

**Feuerwehrhaus der Abteilung Ettlingen-Stadt**

- **Entscheidung über den Neubau auf dem Grundstück Flst. Nr. 9465 an der Hertzstraße**
  - **Vergabe des Planungsauftrags**
- 

**Beschluss:**

1. **Dem Neubau des Feuerwehrhauses der Abteilung Ettlingen-Stadt auf dem städtischen Grundstück an der Hertzstraße, Flst. Nr. 9465, wird zugestimmt. (24:11 Stimmen)**
  
2. a) **Der Auftrag zur Planung und Durchführung des Neubaus des Feuerwehrhauses Ettlingen auf dem städtischen Grundstück Flst. Nr. 9456 wird dem Architektenbüro Planfabrik SPS, Lorenzstr. 2, 76275 Ettlingen, entsprechend dem Angebot vom 22.02.2007 zum vorläufigen Preis von 309.736,35 € inkl. MWSt. stufenweise erteilt. (24:9 Stimmen, 9 Enthaltungen)**
  
- b) **Die Beauftragung der Leistungsphasen 4-9 erfolgt vorbehaltlich der Zustimmung des Gemeinderats zur Entwurfsplanung (Leistungsphase 3). (24:2Stimmen, 9 Enthaltungen)**
  
- c) **Mittel hierfür stehen im VmH bei der Hhst. 2.1300.940000 VHZ 004 zur Verfügung. (24:2 Stimmen, 9 Enthaltungen)**

- - -

Die Verwaltung teilte zur Sitzung des Verwaltungsausschusses am 27. März 2007 mit:

**1. Beschlusslage:**

Seit nunmehr 14 Jahren wird intensiv über die Zukunft des Feuerwehrhauses Ettlingen am Standort Pforzheimer Str. 19 beraten. Die in diesem Zusammenhang getroffenen Entscheidungen des Gemeinderates und wichtige Entwicklungsschritte sind im Folgenden stichpunktartig aufgeführt:

GR vom 15.12.1993: "Das Feuerwehrgerätehaus wird in zwei Teilabschnitten in das IG Ettlingen-West verlegt und hierzu ein Teil des Stadtwerke-Grundstücks und das benachbarte Flurstück 9531 bereitgestellt".

Durch Verkauf und andere Nutzung des Flurstücks 9531 war der Beschluss nicht mehr realisierbar.

GR vom 25.07.1997: "Feuerwehrhaus wird auf dem Grundstück an der Hertzstraße (Flst-Nr. 9465) erstellt."

01.08.2000: Bauordnungsamt erteilt Baugenehmigung für Feuerwehrhaus auf Flst. Nr. 9465, Hertzstr. 37.

Der Bau scheiterte an der Finanzierung (Flow-TEX-Auswirkungen) und letztlich auch am (beabsichtigten) Verkauf der notwendigen Fläche. Die Baugenehmigung ist am 1.8.2003 abgelaufen.

GR vom 03.03.2004: "Der Sonnensaal ist abzureißen. Es ist ein optimiertes Raumprogramm für einen Neubau an einem anderen Standort zu entwickeln."  
Feuerwehrfahrzeuge werden teilweise in die Jordan-Halle verlegt.

Oktober 2004: Beauftragtes Planungsbüro k-plan legt Bedarfsanalyse mit Kostenschätzung vor. Bei 16 Fahrzeugstellplätzen und einem Funktionsflächenbedarf von 1.900 m<sup>2</sup> liegt die finanzielle Eigenleistung der Stadt bei ca. 3,62 Mio. €. Realisierung auf Flst. 9465 wäre möglich.

GR vom 27.10.2004: Satzung über die Erweiterung des Sanierungsgebietes "Rheinlandkaserne" wird beschlossen. Damit verbunden eines der Sanierungsziele: Auslagerung störender Nutzungen (Feuerwehr u. a.).

GR vom 24.11.2004: Hinsichtlich des Abrisses des Sonnensaals wird Beschluss vom 03.03.2004 ausgesetzt. Die Finanzierung über ein PPP-Modell ist zu prüfen.

