

Sachstand Feuerwehrgerätehaus Rohrbach

<i>Organisationseinheit:</i> Gebäudemanagement (65)	<i>Datum</i> 01.03.2022
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>			
Ortsrat St. Ingbert-Rohrbach	Vorberatung	09.03.2022	Ö

Beschlussvorschlag

Sachverhalt

Der OV Weber bittet um Aufnahme des Tagesordnungspunktes als Jour-fix.

Die Verwaltung teilt hierzu folgendes mit:

Chronologische Aufstellung /Sachstand Neubau Feuerwehrgeräthaus Rohrbach
Fortschreibung für die Ortsratssitzung am 10.11.2021

- 05.09.2018 Einreichung der Baugenehmigung für das Projekt Neubau eines
Feuerwehrgerätehauses in Rohrbach
- 07.11.2018 Einreichung Förderantrag und Hu-Bau beim Fördergeber
- 26.02.2019 Nachforderung von Unterlagen durch Fördergeber
- 26.02.2019 Übersendung der Unterlagen durch Stadt an Fördergeber
- 19.03.2019 Termin mit Fördergeber Thema Planung
- 15.04.2019 Erteilung Baugenehmigung durch UBA
- 13.05.2019 Widerspruch gegen die erteilte Baugenehmigung
- 17.05.2019 Versand der Widerspruchsunterlagen durch die UBA an LUA und Stadtwerke
St. Ingbert zur Einholung der erforderlichen Stellungnahmen
- 29.05.2019 Tel. Anfrage bei der UBA durch das Ministerium für Inneres, Bauen und Sport
mit der Bitte um Zusendung einer Kopie der erteilten Baugenehmigung
- 31.05.2019 Versand der Baugenehmigungskopie durch die UBA an das MiBS
- 13.06.2019 Erhalt der Stellungnahme des LUA`s als Grundlage für den Schriftsatz an den
Kreisrechtsausschuss
Zitat: An der fachtechnischen Stellungnahme des LUA vom 13.11.2018 ist
festzuhalten. Aus Sicht des Grundwasserschutzes bestehen gegen die erteilte
Baugenehmigung keine Bedenken, sofern die gestellten Auflagen eingehalten
werden.
- 18.06.2019 Erhalt der Stellungnahme von den Stadtwerken St. Ingbert als Grundlage für
den Schriftsatz an den Kreisrechtsausschuss
Zitat:
"...wir verweisen auf den Inhalt unserer Stellungnahme zur wasserrechtlichen
Ausnahmegenehmigung vom 22.11.2018.
Unter Einhaltung der dort näher beschriebenen Ausführungen in Verbindung
mit den Inhalten der Stellungnahme des LUA vom 13.11.2018 erteilen wir
unsere Zustimmung zu der Baugenehmigung."

- 24.06.2019 Einreichung der Unterlagen im Widerspruchsverfahren durch die Stadt St. Ingbert beim Kreisrechtsausschuss
- 02.08.2019 wiederholte Nachfrage durch die Stadt St. Ingbert bei dem Fördergeber MiBS, letztmalig am 02.08.2019, da der Sachbearbeiter in Urlaub weilte konnte keine Auskunft erteilt werden, Stadt soll sich Mitte August melden
- 05.08.2019 Bis dato liegen der Stadt St. Ingbert folgende Unterlagen nicht vor:
- ein vorzeitiger Maßnahmen-beginn erteilt durch den Fördergeber
 - eine baufachliche Stellungnahme durch den Fördergeber
 - eine geprüfte Hu- Bau durch den Fördergeber
 - ein Förderbescheid vom Fördergeber
 - ein Rechtsspruch vom Kreisrechtsausschuss
- 29.08.2019 -Übergabe des Förderbescheids am 29.08.2019 im Rahmen einer Veranstaltung durch den Innenminister.
- Inhalt:
- baufachliche Stellungnahme
 - Feuerwehrfachliche Stellungnahme
 - geprüfte Hu- Bau
 - Förderbescheid Bedarfszuweisung in Höhe von 900.000,00 €
- 14.10.2019 Stellungnahme des Kreisrechtsausschusses mit Frist zur Beantwortung des Beschwerdeführers bis zum 31.10.2019.
- 30.10.2019 Externe juristische Prüfung Erstellung eines Rechtsgutachtens beauftragt durch die Stadt St. Ingbert am 30.10.2019
- 16.01.2020 Am 10.12.2020 hat die mündliche Verhandlung im Widerspruchsverfahren stattgefunden.
Die Sitzung wurde vom Vorsitzenden des Kreisrechtsausschusses geleitet. Der Beschwerdeführer wurde zu den betreffenden Punkten befragt. Weder eine mündliche noch schriftliche Entscheidung über den Sachverhalt liegt der UBA und dem Gebäudemanagement bis zum heutigen Zeitpunkt vor.
- Mit folgendem Satz wurde die Verhandlung von dem Vorsitzenden geschlossen. „... Die Entscheidung ergeht schriftlich innerhalb der nächsten Wochen ...“
- Als Vertreter der Stadt war Herr Werner (UBA) bei der Verhandlung zugegen.
- 04.02.2020 Am 13.01.2020 wurde der Stadt St. Ingbert per Postzustellungsurkunde der Bescheid des Kreisrechtsausschusses des Saarpfalz- Kreises, in der Widerspruchssache " Baugenehmigung Neubau des Feuerwehrgerätehauses Rohrbach, Hinter den Gärten 10 überstellt. Eingang bei der Fachabteilung Gebäudemanagement am 21.01.2020
1. Der Widerspruch wurde zurückgewiesen
 2. Der Widerspruchsführer trägt die Kosten des Verfahrens
 3. Der Nutzen der Amtshandlung beträgt 7.500,00 €
- Durch den Beschwerdeführer kann Widerspruch beim Verwaltungsgericht eingelegt werden. Diese Frist läuft am 11.02.2020 ab.
Damit sich keine weiteren Verzögerungen im Projekt ergeben, soll mittels eines Vorbehaltsbeschlusses im BMA am 06.02.2020 ermöglicht werden die weiteren Schritte im Projekt, sowie das Ausschreibungsverfahren zu starten. Die Vorberatung hierfür erfolgt im Baumanagementausschuss sowie nachfolgend im Stadtrat am 27.02.2020.

