

Hauptfeuerwache Landshut;

- **Modernisierung und Umbau der Atemschutzwerkstatt, Gebäudeteil E und Neubau von Umkleieräumen mit S-W-Trennung mit Modernisierung der Sanitäranlagen im KG**
 - **Modernisierung und Umbau der Sanitäranlagen im 1. OG, Gebäudeteil E**
- Vorstellung des Entwurfes mit Kostenberechnung**

Gremium:	Bausenat	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	4	Zuständigkeit:	Amt für Gebäudewirtschaft
Sitzungsdatum:	08.10.2021	Stadt Landshut, den	16.09.2021
Sitzungsnummer:	23	Ersteller:	Zehntner, Edith

Vormerkung:

Allgemein:

Gemäß Bausenatsbeschluss vom 18.06.2021 wurde die Verwaltung mit der Weiterführung der Planungen auf Basis des vorgestellten Konzepts (LPH 2) ermächtigt.

Nach Abschluss der Leistungsphase 3 wird die Planung jetzt dem Bausenat zur Freigabe vorgelegt.

An den Grundkonzepten der Planungen aus der Leistungsphase 2 wurden keine wesentlichen Änderungen vorgenommen. Die Planungen wurden allgemein vertieft, einzelne Bereiche wegen besonderer Anforderungen an die Arbeits-/Gebäudesicherheit, Brandschutz und Nutzung nochmals ausführlich mit allen Beteiligten diskutiert und entweder bestätigt oder entsprechend überarbeitet.

Nach weiteren Vorgesprächen mit der zuständigen Förderstelle der Regierung von Niederbayern kann nur für die Atemschutzwerkstatt mit einer Förderung gerechnet werden.

Laut Feuerwehrzuwendungsrichtlinie (FwZR) beträgt diese **pauschal 30.000 €**, vorausgesetzt ist der Nachweis, dass der Umbau bzw. Neueinbau in die ehemalige Fahrzeughalle einem Neubau entspricht. Zusätzlich gibt es für Neuanschaffungen von Geräten und Ausstattungen der Atemschutzwerkstatt Pauschalförderungen. Nach aktueller Aufstellung beträgt diese **ca. 36.400 €**.

Der Umbau/Modernisierung und die Erweiterung der Sanitäranlagen im KG (u.a. Voraussetzung für die Betreibung der Atemschutzwerkstatt) und der Umbau/ Modernisierung der Sanitäranlagen im 1.OG (Atemschutzübungsanlage) werden nicht gefördert.

Die beiden Maßnahmen sind in der Kostenberechnung nochmals separat erfasst, so dass ein Vergleich mit der Kostenschätzung möglich ist und über die Weiterplanung weiterhin getrennt entschieden werden kann.

Maßnahmen im Einzelnen inkl. Kostenentwicklung:

1. Atemschutzwerkstatt mit Sanitäranlagen im KG und Interim:

Folgende Bereiche wurden im Zuge der Entwurfsplanung neu bzw. ergänzend bewertet:

- Erhöhung Wandanforderung Brandschutz (Aufwertung Sachschutz) F-90, Türen T-30 für Elektro-, Dampfstrahlerraum
- Anschluss des Füllraumes an die Druckausgleichleitung zur Reduzierung von Unfallgefahren.
- Allgemeine Planungsvertiefung, Schnittstellenklärung, Änderungen auf Grund Kollisionsplanung ELT/HLS

- Herstellung des 2. Rettungsweges für den neuen Sauna- und Fitnessbereich im KG (Verlagerung wg. notwendiger Erweiterung der Sanitäranlagen) und den bestehenden Jugendraum im KG (Defizitausgleich)
- Erweiterung Ausstattung Atemschutzwerkstatt: z.B. Transportwagen, Magazinschränke, Werkbänke, versch. Kleingeräte
- Neuer Bodenbelag mit Anforderung „Rutschhemmung“ im Interim in best. Fahrzeughalle
- Allgemeine Vertiefung der Planung und Kostenberechnung vor allem bzgl. Brandschutz, inkl. Ertüchtigung erheblicher, sichtlicher Defizite im Umfeld der eigentlichen Maßnahmen (z.B. Brandschutzklappen, Schotts, Austausch bestehender Brandschutztüren mit zu geringer Anforderung, usw.)
- Preisanpassung im Zuge der Leistungsphase 3 und auf Grund der aktuellen Marktlage

Damit verbundene **Mehrkosten** Brutto inkl. KG 700:

Atemschutzwerkstatt+ Sanitäranlagen:

KG 300: ca. 50.275,00 €

KG 400: ca. 49.800,00 €

KG 600: ca. 15.180,00 €

Gesamt: ca. 115.255,00 €

Interim:

KG 300: ca. 7.930,00 €

KG 400: ca. 3.870,00 €

Gesamt: ca. 11.800,00 €

Kostensteigerung Maßnahme 1: ca. 127.085 € brutto (inkl. KG 700)

2. Sanitäranlagen 1. OG:

Die Planung der Sanitäranlagen wurde allgemein vertieft auf Grundlage des Vorentwurfs.

