

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:

V/0529/2008

Auskunft erteilt:

Herr Brockhausen

Ruf:

492-2413

E-Mail:

BrockhS@stadt-muenster.de

Datum:

08.08.2008

Betrifft

Neubau des Feuerwehrgerätehauses für den Löschzug Gievenbeck der Freiwilligen Feuerwehr
Münster in Gievenbeck, Bernings Kotten
- Baubeschluss

Beratungsfolge

21.08.2008 Bezirksvertretung Münster-West

09.09.2008 Ausschuss für Umweltschutz und Bauwesen

Anhörung

Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Der Neubau des Feuerwehrgerätehauses in Gievenbeck, Bernings Kotten, wird nach den Plänen des Architekturbüros bau.werk architekten aus Münster vom Juni 2008 ausgeführt (s. Anlage 1 und 2).
2. Die Freianlagen zum Neubau des Feuerwehrgerätehauses in Gievenbeck, Bernings Kotten, werden nach Planung des Amtes für Grünflächen und Umweltschutz vom Mai 2008 ausgeführt (s. Anlage 3 und 4).
3. Die Checkliste zur Berücksichtigung der bauökologischen Kriterien wird zur Kenntnis genommen (s. Anlage 5).
4. Die Erläuterungen zur Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen werden zur Kenntnis genommen.
5. Die Bauleistungen werden so ausgeschrieben, dass alternativ zu einer gewerkeweisen Vergabe auch eine Vergabe an einen Generalunternehmer erfolgen kann.

II. Kosten/Folgekosten

6. Es wird zur Kenntnis genommen, dass sowohl Investitionskosten gemäß der Kostenberechnung vom 28.05.2008 (Anlage 6) in Höhe von 1.180.000,00 € (1.150.000,00 € Baukosten und 30.000,00 € Beschaffung), als auch Folgekosten entstehen.

Die Folgelasten für das immobile Anlagevermögen setzen sich aus Abschreibungen, Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen und für die Finanzierung zusammen. Bei einem geschätzten Investitionsvolumen von 1.150.800,00 € (ohne Ausstattung) betragen die jährlichen

zusätzlichen Aufwendungen für bilanzielle Abschreibungen 19.331,00 €, für zusätzliche Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen 30.059,00 € und für die Finanzierung 27.218,00 €.

III. Finanzierung/Mittelbereitstellung

7. Die Investitionskosten sind im Haushalt 2008 und 2009 bereitgestellt.

Auszahlungen					
	Nr.	Bezeichnung	Hausjahr	Betrag	Bemerkungen
Produktgruppe	0209	Brandschutz für feuer-technische Hilfeleistungen			
Investitionsmaßnahme	4200	Ersatzbau Gerätehaus Gievenbeck			
		Auszahlung für Baumaßnahmen	2008	500.000	
			2009	650.000	
		Auszahlung für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen	2009	30.000	
Insgesamt:				1.180.000	

Folgekosten sind ab 2010 ff zu tragen.

Aufwendungen					
	Nr.	Bezeichnung	Hausjahr	Betrag	Bemerkungen
Produktgruppe	0112	Amt für Immobilienmanagement			
Teilergebnisplan	14	Bilanzielle Abschreibungen	2010 ff.	19.330,-	
	13	Aufwendungen für Sach-u. Dienstleistungen	2010 ff	30.060,-	
Produktgruppe	1601	Allgemeine Finanzwirtschaft			
Teilergebnisplan	20	Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	2010 ff	27.220,-	
Insgesamt:				76.610,-	

Begründung:

Der Rat hat in seiner Sitzung am 12.12.2007 (Vorlage V/0910/2007) beschlossen, als Ersatz für das alte Feuerwehrgerätehaus des Löschzuges Gievenbeck der Freiwilligen Feuerwehr Münster einen Neubau auf dem Grundstück Bernings Kotten zu errichten. Desweiteren hat er die Verwaltung beauftragt, die Ausführung so vorzubereiten, dass alternativ zu einer gewerkweisen Vergabe der Bauaufträge auch eine Vergabe an Generalunternehmer erfolgen kann.

Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am 07.05.2008 das Ergebnis des Architektenwettbewerbes zur Kenntnis genommen und den 1. Preisträger, das Architekturbüro bau.werk architekten aus Münster, mit den Architektenleistungen beauftragt.

Zu 1 – Gebäudeplanung

Auf der Grundlage seiner Wettbewerbsarbeit (1. Preis) wurde vom Architekturbüro bau.werk architekten aus Münster unter der Projektleitung des Amtes für Immobilienmanagement und in Abstimmung mit der Feuerwehr und den anderen Planungsbeteiligten die Entwurfsplanung erstellt (s. Anlagen 1, 2 und 5).

