Projekt:	Neubau Feuerwehrgerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr Eibach
Standort:	Gundelfinger Str. 16 Eibach
Auftraggeber:	Stadt Nürnberg, vertreten durch WBG KOMMUNAL GmbH
hier:	**Nachtragsobjektplan**

Entscheidungsvorlage

1. Ausgangssituation und Planungsanlass

Die Stadt Nürnberg, vertreten durch die WBG KOMMUNAL GmbH; hat im Stadtteil Eibach in der Gundelfinger Str. 16 einen zweigeschossigen Neubau für die Freiwilligen Feuerwehr (FFW) Löschgruppe Eibach in Flachdachbauweise errichtet. Die FFW Eibach ist ein integrierter Bestandteil des Leuchtturmkonzeptes der Stadt Nürnberg, die im Katastrophenfall wichtige Aufgaben für den Bevölkerungsschutz übernimmt.

2. Planung- und Baubeschreibung

Das Grundstück des Neubaus befindet sich im Gewerbegebiet Eibach. Der ca. 8 m hohe Baukörper des FWGH orientiert sich mit seiner Eingangsfassade und dem Hallentor zur Gundelfinger Str. 16. Der zweigeschossige Funktionstrakt nimmt in seiner Höhe die Fahrzeughalle auf und wirkt zusammen mit dem eingeschossigen Lagerbereich mit Dachterrasse als ein ca. 8 m hoher Baukörper. Ein untergeordnetes technisches Einraumgebäude für das Notstromaggregat zum Funktionserhalt des FWGH in Krisensituationen wurde im Bereich des Parkplatzes angeordnet.

3. Kosten mit Begründung und Umfang des Nachtragsobjektplanes

Die Kostenberechnung vom 17.10.2018 wurde mit dem Objektplan am 28.05.2019 im Bau- und Vergabeausschuss in Höhe von 4.093.000 Euro brutto genehmigt.

Die Gesamtbaukosten betragen 5,285 Mio. Euro brutto und liegen damit 1.192.000 Euro höher als die genehmigten Kosten aus dem Objektplan.

Objektplan genehmigt am 28.05.2019:	4.093.000 Euro
Mehrkosten KG 200 – 700:	1.192.000 Euro
Gesamtkosten:	5.285.000 Euro

Der vorliegende Nachtragsobjektplan beinhaltet die Mehrkosten, die sich aus vorherrschenden Materialknappheit, steigender Inflation, sowie durch einen SARS-CoV-2 und des Ukrainekrieges ab Mitte 2020 verursachten stark überhitzen Markt ergeben haben.

Die reine Indexsteigerung im Zeitraum zwischen Objektplanbeschluss und Hauptausschreibungszeitraum (erster Quartal 2022) beträgt gemäß den Werten des Statistischen Landesamtes 24,3%. Hieraus würden sich Gesamtkosten in Höhe von 5.088.000 Euro ergeben. Die tatsächlichen Gesamtkosten liegen mit 5.285.000 Euro darüber.

Die nicht durch den Index erklärbaren Mehrkosten von 197.000 Euro brutto sind folgend zu begründen:

Mehrkosten durch nicht vorhersehbare Grundwasserverhältnisse: **160.000 Euro:**
Auf dem Gelände in der Gundelfinger Str. 16 wurden sehr hohe Grundwasserstände vorgefunden, die im vorliegenden Baugrundgutachten aus dem Jahr 2018 nicht vorhersehbar waren. Dies liegt u.a. an den von Jahr zu Jahr stark schwankenden Grundwasserspiegeln, die u.a. dem voranschreitenden Klimawandel geschuldet sind. Durch die hohen Grundwasserstände musste ein neues Verfahren zur Bauwasserhaltung inkl. Brunnenbau etc. durchgeführt werden. Die Bodenstabilität musste durch einen geänderten Bodenaufbau hergestellt werden. Durch die große Ansammlung von Grundwasser aus dem Baugrund musste schnell und unverzüglich gehandelt werden, damit kein Verzug im Baugeschehen entsteht, und weitere Mehrkosten für den Bau anfallen.

Planungsänderungen nach Projekt Freeze aus dem Jahr 2020: **37.000 Euro:**
Folgende Änderungen in der Planung, begründet durch zusätzliche Anforderungen des Bedarfsträger, wurden durch Stk am 13.05.2020 freigegeben:

- Estrichpodest unter den Spinden im Umkleideraum
- Erweiterung Alarmpoint (Alarmregal in der Fahrzeughalle für Funk- und Faxgeräte)
- Getränkekühlschrank in der Küche
- Whiteboard in der Fahrzeughalle
- Anbringung einer Notrufsäule
- Einbruchmeldeanlage

Aufgliederung der Gesamtbaukosten (brutto) nach DIN 276

KG	Kostenberechnung gem. genehm. OP vom 28.05.2019	Mehrkosten	Kosten
100 Baugrundstück			
200 Erschließung	224.000 €	59.000,00 €	283.000,00 €
300 Bauwerk	1.357.000,00 €	406.000,00 €	1.763.000,00 €
400 Techn. Anlagen	768.000,00 €	235.000,00 €	1.003.000,00 €
500 Außenanlagen	683.000,00 €	199.000,00 €	882.000,00 €
600 Ausstattung und Kunstwerke	69.000,00 €	19.000,00 €	88.000,00 €
700 Baunebenkosten	992.000,00 €	274.000,00 €	1.266.000,00 €
Gesamt	**4.093.000,00 €**	**1.192.000,00 €**	**5.285.000,00 €**

Finanzierung der Mehrkosten

Die Finanzierung der Kostensteigerungen erfolgt über die MIP-Fortschreibungen 2019, 2020 und 2022. Die Finanzierung wurde durch Stk in die Haushaltskosten in den Jahren 2019, 2020 und 2022 übernommen.

Eine Deckung der angefallenen Nachtragskosten über andere Projekte ist nicht möglich.

4. Zeitliche Umsetzung

Die vorgenannten Kostenerhöhungen wirken sich nicht auf den terminlichen Ablauf aus.
Das Projekt wurde am 26.09.2023 dem Nutzer übergeben.