

Gemeinde Neuendeich

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0461/2020/ND/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 26.05.2020
Bearbeiter: Susann Podschus	AZ: 5/710-6587

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Finanzausschuss der Gemeinde Neuendeich	09.06.2020	öffentlich
Gemeindevertretung Neuendeich	24.06.2020	öffentlich

Neubau des Feuerwehrgerätehauses; hier: Genehmigung des Entwurfs

Sachverhalt:

Das jetzige Feuerwehrgerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr Neuendeich entspricht nicht mehr den derzeitig vorgeschriebenen Anforderungen für ein Gerätehaus in dieser Größenordnung, um einen sicheren und gefähndungsfreien Betrieb zu gewährleisten. Neben fehlenden Umkleiden und Duscmöglichkeiten, einer fehlenden Abgasabsauganlage, sind Lagerräume bzw. Werkstätten zu klein und entsprechen nicht den Richtlinien der HFUK (Feuerwehrunfallkasse). Weiterhin ist nach den neusten Richtlinien der HFUK für Feuerwehren ein sogenannter schwarz/weiß Bereich (Trennung von kontaminierter und sauberer Kleidung) vorzusehen.

Für die Planung eines Um- bzw. Neubaus des Feuerwehrgerätehauses wurde nach einer Ausschreibung dem Architektenbüro Wördemann & Turton der Zuschlag für die Planung erteilt.

In der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Wegeausschusses vom 25.02.2020 wurde nach Vorstellung eines ersten Entwurfes mit Kostenschätzung eine Planungsgruppe, bestehend aus

Herrn Pliquet

Herrn Witt

Herrn Mettjes

Herrn Hauschild

Herrn Ladiges

Frau Turton vom Planungsbüro und

Frau Podschus von der Amtsverwaltung gegründet.

Aufgabe der Planungsgruppe war, unter Berücksichtigung aller rechtlichen und sicherheitstechnischen Vorgaben einen Entwurf für einen Um- bzw. Neubau des Feuerwehrgerätehauses zu entwickeln, in dem ein sicherer und gefähndungsfreier Betrieb einer Feuerwehr möglich ist. Weiterhin sollte in der Planung ein Büro für den Bürgermeister vorgesehen werden, da das jetzige Büro des Bürgermeisters künftig

voraussichtlich als Betreuungsraum für die Kita genutzt werden soll. Das für das Dörpshus dringend benötigte Stuhllager sollte ebenfalls in der Planung berücksichtigt werden.

Im Rahmen der einzelnen Planungsgespräch wurde u.a. die Möglichkeit eines Neubaus eines Feuerwehrgerätehauses an anderer Stelle betrachtet. Hiervon wurde jedoch aufgrund des fehlenden Grundstückes und des hohen Kostenaufwandes Abstand genommen. Räumlichkeiten, die jetzt in Doppelnutzung (Dörpshus und Feuerwehr) sind, wie z. B. die Sanitärräume und der Schulungsraum, müssten in einem separaten Feuerwehrgerätehaus für die Feuerwehr vorgehalten werden.

Da die rechtlichen Größenanforderungen an das Feuerwehrgerätehaus im Bestandsgebäude räumlich nicht umgesetzt werden können und ein Neubau an anderer Stelle nicht in Betracht kommt, hat die Planung ergeben, dass aus wirtschaftlicher Sicht das Bestandsgebäude abgerissen und ein Neubau des Feuerwehrgerätehauses an gleicher Stelle erfolgen soll.

Die Planungsgruppe hat sich unter Berücksichtigung sämtlicher Interessen, rechtlichen Vorgaben und Richtlinien auf den dieser Vorlage beigefügten Entwurf geeinigt.

Eine Abstimmung des Entwurfes mit der HFUK ist bereits erfolgt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Finanzierung:

Für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses wurden für den Haushalt 2020 30.000 € für Planungskosten eingestellt.

