

Beratungsunterlage

Stadt Bad Rappenau



Amt
Hochbauamt

Berichterstatter (Amtsleiter)
Speer, Alexander

Sachbearbeiter
Kirstenpfad, Lars

Vorlagennummer
024/2024

Aktenzeichen
40.1.1

<u>Beratungsfolge:</u>	Termin	Zuständigkeit	Behandlung
Gremium Technischer Ausschuss Gemeinderat	26.02.2024 29.02.2024	Vorberatung Entscheidung	nicht öffentlich öffentlich

Vorgänge im Gemeinderat/Ausschüsse, Datum, Vorlagennummer

GR, 25.03.2021, Vorlage Nr. 026/2021, Maßnahmenbeschluss
GR, 24.11.2022, Vorlage Nr. 139/2022, Zustimmung zur Kostenberechnung Stand 04.10.2022 und Nachfinanzierung der Mehrkosten i.H.v. 960.000 €
GR, 15.03.2023, Vorlage Nr. 016/2023, Auftragsvergabe Elektrotechnik

Anzahl der Anlagen: 1

Betreff:

Neubau Feuerwehrhaus Grombach

- 1. Zustimmung zur Kostenfortschreibung / Prognose, Stand 31.01.2024.**
- 2. Zustimmung zu Nachfinanzierung der Mehrkosten i.H.v. 390.000 € in der Finanzplanung von 2024 ff.**
- 3. Beauftragung der Fa. Schneider-Bau mit dem Gewerk „Neubau Feuerwehrhaus Grombach – Freianlagen-Entwässerung,,**

Beschluss:

1. Der Gemeinderat nimmt die aktualisierte Kostenberechnung/Prognose (Stand: 31.01.2024) zur Kenntnis und stimmt dieser zu.
2. Der Gemeinderat stimmt einer Nachfinanzierung der Mehrkosten in Höhe von 390.000 € in der Finanzplanung 2024 ff. zu.
3. Der Gemeinderat nimmt die Vergabeempfehlung zur Kenntnis und stimmt der Vergabe des Gewerkes „Außenanlage“ an die Firma Schneider-Bau GmbH zu einem Gesamtpreis in Höhe von 256.968,60 € zu.

Sachverhalt:

Die Kostenberechnung / Kostenprognose mit Stand 31.01.2024 beläuft sich auf aktuell

3.606.485,76 €, einschließlich Außenanlagen und Inventar. Die Mehrkosten in Höhe von abgerundet 390.000,- €, stammen überwiegend von Mehrleistungen die im Zuge des Projektes hinzugekommen sind.

Hierin enthalten sind erhebliche Mehrkosten in Höhe von rund **195.000,- €** für die zusätzlichen Leistungen im Außen- und Entwässerungsbereich, hier ins besonders durch die (Um-) Planungen der Entwässerungseinrichtungen des Gesamtareals, sowie zur Errichtung eines zusätzlichen Einlaufbauwerkes. Hier sind bereits rund 140.000,- € für die geforderte Entwässerungsanlage enthalten, sowie erforderliche zusätzliche Planungskosten in Höhe von 25.000,- €.

Die Ausgangslage war die Planung der Grundstücksentwässerung die für das Entwässerungsgesuch erforderlich ist. Das Entwässerungsgesuch wurde zur Prüfung beim Eigenbetrieb Stadtentwässerung eingereicht.

Hier wurde bereits im Generalentwässerungsplan (Stand 2020) für den Stadtteil Grombach die massive Überlastung der Ortskanalisation im Bereich der Ortsstraße festgestellt. Da wir als Stadtverwaltung ein bekanntes Problem nicht einfach ignorieren können, war man sich einig, dass hier eine Lösung gefunden werden musste. Als recht einfache und adäquate Lösung stellte sich die Einleitung in die Vorflut, der hinter dem Grundstück gelegene Insenbach, dar.

Was auf den ersten Blick sich als recht pragmatische und sehr gute Lösung darstellt, wird erst richtig kompliziert (und teuer), wenn das Wasserrechtsamt des Landkreises mit ins Spiel kommt. Die ursprüngliche Idee, das ganze über eine Zisterne laufen zu lassen und über ein Rohr dem Insenbach zuzuführen, wurde durch die Vorgaben des Wasserrechtamtes zerschlagen. Das Wasserrechtsamt bezieht sich hier auf das Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

Nach WHG §8 (1) bedarf die Benutzung eines Gewässers der Erlaubnis oder Bewilligung. Benutzung im Sinne des WHG sind unter anderem das Einbringen und Einleiten von Stoffen in ein Gewässer.

Das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) macht hier klare Vorgaben, denn gemäß §27 (1) sind oberirdische Gewässer so zu bewirtschaften, dass

1. eine Verschlechterung ihres ökologischen und ihres chemischen Zustandes vermieden wird und
2. ein guter ökologischer und ein guter chemischer Zustand erhalten oder erreicht werden.

Weiter soll Niederschlagswasser gemäß §55 (2) ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.

