

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Gebäudewirtschaft	Datum: 06.02.2020	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 4.1	Bezeichnung der Vorlage: Anfrage der FDP-Fraktion vom 21.01.2020 nach § 17 der Geschäftsordnung zum Neubau der Feuerwache Wegberg		Datum: 06.02.2020
Vorlage-Nr: VO/0043/20			Bürgermeister: Gez. Stock
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	18.02.2020	Rat der Stadt Wegberg	

Sachverhalt

Mit ihrem Schreiben vom 21.01.2020 hat die Fraktion der FDP die beigefügte Anfrage nach § 17 der Geschäftsordnung gestellt.

Bevor die Verwaltung die Fragen der FDP-Fraktion beantwortet, muss folgendes richtiggestellt werden:

Im Schreiben der FDP-Fraktion werden die Kosten für den Neubau der Feuerwache mit 8,7 Mio. € (Gesamtbaukosten gemäß Kostenschätzung) beziffert. Dies ist richtig und wurde dem Ausschuss in seiner Sitzung am 19.11.2019 berichtet (TOP 3.3, VO/0306/19).

Nicht richtig ist hingegen die Aussage, dass im April 2018 die Gesamtbaukosten mit 5,5 Mio. € veranschlagt worden seien, wodurch bereits jetzt eine Kostensteigerung von 58% vorläge.

Richtig ist vielmehr, dass die Gesamtbaukosten der Feuerwache bereits Mitte 2017 auf 7,53 Mio. € geschätzt wurden. Dieser Kostenansatz wurde auch mit dem Haushaltsplan 2018 so beschlossen. Daher beträgt unter Berücksichtigung konjunktureller Faktoren die tatsächliche Kostensteigerung im November 2019 lediglich rund 10%.

Die Anfrage der FDP-Fraktion wird von der Verwaltung wie folgt beantwortet:

Frage 1: *Welche Einsparpotentiale (getrennt nach Gewerken und Ausstattung) hat die Stadt Wegberg - im Rahmen einer gegenüber den Bürgern unserer Stadt verantwortlichen Bauplanung - identifiziert ?*

Antwort der Verwaltung:

Die Verwaltung hat insbesondere die folgenden Einsparpotentiale identifiziert:

1. Überprüfung des der Planung zugrunde zu legenden HGW (höchster anzunehmender Grundwasserstand), zur Optimierung der Höhenlage des Gebäudes auf dem Grundstück.

2. Flächenoptimierungen in diversen Räumen, wodurch eine Verkleinerung des Gebäudes um eine Achse (4,50m x ca. 24,00m) möglich wird.
3. Konsequente Überprüfung der vorhandenen Ausstattung und Einrichtung der Feuerwache an der Venloer Straße daraufhin, was in den Neubau an der Maaseiker Straße übernommen werden kann, um den Umfang erforderlicher Neuanschaffungen zu reduzieren.

Frage 2: *Wie hoch sind die von Bürgern zu tragenden, verlorenen Planungskosten im Falle einer Umplanung*

Antwort der Verwaltung – 2.1:

Sollte in der Frage mit „*Umplanung*“ die Umsetzung der vorgenannten Einsparpotentiale gemeint sein, so lautet die Antwort der Verwaltung:

Die von der Verwaltung veranlasste Überprüfung und Änderung des HGW (Punkt 1. der Antwort zu Frage 1.) erfolgte innerhalb der Entwurfsplanung (LP 3 gem. HOAI) und verursachte keine zusätzlichen Planungskosten.

Für die von der Verwaltung vorgeschlagene Verkleinerung des Gebäudes (Punkt 2. der Antwort zu Frage 1.) um eine Achse = 4.50 m sind die erforderlichen Umplanungsaufträge bereits erteilt. Durch die Verkleinerung wird eine Reduzierung der Bruttogrundrissfläche (BGF) um rund 148 m² erzielt, was einem umbauten Raum von 864 m³ entspricht. Die Einsparung in den Gesamtbaukosten kann noch nicht genau beziffert werden.

Die Kosten der Umplanung belaufen sich in der Summe auf rund 30.000,- €. Ausgeglichen werden diese durch die geringeren Honorare (aufgrund der reduzierten anrechenbaren Kosten) in den nächsten Leistungsphasen 5 – 9.

