



SITZUNGSVORLAGE

Nr. **1 8 - V - 3 7 - 0 0 0 3**

(Jahr-V-Amt-Nr.)

Betreff:

Dezernat(e) I/37, IV/64

Neubau Feuer- und Rettungswache Igstadt - Ausführungsvorlage

Anlage/n siehe Seite 3

Bericht zum Beschluss Nr. vom

Stellungnahmen

Personal- und Organisationsamt	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Kämmerei	reine Personalvorlage <input type="radio"/>	→ s. unten <input checked="" type="radio"/>
Rechtsamt	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Umweltamt: Umweltprüfung	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Frauenbeauftragte nach - dem HGIG	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
- der HGO	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Straßenverkehrsbehörde	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Projekt-/Bauinvestitionscontrolling	nicht erforderlich <input type="radio"/>	erforderlich <input checked="" type="radio"/>
Sonstige:	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>

Beratungsfolge

DL-Nr.

(wird von Amt 16 ausgefüllt)

a)	Ortsbeirat	nicht erforderlich <input type="radio"/>	erforderlich <input checked="" type="radio"/>
	Kommission	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
	Ausländerbeirat	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
b)	Seniorenbeirat	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
	Magistrat	Tagesordnung A <input checked="" type="radio"/>	Tagesordnung B <input type="radio"/>
	Eingangsstempel Büro des Magistrats	Umdruck nur für Magistratsmitglieder <input type="checkbox"/>	
	Stadtverordnetenversammlung Ausschuss	nicht erforderlich <input type="radio"/>	erforderlich <input checked="" type="radio"/>
	Eingangsstempel Amt 16	öffentlich <input checked="" type="radio"/>	nicht öffentlich <input type="radio"/>
		<input checked="" type="checkbox"/> wird im Internet/PIWI veröffentlicht	

Bestätigung Dezenten

Gerich Kessler

Oberbürgermeister Stadtrat

Vermerk Kämmerei

Wiesbaden,

- Stellungnahme nicht erforderlich
- Die Vorlage erfüllt die haushaltsrechtlichen Voraussetzungen.
- siehe gesonderte Stellungnahme

Imholz
Stadtkämmerer

A Finanzielle Auswirkungen

Mit der antragsgemäßen Entscheidung sind **keine** finanziellen Auswirkungen verbunden.
 finanzielle Auswirkungen verbunden.
 (in diesem Fall bitte weiter ausfüllen)

I. Aktuelle Prognose Ergebnisrechnung Dezernat

HMS-Ampel rot grün Prognose Zuschussbedarf:

abs.: _____
 in %: _____

II. Aktuelle Prognose Investitionsmanagement Dezernat

Investitionscontrolling Investition Instandhaltung

Budget verfügte Ausgaben (Ist):

abs.: _____
 in %: _____

III. Übersicht finanzielle Auswirkungen der Sitzungsvorlage

Es handelt sich um Mehrkosten
 budgettechnische Umsetzung

IM	CO	Jahr	Bezeichnung	Gesamtkosten in €	darin zusätzl. Bedarf apl/üpl in €	Finanzierung (Sperr, Ertrag) in €	Kontierung (Objekt)	Kontierung (Konto)	Bezeichnung
X		2017 ff	Planungskosten	2,3 Mio. €			I.03302	842200	37 Neubau Feuer- und Rettungswache Igstadt
X		2018	Rückführung Grundstücksfonds	1,7 Mio. €			I.03302	842110	37 Neubau Feuer- und Rettungswache Igstadt
X		2019 ff	Baukosten	20,1 Mio. €			I.03302	842200	37 Neubau Feuer- und Rettungswache Igstadt
			Zwischensumme	24,1 Mio. €					
X		2021 ff	Geländeverkauf Bierstadt	- 0,400 Mio. €			I.03302	841110	37 Neubau Feuer- und Rettungswache Igstadt
X		2021 ff	Verkauf Bauland Igstadt	- 1,000 Mio. €			I.03302	841110	37 Neubau Feuer- und Rettungswache Igstadt
X		2019 ff	Zuwendung HMdIS	- 0,885 Mio. €			I.03302	842200	Zuwendung nach Brandschutzförderlinie
Summe einmalige Kosten:				21,8 Mio. €					

Summe Folgekosten:									

Bei Bedarf Hinweise /Erläuterung:
 Aktuelle Ausgabe-Ansätze im Haushaltsplan/ Finanzplan 2018 - 2021: 21,906 Mio. Euro,
 Budget 2017: 2,3 Mio. Euro

B Kurzbeschreibung des Vorhabens

Die Inhalte dieses Feldes werden (außer bei vertraulichen Vorlagen, wie z. B. Disziplinarvorlagen) im Internet/Intranet veröffentlicht und dürfen den Umfang von 1200 Zeichen nicht überschreiten (soweit erforderlich: Ergänzende Erläuterungen s. Pkt. IV.; bei einigen Vorlagen (z. B. Personalvorlagen) entfallen die weiteren Ausführungen ab Pkt. I.) Es dürfen hier keine personenbezogenen Daten im Sinne des Hessischen Datenschutzgesetzes verwendet werden (Ausnahme: Einwilligungserklärung des/der Betroffenen liegt vor). Es handelt sich um ein **Pflichtfeld**.