Im Vorentwurf geplante Dachdurchdringungen und die damit verbundenen Kosten (ca. 8.900 €) entfallen. Die Kostensteigerung zum Vorentwurf somit ist gering. Sie beträgt inkl. Nebenkosten (KG 700) **ca. 1.680 € brutto**.

Kostenberechnung, - Entwicklung, Haushalt:

Gesamtkosten je Maßnahme lt. vorliegender Kostenberechnung (inkl. KG 700):

- | | |
|--|-------------------------------|
| 1. Modernisierung Atemschutzwerkstatt inkl. Interim und Umkleiden mit Modernisierung/ Umbau Sanitärbereich KG, KGr 300- 700: | ca. 1.631.977 € brutto |
| 2. <u>Modernisierung/ Umbau Sanitär 1.OG, KGr 300-700:</u> | <u>ca. 253.803 € brutto</u> |
| Gesamt: | <u>ca. 1.885.780 € brutto</u> |

Kostensteigerung zum Vorentwurf /Kostenschätzung: ca. **128.735 € brutto**

Das entspricht einer Steigerung von ca. 7,3%.

Zusätzlich ist auf Grund der weiterhin andauernden Liefer- und Materialengpässe im Bausektor und der damit verbundenen Preissteigerungen mit weiteren Kostenerhöhungen bei den folgenden Leistungsphasen (Ausschreibung, Angebotsrückläufe) zu rechnen. Da die Dauer der ungünstigen Wirtschaftslage zum aktuellen Zeitpunkt nicht abgeschätzt werden kann (aktuelle Meldungen: Dauer bis mind. Mitte 2022), können auch zur weiteren Preisentwicklung keine konkreten Zahlen genannt werden.

Durch optimale geringfügige Planungsanpassungen konnte ein wesentlicher Eingriff in die Tragkonstruktion vermieden werden. Die Sachverständigenprüfung der statischen Planung und die damit verbundenen Kosten fallen damit nicht an.

Eine zusätzlich zur Lüftungsplanung im KG (Sanitäranlage) angedachte Erneuerung der Lüftungsanlage des Jugendraumes zur Aufwertung der Nutzung wurde aus Kostengründen (Mehrkosten ca. 16.100 €) wieder zurückgestellt.

Weitere signifikante Kostenreduzierungen können nur noch durch eine Einsparung bzw. die längerfristige Verschiebung einer Maßnahme, z.B. Umbau Sanitäranlagen 1. OG, erzielt werden.

Für den Haushalt 2022 und Folgejahr wurden entsprechende Haushaltsmittel beantragt.

In Anbetracht der gegebenen Haushaltssituation, wäre es nach wie vor möglich, entgegen der Beschlussfassung des Bausenats vom 18.06.201, die beiden Maßnahmen (Atenschutzwerkstatt mit Interim und Sanitärbereich KG/ Umbau Modernisierung Sanitäranlagen 1.OG) zeitlich getrennt voneinander abzuwickeln.

Aktuell geplante Zeitschiene bei optimalem Planungs- und Bauablauf:

Der zeitliche Ablauf des Bauvorhabens sieht folgende Meilensteine vor:

- Einreichung Förderunterlagen Herbst 2021
- Einreichung genehmigungsfähige Eingabeplanung Herbst/Winter 2021
- Beginn Erstellung Ausschreibungen ca. Winter 2021/22
- Baubeginn ca. 2. Quartal 2022
- Fertigstellung Ende 2022/Anfang 2023

Beschlussvorschlag:

1. Vom Bericht des Referenten wird Kenntnis genommen.
2. Der Bausenat stimmt der vorgestellten Entwurfsplanung inkl. der Kostenberechnung mit Gesamtkosten ca. 1,89 Mio. € zu.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Basis des Konzeptes unter größtmöglicher Nutzung von Einsparungspotentialen, die weiteren Planungsschritte fortzuführen.
4. Dem Haushaltsplenum wird empfohlen, die zusätzlich erforderlichen und beantragten Mittel in den Haushaltsjahren 2022 und folgende einzustellen.

Anlagen:

Anlage 1 – Entwurfspläne

Anlage 2 – Kostenberechnung

Anlage 3 – Erläuterungsbericht