



BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 399/12

Federführung:

FB Hochbau und Gebäudewirtschaft

Sachbearbeitung:

Joachim Pflumm
Gabriele Barnert

Datum:

13.09.2012

Beratungsfolge

Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt
Gemeinderat

Sitzungsdatum

04.10.2012
10.10.2012

Sitzungsart

ÖFFENTLICH
ÖFFENTLICH

Betreff: Integrierte Leitstelle, Feuerwache Marienstraße 22

Bezug SEK:

Bezug: Vorl.-Nr. 408/12 Antrag der CDU- Fraktion vom 17.09.2012
Vorl. Nr. 234/12 Angebot der Stadt Ludwigsburg über die Realisierung der Integrierten Leitstelle in den Räumlichkeiten der Feuerwache Marienstraße 22

Anlagen:

- Planunterlagen Feuerwache Marienstraße 22
- Lageplanübersicht
- 1. Obergeschoss - Bestandsplan
- 1. Obergeschoss – Umbau ILS (Variante 1)
- 2. Obergeschoss - Bestandsplan
- 2. Obergeschoss – Umbau Verwaltung (Variante 1)
- Aufstockung Fahrzeughalle für ILS (Variante 2)
- Folgekostenblatt

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat beschließt die Realisierung der Integrierten Leitstelle am Standort der Hauptfeuerwache Ludwigsburg Marienstraße 22 gemäß **Variante 1**.
Der Gemeinderat beschließt die Entmietung der Wohnungen im 2. Obergeschoss der Feuerwache sowie den anschließenden Umbau zum Verwaltungsbereich der Feuerwache.
Die Kosten werden im Zuge der unter Punkt 2. zu beschließenden Planungskosten ermittelt.
2. Der Vergabe der Planungsleistungen für die Leistungsphasen 2 bis 5 an das Nasarek Architekten-Team, Vogelbeerweg 9, 31787 Hameln, auf Grundlage des Angebotes vom 02.08.2012 mit einem vorläufigem Gesamthonorar in Höhe von rd. 85.000,-- EUR inkl. 19 % MwSt. wird zugestimmt.
Die Planungsleistungen werden vorerst bis einschließlich LPH 3 beauftragt. Im Falle, dass das Projekt in den Haushaltsplan 2013 ff. aufgenommen wird, wird die Verwaltung ermächtigt die weiteren Leistungsphasen in eigener Zuständigkeit zu beauftragen.

Sachverhalt/Begründung:

Zur Realisierung der Integrierten Leitstelle (ILS) am Standort Marienstraße wurden zwei Varianten erarbeitet. Auf dieser Grundlage hat die Stadt Ludwigsburg dem Landkreis am 08.05.2012 ein Angebot zur Beteiligung an der Integrierten Leitstelle vorgelegt. Am 27.06.2012 hat der Gemeinderat der Einrichtung der Integrierten Leitstelle am Standort der Hauptfeuerwache Ludwigsburg, Marienstraße 22, zugestimmt und das Angebot zur Kostenbeteiligung bestätigt.

Nach den getroffenen Beschlüssen des Ausschusses für Umwelt und Technik (AUT) und des Kreistages wurde seitens der gesetzlichen Aufgabenträger, Landratsamt Ludwigsburg und Deutsches-Rotes-Kreuz, in der Lenkungsgruppensitzung am 26.07.2012 die Inanspruchnahme der durch die Stadt Ludwigsburg angebotenen Variante 1 - Realisierung im Bestand - festgelegt.

Variantenuntersuchung Feuerwache Marienstraße 22

Für die bauliche Realisierung einer Integrierten Leitstelle an der Feuerwache Marienstraße 22 wurden zwei Varianten erarbeitet (siehe Plananlagen).

- Variante 1
Die ILS wird im bestehenden Gebäude der Feuerwache Marienstraße untergebracht. Die dort derzeit befindlichen Räumlichkeiten der Verwaltung werden aus dem 1.Obergeschoss in die beiden Mietwohnungen der Feuerwache ins 2.Obergeschoss verlegt.
- Variante 2
Die ILS wird in einem Neubau, Aufstockung der Fahrzeughalle 2, der Feuerwache Marienstraße, untergebracht.

Seitens der gesetzlichen Aufgabenträger, Landratsamt Ludwigsburg, Deutsches-Rotes-Kreuz und unter Akzeptanz der Kostenträger sowie der Stadt Ludwigsburg, wurde das Architekturbüro Nasarek mit der Kostenermittlung beider Varianten beauftragt.

Variante 1 –

Miet- und Kostenermittlungen gemäß Angebot der Stadt Ludwigsburg vom 08.05.2012 (siehe Vorl.-Nr. 234/12)

Im Rahmen der Eigenbeteiligung sollen die Mietkosten für 50% der Fläche sowie 15% der Investitionskosten durch die Stadt Ludwigsburg getragen werden.

