Amt, Datum, Telefon

230 Eigenbetriebsähnl. Einrichtung Immobilienservicebetrieb der Stadt Bielefeld, 08.05.2023, 51-66 44
230.324 P2, Hr. Schröder (Tel. 51-3639)

Drucksachen-Nr.

5820/2020-2025/1

Beschlussvorlage der Verwaltung
Nachtragsvorlage

Diese Vorlage
☐ ersetzt die Ursprungsvorlage.
☐ ergänzt die Ursprungsvorlage.

Gremium	Sitzung am	Beratung
Rat der Stadt Bielefeld	11.05.2023	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Neubau der Hauptfeuer- und Rettungswache

Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.)

BISB, 07.03.2023, TOP 14, Drucksache 5671/2014-2020
HWBA, 10.06.2020, TOP 17, Drucksache 11038/2014-2020
BISB, 18.06.2020, TOP 6, Drucksache 11038/2014-2020
Rat, 18.06.2020, TOP 20, Drucksache 11038/2014-2020
HWBA, 03.05.2023,TOP 10, Drucksache 5820/2020-2025

Beschlussvorschlag:

Der Haupt-, Wirtschaftsförderungs- und Beteiligungsausschuss empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:

1. Der Ratsbeschluss zur Drucksache 11038/2014-2020 vom 18.06.2020 für die „Durchführung eines Totalunternehmerverfahrens für die Planungs- und Bauphase“ wird aufgehoben.

2. Der Durchführung eines VgV-Verfahrens über eine Generalplanerleistung für die Planung und Realisierung des Neubaus der Hauptfeuer- und Rettungswache wird zugestimmt.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Baumaßnahme mit Priorität und ohne weiteren Zeitverzug umzusetzen.

Begründung:

Erläuterung zur Nachtragsvorlage

Abweichend vom Beschlussvorschlag der Verwaltung hat der HWBA einstimmig wie oben aufgeführt beschlossen.
Ergänzend wird mitgeteilt, dass die Arbeitsgruppe Feuerwehr eng in den weiteren Entwicklungsprozess eingebunden wird.

Entwicklung des Projektes zum Neubau der Hauptfeuer- und Rettungswache von Juni 2020 bis Januar 2023

Mit der Vorlage „Neubau der Hauptfeuer- und Rettungswache“ (Drucksachen-Nr. 11038/2014-2020) hat der Rat Mitte 2020 neben dem Standort der zukünftigen Hauptfeuer- und Rettungswache auf dem Grundstück Eckendorfer Straße / Feldstraße auch eine Nachnutzung der derzeitigen Hauptwache, ein Projektvolumen von 100 Millionen € und die Durchführung eines Totalunternehmerverfahrens für die Planungs- und Bauphase beschlossen. Dieser Grundsatzbeschluss markierte einen Meilenstein und ein Zwischenziel eines bis dahin schon mehrjährigen Vorlaufs. Nachdem der bauliche Handlungsbedarf für die Hauptfeuerwache bereits im Brandschutzbedarfsplan 2012 / 2013 festgestellt worden war, folgte am 26.11.2015 ein Grundsatzbeschluss des Haupt- und Beteiligungsausschusses zur Leitstellenerweiterung (Drucksachen-Nr. 2380/2014-2020).

Nach dem Ratsbeschluss vom 18.06.2020 wurden eine juristische Beratung zu dem anstehenden Verfahren sowie ein Büro für die Projektsteuerung und ein weiteres Büro für die Leitstellenplanung beauftragt. Gemeinsam wurde von dem Projektsteuerer und einem Architekturbüro, das entsprechende Referenzen vorzuweisen hat, die Machbarkeitsstudie aus Vorjahren überarbeitet und entsprechend der aktuellen Bedarfe angepasst.

Die Studie sieht eine terrassierte Bebauung des Grundstückes entlang der Feldstraße vor. Vom höchsten Punkt an der Herforder Straße bis zum tiefsten Punkt an der Eckendorfer Straße fällt das Gelände über die gesamte Länge um ca. 8 m. Parallel wurde gemeinsam mit allen Beteiligten die „Funktionale Leistungsbeschreibung“ als Grundlage für das gewählte Totalunternehmerverfahren vorbereitet.

Nach einem vorgeschalteten Interessenbekundungsverfahren und einem Teilnahmewettbewerb im November 2021, bei dem sich 14 registrierte Firmen die Teilnahmeunterlagen heruntergeladen haben, ist nur ein Teilnahmeantrag eingegangen. Daraufhin wurde die „Funktionale Leistungsbeschreibung“ im Januar 2022 an diesen Bieter verschickt. In der Bearbeitungszeit konnten 4 Bieterkolloquien durchgeführt werden, in denen die erarbeiteten Entwürfe konstruktiv und zielführend besprochen wurden. Der Bieter sah die Bebauung des Grundstücks auf einem Höhenniveau vor. Es zeichnete sich ab, dass die Verortung der Gebäude und funktionalen Abläufe der Feuerwehr auf einem Hofniveau, bedingt durch das vorhandene Geländenivellement, nur mit einem erheblichen Erdbewegungs- und Gründungsaufwand in Richtung der Herforder Straße zu realisieren wären. Um für diese Entwurfsidee Planungs- und Kostensicherheit zu erlangen, wurden weiterführende Bodengutachten zu den hydrologischen Verhältnissen und erforderlichen Tiefengründungen beauftragt.