Nach WHG §57 (1) darf eine Erlaubnis für das Einleiten von Abwasser in ein Gewässer nur erteilt werden, wenn

1. die Menge und Schädlichkeit des Abwassers so geringgehalten wird, wie dies bei Einhaltung der jeweils in Betracht kommenden Verfahren nach dem Stand der Technik möglich ist,
2. die Einleitung mit den Anforderungen an die Gewässereigenschaft vereinbar ist,
3. Abwasseranlage errichtet und betrieben werden, die erforderlich sind, um die Einhaltung der der Anforderungen nach Nummer 1 und 2 sicherzustellen.

Die Abwasseranlagen sind nach WHG §60 (1) so zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten, dass die Anforderungen an die Abwasserbeseitigung eingehalten werden. Im Übrigen dürfen Abwasseranlagen nur nach allgemeinen Regeln der Technik errichtet und, betrieb und unterhalten werden. Entsprechen vorhandene Abwasseranlagen nicht den Anforderungen nach WHG §60 (1), so sind erforderliche Maßnahmen innerhalb angemessener Freisten durchzuführen.

Die allgemeinen anerkannten Regeln der Technik sind Inhalt der jeweils aktuellen Richtlinien, Merkblätter und Arbeitsmaterialien der DIN, DWA und LUBW.

Das Wasserechtsamt setzt letztendlich auch nur gesetzliche Vorgaben und Verordnungen um, die ihnen vom Gesetzgeber gegeben werden, so wie wir auch.

In unserem Fall hat es die Konsequenz, dass wir unsere Grundstücksentwässerung erneut umplanen mussten. Als Grundsatz soll hier die Oberflächenentwässerung des Feuerwehrhauses im Einklang mit dem WHG ortsnah ohne Vermischung mit Schmutzwasser in den Insenbach erfolgen. Um dem lokalen Wasserhaushalt Rechnung zu tragen, soll hierbei aber eine rein abflussorientierte Entwässerung vermieden werden. Daher wurde am Ende der Sammelleitung zunächst eine Zisterne zur Regenwassernutzung angeordnet. Der Überlauf erfolgt dann in eine offene und begrünte Entwässerungsmulde in Richtung Insenbach.

Die Entwässerungsmulde selbst wird dabei so angelegt, dass durch Anordnung einer Schwelle am Auslauf in das Fließgewässer vor Entlastung zunächst ein temporäres Einstauen von 30 cm erfolgt. Kleinere Niederschlagsabflüsse werden hierdurch vollständig versickert. Darüber hinaus begünstigt das temporäre Einstauen auch eine gewisse Verdunstung über die Wasseroberfläche sowie Evapotranspiration der bewachsenen Muldenflanken. Erst bei stärkeren oder längeren andauernden Regenereignissen findet eine Einleitung in den Insenbach statt.

Die Einleitstelle wird als dynamisches Auslaufbauwerk „light“ mit Lenkung der Abflüsse in Fließrichtung geplant, wobei einzelne Störsteine in Verbindung mit der bestehenden Vegetation eine ausreichende Dissipation der kinetischen Energie sowie breitflächige Verteilung der Einleitmengen gewährleistet.

Wir prüfen aktuell noch in wie weit es möglich ist, das Thema Grundstücksentwässerung zu optimieren um eventuell doch noch eine Reduzierung der Kosten zu erreichen.

Auf Grund der der aktuellen geopolitischen Situation sind die Kommunen aufgefordert wieder mehr in das Thema Katastrophenschutz zu investieren. Die Stadt Bad Rappenau hat dies in den letzten 2 Jahren verstärkt in den Fokus genommen. So wurde u.a. im Rathaus eine Einspeisemöglichkeit für Strom installiert, um das Rathaus im Katastrophenfall autark betreiben zu können, aber auch die Mühlthalle wurde entsprechend aufgerüstet und mit einer Netzersatzanlage ausgerüstet um als Notunterkunft und Anlaufstelle für die Bevölkerung gerüstet zu sein. Für das Feuerwehrhaus Grombach war ursprünglich eine kostengünstige Einspeisestelle mit einer Umschaltung von Hand vorgesehen, um das Feuerwehrhaus mit Strom zu versorgen. Bereits 2022 wurden die Mehrkosten für die Anschaffung einer Netzersatzanlage im Gemeinderat besprochen und genehmigt. Im weiteren Verlauf wurde es als sinnvoll erachtet, dass die Netzersatzanlage aus Sicherheitsgründen eine zusätzliche Einhausung und samt Befestigung als Pflasterfläche um das Gebäude herum erhalten soll, sowie verschiedene durchaus sinnvolle Anpassungen und Ergänzungen im Außenbereich. Wie zum Beispiel ein Kiesschutzstreifen als Spritzschutz um das Gebäude. Ergibt eine Gesamtsumme von rund 30.000,- €.

Ein weiterer noch nicht genau quantifizierbarer Kostenblock ist das Gewerk Klempnerarbeiten, hier der Dach- und Fassadenbauer. Der Dach- und Fassadenbauer befindet sich im Leistungsverzug und wir stehen aktuell mit unserem Rechtsanwalt im Kontakt. Da wir im Moment über den Ausgang des Verfahrens keine Aussage treffen können, haben wir für eventuelle Mehrkosten die durch den Zeitverzug und daraus resultierende Kosten z.B. Verlängerung der Gerüststandzeit und eine eventuelle Ersatzvornahme entstehen könnten, zusätzliche **75.000,- €** vorsorglich in die Kostenberechnung mit aufgenommen.

