

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:	V/0480/2015
Auskunft erteilt:	Herr Koppenborg
Ruf:	492-2419
E-Mail:	Koppenb@stadt-muenster.de
Datum:	03.06.2015

Betrifft

Neubau eines Feuerwehrgerätehauses für den Löschzug Handorf der Freiwilligen Feuerwehr,
Hobbeltstraße
- Baubeschluss -

Beratungsfolge

20.08.2015	Bezirksvertretung Münster-Ost	Anhörung
27.08.2015	Ausschuss für Personal, Organisation, Sicherheit, Ordnung und E-Government Vorberatung	
01.09.2015	Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und Bauwesen	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Der Neubau des Feuerwehrgerätehauses Münster - Handorf wird nach den Plänen des Amtes für Immobilienmanagement vom Mai 2015 ausgeführt (Anlage 1 – 3). Die Bruttogeschossfläche (BGF) des Gebäudes beträgt 858,00 qm und erzeugt Bauwerkskosten (KG 300 + KG 400) in Höhe von 1.242.500,00 €. Das entspricht Bauwerkskosten von 1.448,14 €/qm. Der mittlere Wert nach BKI für das Feuerwehrgerätehaus Kinderhaus (Vorlage 0087/2014), Stand August 2013, lag bei 1.342,00 €/qm BGF. Für die Ausstattung, Möbel und die Außenanlagen entstehen Kosten von 271.500,00 €. Die Gesamtbaukosten über alle Kostengruppen betragen 1.786.000,00 €.
2. Die Planung der Freianlagen für das Feuerwehrgerätehaus wird nach den Plänen des Amtes für Grünflächen und Umweltschutz von Juni 2015 ausgeführt (Anlage 4). Die Kosten der Freianlagen sind mit einer Summe von 225.000,00 € in der Kostenberechnung für die Gesamtmaßnahme berücksichtigt.
3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Bauvorhaben im Bereich eines weitgehend unversehrten Bodendenkmals liegt und dass nach den gesetzlichen Bestimmungen archäologische Untersuchungen durchgeführt wurden.
4. Die Erläuterungen zur Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen werden zur Kenntnis genommen (Anlage 5).
5. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Ausschreibung und Vergabe erarbeitet wird, und der Baubeginn im Dezember 2015 erfolgt. Die Fertigstellung ist voraussichtlich im Dezember 2016.

6. Die Checkliste mit den bauökologischen Kriterien wird zur Kenntnis genommen (Anlage 6).

II. Kosten/Folgekosten

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sowohl Investitionskosten gemäß der Kostenberechnung nach DIN 276 (Stand Juni 2015) in Höhe von 1.786.000,00 €, als auch Folgekosten in Höhe von 94.250,00 € entstehen (Anlage 7 - 8).

III. Mittelbereitstellung/Finanzierung

Die oben genannte Sachentscheidung ist wie folgt finanziert:

Teilfinanzplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	0209	Brandschutz und feuerwehertechnische Hilfeleistungen			
Investitionsmaßnahme	4370	Neubau GH Handorf			
		Auszahlung für Baumaßnahmen	2015	1.786.000	davon Ermächtigungsübertragungen 1.200.000
Summe aller Auszahlungen/Saldo				1.786.000	

Teilergebnisplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	0111	Immobilienmanagement			
Zeile	13	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	2017 ff.	32.960	Folgeaufwand
	14	Bilanzielle Abschreibungen	2017 ff.	24.540	Folgeaufwand
Produktgruppe	1601	Allgemeine Finanzwirtschaft			
Zeile	20	Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	2017 ff.	34.380	Folgeaufwand
Produktgruppe	0209	Brandschutz und feuerwehertechn. Hilfeleistung			
Zeile	14	Bilanzielle Abschreibungen	2017 ff.	2.370	Folgeaufwand
Summe				94.250	

Befristung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Maßnahme ohne Bezuschussung durch das Land geplant ist und aus diesem Grund kein Befristungszeitraum anfällt.