Sonnensaal wird standsicher gemacht, Fahrzeuge können wieder von der Jordanhalle in die Pforzheimer Straße zurückgeholt werden.

2005/2006: Neue Standortanalysen über Grundstücke in Ettlingen-West.

GR vom 11.01.2006: Antrag der Fraktionen von FE/SPD auf Ideenwettbewerb für Gesamtareal der Feuerwehr wird in AUT verwiesen.

GR vom 10.05.2006: Dem Einbau einer neuen Heizung im Feuerwehrhaus wird zugestimmt.

GR vom 02.08.2006: Antrag der CDU-Fraktion auf Darstellung von Vor- und Nachteilen von möglichen Standorten und der finanziellen Förderung für ein neues Feuerwehrhaus wird in den VA verwiesen.

Sept. 2006: Flst. 9465 steht wieder zur Verfügung

## **2. Abwägung und Lösungsvorschlag:**

Nach wie vor gültig, jedoch derzeit nur ausgesetzt, ist der Beschluss des Gemeinderates vom 03.03.2004, wonach die Feuerwehr vom jetzigen Standort verlagert werden soll.

Bereits 1997 wurde das Grundstück Flst. Nr. 9465 für den Bau des Feuerwehrhauses vorgesehen und die notwendigen Gründungsmaßnahmen durchgeführt. Nachdem der Verkauf einer Teilfläche, die den Neubau des Feuerwehrhauses an dieser Stelle unmöglich gemacht hätte, wegen Rücktritt des Interessenten im Jahr 2006 nicht zustande kam, kann der Beschluss vom 25.07.1997 nunmehr umgesetzt werden.

Die Verwaltung schlägt nach erneuter Prüfung möglicher Standorte die Verlagerung der Feuerwehrabteilung Ettlingen auf das genannte Grundstück in der Hertzstraße vor (siehe Anlage).

Alternative Standorte, die aus feuerwehrtaktischer Sicht in Betracht kämen, wurden entsprechend dem o. g. Antrag der CDU-Fraktion mit folgenden Ergebnissen überprüft:

- Rastatter-/Middelkerker-/Löbauer Allee (Kämmerle) scheidet aus, da Grunderwerb von Privat notwendig ist und der FNP Wohnbebauung vorsieht. Feuerwehr wäre störend zur benachbarten Wohnbebauung.

- Bahnhof-/Dieselstraße (Fa. ELBA) in Firmenbesitz bietet keine realistische Chance eines kurzfristigen Erwerbs.
- Stadtwerke-Grundstück bietet keine Synergieeffekte im Hinblick auf gemeinsame Nutzung von Werkstätten und Räumen.
- Grundstück Marie-Curie-Str. 4 (neben Fa. Eble) ist zu klein.

Aus feuerwehrtaktischer Sicht gibt es gegen den geplanten Standort keine Einwendungen. Die Zustimmung des Kreisbrandmeisters zum neuen Standort liegt vor.

### **3. Planungsstand:**

Die Grobplanung geht wie 2000 von der Realisierung des Vorhabens auf der bereits aufgeschütteten Grundstücksfläche aus. Die T-förmige Anordnung von Fahrzeughalle einerseits und zweigeschossigem Gebäudeteil mit Verwaltungs-/Werkstatt-/Schulungsräumen andererseits bleiben bestehen. Die Nettogrundfläche beträgt rund 2.500 m<sup>2</sup> (2000: 2.937 m<sup>2</sup>). Gemäß der Feuerwehr- und Fahrzeugkonzeption aus dem Jahr 2005 werden für die Fahrzeuge und Abrollcontainer der Abteilung Ettligen-Stadt 16 Stellplätze benötigt

Bei Zustimmung zur Verlagerung wird ein Planungsbüro mit der Entwurfsplanung beauftragt (siehe entsprechende Vorlage zur AUT-Sitzung am 28.03.2007).

