



öffentlich (ö)

nichtöffentlich (nö)

GZ.: 131.151/et

Datum: 02. Dezember 2009

Vorgang: 4/2008,6/2008/,18/2008,41/2008,138/2008,  
1114/2009;114/2009

zur Behandlung im

Gremium	Sitzung am	Information	Vorbereitung	Beschlussfassung	Bemerkung
Ausschuss für Umwelt und Technik	08.12.2009		<b>X</b>		nicht-öffentlich
Verwaltungsausschuss					
Betriebsausschuss					
Ausschuss für Jugend und Soziales					
Wohnungsausschuss					
Gemeinderat	15.12.2009			<b>X</b>	öffentlich

### Beratungsgegenstand:

#### Feuerwehrhaus „Rechts des Neckars“ im Ortsteil Neckarrems

- Vorstellung der Planung und Kostendarstellung der Alternativplanung des Architekturbüros Hein Hüttel Lindenberger
- Entscheidung über die auszuführende Planvariante und Architektenauftrag

### Beschlussvorschlag:

Das Feuerwehrhaus "Rechts des Neckars" soll auf Basis der Alternativplanung des Büros HHL realisiert werden.

Ein entsprechender neuer Zuschussantrag ist beim Land einzureichen.

Dem Architektenauftrag an HHL für Leistungsphasen 2-9 wird zugestimmt.

### Angaben zur Finanzierung (bei ausgabewirksamen Beschlüssen)

Mittel stehen im Haushaltsplan unter HHSt: zur Verfügung.

Beschluss führt bei HHSt: siehe Sachvortrag zu über-/außerplanmäßiger Ausgabe.



Karl-Heinz Balzer  
Erster Bürgermeister

## **Sachdarstellung / Begründung:**

In der Gemeinderatssitzung am 20.11.2007 wurde dem Zusammenschluss der Feuerwehr-Abteilungen Neckarrems, Hochberg und Hochdorf zu einer neuen Abteilung „Rechts des Neckars“ im Grundsatz zugestimmt. Am 29.01.2008 hat sich der Gemeinderat für den Standort eines gemeinsamen Feuerwehrhauses, westlich des Sport- und Freizeitgeländes Hummelberg, entschieden. Mit Beschluss des AUT am 22.01.2008 wurde eine Mehrfachbeauftragung als Wettbewerb unter Teilnahme von 4 Architekturbüros durchgeführt.

Damit sollte eine optimale Auswahlmöglichkeit unter verschiedenen Entwürfen erreicht werden.

Am 11.06.2008 kam die Bewertungskommission zu dem Ergebnis, dass die Entwürfe von agn und Hein-Hüttel-Lindenberger der Aufgabe funktionell, wirtschaftlich und gestalterisch am Besten gerecht werden.

Die Bewertungskommission empfahl, den Entwurf des Architekturbüros agn GmbH, Ludwigsburg weiter zu beauftragen. Allerdings mit der vom Architekturbüro agn zugesicherten Kostenreduzierung von 20% (auf Mio € 3,3). Die Verwaltung wurde beauftragt, zusammen mit dem Architekturbüro und der Feuerwehr die notwendigen Kostenreduzierungen vorzunehmen.

Es wurden verschiedene Einsparvarianten entwickelt, bis man zum Ergebnis der Optimierten Minimalvariante 2 kam. Die geforderte Kostenreduzierung von 20% (auf € 3,3 Mio.) konnte trotz intensiver Bearbeitung durch alle Beteiligten, auf Grund der kräftigen architektonischen Sprache des Gebäudes (2 Baukörper) und seiner Lage nicht erreicht werden. Die Minimalvariante 2 lag bei Gesamtkosten von **4.065.000 €**.

In seiner Sitzung vom 22.09.2009 kam der Gemeinderat überein, auf Basis der optimierten Minimalvariante 2 das Büro Hein – Hüttel – Lindenberg zu beauftragen, Ihren Entwurf zu überarbeiten und mit entsprechenden Kosten zu belegen.

Es handelt sich um einen stringenten, kompakten Baukörper parallel zur Marbacher Straße. Die Erschließung des Gebäudes liegt annähernd auf Straßenniveau, was geringe Erdbewegungen bedeutet. Die Raumgrößen wurden auf der Basis der Optimierten Minimalvariante geändert. So ergaben sich weitere Differenzierungen des Baukörpers. Es wurde z. B. der Schulungsraum verkleinert und so die Möglichkeit eines Terrassenbereiches geschaffen. Der Technikraum wurde in ein Zwischengeschoss gelegt (Höhendifferenz von Fahrzeughalle zu anderen Nutzungsräumen). Des Weiteren gibt es getrennte Zufahrten für die Einsatzkräfte von Neckarrems, Hochberg und Hochdorf aus.

Nach der aktuellen Berechnung des Büros Hein Hüttel Lindenberger- Herr Hein belaufen sich die Kosten für den Neubau des Feuerwehrhauses und der Außenanlagen auf **3.600.000 €** Brutto (inkl. Nebenkosten).

Die Vorentwurfsplanung der Mehrfachbeauftragung Hein-Hüttel-Lindenberger wurde von Drees & Sommer auf 3.930.000 € gerechnet. Dies bedeutet eine Verringerung der Bausumme um rd. 330.000 € bzw. um 465.000 € gegenüber dem agn-Entwurf.

Die Entwurfspläne und die Baubeschreibung sind als Anlage beigefügt.

Auf Grundlage der Gemeinderatssitzung vom 21.10.2008 wurden für die Neubaumaßnahme Feuerwehrhaus „Rechts des Neckars“ Mittel in Höhe von 3.300.000 € im Haushaltsplan 2009 vorgesehen.

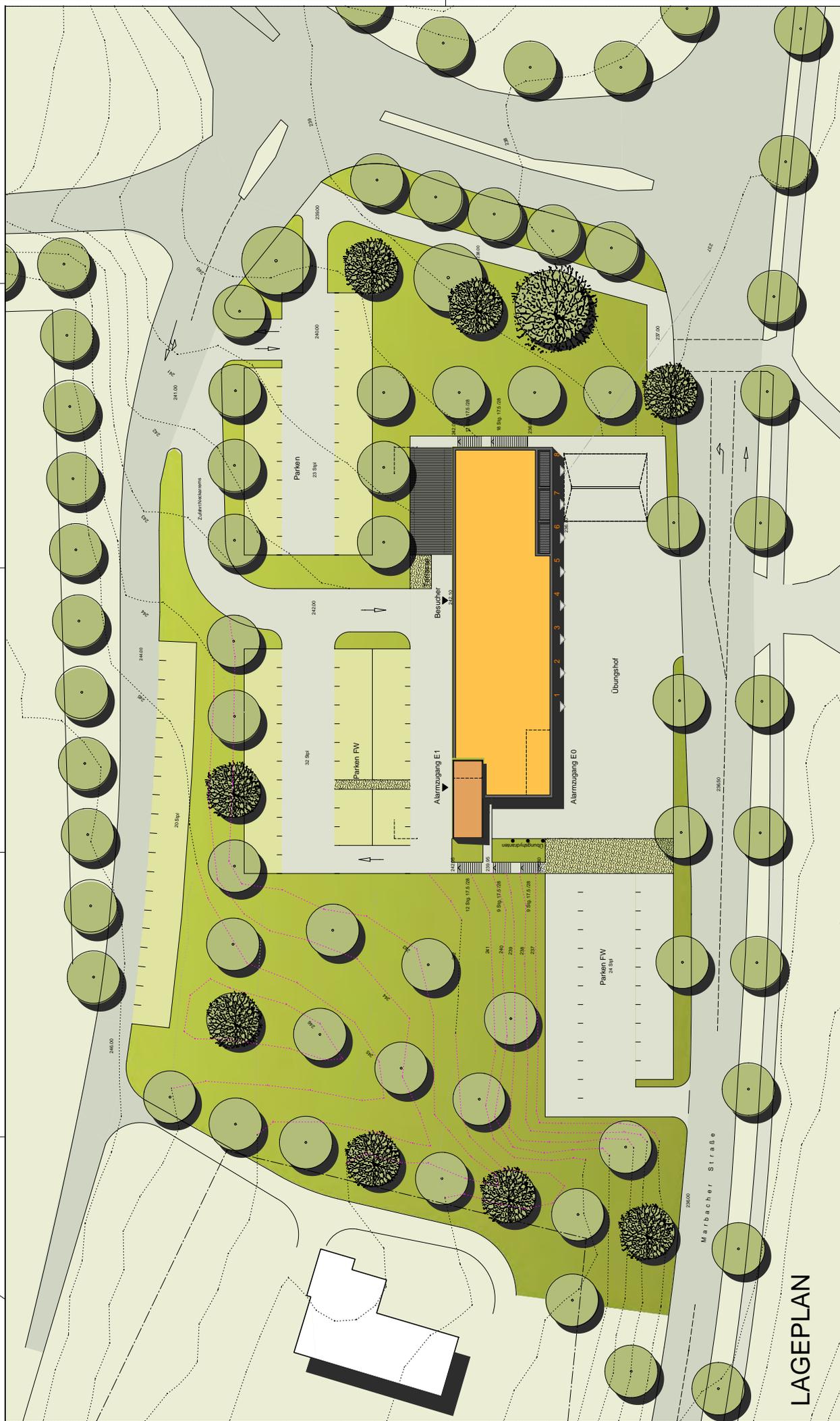
Die Verwaltung schlägt vor, die Entwurfsvariante des Architekturbüros Hein Hüttl Lindenberger weiter zu verfolgen und nach HOAI zu beauftragen.