Begründung:

Bisherige Beschlüsse

Mit der Vorlage V/0160/2014 hat der Rat der Stadt Münster dem Errichtungsbeschluss zum Neubau eines Feuerwehrgerätehauses zugestimmt und mit der Vorlage V/780/2015 hat der Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und Bauwesen die Zustimmung zur Planung beschlossen. Das Aufgabenfeld der Erarbeitung einer Reduktionsvariante ist bereits im Rahmen der Vorlage zur Zustimmung zur Planung umfassend bearbeitet und zur Kenntnis gegeben worden.

Zu 1.: Planung

Der Entwurf für den Neubau sieht aus Gründen der Kostenminimierung eine höhendifferenzierte, teilweise zweigeschossige Bebauung vor. In der Ausführungsplanung wurde das Gebäude und das Tragwerk weiter optimiert, um das Gebäude wirtschaftlich zu erstellen.

Das Gebäude mit erhöhter, eingeschossiger Fahrzeughalle, einem eingeschossigen Funktionstrakt und einem Wohnungsteil für den Gerätewart im ersten Obergeschoss steht als lineares Gebäude parallel zur Hobbeltstraße, ausgerichtet in Nord – Süd- Richtung.

Die Fahrzeughalle bietet Platz für drei Fahrzeuge und öffnet sich zur Hauptstraße. Sie ist nach den einschlägigen Vorschriften und der vorgegebenen Größe funktional konzipiert. Vor der Halle entsteht eine Aufstellmöglichkeit für drei Löschfahrzeuge. Die Möglichkeit zur Erweiterung der Halle für ein weiteres Fahrzeug ist bei der Bemessung der Grundstücksgröße berücksichtigt worden.

Zur Straße orientiert befindet sich der Haupteingang zur Erschließung des Gebäudes. Mit einer kleinen offenen Flurzone und angrenzendem Mittelflur wird der teilweise eingeschossige Funktionsteil komplett erschlossen.

Neben dem Haupteingang liegt das Büro des Löschzugführers. Der Schulungsraum für Erwachsene und für die Jugend ist in der Nähe des Eingangs angeordnet. Eine Teeküche und der Lehrmittelraum liegen in funktionaler Nähe zu diesen Räumen.

Der Umkleide - , Dusch – und Toilettenbereich für die Männer orientiert sich zur Westseite. Der Bereich ist vom Mittelflur sofort zugänglich, intern miteinander verbunden und hat einen direkten Zugang zur Fahrzeughalle. Für die Damen liegt der Umkleidebereich mit Dusch - und Toilettenraum auf der gegenüberliegenden Flurseite und ist funktional aufgeteilt und untereinander verbunden.

Weitere Nebenräume, wie Haustechnikraum, Lager- und Putzmittelraum sind entsprechend ihrer Funktion im Gebäude definiert.

Die Wohnung für den Gerätewart wird von der Nordseite über einen Windfang erschlossen. Über eine interne Treppe erreicht der Nutzer die Wohnung.

Diese ist funktional aufgeteilt, hat ca. 105 qm Größe und ist für eine Familie mit zwei Kindern konzipiert. Wohnraum und Essküche sind ausreichend groß bemessen und offen gestaltet. Der offene Wohn- und Essbereich ermöglicht viele Einrichtungsmöglichkeiten. Eine kleine Dachterrasse rundet das Angebot ab.

Die Wohnung ist im Erdgeschoss intern über einen Abstellraum mit dem Gerätehaus verbunden.

Das garantiert kurze Wege für den Gerätewart im Einsatzfall. Der Abstellraum im Erdgeschoss ist gleichzeitig Kellerersatzraum.

Die Raumgrößen orientieren sich an der unteren Grenze der im Raumprogramm vorgegebenen Größenangaben.

Fassade:

Die äußere Gestaltung des Gebäudes ist aus den inneren Funktionen heraus entwickelt.

Die Höhenstaffelung resultiert aus den inneren Funktionen. Die Höhe der Fahrzeughalle ist vorgegeben. Die Höhe des Funktionstrakts folgt den erforderlichen Höhen der Innenräume. Der aufgesetzte zweigeschossige Wohnungskubus orientiert sich an den Höhen im Wohnungsbau.