- Kostenfaktoren
 - Fläche der ILS: 435,40 m²
 - 50%- Flächenanteil: 217,70 m²
 - Investitionskosten (Schätzung Nasarek): 1.149.000,00 €
 - Eigenbeteiligung der Stadt Ludwigsburg (15%): 172.350,00 €
 - Anteil Kostenträger (85%): 976.650,00 €
 - Abschreibungsdauer: 25 Jahre
 - Verzinsung der Investition: 4,5% p.A.
 - Mietzins: 7,39 €/m²
 - Betriebskosten: 2,75 €/m²
 - Kostenmiete (Investitionskosten): 13,04 €/m²

- vorläufige Kostenermittlung

○ Grund-Mietkosten (217,70m ² *7,39 €/m ²):	1.608,80 €/Monat
○ Kostenumlage der baulichen Investitionen (435,40 m ² x 13,04 € / m ²):	5.677,62 € / Monat
○ Betriebskosten (435,40 m ² x 2,75 € / m ²):	1.197,35 € / Monat
○ <u>Gesamtmietzins:</u>	<u>101.805,24 € / Jahr</u>

Bei der Realisierung der **Variante 1** ist die Verlegung der Feuerwehr Verwaltung in die Wohnungen im 2. OG erforderlich. Die Kosten für den Umbau werden im Rahmen der Entwurfsphase ermittelt und sind nicht in den Schätzungen des Büros Nasarek enthalten.

Im Falle des Beschlusses müssen die Wohnungen entmietet werden. Erste Abstimmungen mit den Mietern sind bereits erfolgt.

Variante 2 –

Miet- und Kostenermittlungen gemäß Angebot der Stadt Ludwigsburg vom 08.05.2012 (siehe Vorl.-Nr. 234/12)

Im Rahmen der Eigenbeteiligung sollen 10% der Investitionskosten durch die Stadt Ludwigsburg getragen werden.

- Kostenfaktoren gemäß Gutachten Nasarek Architekten-Team

○ Fläche der ILS:	410,00 m ²
○ Investitionskosten (Schätzung Nasarek):	1.780.000,00 Euro
○ Eigenbeteiligung der Stadt Ludwigsburg (10 %):	178.000,00 Euro
○ Anteil Kostenträger (90 %):	1.602.000,00 Euro
○ Abschreibungsdauer:	25 Jahre
○ Verzinsung der Investition:	4,5% p.A.
○ Betriebskosten:	2,75 €/m ²
○ Kostenmiete (Investitionskosten):	21,70 €/m ²

- Vorläufige Kostenermittlung

○ Kostenmiete:	8.897,00 € / Monat
○ Betriebskosten (410,00 m ² * 2,75 € / m ²):	1.127,50 € / Monat
○ <u>Gesamtmietzins:</u>	<u>120.294,00 € / Jahr</u>

Zu Vorl.-Nr. 408/12 – Antrag der CDU-Fraktion vom 17.09.2012

Es liegen keine belastbaren Detailplanungen über die Realisierung einer Regionalleitstelle für den Landkreis Ludwigsburg und benachbarte Landkreise vor. Hierdurch sind Ermittlungen und Festlegungen baulicher und infrastruktureller Bedarfe einer möglichen Regionalleitstelle nicht verfügbar. Die belastbare Berücksichtigung dieser Bedarfe in den Planungen der integrierten Leitstelle ist somit nicht möglich.

Grundsätzlich bietet die Feuerwache Ausbaureserven, die für die Unterbringung einer möglichen Regionalleitstelle eine ausreichende Basis bilden können.

Die Auswirkungen der beiden Varianten für den Bau der integrierten Leitstelle, die auf die Realisierung einer möglichen zukünftigen Regionalleitstelle wirken könnten, lassen sich wie folgt beschreiben:

1. Auswirkungen der Variante 1 –Realisierung im Bestandsgebäude-

Bei der Realisierung der integrierten Leitstelle im Bestandsgebäude stünde weiterhin die Aufstockung der Fahrzeughalle 2 für den Bau der Regionalleitstelle zur Verfügung. In der baulichen Realisierung der Regionalleitstelle bestünde der Vorteil dieser Variante darin, dass die erforderlichen Baumaßnahmen für die Regionalleitstelle den Betrieb der integrierten Leitstelle nicht oder nur sehr geringfügig beeinträchtigen würden. Mit der Inbetriebnahme der Regionalleitstelle, wird die integrierte Leitstelle stillgelegt, die Räumlichkeiten wären zurück zu bauen.