Die Kostenschätzung für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses liegt bei 885.000 €. Hinzu kommen Kosten für eine Abgasabsauganlage (ca. 15.000 €) sowie Kosten für die Auslagerung der Feuerwehr (Anmietung von Flächen/Hallen) während der Bauzeit (ca. 15.000 €), so dass sich die Gesamtkosten geschätzt auf ca. 915.000 € belaufen.

Fördermittel durch Dritte:

Da die Gesamtkosten für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses unter 1 Mio. € liegen, gibt es die Möglichkeit über die Aktiv Region Fördermittel in einer max. Höhe von 100.000 € zu generieren.

Weitere Förderprogramme stehen zum jetzigen Zeitpunkt nicht zur Verfügung.

Beschlussvorschlag:

Der Finanzausschuss empfiehlt und die Gemeindevertretung beschließt:

1. Dem Planungsentwurf für das neue Feuerwehrgerätehaus wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt den Neubau des Feuerwehrgerätehauses entsprechend dem Planungsentwurf umzusetzen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt bei der Aktiv Region für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses Fördermittel zu beantragen.
4. Für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses werden Haushaltsmittel in Höhe

von 915.000 € benötigt. Diese sind über einen Nachtragshaushalt bereits zu stellen.

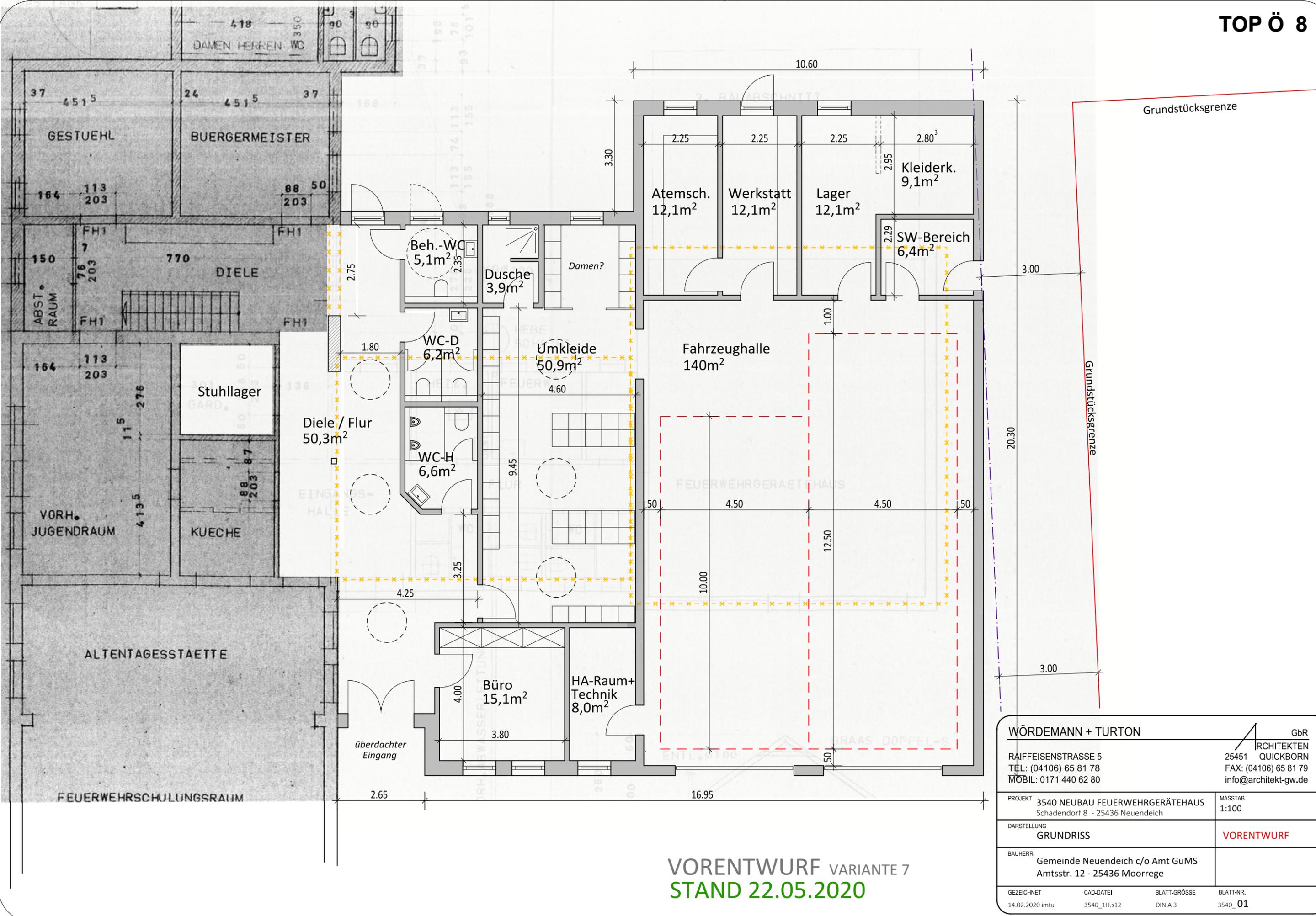
Reinhard Pliquet

Anlagen:

Grundriss Neubau Feuerwehrgerätehaus

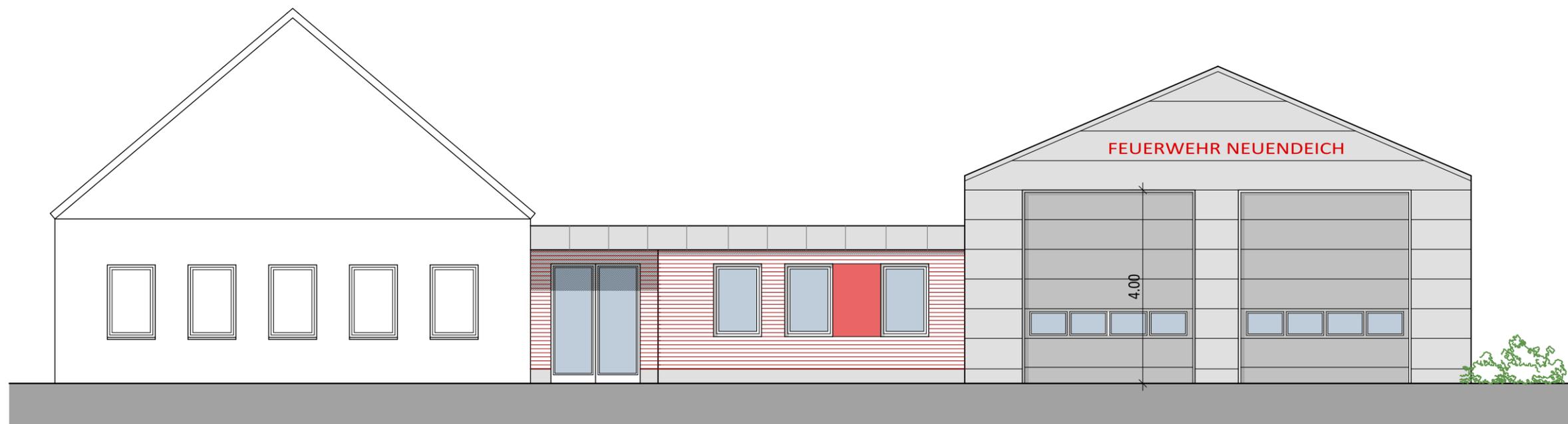
Ansicht Feuerwehrgerätehaus

Kostenschätzung



VORENTWURF VARIANTE 7
 STAND 22.05.2020

WÖRDEMANN + TURTON RAIFFEISENSTRASSE 5 TEL: (04106) 65 81 78 MOBIL: 0171 440 62 80		GbR ARCHITEKTEN 25451 QUICKBORN FAX: (04106) 65 81 79 info@architekt-gw.de	
PROJEKT 3540 NEUBAU FEUERWEHRGERÄTEHAUS Schadendorf 8 - 25436 Neuendeich	MASSTAB 1:100		
DARSTELLUNG GRUNDRISS	VORENTWURF		
BAUHERR Gemeinde Neuendeich c/o Amt GuMS Amtsstr. 12 - 25436 Moorrege			
GEZEICHNET 14.02.2020 imtu	CAD-DATEI 3540_1H.s12	BLATT-GRÖSSE DIN A 3	BLATT-NR. 3540_01



VORENTWURF VARIANTE 7
 STAND 22.05.2020

WÖRDEMANN + TURTON RAIFFEISENSTRASSE 5 TEL: (04106) 65 81 78 MOBIL: 0171 440 62 80		GbR ARCHITEKTEN 25451 QUICKBORN FAX: (04106) 65 81 79 info@architekt-gw.de	
PROJEKT 3540 NEUBAU FEUERWEHRGERÄTEHAUS Schadendorf 8 - 25436 Neuendeich	MASSTAB 1:100		
DARSTELLUNG ANSICHT SÜD-WEST (Straßenansicht)	VORENTWURF		
BAUHERR Gemeinde Neuendeich c/o Amt GuMS Amtsstr. 12 - 25436 Moorrege			
GEZEICHNET 14.02.2020 imtu	CAD-DATEI 3540_1H.s12	BLATT-GRÖSSE DIN A 3	BLATT-NR. 3540_01

Feuerwerrgeräthehaus Neuendeich - Ersatzbau

Kostenschätzung

Datenstand: 22.05.2020 Kostenstand: 3. Quartal 2019 DIN 276:2018-12

Projektbeschreibung

Seite: 1

Nutzung:

Kosteneinfluss aus dem Grundstück:

Bodenbeschaffenheit: Torf

Neigung: keine

Bauraum: normal

Belegenheit: an Straße, Anbau an Bestand

Kosteneinfluss aus der Baukonjunktur:

normal

Kosteneinfluss aus der Region:

Durchschnitt

Kosteneinfluss aus dem Ausbaustandard:

Durchschnitt

Feuerwehrgerätehaus Neuendeich - Ersatzbau

Kostenschätzung

Datenstand: 22.05.2020 Kostenstand: 3. Quartal 2019 DIN 276:2018-12

Zusammenfassung Kosten nach DIN 276					Seite: 2
Kostengruppe	Menge Einheit	KKW [€]	Kosten [€]	Summe [€]	
110	Grundstückswert				
120	Grundstücksnebenkosten				
130	Rechte Dritter				
100	Grundstück	800,00 GF	0,00		0,00
210	Herrichten	800,00 GF	2,50	2.000,00	
220	Öffentliche Erschließung	800,00 GF	6,00	4.800,00	
230	Nichtöffentliche Erschließung	800,00 GF	3,00	2.400,00	
240	Ausgleichsmaßnahmen und -abgaben				
250	Übergangsmaßnahmen	800,00 GF	1,00	800,00	
200	Vorbereitende Maßnahmen	800,00 GF	12,50		10.000,00
310	Baugrube / Erdbau	500,00 m³	30,00	15.000,00	
320	Gründung, Unterbau	390,00 m²	275,00	107.250,00	
330	Außenwände/Vertikale Baukonstruktionen, außen	325,00 m²	360,00	117.000,00	
340	Innenwände/Vertikale Baukonstruktionen, innen	275,00 m²	280,00	77.000,00	
350	Decken/Horizontale Baukonstruktionen	100,00 m²	130,00	13.000,00	
360	Dächer	390,00 m²	380,00	148.200,00	
370	Infrastrukturanlagen				
380	Baukonstruktive Einbauten				
390	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen	363,00 BGF	100,00	36.300,00	
300	Bauwerk — Baukonstruktionen	363,00 BGF	1.415,29		513.750,00
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	363,00 BGF	85,00	30.855,00	
420	Wärmeversorgungsanlagen	363,00 BGF	60,00	21.780,00	
430	Raumlufttechnische Anlagen	363,00 BGF	30,00	10.890,00	
440	Elektrische Anlagen	363,00 BGF	110,00	39.930,00	
450	Kommunikations-, sicherheits- und informationstechnische Anlagen	363,00 BGF	45,00	16.335,00	
460	Förderanlagen				
470	Nutzungsspezifische und verfahrenstechnische Anlagen	363,00 BGF	70,00	25.410,00	
480	Gebäude- und Anlagenautomation	363,00 BGF	15,00	5.445,00	
490	Sonstige Maßnahmen für technische Anlagen				
400	Bauwerk — Technische Anlagen	363,00 BGF	415,00		150.645,00
510	Erdbau	100,00 m³	20,00	2.000,00	
520	Gründung, Unterbau	430,00 AF	7,50	3.225,00	