Derzeit werden die Kosten für Architekten- und Fachingenieurleistungen ermittelt, die für den agn-Entwurf bereits angefallen sind. Diese werden als Tischvorlage im AUT verteilt.

Auf Grund des Ergebnisses dieser Aufstellung können Aussagen über die zusätzlich benötigten Haushaltsmittel getroffen werden.

Ferner wird vorgeschlagen, die beim agn-Entwurf beteiligten Fachingenieure mit den weiteren Planungen des HHL Entwurfs zu beauftragen. Die bereits erbrachten Planungsleistungen könnten teilweise weiterverwendet werden.





# LAGEPLAN

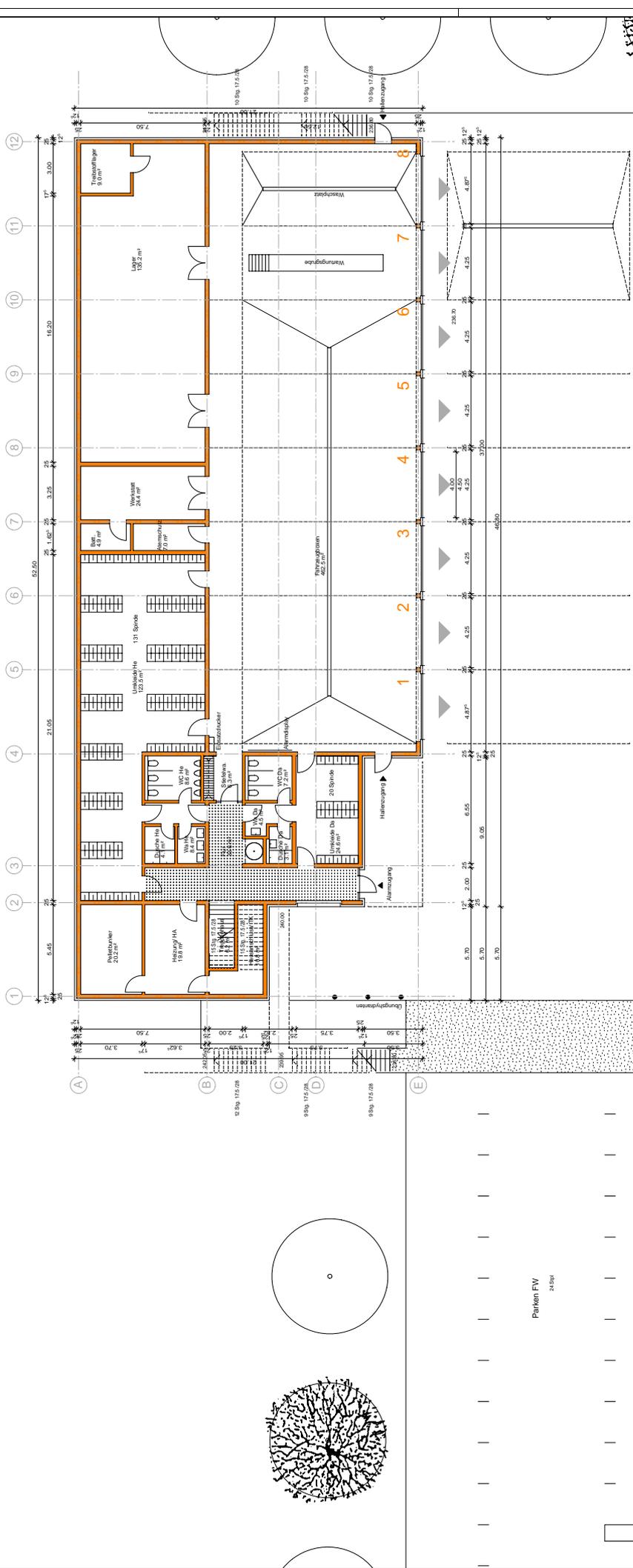
**STADT REMSECK AM NECKAR**  
**NEUBAU FEUERWEHR RECHTS DES NECKARS**

HHL ARCHITECTEN LUDWIGSBURG  
 M 1:200  
 18.11.2008



HFS - 450/170/10.dwg

18.11.2008



# EBENE 0

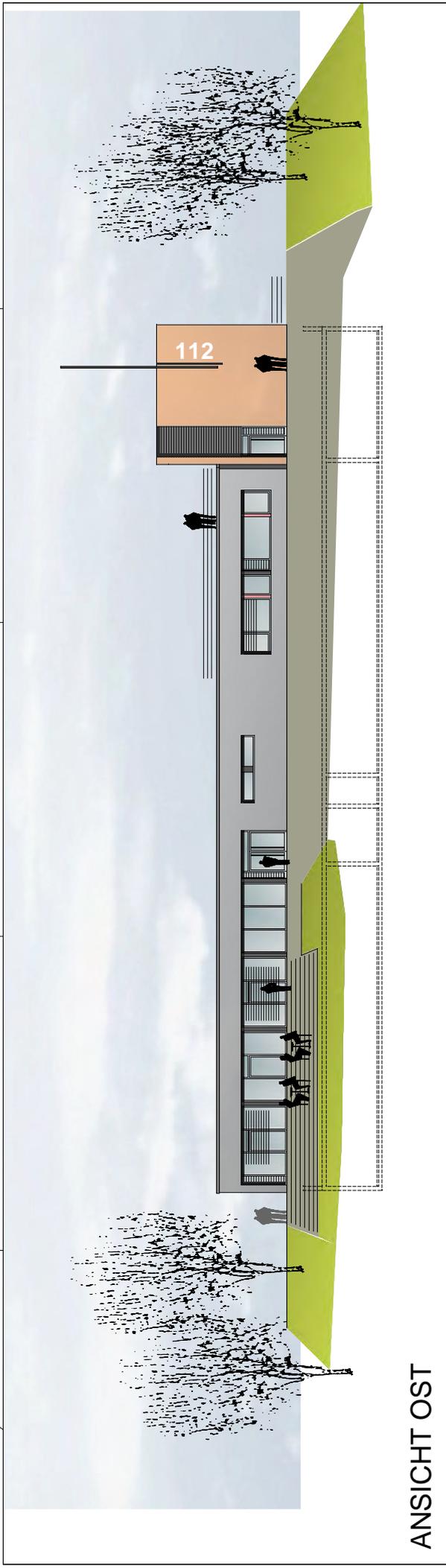
## STADT REMSECK AM NECKAR NEUBAU FEUERWEHR RECHTS DES NECKARS

HHL ARCHITECTEN LUDWIGSBURG  
M 1:100  
02.11.2009  
EBENE 0

HB - 400 / 070 (0,4km)

