

<b>Vorlage</b>		Vorlage-Nr:	FB 37/0016/WP17
Federführende Dienststelle: Feuerwehr		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n: Gebäudemanagement		AZ:	
		Datum:	02.08.2016
		Verfasser:	FB 37/100
<b>Genehmigung einer Dringlichkeitsentscheidung gem. § 60 GO NRW</b>			
<b>Umbau und Erneuerung des Feuerwehrgerätehauses Aachen-Sief</b>			
<b>Bereitstellung zusätzlicher Haushaltsmittel</b>			
Beratungsfolge:			TOP: __
Datum	Gremium	Kompetenz	
30.08.2016	FA	Kenntnisnahme	
13.09.2016	AUK	Kenntnisnahme	
14.09.2016	Rat	Entscheidung	

**Beschlussvorschlag:**

Der Finanzausschuss nimmt die getroffene Dringlichkeitsentscheidung zur Fortsetzung der Baumaßnahme „Umbau und Erneuerung des Feuerwehrgerätehauses Aachen-Sief“, sowie die Genehmigung zusätzlicher Auszahlungen im Jahr 2017 i.H. von 290.000 € zum Produkt 021501 – Brandbekämpfung – zustimmend zur Kenntnis.

Der Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz nimmt die getroffene Dringlichkeitsentscheidung zur Fortsetzung der Baumaßnahme „Umbau und Erneuerung des Feuerwehrgerätehauses Aachen-Sief“, sowie die Genehmigung zusätzlicher Auszahlungen im Jahr 2017 i.H. von 290.000 € zum Produkt 021501 – Brandbekämpfung – zustimmend zur Kenntnis.

Der Rat der Stadt Aachen genehmigt die gem. § 60 GO NRW am 27.07.2016 getroffene Dringlichkeitsentscheidung zur Fortsetzung der Baumaßnahme „Umbau und Erneuerung des Feuerwehrgerätehauses Aachen-Sief“ sowie zusätzliche Auszahlungen im Jahr 2017 i.H. von 290.000 € zum Produkt 021501 – Brandbekämpfung.

**Erläuterungen:**

Siehe Anlage: Dringlichkeitsentscheidung für den Rat der Stadt Aachen gemäß § 60 GO NRW

Die Baumaßnahme „Umbau und Erneuerung des Feuerwehrgerätehauses Aachen-Sief“ erfordert die Bereitstellung zusätzlicher Haushaltsmittel i.H. von 290.000 €.

Gem. § 83 Abs. 2 GO NRW bedarf die Genehmigung der notwendigen Mittel der vorherigen Zustimmung des Rates, wenn die Aufwendungen/Auszahlungen erheblich sind.

Wegen der Eilbedürftigkeit (zeitnahe Beauftragung zur Durchführung des Gesamtprojektes, Teil-Fertigstellung bis April 2017) war eine Dringlichkeitsentscheidung erforderlich.

Diese wurde am 27.07.2016 getroffen und wird hiermit dem Rat zur Genehmigung vorgelegt.

**Anlage/n:**

Dringlichkeitsentscheidung

## Dringlichkeitsentscheidung für den Rat der Stadt Aachen gemäß

### § 60 (1) GO NRW

#### Beschluss:

Gem. § 60 GO NW wird die Zustimmung zur Fortsetzung der Baumaßnahme ‚Umbau und Erneuerung des Feuerwehrgerätehauses Aachen-Sief‘ sowie die Genehmigung zusätzlicher Auszahlungen im Jahr 2017 i.H. von 290.000 € zum Produkt 021501 – Brandbekämpfung – erteilt.

#### Erläuterungen

Der Umbau und die Erneuerung des FwGerHs sind in ihrer Vorbereitung gänzlich abgeschlossen. Genehmigungs- und Ausführungsplanung liegen vor. Der Bauantrag wurde in 12/2015 eingereicht. Vor Baubeginn und im Rahmen der Genehmigungsplanung wurden intensive Voruntersuchungen im Altbau durchgeführt, um Risiken während der Bauabwicklung bzw. nach Baubeginn zu vermindern/ vermeiden.

Die Ausschreibungen sowohl für den Neubau, als auch für das Bauen im Bestand des alten Schulgebäudes sind vorbereitet.

Mit dem Neubau wurde noch nicht begonnen.