530	Oberbau, Deckschichten	250,00 m²	115,00	28.750,00	
540	Baukonstruktionen				
550	Technische Anlagen	430,00 AF	25,00	10.750,00	
560	Einbauten in Außenanlagen und Freiflächen	430,00 AF	2,00	860,00	
570	Vegetationsflächen	100,00 m²	20,00	2.000,00	
580	Wasserflächen				
590	Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen und Freiflächen	430,00 AF	3,00	1.290,00	
500	Außenanlagen und Freiflächen	430,00 AF	113,66		48.875,00
610	Allgemeine Ausstattung	363,00 BGF	30,00	10.890,00	
620	Besondere Ausstattung				
630	Informationstechnische Ausstattung				
640	Künstlerische Ausstattung				
690	Sonstige Ausstattung	363,00 BGF	70,00	25.410,00	
600	Ausstattung und Kunstwerke	363,00 BGF	100,00		36.300,00

gedruckt am: 29.05.2020

Pinneberg - Festland: 0,985

Alle Kosten inkl. Mehrwertsteuer

Feuerwehrgerätehaus Neuendeich - Ersatzbau

Kostenschätzung

Datenstand: 22.05.2020 Kostenstand: 3. Quartal 2019 DIN 276:2018-12

Zusammenfassung Kosten nach DIN 276

Seite: 3

710	Bauherrenaufgaben			
720	Vorbereitung der Objektplanung			
730	Objektplanung			
740	Fachplanung			
750	Künstlerische Leistungen			
760	Allgemeine Baunebenkosten			
790	Sonstige Baunebenkosten			
700	Baunebenkosten	363,00 BGF	345,00	125.235,00
810	Finanzierungsnebenkosten			
820	Fremdkapitalzinsen			
830	Eigenkapitalzinsen			
840	Bürgschaften			
890	Sonstige Finanzierungskosten			
800	Finanzierung	363,00 BGF	0,00	0,00
Gesamtkosten		363,00 BGF	2.437,48	884.805,00

Zusammenstellung		Kosten	Zuschlag	Aufrundung	Summe
100	Grundstück				
200	Vorbereitende Maßnahmen	10.000			10.000
300	Bauwerk — Baukonstruktionen	513.750			513.750
400	Bauwerk — Technische Anlagen	150.645			150.645
500	Außenanlagen und Freiflächen	48.875			48.875
600	Ausstattung und Kunstwerke	36.300			36.300
700	Baunebenkosten	125.235			125.235
800	Finanzierung				
Gesamtkosten					884.805
Kosten des Bauwerks					664.395
Alle Kosten inkl. Mehrwertsteuer					

