

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Finanz- und Verwaltungsausschusses (2021/FVA/032) vom 25.10.2021

Tagesordnung

- 1) Bekanntgaben
 Auftragsvergaben
- 2) Neubau Feuerwache 2
 Vorstellung Entwurfsplanung und weitere Vorgehensweise
- 3) Berichte und Anfragen

TOP 1 Bekanntgaben

Auftragsvergaben

Anwesend: 12

129	14.10. 2021	65	KiTa St. Georg	Austausch F 30 Umschrank und Rauchmelder	Büttner Security Systems, 85098 Großmehring	17.211,17
130	18.10. 2021	65	Rathaus	BMA Instandhaltungsvertrag	Bosch Sicherheitssysteme GmbH, 84030 Ergolding	61.689,60
131	20.10. 2021	65	Grundschule St.Lantbert	ESL- Erweiterung der Grundschule St. Lantbert	Terrazzo-Beton GmbH, 97762 Hammelburg-Westheim	45.087,91

TOP 2 Neubau Feuerwache 2

Vorstellung Entwurfsplanung und weitere Vorgehensweise

Anwesend: 12

Vorstellung Entwurfsplanung und weitere Vorgehensweise

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Finanz- und Verwaltungsausschusses (2021/FVA/032) vom 25.10.2021

- A) Aktuelle Beschlusslage
- B) Aktueller Projektstand
- C) Planung
- D) Kosten
- E) Termine
- F) Planungsteam/ weiteres Vorgehen
- G) VgV-Verfahren

A) Aktuelle Beschlusslage:

Letzter Beschluss im Finanz- und Verwaltungsausschuss am 27.07.2020:

1. Die vorgestellte Machbarkeitsstudie mit Kostenprognose und möglichen Terminen wird zur Kenntnis genommen.
2. Auf Grundlage der neuen Rahmenbedingungen soll das Projekt weiter geplant und verfolgt werden.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Verträge des Planungsteams an die aktuellen Projekt-
rahmenbedingungen
anzupassen.

B) Aktueller Projektstand:

Beschlussgemäß wurde die Machbarkeitsstudie weiter vertieft und erneut mit den Nutzervertretern abgestimmt. Danach wurde die Leistungsphase 2, HOAI vom Planungsteam abgeschlossen.

Neben kleineren Anpassungen und Optimierungen in den Grundrissen, haben sich insbesondere zwei neue Themen, die hinsichtlich Erscheinungsbild und möglicherweise der Genehmigungsfähigkeit des Projekts relevant sind, ergeben. Dies betrifft eine neue Übungsmöglichkeit in Form eines dem Gebäude zugeordneten Treppenturms und die Erweiterung der Fassadenbegrünung. Die beiden Punkte wurden mit der Genehmigungsbehörde vorabgestimmt.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Finanz- und Verwaltungsausschusses (2021/FVA/032) vom 25.10.2021

Im Anschluss daran wurde die Entwurfsplanung, Leistungsphase 3 HOAI, soweit für die anschließende Erstellung der Genehmigungsplanung erforderlich erstellt.

Die Verträge mit dem bereits beauftragten Planungsteam wurden, bzw. werden aktuell auf die neuen Projektparameter hin aktualisiert.

C) Planung:

Es ist nach wie vor Stand der Planung, die bestehende Feuerwehrfahrzeughalle zu erhalten und auch während der Bauphase den Betrieb ohne weitere Interimsmaßnahmen zu gewährleisten. Die am Bestand angebaute Oldtimergarage soll abgebrochen, aber im Bereich des neuen rückwärtigen dreistöckigen Erweiterungsbaus wieder integriert werden. Hier befinden sich im EG ebenso der neue Waschplatz als auch ein weiterer Stellplatz. Der neue Eingangsbereich mit Verteilertreppenhaus erschließt direkt die angrenzenden Umkleidebereiche für insgesamt 120 Einsatzkräfte. Die Trennung der Lauf- und Fahrwege von anrückenden und ausrückenden Kräften ist ebenso gegeben, wie die Trennung von Schwarz- und Weißbereichen im Gebäudeinneren. Oberhalb der Umkleiden ergibt sich aufgrund der deutlich niedrigeren Raumhöhe zur Fahrzeughalle noch ein Zwischengeschoss, in dem insbesondere Technikflächen, aber auch Lagerflächen dargestellt werden können. Im eigentlichen ersten OG befinden sich der Bereitschaftsraum mit Küche und großzügiger Dachterrasse, der Jugendraum, sowie Sanitäranlagen und Getränkelager. Das 2. OG beherbergt schließlich den teilbaren Schulungsraum mit Teeküche und Sanitäranlagen, Wachleiterbüro, Lagerflächen, sowie Fitnessraum mit Sauna und Ruheraum. Sämtliche Etagen werden auch mit einem Aufzug angedient.

Gegenüber der aktuellen Beschlusslage hat sich somit hinsichtlich des Raumprogramms nichts Wesentliches verändert. Es wurden lediglich kleinere Veränderungen in den Grundrissen nach Abstimmung mit den Nutzervertretern vorgenommen und die beiden nachfolgenden Punkte werden ergänzt:

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Finanz- und Verwaltungsausschusses (2021/FVA/032) vom 25.10.2021

1. Fassadenbegrünung: Bereits im Vorbescheid wurde diskutiert, möglichst viele Fassadenflächen, gemäß B-Plan zu

begrünen. Um das Bestandsgebäude schlüssig mit dem Erweiterungsneubau zu verbinden, soll nun das gesamte

untere Geschoss (Höhe Fahrzeughalle) mit Ausnahme der Öffnungen (Tore, Türen, usw.), möglichst komplett mit einer

Fassadenbegrünung versehen werden.