### **4. Finanzierung/Zuschüsse:**

Die Eignung öffentlicher Gebäude für ein PPP-Modell muss sehr genau in jedem Einzelfall geprüft werden. Insbesondere Feuerwehrhäuser sind nicht optimal für PPP-Modelle geeignet, was auch Prof. Kiefer bei seinem Vortrag im Gemeinderat angedeutet hat. Der Grund liegt darin: PPP „lebt“ zum Großteil nicht vom Bau, sondern von der langjährigen Bewirtschaftung und Dienstleistung der Gebäude. Diese sind bei einem Feuerwehrhaus erfahrungsgemäß nicht wirtschaftlich. Für den städtischen Haushalt bedeutet ein PPP-Modell eine auf die lange Vertragsdauer gleich bleibend hohe Belastung. Damit wird die finanzielle Handlungsfähigkeit von vorn herein eingeschränkt, mit der Gefahr, dass die Finanzierung dringend notwendiger anderer Aufgaben problematisch bis unmöglich wird. Deshalb hat die Verwaltung davon abgesehen, die Finanzierung des Feuerwehrhauses über ein PPP-Modell weiter zu verfolgen und die herkömmliche Finanzierung aus investiven Haushaltsmitteln gewählt. Im Haushalt 2007 sind für die Realisierung des Projektes Mittel von 5 Mio. Euro bereitgestellt (1 Mio. Euro Ausgabeansatz, VE 4 Mio. Euro).

Nach den Zuwendungsrichtlinien für das Feuerwehrwesen (VwV-Z-Feu) beträgt beim Neubau eines Feuerwehrhauses der Festbetragszuschuss für die ersten vier Stellplätze je 50.000 €, für jeden weiteren Stellplatz jeweils 40.000 €. Für die Höhe des Zuschusses ist allein die Zahl der aus feuerwehrtechnischer Sicht notwendigen Stellplätze für die Feuerwehrfahrzeuge maßgebend, nicht wie vor 2004 die Nettogrundfläche oder die Bausumme. Der Zuwendungsantrag über insgesamt 680.000 € (für 16 Stellplätze) wurde fristgerecht am 10. Januar 2007 gestellt. Ein Bewilligungsbescheid liegt noch nicht vor.

- - -

Die Verwaltung teilte zur Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik am 28. März 2007 mit:

#### **1. Beschlusslage**

Siehe entsprechende Vorlage zur nichtöffentlichen Sitzung des Verwaltungsausschusses am 27.03.2007.

## 2. Ausgangssituation

Bereits 1997 wurde das Grundstück Flst. Nr. 9465 für den Bau des Feuerwehrhauses vorgesehen und die notwendigen Gründungsmaßnahmen durchgeführt. Nachdem der Verkauf einer Teilfläche, die den Neubau des Feuerwehrhauses an dieser Stelle unmöglich gemacht hätte, aufgrund des Rücktritts des Interessenten im Jahr 2006 nicht zustande kam, und der vorgeschlagene Standort unter Berücksichtigung aller Belange erneut als günstig befunden wurde, kann nunmehr der Beschluss vom 25.07.1997 umgesetzt werden (s. VA-Sitzung vom 27.03.2007).

Die Grobplanung geht wie 2000 von der Realisierung des Vorhabens auf der bereits aufgeschütteten Grundstücksfläche aus. Die T-förmige Anordnung von Fahrzeughalle einerseits und zweigeschossigem Gebäudeteil mit Verwaltungs-/Werkstatt-/Schulungsräumen andererseits bleibt bestehen. Die Nettogrundfläche beträgt rund 2.500 m<sup>2</sup> (2000: 2.937 m<sup>2</sup>). Gemäß der Feuerwehr- und Fahrzeugkonzeption aus dem Jahr 2005 werden für die Fahrzeuge und Abrollcontainer der Abteilung Ettligen-Stadt 16 Stellplätze benötigt.

## 3. Kosten

Im Haushalt 2007 sind für die Realisierung des Projektes Mittel von 5 Mio. Euro bereitgestellt (1 Mio. Euro Ausgabeansatz, VE 4 Mio. Euro).