Bei den ersten auszuschreibenden Gewerken handelt es sich um die Baugrund-verbesserungen mit Grundwasservorhaltung, sowie den Erd-Maurer- Betonarbeiten und Dachdeckerarbeiten.

- 13.02.2020 Mit Schreiben vom 13.02.2020 von der Stadt St. Ingbert an das Verwaltungsgericht, wurde um Auskunft gebeten ob vom Beschwerdeführer Klage erhoben worden ist.
- 17.02.2020 Mit Rückantwort vom 17.02.2020 wurde der Stadt St. Ingbert mitgeteilt, dass keine Klage erhoben wurde.
- 03.03.2020 Auftragserteilung an das Architekturbüro Trampel und Sohn zur Beweissicherung am Nachbargebäude und Außenanlagen. Die Beweissicherung vor Baubeginn dient generell der Feststellung des Zustandes rund um die Baustelle. Bei späteren Unklarheiten und Streitigkeiten kann beispielsweise eine Beweissicherung der umgebenden Bausubstanz und der natürlichen Gegebenheiten vor Baubeginn helfen nachzuvollziehen, ob Schäden bereits vorhanden waren oder aufgrund des Baugeschehens entstanden sind
- 09.03.2020 Jour Fix Fachplaner, Zwecks Abstimmung der weiteren Vorgehensweise Start der Erdarbeiten für die Grundwasserhaltung geplant ab 08.06.2020. Die bereits vorliegenden Ausschreibungen werden zur Zeit überarbeitet und ergänzt.
- 09.06.2020 Der geplante Beginn der Erdarbeiten konnte nicht wie geplant am 08.06.2020 gestartet werden.
Eine weiterer gemeinsamer Abstimmungstermin mit den Stadtwerken bezüglich Brunnenabschaltungen hat 09.06.2020 stattgefunden. Dieser Termin wurde erforderlich, da die Baumaßnahme "Am Blau" vorgezogen starten wird. Als Ergebnis bleibt hier festzuhalten, dass der Start der Erdarbeiten zur Zeit für die 30 KW geplant ist. Die Stadtwerke wird noch einen Überprüfung eines 3 Brunnen durchführen, der als Redundanz für die beiden abgeschalteten Brunnen dienen soll.
- 14.08.2020 Begutachtung der Fläche für den erforderlichen Rückschnitt. Eine Belegung der Vogelnester war nicht mehr gegeben
- 17.08.2020 Rückschnitt des Bewuchses durch den Baubetriebshof / Stadtgärtnerei
- 21.08.2020 Grobabsteckung durch das Landesvermessungsamt
- 02.09.2020 Einweisung der an der Baustelle beteiligten durch den Hydrogeologen, SiGeKo und den Stadtwerken.
Einrichtung der Verkehrssicherung im Straßenbereich.
Einrichtung der Baustelle Beginn der Erdarbeiten.
- 09-10.2020 Ab der KW 36 laufen die Erdarbeiten, inkl. der erforderlichen Bodenverbesserungsarbeiten bzw. Bodenaustausch. (Einbringung von Grobschlag und Schotter). Bei den bisherigen Aushubarbeiten wurden keine auffälligen Bodenmassen vorgefunden. Mit der Einrichtung der Absenkbrunnen für die Wasserhaltung wurde in der KW 40 begonnen. Die Einrichtung der beiden Absenkanlagen dauerte 3 Tage. Ab Mitte KW 40 wird eine kontinuierliche, für den Bauablauf erforderliche Grundwasserabsenkung vorgenommen. In der KW 42 mussten die Erdarbeiten aufgrund starker 'Regenfälle eingestellt werden dies ist auf Vorgabe des Hydrogeologen geschehen. In der KW 43 wurden die Arbeiten wieder aufgenommen und laufen derzeit kontinuierlich weiter. Das An- und Abschalten der Absenkungsanlage wird grundsätzlich nach Vorgabe des LUA mit den Stadtwerken abgestimmt. Mit den Kanalbauarbeiten soll nach derzeitigem Stand in der KW 45 begonnen werden.
- 22.10.2020 Folgende Submissionen fanden am 23.10.2020 statt.
- Heizung /Sanitär
 - Elektro
 - Lüftung

