

## Der Magistrat

### Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/0959/2018**  
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich  
 Datum: 05.02.2018

Amt: Hochbauamt  
 Aktenzeichen/Telefon: 65.2.2-JM/Al - Nst. 1443  
 Verfasser/-in: Jutta Müller

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Magistrat	19.02.2018	Entscheidung
Ausschuss für Planen, Bauen, Umwelt und Verkehr	01.03.2018	Beratung
Haupt-, Finanz-, Wirtschafts-, Rechts- und Europa-ausschuss	01.03.2018	Beratung
Stadtverordnetenversammlung		Entscheidung

#### Betreff:

**Errichtung eines Gefahrenabwehrzentrums, Stolzenmorgen 19, 35394 Gießen;  
 hier: Ergänzung des Bau- und Finanzierungsbeschlusses vom 30.03.2017  
 - Antrag des Magistrats vom 05.02.2018 -**

#### Antrag:

„Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Realisierung des Bauvorhabens gemäß der Entwurfs- und Bauantragsplanung mit der Kostenberechnung vom 20.10.2017.“

Der Magistrat wird beauftragt, im Rahmen der Aufstellung des Entwurfs des Haushalts 2019 inkl. Finanzplanung bis zum Jahr 2022 die Baukostensteigerung für den Neubau des GAZG einzuarbeiten. Dabei soll das Ziel erreicht werden, eine Finanzplanung ohne zusätzliche Verschuldung aufzustellen.“

#### Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 05.06.2014 die Errichtung eines gemeinsamen Gefahrenabwehrzentrums Gießen (GAZG) von Landkreis Gießen und Stadt Gießen beschlossen.

Das Ergebnis des nichtoffenen, interdisziplinären Realisierungswettbewerbes hat die Stadtverordnetenversammlung im Juli 2016 zur Kenntnis genommen.

Der Bau- und Finanzierungsbeschluss erfolgte am 30.03.2017.

Nach Beschluss vom 30.03.2017 hat der Generalplaner TRU Architekten, Berlin, eine Planung im Maßstab 1:100 erarbeitet, wobei der prämierte Wettbewerbsentwurf im Maßstab 1:200 weiterentwickelt und in verschiedenen Bereichen jeweils in enger Abstimmung mit den Nutzern optimiert wurde.

Im Zuge der Planung wurden zeitgleich entsprechend die Massenberechnungen und Kosten detailliert ermittelt, so dass abweichend der bisherigen Kostenschätzung von nunmehr belastbaren Zahlen ausgegangen werden kann.

Gemäß Projektbeschluss vom 30.03.2017 betrug die Kostenschätzung 28,8 Mio. € gesamt; für die Stadt Gießen 15.231.000 €.

Die aktuelle Kostenberechnung beläuft sich auf 32.060.000 €; für die Stadt Gießen 17.026.000 €.

Die Kostendifferenz von 1.795.550 € für die Stadt Gießen erklärt sich wie folgt:

#### Kostengruppe 200 Herrichten & Erschließen

Steigerung 234.000 €

Abweichung: Hierin nun enthalten Abriss der auf dem Grundstück befindlichen Lagerhalle, Erschließungskosten, Herrichten des Grundstückes, Bodenaustausch und qualifizierte Rückverfüllung, Kampfmittelsondierung unterhalb der Halle.

Diese Lagerhalle wird derzeit noch bis etwa Mai 2018 je zur Hälfte vom Landkreis und der Stadt Gießen genutzt. In der Lagerhalle befinden sich Feuerwehrfahrzeuge sowie Übungsmaterial der Berufsfeuerwehr Gießen sowie Möbel etc. (Landkreis) aus dem Rückbau der Wohncontainer als Flüchtlingsunterkünfte. Dadurch hatten die Stadt Gießen und der Landkreis eine Anmietung anderer Lagerflächen eingespart.

#### Kostengruppe 300 Bauwerk – Baukonstruktion

Steigerung 144.000 €

Durch erhöhte Anforderungen im Bereich der Raumakustik/des Schallschutzes gemäß aktuellem Gutachten ergeben sich Mehrkosten von 45.000 €.

Die weitere Abweichung von 99.000 € bei einer Gesamtsumme von rund 7,5 Mio € kommt durch die detaillierte Überarbeitung der Grundrisse und Massenberechnungen zustande.