Zusammenstellung Mehrwertsteuer		Netto	MwSt. Satz	MwSt.	Brutto
100	Grundstück		0		
200	Vorbereitende Maßnahmen	8.403	19	1.597	10.000
300	Bauwerk — Baukonstruktionen	431.723	19	82.027	513.750
400	Bauwerk — Technische Anlagen	126.592	19	24.053	150.645
500	Außenanlagen und Freiflächen	41.071	19	7.804	48.875
600	Ausstattung und Kunstwerke	30.504	19	5.796	36.300
700	Baunebenkosten	105.239	19	19.996	125.235
800	Finanzierung		19		
Gesamtkosten		743.534		141.271	884.805
Kosten des Bauwerks		558.315		106.080	664.395

Bauherr(in)

Architekt(in) / Planer(in)



29.05.2020

Ort, Datum, Unterschrift

Ort, Datum, Unterschrift

Feuerwehrrätehaus Neuendeich - Ersatzbau

Kostenschätzung

Datenstand: 22.05.2020 Kostenstand: 3. Quartal 2019 DIN 276:2018-12

Übersicht und Plausibilitätsprüfung							Seite: 4
Bezeichnung	Einheit	Projekt	Min [€]	Von [€]	Mittel [€]	Bis [€]	Max [€]
Nutzungsfläche	m ²	280	212	426	819	1.586	2.187
Brutto-Grundfläche	m ²	363	322	587	1.092	2.062	2.733
Brutto-Rauminhalt	m ³	1.605	1.137	2.568	4.869	9.866	13.142
Mittl. Geschosshöhe	m	4,42	3,11	3,67	4,35	4,76	5,04

Code / Bezeichnung	Einheit	Projekt	KKW [€]	KKW [€]	KKW [€]	KKW [€]	KKW [€]
310 Baugrube / Erdbau	m ³	30,00	10,13	12,89	20,46	32,35	36,21
320 Gründung, Unterbau	m ²	275,00	124,56	149,61	224,43	276,21	287,81
330 Außenwände/Vertikale Baukonstruktionen, außen	m ²	360,00	198,67	241,58	393,27	507,27	635,69
340 Innenwände/Vertikale Baukonstruktionen, innen	m ²	280,00	182,70	202,67	255,48	296,71	325,53
350 Decken/Horizontale Baukonstruktionen	m ²	130,00	184,24	211,50	331,00	491,20	557,53
360 Dächer	m ²	380,00	238,97	310,02	411,04	613,99	883,85
370 Infrastrukturanlagen		-	-	-	-	-	-
380 Baukonstruktive Einbauten	BGF	-	0,68	1,19	19,14	40,49	48,65
390 Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen	BGF	100,00	16,27	20,98	39,22	53,21	56,36
300 Bauwerk — Baukonstruktionen	BGF	1.415,29	657,30	944,78	1.227,81	1.492,61	1.756,82
410 Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	BGF	85,00	46,22	46,22	66,16	80,06	85,81
420 Wärmeversorgungsanlagen	BGF	60,00	46,40	48,28	53,18	61,39	61,39
430 Raumluftechnische Anlagen	BGF	30,00	23,38	23,38	39,89	48,55	50,77
440 Elektrische Anlagen	BGF	110,00	83,28	85,64	100,69	130,33	130,33
450 Kommunikations-, sicherheits- und informationstechnische Anlagen	BGF	45,00	13,41	13,41	39,11	54,46	60,35
460 Förderanlagen	BGF	-	17,15	17,15	17,15	17,15	17,15
470 Nutzungsspezifische und verfahrenstechnische Anlagen	BGF	70,00	15,20	15,20	51,93	70,92	75,12
480 Gebäude- und Anlagenautomation	BGF	15,00	6,51	6,51	22,07	37,63	37,63
490 Sonstige Maßnahmen für technische Anlagen	BGF	-	0,20	0,20	3,03	5,86	5,86
400 Bauwerk — Technische Anlagen	BGF	415,00	299,64	323,36	393,01	532,86	631,87