Zur Sicherstellung der gesetzlichen Hilfsfrist in den östlichen Stadtteilen soll eine neue Feuer- und Rettungswache in Wiesbaden-Igstadt entstehen. Nach der Ausführungsplanung erfolgt nun die endgültige Entscheidung für den Neubau.

Anlagen:

Genehmigungsplanung (Pläne werden während der Sitzungen ausgehängt)
Projektzeitplan
Kostenberechnung
Plausibilitätsprüfung

C Beschlussvorschlag:

- 1 Es wird zur Kenntnis genommen:
 - 1.1 Dem Bau der neuen Feuer- und Rettungswache 3 in Wiesbaden-Igstadt auf Basis des Planungsentwurfs des Planungsbüros Bayer & Strobel Architekten wurde mit Stvv-Beschluss Nr. 0693 vom 17.10.2017 grundsätzlich zugestimmt.
 - 1.2 Die bauplanungsrechtlichen Vorbereitungen zur Errichtung einer Feuer- und Rettungswache (Änderung des Flächennutzungsplanes und Durchführung des Bebauungsplanverfahrens) erfolgen durch IV/61.
 - 1.3 Entsprechende Haushaltsmittel auf Grundlage der Kostenschätzung wurden in den Haushaltsplan 2018/19 und die Finanzplanung aufgenommen.
 - 1.4 Die Genehmigungsplanung ist abgeschlossen.
 - 1.5 Eine Plausibilisierung durch die Planungsgruppe Darmstadt hat stattgefunden. Zusammenfassend bleibt festzustellen, dass Entwurf und Kostenberechnung insgesamt plausibel sind. Die Fortführung des Projektes wird daher empfohlen.
 - 1.6 Die Kostenschätzung wurde gemäß Ziffer 5 des Stvv-Beschlusses Nr. 0522 vom 21.12.2017 auf Einsparmöglichkeiten überprüft. Einsparungen sind aus Gründen des krisensicheren und bestimmungsmäßigen Betriebes der Feuer- und Rettungswache, der uneingeschränkten Nutzung sowie aus ökologischer Sicht nicht möglich und nicht nachhaltig.
 - 1.7 Das Hessische Ministerium des Inneren und für Sport stellt auf Grundlage des Vorabbescheides vom 20.02.2018 eine Fördersumme von 885.900 Euro zur Verfügung. Die Einnahmen werden zur Deckung der Gesamtausgaben herangezogen und dem Budget im jeweiligen Jahr der Auszahlung überplanmäßig zur Verfügung gestellt.
2. Dem Neubau der Feuerwache 3 wird mit Gesamtkosten von 22.365.851 Euro zugestimmt. Dem Grundstücksfonds werden in 2018 die vorfinanzierten Grundstückskosten von 1,706 Mio. Euro wieder zugeführt. Die Haushaltsmittel werden auftrags- und kassenmäßig freigegeben.
3. Der Magistrat (Dezernat I/37 i.V. m. IV/64) wird beauftragt, die Errichtung und betriebsbereite Ausstattung der Feuer- und Rettungswache 3 in Igstadt zu realisieren.
4. Dezernat VI/20 wird mit der haushaltstechnischen Umsetzung beauftragt.

D Begründung

I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage

(Angaben zu Zielen, Zielgruppen, Wirkungen/Messgrößen, Quantität, Qualität, Auswirkungen im Konzern auf andere Bereiche, Zeitplan, Erfolgskontrolle)

Mit Beschluss Nr. 0206 vom 16.07.2015 wurde der Bedarf für einen Neubau der Feuer- und Rettungswache in Igstadt - als Ersatz für die Feuerwache 3 in Bierstadt - grundsätzlich anerkannt.

Die jetzige Feuerwache 3 ist nicht mehr zeitgemäß und baulich veraltet. Zudem ist eine Verlagerung der Feuerwache weiter in den Osten der Stadt unabdingbar zur Sicherstellung der gesetzlich vorgeschriebenen Hilfsfristen.