2. Auswirkungen der Variante 2 - Aufstockung der Fahrzeughalle -

Die Realisierung der integrierten Leitstelle in einer baulichen Aufstockung der Fahrzeughalle 2 hätte zur Folge, dass die Baumaßnahmen für die spätere Erweiterung zur Regionalleitstelle im Bestand und somit laufendem Betrieb der dort befindlichen integrierten Leitstelle durchgeführt werden müssten. Dies wäre nicht oder nur mit erheblichem Aufwand möglich.

Da davon auszugehen ist, dass die Regionalleitstelle als Nachfolge der integrierten Leitstelle mit erheblichem Zeitabstand folgen würde, liegen die Vorteile in der baulichen Realisierung der integrierten Leitstelle in der Umsetzung der Variante 1 –Realisierung im Bestand-.

Die integrierte Leitstelle ist so geplant, dass sie völlig unabhängig von der Feuerwache betrieben wird. Hierdurch bleiben die internen Arbeitsabläufe der Feuerwehr unbeeinflusst.

Die unmittelbaren Raumreserven wären durch die Umsetzung der Variante 1 –Realisierung im Bestand- aufgebraucht. Weitere Raumreserven müssten bei Bedarf durch Baumaßnahmen erschlossen werden.

Die Zeitplanung des Gesamtprojektes legt zu Grunde, dass die Übergabe der Räumlichkeiten für die integrierte Leitstelle Ende Juli 2013 erfolgen soll. Dies ist Grundlage für die Planungen der weiteren Projektteilschritte, die teilweise sehr empfindlich auf Zeitverzögerungen wirken, z. B. das bereits laufende europaweite Beschaffungsverfahren der Leitstellentechnik.

Es kann davon ausgegangen werden, dass die Planung und Realisierung der Variante 2 – Aufstockung der Fahrzeughalle- im Vergleich zur Planung und Realisierung der Variante 1 – Realisierung im Bestand - deutlich mehr Zeit in Anspruch nehmen wird und die Fristgerechte Übergabe der Räumlichkeiten nicht möglich sein wird.

Der Landkreis Ludwigsburg sowie die Kostenträger (Krankenkassen) haben den Konditionen gemäß Variante 1 zugestimmt.

Bei der Realisierung der Variante 2 müsste die Stadt Ludwigsburg den Mehrkostenaufwand gegenüber der Variante 1 vollumfänglich tragen.

Termine

Vorbehaltlich der Zustimmung des Gemeinderats zur Variante 1 ist eine Entmietung der beiden Wohnungen im 2. Obergeschoss bis Ende November 2012 möglich.

Die anschließenden Umbaumaßnahmen mit Umzug der Verwaltung ins 2. Obergeschoss sind anschließend vorgesehen. Danach sollen die Umbauarbeiten im 1. Obergeschoss zur Integrierten Leitstelle erfolgen.

Im Zuge der Entwurfsplanung wird ein detaillierter Projektablaufplan erstellt und damit die Terminalsicherheit zur Übergabe der Räumlichkeiten bewertet und festgelegt.

Zuschüsse:

Für die Baumaßnahme erhält die Stadt Ludwigsburg keine Zuschüsse.

Finanzierung:

Für die Realisierung der Variante 1 werden vorläufig geschätzte Kosten von 1,3 Mio. EUR brutto für die Umbaumaßnahmen im 1. und 2. Obergeschoss der Hauptfeuerwache Marienstraße 22 im Haushaltsplan 2013 ff. auf der Finanzposition 2.1300.9440.000-0101 eingestellt.
Nach Abschluss der Leistungsphase 3 mit Entwurf und Kostenberechnung werden die Kosten entsprechend angepasst.

Für loses Mobiliar / Einrichtung des Verwaltungsbereichs der Feuerwache im 2.Obergeschoss werden 20.000 EUR benötigt und zum Haushalt 2013 ff. auf der Finanzposition 2.1300.9350.000-0001 eingestellt.

Sachverhalt/Begründung zu 2:

Vergabe Planungsleistungen Architektur

Das Nasarek Architektenteam aus Hameln hat bereits die Gutachten beider Varianten erstellt und besitzt die für diese Aufgabe erforderlichen Fachkenntnisse zum Bau einer Integrierten Leitstelle. Wegen der örtlichen Entfernung des Bürostandortes wird das Büro zur Vergabe der Architektenleistung, Leistungsphase 2 bis 5 vorgeschlagen.

Die Beauftragung der Leistungsphasen erfolgt stufenweise.
Die Honorare werden gemäß der HOAI 2009 nach Abschluss der Leistungsphase 3 auf Basis der Kostenberechnung angepasst.

Die Projektsteuerung und Koordination aller Fachingenieurleistungen erfolgt durch den Fachbereich Hochbau und Gebäudewirtschaft.

Unterschriften:

Mathias Weißer

Gerald Winkler

Verteiler: FB 10, FB 20, FB 65, 48 (ZRS)