Alle notwendigen Voruntersuchungen im Rahmen der vertieften Planung - insbesondere im Altbau - wurden durchgeführt und führten zu einem erweiterten Kenntnisstand:

- Im Altbau wurden in allen Konstruktionsbauteilen aus Holz (Holzbalkendecke, Dachstuhl), sowie im Holztreppenhaus nach Öffnung der Konstruktion ein holzerstörender Pilz entdeckt („Hausporling“).
- Dadurch war die Tragfähigkeit der Holzkonstruktion so stark gefährdet, das diese nicht mehr verwendet werden konnte. Zur Gefahrenabwehr und zur Vermeidung, dass sich der Schadensbefund im Gebäude weiter ausdehnt, wurde der sofortige Abbruch aller Holzbauteile angeordnet.
- Durch die jahrelang undichten Dachanschlüsse und Natursteinfassaden hatte sich in und unter den Innenputzen zusätzlich Schimmel angelagert. Bei Entfernung desselben wurde erkannt, dass unter dem Putz ein sog. „Schwarzanstrich“ auf das Bruchsteinmauerwerk aufgebracht wurde.
- Durch gutachterliche Stellungnahme wurde belegt, dass es sich hierbei um „PAK“ (= Polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe, natürliche Bestandteile von Kohle und Erdöl, im Bau früher z.B. als „Teerimprägnierung“ verwendet) handelt, welches als krebserregend und fortpflanzungsschädlich gilt und nur eingekapselt gesundheitlich unschädlich ist.
- Darüber hinaus wurde im Genehmigungsprozess festgelegt, dass das Gebäude durch 30 cm Mehrhöhe nunmehr per Definition eins von „mittlerer Höhe“ ist; dadurch ist aus brandschutztechnischen Gründen nur ein Einbau einer Betontreppenanlage durchsetzbar (statt wirtschaftlicherer Stahltreppe).
- Ebenfalls im Genehmigungsprozess wurde erkennbar, dass das Oberflächenwasser aufgrund verminderter Ableitungskapazitäten nicht in den Straßenkanal eingeleitet werden darf. Dies hat zur Folge, dass die Versickerung auf dem Grundstück zu erfolgen hat. Hierzu muss auf der Liegenschaft die

Oberflächenversiegelung (Teerdecke) abgebrochen und als Sondermüll abgefahren werden („PAK“-Verdacht).

- Zusätzlich hat die intensive Untersuchung der Grundkanäle und des Kanalanschlusses im nichtöffentlichen Bereich gezeigt, dass die gesamte Kanalanlage marode ist und nur durch eine Kompletterneuerung den gesetzlichen Bestimmungen Folge geleistet werden kann.

Mit Vorlage der Kostenberechnung als Endprodukt der Entwurfsplanung (Lph 3 HOAI) = 1.072.300 € ist grundsätzlich eine verbleibende Kostenunsicherheit von 20% verbunden (beim „Bauen im Bestand“ auch höher). Darauf aufbauend wurden die weiteren Planungsleistungen der Leistungsphase 4 - 9 HOAI über ein europaweites VOF-Verfahren ausgelobt und an das Aachener Architekturbüro Mescherowski vergeben. Diese Kostenberechnung schließt mit 1.362.000 € ab.

Fazit:

1. Das neue Verfahren, Aufwand grundsätzlich nach vorne zu verlagern und - insbesondere beim Bauen im Bestand - intensive Voruntersuchungen vor Baubeginn zu veranlassen, um während der Bauphase Risiken größtmöglich auszuschließen, greift.
2. Der Bau hat noch nicht begonnen (ist aber zu 95% vorbereitet). Mit der Aktualisierung der KB herrscht nunmehr größtmögliche Kostensicherheit vor.
3. Das Festhalten an dem Standort und die Umsetzung des bestehenden Entwurfskonzeptes unter Einbindung des „Alten Schulgebäudes“ ist nur möglich unter Aufwendung weiterer Mittel i.H.v. rd. 290.000 €.
4. Hierbei muss aufgrund der erheblichen, bisher nicht berücksichtigten massiven Eingriffe in den Altbau auch das Zeitziel angepasst werden.

Gebäudewirtschaftlich betrachtet werden nun zweifellos zur Umsetzung eines Flächenbedarfes im Altbau von rd. 120 m<sup>2</sup> (Büro/ Schulung) überdurchschnittliche finanzielle Aufwendungen notwendig.

E26 weist darauf hin, dass der von den Holzbauteilen befreite Altbau auch bei Nichtumsetzung des geplanten Konzeptes aus Sicherheitsgründen dennoch ertüchtigt werden muss. Auch hierfür wären bereits Kosten von um die 100.000 € erforderlich.

