

Beratungsvorlage

Beratungsfolge:

Gemeinderat	17.05.2022	öffentlich	Beschlussfassung

TOP 3

**Neubau Feuerwehrhaus und Bauhof;
Vorstellung eines möglichen Standortes und einer Machbarkeitsstudie sowie des
Ablaufs eines VgV-Verfahrens zur Vergabe von Architekten- und
Planungsleistungen**

Beschlussvorschlag:

- a) Der Gemeinderat befürwortet als Standort für ein neues Feuerwehrhaus und einen neuen Bauhof (inkl. Wasserversorgung) das in beigefügtem Lageplan markierte Gelände am Unteren Gallenweilerweg und beauftragt die Verwaltung, ein Bebauungsplanverfahren und ein Flächennutzungsplanänderungsverfahren hierfür in die Wege zu leiten.
- b) Der Gemeinderat beschließt, das Büro Steybe Controlling GmbH mit der Begleitung des VgV-Verfahrens für die Gebäudeplanungsleistungen mit Mehrfachbeauftragung für den Neubau des Feuerwehrhauses und des Bauhofs zum Angebotspreis von brutto 39.865,89 € zu beauftragen.

Sachverhalt:

Ist-Zustand und möglicher neuer Standort

Die Feuerwehr, der städtische Bauhof und die Wasserversorgung sind seit 1982 in der Hauptstraße 9a hinter dem Rathaus im ehem. Fabrikgebäude der Fa. Hirtler Seifen auf einem rd. 3.300 m² großen Grundstück (Flst. Nr. 146) untergebracht. Die Gebäude sind schon lange zu klein und entsprechen nicht mehr ansatzweise den heutigen DIN-, Arbeitsstätten- und Unfallverhütungsvorschriften etc. Zudem liegt das bisherige Feuerwehrhaus mitten in der Stadt, verkehrstechnisch äußerst ungünstig.

Die wesentlichsten Mängel am Feuerwehrhaus können dem Bericht der Unfallkasse Baden-Württemberg über eine Vor-Ort-Begehung am 23.09.2021 entnommen werden, welcher als Anlage beigefügt ist. Diese Mängel sind der Verwaltung und dem Gemeinderat schon lange bekannt. Die Feuerwehr wurde bezüglich eines Neubaus immer wieder vertröstet. Ein möglicher und geeigneter Standort für einen Neubau wurde bisher nicht festgelegt. Die Feuerwehr favorisiert jedoch schon lange einen Standort am Unteren Gallenweilerweg, vor der Zufahrt zur Malteserhalle (siehe Lageplan in der Anlage). Die entsprechenden Grundstücke (Flst.Nrn. 7485 und 7490-7493) konnten durch die Stadt für den Zweck des Neubaus eines Feuerwehrhauses und eines Bauhofs erworben werden. Die Fläche ist ca. 1,0 ha groß.

Aus Sicht der Feuerwehr sprechen insbesondere folgende Kriterien für diesen Standort:

Die ehrenamtlichen Einsatzkräfte müssen nach der Alarmierung umgehend einen schnellen und sicheren Weg zum Feuerwehrhaus finden. In dieser Zeit haben sie keine mit Sondersignal gekennzeichneten Fahrzeuge und stehen unter einem entsprechenden Fahrstress. Daher sind Anfahrten zum Feuerwehrhaus über große Straßen einzuplanen. Des Weiteren ist der Standort in einer Lage zwischen den Wohnorten und den Arbeitsplätzen der Feuerwehrangehörigen anzusiedeln, um eine bestmögliche Schnittmenge der Anfahrtswege zu berücksichtigen.

Die Feuerwehr Heitersheim übt diverse Aufgaben im Sinne der interkommunalen Einsatzbewältigung aus. Hierzu sind schnelle Zuwege für die Einsatzfahrzeuge auf Kreis-, Landes- oder Bundesstraßen und eine strategisch „mittige“ Lage im IKZ-Gebiet sinnvoll. Von diesem Standort sind sowohl der Ortsteil Gallenweiler, als auch der Gewerbepark und die Nachbarorte Buggingen, Ballrechten-Dottingen, Eschbach und Sulzburg gut und schnell zu erreichen. Die verkehrstechnische Lage des Standortes würde sich durch die geplante Nordumgehung natürlich verbessern. Der Standort wäre aber auch ohne Nordumgehung geeignet.

Die Verwaltung empfiehlt, auch künftig Feuerwehr, Bauhof und Wasserversorgung an einem Standort zu vereinen, um Synergien beim Bau und im laufenden Betrieb (z. B. gemeinsame Nutzung von Geräten und Material, Zusammenarbeit bei Unwettereinsätzen, etc.) zu nutzen. Zudem ist es nur bei einem gleichzeitigen Neubau von Feuerwehrhaus und Bauhofgebäude möglich, das innerstädtische Grundstück in der Hauptstraße zu überplanen und einer anderweitigen hochwertigen Nutzung zuzuführen.

Von der Verwaltung wurde daher das Büro Stoll Architekten aus Heitersheim beauftragt, in Zusammenarbeit mit der Feuerwehr, dem Stadtbauamt, der Bauhofleitung und der Wasserversorgung eine Machbarkeitsstudie (Vorplanung) als Entscheidungsgrundlage zu erstellen, um zu wissen, ob beide Neubauten vom Platzbedarf her überhaupt auf der angedachten Fläche am Unteren Gallenweilerweg realisiert werden könnten.

An das Feuerwehrhaus angedockt werden sollen Werkstatt- und Lagerflächen für den IKZ-Bereich, also die gemeinsame Nutzung mit den Feuerwehren aus Buggingen, Eschbach, Ballrechten-Dottingen und Sulzburg. Das neue Feuerwehrhaus soll über 10 Stellplätze für Einsatzfahrzeuge bzw. Abrollbehälter verfügen. Die Feuerwehr Heitersheim verfügt derzeit über 7 Fahrzeuge und 3 Abrollbehälter. Ein zusätzliches Fahrzeug (PKW für den Zugführerdienst) sowie ein weiterer Abrollbehälter (Sonderlöschmittel) sollen in den kommenden Jahren noch folgen.

Die Machbarkeitsstudie fiel positiv aus. Die Büro Stoll Architekten wird das Ergebnis in der Sitzung vorstellen.

Die Fläche am Unteren Gallenweilerweg liegt bauplanungsrechtlich im Außenbereich. D. h. für die Fläche muss ein Bebauungsplan mit der Festsetzung als „Fläche für den Gemeinbedarf“ aufgestellt werden und der Flächennutzungsplan muss entsprechend geändert werden.

Die Zuschusssituation für den Neubau von Feuerwehrhäusern und Bauhofgebäuden ist leider bescheiden.

Für den Neubau von Feuerwehrhäusern gibt es nach der „Verwaltungsvorschrift Zuwendungen für das Feuerwehrwesen“ einen Festbetragszuschuss anhand der Anzahl der Stellplätze für Einsatzfahrzeuge. Nach den derzeit geltenden Beträgen wären dies bei 10 Stellplätzen ca. 0,5 Mio. €.

Für den Neubau eines Bauhofes gibt es keine regulären Fördermittel. Evtl. wäre eine Förderung durch ELR-Mittel möglich, auf Grund der Betriebsverlagerung aus der Innenstadt. Auch eine BEG-Förderung („Bundesförderung für effiziente Gebäude“) wäre zu prüfen. Evtl. könnten für beide Vorhaben auch Mittel aus dem Ausgleichstock beantragt werden. Die Erfolgsaussichten sind aber ungewiss, da dieser Fördertopf immer mehrfach überzeichnet ist.

VgV-Verfahren zur Vergabe von Architekten und Planungsleistungen

Bei einem voraussichtlichen Netto-Honorar von über 215.000 € für Architekten und Fachplaner müssen diese Leistungen lt. EU-Recht bei öffentlichen Aufträgen nach der Vergabeverordnung (VgV) ausgeschrieben werden. Dieser Honorar-Schwellenwert wird bei einem Neubau eines Bauhofgebäudes und eines Feuerwehrhauses, jeweils sicherlich mit Baukosten im mehreren Millionenbereich, deutlich überschritten, so dass ein sog. „VgV-Verfahren“ zur Vergabe der Architektenleistung sowie mehrerer Fachplaner-Leistungen notwendig wird. Für die Durchführung eines solchen Vergabeverfahrens bedarf es der Unterstützung durch ein hierauf spezialisiertes Planungsbüro. Die Verwaltung empfiehlt, hiermit das auf diesem Gebiet sehr erfahrene Büro Steybe Controlling GmbH aus Kirchzarten zu beauftragen und das VgV-Verfahren mit einer eingeschobenen Mehrfachbeauftragung durchzuführen. D. h. es wird eine im Vorfeld festgelegte Anzahl aus den sich bewerbenden Planungsbüros ausgewählt und mit der Ausarbeitung von Lösungsvorschlägen beauftragt. Die Lösungsvorschläge werden dann durch eine noch zu bildende Jury, in der auch der Gemeinderat vertreten sein wird, bewertet. Der Sieger wird dann für eine Beauftragung vorgeschlagen.

Die durch das Büro Stoll Architekten erstellte Machbarkeitsstudie inkl. Raumprogramm (Grundlagenermittlung + Vorplanung) für beide Neubauvorhaben dient als Grundlage für die Ausschreibung des VgV-Verfahrens. D. h. diese Planungsleistungen müssen dann beim nach dem VgV-Verfahren mit der Gebäudeplanung beauftragten Architekturbüro nicht mehr erbracht und beauftragt werden.

Herr Steybe vom Büro Steybe Controlling GmbH wird den Ablauf eines solchen Verfahrens in der Sitzung vorstellen.

Anlagen:

- Besichtigungsbericht Feuerwehrhaus durch Unfallkasse vom 23.09.2021
- Lageplan möglicher Standort für Feuerwehrhaus und Bauhof am Unteren Gallenweilerweg

gez.
Christoph Zachow
Bürgermeister

gez.
Zachow, Christoph
Sachbearbeiter/in