

621-Mü-1300

Neubau Hauptfeuerwache – Kapellenstraße 33

I. Erläuterungsbericht zur Ergänzenden Projektgenehmigung

Nachfolgend Erläuterungen zu den Mehrkosten durch Mengenmehrungen und Konjunktur sowie zu den notwendigen Änderungen und Ergänzungen und deren finanziellen Auswirkungen:

Kostengruppe 200 - Erschließung: Minderung ca. 75.000,- Euro

Durch Einsparungen beim Abbruch kommt es hier zu einer Minderung.

Kostengruppe 300 - Baukonstruktion: Mehrung ca. 930.000,- Euro

Bei den Rohbauarbeiten haben sich Mehrungen durch Nachträge ergeben, die sich insgesamt auf ca. 251.000,- € belaufen. Dies entspricht ca. 6 % der Auftragssumme und liegt somit im normalen Bereich.

Im Bereich der Innentüren hat sich die Anzahl der Brandschutztüren (Mengenverschiebung aus den „normalen“ Innentüren heraus) erheblich geändert. Bei allen Bereichen der Innentüren (Zimmertüren, Rohrrahmentüren in den Fluren, Brandschutz- und Rauchschutztüren) gab es sehr schlechte Ausschreibungsergebnisse (Mehrkosten insgesamt ca. 207.000,- €), da vor allem in diesen Gewerken der „Bauboom“ stark zu spüren ist. Lange Lieferzeiten und Lieferengpässe, volle Auftragsbücher der Handwerker und dadurch wenige Angebote führen zu den hohen Preisen.

Eine Winterbaubeheizung wurde notwendig, da durch die Verschiebung des Baubeginns und Verzögerungen bei der Gründung und Rohbauarbeiten vor dem Winter 2018/19 der Rohbau nicht mehr geschlossen werden konnte (Mehrkosten ca. 61.000,- €).

Die sonstigen Änderungen und deren finanziellen Auswirkungen sind so vielfältig, dass sie hier nicht einzeln aufgeführt, sondern nur zu einer Einzelsumme zusammengefasst werden. Gesamt haben diese einen Wert von ca. 410.500 € und machen damit lediglich ca. 6,5% der Gesamtkostenerhöhung aus.

Kostengruppe 400 - Technische Anlagen: Mehrung ca. 1.410.000,- Euro

Nach der Projektgenehmigung von 2016 wurde intern beschlossen auf den Dachflächen, auf denen es möglich ist, noch eine stadteigene Photovoltaikanlage zu errichten. Hier kommt es zu Mehrkosten durch die Photovoltaik-Anlage selbst sowie bei den dadurch betroffenen Gewerken wie z.B. Dachdecker, Flaschner, Gründach, Elektro, usw. für die dafür notwendigen Arbeiten (Mehrkosten ca. 376.000,- €).

Bei der MSR-Technik (Messen, Steuern, Regeln) war 2016 nur eine rudimentäre Grundausstattung geplant, die nun auf den heutigen Stand einer modernen Gebäudeleittechnik gebracht wurde und der Feuerwehr und der Gebäudewirtschaft Fürth dadurch z.B. eine Überwachung und Fernwartung von Heizung und Lüftung oder elektrischen Anlagen ermöglicht.

Auch ist mit der erweiterten Gebäudeleittechnik, z.B. die Überwachung aller Türen und Fenster (auf/ zu) möglich, um z.B. Energieverluste zu reduzieren oder Sicherheit für das

Gebäude herzustellen (Mehrkosten ca. 255.800,-- € bei der GLT und 119.000,-- € bei den weiteren betroffenen Gewerken wie Elektro/ Heizung/ Sanitär/ Lüftung/ Fenster/ Türen).

Im Zusammenhang mit der Gebäudeleittechnik wurde auch die gesamte Schließanlage/ Zutrittskontrolle von mechanisch/ elektronisch auf komplett elektronisch umgeplant (Mehrkosten ca. 190.000,-- €). Alle Schlösser (Türen, Tore, Fenster) können nun über Schlüsselkarten oder einen Schlüsselchip gesperrt und bei Bedarf jederzeit umprogrammiert werden (elektronische Komponenten des Schließsystems analog Techn. Rathaus oder Julius-Hirsch-Sportzentrum)

Bei der nutzungs- und feuerwehrspezifischen Ausstattung (z.B. Brandmeldeanlage, Küche, Abgasabsaugung, Druckluft, Alarmmonitore, Atemschutzübungsanlage, Schlauchpflege, Schlosserei, Schreinerei, Unterbodenwäsche, etc.) kam es ebenfalls zu Mehrungen, die hauptsächlich zustande gekommen sind durch gestiegene Anforderungen oder Änderungen von Vorschriften, aber auch durch die Festlegung von Standards, die jetzt erst möglich waren oder durch Maschinen, die jetzt doch nicht mehr aus der alten Wache umgezogen werden können und neu angeschafft werden müssen (Mehrkosten gesamt ca. 346.300,-- €).

