

*Betreff:***Neubau FFW Timmerlah, Timmerlahstraße  
Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss***Organisationseinheit:*

Dezernat III

65 Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement

*Datum:*

25.06.2019

*Beratungsfolge*

Bauausschuss (Entscheidung)

*Sitzungstermin*

02.07.2019

*Status*

Ö

**Beschluss:**

Dem o. a. Investitionsvorhaben wird gemäß den Plänen vom 16.05.2019 zugestimmt.

Die Gesamtkosten einschl. der Eigenleistung des Fachbereiches Hochbau und Gebäudemanagement und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes werden aufgrund der Kostenberechnung vom 19.06.2019 auf maximal 2.031.300 € festgestellt.

**Sachverhalt:****1. Beschlusskompetenz**

Die Beschlusskompetenz des Bauausschusses für Objekt- und Kostenfeststellungen ergibt sich aus § 6 Nr. 2 lit. a der Hauptsatzung der Stadt Braunschweig in Verbindung mit § 76 Abs. 3, Satz 1 NKomVG.

**2. Begründung und Beschreibung des Investitionsvorhabens**

Durch die FUK (Feuerwehrunfallkasse) wurden sicherheitsrelevante Mängel am bisherigen Feuerwehrhaus festgestellt. Die fehlenden Möglichkeiten diese mit Sanierungs- oder Anbaumaßnahmen im Bestand zu beheben macht es - ergänzend zum Feuerwehrbedarfsplan - notwendig, für die Feuerwehr Timmerlah einen Neubau zu errichten.

Zu den Mängeln im Bestand zählen mangelnde Sicherheitsabstände in der Fahrzeughalle, mangelnde Hygienebedingungen und Unfallgefahren bei der Anfahrt des Feuerwehrhauses mit Privat-PKW und gleichzeitigem Ausrücken im Alarmfall.

**3. Angaben zum Raumprogramm**

Auf der Grundlage des am 28.11.2017 vom Feuerwehrausschuss beschlossenen Raumprogramms erhält der Neubau eine Fahrzeughalle mit zwei Stellplätzen der Größe 4, Lagerbereich und Werkstatt. Weiter sieht das Raumprogramm, dem die DIN 14092-1 zugrunde liegt, nach Geschlechtern getrennte Sanitär- und Garderobenbereiche, einen Schulungsraum mit Teeküche, einen Technikraum sowie das Büro des Ortsbrandmeisters vor.

**4. Erläuterungen zur Planung**

Der auf dem städtischen Grundstück an der Timmerlahstraße neben dem SB-Markt geplante Neubau gliedert sich in zwei Bereiche: eine ca. 200m<sup>2</sup> große Fahrzeughalle, die Platz für zwei Einsatzfahrzeug sowie die notwendigen Lager- und Werkstattflächen bietet und ein ca. 270 m<sup>2</sup> großes niedrigeres Gebäude, in welchem die Umkleide-, Sanitär- und Sozialräume angeordnet werden.

Das Grundstück fällt direkt hinter der Grundstücksgrenze von der Straße zunächst um ca. 1,20 m und im weiteren Verlauf insgesamt bis zu 4 m ab, so dass das Gelände großflächig

aufgeschüttet werden muss, um den Anforderungen der FUK zu entsprechen. Da Regenwasser laut Bodengutachten nicht versickern kann, muss ein Stauwasserkanal auf dem Gelände verbaut werden. Das anfallende Regenwasser wird hier gesammelt und dann nach Vorgabe der SE-BS mit 1l/Sek an das öffentliche Netz abgegeben. Vor der Fahrzeughalle befinden sich die Alarmausfahrt und die Aufstellflächen für die Einsatzfahrzeuge. Die Zufahrt zu der südlich des Gebäudes liegenden Parkplatzfläche erfolgt hiervon räumlich getrennt über eine separate Einfahrt.

In unmittelbarer Nähe zu den 15 Einstellplätzen für die PKW der Feuerwehrkameraden befinden sich seitlich am Gebäude der fußläufige separate Alarmzugang sowie der Haupteingang des Gebäudes. Über den Alarmzugang gelangt man direkt in den Umkleidebereich, der neben den Stellplätzen der Einsatzfahrzeuge liegt. Direkt angrenzend an die jeweilige Umkleide befinden sich WC und Dusche.