Die Unterlagen werden zur Zeit Fachtechnisch geprüft durch das beauftragte Planungsbüro.

- 24.11.2020 Auftragserteilungen:
- Blitzschutz
Auftragserteilungen im Fachausschuss

BWA am 24.11.2020

- Heizung/Sanitär
- Elektro
- Lüftung
- Metallbau Fenster
- Sektionaltore

Ausblick der weiteren Vergaben im Fachausschuss 03/21

- Fassadenarbeiten
- Innenputz / Trockenbau
- Malerarbeiten
- Estrich
- Fliesen
- Sirene

18.01.2021 Bautenstand:

- Die Bodenverbesserungsarbeiten und nachfolgende Erdarbeiten sind soweit abgeschlossen.
- Fundamente der sind verlegt
- Drainagearbeiten im Außenbereich sind abgeschlossen im Gebäudebereich ist die erf. Flächendrainage unter der Bodenplatte teilweise verlegt.
- Tiefborde im Außenbereich sind gesetzt
- die Asphaltarbeiten sind von der Fa. Baura an ihren Subunternehmer vergeben.

Momentan sind witterungsbedingt keine Bautätigkeiten möglich. Sobald sich die Wetterlage ändert, werden voraussichtlich ab dem 25.01.2021 die Arbeiten vor Ort wieder aufgenommen.

Folgende Arbeiten stehen zur Ausführung an:

- Gräben und Verkabelung für die Mastleuchten im Außenbereich.
- Fundamentierung und Betonarbeiten für die Stützwände zum Nachbar und für die Mastleuchten.

11.03.2021 Wetterbedingt ist es zu Baustillstandszeiten gekommen vom 12.01.2021 bis zum 22.02.2021, am 02.02.2021 wurde ein Brunnen wieder in Betrieb genommen.

- Bautätigkeiten ab dem 22.02.2021
- Setzen der Rinnen im Parkplatzbereich
- Fundamente Mastleuchten
- Kanalarbeiten, Grundentwässerung
- Vorbereitung der Asphaltarbeiten für den Parkplatzbereich
- geplante Ausführung der Asphaltarbeiten ab dem 12.03.2021
- Anstehende Vergaben im Fachausschuss am 23.03.2021
- Innenputz und Trockenbauarbeiten
- Fassadenarbeiten
- Sirenenanlage

14.04.2021 Bautätigkeiten seit 11.03.2021

- Rinnen im Parkplatzbereich gesetzt einschl. Entwässerung
- Asphaltarbeiten im Parkplatzbereich ausgeführt
- Winkelstützwände (Nachbar) gestellt
- Fundamente Mastleuchten
- Bodenplatte betoniert
- KS-Wände UG gemauert

- Betonhohlwände werden am 15.04.2021 angeliefert und eingebaut
- geplante Ausführung Betondecke über UG ab 21.04.2021

Aufträge am 29.03.2021 vergeben

- Innenputz- und Trockenbauarbeiten
- Fassadenarbeiten
- Sirenenanlage

25.05.2021 Rohbauarbeiten im UG Sozialtrakt abgeschlossen. Decke zwischen UG und EG aufgelegt. Verlegung der Bewehrung inkl. Fahrzeughalle in Ausführung. Betonieren der Decke und Bodenplatte Fahrzeughalle in KW 21. Hohlbetonwände auf der Nordseite im 1 OG gestellt und ausbetoniert. Fertigteil-Treppe von UG zum EG montiert.

