

Medientechnisch wird das Gebäude mit Gas, Trinkwasser, Abwasser und Telekommunikation über die Linden- bzw. Bergstraße erschlossen.

Planungsparameter:

1. Funktionen

Das Erdgeschoss ist klar gegliedert und beherbergt vorrangig alle dienenden Funktionen, die für die Rettungswache nötig sind. Das Gebäude selbst wird über den nördlich gelegenen Haupteingang fußläufig erschlossen. Hier befinden sich auch das Wachbüro, das Wäschelager, welches über einen solitären Zugang von außen verfügt, das Putzmittellager und die Treppe zum 1.Obergeschoss.

In der Mitte des Erdgeschosses befindet sich die RTW-Halle mit zwei Stellplätzen für Rettungsfahrzeuge. Direkt im Anschluss sind die Lagerräume und der Desinfektionsraum mit Dusche, der gleichzeitig als Schleuse zur Waschhalle dient, angeordnet. In diesem Bereich befindet sich auch der Haustechnikraum, der ausschließlich von außen betreten werden kann.

Über die Treppenanlage werden das Erdgeschoss und 1. Obergeschoss verbunden. An den Treppenraum schließt ein Mittelgangflur an. Die Umkleiden und der Sanitärbereich sind zur Lindenstraße (Ostseite), die Ruheräume sowie der Aufenthaltsraum zur straßenabgewandten Seite nach Westen angeordnet. Dadurch werden eventuelle Beeinträchtigungen durch auftretenden Verkehrslärm der Lindenstraße minimiert.

Am Ende des Mittelgangflures befindet sich der Schulungsraum, der für Weiterbildungsmaßnahmen der Angestellten des Rettungsdienstes genutzt werden soll. Neben diesem sind ein kleines Materiallager und der Zugang zur Dachterrasse angeordnet.

2. Architektur und Gestaltung

Da es sich bei dem Gebäude der Rettungswache um einen Zweckbau handelt, leitet sich die Gebäudekubatur aus der Funktion ab.

Das Erdgeschoss weist eine lichte Raumhöhe von 4,30 m auf, die sich aus den Anforderungen an die Stellplätze der Rettungsfahrzeuge ergibt.

Der Baukörper wird mit einem Wärmedämmverbundsystem (WDVS-Mineralwolle) ausgestattet. Die Fassade erhält einen weißen Putz geringer Struktur und eine monochrome Farbgebung.

Der Materialwechsel zwischen Metall im EG und Holz im OG verdeutlicht die unterschiedliche Nutzung der Geschosse. Alle Fenster- bzw. Türöffnungen werden mit einer auf das WDVS gesetzten Rahmenkonstruktion versehen.

Die Fenster und Türen sind als Kunststoffsysteme geplant, die den hohen energetischen Anforderungen genügen. Außerdem soll ein großer Teil der Fenster mit einem Rollladensystem ausgestattet werden. Um die Effizienz des WDVS nicht zu mindern, wird das Rollladensystem auf die Fensterrahmen aufgebracht.

3. Gründung

Zur Erstellung der Flachgründung ist es laut Baugrundgutachten vom 22.01.2018 erforderlich, einen Bodenaustausch bis 1,80 m und eine anschließende Verdichtung mit Tiefenwirkung vorzunehmen. Es wurden nicht tragende schwach bauschutthaltige Sandauffüllungen in dieser Mächtigkeit festgestellt.

Das Gebäude selbst ist auf einer 40 cm starken Stahlbetonplatte gegründet, unter der sich eine Dämmlage befindet.

4. Rohbau

Die statische Grundkonstruktion bilden Stahlbetondecken und Dächer, welche auf lastabtragenden Wandscheiben aus schwerem Kalksandsteinmauerwerk liegen. Zur Schaffung größerer Raumstrukturen (RTW- und Waschhalle) kommen Stahlbetonstützen sowie Stahlbetonunterzüge zum Einsatz.

Alle tragenden Wände werden in KS-Mauerwerk 20-2,0 mit angepassten Eigenschaften an die Erfordernisse der Statik und des Schallschutzes errichtet. Je nach Anwendungsfall kommen 17,5 oder 24,0 cm Wandstärken zur Ausführung.

Die Decken und Dächer werden vorwiegend als Stahlbetonfertigteildecken ausgebildet. In Teilbereichen kommen Stahlbetonfiligrandecken zur Anwendung. Unterzüge werden als Stahlbetonbauteile monolithisch hergestellt. Weit spannende Unterzüge sind im Bereich der RTW-Stellplätze konzipiert.

Die Stürze der Öffnungselemente in den Außen- und Innenwänden werden als Stahlbetonfertigteilstürze bzw. in den tragenden Innenwänden als KS-Fertigteilstürze ausgeführt. Die Treppenanlage ist als Stahlbetonfertigteiltreppe mit Metallgeländer geplant.

5. Haustechnik

Die Wärme- und Warmwasserbereitstellung wird über eine Gasbrennwerttherme sichergestellt. **Mit Solarthermie über Kollektoren auf dem Flachdach wird die Warmwasserbereitung und die Unterstützung der Heizanlage technisch gewährleistet.**

Ein Großteil des Gebäudes wird über eine Fußbodenheizung wärmetechnisch versorgt. Die zwei RTW-Stellplätze (innerhalb des Gebäudes) sowie die Waschhalle werden über Luftheizer, welche unterhalb der Decke platziert sind, beheizt.

