**Stadt Luckenwalde**
**Die Bürgermeisterin**

**öffentlich**

Amt für Gebäude- und Beteiligungsverwaltung

Datum: 2013-12-16

# Beschlussvorlage

**Drucksachen-Nr.**
**B-5566/2014**

| Beratungsfolge | Sitzungstermin |
|---|---|
| Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt | 14.01.2014 |
| Ausschuss für Gesundheit, Soziales und öffentliche Ordnung | 16.01.2014 |
| Finanzausschuss | 20.01.2014 |
| Stadtverordnetenversammlung | 28.01.2014 |

**Titel:**

**Grundsatzbeschluss zur Errichtung einer neuen Feuerwache**

**Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:
Die Errichtung einer neuen Feuerwache auf der Grundlage des Siegerentwurfes des Realisierungswettbewerbes zum Neubau einer Feuerwache aus dem Jahr 2011 und der im Jahre 2013 vorgenommenen Reduzierung des Raumprogrammes.

**Finanzielle Auswirkungen: [ja]**

| Gesamt | | | | Produktkonto |
|---|---|---|---|---|
| -aufwendungen | **[nein]** | | EUR | |
| -auszahlungen | | 5.840.000 | EUR | 12608.785100 |
| Auswirkung Folgejahre: | **[ja]** | | EUR | Abschreibung |

Bestätigung Kämmerin/Abt.-Ltrn. Haushaltsplanung:

| | | |
|---|---|---|
| Bürgermeisterin | Leiter<br>Techn. Gebäudeverwaltung | Amtsleiter für Gebäude- und Beteiligungsverwaltung |
| | Amtsleiter Stadtplanungsamt | Abteilungsleiter<br>Feuer- und Zivilschutz |

**Erläuterung/Begründung:**

Die Feuerwehr Luckenwalde ist Stützpunktfeuerwehr. Derzeit ist die Feuerwehr in einem Gebäudekomplex in der Innenstadt (Markt 10) untergebracht. Das ursprüngliche Gebäude wurde um 1900 errichtet und in den Jahren 1938 und 1986 erweitert und umgebaut. Es entspricht nicht mehr den feuerwehrspezifischen Normen sowie den gesetzlichen und funktionellen Anforderungen an eine Feuerwache. Das zurzeit genutzte Feuerwehrgebäude am Markt 10 weist erheblichen und dringenden Verbesserungsbedarf an der räumlichen und baulichen Situation auf. Bestätigt wurden die baulichen und räumlichen Mängel wiederholt durch Mängelprotokolle der Feuerwehrunfallkasse Brandenburg, da unzureichende Raumanzahl, Raumgröße und fehlende Außenübungsflächen nicht den heutigen Anforderungen einer Feuerwache entsprechen. Im Gefahrenabwehrbedarfsplan der Stadt Luckenwalde (Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Luckenwalde vom 26.05.2009) wurde das Anforderungsprofil für eine neue Feuerwache festgeschrieben. Dieses Anforderungsprofil beinhaltet u.a. einen Flächenbedarf von 2.500 m² Nutzfläche, dem eine erforderliche Mannschaftsstärke von 125 Einsatzkräften sowie ein Stellplatzbedarf für 10 Fahrzeuge zugrunde liegt.

Als künftiger Standort für die Feuerwache wurde eine Teilfläche des ehemaligen Gaswerksgrundstückes favorisiert. Dieses befindet sich zwischen der Dessauer Straße / Hermann-Henschel-Weg / Eisenbahnstrecke Berlin-Halle / Gelände der Telekom (mit Vermittlungsgebäude und Funkmast) und liegt im Sanierungsgebiet Petrikirchplatz. Die Grundstücksgröße beträgt ca. 6.100 m².

Am 08.07.2011 begann mit der öffentlichen Bekanntmachung, der europaweite Realisierungswettbewerb zum Neubau einer Feuerwache in Luckenwalde.

Unter Aufsicht einer Notarin erfolgte am 11.08.2011 die Auslosung der Teilnehmer des europaweit ausgeschriebenen Wettbewerbs zum Neubau der Feuerwehr in Luckenwalde. 273 Interessenten, hatten die Bewerbungsunterlagen angefordert. Davon erfüllten 110 Bewerbungen die Anforderungen der Ausschreibung. Da erwartungsgemäß mehr als die 10 Bewerbungen vorlagen, kam das Losverfahren zur Auswahl der Wettbewerbsteilnehmer zur Anwendung.

Von den ausgewählten 11 und 4 von der Stadt Luckenwalde vorab gesetzten Wettbewerbsteilnehmern hatten insgesamt 14 Teilnehmer Wettbewerbsarbeiten eingereicht.

Die folgende Preisgerichtssitzung unter Leitung von Herrn Prof. Heinz Nagler aus Cottbus ermittelte am 9. Dezember 2011 in einer 10-stündigen Sitzung die Preisträger des Realisierungswettbewerbs - Neubau einer Feuerwache in Luckenwalde. Das Preisgericht wurde dabei von 7 Sachverständigen, darunter Experten des Brand- und Katastrophenschutzes sowie der Feuerwehrunfallkasse, unterstützt.

Alle 14 Wettbewerbsarbeiten erfüllten die Anforderungen der Auslobung. Nach 2 Wertungsrundgängen des Preisgerichtes kamen 4 Wettbewerbsarbeiten in die engere Wahl. In Würdigung der Qualität hatte das Preisgericht einstimmig entschieden, 4 Preise zu vergeben. Die Preise wurden nach einer ausgiebigen Diskussion über die architektonischen und funktionalen Qualitäten der in die engere Wahl gekommenen 4 Wettbewerbsarbeiten wie folgt vom Preisgericht beschlossen:

1. Preis pussert kosch architekten, 01324 Dresden

2. Preis kplan AG, 93326 Abensberg

3. Preis Kauffmann, Theilig & Partner, 73760 Ostfildern

4. Preis Coido architects, 22767 Hamburg.

Die eingereichten Wettbewerbsarbeiten wurden in der Zeit vom 13.01.2012 bis zum 19.01.2012 der Luckenwalder Öffentlichkeit präsentiert.