2. Übungsturm: Weitere Nutzerabstimmungen mit der Feuerwehr Lerchenfeld haben ergeben, dass entgegen des bisherigen Raumprogramms ein Übungsturm für die Ausbildung und das Training der Feuerwehreinsatzkräfte erforderlich ist. Dies insbesondere vor dem Hintergrund, dass vermehrt auch bei der Stadt Freising der zweite Rettungsweg bei Gebäuden über Rettungsgeräte der Feuerwehr (Leitern, Drehleiterfahrzeuge) geplant und umgesetzt wird. Es wurden mehrere Varianten zur Gestaltung der Übungsmöglichkeit untersucht. An der Westfassade war in der Machbarkeitsstudie bereits ein Treppenlauf als Rettungsweg aus dem 1. OG vorgesehen. Dieser soll nun zu einem Trepenturm mit entsprechenden Übungsmöglichkeiten ausgebaut werden.

Kenngrößen des Neubaus (ohne Garagengebäude):

GF (Grundstücksfläche): 4.959 m²

BF (Bebaute Fläche): 1.400 m²

BGF (Brutto-Grundfläche): 1.870 m²

BRI (Brutto-Rauminhalt): 7.600 m³

D) Kosten

Die aktuelle Kostenprognose für das Gesamtprojekt liegt bei 9.100.000,- €. Diese Summe wurde in die Haushaltsplanungen für 2022 gemäß nachfolgender Terminalschiene aufgenommen.

E) Termine

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Finanz- und Verwaltungsausschusses (2021/FVA/032) vom 25.10.2021

Abhängig von diesem Beschluss ist folgende Terminalschiene möglich:

Fertigstellung Entwurfsplanung:	bis Dezember 2021
Genehmigungsplanung:	bis Februar 2022
Baugenehmigung:	bis Juni 2022
VgV Verfahren LPh 5 - 9:	Dezember 2021 bis Mai 2022
Einarbeitung neues Planungsteam:	Mai/ Juni 2022
Projektbeschluss:	Mitte 2022
Baubeginn:	2. Quartal 2023
Nutzungsaufnahme:	2. Jahreshälfte 2024

F) Planungsteam/ weiteres Vorgehen

Durch die Steigerung der Projektkosten liegt das Honorar für die Leistungen für die Objektplanung über dem einschlägigen Schwellenwert. Deshalb darf das Büro KPT Architekten nur bis Leistungsphase 4 (Genehmigungsplanung) die erforderlichen Leistungen erbringen. Danach ist für die Leistungsphasen 5 - 9 ein VgV-Verfahren durchzuführen. Es ist vorgesehen, dieses Verfahren parallel zur Genehmigungsplanung und im Zeitraum des Baugenehmigungsverfahrens durchzuführen.

Nach erfolgter Beauftragung der Objektplanungsleistungen soll sich das Folgebüro mit dem Planungsteam in die bis dahin erfolgte Planung einarbeiten, die Kostenberechnung anhand der dann aktuellen Parameter erstellen und eine detaillierte Terminplanung erarbeiten. Sobald die Baugenehmigung vorliegt, kann dann vor Beginn der Leistungsphasen 5 bis 7, HOAI der Projektbeschluss mit vorliegender Kostenberechnung und damit fertiger Entwurfsplanung im Stadtrat herbeigeführt werden.

Das Planungsbüro Dichtl für die Elektroplanung möchte aus Altersgründen nach erbrachter Leistungsphase 3 aus dem Projekt aussteigen. Daher wird auch für die Weiterführung der

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Finanz- und Verwaltungsausschusses (2021/FVA/032) vom 25.10.2021

Elektroplanung ein neues Ingenieurbüro notwendig. Dieses wird nach entsprechender Angebotseinholung vergeben.

Die anderen bereits beauftragten Büros setzen Ihre Leistungen auftragsgemäß fort.

Tragwerksplanung: IB Ostermair und Pollich, Freising

HLS Planung: IB Dudrewicz, München

Freianlagen: Freiraum Berger, Freising

Aufgrund der unsicheren Lage hinsichtlich der Genehmigungsfähigkeit des Projekts wurde mit allen Planungsbüros vereinbart, vorerst nur die für die Genehmigungsplanung direkt erforderlichen Planungsleistungen zu erbringen. Nach erfolgter Baugenehmigung steigt das teilweise erneuerte Planungsteam dann in die weiteren Planungen der Entwurfsplanung (insbesondere Integration der Fachplanerleistungen und erstellen der Kostenberechnung) ein.

G) VgV-Verfahren

Wie unter Punkt F beschrieben, ist für die erforderliche neue Vergabe der Objektplanungsleistungen LP 5 - 9 HOAI ein VgV-Verfahren durchzuführen. Das Verfahren zur Findung des leistungsfähigsten Objektplaners, zur gestellten Aufgabe, wird von der Rechtsanwaltskanzlei Prof. Dr. Rauch, Regensburg, betreut. Grundlage des Verfahrens ist die aktuell vorliegende Entwurfsplanung.

Für die entscheidungsbefugte Jury zum VgV-Verfahren Objektplanung werden vorgeschlagen:

- Herr Oberbürgermeister Tobias Eschenbacher bzw. ein von ihm bestimmter Vertreter(in)
- Frau StRin Schwind
- Herr Sturde, Stadtbrandmeister
- Herr Koch, Ref. 6
- Frau Schelle, SBM
- Ein Vertreter aus dem Fachamt, Ref. 3/ Amt 32