Altplan 2008





ANSICHT OST



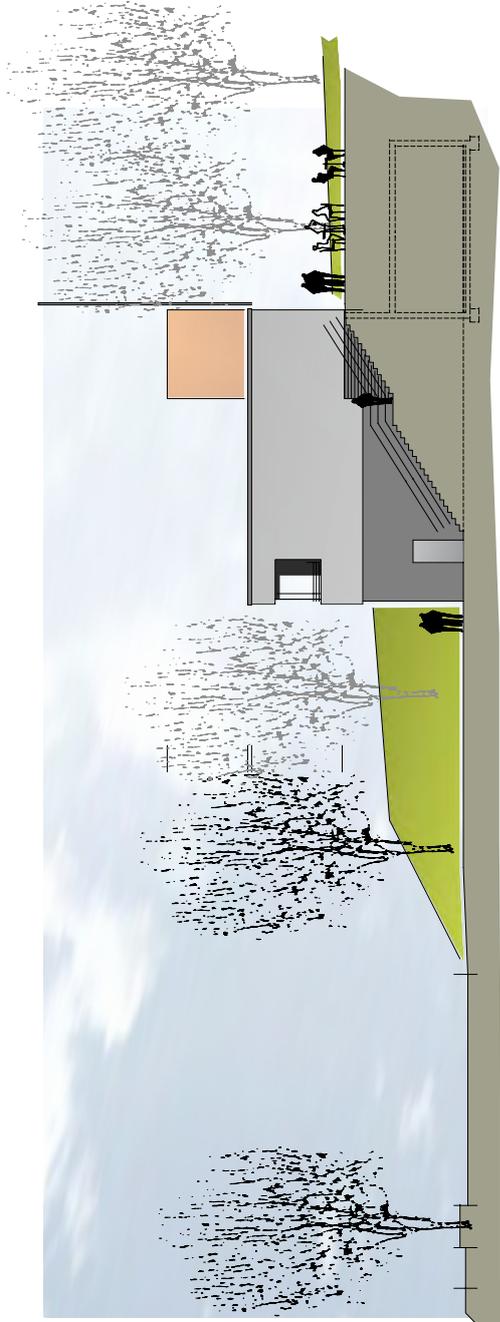
ANSICHT WEST

STADT REMSECK AM NECKAR  
NEUBAU FEUERWEHR, RECHTS DES NECKARS

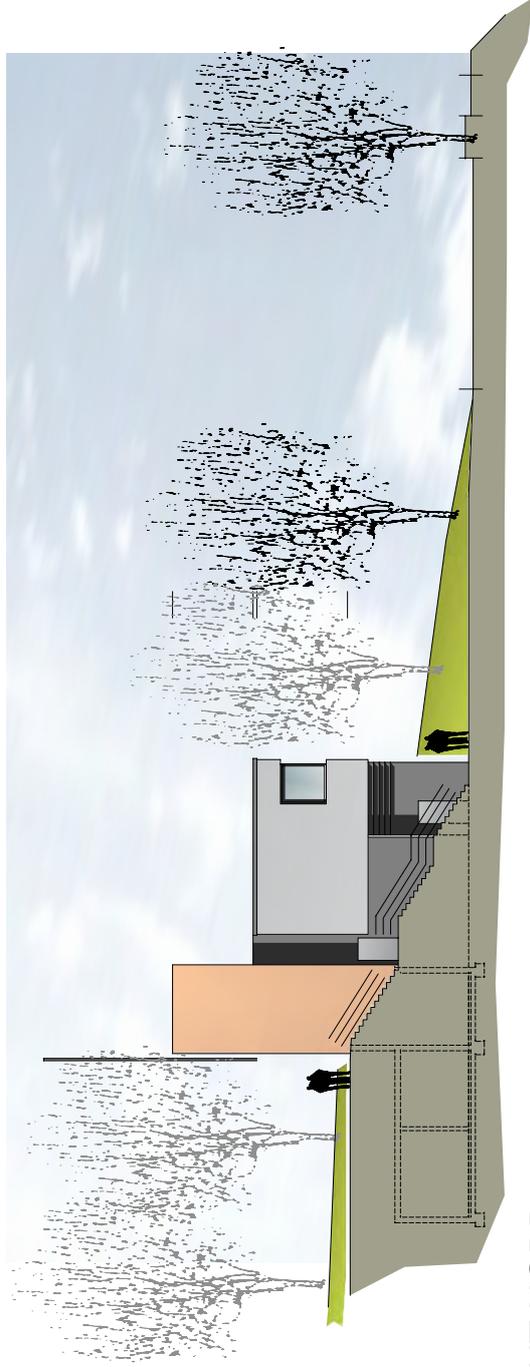
HHL ARCHITEKTEN LUDWIGSBURG  
M 1:100  
Längsansichten  
30.11.2008

VEB - 60 / 0710 (3.4.09)

Altmark 2008



ANSICHT SÜD



ANSICHT NORD

STADT REMSECK AM NECKAR  
NEUBAU FEUERWEHR RECHTS DES NECKARS

HHL ARCHITEKTEN LUDWIGSBURG  
M 1:100  
30.11.2009

Queransichten

115 x 914 (750 x 650)

A1104 2009



# Stadt Remseck am Neckar Baubeschreibung – Neubau Feuerwehrhaus "Rechts des Neckars"

## Konstruktive Baubeschreibung

Boden	Außenwände	Innenwände	Dach	Decken	Fenster
Stahlbeton-Bodenplatten auf Streifen- bzw. Einzelfundamenten, Feuchtigkeitssperre, Wärmedämmung, Anhydrit-Fließestrich bzw. Zementestrich in den Nassräumen. Fahrzeughalle Box 1- 6 Entfall Bodenplatte. Ausführung wie Übungshof mit Asphaltbelag	Stahlbeton, d= 24 bzw. 30 cm, Wärmedämmverbundsystem d = 16 cm Stützen als Fertigteilbetonstützen	Nichttragende Wände: GK-Ständerwand 2 fach beplankt Tragende Wände: Stahlbeton bzw. Mauerwerk d=20 bzw. 30 cm	Flachdach mit 2-lagiger bituminöser Abdichtung mit hochwertigen Elastomeren und Gefälledämmung, Dachfläche über Ebene 1 extensiv begrünt.	Decke über Umklee- und Werkstatt Stahlbetonmassivdecke d=45 cm. Decke über Fahrzeughalle Stahlbetonfertigteile. Decke über Ebene 1 als Stahlkonstruktion mit Trapezblecheindeckung	Fenster + Türen : Aluminium elementiert . Lehrsaalfassade als Pfosten-Riegelkonstruktion.

