

<b>Vorlage</b>		Vorlage-Nr:	E 26/0013/WP17
Federführende Dienststelle: Gebäudemanagement		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n: Dezernat II		AZ:	
Feuerwehr		Datum:	22.10.2014
		Verfasser:	E 26/00
<b>Umbau und Erneuerung des Feuerwehrgerätehauses Aachen - Sief</b>			
Beratungsfolge:		TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz	
18.03.2015	B 4	Anhörung/Empfehlung	
28.04.2015	AUK	Entscheidung	
05.05.2015	FA	Anhörung/Empfehlung	
20.05.2015	Rat	Entscheidung	

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Bezirksvertretung AC-Kornelimünster / Walheim nimmt die Ausführungen der Verwaltung zum Umbau und Erneuerung des Feuerwehrgerätehauses Aachen-Sief zustimmend zur Kenntnis und empfiehlt dem Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz, vorbehaltlich der Bereitstellung der erforderlichen, zusätzlichen Haushaltsmittel durch den Rat, den Beschluss für diese Baumaßnahme entsprechend der Vorlage zu fassen.
2. Der Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz nimmt die Ausführungen der Verwaltung zum Umbau und Erneuerung des Feuerwehrgerätehauses Aachen-Sief zustimmend zur Kenntnis. Er beschließt - vorbehaltlich der Bereitstellung der erforderlichen zusätzlichen Haushaltsmittel durch den Rat - die Durchführung der vorgestellten Baumaßnahme entsprechend der Vorlage.
3. Der Finanzausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zum Umbau und Erneuerung des Feuerwehrgerätehauses Aachen-Sief zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat, der Bereitstellung der erforderlichen zusätzlichen Mittel in Höhe von 5.300 € als überplanmäßige Mittel zuzustimmen. Deckung erfolgt aus den in 2015 verfügbaren Mitteln für das „Nichtschulische Reparaturprogramm“ aus PSP 5-011401-900-00100-9901.

4. Der Rat der Stadt Aachen die Ausführungen der Verwaltung zum Umbau und Erneuerung des Feuerwehrgerätehauses Aachen-Sief sowie die Empfehlung des Finanzausschusses zur Kenntnis und stimmt der Bereitstellung der erforderlichen zusätzlichen Mittel in Höhe von 5.300 € als überplanmäßige Mittel zu. Deckung erfolgt aus den in 2015 verfügbaren Mitteln für das „Nichtschulische Reparaturprogramm“ aus PSP 5-011401-900-00100-9901.

## finanzielle Auswirkungen

<b>Investive Auswirkungen</b>	Ansatz 2015	Fortgeschriebe- ner Ansatz 2015	Ansatz 2016 ff.	Fortgeschriebe- ner Ansatz 2016 ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
Einzahlungen	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen	0	800.000	0	272.300	800.000	1.072.300
Ergebnis	0	-800.000	0	-272.300	-800.000	-1.072.300
<b>+ Verbesserung / - Verschlechterung</b>	<i>-800.000</i>		<i>-272.300</i>			

Deckung ist gegeben aus HJ  
2014

Deckung über NSR  
5-011401-900-00100-99-1

### 1. Hinweis

Der Baubeginn der geplanten Maßnahme verzögert sich um drei Monate, was aufgrund der daraus resultierenden Baupreisindexierung zu höheren Kosten im investiven Bereich führt.

<b>konsumtive Auswirkungen</b>	Ansatz 2015	Fortgeschriebe- ner Ansatz 2015	Ansatz 2016 ff.	Fortgeschriebe- ner Ansatz 2016 ff.	Folgekos- ten (alt)	Folgekos- ten (neu)
Ertrag	0	0	0	0	0	0
Personal-/ Sachaufwand	52.000	52.000	156.000	174.300	1.040.000	2.306.000
Abschreibungen	9.000	9.000	27.000	67.900	179.900	1.025.800
Ergebnis	-61.000	-61.000	-183.000	-242.200	-1.219.900	-3.331.800
<b>+ Verbesserung / - Verschlechterung</b>	<i>0</i>		<i>-59.200</i>			

Deckung ist gegeben

Deckung wird durch  
HH/Wirtschaftsplan 2016 sicher  
gestellt

### 2. Hinweis:

Im konsumtiven Bereich können Einsparungen unter der Prämisse erzielt werden, dass der Gebäudeteil Raerener Straße 323 tatsächlich extern vermietet werden kann und die Instandhaltung- und Betriebskosten von dem Verein übernommen werden.

