

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:

V/0877/2011

Auskunft erteilt:

Herr Brockhausen

Ruf:

492-2413

E-Mail:

BrockhS@stadt-muenster.de

Datum:

07.02.2012

Betrifft

Erweiterung Feuerwache 1, York Ring - Neubau Leitstelle und Rechenzentrum citeq
Baubeschluss

Beratungsfolge

14.02.2012 Bezirksvertretung Münster-Mitte

21.02.2012 Ausschuss für Umweltschutz und Bauwesen

Anhörung

Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Der Erweiterung der Feuerwache 1, York Ring, nach den Plänen des Planungsbüros agn Paul Niederberghaus & Partner aus Ibbenbüren vom November 2011 (Anlagen 1 a bis 1k und Anlage 2) wird zugestimmt.
2. Der Freiraumplanung des Amtes für Grünflächen und Umweltschutz vom 19.12.2011 (s. Anlage 3) wird zugestimmt.
3. Die Checkliste zur Berücksichtigung bauökologischer Kriterien wird zur Kenntnis genommen (Anlage 4).
4. Die Checkliste „Barrierefreiheit / Design für alle“ wird zur Kenntnis genommen (Anlage 5).

II. Finanzielle Auswirkungen:

5. Es wird zur Kenntnis genommen, dass sowohl Investitionsauszahlungen gemäß der Kostenberechnung vom 07.12.2011 (s. Tabelle in der Begründung) in Höhe von 8.510.000,00 € (Haushaltsansatz 9.090.000,00 € abzgl. 580.000,00 € für Umbau der Kantine im Bestand) als auch Folgekosten in Höhe von 612.050 € (s. Anlage 6) entstehen.

Teilergebnisplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	0111	Immobilienmanagement			
Zeile	02	Zuwendungen und allgemeine Umlagen	2014 ff.	0	Folgertrag (Sonderposten) Anlage Folgelasten
	13	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	2014 ff.	179.740	Folgeaufwand (Instandhaltung + Bewirtschaftung) Anlage Folgelasten
	14	Bilanzielle Abschreibungen	2014 ff.	108.480	Folgeaufwand (Hochbau) Anlage Folgelasten
Produktgruppe	1601	Allgemeine Finanzwirtschaft			
Zeile	20	Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	2013 ff.	319.130	Folgeaufwand Anlage Folgelasten
Produktgruppe	0209	Brandschutz und feuerwehrtechnische Hilfeleistung			
Zeile	02	Zuwendungen und allgemeine Umlagen	2014 ff.	0	Folgertrag (Sonderposten) Anlage Folgelasten
	14	Bilanzielle Abschreibungen	2014 ff.	4.700	Folgeaufwand (Beschaffungen) Anlage Folgelasten
Summe aller Aufwendungen / Saldo				612.050	

Teilfinanzplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	0209	Brandschutz und feuerwehrtechnische Hilfeleistung			
Investitionsmaßnahme	4100	Erweiterung FW 1			
Auszahlungen			Bis einschl. 2010	1.050.000	
			2011	250.000	
			2012	2.490.000	
			VE	4.720.000	
			2013	4.720.000	
			2014	580.000	Umbau Kantinenbereich im Bestand
Gesamt				9.090.000	

Die Folgelastenberechnung wird zur Kenntnis genommen.

Die zur Finanzierung erforderlichen Ermächtigungen sind im Haushaltsplan 2012 bzw. der mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplanung bei den o. g. Produktgruppen veranschlagt.

Begründung:

Der Rat hat in seiner Sitzung am 25.03.2009 (V/0872/2008) die Errichtung eines Erweiterungsbau- es am Standort Feuerwache 1 mit folgenden Funktionsbereichen

- Integrierte Leitstelle für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz
- Stabsräume für die Einsatzleitung und für den Krisenstab
- Fahrzeughalle für Einsatzfahrzeuge
- Rechenzentrum der citeq

und den Umbau und die Modernisierung des Sozial- und Kantinenbereiches im Bestand beschlossen.

Der Rat hat die Verwaltung in gleicher Sitzung beauftragt, zur gemeinsamen Vergabe der Architektenleistungen und Planungsleistungen zur technischen Ausrüstung für die Erweiterungsmaßnahme ein VOF-Verfahren durchzuführen.

Als Ergebnis des VOF-Verfahrens hat der Ausschuss für Umweltschutz und Bauwesen in seiner Sitzung am 01.06.2010 (V/0240/2010) das Büro agn Niederberghaus & Partner mit den Planungsleistungen beauftragt. Die Verwaltung wurde beauftragt, aufgrund der Angebotsplanung des Büros agn die Entwurfsplanung einschließlich Kostenberechnung zu erstellen.

