

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Büro des Bürgermeisters	Datum: 16.06.2021	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 5.2	Bezeichnung der Vorlage: Antrag der CDU-Fraktion gem. § 2 der Geschäftsordnung des Rates der Stadt Wegberg vom 14.06.2021 Hier: Kostendeckel zum Bau der Feuerwache von max. 9,6 Mio. EUR		Datum: 25.06.2021
Vorlage-Nr: VO/0193/21			Bürgermeister: Gez. Stock
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	29.06.2021	Rat der Stadt Wegberg	

Sachverhalt

Mit Datum vom 15.06.2021 hat die CDU-Fraktion den Antrag gemäß § 2 der Geschäftsordnung des Rates und der Ausschüsse der Stadt Wegberg gestellt, einen Kostendeckel zum Bau der Feuerwache von maximal 9,6 Mio. EUR umzusetzen.

Nach der Zuständigkeitsordnung ist der Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften für eine Beratung dieses Punktes zuständig. Nach Rücksprache mit dem Ausschussvorsitzenden und Antragsteller Herrn Johnen soll die Beratung jedoch aus terminlichen Gründen im Rat erfolgen. Hierfür muss der Rat die Angelegenheit zur Entscheidung an sich ziehen.

Die CDU-Fraktion beantragt neben dem eigentlichen Kostendeckel, zur Verhinderung und zur Kompensation einer eventuellen Überschreitung dieses Kostendeckels die folgenden Maßnahmen 1. bis 3. zu beschließen:

1. *Die Stadtverwaltung bespricht sich vor Baubeginn und Vergabe nochmals mit der Feuerwehr der Stadt Wegberg um eventuelle weitere Einsparpotentiale zu identifizieren. Durch Identifikation solcher Einsparpotentiale wird der Feuerwehr der Stadt Wegberg nochmals die Möglichkeit gegeben, durch Konkretisierung weiterer Einsparpotentiale vor Baubeginn, die Streichung diverser Maßnahmen während der Bauphase, auf die keinen Einfluss mehr genommen werden kann, zu verhindern.*

Hierzu wird seitens der CDU-Fraktion explizit nochmals auf eventuell herabzusetzende Standards bei der Materialwahl der Fenster, dem Übungsturm und ggfs. dem Löschteich hingewiesen.

Hinweise/Vorschläge der Verwaltung hierzu:

- 1.1 Hinsichtlich der **Identifizierung von Einsparpotentialen** wird auf die Liste „Kosteneinsparungen 06/2021“ verwiesen, die der Technische Beigeordnete Herr Thies in der letzten Sitzung des Ausschusses für

Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften am 15.06.2021 vorgestellt hat. Hierdurch wurden Einsparpotentiale in einer Höhe von 260.000,- € identifiziert, die in der aufgeführten Art und Weise sowie in der genannten Höhe umgesetzt werden.

Zusätzliche Kosteneinsparmöglichkeiten sollen im weiteren Planungs- und Bauablauf in Zusammenarbeit mit der Feuerwehr identifiziert und umgesetzt werden.

1.2 Hinsichtlich der **Materialwahl der Fenster** wurden in diesem Zusammenhang die Kosten überprüft mit dem Ergebnis, dass der bisherige Kostenansatz für die Fenster nur mit einem Wechsel von den bisher geplanten Holz-Aluminium-Fenstern hin zu reinen Aluminiumfenstern zu halten ist. Die Ausführung von Kunststofffenstern ist aus konstruktiven Gründen nicht möglich.

1.3 **Übungsturm und Löschteich** sind für die Feuerwehr der Stadt Wegberg integraler Bestandteil des Konzepts und der Funktionen der neuen Feuerwache.

Die Planungsleistungen für den Übungsturm und den Löschteich sind abgeschlossen. Die Bauleistungen sind zum einen Teil bereits mit den Erdbauarbeiten ausgeschrieben worden und stehen zur Beauftragung an, zum anderen Teil sind sie ein Bestandteil der weitestgehend fertiggestellten Rohbauausschreibung.

Die Verwaltung schlägt daher vor, den Übungsturm und den Löschteich zu realisieren.

2. *Bereits zugeteilte Förderungen für den Bau einer Holzfassade, der KfW 55 – Zuschuss und weitere zukünftige projektbezogene Förderungen, müssen aus Sicht der CDU-Fraktion nicht zu einer Verringerung der Gesamtkosten führen. Vielmehr können diese Förderungen dem Gesamtbauvolumen von 9,6 Mio. € zugerechnet werden und führen zu einer Erhöhung des Kosten- und Risikopuffers.*

Hinweise der Verwaltung hierzu:

2.1 Der Korrektheit halber sei darauf hingewiesen, dass es sich bei der angesprochenen **Förderung** in Höhe von 250.000,- € nicht um eine Zuwendung speziell für die Holzkonstruktion der neuen Feuerwache handelt, sondern um Fördermittel aus dem Programm „Sonderaufruf Feuerwehrhäuser in Dörfern 2021“ (s. hierzu Mitteilung im WBVL am 20.04.2021, TOP 1.3), mit denen Um- und Neubauten von Feuerwehrhäusern ganz allgemein gefördert werden.