## **Erläuterungen:**

Das vorhandene Feuerwehrgerätehaus am Standort Aachen-Sief ist zu klein für den Fuhrpark und entspricht nicht mehr den technischen Anforderungen und den Vorgaben des Arbeitsschutzes. So müssen z.B. die Fahrzeugstellplätze, die Tore und die Halle insgesamt in den Abmessungen den aktuellen Anforderungen angepasst werden. Weiterhin ist eine Schwarz/Weiß-Trennung der Umkleiden zu planen, sowie geschlechtergetrennte Toiletten in ausreichender Anzahl. Die vorhandene Halle ist für eine Erweiterung bzw einen Umbau nicht geeignet und muss durch einen Neubau ersetzt werden.

Bereits in 2013 wurden mehrere alternative Standorte auf ihre Eignung untersucht, die Entscheidung durch FB 37 nach Abwägung aller Kriterien fiel letztendlich zugunsten des Standortes Aachen-Sief. Der zunächst favorisierte Standort Aachen-Lichtenbusch wurde verworfen, vor Allem auf Grund seiner schwierigen Verkehrsanbindung und Erreichbarkeit.

Das Gebäudemanagement hat zwischenzeitlich eine Machbarkeitsstudie und Entwurfsplanung erstellen lassen, hier wurden die entscheidenden Entwurfs- und Planungskriterien auf der Basis des vorgegebenen Raumprogramms herausgearbeitet.

Die Feuerwache Sief liegt planungsrechtlich betrachtet in einem Landschaftsschutzgebiet, dies bedeutet, dass ein Neubau lediglich in begrenztem Umfang möglich ist. Eine Privilegierung von Baumaßnahmen für die Feuerwehr gibt es hier nicht, in der vorliegenden Planung wurde daher besonderer Wert darauf gelegt, dass sowohl die neue Halle als auch die erforderlichen Parkflächen die schon jetzt versiegelten Flächen nach hinten nicht überschreiten. Hierdurch soll sichergestellt werden, dass die Natur insgesamt und der vorhandene Baumbestand nicht in Mitleidenschaft gezogen wird.

Da nicht alle erforderlichen Flächen im Neubau untergebracht werden können, wird das unmittelbar angrenzende, seit einigen Jahren leerstehende Schulgebäude in die Nutzung der Feuerwehr einbezogen. Hier werden Büro, Schulungs-, Funk- und Aufenthaltsräume untergebracht während im Neubau die Fahrzeughalle, Werkstatt, Lager sowie die Sozialräume geplant sind. Das auf der Nachbarparzelle liegende eingeschossige Gebäude, in dem zur Zeit provisorisch die Schulungsräume sowie eine Garage untergebracht sind, könnte einer anderen Nutzung zugeführt werden.

Die bereits jetzt asphaltierte Fläche rechts neben dem Altbau dient als Parkfläche. Von hier erreichen die Einsatzkräfte über einen seitlichen Nebeneingang die Umkleidebereiche im Neubau. Die Tore der Fahrzeughalle sind hingegen links vom Altbau angeordnet, die Einsatzfahrzeuge verlassen das Gelände unmittelbar zur Straße. Hierdurch wird sichergestellt, dass ankommende Personen und ausrückende Fahrzeuge sich nicht kreuzen.

**Investitionskosten:**

Für die Maßnahme ist ein Gesamtbudget von 1.072.300 € vorgesehen.

Für die Maßnahme waren ursprünglich Mittel in Höhe von 800.000 € vorgesehen. Durch weitere Planungen erhöhte sich der Gesamtbetrag um 267.000 €, die im Rahmen der Veränderungsnachweisung für die Haushaltsplanung 2015 angemeldet wurden. Nunmehr ist aufgrund der weiteren Verschiebung um drei Monate und daraus resultierender Indexierung mit einer weiteren Kostensteigerung von 5.300 € zu rechnen. Deckung erfolgt aus dem PSP-Element 5-011401-900-00100-990-1, „Nichtschulisches Reparaturprogramm.“  
Das Gesamtbudget setzt sich wie folgt zusammen:

<b>Kostenberechnung Büro Beißel:</b>	brutto	991.172,72 €
zzgl. 5,5 % v. 991.172,72 € aktivierte Eigenleistung:		54.514,50 €
zzgl. 4,0 % v. 991.172,72 € Indexierung:		26.627,49 €
<hr/>		
Gesamtkosten:		1.072.314,71 €
<b>Gesamtkosten:</b>	<b>gerundet</b>	<b>1.072.300,00 €</b>

<b>Budgetaufteilung</b>	Feuerwache Sief:	800.000,00 €
	Aus dem NSR für Reparaturmaßnahmen am Altbau:	272.300,00 €

**Folgekostenberechnung:**

Jährliche Kostenmiete:	brutto	70.478,00 €
Jährliche Betriebskosten:		15.740,00 €
<hr/>		
<b>Folgekosten Gesamt:</b>		<b>86.218,00 €</b>
Davon Abschreibung:		27.174,00 €

**Anlage/n:**

- Anlage 1: Kostensicherheit durch Planungstiefe
- Anlage 2: Projektbeschreibung