In direkter Verbindung zu den Stellplätzen in der Fahrzeughalle sind der Lagerbereich und die Werkstatt vorgesehen. Insgesamt ist die Halle so multifunktional konzipiert, dass man durch Entfernen der Einbauten für Lager und Werkstatt in der Hallenkubatur drei normgerechte Stellplätze der Größe 4 nach DIN 14092-1 schaffen und so flexibel auf Entwicklungen im Bereich der Freiwilligen Feuerwehr reagieren kann. Die dann entfallenden Lagerflächen müssten dann separat angebaut werden.

Die Fahrzeughalle wird mit einer Abgasabsauganlage und einer Stiefelwaschanlage ausgestattet. Die Feuerwehrrwagen werden mit Strom und Druckluft versorgt. Die Fahrzeughalle wird über Umluftheizgeräte erwärmt.

Von der Fahrzeughalle gelangt man über eine Schleuse in das Sozialgebäude mit WC-Anlagen (Damen und Herren getrennt), dem Büro des Ortsbrandmeisters sowie dem großen Schulungsraum für 50 Personen mit der offen gestalteten Küchenzeile.

Die gemäß Raumprogramm im Außenbereich vorzusehende Übungsfläche kann im rückwärtigen Bereich des Grundstücks realisiert werden.

## **5. Techniken für regenerative Energien**

Die Vorgaben nach der EnEV und des EEWärmeG werden umgesetzt. Hierzu wird eine Luftwärmepumpe in Kombination mit einem Gasbrennwertkessel zum Einsatz kommen. Die Einrichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Feuerwehrhaus befindet sich noch in der abschließenden Prüfung und Abstimmung. Die Verwaltung wird dazu berichten.

## **6. Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen**

Alle Räume sind ebenerdig barrierefrei erreichbar. Ein behindertengerechtes WC wird vorgesehen.

## **7. Kosten**

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme betragen (vorbehaltlich noch ausstehender Prüfung im Investitionssteuerungsverfahren) aufgrund der Kostenberechnung vom 19.06.2019 2.031.300 €.

Einzelheiten sind aus den Anlagen 1 und 2 zu entnehmen.

## **8. Bauzeit**

Die Bauarbeiten zum Neubau werden voraussichtlich im Herbst 2019 beginnen. Die Fertigstellung ist für das 1. Quartal 2021 geplant.

## **9. Finanzierung**

Für den Neubau des Feuerwehrhauses Timmerlah stehen im Haushaltsplan 2019 beim Projekt „Feuerwehrhaus Timmerlah/Neubau (5E.210144)“ Haushaltsmittel in Höhe von 1 Mio. € zur Verfügung.

Im Investitionsprogramm 2018 – 2022 sind derzeit folgende Finanzierungsraten eingeplant:

Gesamt- kosten in T€	bis 2018 T€	2019 T€	2020 T€	2021 T€	2022 T€	Restbedarf ab 2023 T€
1.500	200	1.000	300			

Die Differenz zwischen den eingeplanten geschätzten Kosten und den nunmehr festzu-  
stellenden Gesamtkosten in Höhe von 531.300 € wird im Rahmen der Fortschreibung des  
Investitionsprogramms haushaltsneutral berücksichtigt, so dass sich vorbehaltlich des Rats-  
beschlusses zur Haushaltslesung 2020 folgende Finanzierung ergibt:

Gesamt- Kosten in T€	bis 2018 T€	2019 T€	2020 T€	2021 T€	2022 T€	Restbedarf ab 2023 T€
2.031,3	200	1.000	831,3			