3. *Sollte trotz weiterer Einsparpotentiale aus Punkt 1 und hinzukommender Förderungen aus Punkt 2 eine Überschreitung des Kostendeckels von 9,6 Mio. € zzgl. erteilter projektbezogener Förderungen erfolgen, ist durch die Verwaltung eine Einsparung des daraus entstehenden jährlichen Abschreibungsvolumens für zukünftige Haushalte der Stadt Wegberg auszuarbeiten und dem Rat der Stadt Wegberg zur Entscheidung vorzulegen. Hierbei sind aus Sicht der CDU-Fraktion auch Maßnahmen zur Ausstattung der freiwilligen Feuerwehr vorrangig zu betrachten.*

Beschlussvorschlag

1. Der Rat der Stadt Wegberg zieht den Antrag der CDU-Fraktion zur Entscheidung an sich.
2. Der Rat der Stadt Wegberg beschließt einen Kostendeckel zum Neubau der Feuerwache in einer Höhe von 9,6 Mio. €. Zur Verhinderung einer Überschreitung des Kostendeckels, sowie zur Kompensation einer eventuellen Überschreitung des Kostendeckels beschließt der Rat die im Antrag der CDU vom 15.06.2021 genannten Maßnahmen 1. bis 3. Dies erfolgt unter Berücksichtigung der im Vorlagentext jeweils aufgeführten Hinweise bzw. Vorschläge der Verwaltung.

Alternative

Eine alternative Beschlussfassung ergibt sich gegebenenfalls aus der Diskussion in der Sitzung.

Anlagen

- Antrag der CDU-Fraktion vom 15.06.2021
- Tabelle „Kosteneinsparungen 06/2021“

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten		Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten
Gez. Thies	Technischer Beigeordneter	
Gez. Schreurs	FBL 303	

CDU-Fraktion im Rat der Stadt Wegberg
Der Vorsitzende

Herrn Bürgermeister
Michael Stock
Rathausplatz 25
41844 Wegberg

Wegberg, 14.06.2021

Antrag gemäß § 2 der Geschäftsordnung des Rates und der Ausschüsse der Stadt Wegberg

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

die CDU-Fraktion im Rat der Stadt Wegberg stellt hiermit folgenden Antrag gemäß § 2 der Geschäftsordnung des Rates und der Ausschüsse der Stadt Wegberg:

Die CDU-Fraktion der Stadt Wegberg beantragt einen Kostendeckel zum Bau der Feuerwache von maximal 9,6 Mio. EUR.

Begründung:

In unserem Antrag vom 23.02.2021 haben wir in Bezug auf den Neubau unserer Feuerwache einige Fragen und auch Anträge an den Ausschuss herangebracht. Unserem Antrag auf Umplanung und Errichtung des Gebäudes nach dem Standard KfW 55 und der damit verbundenen Förderung wurde mit der Ausschussmehrheit entsprochen. Hieraus ist aus unserer Sicht, eine Förderung von rd. 750 TEUR realisierbar. Kurz nach der Verabschiedung dieses Antrages, wurde die Politik und die Öffentlichkeit seitens der Verwaltung und der Projektplaner mit ersten Kostensteigerungen konfrontiert, die unser Meinung nach, vollständig aus Fehlplanungen und Fehlkalkulationen entstehen. Im Rahmen der gesamten Planungen und auch Gespräche, kommt es aus unserer Sicht fortlaufend zu Kostensteigerungen und Änderungen der Bauzeitplanung. Für uns als politische Entscheidungsträger stellt sich das Gefühl ein, dass durch Änderungen und Fehlkalkulationen in Bauzeit- und Kostenplanung eine realistische und übersichtliche Einschätzung der Tragweite dieses Neubaus, nicht mehr gegeben ist. Aus diesem Grund möchten wir uns nochmals auf unseren letztjährigen nicht final zur Abstimmung gekommenen Antrag beziehen und einen Kostendeckel für den Bau der Feuerwache einbringen. Für uns ist es aufgrund der aktuellen finanziellen Situation unserer Stadt Wegberg und dem laufenden Haushaltssicherungskonzept unumgänglich, den Bau mit einem entsprechenden Kostendeckel zu versehen, um die eingeschlagene Haushaltskonsolidierung nicht zu gefährden. Aus Sicht der CDU Wegberg liegt dieser bei dem in 2020 verabredeten Bauvolumen in Höhe 9,6 Mio. EURO.