#### Kostengruppe 400 Bauwerk – Technische Anlagen

Steigerung 837.000 €

In der Kostenberechnung wurde die komplette IT, Medientechnik, Telekommunikationsanlagen inkl. aller Endgeräte erfasst. Die Kosten hierfür belaufen sich auf rund 324.000 €. Nach den gestiegenen Vorgaben des Landes Hessen zur Netzersatzstromversorgung und die Leistungen der USV mussten die bisherigen Berechnungen überarbeitet werden und führen zu Mehrkosten mit rund 205.000 €. Die Erhöhung des Kühlbedarfs in den Technikräumen durch die erhöhten USV-Lasten und mehr aktive Komponenten bei der IT führt zu Mehrkosten von 64.000 €. Weitere Kostensteigerungen liegen nun in der Vorlage des Brandschutzkonzeptes und der Erfordernis weiterer Steuerungstechnik für die Brandschutzklappen.

#### Kostengruppe 500 Außenanlagen

Steigerung 249.000 €

Die Abweichung beruht im Wesentlichen auf folgenden Faktoren: Zum einen wurden die Preise für den Asphaltbelag angepasst und zum zweiten für die Löschwasserversorgung. Ursprünglich war angedacht, dass die Stadtwerke die Löschwasserleitung in einer Schleife über das Gelände legen. Da jedoch der zeitliche Ausbau des Gesamtareals US-Depot weiter voranschreitet, wurde nun die Leitung in der Straße verlegt. Somit ist auf dem Grundstück eine eigene Löschwasserversorgung zu errichten mit einer erforderlichen Trennstation zur Trinkwasserleitung und verschiedener Abschieber.

Darüber hinaus wurde die Planung der Einfriedung (Tore, Zaunanlagen) konkretisiert.

#### Kostengruppe 600 Ausstattung & Kunstwerke

Steigerung 40.000 €

Die Abweichung beruht auf der jetzt detaillierten Planung der Ausstattung der Lager und Werkstattbereiche (zusätzliche Regale).

#### Kostengruppe 700 Baunebenkosten

Steigerung 290.000 €

Die Abweichung ergibt sich durch die pauschale Berechnung der Nebenkosten auf die oben genannten Kostensteigerungen mit 20 %.

	<b>Kostenschätzung Lph. 2</b>	<b>Kosenberechnung Lph. 3/4</b>	<b>Differenz in €</b>	<b>Differenz in %</b>
Kosten gesamt	28.800.000 €	32.060.000 €	3.260.000 €	11,32
<b>Kosten BF</b>	15.230.799 €	17.026.348 €	1.795.550 €	11,79

In der Anlage (Kostenentwicklung) zum Bau- und Finanzierungsbeschluss vom 30.03.2017 waren bereits verschiedene kostenrelevante Gewerke benannt, die zum damaligen Zeitpunkt noch nicht mit Zahlen belegt werden konnten. Diese Gewerke sind nun in der vorliegenden Kostenberechnung mit einer Summe von 651.000 € (Stadt Gießen) enthalten.

Der Ordnung halber ist zu erwähnen, dass folgende Positionen nach wie vor noch nicht kalkuliert werden konnten und zu gegebener Zeit in der Finanzplanung zu berücksichtigen sind:

- Ampelsteuerung (Vorrangsteuerung) inkl. Projektierung
- Umzugskosten

Der Flächenanteil für die Stadt beträgt 54 %.

Die Finanzierung unter der Investitionsnummer 652015005 ist bisher wie folgt vorgesehen:

2015	500.000 €
2016	2.849.000 €
2017	1.050.000 €
2018	4.500.000 €
2019	3.832.000 €
<u>2020</u>	<u>2.500.000 €</u>
Gesamt:	15.231.000 €

Die bisher verausgabten Mittel (Stadt Gießen) belaufen sich auf rund 630.000 € (Durchführung Wettbewerb und Planungsleistungen). Darüber hinaus sind weitere rund 275.000 € für Planungsleistungen (Stadt Gießen) beauftragt.

Der städtische Anteil der Grundstückskosten betrug 874.143 € (inkl. Notar- und Grundbuchkosten).

**Anlagen:**

Entwurfsplanung Außenanlagen

Entwurfsplanung Grundrisse

---

Grabe-Bolz (Oberbürgermeisterin)

Beschluss des Magistrats vom \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_

Nr. der Niederschrift \_\_\_\_\_ TOP \_\_\_\_\_

- beschlossen
- ergänzt/geändert beschlossen
- abgelehnt
- zur Kenntnis genommen
- zurückgestellt/-gezogen

Beglaubigt:

---

Unterschrift