Darüber hinaus sind für die beiden Stellplätze und die Waschhalle als auch für den Umkleidebereich und den Schulungsraum im 1.Obergeschoss mechanische Lüftungsanlagen vorgesehen. **Das Gebäude erhält einen Einspeisepunkt für eine Notstromversorgung. Im Havariefall übernehmen Kräfte des Technischen Hilfswerkes die Versorgung der Rettungswache mit mobilen Geräten.**

6. Außenanlagen

Die Zufahrt auf das Grundstück der Rettungswache wird über die Lindenstraße gewährleistet. Die Gesamtfläche des Baugrundstückes beträgt 1.142 m². Die Grundfläche der geplanten Rettungswache ist mit ca. 330 m² konzipiert. Für die gepflasterten Freiflächen, Stellplätze und Gehwege ist eine Fläche von 493 m² veranschlagt. Der unversiegelte Flächenanteil beträgt ca. 320 m². Zudem werden 5 Stellplätze für die privaten Fahrzeuge der Mitarbeiter in die Außenanlagengestaltung integriert.

Terminlicher Ablauf

Genehmigungsplanung:	01.06.2018 bis 05.07.2018
Genehmigungsverfahren:	06.07.2018 bis 04.10.2018
Ausführungsplanung:	27.09.2018 bis 21.11.2018
Vergabeverfahren:	22.11.2018 bis 03.08.2019
Bauausführung:	26.03.2019 bis 19.05.2020

Kostenentwicklung:

KGr	Bezeichnung	Kostenschätzung	Kostenberechnung	Differenz	%
		Stand: 01/2018	Stand: 07/2018		
100	Grundstück	-	-	-	
200	Herrichten	38.700,00	48.900,00	10.200,00	26,36
300	Bauwerk	735.100,00	767.700,00	32.600,00	4,43
400	Techn. Anlagen	263.200,00	279.200,00	16.000,00	6,08
500	Außenanlagen	62.000,00	64.500,00	2.500,00	4,03
600	Ausstattung	-	-	-	
700	Baunebenkosten	236.000,00	244.700,00	8.700,00	3,69
∑ gesamt		1.335.000,00	1.405.000,00	70.000,00	5,24

Begründung der Kostenerhöhung:

Die Erhöhungen in der KG 200 resultieren aus den ersten vorliegenden Stellungnahmen der Medienträger für die öffentliche und nicht öffentliche Erschließung.

Die Aktualisierungen in der KG 300 sind u.a. aus Grundrissänderungen mit zusätzlicher Einordnung eines Dekontaminationsraumes im EG abzuleiten, in dessen Folge sich Erhöhungen in der KG 400 für zusätzliche Lüftungsanlagen ergeben.

Für alle Kostengruppen wurde die Steigerung der Baukosten gem. Index im I. Quartal 2018 sowie die allgemeine Baupreisentwicklung mit 5 % berücksichtigt.

Finanzielle Auswirkungen: nein, da der LOS das Gebäude vermietet wird und die Betriebskosten durch den Mieter getragen werden.

<u>Investitionskosten der Maßnahme</u>		<u>Investitionszuwendungen</u>
Kostenberechnung Ingenieurbüro Stand: Juli 2018		
Planung	244.700,00 €	
Bau	1.160.300,00 €	
Gesamt	1.405.000,00 €	

Veranschlagung im Haushalt 2018		Produktsachkonto
Ansatz 2017	60.000,00 €	12701.7851110010
Plan 2018	290.000,00 €	12701.7851110010
Plan 2019	702.400,00 €	12701.7851110010
Gesamt	1.052.400,00 €	

Stellungnahme der Kämmerei:

Die Investitionsmaßnahme ist Bestandteil der Prioritätenliste 2018-2022, die am 6.12.2017 durch den Kreistag beschlossen wurde.

Mit der Haushaltsplanung 2018 wurden vom Fachamt finanzielle Mittel in Höhe von 1.052.400 € für den Neubau der Rettungswache angemeldet und im Finanzplan 2018 eingestellt. Für Planungsleistungen wurden 2017 investive Mittel in Höhe von 60.000 € bereitgestellt. Diese Mittel wurden als Haushaltsreste in das Haushaltsjahr 2018 vorgetragen. Im Finanzplan 2018 wurden weitere Mittel in Höhe von 290.000 € und für 2019 in Höhe von 702.400 € eingestellt.

Im Grundsatzbeschluss vom 11.4.2018 wurde nach der letzten Kostenschätzung von einem Mittelbedarf für die Baumaßnahme in Höhe von 1.335.000 € ausgegangen.

Nach der jetzt vorliegenden Kostenberechnung haben sich die Gesamtkosten der Baumaßnahme gegenüber der Kostenschätzung im Grundsatzbeschluss nochmals um 70.000 € erhöht. Die Bereitstellung der zusätzlich benötigten investiven Mittel muss im Rahmen der Haushaltsdurchführung 2018 erfolgen bzw. bei der Finanzplanung 2019 berücksichtigt werden.

Das Gebäude wird nach Fertigstellung an die Rettungsdienst GmbH vermietet und durch Mieteinnahmen refinanziert.

Die Deckung der gesamten Investitionskosten kann aus investiven Schlüsselzuweisungen bzw. liquiden Mitteln des Landkreises erfolgen.

gez. Wellmer
Amtsleiterin

.....
Landrat / Dezernent

Anlagen:

- Anlage 1 – Übersichtsplan
- Anlage 2 – Lageplan
- Anlage 3 – Grundriss Erdgeschoss
- Anlage 4 – Grundriss Obergeschoss
- Anlage 5 – Schnitte
- Anlage 6 – Ansichten
- Anlage 7 – Außenperspektive Hauptfassade