Leuer

**Anlage/n:**

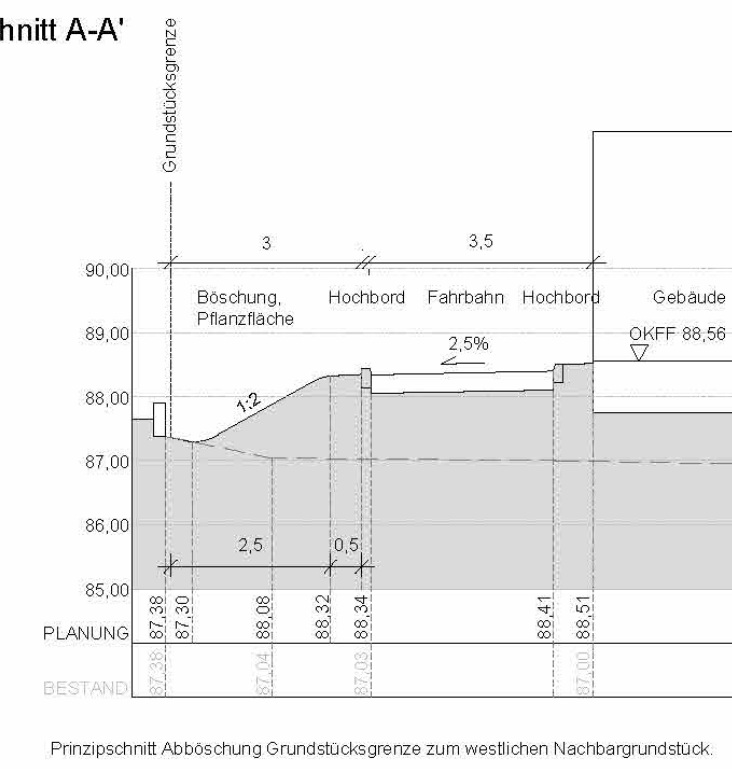
Anlage 1 – Zusammenstellung der Kosten

Anlage 2 – Kostenberechnung nach Kostengruppen

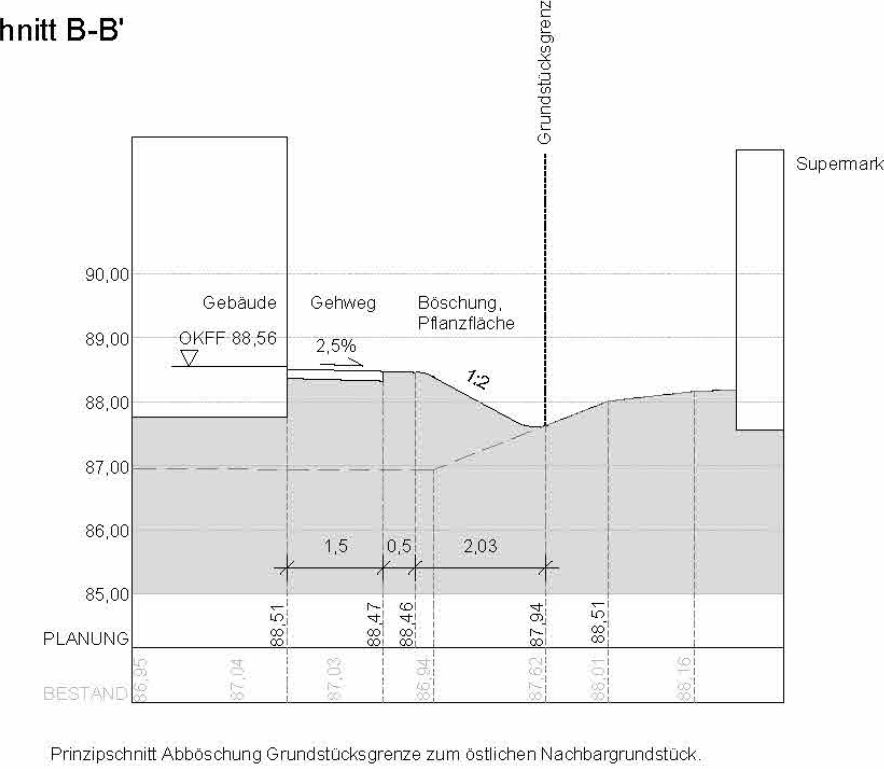




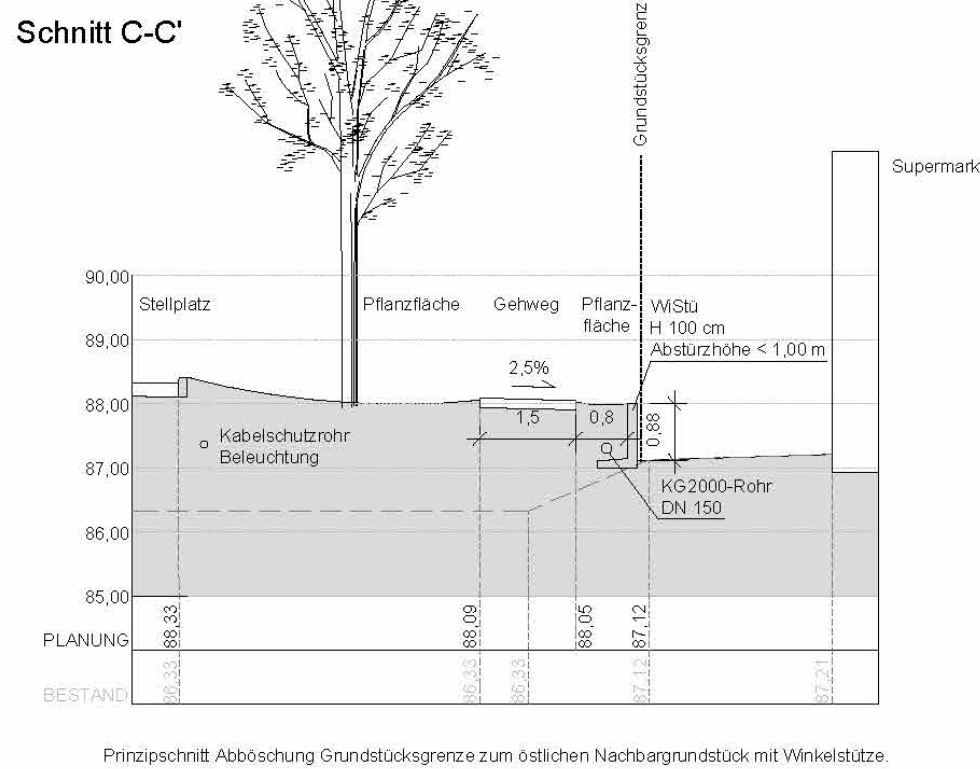
Schnitt A-A'