Die CDU-Fraktion der Stadt Wegberg beantragt daher einen Kostendeckel zum Bau der Feuerwache von maximal 9,6 Mio. EUR zu beschließen.

Hinsichtlich der weiteren Planung und eventueller Auswirkungen auf die finanzielle Lage der Stadt Wegberg, beantragt die CDU-Fraktion folgende Maßnahmen zur Verhinderung einer Überschreitung zu veranlassen und bei einer

CDU FÜR
WEGBERG

Neues
Miteinander.
Neues
Vertrauen.

CDU- Wegberg
Bahnhofstr. 43
41844 Wegberg

info@cdu-wegberg.de
www.cdu-wegberg.de

eventuellen Überschreitung folgende Kompensationsmaßnahmen zu beschließen.

1.) Die Stadtverwaltung bespricht sich vor Baubeginn und Vergabe nochmals mit der Feuerwehr der Stadt Wegberg um eventuelle weitere Einsparpotentiale zu identifizieren. Durch Identifikation solcher Einsparpotentiale wird der Feuerwehr der Stadt Wegberg nochmals die Möglichkeit gegeben, durch Konkretisierung weiterer Einsparpotentiale vor Baubeginn, die Streichung diverser Maßnahmen während der Bauphase, auf die keinen Einfluss mehr genommen werden kann, zu verhindern.

- Hierzu wird seitens der CDU-Fraktion explizit nochmals auf eventuell herabzusetzende Standards bei der Materialwahl der Fenster, dem Übungsturm und ggfs. dem Löschteich hingewiesen.

2.) Bereits zugeteilte Förderungen für den Bau einer Holzfassade, der KfW-55 Zuschuss und weitere zukünftige projektbezogene Förderungen, müssen aus Sicht der CDU-Fraktion nicht zu einer Verringerung der Gesamtkosten führen. Vielmehr können diese Förderungen dem Gesamtbauvolumen von 9,6 Mio. EUR zugerechnet werden und führen zu einer Erhöhung des Kosten- und Risikopuffers.

3.) Sollte trotz weiterer Einsparpotentiale aus Punkt 1 und hinzukommender Förderungen aus Punkt 2 eine Überschreitung des Kostendeckels von 9,6 Mio. EUR zzgl. Erteilter projektbezogener Förderungen erfolgen, ist durch die Verwaltung eine Einsparung des daraus entstehenden jährlichen Abschreibungsvolumens für zukünftige Haushalte der Stadt Wegberg auszuarbeiten und dem Rat der Stadt Wegberg zur Entscheidung vorzulegen. Hierbei sind aus Sicht der CDU-Fraktion auch Maßnahmen zur Ausstattung der freiwilligen Feuerwehr vorrangig zu betrachten.

Mit freundlichen Grüßen



gez. Marcus Johnen
(Fraktionsvorsitzender)

CDU FÜR
WEGBERG

Neues
Miteinander.
Neues
Vertrauen.

