

BESCHLUSSVORLAGE V0498/17 öffentlich	Referat	Referat VI
	Amt	Hochbauamt
	Kostenstelle (UA)	1300
	Amtsleiter/in	Herr Florian Ernst
	Telefon	3 05-21 60
	Telefax	3 05-21 66
	E-Mail	hochbauamt@ingolstadt.de
Datum	29.06.2017	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung	11.07.2017	Vorberatung	
Finanz- und Personalausschuss	20.07.2017	Vorberatung	
Stadtrat	27.07.2017	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Hauptfeuerwache - Sanierung Innenbereich
- Vorprojektgenehmigung
(Referenten: Herr Ring, Herr Chase)

Antrag:

1. Auf Basis der vorliegenden Sanierungsanalyse, der die Schärfe eines Kostenrahmens hat, wird für das Bauvorhaben Hauptfeuerwache - Sanierung Innenbereich zur Aufrechterhaltung der Einsatzbereitschaft die Vorprojektgenehmigung erteilt.
2. Der Kostenrahmen in Höhe von ca. 3,3 Mio. Euro wird genehmigt. Die erforderlichen Mittel werden auf der Haushaltsstelle 130000.940008.5 bereitgestellt.
3. Die Freigabe der Einleitung eines VgV-Verfahrens für den Fachbereich Heizung/Lüftung/Sanitär/Klima wird genehmigt.

Im Auftrag

gez.

gez.

Alexander Ring
Berufsmäßiger Stadtrat

Johann Rauscher
Vertreter des Referenten

Finanzielle Auswirkungen:

Entstehen Kosten: ja nein

wenn ja,

Einmalige Ausgaben 3,3 Mio. €	Mittelverfügbarkeit im laufenden Haushalt	
Jährliche Folgekosten	<input type="checkbox"/> im VWH bei HSt: <input checked="" type="checkbox"/> im VMH bei HSt: 130000.940008	Euro: 300.000
Objektbezogene Einnahmen (Art und Höhe)	<input type="checkbox"/> Deckungsvorschlag von HSt: von HSt:	Euro:
Zu erwartende Erträge (Art und Höhe)	von HSt:	
	<input checked="" type="checkbox"/> Anmeldung zum Haushalt 2018	Euro: 400.000
	X Anmeldung zum Haushalt 2019	900.000
	X Anmeldung zum Haushalt 2020	900.000
	X Anmeldung zum Haushalt 2021	800.000
<input type="checkbox"/> Die Aufhebung der Haushaltssperre/n in Höhe von Euro für die Haushaltsstelle/n (mit Bezeichnung) ist erforderlich, da die Mittel ansonsten nicht ausreichen.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung herangezogenen Haushaltsmittel der Haushaltsstelle (mit Bezeichnung) in Höhe von Euro müssen zum Haushalt 20 wieder angemeldet werden.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung angegebenen Mittel werden für ihren Zweck nicht mehr benötigt.		

Anmeldung der Mittel innerhalb des vorgegebenen Finanzrahmens in der Finanzplanung bis 2021.

Kurzvortrag:

1. Sachlage

Auf Grund sicherheitstechnischer Anforderungen wurde im Jahr 2014 ein Brandschutzkonzept für das Gebäude der Hauptfeuerwache aufgestellt, aus dem sich zahlreiche Maßnahmen ergeben, die unverzüglich umzusetzen sind.

Im Kellergeschoss soll die bestehende ehemalige Kegelbahn abgebrochen werden und diese Räume zu dringend erforderlichen und derzeit nicht vorhandenen Lagerräumen bzw. Aufbewahrungsräumen für die Berufskleidung der Feuerwehr umgenutzt werden.

Alle vorgesehenen Maßnahmen dienen ausschließlich dem Funktionserhalt, der aufgrund des 24 Stunden Betriebes gesichert werden muss.

Ebenso sollen sonstige festgestellte Mängel im Rahmen der Maßnahme in das Sanierungskonzept eingebunden werden.

Die Arbeiten müssen im laufenden Betrieb ausgeführt werden, weshalb eine Einteilung in fünf einzelne Bauabschnitte vorgeschlagen wird. Die einzelnen Sanierungsbereiche wurden so gewählt, dass vertikal übereinanderliegende Leitungsstränge größtenteils zusammenhängend bearbeitet werden können um die Beeinträchtigungen für laufenden Betrieb, aber auch die Kosten der Maßnahme so gering wie möglich zu halten.

