

Sitzungsvorlage Nr. 0142/2018/KREIS

Beratungsfolge	Datum	Status
Kreisausschuss	28.06.2018	öffentlich
Kreistag	05.07.2018	öffentlich

Zuständige Facheinheit: 81 - Kreisbetrieb 15 - Stabsstelle	Berichterstatter/-in: Ltd. Kreisbaudirektor Hubert Grothues
---	---

Beratungsgegenstand:

Bau- und Umsetzungsbeschluss Ergänzungsbau Kreishaus Borken

Beschlussvorschlag:

1. Der Kreistag beschließt den Bau eines Ergänzungsgebäudes am Kreishaus Borken mit einer Kreisleitstelle für Feuerwehr und Rettungsdienst auf der Basis der vorliegenden qualifizierten Vorentwurfsplanung entsprechend der Sachdarstellung.
2. Die Planungsbegleitgruppe wird weiterhin in den Umsetzungsprozess eingebunden.

Rechtsgrundlage:

§ 26 Abs. 1 Kreisordnung

Sachdarstellung:

Vor dem Hintergrund eines dringenden Raumbedarfs für die Kreisleitstelle des Kreises für Feuerwehr und Rettungsdienst und weiterer allgemeiner Raumbedarfe für die Kreisverwaltung hat der Kreistag in seiner Sitzung am 13.07.2017 beschlossen, die Verwaltung mit der Planung eines Ergänzungsgebäudes am Kreishaus Borken zu beauftragen und in einem ersten Schritt Vergabeverfahren für die notwendigen Planungs- und Ingenieurleistungen durchzuführen. Hinsichtlich der näheren Einzelheiten wird auf die Sitzungsvorlagen 0185/2017/KREIS und 0260/2017/KREIS verwiesen.

Die Durchführung dieser Vergabeverfahren, die zum Teil als europaweite Verfahren gestaltet werden mussten, erfolgte dann in der Zeit von August 2017 bis Januar 2018. Der Kreisausschuss hat daran anschließend durch Beschlüsse vom 15.02.2018 folgende Planungsaufträge vergeben:

Objektplanung	SSP AG, Bochum
Technische Gebäudeausstattung	TePmA GmbH, Borken
Tragwerksplanung und Brandschutz	WSW Ingenieure GmbH & Co. KG, Vreden
Leitstellentechnik	IDH Consult, Hagen/Vreden

Sämtliche Planungsverträge wurden als sogenannte Stufenverträge vergeben. Demnach wurden in einem ersten Schritt nur die Leistungen bis zur Entwurfsplanung beauftragt. Die

weiteren Leistungsphasen bedürfen eines positiven Baubeschlusses zur Umsetzung des Projektes.

Zur Vorbereitung dieses Baubeschlusses haben die beteiligten Planungsbüros ihre Entwurfsplanung inzwischen soweit fortgeführt, dass

- die Lage und Gestalt des Baukörpers, die Grundrisse und die Fassadenkonzepte des Gebäudes, vorbehaltlich einer weiteren Durchplanung im Rahmen der anschließenden Genehmigungs- und Ausführungsplanung abgestimmt wurden und
- auf der Basis dieser Abstimmung eine Kostenberechnung erstellt werden konnte.

Insofern kann nunmehr wie in der Projektplanung vorgesehen und zwischenzeitlich im Detail mit der Planungsbegleitgruppe abgestimmt auf Basis eines qualifizierten Vorentwurfs und einer Kostenberechnung über das Bauvorhaben beraten und beschlossen werden.

1. Lage und Gestalt des Baukörpers

Seitens des Objektplaners wurden dem Kreis als Bauherr vier Varianten für die Lage und Gestalt des Baukörpers vorgestellt. Anhand einer Entscheidungsmatrix mit neun Kriterien wurde dann eine gemeinsame Bewertung der vier Alternativen vorgenommen. Im Ergebnis konnte ein Zwei-Scheibenbaukörper, der westlich an das südwestliche Treppenhaus des Bauteils 1 vom Bestandsgebäude anschließt, als vorteilhafteste Variante ermittelt werden. Der Anschluss erfolgt über eine Brücke im 1. Obergeschoss des Bestandsgebäudes (s. Anlage).

