

Mitteilungsvorlage
öffentlich

Feuerwehrstandort Quickborn-Heide
hier: Statusbericht Nr. 2 und der aktuelle Zeitplan

Stadt Quickborn Fachbereich: FB 10 Liegenschaften Verfasser: Horst Moldenhauer	 Vorlagennummer: VO/2024/Q/682 Datum: 18.06.2024
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für kommunale Dienstleistungen (Kenntnisnahme)	02.07.2024	Ö

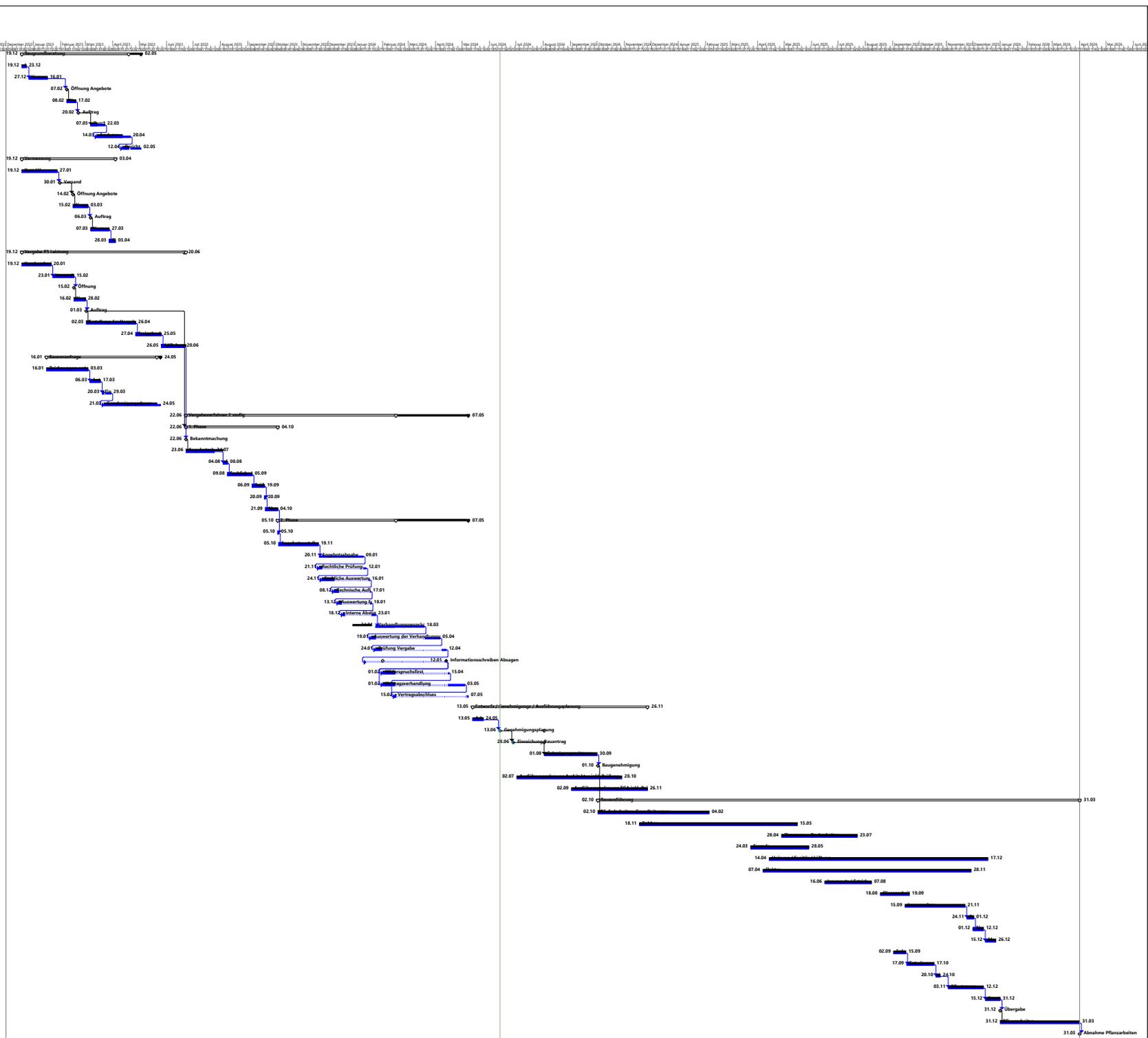
Sachverhalt: Der Statusbericht Nr. 2 und der aktuelle Zeitplan zum Feuerwehrstandort Quickborn-Heide sind der Sitzungsvorlage als Anlagen zur Kenntnisnahme beigefügt.