Um das vorgegebene Kostenvolumen einhalten zu können, mussten gegenüber der Wettbewerbsplanung folgende Planungsänderungen vorgenommen werden:

- Reduzierung der Raumprogrammflächen (Entfall Lagerraum 10,50 m²; Verkleinerung Geräteraum von 43,70 m² auf 29,56 m²).
- Anstelle einer Klinkerfassade wird eine Putzfassade (Wärmedämmverbundsystem) vorgeschlagen (zu einer alternativen Ausschreibung als Klinkerflächen s. zu Punkt 5 - Ausschreibungsverfahren). Ausgenommen sind die zum Alarmhofbereich ausgerichteten Fassadenflächen, die wie in der Wettbewerbsplanung vorgeschlagen, als großformatige Fassadentafeln ausgeführt werden.
- Die Fensterflächen wurden reduziert (Fahrzeughalle, Wohnung).
- Auf einen Übungsbalkon wird verzichtet.
- Im Bereich der Gerätewartwohnung wurde auf eine Pergola verzichtet und die Terrassenfläche auf 20 m² reduziert.
- Reduzierung der befestigten Außenfläche durch Entfall Außenzugang für Geräteraum (Erschließung über die Fahrzeughalle).

Zusätzlich zum Wettbewerbs-Raumprogramm wird ein Putzmittelraum (4,86 m²) geplant.

Zu 2 – Freiraumplanung

Der Entwurf zur Freiraumplanung wurde vom Amt für Grünflächen und Umweltschutz in Abstimmung mit den anderen Planungsbeteiligten erstellt (s. Anlage 3 und 4).

Zu 4 – Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen

Das Feuerwehrgerätehaus wird von außen und im Innern barrierefrei erschlossen.

Das unmittelbar in Eingangsnähe angeordnete Besucher-WC wird behindertenfreundlich ausgeführt (Bewegungsflächen für Rollstuhlfahrer, entsprechende Armaturen für WC und Waschtisch etc.).

Zu 5 – Ausschreibungsverfahren

Die Bauleistungen werden so ausgeschrieben, dass alternativ zu einer gewerkeweisen Vergabe auch eine Vergabe an einen Generalunternehmer erfolgen kann, wenn dies nach Prüfung der Submissionsergebnisse wirtschaftlicher ist.

Die jetzt als Putzflächen geplanten Flächen werden alternativ als Klinkerflächen ausgeschrieben. Da aufgrund des vorgenannten Verfahrens nahezu alle Ausschreibungsergebnisse gleichzeitig vorliegen werden, ist bereits vor Baubeginn eine relativ große Kostensicherheit gegeben. Sollten die Ausschreibungsergebnisse so günstig ausfallen, dass im Kostenrahmen auch eine Klinkerfassade realisiert werden kann, ist vorgesehen, diese zur Ausführung zu beauftragen.

Prüfaufträge

Die vom Ausschuss für Umweltschutz und Bauwesen in seiner Sitzung am 08.04.08 gestellten Prüfaufträge werden wie folgt beantwortet:

- *Sind ein Niedrigenergiehausstandard und eine Solarthermie noch realisierbar?*

Der Niedrigenergiehausstandard der Stadt Münster (50 KWh/m²BGF*a) wird realisiert. Solarthermie wird nicht vorgeschlagen, da zum einen die zu erwartenden Verbrauchsmengen für Warmwasser zu gering sind, zum anderen aufgrund der Fernwärmenutzung. Die Realisierung von Solarthermie würde im Sommer eine reduzierte Wärmeabnahme und damit aufgrund der Kraftwärmekopplung bei den Stadtwerken einen erhöhten Zukauf an „nicht-ökologischen“ Strom zur Folge haben.

- *Ausstattung der Eingangshalle mit einem strapazierfähigen Bodenbelag*

Es werden den Anforderungen entsprechende strapazierfähige keramische Bodenplatten zur Ausführung vorgesehen.

- *Schaffung von entsprechendem Platz im Bereich der Außenfläche zum Auslegen von Feuerwehrschräuchen.*

Die Stellplatzfläche vor der Alarmausfahrt bietet nach Abstimmung mit der Feuerwehr ausreichend Platz für das Auslegen von Feuerwehrschräuchen.

- *Einbau eines Hydranten auf dem Grundstück oder in der Nähe des Grundstückes bzw. Gebäudes*

Es ist bereits ein Hydrant in unmittelbarer Grundstücksnähe im Gehwegbereich Bernings Kotten vorhanden.

- *Verfügbarkeit ausreichender Stromkreise im Gebäude.*

Im Rahmen der Ausführungsplanung werden die diesbezüglichen Anforderungen berücksichtigt. Zusätzlich ist eine Einspeisungsmöglichkeit für ein mobiles Notstromaggregat zur Grundversorgung vorgesehen.

Termine:

Baubeginn: Frühjahr

Fertigstellung: Ende 2009

I. V.

gez.

Bickeböller

Stadtkämmerin

Anlagen:

Anlage 1 – Entwurfsplanung

Anlage 2 – Baubeschreibung

Anlage 3 – Freiraumplanung

Anlage 4 – Erläuterungen zur Freiraumplanung

Anlage 5 - Checkliste zur Berücksichtigung der bauökologischen Kriterien

Anlage 6 - Kostenberechnung vom 28.05.2008

Anlage 7 - Folgelastenberechnung