## Baubeschreibung / Raumbuch

Raum	Fußboden	Wand	Decken	Innentüren	Sonstiges
<b>Ebene 0</b>					
<b>Flur, Treppenhaus</b>	Rutschfeste Feinsteinzeug-Keramikplatten	Sichtbeton lasiert	Abgehängte Gipskartondecke als Akustikdecke, in Teilbereichen gelocht.	Vollholztüren mit Schichtpreßstoffplatten beschichtet, Drückergarnitur Edelstahl, Stahlzarge lackiert. Türe zum Treppenhaus. Stahl-Glas Konstruktion, T 30	Stahlgeländer lackiert mit Edelstahlhandlauf. Edelstahlrutschstange
<b>Heizung Pelletbunker</b>	Glattestrich beschichtet	Beton gestrichen	Beton gestrichen	wie vor, jedoch als T-30 -Türe.	
<b>Umkleideräume Männer + Frauen</b>	Rutschfeste Feinsteinzeug-Keramikplatten	Sichtbeton lasiert	Abgehängte Alu-Paneeldecke weiß	Vollholztüren mit Schichtpreßstoffplatten beschichtet, Drückergarnitur Edelstahl, Stahlzarge lackiert. Stahltüren zur Fahrzeughalle.	
<b>Dusche + WC-Männer , Frauen</b>	Keramikplatten Barfußbereich geeignet Im Duschbereich mit Sockelfliesen	Keramikfliesen raumhoch	Abgehängte Alu-Paneeldecke weiß	wie vor, jedoch Türen zur Dusche aus Vollkunststoff	Sanitärgegenstände weiß Vorwandinstallation Duscharmaturen selbstschließend
<b>Fahrzeughalle</b>	Boxen 1- 6 Ausführung wie Übungshof mit rutschfestem Asphaltbelag Boxen 7 + 8 mit Rüttelklinker	Fliesen Spiegel für Stiefelwaschanlage Boxen 7 + 8 Wände gefliest	Beton gestrichen	Außen Türen zu Box 1 + 8 wärmedämmte Stahltüren Zugangstüren in die Fahrzeughalle Stahltüren	mit Stiefelwaschanlage, Bodenplatte im Gefälle mit Entwässerungsrinne. Sektionaltore
<b>Nebenträume Lager, Batterie, Werkstatt, Treibstofflager</b>	Glattestrich beschichtet Batterieraum und Treibstofflager säurefest beschichtet	Beton gestrichen	Beton gestrichen	Stahltüren	