Vor dem am 29.08.2022 anberaumten Submissionstermin zur Abgabe der Angebotsunterlagen wurde seitens des Bieters am 26.08.2022 ein Absageschreiben zugesandt. Nach weiteren Klärungsgesprächen zwischen Bieter und allen weiteren Beteiligten erfolgte die Aufhebung der Totalunternehmerausschreibung einvernehmlich im September 2022.

Aufgrund der neu gewonnenen Erkenntnisse aus dem weiterführenden Bodengutachten zu Tiefengründungen und hydrologischen Verhältnissen für die gesamte zu bebauende Fläche wurde die jüngste Machbarkeitsstudie gemeinsam mit allen bisher am Prozess Beteiligten erneut geprüft und angepasst. Die Studie liegt mit dem Ergebnis, dass mit dem vorhandenen Geländenivellement und unter Berücksichtigung notwendiger Gründungstiefen und Rampenverläufen eine Hauptwache auf unterschiedlichen Hofniveaus unter funktionalen Gesichtspunkten auf dem vorgesehenen Grundstück realisiert werden kann, seit Januar 2023 vor.

Neben den technischen Aspekten dieser Studie wurde ebenfalls der Gesamtansatz aus 2020 zu den zu erwartenden Kosten geprüft und aufgrund der aktuellen Kostensituation fortgeschrieben. Im 1. Quartal 2020 wurde das Projekt mit einem Kostenansatz von 100 Millionen € veranschlagt. Nach aktueller Kostenindizierung und Berücksichtigung des durch den Brandschutz- und Rettungsdienstbedarfsplan zusätzlich erforderlichen Flächenbedarfs sowie der insbesondere seit Beginn des Angriffskrieges gegen die Ukraine zu verzeichnenden erheblichen Kostensteigerungen endet der derzeitige Kostenansatz für das Gesamtprojekt mit 137 Millionen €.

Die weiteren Verfahrensschritte und die Aussicht auf die Folgejahre

Mit einem Vergabeverfahren für einen Generalplaner, der die Planungsleistungen für die Architektur, die technische Gebäudeausstattung, die Statik und die Außenanlagenplanung vereint, kann nach Überarbeitung der Funktionalausschreibung zeitnah begonnen werden. Dies ermöglicht eine frühzeitige Lenkung der Kosten- und Projektentwicklung in den einzelnen Leistungsphasen in Abstimmung mit den Fachausschüssen.

Durch die bereits sehr fundiert ausgearbeiteten Leistungsbeschreibungen sind bereits zu Planungsbeginn die baulichen und technischen Standards sowie das Raum- und Funktionsprogramm fest definiert, so dass eine wirtschaftliche und zügige Projektabwicklung in Bezug auf Kosten, Termine und Qualitäten zu erwarten ist. Bei Ausschreibung dieser Leistung im Frühjahr 2023 kann mit einer Beauftragung eines Generalplaners noch in diesem Jahr gerechnet werden. Nach Fertigstellung eines Entwurfs mit einhergehender Kostenberechnung durch das Planungsteam erfolgt eine erneute Vorstellung in 2024 in den entsprechenden Gremien. Neben der Genehmigungsplanung können anschließend ebenfalls die Erstellung und der Versand der Leistungsverzeichnisse erfolgen. Um Kostensicherheit auch in diesem Prozessschritt zu behalten, ist es ratsam für ca. 70 % bis 80 % der auszuschreibenden Leistungen zeitgleich Angebote einzuholen. Der Baubeginn könnte 2025 erfolgen, die Fertigstellung dann nach ca. 2,5 bis 3 Jahren Bauzeit in 2028.

Gegenüber der in der Beschlussvorlage Drucksachen-Nr. 11038/2014-2020 angenommenen Fertigstellung in 2026 wird sich das Projekt zum Neubau der Hauptfeuer- und Rettungswache nach aktuellem Stand voraussichtlich um zwei Jahre verzögern. Das Bauvorhaben steht damit unter einem erheblichen, weiter steigenden Handlungsdruck, mit dem entsprechende Risiken einhergehen. Aus fachlicher Sicht bestehen Bedenken, ob unter diesen Voraussetzungen die Ziele der aktuell verbindlichen Bedarfspläne erreichbar sind und dabei insbesondere die Betriebsbereitschaft und Leistungsfähigkeit der Leitstelle als Grundvoraussetzung für die Einsatzbereitschaft von Feuerwehr, Rettungsdienst und Katastrophenschutz dauerhaft aufrechterhalten werden kann. Die bedarfsgerechte Unterbringung bereits bekannter und absehbarer Personalzuwächse (insbesondere durch die Umsetzung der Bedarfspläne sowie weitere Entwicklungen z. B. durch grundlegend veränderte Rahmenbedingungen und Anforderungen im Bereich des Zivil- und Katastrophenschutzes sowie weiter steigende Belastungen der Leitstelle) ist unbedingt sicherzustellen.

Der aktuelle Sachstandsbericht wurde der Arbeitsgruppe Feuerwehr am 08.02.2023 vorgestellt. Alle Teilnehmenden erachten das Bauvorhaben zur Errichtung einer neuen Hauptfeuerwache weiterhin als zwingend notwendig und begrüßen es, die dafür erforderlichen Beschlüsse zeitnah herbeizuführen.

Beigeordneter **Moss**	Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.