Anlage/n

2	Feuerwehrstandort Quickborn-Heide - Zeitplan
3	Feuerwehrstandort Quickborn-Heide - Statusbericht Nr. 2

Thomas Beckmann
Bürgermeister

Nr.	Miengengruppe	Dauer	Anfang	Ende	Seitenende	Abweichung Ende	Abweichung Endtermin
1	Baugrundberatung	96 Tage	Mon 19.12.22	Die 02.05.23	Die 18.04.23	9 Tage	
2	LV Überarbeitung	5 Tage	Mon 19.12.22	Fre 23.12.22	Fre 23.12.22	0 Tage	
3	Versand	15 Tage	Die 27.12.22	Mon 16.01.23	Mon 16.01.23	0 Tage	
4	Öffnung Angebote	0 Tage	Die 07.02.23	Die 07.02.23	Die 07.02.23	0 Tage	
5	Vergabe	8 Tage	Mi 08.02.23	Fre 17.02.23	Fre 17.02.23	0 Tage	
6	Auftrag	0 Tage	Mon 20.02.23	Mon 20.02.23	Mon 20.02.23	0 Tage	
7	Durchführung Bodenaufschlüsselung	12 Tage	Die 07.03.23	Mi 22.03.23	Mon 13.03.23	7 Tage	
8	Analysen	28 Tage	Die 14.03.23	Don 20.04.23	Die 11.04.23	7 Tage	
9	Bericht	12 Tage	Mi 12.04.23	Die 02.05.23	Die 18.04.23	9 Tage	
10	Vermessung	76 Tage	Mon 19.12.22	Mon 03.04.23	Mon 03.04.23	0 Tage	
11	Kurz LV	30 Tage	Mon 19.12.22	Fre 27.01.23	Fre 27.01.23	0 Tage	
12	Versand	0 Tage	Mon 30.01.23	Mon 30.01.23	Mon 30.01.23	0 Tage	
13	Öffnung Angebote	0 Tage	Die 14.02.23	Die 14.02.23	Die 14.02.23	0 Tage	
14	Vergabe	13 Tage	Mi 15.02.23	Fre 03.03.23	Fre 03.03.23	0 Tage	
15	Auftrag	0 Tage	Mon 06.03.23	Mon 06.03.23	Mon 06.03.23	0 Tage	
16	Vermessung	15 Tage	Die 07.03.23	Mon 27.03.23	Mon 27.03.23	0 Tage	
17	Planerstellung	5 Tage	Die 28.03.23	Mon 03.04.23	Mon 03.04.23	0 Tage	
18	Vergabe PS Leistung	131 Tage	Mon 19.12.22	Die 20.06.23	Don 22.06.23	2 Tage	
19	Kurzbeschreibung	25 Tage	Mon 19.12.22	Fre 30.01.23	Fre 30.01.23	0 Tage	
20	Versand	18 Tage	Mon 23.01.23	Mi 15.02.23	Mi 15.02.23	0 Tage	
21	Öffnung	0 Tage	Mi 15.02.23	Mi 15.02.23	Mi 15.02.23	0 Tage	
22	Vergabe	9 Tage	Don 16.02.23	Die 28.02.23	Die 28.02.23	0 Tage	
23	Auftrag	0 Tage	Mi 01.03.23	Mi 01.03.23	Mi 01.03.23	0 Tage	
24	Erstellung der Vergabeunterlagen	40 Tage	Don 02.03.23	Mi 26.04.23	Mi 26.04.23	0 Tage	
25	Freigabe der Vergabeunterlagen	20 Tage	Don 27.04.23	Don 25.05.23	Don 25.05.23	0 Tage	
26	AKD Ausschreibungsbeschluss	0,9 Monate	Fre 26.05.23	Die 20.06.23	Don 22.06.23	-2 Tage	
27	Bauvoranfrage	92 Tage	Mon 16.01.23	Mi 24.05.23	Sam 20.05.23	3 Tage	
28	Zeichnungen erstellen	35 Tage	Mon 16.01.23	Fre 03.03.23	Fre 03.03.23	0 Tage	
