



Öffentliche **Beschluss**vorlage

Amt für
Immobilienmanagement

17.08.2022

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Frau Migge
Telefon: 492-2493
Migge@stadt-muenster.de

Betrifft

Neubau eines Feuerwehrhauses für den Löschzug Nienberge der Feuerwehr Münster
Baubeschluss

Beratungsfolge

18.08.2022	Bezirksvertretung Münster-West	Anhörung
30.08.2022	Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und Bauwesen	Vorberatung
30.08.2022	Ausschuss für Personal, Digitalisierung, Organisation, Sicherheit und Ordnung	Vorberatung
07.09.2022	Hauptausschuss	Vorberatung
07.09.2022	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Der Rat stimmt der Durchführung der Baumaßnahme für den Neubau des Feuerwehrhauses Münster-Nienberge nach den Plänen des Amtes für Immobilienmanagement vom Mai 2022 und auf Basis der Kostenberechnung (Stand Juni 2022) nach DIN 276 mit einem Investitionsvolumen von 4.800.000 € zu (Anlage 1 und 4). Er nimmt die voraussichtliche Fertigstellung im August 2024 zur Kenntnis. Die jährlichen Folgekosten betragen 208.100 € (Anlage 5).
2. Den Zusatzmaßnahmen und den sich daraus ergebenden Kosten, die im Wesentlichen auf der Erhöhung des Baupreisindex bis 2024, der unmittelbaren Umsetzung bei der Fahrzeughalle eines 4. Stellplatzes für Einsatzfahrzeuge, den Mehrmassen für die Erhöhung der Attika, Maßnahmen zur Regenrückhaltung, dem Einbau einer Erdwärmepumpe sowie einer größeren Photovoltaikanlage von $\geq 20\text{kWp}$ beruhen, wird zugestimmt.
Ein Pufferspeicher soll bei zukünftigen Bauvorhaben zur Erhöhung der Autarkie bei Stromausfall und wirtschaftlichen Eigenstromversorgung vorgesehen werden. Die technische Prüfung wird parallel zum Baubeschluss mit dem Ziel der Realisierung vorgenommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Kosten für die Zusatzmaßnahmen in den Investitionskosten enthalten sind (Anlage 4 Seite 2)

3. Die Planung der Freianlagen wird gem. der im Lageplan (Anlage 1) dargestellten Flächen ausgeführt. Die Kosten der Freianlagen sind in den Investitionskosten für die Gesamtmaßnahme berücksichtigt.
4. Die Checklisten „nachhaltiges Bauen“ zur Berücksichtigung energetischer, bauökologischer und Nachhaltigkeits-Kriterien sowie „Barrierefreiheit/Design für alle“ zur Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen werden zur Kenntnis genommen (Anlagen 2, 3)
5. Es wird ein Retentions-Gründach auf allen 3 Dächern ausgeführt und zur Sicherstellung des kollektiven Seitenschutzes die Attika bis > 1,0m über Oberkante Dach erhöht.

II. Finanzielle Auswirkungen

Die zur Finanzierung erforderlichen Ermächtigungen sind im Haushaltsplanentwurf 2023 bei der Investitionsmaßnahme 4560 „Bauk. Neubau Feuerwehrhaus Nienberge“ wie folgt veranschlagt:

Teilfinanzplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	0209	Brandschutz und feuerwehrtechnische Hilfeleistung			
Investitionsmaßnahme	4560	Bauk. Neubau Feuerwehrhaus Nienberge			
Auszahlungen			Bereitgestellt bis inkl. 2022	rd. 536.000	
			2023	1.500.000	
			2024	2.600.000	
			2025	164.000	
Summe der Auszahlungen				4.800.000	
Einzahlungen			2023	250.000	
Saldo der Maßnahme				4.550.000	

Das Land Nordrhein-Westfalen fördert den Neubau des Feuerwehrhauses in Nienberge mit einer Zuwendung in Höhe von 250.000 Euro.

Ein zusätzlicher Antrag zur Förderung von Nichtwohngebäuden über die KfW bzw. BEG (Bundesförderung für Energieeffiziente Gebäude) für ein Effizienzhaus 40 mit EE-Klasse ist gestellt. Die Höhe der erwarteten Fördergelder kann noch nicht benannt werden, da der Antrag noch nicht bewilligt wurde.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Beschlussausführung unter dem Vorbehalt steht, dass der Rat im Rahmen der Haushaltssatzung 2023 bzw. der mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplanung die Ermächtigungen bereitstellt.

Teilergebnisplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen

Produktgruppe	0111	Immobilienmanagement			
Zeile	13	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	2025 ff	70.300	Folgeaufwand
Zeile	14	Bilanzielle Abschreibungen	2025 ff	72.650	Folgeaufwand
Zeile	02	Zuwendungen und allgemeine Umlagen	2025 ff	3.100	Folgeertrag
Produktgruppe	1601	Allgemeine Finanzwirtschaft			
Zeile	20	Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	2025 ff	68.250	Folgeaufwand
Saldo				208.100	

Die Folgelastenberechnung wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Rat der Stadt Münster hat in seiner Sitzung am 26.08.2020 mit der Vorlage V/0607/2020 der Errichtung des Feuerwehrhauses Nienberge auf Grundlage der Standortbewertung und Machbarkeitsprüfung des Stadtplanungsamtes zugestimmt.

Die Vorlage für den Satzungsbeschluss zum für das Bauvorhaben aufgestellten B-Plan Nr. 621: Nienberge – Vögedingplatz wird dem Rat voraussichtlich im Oktober zur Beschlussfassung vorliegen. Die Verwaltung wurde beauftragt, eine detaillierte Bauplanung, Kostenermittlung und einen Bauzeitenplan zu entwickeln und im Rahmen des Baubeschlusses vorzulegen.

Ab Leistungsphase 6 ist eine Zusammenarbeit mit der GOP Architektur GmbH vorgesehen, um eine optimale Bauüberwachung zu gewährleisten.

Zu 1. – Planung

Der Neubau des Feuerwehrhauses Nienberge ist im Grundkonzept eine fortentwickelte Wiederholungsplanung des Feuerwehrhauses Sprakel, welches sich zurzeit in der Bauphase befindet.

Das geplante Gebäude unterscheidet sich schwerpunktmäßig in folgenden Punkten von seinem Vorläuferprojekt:

- Fahrzeughalle um einen 4.Stellplatz unmittelbar in der Umsetzung vorgesehen
- höhergezogene Attiken zur Absturzsicherung auf dem Dach
- Retentionsdachaufbau zur Reduzierung der Regeneinleitmengen für den Klima- und Überflutungsschutz
- Nutzung einer Erdwärmepumpe zur Heizenergieversorgung

Das Gebäude mit erhöhter, eingeschossiger Fahrzeughalle, einem eingeschossigen Funktionstrakt und einem Wohnungsteil für den Gerätewart im ersten Obergeschoss steht als prägnanter Solitär auf der nordöstlichen Teilfläche des Vögedingplatzes an der Alhardstraße.

Der Vögedingplatz ist bislang eine öffentliche Grünfläche. Der im südwestlichen Bereich vorhandene Spielplatz bleibt durch die Baumaßnahme unangetastet. Entlang der Grundstücksgrenze zum Spielplatz wird eine Hecke zur Abschirmung gepflanzt, ebenso entlang des Fuß- und Radweges, der hinter der nordwestlichen Grundstücksgrenze verläuft. Die dort vorhandene Hainbuchen-Baumreihe bleibt erhalten.

Die Fahrzeughalle bietet Platz für vier notwendige Einsatzfahrzeuge und öffnet sich zur Alhardstraße. Sie ist nach den einschlägigen Vorschriften und der vorgegebenen Größe funktional konzipiert. Vor dem Gebäude entsteht eine Multifunktionsfläche, die sowohl als Aufstell- und Bewegungsfläche (Stauraum) für Einsatzfahrzeuge, als auch zu Übungszwecken dienen soll.

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

Neben dem Haupteingang liegt das Büro des Löscheinheitsführers. 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 Eingangsseite. 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. Abweichend zum Vorgängergebäude in Sprakel ist ein separater IT-Raum gemäß aktuellen technischen Anforderungen abgetrennt.

Die Wohnung für den Gerätewart wird von der Südostseite 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. Eine kleine Dachterrasse rundet das Angebot ab.

Die Wohnung ist im Erdgeschoss intern mit dem Feuerwehrhaus verbunden. Das garantiert kurze Wege für den Gerätewart im Einsatzfall. Ein Abstellraum im Erdgeschoss ist gleichzeitig Kellerersatzraum für die Wohnung.

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 deren Anordnung sind funktional gewählt, spannungsvoll gesetzt und garantieren optimale Lichtverhältnisse im Inneren.