Die vorgeschlagene Einteilung kann dem Bauabschnittsplan entnommen werden.

2. Geplante Maßnahme

a.) Bauliche Maßnahmen

Bei allen fünf Bauabschnitten werden folgende baulichen Maßnahmen durchgeführt:

- Baustelleneinrichtung inkl. Staubschutzwände und Schutzabdeckungen Böden
- Ertüchtigen Brandschutzdurchführungen durch Wand und (abgehängte) Decken
- Abbruch/Neueinbau Türen mit fehlender oder nicht ausreichender Feuerwiderstandsdauer

Zusätzlich erfolgen in den einzelnen Bauabschnitten:

- Einbau von Revisionsklappen mit/ ohne Brandschutzanforderungen
- Brandschutzertüchtigung von Trockenbauwänden
- Abbruch und Rückbau des Büros im Dachgeschoss Treppenhaus 2
- Erstellen Pflasterfläche im Außenbereich inkl. Unterbau
- Abbruch Kegelbahn inkl. Verkleidung
- Neuordnung des Raumes und Schaffung von Lagerräumen

b.) Elektroplanung

- Erneuerung fast sämtlicher Elektroverteiler inklusive der Hauptverteilung. Die vorhandenen Verteiler sind größtenteils noch aus der Errichtungszeit des Gebäudes aus dem Jahr 1978 und mittlerweile verschlissen sowie durch Nachrüstungen deutlich überbelegt, regelmäßig auftretende Erweiterungen sind nicht mehr möglich. Die Einbauten entsprechen des Weiteren nicht mehr den Arbeitsschutzvorschriften.
- Umsetzung der aktuellen baurechtlich geforderten Brandschutzmaßnahmen aus dem Brandschutznachweis, z.B. Leitungsschottungen, Umlegung von Leitungen und Verteilern aus Fluchtwegen, Demontage alter nicht mehr benötigter Leitungen (Brandlasten), Erweiterung der Brandmeldeanlage, Ertüchtigung von Leitungstrassen oberhalb von Brandschutzdecken.
- Überholung der Netzersatzanlage (Notstromaggregat und Steuerung). Die aus der Errichtungszeit des Gebäudes stammende Anlage, insbesondere die Steuerung, erfüllt nicht mehr die hohen netztechnischen Anforderungen, welche vor allem durch den starken Zuwachs von informations- und funktechnischen Anlagen bedingt sind. Des Weiteren wird eine zusätzliche externe Einspeisemöglichkeit auf Anforderung des Amts für Brand- und Katastrophenschutz realisiert.
- Sanierung der Beleuchtungsanlagen zur Sicherstellung der arbeitsschutzrechtlich geforderten Mindestbeleuchtungswerte in weiten Teilen des Gebäudes.

- Ertüchtigung der Sicherheitsbeleuchtungsanlage gemäß Brandschutznachweis und Arbeitsschutzvorschriften.
- Sanierung der Gebäudeleittechnik auf Grund vermehrter Ausfälle und kaum noch vorhandener Ersatzteilversorgung. Über die Gebäudeleittechnik werden diverse einsatzrelevante Funktionen angesteuert wie z.B. die Öffnung der Tore der Fahrzeughalle, die Lautsprecheranlage zur Durchsage der Alarmmeldungen und die Ampelsteuerung an der Dreizehnerstraße.
- Sanierung der abgenutzten Elektroinstallation aus der Errichtungszeit in stark beanspruchten Bereichen wie dem Kellergeschoss und den Fahrzeughallen.
- Erweiterung der strukturierten Gebäudeverkabelung auf Grund von Nutzeranforderungen durch die Feuerwehr.
- Erneuerung der Lautsprecheranlage auf Grund von vermehrten Ausfällen und schlechter Sprachverständlichkeit. Die Ersatzteilversorgung ist ebenfalls nicht mehr sichergestellt. Durch die Ausfälle und die mangelnde Qualität ist die zeitnahe Alarmierung der sich im Haus befindlichen Einsatzkräfte gefährdet.
- Ertüchtigung der inneren Blitzschutzanlage zum normativ geforderten Schutz einsatzrelevanter informations- und kommunikationstechnischer Anlagen.

