

Projekt:

Neubau Feuerwache West

Bericht Nr.: 8 | Erstellt: Abteilung Gebäudemanagement, Stadt Lahr

Sachstand: **25.06.2021**



- Bauherr:** Stadt Lahr
Rathausplatz 4
77933 Lahr
- Projektkosten:** ca. 7,18 Mio € brutto
(inkl. Baunebenkosten)
- Projektlaufzeit:** 01/2018 - 05/2022
- Projektdaten:**
 - Fahrzeughalle mit 8 Stellplätzen
 - Atemschutzübungsanlage und Schulungsräume
 - zweigeschossig
- Fördermittel:**
 - Zuschuss für Atemschutzübungsanlage und [Erweiterung Feuerwehrgerätehaus](#) vom Land Baden-Württemberg 229.357 €
 - Zuschuss für Neubau des Feuerwehrgerätehauses vom Land Baden-Württemberg 410.000 €

1.1 Projektbeschreibung: Siehe Projektberichte 1-7

1.2 Projektstand:

In den Sitzungen am 14.11.2018, 05.12.2018 und am 17.12.2018 hat der Gemeinderat einem neuen Standort West der Feuerwehr zugestimmt und die Verwaltung zur Umsetzung beauftragt. Am 16.01.2019 und am 28.01.2019 wurde der Bebauungsplan gemäß §30 (1) Baugesetzbuch geschlossen. In den Sitzungen am 30.03.2019 und 01.04.2019 hat der Gemeinderat die Vergabe der Architektenleistung an Schätzler Architekten beschlossen.

Seitens des Gebäudemanagements finden monatliche Jour-Fixe Termine mit allen beteiligten Fachplanern statt.

Die Kostenberechnung wurde erstellt und seitens der Stadt anerkannt. Die Entwurfsplanung wurde abgeschlossen und der Bauantrag eingereicht.

Die Baugenehmigung liegt vor.

Mit den Erd- und Rohbauarbeiten wurde am 25.01.2021 begonnen. Die Grundsteinlegung fand am 16.04.2021 statt. Die Erdarbeiten sind abgeschlossen. Die Baustraße ist hergestellt.

Derzeit befinden sich die Gewerke Alufenster/Pfosten-Riegel-Fassade/Außentüren, Sanitäranlagen, Lüftungsanlagen und Gebäudeautomation, Heizungsanlagen und Elektroinstallation in der Vergabe.

1.3 Projektbeteiligte: Siehe Projektberichte 1-7

2.1 Qualitätssteuerung: Siehe Projektberichte 1-7

2.2 Terminsteuerung: Siehe Projektberichte 1-7

Projekt:**Neubau Feuerwache West**

Bericht Nr.: 8

Erstellt: Abteilung Gebäudemanagement, Stadt Lahr

Sachstand: 25.06.2021

2.3 Kostensteuerung

Nr.	Gewerke	Budget	Kosten-schätzung	Kosten-berechnung	Kosten-voranschlag ¹⁾	Kosten-anschlag ¹⁾	Prognose
200	Herrichten und Erschließen		107.100 €	124.950 €	124.950 €	127.014 €	127.014 €
300	Bauwerk - Baukonstruktionen		4.046.345 €	4.094.970 €	4.588.941 € ³⁾	4.338.397 € ³⁾	4.354.725 € ³⁾
400	Bauwerk - technische Anlagen		1.715.018 €	1.686.339 €	1.616.699 €	1.617.401 €	1.630.251 €
500	Außenanlagen ⁴⁾		45.220 €	50.099 €	50.099 €	50.099 €	50.099 €
600	Ausstattung und Kunstwerke		305.000 €	305.000 €	305.000 €	305.000 €	305.000 €
700	Baunebenkosten		1.336.472 €	1.349.085 €	1.352.138 €	1.373.475 €	1.372.269 €

