

Vorlage Federführende Dienststelle: Gebäudemanagement Beteiligte Dienststelle/n: Feuerwehr	Vorlage-Nr: E 26/0045/WP16 Status: öffentlich AZ: Datum: 10.11.2010 Verfasser:								
Neubau / Erweiterung der Feuerwehr Aachen inklusive städteregionaler Leitstelle, Stolberger Straße 155, Vorstellung der Planung									
Beratungsfolge: TOP: __ <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 25%;">Datum</td> <td style="width: 25%;">Gremium</td> <td style="width: 25%;">Kompetenz</td> <td style="width: 25%;"></td> </tr> <tr> <td>02.12.2010</td> <td>PLA</td> <td>Kenntnisnahme</td> <td></td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz		02.12.2010	PLA	Kenntnisnahme	
Datum	Gremium	Kompetenz							
02.12.2010	PLA	Kenntnisnahme							

Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss nimmt die vorgestellte Planung zur Kenntnis

Erläuterungen:

Auf die Vorlagen in gleicher Sache zum PLA 04.03.2010 und 04.11.2010 wird verwiesen. Anlässlich der Sitzung des Planungsausschusses am 04.03.2010 ist beschlossen und zugesagt worden, dass die Planung dem Ausschuss vor Beauftragung nochmals vorgestellt wird; diese Vorstellung erfolgt heute.

Erläuterungen zum bisherigen Verfahrensweg

Auf Basis des durch FB 37 festgelegten Raumprogramms wurde das Gebäudemanagement Mitte Oktober 2009 mit der Planung und Realisierung des Bauvorhabens beauftragt. Die Finanzierung sollte soweit wie möglich mit Mitteln des KP II erfolgen (1.700.000,00 € der ca. 6.095.000,00 €). Das Zeitfenster für die Beauftragung reichte bis 31.12.2010, für die Abrechnung des nach KP II abzurechnenden Bauabschnitts bis 31.12. 2011.

Bereits am 21.01.2010 wurde die EU-Ausschreibung veröffentlicht und am 05.05.2010 submittiert.

Das Projekt wurde dem Planungsausschuss am 04.03.2010 und dem Architektenbeirat am 22.04.2010 vorgestellt, wegen der Eilbedürftigkeit innerhalb des laufenden Vergabeverfahrens.

Innerhalb des Vergabeverfahrens am 10.05.2010 tagte ein Auswahlgremium, welches die anonymisierten Angebote der Bieter hinsichtlich der Gestaltqualität des von ihnen modifizierten Entwurfes und der Fassaden zu bewerten hatte. In dieses Gremium wurden vier Mitglieder des Architektenbeirates berufen. Anlässlich dieser Sitzung wurde kritisch angemerkt, dass die vorliegenden Planungen die Bausubstanz der Feuerwache in Bezug auf die Farbgestaltung und die Materialität der Fassaden nicht genügend berücksichtigten.

Bei der Wertung der Angebote stellte sich heraus, dass die wertbaren Angebote das Budget erheblich überschritten.

Nach intensiver Prüfung aller vergaberechtlicher Fragen und breiter verwaltungsinterner Abstimmung wurde die Ausschreibung am 10.06.2010 aufgehoben.

Es bestand mit dem Nutzer, der Feuerwehr, Einvernehmen, das Projekt noch einmal vollständig zu prüfen, um es innerhalb des Budgets zu verwirklichen. Außerdem musste sicher gestellt sein, dass das 2. Verfahren so rechtssicher durchgeführt wird, dass der Stadt Aachen keine KP II - Mittel verloren gehen.

Die Veränderung des Entwurfs besteht im Wesentlichen in der Kürzung des Baukörpers Richtung Norden um eine Achse von 11 Achsen auf 10 Achsen.

Weggefallen sind 221 m² BGF / 187 m² NGF:

- ein Stellplatz für ein Feuerwehrfahrzeug im EG ,
- jeweils zwei Büros im 1. und 2. OG. und
- zwei Ruheräume im 3. OG.

Gestalterisch wurden die Fassaden, dem Wunsch des Auswahlgremiums folgend, in eine kleinformatige Ziegelvorhangfassade geändert und, dem Wunsch des Planungsausschuss folgend, eine Photovoltaikanlage an der Südfassade vorgesehen.

Ursprünglich sollte der Fortfall der Gebäudeachse als Alternative ausgeschrieben werden; dies stellte sich aber als rechtlich nicht machbar heraus.

Bedauerlicherweise ist unter dem Zeitdruck versäumt worden, die geplanten Veränderungen in den entsprechenden Ausschüssen vorzulegen.

Die zweite EU-weite Ausschreibung erfolgte dann zum 20.07.2010 in der verwaltungsseitig abgesprochenen Form.

Innerhalb dieses EU-Verfahrens war vorgegeben, die Wertung der Angebote nach den Kriterien Preis und Gestaltung vorzunehmen. Somit war auch hier vorgesehen, ein Auswahlgremium einzuberufen um die vorgelegten Entwürfe entsprechend zu beurteilen und zu werten.