Gemäß den Zuwendungsrichtlinien für das Feuerwehrwesen (VwV-Z-Feu) beträgt beim Neubau eines Feuerwehrhauses der Zuschuss für die ersten vier Stellplätze je 50.000 €, für jeden weiteren Stellplatz jeweils 40.000 €. Der Zuwendungsantrag über insgesamt 680.000 € wurde fristgerecht am 10. Januar 2007 gestellt.

## 4. Weiteres Vorgehen

Die Verwaltung schlägt vor, mit der Planung des Neubaus die SPS-Planfabrik zu beauftragen. Das Architekturbüro SPS hat nach einem Architektenwettbewerb 1998 und einer zweiten Überarbeitung ihres Entwurfes den Architektenauftrag durch Beschluss des Gemeinderates am 17.03.2000 erhalten (R. Pr. Nr. 10). Der Auftrag ging bis zur Leistungsphase 5 (Detailplanung). Grundsätzlich besteht bei einem Realisierungswettbewerb die Verpflichtung, einen der Preisträger zu beauftragen.

Nicht nur deshalb ist es geboten, das Architekturbüro SPS wieder zu beauftragen. Unter Berücksichtigung dessen, dass der genehmigte Baueingabeplan mit reduzierten Massen weiter verwendet werden kann und soll, kann SPS mit einem geringeren Leistungsbild beauftragt werden, da die Leistungsphasen 1 und 2 nicht mehr erbracht werden müssen und die Leistungsphasen 3 und 5 in reduziertem Umfang zu erbringen sind. Dem Honorar wurde im Angebot daher nur 80 % des Leistungsbildes zugrunde gelegt. Das bekannte und leistungsfähige Ettlinger Architekturbüro SPS ist mit dem Projekt und dem Standort sehr gut vertraut.

Die Beauftragung eines anderen Architekturbüros müsste 100 % des Leistungsbildes beinhalten. Auch die Frage nach der Urheberschaft des Entwurfes wäre im Falle einer Vergabe an ein noch nicht beteiligtes Büro schwierig zu lösen, da bereits Entwürfe von SPS vorliegen.

Die vorläufige Honorarermittlung sieht wie folgt aus:

Anrechenbare Baukosten (geschätzt):	4.500.000,00 €
Honorarzone nach HOAI, § 11:	III
Honorar bei 100 % Leistungsbild:	315.877,00 €
Angebotenes Honorar bei 80 % Leistungsbild	252.701,60 €
3 % Nebenkosten	<u>7.581,05 €</u>
Summe netto	260.282,65 €
19 % Mehrwertsteuer	<u>49.453,70 €</u>
Summe brutto	309.736,35 €

Die Endsumme des Honorars ermittelt sich nach den tatsächlichen anrechenbaren Baukosten.

Im Rahmen der Gesamtbeauftragung hat das Büro SPS zunächst die Entwurfsplanung einschließlich der Kostenberechnung (Leistungsphase 3) vorzulegen, über die der Gemeinderat zu befinden hat. Im Falle der Zustimmung (förmlicher Beschluss) erfolgt die Weiterbeauftragung des Büros mit der Genehmigungsplanung bis hin zur Bauüberwachung und Objektbetreuung/Dokumentation (Leistungsphasen 4-9).

Gemäß der Hauptsatzung fällt die Entscheidung über die Vergabe der o. g. Leistung in die Zuständigkeit des AUT. Da jedoch die Vergabe von der Entscheidung des Gemeinderates über die Verlagerung der Feuerwehrrabteilung Ettlingen auf das Grundstück an der Hertzstraße abhängt (Vorberatung in der nö-Sitzung des VA am 27.03.2007), wird die Auftragsvergabe im Ausschuss für Umwelt und Technik vorberaten.

- - -

Eine Vorberatung der Beschlussziffer 1 fand in der nichtöffentlichen Sitzung des Verwaltungsausschusses am 27. März 2007 statt. Eine Vorberatung der Beschlussziffern 2 a bis c fand in der nichtöffentlichen Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik am 28. März 2007 statt. Auf die Erläuterungen zu diesen Sitzungen, die allen Mitgliedern des Gemeinderats zugehen, wird hingewiesen.

