

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Bau- und Werksausschuss	22.10.2025	öffentlich - Beschluss
Stadtrat	29.10.2025	öffentlich - Beschluss

Neubau Feuerwache - Ergänzende Projektgenehmigung

Aktenzeichen / Geschäftszeichen 621-Mü-1300	
<u>Anlagen:</u>	

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Werksausschuss begutachtet/ der Stadtrat beschließt die Erweiterung der Projektgenehmigung zum Neubau der Hauptfeuerwache in der Kapellenstraße 33 in Fürth. Es ergeben sich neue überarbeitete Gesamtkosten in Höhe von 31,6 Millionen Euro.

Sachverhalt:

Ausgangslage

Mit Beschluss der nachträglichen Klimatisierung der Schlafräume vom 24.10.2024 erteilte der Stadtrat die Ergänzende Projektgenehmigung (EPG) für den Neubau der Feuerwache mit einem Gesamtvolumen von 30.900.000 Euro.

Nachdem das Gebäude bis auf die Klimatisierung und einige wenige kleine Bautätigkeiten (Müllhäuschen, Ergänzung Sonnenschutz, Terrassenüberdachung) fertiggestellt ist, kann nun zur Kostenfeststellung (KF) übergegangen werden. Dazu liegt inzwischen die Schlussrechnung des Generalplaners kplan vor, die in die vorläufige Kostenfeststellung mit einbezogen wird.

Zwischenstand der Kostenfeststellung

Festzustellen ist, dass nach Schlusszahlung nahezu aller Gewerke bisher auf den verschiedenen Haushaltsstellen der Baumaßnahme Neubau Feuerwache (Gebäude, Außenanlagen, Photovoltaik, bewegliches Vermögen) insgesamt ca. 30.844.000 Euro ausgegeben wurden.

Allerdings wurden aus dem Kostenansatz für die nachträglichen Klimatisierung (geschätzte Kosten von ca. 400.000 Euro) noch keine Gelder abgerufen. Es fehlt somit die Handlungsfähigkeit für die Ausschreibung der Leistung im November 2025 und die Ausführung im Frühjahr

2026. Daher ist die Anpassung der Gesamtkosten und die Erteilung einer erneuten Projektgenehmigung notwendig.

Die vorhandene Kostensteigerung ist v.a. auf das Ergebnis der Schlichtungsverhandlungen/-vereinbarung mit dem Generalplaner zurückzuführen und auf Mehrkosten im Bereich Elektro.

Die im Schlichtungsverfahren ermittelten ca. 450.000 Euro zusätzliches Honorar waren zwar im Stadtrat am 30.06.2022 (Vorlage GWF/0445/2022) genehmigt worden, waren aber noch nicht in die Gesamtkosten als zusätzliche Kosten mit aufgenommen worden, da davon ausgegangen wurde, dass sie in den damals zur Verfügung stehenden Mitteln realisiert bzw. kompensiert werden können. Bei der vorläufigen Kostenfeststellung ist jetzt aber sichtbar geworden, dass dies nicht möglich ist.

Im Bereich Elektroinstallation sind seit der letzten EPG ca. 225.000 Euro an Mehrkosten entstanden, die im Nachgang zur Durchführung von erforderlichen Arbeiten v.a. im Bereich der Gebäudeautomation, der Küche und dem Einbau und der Um- oder Neuprogrammierung von sonstigen Anlagen notwendig geworden sind, um einen reibungslosen Betriebsablauf zu gewährleisten. Zudem lag im Gewerk Gebäudeautomation/ MSR Technik die Schlussrechnung ca. 25.000 Euro über der Auftragssumme.

Kostenübersicht Abrechnungsstand Oktober

Zur Übersicht/ Information die aktuelle Kostensituation mit der vorläufigen Kostenfeststellung:

Kostenübersicht:	Kosten zur EPG Oktober 2024	Vorläuf. Kostenfeststellung Stand Oktober 2025	Mehrung / Minderung
KG 100 Baugrundstück	./.	./.	./.
KG 200 Erschließung	569.522,98	569.522,98	0,00
KG 300 Baukonstruktion	11.982.047,31	11.971.182,60	- 10.864,71
KG 400 Techn. Anlagen	8.410.418,75	7.437.037,39	- 973.381,36
KG 500 Außenanlagen	3.597.461,70	3.388.522,95	- 208.938,75
KG 600 Ausstattung	966.324,19	1.285.433,67	319.109,48
KG 700 Baunebenkosten	5.357.099,27	6.191.543,01	834.443,74

Zwischensumme in Euro	30.882.874,20	30.843.242,60	39.631,60
Rundung	17.125,80		
Gesamtkosten in Euro	30.900.000,00		

Anmerkung: In den o.g. Mehrkosten der KG 700 sind im Moment noch Kosten enthalten, die den KG 300, 400 oder 600 zugeordnet werden müssen. Diese Zuordnung wird im Rahmen der endgültigen Kostenfeststellung durchgeführt. Die "bereinigten" Baunebenkosten entsprechen im Moment in etwa den Betrag der EPG von 2024.

Weitere Vorgehensweise/ Ergebnis

Auf Grundlage der vorgenannten Ausführungen besteht ein Mittelbedarf in Höhe von 700.000 Euro. Die Gesamtkosten erhöhen sich damit auf 31,6 Mio. Euro. Ein Deckungsvorschlag kann von der GWF leider nicht unterbreitet werden.

Hinweis: Neben dem Generalplaner sind auch weitere Leistungen in den Gewerken Heizung und Rohbau noch nicht schlussgerechnet. Liegen hier die Ergebnisse der Rechnungsprüfung vor, die auf die genannte Kostenhöhe Einfluss haben, wird entsprechend reagiert und informiert.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten	
<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja	Gesamtkosten 31,6 Mio. €	<input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja €
Veranschlagung im Haushalt			
<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Hst. 1300.9400.0000 Budget-Nr.	im <input type="checkbox"/> Vwhh <input checked="" type="checkbox"/> Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag: ein Deckungsvorschlag kann nicht gemacht werden, die Mittel sind außer-/ überplanmäßig zur Verfügung zu stellen.			

Prüfung der Klimarelevanz:

<input checked="" type="checkbox"/>	Prüfung der Klimarelevanz nicht notwendig			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--	-	0	+	++
Stark negative Klimawirkung	Negative Klimawirkung	Keine oder geringe Klimawirkung	Positive Klimawirkung	Stark positive Klimawirkung
Begründung: Die Maßnahme ist fertig gestellt, die Vorlage betrifft nur die Bereitstellung von Mitteln.				
Alternativvorschlag (nur bei stark negativer Klimawirkung auszufüllen):				

Beteiligungen

Auftrag:	Käm beteiligt	an Gebäudewirtschaft Fürth von	16.10.2025
Ergebnis:	Kenntnis genommen	Röhrs, Bernhard, Dr.	20.10.2025

II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III. Beschluss zurück an **Gebäudewirtschaft Fürth**

Fürth, 13.10.2025

gez. Lippert

Unterschrift der Referentin bzw. des Referenten

Gebäudewirtschaft Fürth
Müller, Martin

Telefon:
(0911) 974-3411

Folgende Beratungsergebnisse sind vorhanden:

Ergebnis aus der Sitzung: Bau- und Werkausschuss am 22.10.2025

Protokollnotiz:

Beschluss:

Beschluss: