

2014



STADT KREFELD

Planung, Errichtung,
Finanzierung und Betrieb
einer Hauptfeuer-
und Rettungswache



Langersehnter Neubau und langfristige Bewirtschaftung der Hauptfeuer- und Rettungswache

Bereits seit Jahren steht der Wunsch der Krefelder Berufsfeuerwehr nach einer neuen Wache ganz oben auf der Agenda. Nicht aus Prestigegründen, sondern weil der bisherige Stützpunkt an der Florastraße den Anforderungen eines modernen Feuerwehr- und Rettungsdienstes nicht mehr gerecht wird. Die Einsatzfahrzeuge sind zwar auf dem neuesten Stand, passen allerdings mit ihren Maßen nicht in die Hallen des über hundert Jahre alten Gebäudes. Die Folge: der komplette Fuhrpark musste tiefer gelegt werden und wenn die Fahrzeuge zum Einsatz ausrückten, klappten die Floriansjünger aufgrund der zu engen Tore auch noch die Spiegel ein. Von den räumlichen Kapazitäten ganz zu schweigen.

Zeit also zum Handeln! Der Rat der Stadt Krefeld gab nach einer zuvor erfolgten Ausschreibung in seiner Sitzung vom 10. Oktober 2013 grünes Licht für das Projekt „Neubau und langfristige Bewirtschaftung der Hauptfeuer- und Rettungswache Krefeld“. Ziel ist die schlüsselfertige Errichtung des neuen

Stützpunktes, eine optimale Struktur für den Betrieb sowie eine zeitgemäße Arbeitsqualität für die Einsatzkräfte. Um die nutzungsspezifischen Belange optimal zu realisieren, wird die Feuerwehr in den gesamten Planungs- und Bauprozess direkt mit eingebunden.

Überzeugendes Konzept

Die Feuerwache ist als Ensemble aus zwei Riegeln und verbindendem Erschließungsbau entworfen. Dieser Grundtypus (H-Typ) ermöglicht eine optimale funktionale Zuordnung in die jeweiligen Gebäudezonen. Gebäuderiegel A, orientiert zur Neuen Ritterstraße, beinhaltet die Funktionen der Einsatzwachen der Feuerwehr und des Rettungsdienstes, die Leitstelle, die Sporthalle und die Kleiderkammer nebst Wäscherei/Schneiderei. Gebäuderiegel B, parallel zum Bahndamm am nördlichen Grundstücksrand bezieht die Fachbereichsleitung, die Fachabteilungen, die Instandhaltung und Logistik und die Bürgerinformation mit ein. Beide Gebäude sind durch einen Glaskörper, das Foyer, verbunden. Dieses dient auch als Anlaufstelle für sämtliche Informationsveranstaltungen, Führungen und Festlichkeiten. Hofseitig schließt



sich an das Foyer die Fahrzeugwerkstatt an, die als separater Baukörper in der Höhe so moduliert ist, dass die internen Betriebsanforderungen an die Raumhöhen (Kranbahn, Hebebühnen) gewährleistet werden. Im Rahmen der baulichen Planung wurde die Feuer- und Rettungswache unter Berücksichtigung aktueller energetischer Gesichtspunkte konzipiert. Sie unterschreitet dabei den Energiestandard nach EnEV09 um fünfzig Prozent.

**Gesamtes Projektvolumen:
85,4 Millionen Euro**

Mit der SKE steht ein kompetenter, privater Partner für das Projekt an der Seite der Stadt Krefeld. Das entsprechende Vertragsverhältnis begann im November 2013 und endet im Februar 2046. Der Beginn der Bauleistung ist für Mai 2014 vorgesehen, die Übergabe des Objektes und der anschließende Betrieb erfolgen im Februar 2016. Das Projektvolumen beläuft sich insgesamt auf 85,4 Mio. Euro, davon entfallen 37,5 Mio. auf das Bauvolumen und 47,9 Mio. auf die Finanzierungskosten und den Betrieb.

**Erfahrung und Know-how:
Ganzheitliche SKE-Kompetenzen**

Die SKE Facility Management GmbH ist ausgewiesener Spezialist im Bereich Facility Management innerhalb der weltweit agierenden VINCI-Gruppe. Das Unternehmen verfügt speziell im Bereich ÖPP-Projekte über langjährige Erfahrungen, ganzheitliche Kompetenzen und beeindruckende Referenzen. Die öffentlichen Auftraggeber profitieren von kurzen Bauzeiten, fachübergreifenden Dienstleistungen, Synergieeffekten und langfristig gesehen von einer deutlich verbesserten Instandhaltungsqualität.

Bei ÖPP-Projekten steht nach der SKE-Philosophie das zweite P für eine intensive und dauerhafte Partnerschaft, denn dauerhafte Kooperationen und Verträge mit langfristigen Laufzeiten sind nur im partnerschaftlichen Miteinander umsetzbar. Partnerschaft auf Augenhöhe und offene Kommunikation zwischen allen Beteiligten, diese Maßgaben sind für die SKE täglich gelebte Unternehmensphilosophie und Anspruch zugleich.



Das Projekt auf einen Blick

Projektbeschreibung

Planung, Errichtung, Finanzierung und Betrieb einer Hauptfeuer- und Rettungswache in Krefeld

Projektumfang

Die Feuerwache ist als Ensemble aus zwei Riegeln und verbindendem Erschließungsbau entworfen. Dieser Grundtypus (H-Typ) ermöglicht eine optimale funktionale Zuordnung in die jeweiligen Gebäudezonen auf einer Nettogrundfläche von 16.315 m²

Projektvolumen

Gesamtvolumen für Bau-, Betriebs- und Finanzierungsleistungen bei einer Laufzeit von dreißig Jahren: etwa 85,4 Millionen Euro brutto

Leistungsumfang Bau

- Erdarbeiten und Bodenverbesserung
- Schlüsselfertige Errichtung der gesamten Feuer- und Rettungswache, des Brandhauses sowie der Frei- und Übungsflächen
- Integration der Leitstellentechnik in die Gebäude- und Anlagenstruktur

Leistungsumfang Betrieb (FM)

- Wartung
- technische und bauliche Instandhaltung
- Hausmeisterdienste
- Unterhaltsreinigung
- Glas- und Fassadenreinigung
- CAFM System

Projekttermine

Vertragsunterzeichnung: November 2013

Vertragssende: Februar 2046

Beginn der Bauleistung:

ab Mai 2014 bis Februar 2016

Partnerfirmen

kPlan (technisch + wirtschaftlich)

DKC (bei Financial Close)

Projektverantwortliche

Projektleitung:

Dipl.-Ing. Norbert Gehrmeier

Dipl.-Ing. Dirk Hoffmann

Projektentwicklung

Bau/Techn. Gebäudeausrüstung:

Dipl.-Ing. Andreas Schlüter

Betrieb/Instandhaltung:

Dipl.-Ing. (FH) René Liebehenschel

Finanzierung: Dipl.-Wirtsch.-Ing. Alexander Oehlschläger und Julia Wilhelm M. Sc.

Rechtsabteilung: Joachim Nolden und Martin Poetschke