Das Gebäude, inkl. dem zweigeschossigen Wohnungsteil wird mit einem beigegrauen Klinker verkleidet und fügt sich damit gut in die umgebende Wohnbebauung mit überwiegend hellen Fassadenfarbtönen ein.

Teilbereiche der Fassade werden durch eine dunkle Schalung aus karbonisiertem Holz akzentuiert. Mehrkosten entstehen dadurch nicht.

Auf der dem Spielplatz zugewandten Südwest-Fassade wird eine bodengebundene Fassadenbegrünung gepflanzt. Mittels Rankhilfe wird die geschlossene Hallenseite so komplett begrünt.

Alle Dachflächen erhalten ein Retentions Gründach.

Die Planung ist mit der Freiwilligen Feuerwehr des Löschzugs Nienberge als Nutzer und der Berufsfeuerwehr abgestimmt und wird unterstützt.

Die Gebäudeleitlinien der Stadt Münster sind berücksichtigt.

Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen:

Die Checkliste „Barrierefreiheit/Design für Alle“ ist in der Anlage 3 der Vorlage angeführt. Das Gebäude ist barrierefrei erschlossen.

Ökologie, Energie

Die Checkliste nachhaltiges Bauen wird zur Kenntnis genommen (Anlage 2).

Die anliegenden Checklisten für den Neubau des Feuerwehrhauses geben Auskunft über die energetische Qualität und die baubiologischen Kriterien der geplanten Baukörper. Die Anforderungen der Gebäudeleitlinien an das Nullemissionshaus und das nachhaltige Bauen werden erfüllt.

Um die Nachhaltigkeitskriterien erfüllen zu können, wird die Förderung gemäß BEG 40 für dieses Bauprojekt angestrebt. Die qualitative Optimierung der Bauteile ist im Rahmen der Entwurfsplanung vorgenommen worden.

Ergänzend zu der im B-Plan geforderten extensiven Dachflächenbegrünung ist auf dem Neubau eine PV Anlage und soll nach Möglichkeit mit einem Pufferspeicher konzipiert, durch die rund 9,7 t CO₂ pro Jahr eingespart werden. Das Prüfungsergebnis Realisierungsmöglichkeit des Pufferspeichers soll auch bei weiteren Bauvorhaben in der Umsetzung berücksichtigt werden.

Um den städtischen Anforderungen an die Reduzierung von Regeneinleitmengen gerecht zu werden, sind Retentionsdächer mit hoher Regenwasserspeicherkapazität und gedrosseltem Ablauf eingeplant, die zudem dem Überflutungsschutz dienen.

Für eine Minimierung des Energieeinsatzes bei Beleuchtung und Wärme sorgen die Fensterflächen in ihrer angemessenen Größe und Ausrichtung.

Sowohl eine tageslichtabhängige Beleuchtungssteuerung in den Aufenthaltsräumen als auch die Steuerung durch Bewegungsmelder in den Fluren und Sanitärräumen ist geplant.

Über die geplanten Lüftungsanlagen werden passive Wärmegevinne genutzt.

Die Heizenergieversorgung erfolgt mittels Erdwärmepumpe.

Zu 2. - Mehrkosten durch Zusatzmaßnahmen

Die Mehrkosten setzen sich wie folgt zusammen:

Zusatzkosten KG 200: 77.000 €

- a. Mehrkosten - Mehraufwand Freimachen des Grundstücks von Bewuchs: 12.000 €
Bei dem Baugrundstück handelt es sich um eine öffentliche Grünfläche mit Baumbewuchs, die im Bereich des Baufelds gerodet werden müssen.
- b. Mehrkosten - Mehraufwand Baumschutzmaßnahmen: 10.000 €
Zur Erhaltung der Hainbuchenreihe entlang der nordwestlichen Grundstücksgrenze werden Kunststoffplatten als Wurzelschutz entlang der Baugrube verlegt
- c. Mehrkosten - Beseitigen von Baumaterial im Erdreich: 38.000 €
Im Rahmen der Baugrunduntersuchung wurde altes Baumaterial im Bereich der zukünftigen Baugrube vorgefunden, der genaue Umfang wird erst während der Ausschachtungsarbeiten feststellbar sein.
- d. Mehrkosten - Überflurhydrant: 22.000 €
Installation eines Überflurhydranten gemäß aktuellem Anforderungsstandard für Ausbildung und Übung sowie Befüllen der Löschwassertanks Feuerwehr Münster
- e. Minderkosten - Gasanschluss entfällt: -20.000 €
Da eine Wärmepumpe eingesetzt wird, ist ein Gasanschluss nicht mehr notwendig.
- f. Mehrkosten - Kampfmittelsondierung: 6.000 €

gemäß Luftbildauswertung KBD sind Hinweise auf Kriegsbeeinflussung auf dem Grundstück erkennbar

Mehrkosten – Baupreissteigerung in der KG 200: 9.000 €

Die Preissteigerung in den Jahren 2020 bis 2022 ist mit 6% p.a. zu berücksichtigen.

