechend der vom Rat im Rahmen der Haushaltsberatungen vorgegebenen Prioritäten wurden für das Haushaltsjahr 2018 ff. 2.700.000 € zum Neubau eines Feuerwehrgerätehauses für die Ortsfeuerwehr Eldagsen vorgesehen.

Mit der Drucksache Nr. 444/2016-2021 wurde im Verwaltungsausschuss am 19.04.2018 beschlossen die Planung in der Variante 8 fortzuführen.

Mit der Drucksache 444/2016-2021 – 1 wurde im Verwaltungsausschuss am 20.06.2019 beschlossen die Ausschreibung zum Bau des Feuerwehrhauses Eldagsen im Totalunternehmerverfahren auf Basis einer funktionalen Leistungsbeschreibung zu starten.

Nach zwei gescheiterten Ausschreibungsverfahren hat die Verwaltung am 22.09.2020 im Bauausschuss mitgeteilt, dass ein wettbewerbliches Verfahren nach § 50 UVgO durchgeführt wurde, um das Feuerwehrhaus in einem herkömmlichen Verfahren mit geeigneten Ingenieurbüros weiter zu planen.

Im Anschluss wurden die Leistungsbilder Gebäude- und Innenräume, Technische Gebäudeausrüstung und Tragwerksplanung mit den Leistungsphasen 3 und 4 – also Entwurfs- und Genehmigungsplanung – beauftragt. Mit den beteiligten Planungsbüros wurden Verträge abgeschlossen, die eine weitere stufenweise Beauftragung bis Leistungsphase 9 möglich machen.

Ab November/Dezember 2020 startete der Arbeitsprozess in die Entwurfsplanung. In konstruktiver Zusammenarbeit haben sich die Verwaltung, die beteiligten Planungsbüros und der Nutzer zu mehreren Planungsbesprechungen getroffen und im intensiven Austausch, den im Anhang beigefügten Vorentwurf zusammen erarbeitet.

Für das Haushaltsjahr 2021 ff. wurden auf der Grundlage der bis dahin bekannten Kostenschätzung 3.943.086,20 € - inklusive bereits übertragener Haushaltsreste - für das Bauvorhaben eingestellt.

Am 08.07.2021 hat der Rat der Stadt Springe auf der Grundlage der vorgelegten Entwurfsplanung beschlossen, die Planungen und den Bau des Feuerwehrhauses in Eldagsen bis zur Leistungsphase 9 fortzuführen und den Haushaltsansatz von 2021 ff. – inklusive der bereits übertragenen Haushaltsreste - mit der vom Architekten eingereichten Kostenschätzung vom 30.03.2021 und seiner Empfehlung, eine Kostenreserve für die schwankenden Material- und Baustoffpreise vorzusehen, von 3.943.086,20 € auf insgesamt 4.434.150 € zu erhöhen. Die notwendigen Haushaltsmittel werden mit dem Haushalt 2022 eingestellt. Gemäß Protokoll des BauA werden die Stellplätze in der Fahrzeughalle von der Größe 2 auf die Größe 3 vergrößert, ein Wärmedämmverbundsystem anstelle des Verblendmauerwerks und Kunststofffenster statt Aluminiumfenster eingebaut. Die sich aus den Änderungen ergebenden Mehrkosten werden zusätzlich bereitgestellt...

Am 10.02.2023 wurde die Baugenehmigung erteilt.

Aus den Nebenbestimmungen zur Baugenehmigung ergeben sich Änderungen zum eingereichten Bauantrag. Die Änderungen, die auch mit Mehrkosten verbunden sind, werden vom beauftragten Planer in der Sitzung des Bauausschusses erläutert. Die Unterlagen für die

derzeitige Baugenehmigungsplanung sind als **Anlagen 1 A bis 1 E** (Lageplan, Dachauf-sicht, Grundriss OG und EG, Ansichten) beigefügt.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Auf der Grundlage der o. g. Baugenehmigungsplanung und im Fortschreiten der beauftragten Leistungsphasen wurde die Kostenschätzung nach DIN 276 vom beauftragten Architekturbüro inzwischen in Form einer Kostenberechnung fortgeschrieben (siehe **Anlage 2**).

