



In der Stadtratssitzung am 05.11.2019 wurde anschließend der Beschluss über

- a) Erwerb eines Grundstückes für die Erweiterung der Freiwilligen Feuerwehr Germering und
- b) Durchführung eines VgV-Verfahrens

gefasst.

Am 26.05.2020 wurde in der Stadtratssitzung über das Ergebnis des VgV-Verfahrens berichtet und das weitere Vorgehen – Beauftragung des Architekturbüro Sütfels mit der Objektplanung und Beauftragung der erforderlichen Fachplanungsbüros und Gutachter je mit Stufe 1 - Leistungsphase 2 (Vorplanung) teilweise, Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung) und Leistungsphase 4 (Genehmigungsplanung) beschlossen.

Inzwischen wurden auf dieser Beschlusslage der Architekt und die anderen erforderlichen Planer (Tragwerksplanung, elektrotechnische Anlagen, Heizung, Lüftung, Sanitär und weitere für die Kostenberechnung notwendige Planungsleistungen) in Anlehnung an § 50 UVgO (Unterschwelldwertvergabeordnung) für die Stufe 1 (Leistungsphase 1-4) beauftragt.

Grundlage für die Beauftragungen war der von der Feuerwehr erstellte Vorentwurf eines Anbaues und der Bebauungsplan IG 28 c.

Die nun vorliegende Entwurfsplanung (Leistungsphase 3) berücksichtigt den Vorentwurf der Feuerwehr indem er eine Erweiterung des bestehenden Gerätehauses um 4 Stellplätze (einer davon als Durchfahrgasse ausgebildet) und einen daran anschließenden Querbau mit 3 Stellplätzen, Atemschutzwerkstatt, Werkstatt und Lager (Anlage 2 – Grundriss EG) vorsieht. Im Bestandsgebäude ergeben sich minimale Änderungen aufgrund von Umnutzungen, sowie der neu bestehenden Anforderung von 2 Umkleidespinden pro Person nach DGUV 205-008 und DIN 14092-1.

Die Regierung von Oberbayern fördert voraussichtlich 7 neue Stellplätze mit 240.000,- €.

In der Verlängerung des bestehenden Gerätehauses wurden im DG optional 2 Wohnungen mit eingeplant (Anlage 3 – Grundriss DG). Hierfür soll eine Förderung nach dem Kommunalen Wohnungsraum Förderungsprogramm (KommWFP) beantragt werden.

Das Gebäude mit Feuerwehrrnutzung (ohne Wohnungen) wird energetisch im KfW 55-Standard erstellt und verbraucht damit voraussichtlich 45 % weniger Primärenergie als vergleichbare Neubauten. Somit können zusätzliche Fördermittel im Rahmen energieeffizienter Gebäude beantragt werden.

In Zusammenhang mit der Klimaschutzinitiative der Stadt Germering wurde eine Photovoltaikanlage zur Abdeckung des Eigenbedarfes auf der Süd-Dachfläche des Altbaus geplant, welche sich nach 9 Jahren amortisieren würde. (Anlage 4 – Planung PV-Anlage)

Weiter wurde aufgrund einer Empfehlung seitens des Bebauungsplanes eine mögliche Begrünung des Pultdaches sowie der Giebelseite zur Straße hin geplant. Hierfür können eventuell auch Fördermittel beantragt werden (Grundlage hierfür ist die Förderrichtlinie Klimaanpassung in sozialen Einrichtungen vom BMU 10/2020. Die Förderhöhe beträgt 80% der Kosten, inklusive Planungsleistungen).

Die Realisierung der Maßnahme soll in einem Zuge – Planung 2021, Start Bauausführung Ende 2021, geplante Fertigstellung – Anfang 2023 – und bei laufendem Betrieb der Feuerwehr erfolgen. (Im investiven Haushalt 2021 bis 2023 werden gemäß Planungsstand vom Dezember 2020 nach nun vorliegenden Kostenberechnungen aller beteiligten Planer 5.500.100,- € eingestellt.)

### **Kostenberechnung vom 09.12.2020:**

- a) L-förmige Erweiterung des Gerätehauses mit zusätzlichen 7 Stellplätzen (inklusive 1 Durchfahrt), Atemschutzwerkstatt, Werkstatt und Materiallager (Anlage 5):

**5.104.500,- € brutto (inkl. 19% MwSt)**

- b) Ausbau von 2 Wohnungen im 1. OG im Anschluss an das bestehende Gerätehaus mit insgesamt 171 m<sup>2</sup> Wohnfläche (Anlage 6):

**335.500,- € brutto**

- c) Dach-/Wandbegrünung des neuen Querbaues mit 3 Stellplätzen, Atemschutzwerkstatt, Werkstatt und Lager (Anlage 7):

**36.400,- € brutto**

Die Dach- und Wandbegrünung kann auch später nachgerüstet werden. Die statischen Voraussetzungen für die Dachbegrünungen sind gegeben. Auf Grund der relativ hohen Dachneigung (23°) sind die technische Umsetzung und die hierfür anfallenden Kosten noch nicht abschließend geklärt.

- d) Photovoltaikanlage für den Eigenbedarf auf dem Altbau (Anlage 8):

**23.700,- € brutto**

Die Photovoltaikanlage kann auch später mit vertretbarem Aufwand nachgerüstet werden. Die Voraussetzungen werden beim Neubau geschaffen.

### **Gesamtkosten der Baumaßnahme:**

**5.500.100,- € brutto (Kostengruppe 200-700 nach DIN 276 inkl. Nebenkosten)**

Der Architekt, Herr Sütfels, ist zur Beantwortung von Fragen hinsichtlich der Planung und der Kosten in der Sitzung anwesend.

### **Beschlussvorschlag:**

Das Projekt „Erweiterung der Freiwilligen Feuerwehr Germering“ wird aufgrund der Kostenberechnung Punkt a) vom 9.12.2020 mit Gesamtkosten von 5.104.500,- € brutto beschlossen.

Die Gesamtkosten beinhalten auch geringfügige Änderungen im Altbau.

Abstimmungsergebnis:

Der optionale Ausbau von 2 Wohnungen im Dachgeschoss mit Kosten aufgrund der Kostenberechnung vom 9.12.2020 Punkt b) von 335.500,- € brutto wird mit der Baumaßnahme durchgeführt.

Abstimmungsergebnis:

Die Dach-/bzw. Wandbegrünung des Querbaues mit Kosten aufgrund der Kostenberechnung vom 9.12.2020 Punkt c) von 36.400,- € brutto wird mit der Baumaßnahme durchgeführt.

Abstimmungsergebnis:

Die Photovoltaikanlage auf dem Altbau mit Kosten aufgrund der Kostenberechnung vom 9.12.2020 Punkt d) von 23.700,- € brutto wird mit der Baumaßnahme durchgeführt.:

Abstimmungsergebnis:

Die Realisierung der Maßnahme soll in 2021 (Planung und Baubeginn) bis Anfang 2023 (Restabwicklung) erfolgen.

Thorwächter Heike

genehmigt OB

Anlage1\_aktualisierte Bedarfsanmeldung FFW Germering  
Anlage2\_Entwurfsplan EG  
Anlage3\_Auszug Plan DG Wohnungen  
Anlage4\_ProjektierungPV-Anlage  
Anlage5\_KB\_Gerätehaus  
Anlage6\_KB\_Wohnungen  
Anlage7\_KB\_Dachbegrünung  
Anlage8\_KB\_PV