Die notwendigen Verhandlungsgespräche nach VOF fanden dann am 19.06.2012 statt. Im Ergebnis der Auftragsgespräche beabsichtigte die Stadt Luckenwalde das Büro pussert kosch architekten mit der weiteren Planung des Vorhabens Neubau der Feuerwache, zu beauftragen. Mit Beschluss des Hauptausschusses vom 11.09.2012 wurde das Büro pussert kosch architekten mit den Leistungsphasen 2-4 beauftragt. Dabei wurde zunächst nur die Leistungsphase 2 zur Ausführung freigegeben.

Anfang November 2012 fand die erste Planungsberatung zwischen der Stadt Luckenwalde und dem Auftragnehmer statt.

Bereits im Januar 2013 deutete sich an, dass die Umsetzung des Wettbewerbsentwurfs mit dem vorgegebenen Kostenbudget nicht möglich sein wird. Daher wurde bereits im Anfangsstadium der Entwurfsplanung nach weiteren Einsparpotentialen gesucht. Zudem wurden die Architekten beauftragt ihre Kostenberechnung aus dem Wettbewerbsverfahren zu überprüfen und zu präzisieren.

Mitte Februar 2013 erklärten die Architekten schriftlich, dass das Kostenbudget nicht auskömmlich sei und schätzten den Finanzierungsbedarf für die Umsetzung des Wettbewerbsentwurfs auf 7.020.000,00 € (KG 200-700). Vor dem Hintergrund dieser gewaltigen Kostensteigerung wurden zunächst alle beauftragten Planungsleistungen eingefroren.

Im April 2013 nahm im Auftrag der Stadt Luckenwalde, die DSK als Sanierungsbeauftragte der Stadt, Sondierungsgespräche zum Zweitplatzierten, der Büro kplan AG auf. Diese wurde Ende Mai 2013 beauftragt seinen Wettbewerbsentwurf aus dem Jahre 2011 vor dem Hintergrund der Kostenobergrenze aus dem Wettbewerbsverfahren und unter Beachtung der im Jahre 2013 gängigen Bau- und Materialentwicklung, zu überprüfen. Im Ergebnis dieser Evaluierung kam die kplan AG zu dem Ergebnis, dass ihr Wettbewerbsentwurf vom November 2011 incl. Nebenkosten bei 8.045 Mio. € liegen würde.

In Auswertung der Evaluierung blieb festzuhalten, dass der Neubau der Feuerwache mit dem vorgegebenen Raumprogramm auch mit weiteren reduzierten Anforderungen nicht unter 7,0 Mio. EURO (brutto) realisiert werden könnte.

In Fortsetzung der vertraglich übertragenen Gebäudeplanung übergab die Stadt Luckenwalde an die Architekten ein mit dem Nutzer abgestimmtes nochmals weiter reduziertes Raumprogramm. Die Architekten wurden beauftragt zu dem nochmals reduzierten Raumprogramm entsprechende Varianten zu erarbeiten.

Am 01.10.2013 präsentierte das Büro pussert kosch architekten seine Varianten. Es zeigte sich, dass die deutliche Reduzierung des Raumprogramms um 500 m² den gewünschten Einspareffekt erzielte.

Im November und Dezember 2013 fanden innerhalb der Verwaltung und mit den Architekten weitere Planungsgespräche statt. In diesem durchgeführten Optimierungsprozess wurde u.a. auch die Entbehrlichkeit vom kostenintensiven Übungsturm geprüft und akzeptiert, sowie das Raumprogramm auf der Grundlage von 90 Einsatzkräften mit einem Bestand von 9 Fahrzeugen ausgelegt und genügt damit den gesetzlichen Anforderungen. Nach mehreren Abstimmungs- und Optimierungsphasen wurde die beigefügte Variante 3-b als Grundlage für die weiteren Planungsschritte favorisiert. Dabei werden nach vorsichtiger Kostenschätzung nunmehr
5,6 Mio. EUR für die Umsetzung des Bauprojektes benötigt. In dieser Kostenschätzung wurde zusätzlich eine jährliche Baukostensteigerung von 3% für die Jahre 2014 und 2015

berücksichtigt.

Die beigefügte Variante wurde bereits mit der Feuerwehrunfallkasse erörtert, von Seiten der Unfallkasse gibt es keine Bedenken. Die Kameraden der Feuerwache sehen ihr Anforderungsprofil erfüllt und wünschen sich die zügige Realisierung. Aus architektonischer Sicht bleibt auch bei dieser Reduzierung des Raumprogramms der Grundgedanke des Gestaltungsentwurfes erhalten.

Das beiliegende Raumprogramm dient auch als Grundlage für den anzupassenden bzw. fortzuschreibenden Gefahrenbedarfs- und Abwehrplan.

Da eine Kostenschätzung in der jetzigen Planungsphase nur nach Baukostenindex erfolgen kann, sind Kostenveränderungen nicht ausgeschlossen. Eine verbindliche Kostenaussage kann daher erst mit der Genehmigungsplanung. Das gleiche gilt für die Folgekosten.

**Anlagen:**

Anlage 1 Grundriss_EG
Anlage 2 Grundriss_OG1
Anlage 3 Grundriss_OG2
Anlage 4 Ansichten_Ost_West
Anlage 5 Ansichten_Süden
Anlage 6 Kostenschätzung