Zusatzkosten KG 300: 569.000 €

- g. Mehrkosten - unmittelbare Umsetzung des vierten notwendigen Hallenstellplatzes: 186.000 €
Die 4. Halleneinheit mit Toranlage wird direkt mitgebaut
- h. Mehrkosten - weitere Mehrmassen Rohbau: 135.000 €
Mengenerhöhungen aus statischen Gründen; (z.B. tiefere Fundamente für die Halle), sowie für die Erhöhung der Attika als Absturzsicherung. Der kollektive Seitenschutz ist zur Sicherstellung eines sicheren Betriebes mit Wartung, Pflege, Inspektion, Überprüfung und Schneeräumung des Flachdaches gefordert.
- i. Mehrkosten - Einsatz eines Saugbaggers: 10.000 €
für die Ausschachtungsarbeiten im Bereich des schützenswerten Baumbestands
- j. Mehrkosten - Dachaufbau als Retentionsdach: 25.000 €
Entsprechend der Anforderungen des Tiefbauamtes zur Regenrückhaltung. Systemdachaufbau mit Retentionsschicht zur Speicherung von Regenwasser und kontrolliertem, reduziertem Ablauf in die Kanalisation, zudem Kühleffekt für das Gebäude und Gewährleistung der Wasserversorgung der Dachbegrünung
- k. Mehrkosten - zusätzl. Photovoltaik- Aufständereien: 10.000 €
zur Erlangung Kapazität von 20 KWp
- l. Mehrkosten - Fassadenbegrünung: 15.000 €
Rankgerüst für bodengebundene Fassadenbegrünung an der geschlossenen Hallenwand
- m. Mehrkosten - zusätzlicher IT-Raum citeq: 20.000 €
Einbau eines separaten Raumes gemäß aktualisiertem Raumprogramm der Feuerwehr
- n. Mehrkosten – Baupreissteigerung in der KG 300: 168.000 €
Die Preissteigerung in den Jahren 2020 bis 2022 ist mit 6% p.a. zu berücksichtigen.

Zusatzkosten KG 400: 217.000 €

- o. Mehrkosten - unmittelbare Umsetzung der vierten notwendigen Halleneinheit: 20.000 €
Erweiterung der Heizungs- und Lüftungsanlage, Blitzschutz, Beleuchtung für die 4. Halleneinheit
- p. Mehrkosten – Funktechnik: 10.000 €
Verlegung von Koaxialleitungen für die Antennen (Tetra-Antenne, LTE Richtfunkantenne, GPS-Antenne, GSM-Antenne und Top 2M Antenne A) der Feuerwehr
- q. Mehrkosten – Bodentanks: 10.000 €
Aufgrund von Entwurfsfortschreibung zusätzlich benötigte Bodentanks mit Strom und Datenanschlüssen für den Schulungsraum und Jugendraum
- r. Mehrkosten - Fahrzeughalle: 5.000 €
Vom Nutzer zusätzlich geforderte Vorrüstungen für automatische Torsteuerung (Datendoppeldosen, Vorverkabelung pro Tor),
Ausfallanzeige und Überwachung der Fahrzeugbatterieladeeinrichtungen mit einer Blitzleuchte in der Fahrzeughalle

