

BESCHLUSSVORLAGE V0326/13 öffentlich	Referat	Referat VI
	Amt	Hochbauamt
	Kostenstelle (UA)	1300
	Amtsleiter/in	Herr Nißl
	Telefon	3 05-21 60
	Telefax	3 05-21 66
	E-Mail	hochbauamt@ingolstadt.de
Datum	10.06.2013	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungsergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung	25.06.2013	Vorberatung	
Kommission für Feuerwehr, Rettungswesen und Katastrophenschutz	26.06.2013	Vorberatung	
Finanz- und Personalausschuss	09.07.2013	Vorberatung	
Stadtrat	25.07.2013	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Hauptfeuerwache, energetische Sanierung der Fassade;

1. ergänzende Projektgenehmigung

Betonsanierung

Raumteilung für Ruheräume

Fassadengestaltung

(Referenten: Herr Scherer, Herr Chase)

Antrag:

1. Die Projektgenehmigungen für die Betonsanierung als Vorleistung für die energetische Sanierung der Gebäudehülle und die Raumteilung für die Ruheräume im 1. Obergeschoss werden auf Basis der Kostenschätzung erteilt. Die Maßnahmen sollen im Herbst des Jahres 2013 bzw. im Frühjahr/Sommer des Jahres 2014 realisiert werden.
2. Die Projektkosten in Höhe von 280.000,- EUR werden genehmigt. Die notwendigen Haushaltsmittel werden im Haushalt 2014 unter der Haushaltsstelle 130000.940008 bereitgestellt.
3. Mit der Fassadengestaltung besteht Einverständnis.

Im Auftrag

Wolfgang Scherer
Berufsmäßiger Stadtrat

Johann Rauscher
Leiter des Rechtsamtes

Finanzielle Auswirkungen:

Entstehen Kosten: ja nein

wenn ja,

Einmalige Ausgaben 280.000 Euro	Mittelverfügbarkeit im laufenden Haushalt	
Jährliche Folgekosten	<input type="checkbox"/> im VWH bei HSt: <input type="checkbox"/> im VMH bei HSt:	Euro:
Objektbezogene Einnahmen (Art und Höhe)	<input checked="" type="checkbox"/> Deckungsvorschlag von HSt: 130000.940006 von HSt:	Euro: 280.000
Zu erwartende Erträge (Art und Höhe)	von HSt:	
	<input checked="" type="checkbox"/> Anmeldung zum Haushalt 2014	Euro: 280.000
<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 checked="" type="checkbox"/> Die zur Deckung angegebenen Mittel werden für ihren Zweck nicht mehr benötigt.		

Kurzvortrag:

I. Sachlage

Vortrag Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft:

Das insgesamt 3-geschossige Hauptgebäude der Hauptfeuerwache mit der angebauten 1-geschossigen Werkstatt wurde 1978 erbaut und erstreckt sich entlang der Dreizehnerstraße.

Im Erdgeschoß des Hauptgebäudes befindet sich die Fahrzeughalle, im ersten Obergeschoß darüber Aufenthaltsräume inkl. Küche, Ruheräume und Umkleiden mit Sanitärbereich. Über dem Hauptzugang auf der Nordseite befinden sich Büros.

Im Zuge der Entwurfsplanung der energetischen Sanierung wurden starke Korrosionsschäden an den Betonstützen und Betonteilen festgestellt. Als Vorleistung für die bevorstehende energetische Sanierung der Fassade muss deshalb v.a. der durch die vor einigen Jahren durchgeführte Aufstockung statisch hoch belastete Sichtbeton im Sockelbereich durch eine umfassende Beton-sanierung überarbeitet werden. Diese Arbeiten sollen bis Herbst 2013 ausgeführt werden, um die energetische Fassadensanierung im April 2014 beginnen zu können.

Die bestehenden Gruppenruheräume im 1. Obergeschoß Nordseite sollen im Zuge der energetischen Fassadensanierung in Einzelruheräume aufgeteilt werden.

1. Sanierungsmaßnahmen

Betonsanierung, vor allem im Sockelbereich:

- Freilegen der durch Korrosion gefährdeten bzw. geschädigten Bewehrung (gemäß Beprobung und Analyse)
- Aufbringen von Korrosionsschutz auf freigelegter Bewehrung und Haftgrundmaßnahmen,
- teilweise in Bereichen unter Geländeniveau
- Schließen der freigelegten Stellen mit speziellem Reparaturmörtel
- Schutzanstriche auf die durch Tau- und Salzwasser gefährdeten Betonflächen aufbringen

Raumaufteilung OG 1 in Einzelruheräume:

- Rückbau der bestehenden abgehängten Decke und des Bodenbelages im Bereich der neu einzubauenden Trockenbautrennwände
- Teilung der Bestandsestriche durch Estrichschnitte zur schalltechnischen Entkopplung der einzelnen Schlafräume (Körperschallbrücken!)
- Erstellen der Trockenbauständerwände mit Einbau der Stahlfassungenzargen und Türen und den Elektroeinbauten in den Wänden
- Ergänzen der Bodenbeläge im Anschluss an die neuen Trennwände und Einbau der Sockelleisten
- Ergänzen der abgehängten Decken im Anschluss an die neuen Trennwände mit Einbau der Elektroeinbauten in die Bestandsdecke (Lautsprecher, Rauchmelder, Beleuchtung, etc.)