Die Sitzung hat am 02.11.2010 stattgefunden und die Wertung der Gestaltung (Proportionalität, Materialität und Einbindung in den Bestand) hat zwischenzeitlich in die Gesamtwertung Eingang gefunden, sodass die abschließende Wertung des gesamten Ausschreibungsverfahrens unmittelbar vor dem Abschluss steht.

Nach vorläufigem Ergebnis ist eine Realisierung innerhalb des bereitgestellten Budgets möglich.

Nach der Prüfung durch den Fachbereich Rechnungsprüfung und der sich daran anschließenden GWB-Frist von zehn Werktagen kann dann der Auftrag am 17.12. 2010 erteilt werden.

Aufgrund der vorliegenden Submissionsergebnisse wird aller Voraussicht nach der dem Planungsausschuss vorliegende Amtsentwurf Grundlage der Realisierung sein; er wurde von dem Mindestbietenden nicht verändert. Der Rahmenentwurf muss vom Auftragnehmer in den anschließenden Planungsschritten und im Baugenehmigungsverfahren weiter bearbeitet werden. In diesen Verfahrensschritten hat der Architektenbeirat - voraussichtlich in der ersten Januarhälfte - noch einmal Gelegenheit, zum Bauantrag Stellung zu nehmen und entsprechende Empfehlungen auszusprechen.

Terminsituation Stand November 2010

Voraussichtlicher Beginn	(Abbrucharbeiten)	25.01.2011
Voraussichtlicher Baubeginn		18.05.2011
Voraussichtliche Bauzeit	Neubau	10 Monate
Voraussichtliche Fertigstellung	Bauteil „KPII“	02.09.2011
Voraussichtliche Gesamtfertigstellung		10.02.2012

Planungsdaten Stand Entwurfsplanung (Erweiterungsbau)

NF Nutzfläche	=	1.627,89 m ²
NGF Netto Grundfläche	=	2.212,49 m ²
BGF Brutto Grundfläche	=	2.665,17 m ²
BRI Brutto Rauminhalt	=	11.413,38 m ³

Hüllfläche A = 3.585,75 m²

Planungskennwerte Stand Entwurfsplanung (Erweiterungsbau)

BGF / NF	=	1,64 / m ²
BRI / NF	=	7,01 / m ²
BRI / BGF	=	4,28 / m ²
A / BRI	=	0,31 / m ³

Kostenrahmen Stand Rahmenentwurf zum 2. Vergabeverfahren

	Netto	brutto
GU Paket – Leistungsbereich Gebäude		4.946.892,69 €
GU Paket – Leistungsbereich Leiststelle		420.347,27 €
KG 700 Baunebenkosten Bauherr		727.760,04 €
<hr/>		
GBK Gesamtbaukosten	5.121.848,74	6.095.000,00 €

Kostenkennwerte Stand Entwurfsplanung

	Netto	brutto
KGR 300 + 400 / BGF	1.464,27 € / m ²	1.742,48 € / m ²
KGR 300 + 400 / BRI	341,93 € / m ³	406,89 € / m ³
GBK / BGF	= 1.921,77€ / m ²	2.286,91 € / m ²
GBK / BRI	= 448,76 € / m ³	534,02 € / m ³

Die folgende Funktionale Baubeschreibung gibt die Änderungen in Bezug zum 1.Vergabeverfahren wieder.

Funktionale Baubeschreibung

KGR 300 Baukonstruktion

320 Gründung

alternativ möglich: Schneckenbohrpfahlgründung

330 Außenwände

Südkörper: 25-30 cm Beton, 26 cm Dämmung, 2 cm Luftschicht + Ton-/Ziegelelemente innen gespachtelt

Nordkörper: 25-35 cm Beton, 6 cm Dämmung, 2cm Luftschicht + Ton-/Ziegelelemente (unbeheizt) innen gespachtelt

Nordkörper: 25-35 cm Beton, 26 cm Dämmung, 2cm Luftschicht + Ton-/Ziegelelemente (beheizt) innen gespachtelt

350 Decken

Nordkörper: Decke über Fahrzeughalle: weitgespannte, schlaffbewehrte Fertigteilbinder mit Filigrandecken und Aufbeton.

Decke über 1. und 2. OG: Filigrandecken mit Aufbeton mit unterzugartigen Randbalken und axial befindlichen Querunterzügen.

360 Dächer

Nordkörper: Decke über 3.OG: leichte Deckenkonstruktion aus Trapezblech. Axial angeordnete Unterzüge aus Stahlträgern, im Innenbereich auf Stahlstützen gelagert (axial).

Stand der Planung ist die GU-Ausschreibung des 2. Vergabeverfahrens.

Anlage/n:

Anlage 1	Formblatt finanzielle Auswirkungen
Anlage 2	Lageplan
Anlage 3	Erdgeschoss
Anlage 4	1. Obergeschoss
Anlage 5	2. Obergeschoss
Anlage 6	3. Obergeschoss
Anlage 7	4. Obergeschoss
Anlage 8	Ansicht Nord
Anlage 9	Ansicht Süd (Gesamtfassade)
Anlage 10	Ansicht Süd (Teilausschnitt)
Anlage 11	Ansicht Ost
Anlage 12	Ansicht West
Anlage 13	Schnitt A – A