Schnitt B-B'



Schnitt C-C'





Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe 2018		Anlage 1
Objektbezeichnung:	Neubau Feuerwehrhaus Timmerlah	

### ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN

Kostengruppe			
200	Herrichten und Erschließen	129.700	
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	655.000	
400	Bauwerk - Technische Anlagen	358.500	
500	Außenanlagen	325.200	
600	Ausstattung und Kunstwerke	19.700	
700	Baunebenkosten einschl. Eigenleistung d. FB 65	446.400	
			1.934.500
Unvorhergesehenes ca. 5 % auf KGR 200 - 700			96.800
Unvorhergesehenes ca. 10 % auf KGR 200 - 700			
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung			<b>2.031.300</b>
Einrichtungskostenanteil Projekt 5E.210144			19.700
Baukostenanteil Projekt 5E.210144			2.011.600

### ERMITTLUNG DER BAUPREISSTEIGERUNG

Preissteigerungsrate	bisherige Kosten €	2019 €	2020 €	2021 €		€
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung:						
2020 vorraus. Index						
2021 vorauss. Index						
Gesamtkosten mit Baupreissteigerung:						-

Aufgestellt am 19.06.2019  
65.32 Ke

Stadt Braunschweig  
FB Hochbau und Gebäudemanagement  
I. A.  
gez.  
Eckermann

Objektbezeichnung:

Neubau Feuerwehrhaus Timmerlah

Nummer KG	Bezeichnung der Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
<b>200</b>	<b>Herrichten und Erschließen</b>		
210	Herrichten	104.500	
220	Öffentliche Erschließung	25.200	
	<b>Summe 200 Herrichten und Erschließen</b>		129.700
<b>300</b>	<b>Bauwerk - Baukonstruktionen</b>		
320	Gründung	138.300	
330	Außenwände	170.900	
340	Innenwände	107.800	
360	Dächer	182.000	
390	Sonstige Maßnahmen	56.000	
	<b>Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen</b>		655.000
<b>400</b>	<b>Bauwerk - Technische Anlagen</b>		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlage	97.100	
420	Wärmeversorgungsanlagen	117.800	
430	Lufttechnische Anlagen	27.000	
440	Starkstromanlagen	110.600	
450	Fernmelde-u. Informationstechn. Anlagen	6.000	
	<b>Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen</b>		358.500
<b>500</b>	<b>Außenanlagen</b>		
510	Gelände Flächen	21.600	
520	Befestigte Flächen	86.100	
530	Baukonstruktive Einbauten	17.400	
540	Technische Anlagen in Außenanlagen	97.100	
550	Einbauten in Außenanlagen	4.800	
570	Pflanz- und Saatflächen	89.400	
590	Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen	8.800	
	<b>Summe 500 Außenanlagen</b>		325.200
<b>600</b>	<b>Ausstattung und Kunstwerke</b>		
610	Ausstattung	19.700	
	<b>Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke</b>		19.700
<b>700</b>	<b>Baunebenkosten</b>		
	Architekten- u. Ingenieurleistungen inkl. Eigenleistungen FB 65	446.400	
	<b>Summe 700 Baunebenkosten</b>		446.400
	Unvorhergesehenes ca. 5 % auf KGR 200 - 700	1.934.500	96.800
	<b>Gesamtkosten</b>		<b>2.031.300</b>

Aufgestellt: Braunschweig, 19.06.2019  
Stadt Braunschweig  
FB Hochbau und Gebäudemanagement  
65.32 Ke

I. A.  
gez.  
Eckermann