CDU- Wegberg
Bahnhofstr. 43
41844 Wegberg

info@cdu-wegberg.de
www.cdu-wegberg.de

Kostenberechnung nach DIN 276: 2018-12								
WEG		Neubau Feuerwehrwache Maaseiker Straße, 41844 Wegberg		Einsparungen				
				überbaute Fläche ca.				
				BGF ca.	2882,43			
				BRI ca.	13836,93			
Mehrwertsteuersatz		19%	NUF Gesamt ca.	1902,31				
KG	Kostengruppe	Anmerkungen	Menge Einh.	EP netto	Netto	EP brutto	Brutto	ZUORDNUNG
								Leistungsbereiche +
300	Einsparpotentiale der KG 300							
324.4	Beläge auf Bodenplatten	Reduzierung bei Bodenfliesen			-28.623,20 €		-34.061,61 €	Spaltklinker wird in bestimmten Bereichen durch einfachere Bodenfliesen ersetzt, die dort den Anforderungen genügt (s. Punkt 353.3 unten)
334.11	Holz-Aluminium-Außenfenster	Überprüfung Standard und Kosten			0,00 €		0,00 €	Nach vorgenommener Überprüfung ist der bisherige Kostenansatz für die Holz-Alu-Fenster nicht zu halten. Ein Wechsel auf Aluminiumfenster ist erforderlich. Eine Kosteneinsparung kann nicht generiert werden.
341.1	Stahlbeton-Innenwände	Massenmehrung wg. Flächenreduzierung der Innen-BS-Fenster	Mehrkosten		2.700,00 €		3.213,00 €	Aufgrund der Flächenreduzierung der Innenfenster zur Fahrzeughalle Massenmehrung bei Stahlbeton-Innenwänden (s. auch Punkt 344.11)
344.11	Innenfenster Einsparungen	Verkleinerung der Innenfenster Fahrzeughalle			-13.500,00 €		-16.065,00 €	Angepasster Entwurf der Sichtfenster zur Fahrzeughalle mit um 50% verkleinerten Fensterflächen (Massenmehrung Stahlbeton-Innenwand siehe 341.1)
345.1	Innenwandbekleidungen	Herabsetzung Qualitätsstandard Wandoberflächen			-31.950,00 €		-38.020,50 €	Qualitätsstandard der Wandoberflächen wird gesenkt: Q3-Spachtelung (höhere Ebenheit der Oberflächen) kann reduziert werden, da auch "Q2" den Anforderungen genügt
345.4	Innenwandbekleidungen	Massenreduzierung Wandfliesen			-6.569,50 €		-7.817,71 €	Reduzierung der Wandfliesenflächen möglich (Fliesen nur bis Türzargenhöhe)
349.1	Lackierarbeiten	Überprüfung Standard der Oberflächen von Geländer + Brüstungen			-795,00 €		-946,05 €	Reduzierung des Standards der Oberflächenbeschichtung bei Geländer und Brüstungen (Verzinkung anstelle Farbbeschichtung)
353.3	Deckenbeläge	Austausch aus Spaltklinker (s. Punkt 324.4)	Mehrkosten		25.045,30 €		29.803,91 €	Ersatz Spaltklinker, da dieser nun durch Bodenfliesen ausgetauscht wird (siehe Punkt 323.4 oben)
363.5	Dachbeläge	Bodenbelag Terrasse			-900,00 €		-1.071,00 €	Ausführung des Terrassenbelags mit Betonplatten anstelle Holzbelag
364.1	Dachbekleidungen, Innen unter Dach	Verzicht auf Akustikabhangdecken Dach OG, Berich Kfz-Halle			0,00 €		0,00 €	Kein Einsparpotential vorhanden, da die Überprüfung der Akustik eine zu hohe Nachhallzeit für die Kfz-Halle ergabe (Anforderung Arbeitsschutz)
					-54.592,40 €		-64.964,96 €	
400	Einsparpotentiale der KG 400							
445	Beleuchtungsanlagen	Überprüfung gewähltes Fabrikat Außenleuchte			-6.695,00 €		-7.967,05 €	Einsparung im Bereich Aussenbeleuchtung am Gebäude durch geändertes Fabrikat der Flächenstrahler
500	Einsparpotentiale der KG 500							
542	Müllhaus	Überprüfung Fassade des Müllhauses			0,00 €		0,00 €	Aufgrund der Mindermenge für die Einhausung kann hier keine wirtschaftlichere Variante generiert werden
544	Zuwegung Rettungswache	Entfall der Aussentreppe			-1.750,00 €		-2.082,50 €	Es erfolgt eine Kostenübernahme durch den geplanten Erweiterungsbau der Rettungswache
546	Starkstromanlagen	Änderung Leuchtenfabrikat			-5.460,00 €		-6.497,40 €	Einsparung durch geändertes Leuchtenfabrikat bei weiteren Außenleuchten
556	Außenbeleuchtung	Überprüfung Fabrikat und Ausführung der Mastleuchten			-20.000,00 €		-23.800,00 €	Änderung von Hersteller/Fabrikat der Mastleuchten, sowie Änderung der Mastoberfläche (keine Farbbeschichtung)
570	Entwicklungspflege Pflanzen	3-jährige Entwicklungspflege der Pflanzungen			-58.845,00 €		-70.025,55 €	Die 3-jährigen Entwicklungspflege der Pflanzungen kann durch den städt. Baubetriebshof durchgeführt werden. Die Leistungen können aus den Gesamtbaukosten herausgenommen werden.
573	Pflanzflächen	Pflanzen und Pflanzflächen			-58.640,00 €		-69.781,60 €	Die Beschaffung der Pflanzen sowie das Einpflanzen kann durch den städt. Baubetriebshof durchgeführt werden. Die Leistungen können aus den Gesamtbaukosten herausgenommen werden.
574	Rasen- und Saatflächen	Überprüfung: Ausführung der Rasen- und Saatflächen			-12.515,00 €		-14.892,85 €	Die Rasen- und Saatflächen können durch den städt. Baubetriebshof ausgeführt werden. Die Leistungen können aus den Gesamtbaukosten herausgenommen werden.
					-157.210,00 €		-187.079,90 €	
Einsparungen KG 300 bis 500		generierte Einsparungen gesamt			-218.497,40 €		-260.011,91 €	