

Stuttgart, 10.03.2021

Generalsanierung Feuerwache 2 West Erster Bauabschnitt: Errichtung einer Logistikhalle Baubeschluss

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Vorberatung	öffentlich	19.03.2021
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Vorberatung	öffentlich	23.03.2021
Verwaltungsausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	24.03.2021

Dieser Beschluss wird in das Gemeinderatsauftragssystem aufgenommen.

Beschlussantrag

1. Dem Neubau der Logistikhalle der Feuerwache 2 West einschließlich Photovoltaikanlage auf Grundlage der Planung des Architekten Martin Wypior, Stuttgart vom 04.08.2020 (Anlage 1 + 2), der Baubeschreibung vom 05.11.2020 (Anlage 3) sowie dem durch das Hochbauamt geprüften Kostenanschlag vom 04.03.2021 (Anlage 4)

mit Gesamtkosten in Höhe von

2.682.000 EUR brutto

wird zugestimmt.

2. Das Hochbauamt wird ermächtigt, den Neubau der Logistikhalle bis einschließlich Leistungsphase 9 HOAI umzusetzen.
3. Die Auszahlungen/Aufwendungen im Haushaltsjahr 2021 und früher in Höhe von 2.682.000 EUR brutto werden im Teilhaushalt 230 - Liegenschaftsamt, Projekt 7.233612 - Feuerwache 2, West, Neubau Logistikhalle, Ausz.Gr. 7871, Hochbaumaßnahmen gedeckt.

Zur Deckung werden vorhandene Budgetmittel in Höhe von 2.600.000 EUR im Teilergebnishaushalt 230 - Liegenschaftsamt, Amtsbereich 2307030 - Immobilienverwaltung, Kontengruppe 420, Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen und Contractingmittel in Höhe von 82.000 EUR im Teilfinanzhaushalt 360 - Amt für Umweltschutz beim Projekt 7.362901 - Maßnahmen zur Energieeinsparung, Auszahlungsgruppe 7871 - Hochbaumaßnahmen wie in den finanziellen Auswirkungen dargestellt herangezogen.

Begründung

Ausgangslage

Auf der Hofffläche der Feuerwache 2 West ist die Errichtung einer Logistikhalle geplant, die zur witterungsgeschützten Unterbringung der Reservefahrzeuge sowie der Unterbringung von Einsatzmitteln und Übungsmaterial dient.

Die bereits am Standort vorhandenen, bisher nicht normkonform im Freien abgestellten Reservefahrzeuge wie auch Abrollcontainer mit Einsatzmitteln und Sonderfahrzeuge, können künftig wettergeschützt in der Logistikhalle untergebracht werden.

Für die ebenfalls bisher ungeschützt auf der Hofffläche gelagerten Einsatzmittel wie Streugut sowie Übungsmaterial, wird hinter der eigentlichen Logistikhalle ein überdachtes Schwerlastregal errichtet, in dem die Materialien ordentlich und witterungsgeschützt gelagert werden können. Die Hofmitte bleibt unverändert als Übungsfläche für die an der Feuerwache 2 angesiedelten Spezialaufgaben erhalten.

Die bestehende, seit Jahren aber stillgelegte Tankstelle soll im Rahmen des „Notfallplans Stromausfall der Landeshauptstadt Stuttgart“ als „Nottankstelle“ zur Treibstoffversorgung der Einsatzeinheiten des Katastrophenschutzes dienen. Zur Aufrechterhaltung der Funktionsfähigkeit wird die Tankstelle nach der Sanierung für den täglichen Bedarf als Eigenbetriebstankstelle der Feuerwehr genutzt.

Während der Errichtung der neuen Feuerwache 1 Süd dient die Logistikhalle als Ausweichquartier für die Sonderfahrzeuge.

Konstruktion

Die Logistikhalle wird auf einer Tiefgarage errichtet. Die Tragkonstruktion ist aus Beton gewählt, da die Außenwände der Logistikhalle der Lastverteilung auf den Unterzügen der Tiefgarage dienen. Da die Logistikhalle als minder temperierte Halle konzipiert ist, können die Außenwände als Sichtbetonwandscheiben aus Halbfertigteilen hergestellt werden.

Die Dachfläche erhält eine extensive Dachbegrünung kombiniert mit einer aufgeständerten Photovoltaikanlage. Das Schwerlastregal wird intensiv begrünt.

Energiekonzept

Die Logistikhalle ist als minder temperierte Halle konzipiert. Um die Mindesttemperatur von 6° C zu gewährleisten ist die Halle mit Deckenstrahlplatten ausgestattet, die an die bestehende Heizanlage (Fernwärme) der Feuerwache angeschlossen werden. Die Deckenstrahlplatten sind mit entsprechenden Regelungen zur Begrenzung der maximalen Raumtemperatur ausgerüstet. Die Trinkwasserbereitung erfolgt dezentral mittels Durchlauferhitzer. Da für das energetische Konzept die Photovoltaikanlage nicht notwendig ist, wird die PV-Anlage bauseits ausgeführt und über Contracting finanziert. Es wird, unter Berücksichtigung der Verschattung, die maximal mögliche Photovoltaikanlage umgesetzt. Ein Energetisches Datenblatt ist nicht beigelegt, weil die Logistikhalle nicht in den Geltungsbereich der EnEV fällt.