Ein Abbruch des Altbaus hätte genehmigungsrechtlich zur Folge, dass der Bestandsschutz erlischt und die Gesamtliegenschaft nicht mehr bebaut werden kann; damit wäre der Standort in Gänze hinfällig.

FB 37 hält zur schnellen Deckung des Bedarfes an Standort und Gesamtkonzept fest.

E26 sieht keine wirtschaftliche Möglichkeit, das Konzept der gemischten Nutzung mit Neu- und Altbau zu trennen, ohne dass der Altbau der Gefahr ausgesetzt wird, weitere Jahre ohne Nutzung leer zu stehen.

Das Verlassen des bisherigen Konzeptes hätte zur Folge, dass völlig neu über die Liegenschaft und die Standortauswahl als solche nachgedacht werden muss.

Der Auftrag zur Durchführung des Gesamtprojektes muss zeitnah erteilt werden, damit der Beginn der Baumaßnahmen zügig erfolgen und das Zeitziel, die Fertigstellung bis Juni 2017, erreicht werden kann.

Der Löschzug der Freiwilligen Feuerwehr Aachen-Sief ist derzeit an einen anderen Standort ausgelagert. Die mit dem Eigentümer getroffene Mietvereinbarung ist befristet bis April 2017, eine Verlängerung nach derzeitigem

Stand nicht möglich. Die - für den (Rück-)Umzug des Löschzuges der Freiwilligen Feuerwehr Aachen-Sief - notwendige Teil-Fertigstellung des Projektes kann bis Ende April 2017 erfolgen.

Eine Verzögerung des Beginns der Baumaßnahme hätte die befristete Anmietung einer weiteren Liegenschaft (ab dem 01.05.2017 bis zum Ende der Baumaßnahme) für den Löschzug der Freiwilligen Feuerwehr Aachen-Sief zur Folge.

### Finanzielle Auswirkungen / Deckung:

Der Rat der Stadt Aachen hat nach Befassung/ Empfehlung von B4 (18.03.15), AUK (28.04.15) und FA (05.05.2015) am 20.05.2015 den Umbau und die Erneuerung des Feuerwehrgerätehauses in Sief unter Bereitstellung von überplanmäßigen Mitteln i.H.v. 5.300 € (Deckung aus dem „Nichtschulischen Reparaturprogramm, WP E26) beschlossen.

Basierend auf Planung- und Kostenberechnung des Architekturbüros Beißel von Oktober 2014 sind damit für die Realisierung des Projektes 1.072.300,00 € (PSP-Element 5-021501-900-08400-990-8 Neubau Gerätehaus Sief) zur Verfügung gestellt worden:

Haushalt 2014:	800.000 €
Haushalt 2015:	267.000 €
Üpl. Mittel 2015:	<u>5.300 €</u>
Insgesamt:	1.072.300 €

davon bereits verausgabt: 26.925,65 €, noch zur Verfügung stehen damit 1.045.374,35 €.

Die Baumaßnahme erfordert die Bereitstellung zusätzlicher Haushaltsmittel i.H. von 290.000 €, welche erst im Jahr 2017 zur Auszahlung kommen.

Die Deckung der Mittel i.H. von 290.000 € erfolgt durch eine Mittelverlagerung von dem PSP-Element 5-011401-900-00100-990-1 (Sanierungsprogramm für außerschul. VG); Finanzposition 78650000 (Gewähr Ausleihen verbundene Unternehmen, Beteiligungen, Sondervermögen, Baumaßnahmen) auf das PSP-Element 5-021501-900-08400-990-8 (Neubau Gerätehaus Sief); Finanzposition 78650000 (Gewähr Ausleihen verbundene Unternehmen, Beteiligungen, Sondervermögen, Baumaßnahmen). Die Verlagerung wird im Rahmen des Haushaltsplanverfahrens 2017 berücksichtigt.

In Vertretung



Schwier  
Beigeordnete

Aachen, den 27.07.2016

  
OBM Philipp

  
Ratsmitglied CDU-Fraktion

  
Ratsmitglied SPD-Fraktion

  
Ratsmitglied Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

  
Ratsmitglied FDP-Fraktion

\_\_\_\_\_  
Ratsmitglied Fraktion Die Linke.

\_\_\_\_\_  
Ratsmitglied Fraktion Piraten