

Eitorf, den 11.04.2014

Amt 60.3 - Gebäudewirtschaft, Hochbau, Hermann-Weber-Bad

Sachbearbeiter/-in: Dieter Tentler

Bürgermeister

i.V. _____
Erster Beigeordneter

VORLAGE
- öffentlich -

Beratungsfolge

Ausschuss für Bauen und Verkehr	29.04.2014
Rat der Gemeinde Eitorf	12.05.2014

Tagesordnungspunkt:

Grundsatz-Maßnahmebeschluss und Planungsverfahren Neubau Feuerwehrgerätehaus in Eitorf-Mühleip

Beschlussvorschlag:

Beschlussvorschlag A):

1. Der Ausschuss für Bauen und Verkehr empfiehlt dem Rat zu beschließen, das Projekt „Neubau Feuerwehrgerätehaus Eitorf-Mühleip“ umzusetzen. Mit dem Bau des Projektes soll ein Generalunternehmer beauftragt werden.
2. Der Ausschuss für Bauen und Verkehr beauftragt die Verwaltung, nach Maßgabe der Entscheidung zu Ziff. 1. die Vergabe vorzubereiten und der Vergabekommission zur Entscheidung vorzulegen.

Alternativ B):

1. Der Ausschuss für Bauen und Verkehr empfiehlt dem Rat zu beschließen, das Projekt „Neubau Feuerwehrgerätehaus Eitorf-Mühleip“ umzusetzen. Das Projekt soll in konventioneller Bauweise umgesetzt werden.
2. Der Ausschuss für Bauen und Verkehr beauftragt die Verwaltung, nach Maßgabe der Entscheidung zu Ziff. 1 die Vergabe der Planungsleistungen nach HOAI 2013 vorzubereiten und der Vergabekommission zur Entscheidung vorzulegen. Die Beauftragung der Planungsleistungen erfolgt unter dem Vorbehalt der Finanzierung im Haushalt 2015.

Begründung:

1. Ausgangssituation

Auf Empfehlung des Hauptausschusses hat der Rat der Gemeinde Eitorf in seiner Sitzung am 04.02.2013 das Maßnahmenkonzept (Fortschreibung 2013) zum Brandschutzbedarfsplan 2009 beschlossen. Gemäß Brandschutzbedarfsplan ist für die Sicherstellung der Abdeckung der unterversorgten Gemeindebereiche u.a. die Etablierung eines neuen Feuerwehrgerätehauses im südlichen Gemeindegebiet erforderlich.

Laut Brandschutzbedarfsplan kann hierdurch eine wesentliche Verbesserung der Abdeckung des südlichen Gemeindegebietes mit Leistungen der Feuerwehr erzielt werden. Ein besonders günstiger Standort hierfür stellt der Kreuzungsbereich Eitorfer Straße/Talstraße dar. Von hier aus lassen sich die Ortsteile Mühleip, Obenroth, Keuenhof, Stein, Obereip, Lindscheid, Büsch und Hausen innerhalb von 4 Fahrminuten versorgen. Daraufhin beschloss der APUE in seiner Sitzung am 11.09.2013 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des 2. Feuerwehrstandortes Eitorf – Mühleip zu schaffen.

Der APUE hat in seiner Sitzung am 19.03.2014 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 34, Feuerwehr Eitorf-Mühleip, gefasst. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des 2. Feuerwehrstandortes Eitorf – Mühleip geschaffen.

Im Doppelhaushalt 2013/2014 sind Mittel von insgesamt 360.000 € für den Bau des Feuerwehrgerätehauses veranschlagt.

Bei dem geplanten Bau handelt es sich um ein streng funktionales Gebäude, dessen Gestaltung wesentlich durch die maßgeblichen Normen (DIN 14092-1) bestimmt wird. Grundriss, Raumaufteilung, Größe, Lage und Ausrichtung des geplanten Gebäudes sind aus **Anlagen 1 und 2** ersichtlich. Die Dachform und – eindeckung soll nicht festgelegt werden. Die nach dem Bebauungsplan vorgegebene Firsthöhe von 8 m ist indes einzuhalten. Auf die Vorgabe einer Solarnutzung soll verzichtet werden. Solarthermie ist hier wegen des unregelmäßigen Warmwasserbedarfs unzuverlässig. Aufgrund der sich derzeit und voraussichtlich auch zukünftig verschlechternden wirtschaftlichen Bedingungen (Einspeisevergütung, Beschränkungen zur Einfuhr von PV-Modulen aus Fernost) bzw. der Ungewissheiten dazu erscheint der Zusatzaufwand im Verhältnis zur nutzbaren Größe nicht vertretbar. Gedacht ist allerdings an eine Pellet-Heizung.