# Stadt Remseck am Neckar Baubeschreibung – Neubau Feuerwehrhaus "Rechts des Neckars"

Raum	Fußboden	Wand	Decken	Innentüren	Sonstiges
<b>Ebene 1</b>					
<b>Flur, Treppenhaus</b>	Rutschfeste Feinsteinzeug-Keramikplatten	Sichtbeton lasiert	Abgehängte Gipskartondecke als Akustikdecke, in Teilbereichen gelocht.	Türe zum Treppenhaus. Stahl-Glas Konstruktion, T 30	Stahlgeländer lackiert mit Edelstahlhandlauf. Edelstahlrutschstange
<b>Sanitätsraum Jugendfeuerwehr</b>	Rutschfeste Feinsteinzeug-Keramikplatten	Sichtbeton und GK-Ständerwand gestrichen Trennwand zum Lagezentrum als verglaste Alu-Konstruktion	wie vor	Vollholztüren mit Schichtpreßstoffplatten beschichtet, Drückergarnitur Edelstahl, Stahlzarge lackiert.	
<b>Funkzentrale</b>	wie vor	wie vor	wie vor	wie vor	Fenster zur Halle.
<b>Lagezentrum</b>	wie vor	wie vor	Abgehängte Gipskartondecke als Akustikdecke, in Teilbereichen gelocht.	wie vor	
<b>Büro Besprechung</b>	Holzparkettboden	Verputzt und gestrichen Trennwand zum Lagezentrum als verglaste Alu-Konstruktion	wie vor	Vollholztüren mit Schichtpreßstoffplatten beschichtet, Drückergarnitur Edelstahl, Stahlzarge lackiert.	
<b>Fitness, Bereitschaft, Lehrsaaal</b>	wie vor	wie vor	wie vor	wie vor	Lehrsaaal mit flexiblen Trennwand Oberfläche wie Türen Zugang zu Loggia / Balkon und Terrasse
<b>WC Herren + Damen Behinderten-WC</b>	Rutschfeste Feinsteinzeug-Keramikplatten	Keramikplatten raumhoch	Abgehängte Alu-Paneeldecke weiß	wie vor	Sanitärgegenstände weiß Vorwandinstallation Duscharmaturen selbstschließend
<b>Küche</b>	Rutschfeste Feinsteinzeug-Keramikplatten	Fliesenpiegel über Arbeitsplatte	Abgehängte Gipskartondecke als Akustikdecke, geschlossen abwaschbar	wie vor	Kücheneinrichtung in Höhe von 5.000,- € berücksichtigt.
<b>Abstellraum Küche Stuhllager</b>	Rutschfeste Feinsteinzeug-Keramikplatten	Keramikplatten raumhoch	Abgehängte Gipskartondecke als Akustikdecke, geschlossen abwaschbar	wie vor	Dunstabzug über Dach
<b>Lehrmittel/Archiv Getränkeklager</b>	Rutschfeste Feinsteinzeug-Keramikplatten	Sichtbeton und GK-Ständerwand gestrichen	Abgehängte Gipskartondecke geschlossen	wie vor	
<b>Außenanlagen</b>					
<b>Hof/Ausfahrt</b>	<b>Zufahrten/Fahrgassen</b>	<b>Stellplätze</b>	<b>Bepflanzung / Wiese</b>	<b>Stützwände / Treppen</b>	<b>Einbauten</b>
Hoffläche ausgelegt für Schwerlastverkehr asphaltiert	Asphaltiert	Wasserdurchlässiges Betonpflaster	20 heimische Hochstämme ca. 700 qm Unterpflanzung 2500 qm naturnahe Wiesen-einsaat	Stahlbetonwände d = ca. 25 cm Treppen als Betonwerkstein und Edelstahlhandlauf	3 Fahnenmasten, 2 Papierkörbe

## Feuerwehrhaus „Rechts des Neckars“

Für die bisherigen Planungen wird mit folgenden Kosten gerechnet:

1. **Mehrfachbeauftragung** (bereits angefallene Kosten)  
z. B. Kosten für Gutachter, Architekten und sonstige Kosten wie z. B. Modellbau,  
Vervielfältigungen, Vermessung

**68.480,29 €**

2. **Kosten in Bezug auf den Entwurf von agn** (insgesamt erwartete Kosten)  
Dies sind im Einzelnen:

Architekten-Leistungen für Gebäude	36.550,51 €
Architekten-Leistungen für Freianlagen	18.495,04 €
Sonstige Leistungen Fachingenieure	39.646,60 €
Rechtsberatung	4.345,88 €

**99.038,03 €**

Somit entsteht ein Gesamtmittelbedarf von:

- |  |                |
|--|----------------|
| 1. Mehrfachbeauftragung                            | 68.480,29 €    |
| 2. Kosten agn-Entwurf                              | 99.038,03 €    |
| 3. bei Verfolgung Entwurf Hein-Hüttel-Lindenberger | 3.600.000,00 € |

**Gesamtmittelbedarf 3.767.518,32 €**

Für das Bauvorhaben Feuerwehrhaus „Rechts des Neckars“ sind im Haushaltsplan 3,3 Mio € eingestellt. Somit entsteht eine Finanzierungslücke von **467.000 €**.

Dieser zusätzliche Bedarf ist zur Gesamtfinanzierung des Projekts in die Finanzplanung zum Plan 2010, vsl. für 2013, einzustellen.