- - -

Stadtrat Dr. Ditzinger begrüßt, dass dieses Projekt endlich realisiert werden könne und dies aus finanziellen Gründen damals gescheitert sei. Er fügt hinzu, dass für die Feuerwehr ein angemessenes Domizil vorhanden sein müsse und nach der Umgestaltung der Pforzheimer Straße auf dem bisherigen Feuerwehrrreal unter städtebaulichem Aspekt eine Neugestaltung vorgenommen werden müsse. Er weist darauf hin, dass man nun nach vielen Vor- und Rückwärtsschritten zu der ursprünglichen Lösung zurückgekehrt sei. Er ergänzt, dass die Finanzierung machbar wäre und der nächste Schritt nun endlich getan werden müsse. Er stimmt für die CDU-Fraktion mit dem Hinweis zu, dass es sinnvoll sei, das damals beauftragte Architekturbüro wieder zu beauftragen.

Oberbürgermeisterin Büssel versichert, dass sie während ihrer Amtszeit versuche die Themen abzuräumen, die in der Verwaltung lange liegen geblieben seien.

Stadtrat Dr. Keßler wirft die Frage auf, ob man für das bisherige Feuerwehrrreal eine bessere Nutzung finden könne. Er fügt hinzu, dass das Stephanusstift II, das damals an dieser Stelle geplant worden sei, nun woanders realisiert wurde. Seiner Meinung nach funktioniere die Feuerwehr auf ihrem bisherigen Standort sehr gut und man dürfe für eine Verlagerung keine fünf Millionen Euro investieren. Er betont, dass nicht bewiesen wäre, dass der neue Standort für die Funktionalität der Feuerwehr besser sei. Er weist auch darauf hin, dass bei einem Schuldenstand von 18 Millionen Euro dieses Großprojekt nicht umgesetzt werden dürfe. Des Weiteren sei die Ansiedlung von Gewerbe auf dem vorgesehenen Grundstück in der Hertzstraße besser. Er erklärt, dass er den Beschlussvorschlag ablehne und der damalige Beschluss in Frage gestellt werden müsse. Er stellt den Antrag, die Verlagerung der Feuerwehr zu vertagen. Er erkundigt sich weiterhin, ob bei der Vergabe berücksichtigt worden sei, dass man eventuell einen Generalunternehmer beauftragen könne. Er erläutert, dass die FE-Fraktion sich bei der Vergabe enthalten werde.

Stadtrat Deckenbach begrüßt, dass nun auch mit der Feuerwehr eine Einigung gefunden werden konnte und die SPD-Fraktion unterstütze daher zu 100 % die Verlagerung in die Hertzstraße. Ebenso stimmt er für die SPD-Fraktion der Vergabe an das Architektenbüro Planfabrik SPS zu, auch hinsichtlich des verringerten Honorars.

Stadtrat Siess erklärt, dass er für seine Fraktion den Beschlussvorschlag ablehne, da die Feuerwehr von ihrem jetzigen Standort ihre Aufgaben gut erfüllen könne und die finanzielle Situation der Stadt nicht so rosig wäre, wie sie dargestellt worden sei.

Stadträtin Lumpp ist verwundert darüber, dass die FE-Fraktion heute eine neue Position vertrete, da sie heute gegen die Verlagerung der Feuerwehr stimme. Auch sie lehnt für die Freien Wähler die Verlagerung der Feuerwehr ab, da sie hierfür keine dringende Notwendigkeit sehe. Ihrer Ansicht nach müsse das Gebäude in der Pforzheimer Straße zwar saniert werden, dies würde jedoch keine Investitionskosten von fünf Millionen Euro mit sich bringen. Sie spricht sich gegen den Antrag der FE-Fraktion aus, dieses Thema zu verschieben, da nun endlich ein Schlusstrich unter diese Angelegenheit gezogen werden müsse. Sie plädiert dafür, dass dieser „Schwebezustand“ nicht länger beibehalten werde und der Gemeinderat heute eine Entscheidung für oder gegen die Verlagerung treffen sollte.