Summe		7.180.430 €	7.555.155 €	7.610.444 €	8.037.827 €	7.811.385 €	7.839.357 €
--------------	--	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------

gerundet 7.180.000 € 7.555.000 € 7.610.000 € 8.038.000 € 7.811.000 € 7.839.000 €

zulässige Abweichung nach DIN 276 HOAI

+/- 20%

+/- 10%

tatsächliche Abweichung

0,72%

--

--

--

Abweichung zum Budget

--

9,18%

¹⁾ Einzelne Gewerke basieren noch auf der vorhergehenden Kostenstufe Prognose Mehr/Minderkosten: -- 659.000 €²⁾ In der GR-Beschlussvorlage 303/2018 vom 17.12.2018 wurden Planungs- und Hochbaukosten in Höhe von 5,7 Mio. € zzgl. einer vsl. Kostensteigerung von 3% pro Jahr benannt. Der Betrag wurde um 1,1 Mio € für die Atemschutzübungsanlage incl. dem notwendigen Raumbedarf und 33.300 € für die erforderliche Notstromversorgung erhöht.³⁾ In diesen Beträgen sind die Kosten in Höhe von 257.398 € für Tief- und Straßenbauarbeiten sowie Aushub und Auffüllarbeiten aus dem Budget Tiefbau und Öffentliches Grün und Umwelt enthalten. Eine Budgeterhöhung wird im weiteren Verlauf vorgenommen.⁴⁾ Diese Beträge betreffen ausschließlich das Notstromaggregat im Außenbereich, die Kosten für die Außenanlagen sind hierin nicht enthalten.**Kosten Grün und Umwelt - informativ**

Nr.	Gewerke	Budget	Kosten-schätzung	Kosten-berechnung	Kosten-voranschlag	Kosten-anschlag	Prognose
500	Außenanlagen	1.125.000 €	1.115.760 €	--	--	--	1.115.760 €
700	Baunebenkosten	170.000 €	170.000 €	--	--	--	170.000 €

Summe		1.295.000 €	1.285.760 €	--	--	--	1.285.760 € *
--------------	--	--------------------	--------------------	----	----	----	----------------------

* Auf der nördlichen Grundstücksfläche befinden sich Schuttablagerungen, die bisher nicht erkundet wurden. Es können daher noch keine Aussagen hinsichtlich einer Belastung getroffen werden. Im Fall der Entsorgungserforderlichkeit von belastetem Material entstehen zusätzliche Kosten. Ein Gutachter soll beauftragt werden.

In Bezug auf die Übungsfläche: In der Kostenschätzung ist bisher nur die Herstellung der befestigten Flächen und Pflanzenflächen auf dem Übungsgelände der Feuerwehr berücksichtigt. Die Kosten für die Herstellung der geplanten Ausstattung können aktuell noch nicht ermittelt werden, da über die Förderung des von der Feuerwehr entworfenen Konzepts und damit dessen Realisierung noch nicht entschieden ist.

Eigenanteil der Stadt Lahr zu Projektbeginn

Budget	7.180.000 €
abzgl. Zuschuss für Neubau des Feuerwehrgerätehauses	410.000 €
abzgl. erwarteter Zuschuss für Atemschutzübungsanlage	ca. 100.000 €

Summe **6.770.000 €****Eigenanteil der Stadt Lahr, aktuell**

Prognose	7.839.000 €
abzgl. Zuschuss für Neubau des Feuerwehrgerätehauses	410.000 €
abzgl. Zuschuss für Atemschutzübungsanlage und Erweiterungsbau	229.000 €
abzgl. Kosten aus dem Budget Tiefbau und Öffentliches Grün und Umwelt	257.000 €

Summe **6.943.000 €**

Projekt:

Neubau Feuerwache West

Bericht Nr.: 8

Erstellt: Abteilung Gebäudemanagement, Stadt Lahr

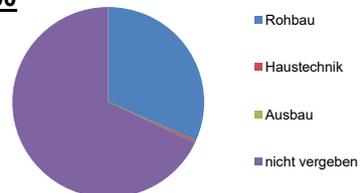
Sachstand: **25.06.2021**

Beauftragte Gewerke:

Vergabewert

Anteil KG 300 + 400

		(ohne Nachträge)	
Rohbau	95,0%	1.889.820 €	31,6%
Haustechnik	1,4%	22.534 €	0,4%
Ausbau	0,0%	0 €	0,0%
Summe		1.912.354 €	32,0%



Alle Kosten kommen vsl. mit 19 % MWSt zur Abrechnung, da kein Abschluss einer vollständigen Vertragsleistung vor dem 31.12.2020 zu erwarten ist.

Kostensteigerung

unkritische
Kostenabweichung

Kosteneinhaltung

3.1 Fazit/Zusammenfassung

Die Rohbauarbeiten befinden sich in der Ausführung. Derzeit befinden sich weitere Gewerke (Fenster, Elektroinstallation, Lüftungsanlagen und Gebäudeautomation, Heizungsanlagen und Sanitäre Anlagen) in der Vergabe.

insgesamt Abweichungen

geringfügige
Abweichungen

planmäßig