Mittlerweile sind durch zusätzliche Vorgaben und sinnvolle Erweiterungen der technischen Ausrüstung in den Gewerken Heizung/ Lüftung/ Sanitär Nachträge in Höhe von ca. 130.000 € entstanden (z.B. mechanische Lüftung der Sporräume, zusätzliches Klimagerät, zusätzliches Gerät zur Wärmerückgewinnung aus der Waschhalle, etc.)

Kostengruppe 500 - Außenanlagen: Mehrung ca. 1.033.000,- Euro

Bei den Außenanlagen ergab sich ein Änderungsbedarf hauptsächlich beim Fahrbahnbelag. Aufgrund einer Auflage aus dem Boden-/ Wasserrecht musste die Versiegelungsart umgeplant werden. Anstatt aus Betonverbundpflaster werden die Ein- und Ausfahrten aus den Fahrzeughallen sowie die komplette Umfahrt um die Feuerwache herum aus Ortbeton hergestellt. Der kostengünstigere Asphaltbelag ist aufgrund der starken Belastung durch die Feuerwehrfahrzeuge technisch und wirtschaftlich nicht sinnvoll (Mehrkosten ca. 700.000,--).

Zudem wurde der Löschbereich im Übungshof vergrößert. Dadurch mussten die Entwässerungsleitungen und -einrichtungen ergänzt und von der Lage her angepasst werden (Mehrkosten ca. 33.000,-- €).

Bei nur zwei abgegebenen Angeboten wurde zudem ein schlechtes Ausschreibungsergebnis erzielt, was ca. 300.000,-- € über der Kostenberechnung lag und zu der o.g. Mehrung in Höhe von 700.000,- Euro noch hinzugerechnet werden muss.

Kostengruppe 600 - Ausstattung: Mehrung ca. 309.000,-- Euro

Hier wurden Kosten aus der Kostengruppe 400 eingepflegt, die richtigerweise in der KGr. 600 zuzuordnen sind (ca. 223.000,-- €, nur Kostenverschiebung).

Die Fitnessgeräte aus der alten Feuerwache sollten ursprünglich mit umgezogen werden. Es stellte sich allerdings heraus, dass etliche Geräte, die den aktuellen Sicherheitsvorschriften nicht entsprechen, nicht mehr weiter verwendet werden dürfen und daher ersetzt werden müssen (Mehrkosten ca. 54.000,-- €)

Ebenfalls werden mehr bzw. höherwertige Lagerregale benötigt als ursprünglich geplant (Mehrkosten ca. 32.000,-- €).

Kostengruppen 200 - 600:

Mehrung ca. 1.690.000,- Euro

Konjunkturbedingte Anpassung der Kosten von 2016 auf 2018 um 7%, von 2018 auf 2019 um weitere 3%. Die Prozentzahlen wurden auf Basis des Statistischen Bundesamtes, einschlägiger Literatur (z.B. Baukostenindex BKI) und Erfahrungen der Architekten aus anderen Bauvorhaben ermittelt. Die Anpassung betrifft alle Gewerke nach den beiden ersten großen Ausschreibungsblöcken, die 2018 und 2019 noch nicht ausgeschrieben waren bzw. sind.

Kostengruppe 700 - Baunebenkosten:

Mehrung ca. 1.023.000,- Euro

Grundlage für die Planerhonorare bleibt weiterhin die Kostenberechnung von 2016. Jedoch müssen die gesamten Honorare der aktuellen Honorarordnung für Architekten und Ingenieure und den neuen zusätzlichen Leistungen entsprechend angepasst werden (Mehrkosten ca. 500.000,-- €).

Bei den allgemeinen Nebenkosten gab es im Bereich der Gebühren der Bau- und Entwässerungsgenehmigung, der Prüfstatik, der Schadstoffgutachten und vor allem der Kampfmittelsondierung teilweise beträchtliche Kostensteigerungen (Mehrkosten ca. 143.000,-- €).

Bei den sonstigen Nebenkosten wurden die bisher nicht vorgesehenen, jedoch mittlerweile angefallenen Leistungen insbesondere in den Bereichen, Dachsanierung und Beweissicherung auf den Nachbargrundstücken, Radweg (Umleitung, Verkehrssicherung und Reparatur), Fernwärmeleitungen zum gemeinsamen Heizhaus Feuerwehr und Julius-Hirsch-Halle, Umzug ABK, Webcam und Planserver, juristische Beratung und vor allem die extrem hohen Kosten der Entsorgung von Erdreich auf die Mülldeponie in Nürnberg, Am Marthweg, mit aufgenommen (Mehrkosten gesamt ca. 380.000,-- €).

Fürth, 29.10.2019
GWF/NG

i.A. Müller

(3411)