Die Bewertung wurde am 21.03.2018 von der Planungsbegleitgruppe einvernehmlich bestätigt.

In der weiteren Vorentwurfsplanung stellte ich dann heraus, dass aufgrund des Geländeprofiles im Baufeld und der größeren Raumhöhe im Erdgeschoss des Bestandsgebäudes das ursprünglich geplante Kellergeschoss im Ergänzungsbau als echtes Vollgeschoss errichtet werden kann. Hierdurch haben sich die Raumqualitäten sowie die Nutzungsmöglichkeiten insgesamt verbessert.

2. Grundrisse

Die in der Anlage beigefügten Grundrisse wurden insbesondere mit den Facheinheiten Personal, Organisation und IT sowie Sicherheit und Ordnung entwickelt und abgestimmt. Eingebunden waren auch die Fachkraft für Arbeitsschutz sowie der Behindertenbeauftragte der Kreisverwaltung. Ebenso wurde der Personalrat informiert.

Im Wesentlichen basiert der Entwurf auf einem Rastermaß von 1,35 m, aus dem sich für die Standarddoppelbüros eine Gesamtgröße ca. 19 m² ergibt. Diese Größe entspricht der Größe eines Doppelbüros im benachbarten Neubau der Kreispolizei.

Die Entwicklung der Grundrisse in den Bereichen der Leitstelle sowie der Sonderräume für den Katastrophenschutz erfolgten darüber hinaus in enger Abstimmung mit dem Leitstellenplaner sowie den Mitarbeitern der Leitstelle und dem Kreisbrandmeister.

Im Ergebnis konnte so eine Raumgestaltung erreicht werden, die nach Übereinstimmung aller Beteiligten eine optimale Berücksichtigung aller fachlichen und personellen Belange, die in der Machbarkeitsstudie vom Sommer 2017 formuliert wurden, erzielt.

3. Fassadenkonzept

Bereits bei der Ausschreibung der Planungsleistungen war für die Fassadengestaltung ein münsterlandtypisches Verblendmauerwerk vorgegeben worden. Das beauftragte Architekturbüro hat diese Vorgabe aufgegriffen und schlägt nunmehr Fassaden vor, die sich neben der Verblendmauerstruktur auch in der Gestaltung der Fenster eng an das Bestandsgebäude anlehnen und dadurch insgesamt für ein ruhiges Erscheinungsbild des gesamten Gebäudebestands sorgen. Das aktuelle Planungskonzept ist ebenfalls als Anlage beigefügt.

Im Rahmen der weiteren Planungsfortführung soll in die Auswahl der Materialien, insbesondere des Klinkers und des Fassadenmaterials für das Obergeschoss (Leitstelle), die Planungsbegleitgruppe eingebunden werden. Die Architekten werden dafür besondere Visualisierungen erstellen.

4. Kosten und Finanzierung

Unter Berücksichtigung des zuvor dargestellten Planstands haben die beteiligten Planungsbüros eine umfassende Kostenberechnung auf der Grundlage der Baukosteninformation (BKI) und der DIN 276 erstellt. Nach den Vorgaben des Ingenieurrechts enthält eine solche Kostenberechnung grundsätzlich noch eine Planungsungenauigkeit von +/- 10 %.

Zu beachten ist, dass die aktuell außergewöhnlich hohe Auslastung der Bauwirtschaft durchaus zu starken Kostensteigerungen führen kann und die Kostenprognose insgesamt erschwert wird. Insofern besteht je nach Verlauf der Vergabeverfahren für die maßgeblichen Gewerke ein signifikantes Abweichungsrisiko. Hinzu kommen wie bei jeder Maßnahme die üblichen Risiken in der Bauabwicklung (z. B. Insolvenzen, Minderleistungen der beauftragten Unternehmer, witterungsbedingte Verzögerungen, etc.).