Der Umzug der Feuerwache 3 von Bierstadt nach Igstadt ermöglicht einen Dienstbetrieb, der zeitgemäße räumliche Voraussetzungen in Puncto Geräteprüfung, Aus- und Fortbildung der Einsatzbeamtinnen und -Beamten und die Erhaltung deren körperlicher Fitness schafft. Durch das Plus an Fahrzeugstellplätzen entspannen sich die räumlichen Situationen auf den anderen beiden Feuerwachen. Eine Trennung der sanitären Anlagen zwischen den Geschlechtern ist im neu zu erstellenden Gebäude vorgesehen. Somit wird der Dienst von Frauen in der FW 3 möglich.

Die Rettungswache Ost, die durch das DRK betrieben wird, befindet sich seit 01.01.2007 in einem provisorischen Containergebäude. Die beiden Rettungswagen stehen das ganze Jahr über im Freien. Diese über 10 Jahre alte Unterbringung bedarf einer zeitnahen Anpassung an die gültigen Vorgaben eines Regelbetriebes. Die neue Rettungswache soll zukünftig durch das DRK als Mieter betrieben werden.

Durch die Unterbringung der Freiwilligen Feuerwehr (FF) Igstadt werden Räumlichkeiten im jetzigen Feuerwehrhaus frei, die nach deren Umzug einer anderweitigen Nutzung zugeführt werden können.

Ein erster grober Kostenrahmen in 2015 überschlug die Kosten auf 15,6 Mio. Euro - ohne Berücksichtigung von Grundstücks- und Ausstattungskosten.

Anfang 2016 entschied sich das Preisgericht im Rahmen des durchgeführten Architektenwettbewerbs für den Entwurf des Büros Bayer & Strobel Architekten.

Der Grundsatzbeschluss zum Bauprojekt erfolgte im Dezember 2017. Die Kostenschätzung, aus der hervorging, dass das Bauprojekt durch die Investition von rd. 22,4 Mio. Euro incl. Planungs- und Einrichtungskosten realisiert werden kann, wurde nun im Rahmen der Kostenberechnung nach der Entwurfsplanung bestätigt.

Aufgrund der größeren Differenz zwischen dem Kostenrahmen aus 2015 (15,6 Mio. Euro) und der Kostenschätzung aus 2017 (22,4 Mio. Euro) sollten gemäß Ziffer 5 des Stvv-Beschlusses Nr. 0522 vom 21.12.2017 die Kosten erneut überprüft und in der Ausführungsvorlage Einsparmöglichkeiten dargestellt werden.

Der erste grobe Kostenrahmen enthielt im Gegensatz zur Kostenschätzung/ Kostenberechnung keine Ausstattungskosten (2 Mio. Euro). Auch die Kosten für den Grundstückserwerb (1,706 Mio. Euro) waren nicht im Kostenrahmen enthalten.

Ein wesentlicher Grund für die Kostensteigerung ist die Erhöhung der Bruttogrundfläche im Laufe der weiteren Planung, die im Kostenrahmen nur grob geschätzt war und der noch keine konkrete Entwurfsplanung eines Architekturbüros zugrunde lag.

Der Kostenrahmen von 15,6 Mio. Euro sah eine Bruttogrundfläche von 5.542 m² vor, die die Feuerwehr mit dem Hochbauamt auf Basis eines sehr groben Raumprogramms errechnet hatte. Durch den Planungsentwurf des Architekturbüros stieg die Fläche auf 6.365 m². In der nun vorliegenden Kostenberechnung wurde mit einer Fläche von 7.181 m² kalkuliert.

Die Flächenerhöhung zwischen Planungsentwurf und Detailplanung von ca. 800 m² begründet sich insbesondere wie folgt:

- Untergeschoss: Mehrbedarf: 374 m²**
- *Lüftungszentrale 130 m² jetzt im Keller und nicht auf dem Dach (städteplanerische Vorgaben, Emissionsschutz).*
 - *70 m² Lagerraum, der nicht im Raumprogramm vorgesehen war, aber durch minimale Mehrkosten und zukunftsorientiert ausgeführt werden sollte.*
 - *174 m² sind entstanden durch die aufwendige Technik von Notleitstelle und Autarkie der Feuerwache für 72 Stunden. Diese Zusatzanforderung entstand durch die veränderte Gefährdungslage auf kritische Infrastrukturen und bietet im Bedarfsfall den Bürgern eine Anlaufstelle (Katastrophenschutzleuchttürme) bei Strom- und Trinkwasserausfall.*
- Erdgeschoss: Mehrbedarf: 100 m²**
Entwurfsbedingte Vergrößerung, Verlegung Müllraum, jedoch gegenüber dem Raumprogramm keine zusätzlichen Räume. Einsparpotential nicht möglich.
- 1. Obergeschoss: Mehrbedarf: 158 m²**
Zusätzlicher Leiterprüfstand und Vergrößerung des Übungsturms. Diese Mehrung wurde während der Detailplanung für den Dienstbetrieb als notwendig angesehen und sollte nicht gestrichen werden.
- 2. Obergeschoss: Mehrbedarf: 82,6 m²**
Entwurfsbedingte Vergrößerung, jedoch gegenüber dem Raumprogramm keine zusätzlichen Räume.
- 4. Obergeschoss: Mehrbedarf: 57,6 m²**
- Dieses Geschoss betrifft lediglich den Übungsturm. Diese Ebene wurde hinzugenommen, nachdem eine Ausnahmegenehmigung der Flugaufsicht eine Erhöhung möglich machte. Dies ist für das realistische Üben der Feuerwehr notwendig.

Während der Planungsphase wurde zudem die Notwendigkeit folgender technischer Einbauten und Einrichtung erkennbar:

- Autarkie der Feuerwache für 72 Stunden (Heizung, Tiefbrunnen)
- Ampelanlage Nordenstadter Straße
- Gründacherweiterung (Umweltauflage)
- Photovoltaik-Anlage auf dem Dach
- Regenwasserrückhaltung auf dem Gelände durch eine Einleitungsbegrenzung ins Kanalnetz
- Ladesäulen für Elektromobilität (zukunftsorientierte Maßnahme)

Nach Würdigung aller Gesichtspunkte kann festgehalten werden, dass Einsparungen in solch relevanten Punkten aus Gründen des krisensicheren und bestimmungsmäßigen Betriebes der Feuerwache, der uneingeschränkten Nutzung sowie aus ökonomischer wie ökologischer Sicht als nicht sinnvoll und nachhaltig erachtet werden.

Bei Ausfall von kritischer Infrastruktur (Strom, Gas, Trinkwasser) muss eine Feuer- und Rettungswache weiterhin funktionieren. Sie ist in diesen Fällen eine wichtige Anlaufstelle für Bürgerinnen und Bürger, die Hilfe benötigen. In der Feuer- und Rettungswache 3 werden verschiedene Redundanzen realisiert. So ist vorgesehen, dass die Einrichtung der Daseinsvorsorge für die Dauer von 72 Stunden autark betrieben werden kann.

Der Zeitplan sieht wie folgt aus:

2018	Schaffung des Baurechtes (Flächennutzungsplan, Bebauungsplan, Baugenehmigung)
II/2018	Ausführungsvorlage
Anfang 2019	Baubeginn
Mitte 2021	Fertigstellung

II. Demografische Entwicklung

(Hier ist zu berücksichtigen, wie sich die Altersstruktur der Zielgruppe zusammensetzt, ob sie sich ändert und welche Auswirkungen es auf Ziele hat. Indikatoren des Demografischen Wandels sind: Familiengründung, Geburten, Alterung, Lebenserwartung, Zuwanderung, Heterogenisierung, Haushalts- und Lebensformen)

III. Umsetzung Barrierefreiheit

(Barrierefreiheit nach DIN 18024 (Fortschreibung DIN 18040) stellt sicher, dass behinderte Menschen alle Lebensbereiche ohne besondere Erschwernisse und generell ohne fremde Hilfe nutzen können. Hierbei ist insbesondere auf die barrierefreie Zugänglichkeit und Nutzung zu achten bei der Erschließung von Gebäuden und des öffentlichen Raumes durch stufenlose Zugänge, rollstuhlgerechte Aufzüge, ausreichende Bewegungsflächen, rollstuhlgerechte Bodenbeläge, Behindertenparkplätze, WC nach DIN 18024, Verbreitung von Informationen unter der Beachtung der Erfordernisse von seh- und hörbehinderten Menschen)

Das Gebäude wird barrierefrei gemäß DIN 18040 erstellt.

IV. Ergänzende Erläuterungen

(Bei Bedarf können hier weitere inhaltliche Informationen zur Sitzungsvorlage dargelegt werden.)

Die Beteiligung anderer städtischer Ämter und Träger öffentlicher Belange erfolgt derzeit innerhalb der Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Baubauungsplanes.

V. Geprüfte Alternativen

(Hier sind die Alternativen darzustellen, welche zwar geprüft wurden, aber nicht zum Zuge kommen sollen.)

Wiesbaden, 2. Mai 2018

Gerich
Oberbürgermeister

Kessler
Stadtrat