2. Möglichkeiten der Umsetzung

Für die Umsetzung des Projektes „Neubau Feuerwehrgerätehaus Eitorf-Mühleip“ gibt es grundsätzlich die Möglichkeiten

- a) Bau mit einem Generalunternehmer (GU)
- b) Bauen in konventioneller Bauweise.

Innerhalb der Verwaltung wurden mit den beteiligten Fachämtern (Amt 32/Freiwillige Feuerwehr/Amt 60) beide Möglichkeiten besprochen.

Zu a) Bau mit einem Generalunternehmer (GU)

Vorraussetzung für den Bau mit einem Generalunternehmer ist die Vorgabe von Eckpunkten und die Erstellung eines Raumbuches auf der Grundlage der DIN 14092-1, Feuerwehrhäuser. Die Eckpunkte geben z.B. die Gebäudegröße, Anzahl der Fahrzeughallen, Sozialräume, Sanitärräume, Lagerräume etc. vor. In einem Raumbuch werden alle für den Bau notwendigen Einzelheiten festgelegt. Die Erstellung des Raumbuches erfolgt innerhalb der Verwaltung in Zusammenarbeit mit den Verantwortlichen der Freiwilligen Feuerwehr Eitorf. Die Arbeiten entsprechen den Planungsphasen

- 1 Grundlagenermittlung
- 2 Vorplanung
- 3 Entwurfsplanung

der HOAI 2013. In einem „Öffentlichen Teilnahmewettbewerb“ wird anschließend der Bau des Feuerwehrgerätehauses Eitorf-Mühleip ausgeschrieben. Anschließend wird das eigentliche Ver-

handlungsverfahren durchgeführt, in dem mit den ausgewählten Bewerbern über die konkreten Auftragsbedingungen verhandelt wird. Den Zuschlag erhält der Bieter, der die bestmögliche Leistung erwarten lässt.

Zu b) Bauen in konventioneller Bauweise

Die Alternative zur Umsetzung des Projektes „Bau Feuerwehrgerätehaus Eitorf-Mühleip“ ist der Bau in konventioneller Bauweise. Mit der Umsetzung wird ein Architekten- bzw. Ingenieurbüro beauftragt. Die Vergabe der Planungsleistungen kann freihändig erfolgen, da die Grenzwerte der Vergabeordnung für freiberufliche Leistungen (VOF) unterschritten werden. Für die Umsetzung der Bauvorhaben ist die Vergabe der Planungsleistungen gemäß HAOI 2013 Phasen 1-9 erforderlich. Die Planungskosten betragen in der Regel ca. 16% der geschätzten Baukosten, welche auf 360.000 € geschätzt werden. Die Planungskosten werden demnach ca. 57.600 € betragen.

3. Beschlussvorschlag

Durch die Verwaltung wird die Umsetzung des Projektes „Bau Feuerwehrgerätehaus Eitorf-Mühleip“ durch einen Generalunternehmer vorgeschlagen, also Beschlussvorschlag A). Aufgrund der DIN 14092-1, Feuerwehrhäuser, sind alle wesentlichen Einzelheiten vorgegeben. Das Gebäude selbst kann in Fertigbauweise, z.B. als Stahlhalle, errichtet werden. Das notwendige Fachwissen für die Erstellung der Eckpunkte und des Raumbuchs ist in der Verwaltung vorhanden, so dass die Planungskosten in Höhe von ca. 57.000 € eingespart werden können. Zur Erinnerung: Die Grundschule Eitorf-Alzenbach wurde auch durch einen Generalunternehmer nach Vorgaben der Verwaltung gebaut. In den bisher im Doppelhaushalt 2013 /2014 veranschlagten Baukosten in Höhe von 360.000 sind keine Planungskosten enthalten. Diese müssten bei einem Bau in konventioneller Bauweise im Haushalt 2015 zusätzlich veranschlagt werden.