Der Rat hat in seiner Sitzung am 25.05.2011 (Vorlage V/0166/2011/1. Erg.) der Planung des Büros agn Paul Niederberghaus & Partner aus Ibbenbüren vom März 2011 einschließlich einer Mittelerhöhung um 300.000,00 € mit Deckung zunächst aus der HH-Stelle 0209000100 der Feuerwehr zugestimmt. Die Mittelverlagerung von 300.000,00 € auf die Maßnahme „Erweiterung Feuerwache 1“ wurde im Haushaltsplan 2012 berücksichtigt.

Zu 1 und 5 – Planung / Kosteneinsparungen

Auf der Grundlage der Vorplanung (s. Vorlage V/0166/2011) wurde vom Büro agn unter der Projektleitung des Amtes für Immobilienmanagement und in enger Abstimmung mit den beiden Nutzern, Feuerwehr und citeq, die Entwurfsplanung erstellt (s. Anlagen 1 a - k und Anlage 2).

Trotz der im Rahmen der Vorplanung bereits realisierten Reduzierung der Bruttogeschossfläche bzw. des Bruttorauminhalts des Gebäudes um über **21 bzw. 22 %** gegenüber der Angebotsplanung und der Mittelerhöhung um 300.000,00 € waren im Zuge der Erstellung der hiermit vorliegenden Entwurfsplanung erneute Maßnahmen zur Kostenreduzierung erforderlich, um das Budget einzuhalten.

Die Mehrkosten ergaben sich im Wesentlichen in der Inhouse-Datenverkabelung. Den Kosten zugrunde gelegt waren bisher Lichtwellenleiter mit aktiven Komponenten für alle Datennetze. Im Zuge der Planungsfortschreibung wurde jedoch die Notwendigkeit von ausschließlich passiven Netzen (Kupferleitungen) ohne aktive Komponenten wegen der höheren Verfügbarkeit für die feuerwehrtechnische Datenübertragung festgestellt. Dieses passive Netz im Sekundärbereich (die Datenverkabelung bis zum Etagenverteiler) ist erheblich aufwendiger herzustellen als ein Lichtwellenleiternetz mit aktiver Technik.

Die folgenden Planungsänderungen gegenüber der Vorplanung kommen mit folgenden, jeweils geschätzten Kostenreduzierungen (brutto) zur Ausführung:

- Entfall der Loggiaverglasungen im 2. und 4. OG	21.000 €
- Änderung der Alutafelfassade (Treppenhaus Nord) in Aluwelle bzw. WDVS	24.000 €
- Änderung der Pfostenriegel-Fassade (TH Süd) in Aluwelle bzw. WDVS	12.000 €
- Änderung Alu-Z-Lamellen (DG) in Aluwelle	32.000 €
- Tore zum Hof manuell anstatt elektrisch betätigt	18.000 €
- Entfall Sonnenschutz Nordfassade	7.000 €
- Treppenläufe in Beton oberflächenfertig anstatt Betonwerkstein	12.000 €
- Treppenpodeste: Entfall Betonwerkstein, dafür Linoleum	4.000 €
- Entfall Eckseitenverglasung Fahrzeughalle	10.000 €
- Reduzierung Fensterflächen im 3. OG (ca. 30 m²)	9.000 €
- Entfall Einhausung Trafo/NEA, lediglich Leitplanke als Anfahrschutz	54.000 €
- Reduzierung Schallschutzanforderungen Leitstelle, Krisenstab	6.000 €
- Entfall EC-Technologie mit optimiertem Energiewirkungsgrad für Tischkühler (Elektronical Commutation = elektronisch kommutierter Motor)	32.000 €
- Nordfassade in Wärmedämmverbundsystem- anstatt in Tonziegelfassade	30.000 €
Summe	271.000 €

Die nachfolgenden Planungsänderungen sind zwar in der Kostenberechnung als Einsparungen berücksichtigt, sollen aber im Falle einer Finanzierungsmöglichkeit aufgrund entsprechend günstiger Ausschreibungsergebnisse nicht zum Tragen kommen soll:

Die Umsetzung der vorgenannten Einsparungsmaßnahmen kann zu funktionalen Einschränkungen führen, die aber im Ausmaß vertretbar erscheinen, um das Ziel der Einhaltung des Kostenrahmens zu erreichen.