Die Umplanung der Ausstattung und Einrichtung (Punkt 3. der Antwort zu Frage 1.) verursacht keine zusätzlichen Planungskosten.

Antwort der Verwaltung - 2.2:

Sollte in der Frage mit „*Umplanung*“ eine komplette Neuplanung der Feuerwache Wegberg gemeint sein, so lautet die Antwort der Verwaltung:

Bei einer Umplanung der Feuerwache im Sinne einer kompletten Neuplanung müssten aller Voraussicht nach die bisher erbrachten Planungsleistungen bis einschließlich der Leistungsphase 3 gem. HOAI in Gänze als „verloren“ bezeichnet werden. In der Summe würde es sich dabei um einen Betrag von rund 592.000,- € handeln.

Frage 3: *Welche Herstellungskosten würden im Falle einer Errichtung der Feuerwache Wegberg in Modularbauweise mit Fertigbauelementen entstehen ?*

Antwort der Verwaltung:

Diese Frage kann nicht beantwortet werden.

Frage 4: *Ist es im Hinblick auf die Grundwasserproblematik der Baufläche an der Maaseiker Straße wirtschaftlicher und kostengünstiger, einen neuen Standort für die Feuerwache Wegberg zu suchen ?*

Antwort der Verwaltung:

Zum jetzigen Zeitpunkt der Planung ist die Frage zu verneinen.

Frage 5: *Für den Fall, dass keine Umplanung erfolgt: Welche Maßnahmen sind geplant im Rahmen des von der FDP geforderten und der Stadt Wegberg in Aussicht gestellten Baukostenmanagement zur Kompensierung der weit höher als geplanten Baukosten ?*

Antwort der Verwaltung:

Es werden bzw. es wurden bereits Maßnahmen durchgeführt (siehe Antwort zu Frage 1.)

Anlage

- Anfrage der FDP-Fraktion vom 21.01.2020 zur Feuerwache Wegberg

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten

Gez. Thies

Technischer
Beigeordneter

Gez. Schreurs

FBL 303

Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten



Der Bürgermeister

Rathausplatz 25

41844 Wegberg

FDP-Fraktion

im Rat der Stadt Wegberg

Rathausplatz 25

41844 Wegberg, 21. 01. 2020

Anfrage nach § 17 der Geschäftsordnung des Rates der Stadt Wegberg
Feuerwache Wegberg

Sehr geehrter Herr Stock,

der Bau der neuen Feuerwache wird nach der Darstellung im Entwurf der Haushaltssatzung 2020 erheblich teurer als geplant. Die Gebäudewirtschaft meldet, laut Entwurf der Haushaltssatzung 2020 inzwischen in ihren Berichten zu den aktuellen Baumaßnahmen Kostenschätzungen in Höhe von ca. 8,7 Mio. €. Ausgehend von den veranschlagten Gesamtbaukosten aus April 2018 von rund 5,5 Mio. € liegt somit bereits vor Beginn der Bauarbeiten eine Kostensteigerung von rund 58 % vor. Eine weitere erhebliche Steigerung der Baukosten wird bis zum Baubeginn 2021 und bis zur geplanten Fertigstellung 2022 zwangsläufig aus den steigenden Baupreisindizes folgen. Zu berücksichtigen ist außerdem, dass die Verwaltung eine Überprüfung des höchsten Grundwasserstandes beim Landesumweltamt und beim Erftverband veranlasst hat. Deren Ergebnis könnte ebenfalls bis dato nicht absehbare Kostensteigerungen auf das Bauvorhaben nach sich ziehen.

Die FDP Fraktion sieht den Bau einer neuen Feuerwache als absolut notwendig an. Die Freiwillige Feuerwehr Wegberg benötigt zwingend eine vernünftige und sichere Unterbringung und Ausstattung, um ihre wichtigen Aufgaben – wie die Schadenfeuerbekämpfung, die Hilfe bei Unglücksfällen und öffentlichen Notständen – schnell, effizient und unter höchst möglicher Sicherheit für die Feuerwehrleute erledigen zu können. Mit dieser Aufgabe nehmen die vielen ehrenamtlichen Helfer der Freiwilligen Feuerwehr eine sehr wichtige Aufgabe für den Bürger wahr. Die FDP Fraktion ist sehr daran interessiert, diese wichtige Aufgabe durch eine gute Ausstattung mit Material und entsprechenden Gebäuden zu unterstützen und somit auch wertzuschätzen.