Stadtrat Künzel betont, dass die Position der FDP klar und unverändert sei und die FE-Fraktion derzeit einen „Spaghetti-Kurs“ fahre. Er stellt klar, dass die Feuerwehr ein modernes Gebäude wegen den Synergieeffekten benötige und das Grundstück in der Hertzstraße ein attraktiver Standort sei. Er stimmt für die FDP dem Beschlussvorschlag zu. Er fügt hinzu, dass die Leistungsphasen 4 bis 9 über das Haushaltsjahr hinausgehen würden und informiert darüber, dass ein Generalunternehmer immer noch beauftragt werden könne.

Stadtrat Deckers stellt klar, dass die FE-Fraktion eine Sanierung des bisherigen Feuerwehrgebäudes fordere und seine Fraktion auch einen Antrag zur Standsicherheit des Sonnensaals und zum Austausch der Heizungen dort gestellt habe. Er informiert, dass in der mittelfristigen Finanzplanung vorgesehen sei, vier bis fünf Millionen Euro für den Neubau des Feuerwehrhauses auszugeben und seiner Meinung nach sei der Bedarf für diesen Neubau nicht vorhanden. Er betont, dass die FE-Fraktion andere Prioritäten, wie z. B. den Schuldenabbau, habe.

Stadträtin Lumpp berichtet, dass zur Sanierung des Gebäudes in der Pforzheimer Straße schätzungsweise zwei Millionen Euro Investitionen nötig seien. Sie erklärt, dass sie verwundert darüber sei, dass die FE-Fraktion den Grundsatzbeschluss in Frage stelle, da diese bisher eine andere Position vertreten hätten. Sie stellt klar, dass die FE-Fraktion bisher keine zwei Millionen Euro für die Sanierung des Gebäudes in der Pforzheimer Straße ausgeben wollte. Sie plädiert nochmals dafür, dass in dieser Angelegenheit heute eine Entscheidung getroffen werde und man nicht alles so weiterlaufen lasse wie bisher.

Stadträtin Nickel ist der Meinung, dass es nicht sein könne, dass man für die Verlagerung der Feuerwehr stimme, nur damit ein Schlusstrich unter diese Angelegenheit gezogen werde. Ihrer Meinung nach habe die Feuerwehr keinen wirklichen Wunsch und Bedarf für diese Verlagerung. Sie ergänzt, dass die Feuerwehr an ihrem jetzigen Standort bleiben solle und die Argumente für die Verlagerung nicht überzeugend seien.

Stadtrat Künzel bezieht sich auf die von Stadtrat Deckers genannten Anträge der FE-Fraktion und erläutert, dass die Verwaltung damals dargestellt habe, dass man in dieser Angelegenheit reagieren müsse, dies jedoch nur temporäre Lösungen gewesen seien und man daher heute eine Entscheidung über die Verlagerung treffen müsse.

Stadträtin Saebel fordert, dass man nicht für einen Neubau der Feuerwehr stimmen dürfe, solange die Nutzung des bisherigen Areals nicht beschlossen sei. Sie schlägt vor, die finanziellen Mittel in die technischen Fahrzeuge der Feuerwehr zu investieren. Sie weist darauf hin, dass bereits 1997 ihre Fraktion vorgeschlagen habe, die für den Neubau vorgeschlagenen Gelder in Sanierungen zu stecken.

Stadtrat Waldenmaier stellt den Geschäftsordnungsantrag auf Ende der Debatte.

Oberbürgermeisterin Büssemaker stellt fest, dass es hierzu keine Gegenrede gibt.

Der Geschäftsordnungsantrag wird mit 28:5 Stimmen (2 Enthaltungen) beschlossen.

Bei der nachfolgenden Abstimmung wird Beschlussziffer 1 mit 24:11 Stimmen zugestimmt.

Die Vergabe in Beschlussziffer 2 wird mit 24:2 Stimmen (9 Enthaltungen) beschlossen.