Ausblick:

Stellen der Hohlbetonwände an der West- und Ostseite.
Montage der Stahlbinder als Unterkonstruktion für die Trapezblechmontage.
Rückbau der Gerüste des Rohbauers. Weitere Befestigungsarbeiten in der Außenanlage. Gerüststellung für den Dachdecker. Eindeckung des Daches mittels Trapezblechen.

Submissionen KW 21

Technische Dämmung (Brandschutz u. Wärmedämmung)
Estrich.

Die Baustillstandszeiten aus den Monaten Januar und Februar konnten herausgearbeitet werden. Zurzeit befinden wir uns mit der Baustelle im Bausoll.

31.08.2021 Rohbauarbeiten weitestgehend abgeschlossen.
Dacharbeiten zu 90 % ausgeführt. Trapezbleche und Dämmung sind verlegt, Abdichtung in Fertigstellung.

Aufträge vergeben:

29.06.2021: Technische Dämmung (Brandschutz u. Wärmedämmung)
02.07.2021: Estrich
13.08.2021: Sanitärcontainer

Ausblick:

Verlegung der Hausanschlüsse und Einführung ins Gebäude.
Fenstermontage.
Montage Zufahrtstore.
Montage Unterkonstruktion für die vorgehängte Fassade sowie Dämmung und Fassadenplatten.
Rohinstallation Technikgewerke.
Trockenbau- und Innenputzarbeiten.

Ausschreibungen Okt. 2021:

Fliesen-, Maler-, Schreiner-, Metallbauarbeiten, Innentüren, WC-Trennwände, Mobile Trennwand

Aufgrund von Lieferschwierigkeiten haben sich die Ausführungstermine um rd. 4 Wochen verschoben.

29.10.2021 Dacharbeiten sind ausgeführt. Es fehlen noch die Anschlüsse an die Fassade. Bei den Fassadenarbeiten ist die Unterkonstruktion komplett montiert, die Dämmung ist zu 75% ausgeführt. Die Trockenbauarbeiten (Wände) sind zu 70% erledigt. Die Fenster und der Sonnenschutz sind montiert. Die Zufahrtstore sind eingebaut.

Die Hausanschlüsse sind ins Gebäude eingeführt und müssen im Straßenbereich von der SW noch angeschlossen werden.

Die Rohinstallation der Elektroarbeiten ist zu 70%, Sanitärarbeiten zu 40% und Raumluftechnische Anlage zu 45% ausgeführt.

17.09.2021: Aufträge vergeben:
Reinigung Sanitärcontainer

08.11.21. Ausblick:
- Montage der Fassadenplatten ab
- Innenputzarbeiten ab 15.11.21
- Die Rohinstallation der Heizungsarbeiten (im Fußboden) erfolgt nach Trassenverlegung der Decke.
- Estricharbeiten nach Rohinstallation Heizung.

Auftragsvergabe Mobile Trennwand voraussichtlich in der 44. Kw 2021.
Auftragsvergabe nach BWA (23.11.21):

- Fliesenarbeiten
- Malerarbeiten
- Innentüren

Ausschreibungen Jan. 2022:

- Metallbauarbeiten
- sonstige Schreinerarbeiten
- WC-Trennwände
- Reinigung

18.02.2022 Sturmschaden im Dachbereich mittlerweile Behoben.

03.03.2022 Folgende Ausbaugewerke und techn. Gewerke sind in Ausführung bzw. schon beendet

- Estrich fertiggestellt
- Trockenbau in Arbeit zu 85% fertiggestellt
- Verputzarbeiten bis auf Restarbeiten fertiggestellt.
- Fliesenarbeiten Start KW 11
- Lüftungsarbeiten 70 %
- Elektroarbeiten Rohinstallation 70 %
- Heizung 80 %
- Sanitär Rohinstallation 100%
- Außenanlage 50% Rinnen gesetzt Asphalt wir gestartet je nach Witterung Ende März (Öffnung Asphaltwerk)

Es ist mit einer Bauzeit (inkl. Planung) von ca. 2,50 Jahren zu rechnen. In einem Sonderstadtrat am 23.03.2020 sollen die Wertgrenzen für Vergaben, aus Gründen der Corona Pandemie, angehoben werden.

Von anderen Personen wurde kein Widerspruch oder Klage eingereicht.
Die Baugenehmigung wurde am 15.04.2019 erteilt.

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n
Keine