

Mehrkosten Haus der Hilfsorganisationen

Bereich Gebäude- und Liegenschaftsmanagement

Verantwortliche/r: Hamacher, Hans-Joachim

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Verwaltungskonferenz	16.04.2026	Vorberatung
Rat	29.04.2026	Entscheidung

Beschlussempfehlung

1. Der Vorplanung mit den Änderungsanmeldungen wird zugestimmt.
2. Die unter der Investitionsnummer I7102.127 bereitgestellten Mittel in Höhe von 12,6 Mio. Euro werden um 1,95 Mio. Euro auf 14,55 Mio. Euro erhöht.
3. Die zusätzlichen Mittel in Höhe von 1,95 Mio. Euro werden in der Haushaltsplanung für das Jahr 2027 berücksichtigt.

Begründung

Im Rahmen der Weiterentwicklung der Ideenskizze in der Vorentwurfsplanung wurden Abstimmungsgespräche mit den Nutzenden geführt. Aus diesen ergaben sich einige Änderungsanforderungen, welche bereits im aktuellen Planstand berücksichtigt wurden (siehe Anlage 1 und 2).

Es handelt sich dabei um folgende Änderungen:

- Salzlager:
der Ideenskizze war das Salzlager als Individualbau mit einer Fläche von 90qm und einem Rauminhalt von rd. 630 cbm vorgesehen. Aus dem Nutzergespräch mit dem Betriebshof wird anstatt des Individualbaus eine Fertigteilhalle notwendig. Diese Art der Hallen sind speziell für den Einsatz als Salzlager konzipiert und bieten somit ideale Voraussetzungen. und weisen gleichzeitig eine lange Lebenszeit auf.

- **Zusätzliche Frostfrei-Halle und Waschplatz:**

Gegenüber dem Stand der Erstellung der Ausschreibungsunterlagen hat sich der Fahrzeugbestand verändert und vergrößert. Das DRK verfügt nun über 7 Fahrzeuge mehr. Die Fahrzeuge des ASB und des DRK müssen frostfrei und verschlossen stehen, da es sich hierbei um Fahrzeuge für den Katastrophenschutz handelt, welche vom Land zur Verfügung gestellt werden. Die frostfreie Unterstellung bei min. +5 Grad ist Vorgabe des Landes. Aus diesem Grund muss der Carport zu einer frostfreien Leichtbauhalle umgeplant werden. Die Frostfreiheit wird durch eine Industriefußbodenheizung sichergestellt.

- **zus. Ladesäulen und Schnellladesäule:**

Insgesamt werden ggü. dem Stellplatznachweis und zum Zeitpunkt der Ausschreibung zusätzliche Ladesäulen benötigt, da alle Nutzenden ein oder mehrere E-Fahrzeuge besitzen bzw. mittelfristig anschaffen werden. Zusätzlich benötigt die Feuerwehr eine Schnellladestation, da perspektivisch ein E-Rettungswagen angeschafft werden soll. Um Kosten einzusparen soll der Generalunternehmer lediglich die Vorrüstung installieren, die Ladesäulen werden bauseits beschafft. Somit kann der GU-Zuschlag von 22% eingespart werden.

- **Notstromeinspeisung:**

Neben der Feuerwehr benötigt auch das DRK eine Notstromeinspeisung, da das DRK dauerhaft die Funktionsfähigkeit und den Katastrophenschutz gewährleisten muss.

- **Erdarbeiten:**

Aufgrund der Höhen aus der Straßenplanung der Baumberger Chaussee, welche zum Zeitpunkt der Ausschreibung noch nicht bekannt war und notwendigen Geländemodulationen werden zusätzliche Erdarbeiten erforderlich.

- **Trockenraum DLRG:**

Die DLRG benötigt um die Einsatzkleidung ordnungsgemäß reinigen und trocknen zu können einen Trocknungsraum für Einsatzkleidung. Im Raumprogramm war dieser lediglich als gesonderte Fläche in der Fahrzeughalle beschrieben. Dies wird nun als gesonderter, gefliester Raum mit Sanitärinstallationen umgesetzt.