Vorgezogene Sanierungsmaßnahmen

Nach der Fertigstellung der beiden Neubaumaßnahmen Logistikhalle an der Feuerwache 2 West und Neubau Feuerwache 1 Süd ist die Generalsanierung der Hauptgebäude der Feuerwache 2 West geplant. Als vorgezogene Sanierungsmaßnahme ist auf

Grund der aktuellen Arbeitsstättenrichtlinien die Nachrüstung einer Abgasabsauganlage in der bestehenden Fahrzeughalle dringend notwendig. Ebenso bedarf es der Erneuerung der Hoffläche wegen zahlreicher Schadstellen in der Abdichtung zur darunterliegenden Tiefgarage. Beide Maßnahmen sind auf die anstehende Generalsanierung abgestimmt und werden mit dem Bau der Logistikhalle umgesetzt.

Baurecht

Die Baugenehmigung wurde am 04.11.2020 erteilt.

Submissionen

Es wurden ca. 81 % der Bauleistungen ausgeschrieben und submittiert. Die Submissionsergebnisse liegen im Rahmen des Kostenanschlags.

Gegenüber der zum Vorprojektbeschluss (GRDRs 97/2020) erstellten groben Kostenschätzung mit 2.600.000 EUR brutto ergeben sich keine Mehrkosten.

Termine

Baugenehmigung	November 2020
Rodung	Dezember 2020
Baubeschluss	März 2021
Beginn Rohbauarbeiten	April 2021
Fertigstellung	Ende 2021
Inbetriebnahme	Anfang 2022

Finanzielle Auswirkungen

Der vom Architekten Wypior ermittelte und vom Hochbauamt geprüfte Kostenanschlag vom 04.03.2021 mit Gesamtkosten von 2.682.000 EUR (Anlage 4) enthält die Submissionsergebnisse von ca. 81 % der Baukosten und setzt sich wie folgt zusammen:

Neubau der Logistikhalle	2.054.000 EUR
Sanierung der Tankstelle	440.000 EUR
Abgasabsauganlage Bestandsgebäude	106.000 EUR
<u>Photovoltaikanlage</u>	<u>82.000 EUR</u>
Gesamtkosten	2.682.000 EUR

Die Auszahlungen/Aufwendungen in Höhe von 2.600.000 EUR brutto werden im Teilfinanzhaushalt 230 - Liegenschaftsamt, Projekt 7.233612 - Feuerwache 2, West, Neubau Logistikhalle, Ausz.Gr. 7871, Hochbaumaßnahmen gedeckt.

Über das Amtsbudget des Liegenschaftsamtes werden 2.600.000 EUR finanziert. Aus den bereits in den Doppelhaushaltsplänen 2014/2015 und 2016/2017 ursprünglich als Planungs- und Baukosten für die Sanierung der Feuerwache 1 Süd bereitgestellten Teilplanansätzen stehen noch ausreichend Restmittel zur Verfügung, die zum Jahresabschluss 2020 nochmals als Ermächtigungsübertragung angemeldet werden und entsprechend in 2021 zur Verfügung stehen.

Die Umsetzung der Budgetmittel im Teilergebnishaushalt 230 - Liegenschaftsamt vom Amtsbereich 2307030 - Immobilienverwaltung, Kontengruppe 420, Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen zum o. g. Projekt erfolgt im Rahmen der Deckungsfähigkeit.

Die Deckung der benötigten Mittel für die Photovoltaikanlage in Höhe von 82.000 EUR brutto erfolgt aus Contractingmitteln im Teilfinanzhaushalt 360 - Amt für Umweltschutz bei Projekt 7.362901 - Maßnahmen zur Energieeinsparung, Auszahlungsgruppe 7871 - Hochbaumaßnahmen. Die Mittel werden im Rahmen der Deckungsfähigkeit zum Projekt 7.233612 - Feuerwache 2, West, Neubau Logistikhalle umgesetzt.

Bei Photovoltaikanlagen mit einem Einspeiseanteil von mindestens 10 % der Gesamtstromerzeugung ist ein entsprechender anteiliger Vorsteuerabzug möglich. Die Prüfung einer Vorsteuerabzugsberechtigung kann erst mit Vorliegen der Wirtschaftlichkeitsberechnung zur Photovoltaikanlage erfolgen.

Für die Fahrzeughalle mit acht Stellplätzen, Lager- und Nebenräumen liegt eine Zuschussbewilligung des Landes für das Jahr 2023 in Höhe von 360.000 EUR (Festbetrag 45.000 EUR je Stellplatz) vor.

Auf den Folgelastenbeleg in Anlage 5 wird verwiesen.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Die Referate WFB, SOS und SWU haben die Vorlage mitgezeichnet.

Vorliegende Anfragen/Anträge:

-

Erledigte Anfragen/Anträge:

-

Dirk Thürnau
Bürgermeister

Anlagen

- 1 Lageplan Logistikhalle
- 2 Pläne Logistikhalle
- 3 Baubeschreibung
- 4 Kostenblatt
- 5 Folgelastenbeleg

<Anlagen>