Da die Fassadendämmplatten auf der Außenhülle des Gebäudes vor Witterungseinflüssen geschützt werden musste, haben wir diese mit einem entsprechenden Schutz versehen, hier sind bereits Kosten in Höhe von rund 15.000,- € aufgelaufen. In wie weit die Firma Ihre Arbeiten wieder aufnimmt, kann zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Vorlage keine verlässliche Aussage getroffen werden.

Ein Kostenblock sind auch Preissteigerungen auf Grund der sehr guten Auslastung der Handwerker und somit einer sehr niedrigen Anzahl von Angeboten.

Diese Mehrkosten die sich auf Grund von Ausschreibungsmodalitäten bzw. dem teilweise immer noch hohen Preisniveau zum Zeitpunkt der Ausschreibungen im vergangenen Jahr ergeben haben, belaufen sich auf rund **45.000,- €**. Das Extrembeispiel war das Gewerk „Rüttelklinker in der Fahrzeughalle“, das ursprünglich mit rund 19.022,95 € in der Kostenberechnung berücksichtigt war. Hier lagen uns lediglich 2 Angebote vor, ein Angebot mit rund 36.749,82,- € und ein Angebot mit rund 39.535,37,- €, das wirtschaftlichere wurde beauftragt.

Bei einer weiteren Ausschreibung wurde der an erster Stelle liegende Bieter ausgeschlossen, da beim Angebot das LV abgeändert wurde, hieraus resultieren weitere 10.000,- € Mehrkosten.

Der letzte Kostenblock berücksichtigt die Anpassung und Änderungen von Bauherren- und Nutzerseite, mit rund **50.000,- €**, aber auch auf Grund des Brand- und Arbeitsschutzes. Der Grundsatz einer Planung ist es, dass man versucht schon beim Entwurf möglichst alle Eventualitäten abschließend zu berücksichtigen. Es ist aber durchaus so, dass während der weiteren Planungsstadien, aber auch noch während der Erstellung des Bauwerkes, Verbesserungs- oder Anpassungsvorschläge mit einfließen können und sollen. Dies sind Verbesserungen und Anpassungen, die beim Planungsprozess einfach nicht absehbar waren, aber durchaus sinnvoll sind und einen Mehrwert ergeben. Daher ist es sinnvoll, soweit als möglich, die entsprechenden Änderungen vor Fertigstellung zu übernehmen, denn späteres Nacharbeiten und Anpassungsarbeiten sind weitaus kostspieliger.

Die zusätzlich erforderlichen Anpassungen und Ergänzungen, erfordern auch zusätzliche Planungsleistungen gemäß HAOI, diese schlagen mir rund **25.000,- €** zu buche.

Die Ausschreibung des Gewerkes „Neubau Feuerwehrhaus Grombach – Freianlagen-Entwässerung“ wurde öffentlich ausgeschrieben. Bei der Submission hatten 5 Firmen ein Angebot abgegeben, das Angebot die Firma Schneider-Bau GmbH mit einem Gesamtpreis in Höhe von 256.968,60 € war das wirtschaftlichste Angebot.

Die Verwaltung schlägt daher vor, die Fa. Schneider-Bau GmbH aus Heilbronn zu beauftragen.

Die letzte Gesamtkostenschätzung einschließlich Außenanlagen und Inventar beliefen sich auf 3.210.000 €. Diese Mittel sind im Haushaltsplanentwurf 2024 ff (THH 4, Produkt 12.60.000 Brandschutz, Maßnahme 0410, Neubau Feuerwehrhaus Grombach) entsprechend eingeplant (2021: 89.681,09 €; 2022: 94.937,11 €; 2023: 1.325.300 €; 2024: 1.394.000 €; 2025: 200.000 €).

Die Feuerwehr hat für das Inventar im Haushaltsplanentwurf 2024 für insgesamt 106.000 € vorgesehen. Ein Fördermittelbescheid vom 22.06.2020 des Landratsamts Heilbronn gemäß VwV - Z-Feu, in Höhe von 120.000,00 € liegt vor.

Die aktuelle Kostenberechnung, nach Aktualisierung und Einpflege der vorgenannten Punkte, schließt mit 3.600.000 € ab, was zusätzliche Mittel in Höhe von **390.000 €** bedarf.

Die zusätzlich erforderlichen Mittel in Höhe von 390.000 € müssen im Haushaltsplan 2024 (siehe Änderungsliste) zusätzlich eingeplant werden.

Die Maßnahme ist wie folgt im Haushaltsplan 2024ff. neu zu veranschlagen (siehe auch Änderungsliste):

Mittelabfluss 2021: 89.681,09 €

Mittelabfluss 2022: 94.937,11 €

Mittelabfluss 2023: 1.344.125,59 €

2024: 1.375.300 €+ 106.000 € Inventar FFW

2025: 590.000 €