2. Kosten

Kostenberechnung (Preisbasis 2013)

Betonsanierung Stützensockel und Sichtbetonflächen im Sockelbereich

- Betonsanierung, KG 300	120.000 EUR
- Haustechnik (De- und Remontage Kabeltrassen, Leitungen, Kameras, Luftleitungen, etc., KG 400	15.000 EUR
- Gerüststellung, Schutzeinrichtungen, Abfangungen	25.000 EUR
- Baunebenkosten, KG 700	<u>20.000 EUR</u>
Summe Betonsanierung	180.000 EUR

Raumteilung für Ruheräume OG 1

- Rückbaumaßnahmen (Decken, Böden, Estrichschnitte)	7.000 EUR
- Raumtrennung (GK Wände, Zargen, Türen, Maler, etc.)	42.000 EUR
- Anschlüsse u. Ergänzungen (Decken, Böden)	18.000 EUR

- Elektroarbeiten (Beleuchtung, Steckdosen, Lautsprecher, Rauchmelder, Alarmlichtschaltung, etc.)	22.000 EUR
- Baunebenkosten	<u>11.000 EUR</u>
- Summe Raumteilung	100.000 EUR
<hr/>	
Gesamtsumme	280.000 EUR

3. Finanzierung

Die notwendigen Mittel können von Haushaltsstelle 130000.940006 (Baumaßnahmen an Feuerwehrhäusern FFW Ortsvereine) zur Deckung herangezogen werden, da die ursprünglich kurzfristig geplante Sanierung von Feuerwehrgerätehäusern zu Gunsten einer mittelfristigen Neubauplanung aufgegeben wurde.

4. Zeitplan

4.1 Betonsanierung	
Baubeginn	Spätsommer 2013
Fertigstellung	Oktober 2013
4.2 Raumteilung	
Baubeginn	Frühjahr 2014
Fertigstellung	Sommer 2014

II. Fassadengestaltung

Im Rahmen der energetischen Sanierung der Berufsfeuerwache Ingolstadt soll das Bestandsgebäude eine neue Fassade erhalten.

Als Außenhülle wird, analog zur Aufstockung des Bestandes, gemäß dem beiliegenden Entwurf eine hinterlüftete Plattenfassade gewählt, welche sich besonders gut dafür eignet, Bautoleranzen des Betons auszugleichen. Diese dauerhafte und somit nachhaltige Konstruktion ermöglicht es, die Kosten im Bauunterhalt niedrig zu halten.

Nachdem es sich um ein Gebäude handelt, das zwischenzeitlich mit einem zusätzlichen Geschoss aufgestockt wurde, wurde eine Fassade entwickelt, welche die Aufstockung als eigene Einheit sichtbar und unangetastet lässt. Die Fassadengestaltung beinhaltet lediglich die Veränderung der unteren zwei Geschosse, die notwendig sind, um das Gebäude an die energetischen Anforderungen anzupassen. Der graue Farbton lehnt sich an das jetzige Erscheinungsbild des Sichtbetons an. Durch die Spiegelung der metallisch glänzenden Plattenverkleidung wird die Schwere der Gebäudemasse optisch reduziert.

Durch den hohen Vorfertigungsgrad der neuen Fassadenelemente ist ein schneller Bauablauf im Bereich der Ruheräume gewährleistet. Durch die Maßnahme wird der Betrieb der Feuerwehr nur geringfügig eingeschränkt.

Nach Durchführung der Betonsanierung bis Herbst 2013 soll mit dem Bauabschnitt I der energetischen Fassadensanierung im April 2014 begonnen werden; Baubeginn von Bauabschnitt II ist im September 2014 und von Bauabschnitt III im Jahr 2015.

Die Aufstockung des Gebäudes aus dem Jahr 2002 bleibt im Übrigen von der Sanierung unberührt; dennoch wurde aus Gründen eines möglichen Urheberrechtes das damals beauftragte Architektur- und das damals beauftragte Ingenieurbüro über die Gestaltung der Fassade gemäß dem beiliegenden Entwurf schriftlich informiert. Eine inhaltliche Rückmeldung hierzu stand bis zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Sitzungsvorlage noch aus. Die angegebenen Bauzeiten gehen von einer einvernehmlichen Lösung mit den damals mit der Aufstockung beauftragten Büros aus.

Anlage: Pläne