Vor diesem Hintergrund und in Anbetracht der durch die Architekten vorgelegten Kostenberechnung wird von einem Baubudget von rund 21,4 Mio. Euro ausgegangen. Hierin eingeflossen sind pauschalisierte Preisentwicklungen bis zum geplanten Baubeginn im Frühjahr 2019 und den entsprechenden Auftragsvergaben.

Aus den Fördermitteln des Kommunalinvestitionsförderungsgesetzes stehen für den Neubau des Ergänzungsgebäudes Fördermittel von rd. 4.733.457 Euro bei einem Fördersatz von bis zu 90% zur Verfügung (vgl. Sitzungsvorlage Nr. 0134/2018/KREIS). In dieser Größenordnung soll der Rohbau als selbstständiger Abschnitt gefördert werden, damit die förderrechtlichen Fristen zur Fertigstellung bis Ende 2020 eingehalten werden können. Darüber hinaus können Kosten, die dem Rettungsdienst zuzuordnen sind, über die Rettungsdienstgebühren refinanziert werden. Diese Kostenbestandteile sind im weiteren Verfahren noch genau abzugrenzen.

In Anbetracht der zeitlichen Abfolge der Baumaßnahmen und der resultierenden jährlichen Auszahlungen soll jeweils jährlich über die Art der Finanzierung beraten werden. In welcher Höhe dabei in der gesamten Umsetzungszeit bis voraussichtlich 2021 – vor dem Hintergrund der allgemeinen Liquiditätsentwicklung und der Lage an den Kapitalmärkten – eine Kreditfinanzierung zum Tragen kommen könnte, soll jeweils im Rahmen der jährlichen Haushaltsplanungen mit den politischen Gremien abgestimmt werden.

5. Einbindung der Planungsbegleitgruppe Ergänzungsbau Kreishaus

Die interfraktionelle Planungsbegleitgruppe begleitet den Planungsprozess seit September 2017. Zuletzt tagte die Planungsbegleitgruppe am 20.06.2018. Wesentliche Planungsschritte und –inhalte werden insofern grundlegend und fachlich tiefgehend beraten und abgestimmt.

Wie schon im Rahmen des Kult hat sich diese Form der engen politischen Begleitung und Unterstützung aus Verwaltungssicht bewährt und soll auch im gesamten Bauverlauf fortgeführt werden.

6. Meilensteine der Projektplanung

Mit Blick auf die förderrechtlichen Vorgaben des Kommunalinvestitionsförderprogramms ergeben sich folgende Meilensteine der Projektplanung:

- Baubeschluss auf Basis der qualifizierten Entwurfsplanung 05.07.2018
- Vergabe der ersten Gewerkepakete (insbesondere Rohbau) im Frühjahr 2019
- Baubeginn 01.03.2019 (Erd- und Kanalarbeiten)
- Fertigstellung Rohbau bis 31.08.2020
- Rohbauabnahmen bis 31.10.2020
- Baufertigstellung (ohne Installation Leitstelle) bis Frühjahr 2021
- Inbetriebnahme der Leitstelle im Herbst des Jahres 2021

Entscheidungsalternative:

Verzicht auf den Neubau

Finanzielle Auswirkungen:

Die Investitionsausgaben von 21,4 Mio. Euro werden in den kommenden Budgets finanziert.

Es entstehen Folgewirkungen, die eine Veränderung des Budgets in Folgejahren verursachen:

Das Ergänzungsgebäude wird nach Fertigstellung in das Anlagevermögen des Kreises Borken übernommen und NKF-gemäß abgeschrieben.

Des Weiteren entstehen laufende jährliche Folgekosten in Höhe von ca. 45.000 Euro für die Bewirtschaftung der rund 2.700 qm Nutzfläche (Energieversorgung, Reinigung etc. = 16,10 €/qm NF, siehe Haushaltsplan 2018).

Anlagen:

Ergaenzungsbau_2Ansichtsvarianten

Ergaenzungsbau Grundriss EG

Ergaenzungsbau Grundriss OG1

Ergaenzungsbau Grundriss OG2

Ergaenzungsbau Grundriss OG3

Ergaenzungsbau Lageplan