29	Antrag erstellen	10 Tage	Mon 06.03.23	Fre 17.03.23	Fre 17.03.23	0 Tage	
30	Einreichen	7 Tage	Mon 20.03.23	Mi 29.03.23	Die 21.03.23	6 Tage	
31	Genehmigungsdauer	2,13 Monate	Die 21.03.23	Mi 24.05.23	Sam 20.05.23	12 Tage	
32	Vergabeverfahren 2 stufig	226 Tage	Don 22.06.23	Die 07.05.24	Don 15.02.24	58 Tage	
33	1. Phase	74 Tage	Don 22.06.23	Mi 04.10.23	Mi 04.10.23	0 Tage	
34	Bekanntmachung	0 Tage	Don 22.06.23	Don 22.06.23	Don 22.06.23	0 Tage	
35	Angebotsabgabe	22 Tage	Fre 23.06.23	Mon 24.07.23	Don 03.08.23	8 Tage	
36	Rechtliche Prüfung	3 Tage	Fre 04.08.23	Die 08.08.23	Die 08.08.23	0 Tage	
37	Fachliche Prüfung	20 Tage	Mi 09.08.23	Die 05.09.23	Die 05.09.23	0 Tage	
38	Prüfung Start	10 Tage	Mi 06.09.23	Die 19.09.23	Die 19.09.23	0 Tage	
39	Informationsschreiben Abglen	1 Tag	Mi 20.09.23	Mi 20.09.23	Mi 20.09.23	0 Tage	
40	Absagen	10 Tage	Don 21.09.23	Mi 04.10.23	Mi 04.10.23	0 Tage	
41	2. Phase	152 Tage	Don 05.10.23	Die 07.05.24	Don 15.02.24	58 Tage	
42	Aufforderung zur Abgabe	1 Tag	Don 05.10.23	Don 05.10.23	Don 05.10.23	0 Tage	
43	Angebotsabgabe	1,5 Monate	Don 05.10.23	Son 19.11.23	Son 19.11.23	0 Tage	
44	Angebotsabgabe	34 Tage	Mon 20.11.23	Die 09.01.24	Mon 20.11.23	34 Tage	
45	Rechtliche Prüfung	6 Tage	Die 21.11.23	Fre 12.01.24	Don 23.11.23	34 Tage	
46	Fachliche Auswertung	12 Tage	Fre 24.11.23	Die 16.01.24	Don 07.12.23	26 Tage	
47	Technische Aufklärungsgespräche	4 Tage	Fre 08.12.23	Mi 17.01.24	Die 12.12.23	24 Tage	
48	Auswertung Ergebnisse Aufklärungsgespräche	4 Tage	Mi 13.12.23	Don 18.01.24	Fre 15.12.23	22 Tage	
49	Interne Abstimmung zur Vorstellung Bieter	5 Tage	Mon 18.12.23	Die 23.01.24	Die 19.12.23	23 Tage	
50	Verhandlungsgespräche	39 Tage	Mi 24.01.24	Mon 18.03.24	Don 18.01.24	43 Tage	
51	Auswertung der Verhandlungsgespräche	17 Tage	Fre 19.01.24	Fre 05.04.24	Die 23.01.24	53 Tage	
52	Prüfung Vergabe	10 Tage	Mi 24.05.24	Fre 12.04.24	Die 30.01.24	53 Tage	
53	Informationsschreiben Absagen	0 Tage	Fre 12.04.24	Fre 12.04.24	Mi 31.01.24	52 Tage	
54	Widerrufschrist	11 Tage	Don 01.02.24	Mon 15.04.24	Mi 14.02.24	43 Tage	
55	Vertragsverhandlung	25 Tage	Don 01.02.24	Fre 03.05.24	Mi 14.02.24	57 Tage	
56	Vertragsabschluss	3 Tage	Don 15.02.24	Die 07.05.24	Don 15.02.24	58 Tage	