c.) HLSK-Planung

Neben diversen Nutzeranforderungen sprechen aus dem Bereich Versorgungstechnik folgende Punkte für eine Sanierung wie beschrieben:

- Im Zuge der brandschutztechnischen Sanierung sind Änderungen an Rohrleitungs- und Kanaltrassen in Verbindung mit Schottmaßnahmen notwendig.
- Brandschutzklappen in Lüftungsanlagen wurden soweit zugänglich geprüft und sind durchwegs mangelbehaftet. Eine Sanierung unter dem Aspekt der Asbesthaltigkeit ist im Sinne der Gewährleistung eines baulichen Brandschutzes durchzuführen.
- In einigen Räumen u.a. Lehrsaal, Lehrmittelraum, Duschaum, Aufenthaltsraum, Küche kann ein bestimmungsgemäßer Luftwechsel nach arbeitsschutzrechtlichen Forderungen bzw. den allgemein anerkannten Regel der Technik nur durch eine ausreichend dimensionierte maschinelle Be- und Entlüftung sichergestellt werden. Hierzu ist das Kanalnetz zu erweitern.
- Die bestehenden 6 Lüftungsgeräte in der Lüftungszentrale aus dem Jahr 1978 befinden sich in einem schlechten Zustand. Zudem ist keine der Lüftungsanlagen mit einer Wärmerückgewinnung ausgestattet und verursachen somit immense Energiekosten. Eine kurzfristige Sanierung der Lüftungszentrale ist wirtschaftlich sinnvoll zumal derzeit vom Bundesamtministerium für Umwelt, Natur, Bau und Reaktorsicherheit investive Klimaschutzmaßnahmen durch Zuschüsse gefördert werden. Die Entwurfsplanung wurde bereits unter der Betreuung der Baumaßnahmen durch die Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft durchgeführt.
- Innere Kühllasten insbesondere in der Küche und im Automatenraum können derzeit nicht zuverlässig abgeführt werden und überhitzen die betroffenen Räumlichkeiten mit Auswirkungen auf Personen (Arbeitsschutz), technische Geräte und einen wirtschaftlichen Betrieb. Es wird empfohlen entsprechende Kältetechnik nachzurüsten.

- Nicht wärme gedämmte bzw. unzureichend wärme gedämmte Rohrleitungsabschnitte sind nicht konform den Forderungen der Energieeinsparverordnung. Insbesondere die nicht bestimmungsgemäße Erwärmung von Kaltwasserleitungen entspricht nicht den allgemein anerkannten Regeln der Technik und ist somit nicht konform den Forderungen der Trinkwasserverordnung.
- Die Fettabscheideranlage der Küche für Selbstentsorger in einem fensterlosen Raum im KG stellt ein großes hygienisches Problem dar. (Fliegenplage) Ein Umbau/Sanierung wird empfohlen.
- Bedingt durch die Dämmung der Gebäudehülle und eine notwendige Sanierung der Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnungseinrichtungen lässt sich die Heizlast der Liegenschaft deutlich reduzieren. Um neben den verbrauchsgebundenen Wärmekosten auch die Grundkosten, welche durch die Vorhaltung einer maximalen Heizlast vereinbart sind, zu senken, wird die Anpassung der Primärseite des Fernwärmeanschlusses an die neuen Gegebenheiten der Wärmebedarfsstruktur empfohlen.

3. Kosten

Grundlage der Kosten ist eine Sanierungsanalyse in Schärfe eines Kostenrahmens – Stand 02.05.2017

Kostengruppen	Kosten in €(brutto)
KG 200 (Herrichten und Erschließen)	0,00
KG 300 (Bauwerk – Baukonstruktion)	370.000,00
KG 400 (Technische Ausrüstung)	1.750.000,00
KG 600 (Ausstattung)	
KG 700 (Baunebenkosten)	680.000,00
Kostensteigerung, Baupreissteigerung und Unvorhergesehenes	500.000,00
Kosten gesamt brutto	3.300.000,00

4. Weiteres Vorgehen

Im Rahmen der Vorprojektgenehmigung wird die Entwurfsplanung (LP 3) abgeschlossen. Voraussichtlich kann die Projektgenehmigung mit Kosten in Schärfe einer Kostenberechnung bis Ende 2017 vorgelegt werden. Der Baubeginn wäre dann voraussichtlich im 3. Quartal 2018 möglich.

Anlagen

6 Bauabschnittspläne