- Entfall 10kV Abgangsfeld für später im Endausbau benötigten zweiten Trafo (der nachträgliche Anbau wird zu einer Teilabschaltung für das Rechenzentrum und die Leitstelle führen)	9.000 €
- Entfall einer Ausführung in Einschubtechnik für Leistungsschalter (wird konventionell installiert)	17.000 €
Summe	26.000 €

Rechenzentrum

Zum VOF-Verfahren wurden von der citeq Anforderungen an das neue Rechenzentrum (RZ) gestellt, die auf die Erfüllung der Schutzbedarfe der Daten und auf erforderliche Verfügbarkeiten zur bedarfsgerechten Leistungserbringung ausgerichtet sind.

Der angestrebte Sicherheitsstandard nimmt weitgehend Bezug auf die bau- und gebäudetechnischen Planungshilfen der BITKOM (Bundesverband Informationswirtschaft, Telekommunikation und neue Medien e. V.), für die es auch analoge Bewertungsstufen (sogenannte Level) im TSI-Kriterienkatalog (TSI = Trusted Site Infrastructure) des TÜViT zur Qualitätsbeurteilung von Rechenzentren gibt.

Im Hinblick auf die im Nachgang zur Baumaßnahme angestrebte Zertifizierung des neuen RZ auf Basis des TSI-Kriterienkataloges des TÜViT werden freigegebene Planstände während der Planungs- und Realisierungsphase abgestimmt.

Hierbei werden vom TÜViT neben den bau- und gebäudetechnischen Aspekten auch organisatorische Festlegungen sowie Prozesse zum Notfall- und Störungsmanagement einbezogen.

Im Zuge der Baumaßnahme wird eine zukunftsorientierte, bauliche und räumliche Struktur geschaffen. Sie ermöglicht im Hinblick auf die E-Government-Verfahren die technische Infrastruktur an die steigenden Anforderungen hinsichtlich Verfügbarkeit und Schutzbedarfe künftig bedarfsgerecht anzupassen.

Die Gebäudestruktur wird nach TSI-Level 3 ausgelegt. Die individuell vorzunehmende technische Ausstattung, insbesondere hinsichtlich der Energieversorgungs- und IT-Komponenten, wird zur Inbetriebnahme des neuen Rechenzentrums nach TSI-Level 2 ausgelegt. Einzelne Bausteine werden künftig sicherlich auch höhere Anforderungen im Zuge der Nutzung in den Folgejahren erfüllen müssen. Hier bleibt auch die Entwicklung der technischen, organisatorischen und rechtlichen Vorgaben abzuwarten. Dieses wird aber keine Auswirkungen (s. II der Vorlage) auf die derzeitige Planung und den festgelegten Finanzierungsrahmen haben.

Diese Anpassungen - auch eine technische Aufrüstung nach TSI-Level 3 - können dann unter laufenden RZ-Bedingungen durchgeführt werden.

Zu 2 – Freiraumplanung

Die Freiflächen im Umfeld des Erweiterungsbaues wurden vom Amt für Grünflächen und Umweltschutz unter funktionalen Gestaltungskriterien geplant. Die Belagsaufbauten der Alarmausfahrten und Bewegungsflächen werden den hohen Belastungen durch die Feuerwehrfahrzeuge angepasst.

Durch die Verlegung von Betonsteinpflaster entsteht ein einheitlicher Charakter der Alarmausfahrten von Neubau und Altbau im Bereich des York-Ringes. Die nördlich des Gebäudes liegenden Hofflächen erhalten einen Belag aus Asphaltbeton. Die verschiedenen Nutzungsbereiche, ein Übungsplatz von 15m x 22m sowie 27 PKW-Stellplätze, werden durch Linien auf dem Asphalt markiert. So entsteht eine maximale Flexibilität für die Nutzung der Flächen. Für einzelne Übungen kann auch eine 26m x 63m große Fläche frei geräumt werden. Eine Ausleuchtung der Fläche erfolgt über den bestehenden Schlauchturm.

Zum Koburger Weg wird eine zusätzliche Notausfahrt mit handbetriebenem Tor angelegt. Im Übrigen wird die Hoffläche durch einen Sicherheitszaun mit einer Hainbuchenhecke begrenzt. Zum bestehenden Sportplatz erfolgt eine optische Trennung durch eine Strauchpflanzung, die durch vier Säuleneichen ergänzt wird. Die Gebäudefassade zum Koburger Weg wird durch einen Pflanzstreifen stacheliger Gehölze vor Graffiti geschützt.

Die Gestaltung berücksichtigt, dass auf dem benachbarten Grundstück, der ehemaligen Gleistrasse parallel zum Koburger Weg, ein Radweg angelegt werden soll. Dieser wird durch die Planungen nicht beeinträchtigt.

