

## **Entscheidungsvorlage Bauinvestitionscontrolling (BIC)**

### **hier: Neubau Feuerwehrgerätehaus Katzwang**

Die Maßnahme „Neubau und Sanierung von Feuerwehrgerätehäusern der Freiwilligen Feuerwehr Nürnberg“ wurde zum 30.09.2014 für das BIC-Verfahren angemeldet und mit Beschluss der Referentenrunde vom 11.11.2014 in das BIC-Verfahren aufgenommen. Sie umfasst den Neubau bzw. die Sanierung von insgesamt 18 Feuerwehrgerätehäusern. In einem ersten Schritt werden zunächst die drei Neubauten für die Feuerwehren in Buch, Eibach und in der Gartenstadt errichtet und die Feuerwehrgerätehäuser in Kornburg, Moorenbrunn und Worzeldorf saniert. Zwischenzeitlich ist auch die Entwurfsplanung für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses Katzwang abgeschlossen.

### **Ausgangssituation und Planungsanlass**

Die Feuerwehrgerätehäuser befinden sich in einem unterschiedlichen baulichen Zustand. In 2011 wurde aus diesem Grund eine Arbeitsgruppe gebildet, die den Auftrag erhielt, den Zustand aller Feuerwehrgerätehäuser zu erfassen und ein „Muster-Feuerwehrgerätehaus“ zu entwickeln. Die Ergebnisse wurden in einem Arbeitsreport ausführlich zusammengetragen und bilden die Grundlage für alle weiteren Planungen. Aus dieser Grundlagenarbeit ergaben sich Sanierungsobjekte und Objekte, bei denen ein Neubau wirtschaftlicher als eine Sanierung ist. Mit Beschluss des Stadtrates vom 25.09.2013 wurde die Verwaltung beauftragt, ein Sanierungsprogramm anzumelden und in Abhängigkeit der Kapazitäten der Bauverwaltung und der Finanzierung stufenweise umzusetzen.

### **Planung/Baubeschreibung**

Als Ersatz für das bestehende Feuerwehrgerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr Nürnberg-Katzwang wird in der Strawinskystraße ein neues Gerätehaus mit drei Feuerwehrfahrzeug-Einstellplätzen, einem angeschlossenen eingeschossigen Lagerbereich und einem zweigeschossigen Funktionstrakt mit Umkleiden und Schulungsraum errichtet.

Die Errichtung und Planung erfolgte nach dem „Muster-FWGH“ der Arbeitsgruppe Feuerwehrgerätehäuser in Nürnberg. Der geplante ca. 8 m hohe Baukörper des Feuerwehrhauses orientiert sich mit seiner Eingangsfassade und den Fahrzeughallentoren zur Strawinskystraße. Um die erforderliche Vorfläche (Aufstellfläche) vor den Fahrzeughallen von 17 m und die kreuzungsfreie Zufahrt mit PKW-Stellplätzen auf dem Grundstück der Feuerwehr zu ermöglichen, wird der Baukörper der Fahrzeughalle um ca. 25 m Abstand von den Toren zur Strawinskystraße versetzt. Der zweigeschossige Funktionstrakt nimmt in seiner Höhe die Fahrzeughalle auf und wirkt zusammen mit dem eingeschossigen Lagerbereich mit Dachterrasse als ein Baukörper. Das FWGH wird mit einem Flachdach geplant. Ein untergeordnetes technisches Einraumgebäude für das Notstromaggregat zum Funktionserhalt des Feuerwehrgerätehauses in Krisensituationen wird im Bereich des rückwärtigen Parkplatzes angeordnet. Das Gebäude ist in elementierter Betonfertigteilbauweise mit vorgesetzter Wärmedämmung und Mauerwerksvorsatzschale geplant. Die Betonbodenplatte, die Geschosdecke und das Flachdach werden als Beton-Massivkonstruktion geplant. Die Fassade wird als vorgesetzte Klinkerfassade mit innenliegender Dämmschicht ausgeführt. Es werden verschiedene Übungspunkte inkl. Anleiter-Podest und Fassadenschutz an der Fassade zur Durchführung von praktischen Übungen angebracht. Das gedämmte Dach erhält eine extensive Begrünung. Nichttragende Innenwände werden in Trockenbau oder Massivbauweise nach statischen Erfordernissen hergestellt.

