

GEMEINDE REISKIRCHEN



Beschlussvorlage 103/2024

Ersteller/Datum:	III Bauamt	15.05.2024
Aktenzeichen:		Herr Österlein
Sichtvermerke:	Herr Speier	Bürgermeister Kromm
Produkt: 11110 / 12601	Konto/Maßnahme: 84284100 – 001 - 024	Finanzabteilung: Herr Hofmann
Beratungsfolge:	Termin:	TOP:
Bau-, Umwelt-, Verkehrs- u. Infrastrukturausschuss	05.06.2024	
Haupt- und Finanzausschuss	06.06.2024	
Gemeindevertretung	12.06.2024	

Betreff:

Sanierung und Erweiterung Feuerwehr / Bauhof Reiskirchen Hier: Variantenprüfung
doppelgeschossige oder eingeschossige Variante

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt die doppelgeschossige Variante der Sanierung und
Erweiterung der Feuerwehr und des Bauhofes in Reiskirchen für **3.730.000 €**
einschließlich Mehrwertsteuer

Begründung:

Der Gemeindevorstand hat Varianten einer doppelgeschossigen oder eingeschossigen Sanierung und Erweiterung der Feuerwehr und des Bauhofes mit einem Neubau für den Bauhof auf dem Bauhofgelände zu vergleichen.

Alle Varianten wurden mit der Feuerwehr, der Bauhofleitung und der Unfallkasse Hessen besprochen und abgestimmt. Nach Entscheidung der Gremien, wird die Variante ebenfalls dem Personalrat vorgestellt werden.

Eingeschossige Variante Bestand Feuerwehr:

Es wurden mehrere Varianten dargestellt und die zweckmäßigste Variante mit Kosten hinterlegt. In der eingeschossigen Variante können für die Feuerwehr aufgrund der großen erdgeschossigen Ausdehnung des Gebäudes, die Laufwege für die Einsatzkräfte nicht optimal angeordnet werden. Der Bedarf an Räumlichkeiten ist zu groß, um alle Umkleiden mit schwarz-weiß Bereichen so anzuordnen, dass die Laufwege ohne zu lange Wege oder Querungen geplant werden können.

Kostenschätzung: **2.803.000 €** lediglich für Umbaumaßnahmen im Bestandsgebäude einschließlich Mehrwertsteuer.

Die Kostenschätzung basiert auf der Kostenschätzung der ursprünglichen Gesamtmaßnahme vom 24.01.2020, und wurde jedoch grundlegend neu bis in die 3. Ebene der DIN 276 bearbeitet. Die Einheitspreise wurden zum großen Teil übernommen und über den Baupreisindex angepasst. Die Bereiche sind über Gewerke, zum großen Teil bis in Einzelpositionen hinein, ermittelt. Aufgrund einer etwas vereinfachten Darstellung der Kostenschätzung, die die Summierung der Kostengruppen der Gewerkpositionen enthält, sind diese im Einzelnen nicht dargestellt.

Die Kosten der Kostengruppe 400 (technischen Gewerke, Heizung, Lüftung, Sanitär) sind aus der Grobkostenschätzung 2018 entnommen. Hier wurden die Kosten über Baupreisindex aktualisiert und der Größe des jetzigen Bauvorhabens angepasst.

Neubau Bauhof:

Anstelle der Aufstockung wird der Platzbedarf des Bauhofes in einem eingeschossigen Neubau abgebildet. Es wurden mehrere Varianten geprüft. Die zweckmäßigste Variante ist mit Kosten hinterlegt. Der Vorteil wäre ein Neubau kann frei geplant werden:

Kostenrahmen: **1.410.000 €** einschließlich Mehrwertsteuer

Die Kosten für die Umsetzung der eingeschossigen Variante inkl. dem Neubau für den Bauhof werden sich auf ca. **4.213.000 €** belaufen.

Durch einen Neubau auf dem Bauhofgelände wird zusätzlich der Platzbedarf künftig für eventuelle Kalthallen, der Stellplatzbedarf, der Bedarf für das Salzsilo und weiterer Lagermöglichkeiten eingeschränkt.

Doppelgeschossige Variante Feuerwehr und Bauhof Reiskirchen:

Diese Variante ist die bevorzugte Variante der Unfallkasse Hessen und der Feuerwehr. Auch der Bauhof hat mit dieser Variante durch die gemeinschaftliche Nutzung von Schwarzbereich mit Duschen und den Schulungsräumen viele Möglichkeiten und Vorteile.

Die Laufwege der Feuerwehr können aufgrund der Anordnung für alle Einsatzkräfte am besten umgesetzt werden. Auch der schwarz-weiß Bereich ist so gestaltet, dass es zu keinen Problemen kommen sollte. Die Variante ist für die Laufwege der Einsatzkräfte optimal, da die Schulungs- und Aufenthaltsräume im Obergeschoss angeordnet wurden, um ausreichenden Platz für die Umkleiden im Erdgeschoss zu erhalten.

Kostenschätzung: **3.730.000 €** einschließlich Mehrwertsteuer

Die Kostenschätzung basiert auf der Kostenschätzung der ursprünglichen Gesamtmaßnahme vom 24.01.2020, und wurde jedoch grundlegend neu bis in die 3. Ebene der DIN 276 bearbeitet. Die Einheitspreise wurden zum großen Teil übernommen und über den Baupreisindex angepasst. Die Bereiche sind über Gewerke, zum großen Teil bis in Einzelpositionen hinein, ermittelt. Aufgrund einer etwas vereinfachten Darstellung der Kostenschätzung, die die Summierung der Kostengruppen der Gewerkpositionen enthält, sind diese im Einzelnen nicht dargestellt.

Die Kosten der Kostengruppe 400 (technischen Gewerke, Heizung, Lüftung, Sanitär) sind aus der Grobkostenschätzung 2018 entnommen. Hier wurden die Kosten über Baupreisindex aktualisiert und der Größe des jetzigen Bauvorhabens angepasst.

Unter Berücksichtigung der Zweckmäßigkeit und der entstehenden Kosten wird die Gemeindevertretung um entsprechende Beschlussfassung gebeten.

Finanzielle Auswirkung:

Ja Nein

Es entstehen Kosten für den Bau der doppelgeschossigen Variante in Höhe von 3.730.000€. Mit dem Haushaltsjahr 2024 inkl. der noch zu übertragenden HH-Rest aus dem Jahr 2024 stehen zur Zeit lediglich rd. 1,8 Mio. zur Verfügung. Die restlichen Mittel müssen für die Folgejahre eingeplant werden, wovon zur Zeit rd. 1,78 Mio. Euro in der Finanzplanung 2026 in den Produktsachkonten 11110/001 und 12601/024 berücksichtigt werden müssen.

Auftragsnummer Finanz+:

./.

Anlagen:

Kostenschätzung (Hochrechnung) doppelgeschossige Variante

Kostenschätzung (Hochrechnung) eingeschossige Variante Feuerwehr

Bauhof Neubau Kostenrahmen

Vorentwurf doppelgeschossige Variante

Vorentwurf eingeschossige Variante Feuerwehr

Vorentwurf Bauhof Neubau