57	Entwerfs / Genehmigungs / Ausführungsplanung	142 Tage	Mon 13.05.24	Die 26.11.24	Die 26.11.24	0 Tage	
58	Arbeitsaufnahme TU	10 Tage	Mon 13.05.24	Fre 24.05.24	Fre 24.05.24	0 Tage	
59	Genehmigungsplanung	0 Tage	Mi 12.06.24	Mi 12.06.24	Don 01.08.24	-36 Tage	
60	Einreichung Bauantrag	0 Tage	Don 27.06.24	Don 27.06.24	Don 01.08.24	-25 Tage	
61	Genehmigungszeitraum	2 Monate	Don 01.08.24	Mon 30.09.24	Mon 30.09.24	0 Tage	
62	Baugenehmigung	0 Tage	Die 01.10.24	Die 01.10.24	Die 01.10.24	0 Tage	
63	Ausführungsplanung Architekturst. inkl. Prüfung	85 Tage	Die 02.07.24	Mon 28.10.24	Mon 28.10.24	0 Tage	
64	Ausführungsplanung TGA inkl. Prüfung	62 Tage	Mon 02.09.24	Die 26.11.24	Die 26.11.24	0 Tage	
65	Baustellführung	390 Tage	Mi 02.10.24	Die 11.03.26	Die 11.03.26	0 Tage	
66	BE, Erdarbeiten, Grundfestungen	90 Tage	Mi 02.10.24	Die 04.02.25	Die 04.02.25	0 Tage	
67	Roßbau	5,95 Monate	Mon 18.11.24	Don 15.05.25	Don 15.05.25	0 Tage	
68	Zimmer + Dacharbeiten	2,85 Monate	Mon 28.04.25	Mi 23.07.25	Mi 23.07.25	0 Tage	
69	Fassade	48 Tage	Mon 24.05.25	Mi 28.05.25	Mi 28.05.25	0 Tage	
70	Heizung / Sanitär / Lüftung	178 Tage	Mon 14.04.25	Mi 17.12.25	Mi 17.12.25	0 Tage	
71	Elektro	170 Tage	Mon 07.04.25	Fre 28.11.25	Fre 28.11.25	0 Tage	
72	Innenputz / Estrich	39 Tage	Mon 16.06.25	Don 07.08.25	Don 07.08.25	0 Tage	
73	Fliesenarbeiten	25 Tage	Mon 18.08.25	Fre 19.09.25	Fre 19.09.25	0 Tage	
74	Innenputz	50 Tage	Mon 15.09.25	Fre 21.11.25	Fre 21.11.25	0 Tage	
75	Endreinigung	6 Tage	Mon 24.11.25	Mon 01.12.25	Mon 01.12.25	0 Tage	
76	Abnahmen / Gutachter / Vorbegehung	10 Tage	Mon 01.12.25	Fre 12.12.25	Fre 12.12.25	0 Tage	
77	Mängelbeseitigung	10 Tage	Mon 15.12.25	Fre 26.12.25	Fre 26.12.25	0 Tage	
78	Erdarbeiten Außenanlagen	10 Tage	Die 02.09.25	Mon 15.09.25	Mon 15.09.25	0 Tage	
79	Entwässerung	23 Tage	Mi 17.09.25	Fre 17.10.25	Fre 17.10.25	0 Tage	
80	Unterbau	5 Tage	Mon 20.10.25	Fre 24.10.25	Fre 24.10.25	0 Tage	
81	Pflasterung	30 Tage	Mon 03.11.25	Fre 12.12.25	Fre 12.12.25	0 Tage	
82	Sonstige Einbauten	13 Tage	Mon 15.12.25	Mi 31.12.25	Mi 31.12.25	0 Tage	
83	Übergabe	0 Tage	Mi 31.12.25	Mi 31.12.25	Mi 31.12.25	0 Tage	
84	Pflasterarbeiten	3 Monate	Mi 31.12.25	Die 31.03.26	Die 31.03.26	0 Tage	
85	Abnahme Pflasterarbeiten	0 Tage	Die 31.03.26	Die 31.03.26	Die 31.03.26	0 Tage	