Zu 4 – Erläuterungen zur Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen

Die Vorplanung wurde dem „Runden Tisch Bauen“ der Kommission zur Förderung der Inklusion von Menschen mit Behinderungen in der Sitzung am 22.06.2011 vorgestellt. Bei der Feuerwache 1 handelt es sich um kein öffentlich zugängliches Gebäude im Sinne der DIN 18040-Teil 1. Eine barrierefreie Erschließung der Erweiterung ist über die in der Schnittstelle zum Bestand angeordnete Aufzugsanlage gewährleistet. Im 2. Obergeschoss wird die Bodenabsenkung zum Krisenstabsraum durch eine Rampenanlage barrierefrei geplant. Damit ist die barrierefreie Erreichbarkeit aller wesentlichen Funktionsbereiche des Erweiterungsgebäudes sichergestellt.

Ein behindertengerechtes WC ist im Bestand vorhanden (1. OG).

2 Behinderten-Stellplätze sind im Bestand auf dem Innenhof in Nähe des Haupteinganges vorhanden.

Zu 5 – Kosten / Finanzierung

In der nachfolgenden Tabelle sind die Kostenermittlungen in den jeweiligen Planungsphasen bis zur jetzt mit der Entwurfsplanung vorgelegten Kostenberechnung dargestellt.

	Kostenprognose v. 13.10.2008 Vorlage 872/2008	Angebotsplanung v. 11.03.2010	Kosten- schätzung v. 01.03.2011 Vorlage 166/2011	Kosten- berechnung v. 08.12.2011
KG 200 Herrich- ten+Erschließen	150.000,00	157.000,00	171.400,00	171.400,00
KG 300 Baukonstrukti- on	3.800.000,00	4.623.150,00	3.589.444,60	3.399.473,00
KG 400 TGA	2.357.299,56	4.510.100,00	3.050.755,40	3.212.709,00
KG 500 Außenanlagen	300.000,00	178.500,00	270.000,00	262.000,00
KG 600 Ausstattung	100.000,00	101.150,00	95.200,00	94.070,00
KG 700 Baunebenkos- ten	1.416.178,90	2.009.695,80	1.332.000,00	1.357.000,00
Unvorhersehbares / Rundung	86.521,54	0,00	1.200,00	13.348,0
Summe	8.210.000,00	11.579.595,80	8.510.000,00	8.510.000,00
Budget	8.210.000,00	8.210.000,00	8.210.000,00	8.510.000,00
Budgetüberschreitung	0,00	3.369.595,80	300.000,00	0,00

Das Budget wird derzeit mit der Kostenberechnung vom 08.12.2011 eingehalten. Der Kostenberechnung liegen Richtwerte von realisierten Baumaßnahmen der letzten Jahre zugrunde. Die Begründung zu den „Punkten 1 und 5 – Planung / Kosteneinsparungen“ macht deutlich, wie eng der Kostenrahmen für die Realisierung der Baumaßnahme gesteckt ist und dass nur durch einschneidende Maßnahmen der Kostenrahmen eingehalten werden kann. Die Frage, ob vor dem Hintergrund der enormen Einsparkonsequenzen die Realisierung eines den betrieblichen Minimalanforderungen der Feuerwehr und der citeq noch gerecht werdenden „Betriebsgebäudes“ realistisch erscheint, wird im Ergebnis sowohl von der Feuerwehr als auch von der citeq noch positiv beantwortet, wenngleich das derzeitige Budget keinen Spielraum bzw. Reserven für Kostensteigerungen oder Unvorhersehbares aufweist.

Vor diesem Hintergrund ist beabsichtigt, vor Beginn der Vergabeverfahren einen Kostenanschlag nach Gewerken zu erstellen, der neben der Ausführungsplanung die vorbereiteten Leistungsverzeichnisse zur Grundlage hat und anschließend die einzelnen Bauleistungen weitgehend zeitgleich auszuschreiben, um auf der Grundlage des Kostenanschlages und der Ausschreibungsergebnisse die Einhaltung des Budgets kontrollieren zu können, um dann ggf. noch Vorschläge zu unterbreiten, welche Bauleistungen weiter angepasst werden müssen, um die Einhaltung des Kostendeckels zu garantieren.

Terminplanung

Folgende Projektlecktermine sind vorgesehen:

Baubeginn: Ende 2012

Inbetriebnahme: Sommer 2014

I. V.

gez.

Reinkemeier

Stadtkämmerer

Anlagen:

Anlage 1a bis 1k – Pläne zur Entwurfsplanung agn

Anlage 2 – Erläuterungsbericht agn

Anlage 3 - Freiraumplanung des Amtes für Grünflächen und Umweltschutz

Anlage 4 - Checkliste zur Berücksichtigung bauökologischer Kriterien

Anlage 5 - Checkliste „Barrierefreiheit / Design für alle“

Anlage 6 - Folgelastenberechnung