Die anfallenden Baukosten der neuen Feuerwache sind gegenüber den Wegberger Bürgern jedoch nicht mehr zu rechtfertigen. Auf Unverständnis stößt die scheinbar gewünschte Schaffung eines prägnanten neuen Ortseingangsbildes mit dem neuen dunklen Holzbau der Feuerwache. Es drängt sich die bereits im frühen Planungsstadium von der FDP Fraktion gestellte

Frage nach dem Erscheinungsbild und dem erforderlichen Ausstattungsstandard auf. Der Ausstattungsstandard der Feuerwehr muss selbstverständlich und zwingend an der Leistungsfähigkeit der Freiwilligen Feuerwehr gemessen werden, muss aber für eine Stadt im Haushalts-sicherungskonzept gleichzeitig die absolute Obergrenze für die Ausstattung der Feuerwehr bilden. Eine Ausrichtung der Bauplanung an Ästhetik und die Ausstattung des Gebäudes im gehobenen, über die funktionelle Herstellung der Leistungsfähigkeit der Feuerwehr hinausgehenden Maße ist gegenüber dem Bürger nicht zu rechtfertigen. Dies gilt insbesondere unter Berücksichtigung der bereits im Entwurf der Haushaltssatzung angekündigten Erhöhung der Grundsteuer B. Während die Nachbarstadt Erkelenz die Grundsteuer B von 420 auf 390 Prozentpunkte senkt, plant die Stadt Wegberg im Jahr 2021 laut Entwurf der Haushaltssatzung 2020 eine Anhebung des Hebesatzes auf 550 % ein. Damit liegt der Hebesatz der Stadt Wegberg nicht nur deutlich oberhalb der Hebesätze der Nachbarstädte Erkelenz (390 %) und Wassenberg (413%), er ist auch höher als das durchschnittliche Landesniveau von 2018 (537 %). Damit ist das Ende der Bürgerbelastung durch die Stadt Wegberg aber noch nicht erreicht. Zum Haushaltsausgleich ist zurzeit eine weitere Erhöhung in 2024 auf 602% angekündigt, wenn keine weiteren Konsolidierungsmaßnahmen ergriffen werden.

Der Baudezernent der Stadt Wegberg, Herr Thies, schließt offensichtlich eine Umplanung zur Reduzierung nicht tragbarer Baukosten nicht mehr aus (s. Interview in der RP vom 16.01.2020). Herr Thies sieht auch Raum für kostenreduzierende Anpassungen der Bauplanung unter Beibehaltung der Anforderungen an die Normen und Notwendigkeiten der Feuerwehr.

Vor diesem Hintergrund bittet die FDP Fraktion um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Welche Einsparpotentiale (getrennt nach Gewerken und Ausstattung) die Stadt Wegberg - im Rahmen einer gegenüber den Bürgern unserer Stadt verantwortlichen Bauplanung – identifiziert hat?
2. Wie hoch die von den Bürgern zu tragenden, verlorenen Planungskosten im Falle einer Umplanung sind?
3. Welche Herstellungskosten im Falle einer Errichtung der Feuerwache Wegberg in Modularbauweise mit Fertigbauelementen entstehen würden?
4. Ob es im Hinblick auf die Grundwasserproblematik der Baufläche an der Maaseiker Straße wirtschaftlicher und kostengünstiger ist einen neuen Standort für die Feuerwache Wegberg zu suchen?
5. Für den Fall, dass keine Umplanung erfolgt: Welche Maßnahmen im Rahmen des von der FDP Fraktion geforderten und der Stadt Wegberg in Aussicht gestellten Baukostenmanagement zur Kompensierung der weit höher als geplanten Baukosten geplant sind?

Mit freundlichen Grüßen

Heinz Nießen

Fraktionsvorsitzender