Liegenschaft: Feuerwehrstandort Quickborn-Heide Statusbericht Nr. 2

1. Zusammenfassung

	Statusbereich	Bemerkungen
●	Gesamtprojekt	Der Maßnahmen- und Ausschreibungsbeschluss ist am 20.06.2023 erfolgt.
●	Termine/Status	Die Vertragsunterzeichnung mit dem GÜ August Prien ist Anfang Mai 2024 erfolgt. Im Juni soll der Bauantrag eingereicht werden, Baubeginn ist Herbst 2024.
●	Termine/Meilensteine	Der Fertigstellungstermin ist für Dez. 2025 vereinbart und derzeit nicht gefährdet.
●	Kosten	Die Kosten für die Gesamtmaßnahme belaufen sich bis 2026 für den Generalübernehmer und die stadteigenen Kosten auf insgesamt 5.350.000,00 €.
●	Qualität	Noch nicht begonnen
●	Risiken	Beauftragung an einen Generalübernehmer, somit sind die Risiken minimiert.

2. Gesamtprojekt

Die Stadt Quickborn beabsichtigt auf dem dafür erworbenen Grundstück Ulzburger Landstraße 353 im Ortsteil Quickborn Heide einen Feuerwehrstandort mit drei Betriebswohnungen durch einen Generalübernehmer errichten zu lassen.

In einem zweistufigen europaweiten Ausschreibungsverfahren konnte die Firma AUG. PRIEN Bauunternehmung GmbH & Co. KG als Vertragspartner gewonnen werden.

Die Vertragsunterzeichnung ist Anfang Mai 2024 erfolgt, neben einigen Entwurfsvarianten, in denen sämtliche Optimierungsmöglichkeiten abgewogen worden sind, wurden die Bauantragsunterlagen erarbeitet, diese werden Ende Juni beim Kreis eingereicht.



Der Baubeginn ist für den diesjährigen Herbst vorgesehen, Ende des Jahres 2025 soll die Freiwillige Feuerwehr Quickborn ihren kurzfristig angemieteten Interimsstandort in den Handwerkerhöfen verlassen und ihren Neubau an der Autobahn in Quickborn Heide in Betrieb nehmen. Die Einschätzung des Gesamtprojektes ergibt sich aus den nachfolgenden beschriebenen Komponenten.

3.1 Termine: Status

Folgende Leistungen konnten bis zum Statusdatum erreicht werden:

	Statusbereich	Bemerkungen
●	Gründungsberatung	Vergabe ist erfolgt
●	Vermessung	Vergabe ist erfolgt
●	Projektsteuerung	Vergabe ist erfolgt
●	Generalübernehmer	Vergabe ist erfolgt 

3.2 Termine: Meilensteine

Folgende Meilensteine sind geplant und zurzeit befindet sich kein Vorgang im zeitlichen Verzug:

	Tätigkeiten	Termine
●	Funktionale Leistungsbeschreibung erstellt am	26.04.2023
●	Durchsicht und Freigabe durch Feuerwehr und nutzenden Fachbereich	25.05.2023
●	AKD Sondersitzung hinsichtlich des Ausschreibungsbeschlusses	20.06.2023
●	Vergabeverfahren zweistufig	Von 26.06.2023 bis 14.02.2024
●	Vertragsabschluss	07.05.2024
●	Bauantrag	Juni 2024 
●	Baubeginn 	Herbst 2024
●	Inbetriebnahme	Dezember 2025



4. Kosten

Die Kosten für die Gesamtmaßnahme belaufen sich bis 2026 für den Generalübernehmer und die stadteigenen Kosten auf insgesamt 5.350.000,00 €.

5. Qualität

Es wurde eine umfangreiche Planung durch den GÜ vorgenommen, in der sämtliche Optimierungsmöglichkeiten abgewogen wurden, die Bauantragsunterlagen sind erstellt. Zur Sicherstellung der Qualität wird noch eine fachkundiges Büro zur baubegleitenden Qualitätssicherung ausgeschrieben.



6. Risiko

	Tätigkeiten	Bemerkungen
●	Beauftragung Generalübernehmer	Durch die Beauftragung der Leistung an einen GÜ als ein Stück ist hier mit keinem Schnittstellenrisiko der einzelnen Gewerke zu rechnen
●	Termine	Der Fertigstellungstermin Dezember 2025 ist nicht gefährdet
●	Kosten	Siehe oben
●	Vertragsrisiken	Vertrag wurde am 07.05.2024 unterzeichnet. Im Vorwege wurde der Vertrag mit einem externen Rechtsanwalt abgestimmt.
●	Ausführungsmängel	Noch nicht begonnen



7. Sonstiges

Anlage:
Projektterminplan