Die Fenstergrößen und die Anordnung sind funktional gewählt, spannungsvoll gesetzt und garantieren optimale Lichtverhältnisse im Inneren.

Das Gebäude incl. zweigeschossigem Wohnungsteil wird mit einem roten Stein verkleidet und steht als solides Bauwerk da.

Durch die plastische Gestaltung der Kubatur verbunden mit der Material- und Farbwahl steht der Neubau als eigenständiges und gut gestaltetes Gebäude an dieser Stelle im öffentlichen Raum.

Die Planung ist mit Löschzug Handorf der Freiwilligen Feuerwehr als Nutzer und der Berufsfeuerwehr abgestimmt und wird unterstützt.

Zu 2.: Freianlagen

Die Freianlagen für das neue Feuerwehrgerätehaus erhalten eine funktionale und bedarfsgerechte Gestaltung mit wirtschaftlich angemessenen Mitteln.

Die etwa 2.350 m² große Freifläche umfasst ca. 1.470 m² befestigte Flächen für die Alarmzufahrt, den Übungsplatz, die 23 Pkw-Stellplätze mit Fahrgasse und Zufahrt, 24 Fahrradabstellplätze, Zuwegungen, eine Sitzecke und eine Fläche für Abfallbehälter.

Die restlichen ca. 880 m² sind Vegetationsflächen mit etwa 130 m² Pflanzflächen und rund 750 m² Rasen. Ein Teil der Rasenfläche ist gleichzeitig Vorhaltefläche für eine mögliche Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses nach Süden.

Die Materialien für die befestigten Flächen sind Asphaltbeton für die Fahrflächen, den Übungs- und Waschplatz und für die übrigen Flächen ein einfaches Betonsteinpflaster.

Die befestigten Flächen werden über Rinnen und Straßenabläufe entwässert und dem Regenwassersammler in der Hobbeltstraße zugeführt.

Der Waschplatz wird über einen Leichtflüssigkeitsabscheider dem Schmutzwassersammler in der Hobbeltstraße zugeführt.

Alle Flächen sind barrierefrei im Sinne des "Design for All" gestaltet und werden der seit Dezember 2014 veröffentlichten DIN 18040-3 entsprechen.

Zu 3.: Archäologische Grabungen

Mit der Änderung des Denkmalschutzgesetzes vom 16. 07. 2013 wurde das sogenannte Verursacherprinzip im Denkmalschutz verankert. Damit liegt die Kostentragungspflicht nun eindeutig geregelt beim Verursacher von Eingriffen in Bodendenkmäler.

Die archäologischen Grabungen sind nun abgeschlossen und haben keinen wesentlichen Befund erbracht.

Zu 4.: Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen

Die Checkliste „Barrierefreiheit/Design für Alle“ ist in der Anlage 5 der Vorlage angeführt. Das Gebäude ist barrierefrei erschlossen.

Zu 5.: Weiteres Vorgehen

Nach dem Baubeschluss erfolgt die Vergabe des Rohbaus und der Baubeginn ist im Dezember 2015. Die Fertigstellung ist voraussichtlich im Dezember 2016.

Zu II: Kosten/Folgekosten

Die Kosten für den Neubau betragen nach der Kostenberechnung von Juli 2015 für den Bau, die Beschaffung und die Außenanlagen 1.786.000,00 €.

Zu III: Mittelbereitstellung/Finanzierung

Die Mittelbereitstellung/Finanzierung ist den Tabellen dieser Vorlage zu entnehmen.

In Vertretung

gez.

Reinkemeier
Stadtkämmerer

Anlagen:

Anlage 1- 3: Lageplan, Entwurfsplan, Ansichten

Anlage 4: Außenanlagen

Anlage 5: Checkliste Barrierefreiheit - Normalvariante

Anlage 6: Ökocheckliste

Anlage 7: Kostenschätzung

Anlage 8: Folgelastenberechnung