Die Tore der Fahrzeughalle werden als gedämmte Schnelllauf-Feuerwehrtore mit Verglasungsanteilen im oberen Bereich geplant. Fenster und Türen werden gem. den aktuellen Anforderungen an ENEC mit Wärmeschutz (Verglasung) und Sonnenschutz (Raffstore außenliegend) ausgestattet.

Die Vorfläche (Aufstellfläche) vor den Fahrzeughallen dient als Stellfläche für die regelrechte Überprüfung der Fahrzeugbeladung, der Feuerwehrfahrzeuge selbst sowie zu Übungszwecken und zum Rangieren bzw. Ausfahren im Einsatzfall ohne direkt in den öffentlichen Verkehr einfahren zu müssen.

Für die Außenanlagen ergibt sich im Vergleich zu den anderen Feuerwehrgerätehäuser-Neubauten ein erhöhter Aufwand, da umfangreiche Geländeanpassungen erfolgen müssen. Das Grundstück wird über eine Zaunanlage eingefriedet, elektrische Schiebetore ermöglichen die Ein- und Ausfahrt. Auf Grund der Höhendifferenz zu den Nachbargrundstücken werden Teile der westlichen Grundstücksgrenze mit einer Stützmauer befestigt, der weitere Verlauf ist abgebösch geplant. Eine ca. 1 m hohe Stützmauer im Südosten fängt den Geländeversprung zum rückwertig gelegenen PKW-Parkplatz ab. Die südliche Grenze wird zur angrenzenden Ackerfläche und zum Schutz gegen Oberflächen-Hangwasser aufgebösch. Die nicht versiegelten Außenanlagen werden intensiv mit einheimischen Sträuchern, Gehölz und Einzelbäumen bepflanzt und gärtnerisch angelegt. Es werden insgesamt 18 PKW - Stellplätze nachgewiesen. Einer dieser PKW - Stellplätze wird als Behinderten Stellplatz in entsprechender Größe ausgewiesen. Außerdem werden 6 Fahrradstellplätze errichtet.

### **Kosten und Finanzierung**

Die Gesamtbaukosten des Neubaus betragen 6.223.000 € inkl. Bauverwaltungskosten. Die vorgelegte Kostenberechnung wurde von Rpr gemäß der BIC-Phase 3 geprüft. Die Massen- und Mengenansätze bautechnisch zusammengehörender Positionen sind plausibel. Die Höhe der Einheitspreise erscheint angemessen. Seitens Rpr wurde empfohlen, die vorgelegten Kosten in Höhe von 6,223 Mio. € als Kostenobergrenze festzulegen.

Für die Schaffung von Stellplätzen mit eingestelltem Fahrzeug können bei Neubau eines Feuerwehrgerätehauses Zuschüsse nach der Richtlinie für Zuwendungen des Freistaats Bayern zur Förderung des kommunalen Feuerwehrwesens (FWZR) erzielt werden. Die Förderung basiert dabei auf die Anzahl der genehmigungsfähigen Stellplätze. Demnach ergibt sich für das Feuerwehrgerätehaus Katzwang eine Förderung in Höhe von 178.000 €.

Es entfallen auf die einzelnen Haushaltsjahre folgende Auszahlungsansätze:

bis 2019: 324.000 € (bereits bereitgestellte Planungsmittel)

2020: 946.000 €

2021: 3.314.000 €

2022: 1.639.000 €

**Gesamtkosten inkl. Bauverwaltungskosten: 6,223 Mio. €**

Die Folgekosten werden derzeit noch ermittelt.

### **Zeitliche Umsetzung**

Mit der baulichen Umsetzung kann ab dem 4. Quartal 2020 begonnen werden; mit der Fertigstellung des Feuerwehrgerätehauses wird bis Ende 2022 gerechnet. Die Maßnahme ist für die Fortschreibung des Mittelfristigen Investitionsplans 2020/2023 angemeldet und wird in den Haushaltsberatungen als Verwaltungsantrag zum Mittelfristigen Investitionsplans 2020/2023 eingebracht.

Die Maßnahmen haben das BIC-Verfahren bis zur Phase 4 durchlaufen und erfüllen somit die Voraussetzungen für eine Beschlussfassung durch den Ältestenrat und Finanzausschuss zum Projekt Freeze.