Projekt:	Teilsanierung und Anbau an das Feuerwehrgerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr Moorenbrunn
Standort:	Bregenzer Str. 23
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 Moorenbrunn in der Bregenzer Str. 23 eine Teilsanierung sowie ein Anbau an das Bestandsgebäude der Freiwilligen Feuerwehr (FFW) Löschgruppe Moorenbrunn durchgeführt. Die FFW Moorenbrunn ist ein integrierter Bestandteil des Leuchtturmkonzeptes der Stadt Nürnberg, die im Katastrophenfall wichtige Aufgaben für den Bevölkerungsschutz übernimmt.

2. Planung- und Baubeschreibung

Das Feuerwehrgerätehaus aus dem Jahr 1973 besteht aus einer Fahrzeughalle (zwei Feuerwehrfahrzeugstellplätze), Verwaltung- und Sozialräume sowie einer im Gebäude inkludierten Mietwohnung mit separatem Eingang.
Die Persönliche Schutzausrüstung (PSA) der aktiven Feuerwehreinsatzkräfte hat sich vor der Teilsanierung inkl. Anbau, in der Fahrzeughalle befunden. Nach heutigen Vorgaben ist die PSA inkl. Sanitärräume separat angegliedert an die Fahrzeughalle zu situieren. Um diese Auflage zu erfüllen, musste hierfür ein Anbau an die bestehende Fahrzeughalle realisiert werden.
Zur Umsetzung des Leuchtturmkonzeptes der Stadt Nürnberg ist eine Netzersatzanlage für den Katastrophenfall auf dem Grundstück errichtet worden.
Ein zweiter baulicher Rettungsweg aus dem Versammlungsraum im OG wurde nachgerüstet.

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 1.911.000 Euro brutto genehmigt.

Die Gesamtbaukosten betragen 2.496.000 Euro brutto und liegen damit 585.000 Euro höher als die genehmigten Kosten aus dem Objektplan.

Objektplan genehmigt am 28.05.2019:	1.911.000 Euro
Mehrkosten KG 200 – 700:	585.000 Euro
Gesamtkosten:	2.496.000 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 überhitzten 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 2.375.000 Euro ergeben. Die tatsächlichen Gesamtkosten liegen mit 2.496.000 Euro darüber.
Die nicht durch den Index erklärbaren Mehrkosten von 121.000 Euro brutto sind folgend zu begründen:

Mehrkosten durch neue Dacheindeckung: **59.000 Euro:**
Das Dach des Bestandsgebäudes war nicht Bestandteil der Teilsanierung. Nachdem Teile des Daches im Zuge der Baumaßnahme geöffnet wurden, stellte sich heraus, dass das Dach an mehreren Stellen undicht ist. Zudem waren die Kamineinfassung und Abdichtung defekt und die Regenentwässerungsführung musste neu aufgebaut werden.
Es drohte Gefahr in Verzug. Die Alarmbereitschaft der FFW Moorenbrunn musste aufrecht gehalten werden. Eine Verzögerung der Maßnahme stand dem entgegen.

Mehrungen in der gesamten Entwässerungsführung durch neue Feuerwehranforderung: **12.000 Euro:**
Durch eine neue Anforderung der Feuerwehr musste die gesamte Entwässerungsführung auf der Vorfläche vor der Feuerwehrfahrzeughalle geändert werden, um ein Austreten von Löschschaum aus dem Bereich der Übungsfläche zu verhindern.

Planungsänderungen nach Projekt Freeze aus dem Jahr 2020: **50.000 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 (Möbelteil zur Aufnahme von Funk- und Faxgeräten)
- Getränkekühlschrank in der Küche
- Neue Teeküche im 1. OG
- Leinwand für den Beamer im Schulungsraum
- Neue Bodenbeläge bzw. Ausbesserungen im Bestandsbelag
- Anbringen von Garderobenhaken nach Arbeitsstättenrichtlinien im Garderobenraum
- Whiteboard in der Fahrzeughalle
- Einbruchmeldeanlage

Aufgliederung der Gesamtbaukosten (brutto) nach DIN 276

KG	Kostenberechnung gem. genehm. OP vom 28.05.2019	Mehrkosten	Kosten
100 Baugrundstück			
200 Erschließung	53.000,00 €	9.000,00 €	62.000,00 €
300 Bauwerk	621.000,00 €	310.000,00 €	931.000,00 €
400 Techn. Anlagen	590.000,00 €	126.000,00 €	716.000,00 €
500 Außenanlagen	163.000,00 €	42.000,00 €	204.000,00 €
600 Ausstattung und Kunstwerke	21.000,00 €	6.000,00 €	27.000,00 €
700 Baunebenkosten	463.000,00 €	92.000,00 €	555.000,00 €
Gesamt	**1.911.000,00 €**	**585.000,00 €**	**2.496.000,00 €**

Finanzierung der Mehrkosten

Die Finanzierung der Kostensteigerungen erfolgt über die genehmigte 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 31.01.2023 dem Nutzer übergeben.