Zur genannten Kostenschätzung der Leistungsphase 2 haben sich inzwischen Mehrkosten ergeben, die sich u. a. wie folgt begründen:

- Aufgrund der Corona- und Ukraine-Krise kommt es aktuell zu erheblichen Preissteigerungen und Lieferengpässen.
- Zum Jahreswechsel 2021/22 wurde entschieden den KfW 40 Standard umzusetzen. Vor allem im Bereich der technischen Gebäudeausrüstung kommt es daher zu einem finanziellen Mehrbedarf.
- Zusätzlich zu der in der Kostenschätzung der DS 1196/2016-2021-1 aufgeführten Kosten für die Ausstattung waren Kosten für die Ausstattung im Zuständigkeitsbereich des FD 32 eingeplant. Diese Ansätze wurden nun zusammengeführt und an die Kostensteigerungen angepasst.
- Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist es notwendig geworden für den Waschplatz eine Überdachung vorzusehen.
- Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens hat sich herausgestellt, dass die Vorrichtung eines Aufzugschachtes nicht ausreichend ist, sondern ein Fahrstuhl bereits im Rahmen der Baumaßnahme vollständig vorzusehen ist.
- Die Ladeinfrastruktur für E-Mobilität wurde in der ursprünglichen Kostenschätzung noch nicht vorgesehen.
- Die Kosten für die Photovoltaikanlage wurden inzwischen in die Kostenberechnung aufgenommen. Im Haushalt der Stadt Springe wurden auf dem investiven Finanzkonto 78710085 / 21104020210002 bereits 125.000 € für eine PV-Anlage in Eldagsen für das Haushaltsjahr 2024 eingeplant, welche auf dem Dach der Feuerwehr nun umgesetzt werden soll.

Der beauftragte Architekt wird in der Sitzung eine Präsentation zum derzeitigen Planungs- und Kostenstand vorstellen und die entstanden Mehrkosten im Detail erläutern.

Insgesamt wurden im investiven Haushalt bisher 5.408.550,43 € unter dem Produktkonto 12601/78710010 für das Projekt bereitgestellt.

Davon sind 3.189.000 € in Form einer VE für das Haushaltsjahr 2024 abgebildet.

Nach der vorliegenden Kostenberechnung des Architekten sind insgesamt 7.446.646 € für den Neubau der Feuerwehr notwendig.

Für die Fortführung des Projekts ist es notwendig, dass der Rat der Stadt Springe weitere Haushaltsmittel in Höhe von 2.112.975,00 in Form einer zusätzlichen VE für das Jahr 2025 bereitstellt.

Frei verfügbar sind für das Haushaltsjahr 2023 insgesamt noch rund 1,5 Mio. €.

Für einen voraussichtlichen Maßnahmenbeginn im Herbst 2023 sind im Jahr 2023 somit ausreichende HHM verfügbar, sofern die o. g. zusätzliche Verpflichtungsermächtigung für 2025 bereitgestellt wird.

Der voraussichtliche Mittelbedarf der Jahre 2023 bis 2025 wurde in Jahresscheiben aufgeteilt und ist in der beigefügten **Anlage 3** dargestellt.

#### **Auswirkungen auf die Prioritätenplanung:**

Mit dem Haushalt 2021 wurden investive Hochbauprojekte, die in den Jahren 2021 bis 2024 von der Verwaltung umgesetzt werden sollen benannt und in ihrer zeitlichen Dringlichkeit unter der Bedingung einer Aufstockung von technischen Sachbearbeiter\*innen im Hochbaubereich priorisiert. Der Prozess der Stellenaufstockung befindet sich im Verfahren. Die geplante zeitliche Umsetzung des genannten Projektes ist davon abhängig ob zusätzliche Mitarbeiter\*innen akquiriert werden können.

#### **Auswirkungen auf die Kapazitätenplanung:**

Siehe Prioritätenplanung

- - -

Nach der Beratung im BauA am 25.04.2023 gemeinsam mit dem FSA haben beide Ausschüsse die vorstehende, um die Prüfung der Fördermittel erweiterte, Beschlussempfehlung abgegeben. Diese Drucksache dient dazu, die erweiterte Beschlussempfehlung in die nächste Beratung zu geben. Der Protokollauszug ist dieser DS als **Anlage 4** beigefügt.

In der Beratung im FinA am 15.06.2023 wurde die Beschlussempfehlung einstimmig geändert (s. **Anlage 5** –Protokollvorabauszug FinA zu DS 439/2021-2026-1). Die Änderung gegenüber der DS 439/2021-2026-1 ist in blauer Schrift bzw. durch eine Streichung dargestellt. Der Satz „Die notwendigen zusätzlichen Haushaltsmittel werden in Form einer Verpflichtungsermächtigung für das Haushaltsjahr 2025, zusätzlich zu der bereits bestehenden VE 2024, bereitgestellt.“ wurde aus der Beschlussempfehlung gestrichen und durch 2. ersetzt.

**(Springfeld)**  
**Bürgermeister**