- **Abgasabsaugung Feuerwehr:**

Zum Zeitpunkt der Ausschreibung war noch keine Abgasabsauganlage notwendig, da eine organisatorische Lösung favorisiert wurde. Die Feuerwehr benötigt nach aktueller Erkenntnis eine Abgasabsauganlage analog zum Feuerwehrgerätehaus in Baumberg. Mit der Feuerwehr wurde zur Kostenoptimierung nun vereinbart, dass auf eine mobile Lösung zurückgegriffen wird. Die mobile Anlage wird bauseits bereitgestellt. Somit kann der GU-Zuschlag von 22% eingespart werden.

- **Zusätzliche Spinde:**

Aufgrund gestiegener Personenzahlen und Einberechnung von Voratskapazitäten werden 32 zusätzliche Spinde benötigt. Die Spinde werden bauseits beschafft. Somit kann der GU-Zuschlag von 22% eingespart werden.

Die Verwaltung empfiehlt nach Abwägung und Prüfung die oben beschriebenen Änderungen umzusetzen.

Kosten

Die Kosten gliedern sich wie folgt auf:

• Vergrößerung Salzlager:	243.881,00 Euro brutto
• Leichtbauhalle ohne Waschhalle:	665.303,00 Euro brutto
• Zus. Ladesäulen:	189.210,00 Euro brutto
• Einspeisung Notstrom:	19.744,00 Euro brutto
• Erdarbeiten:	232.288,00 Euro brutto
• Trocknungsraum DLRG:	19.149,00 Euro brutto
• Mobile Abgasabsaugung:	ca. 5.000,00 Euro brutto
• Zus. Spinde:	28.482,00 Euro brutto

• Summe:	1.180.365,00 Euro brutto

Für vorbereitende Arbeiten sind folgende Kosten entstanden:

• Auftrag Abbruch	426.775,00 Euro brutto
• Medientrennung	10.856,00 Euro brutto
• Baufeldfreimachung	44.777,00 Euro brutto
• Gutachterliche Begleitung Abbruch	10.128,00 Euro brutto

• Summe:	492.536,00 Euro brutto

Mit dem Baubeschluss X/1310 wurden aufgrund der Kostenschätzung 12,60 Mio. Euro Haushaltsmittel zur Verfügung gestellt.

Die Kosten aus dem Baubeschluss setzen sich wie folgt zusammen:

• Herrichten des Grundstücks	500.000,00 Euro brutto
• Generalunternehmer-Leistungen	12.000.000,00 Euro brutto
• Baunebenkosten für Sachverständige, Gutachten	100.000,00 Euro brutto

• Gesamtbudget	12.600.000,00 Euro brutto

Das Ausschreibungsergebnis und die Beauftragungen zum Herrichten des Grundstücks wurden wie folgt beauftragt:

- Herrichten des Grundstücks 482.408,00 Euro brutto
- Generalunternehmer-Leistungen 12.376.000,00 Euro brutto
- Baunebenkosten für Sachverständige, Gutachten 10.128,00 Euro brutto

-
- **Gesamtbudget 12.868.536,00 Euro brutto**

Die benötigte Erhöhung der Haushaltsmittel setzt sich zusammen aus:

- Höheres Angebot 268.536,00 Euro brutto
- Nutzerbedarfe und Planungsanpassung 1.180.365,00 Euro brutto

-
- **Gesamtbudget 1.448.901,00 Euro brutto**

- Unvorhergesehener 4 % von 12.600.000,00 Euro 504.000,00 Euro brutto

1.952.901,00 Euro brutto

gerundet 1.950.000,00 Euro brutto

Als Haushaltsmittel werden mit Zustimmung zu dem Beschluss insgesamt 14,55 Mio. Euro für das Projekt bereitgestellt.

Termine

Die Änderungen konnten innerhalb der Vorentwurfsplanung umgesetzt werden. Sollten einzelne Änderungen nicht gewünscht sein, ist eine Umplanung notwendig, welche den Terminplan gefährden wird.

Fertigstellung der Entwurfsplanung	Juli 2026
Fertigstellung der Bauantragsunterlagen:	Juli 2026
Beginn der Bauarbeiten:	August 2026
Richtfest:	1. Quartal 2027
Bezugsfertig:	4.Quartal 2027

Anlagen

01 Grundriss EG

02 Grundriss 1.OG und 2.OG