- s. Mehrkosten – Erdwärmepumpe: 70.000 €
Anstatt einer fossilen Wärmeversorgung wird eine Erdwärmepumpe mit Tiefenbohrungen eingesetzt, um förderfähig zu sein und den Klimazielen der Stadt Münster gerecht zu werden. Die Rohrleitungen und Heizflächen müssen angepasst werden, weil die Temperaturen im System nicht mehr so hoch sein können, wie bei der Wärmeversorgung per Gastherme.
- t. Mehrkosten - Durchlauferhitzer inklusive Stromanschlüsse: 12.000 €
Zur Trinkwasserbereitung werden Durchlauferhitzer vorgesehen, da die Wärmepumpe kein Trinkwasser mit 60°C herstellen kann, gleichzeitig verbesserte Legionellenprophylaxe
- u. Mehrkosten – Niederspannungsschaltanlage: 7.000 €
Vergrößerung der Niederspannungsschaltanlage aufgrund zusätzlicher Verbraucher (Wärmepumpe und Durchlauferhitzer).
- v. Mehrkosten - Vergrößerung Photovoltaikanlage: 32.000 €
größere Photovoltaikanlage zur Erlangung der förderfähigen Kapazität von insgesamt ≥ 20 kWp. Im Zuge der nahenden Gasmangellage wird die PV-Anlage zudem perspektivisch um einen Batterie-Pufferspeicher ergänzt. Perspektivisch ist es sachgerecht und erforderlich, den Bürgerinnen und Bürgern eine Art „Leuchtturm“ als Anlaufstelle, für mündliche Notrufe und Hilfeersuchen in den Stadtteilen zur Verfügung zu stellen. Eine Autarkie des Feuerwehrhauses und Pufferung der elektrisch versorgten wichtigen Komponenten ist für einen gewissen Zeitraum damit gegeben.
- w. Mehrkosten - IT-Raum citeq: 3.000 €
gefordert gemäß aktuellem Raumprogramm der Feuerwehr. Beleuchtung, technische Ausstattung, Anschluss an Lüftungsanlage

Mehrkosten – Baupreissteigerung in der KG 400: 48.000 €

Die Preissteigerung in den Jahren 2020 bis 2022 ist mit 6% p.a. zu berücksichtigen.

Zusatzkosten KG 500: 147.000 €

- x. Mehrkosten - Einbauten zur Regenrückhaltung: 53.000 €
Erhöhte Kosten in den Außenanlagen, u.a. durch den notwendigen Einbau von Zisternen zur Regenrückhaltung. Eine genaue Auflistung erfolgt in der separaten Beschlussvorlage für die Außenanlagen
- y. Mehrkosten – Mastleuchten: 18.000 €
Mastleuchten für die Beleuchtung der Verkehrswege im Außengelände
- z. Mehrkosten - Tiefenbohrung Wärmepumpe: 42.000 €
Für die Wärmepumpe werden voraussichtlich 4x 2 Tiefenbohrungen benötigt.

Mehrkosten – Baupreissteigerung in der KG 500: 34.000 €

Die Preissteigerung in den Jahren 2020 bis 2022 ist mit 6% p.a. zu berücksichtigen.

Zusatzkosten KG 600: 29.000 €

- aa. Falttrennwand: 14.000 €
Einbau einer Falttrennwand anstelle einer massiven Wand mit Doppelflügeliger Tür zwischen Schulungsraum und Jugendraum (Mehrkosten von 18.000 € abzüglich Minderkosten von 4.000 €)

Mehrkosten – Baupreissteigerung in der KG 600: 15.000 €

Die Preissteigerung in den Jahren 2020 bis 2022 ist mit 6% p.a. zu berücksichtigen.

Zusatzkosten KG 700: 158.000 €

Erhöhung der Nebenkosten auf Basis der erhöhten Baukosten KG 300+400

Zu 3. Planung – Freianlagen

Gesamtkonzept Außenanlagen:

Die Planung der Freianlagen ist auf die benötigten Funktionen für das Feuerwehrhaus reduziert. Vor der Fahrzeughalle befindet sich die befestigte Zufahrt und Stellfläche für die Feuerwehrfahrzeuge. Ergänzt wird diese durch eine weitere befestigte Fläche vor dem Funktionsteil, die zusammen als Übungsfläche genutzt werden können. Es werden 15 Stellplätze im nordöstlichen Grundstücksbereich angelegt, 5 weitere in direkter Eingangsnähe; der Stellplatz für die Wohneinheit befindet sich im überdachten Eingangsbereich. 30 Fahrradstellplätze sind ebenfalls in Eingangsnähe vor dem Gebäude geplant. Ein eingegrünter Bereich für die Müll-Sammelbehälter befindet sich an der östlichen Gebäudeecke in Straßennähe. Das Grundstück wird 3-seitig mit einer Zaunanlage und Hecken eingefriedet. Im Parkplatz- und Eingangsbereich sind weitere Pflanzflächen vorgesehen. Das Niederschlagswasser wird in einer Zisterne als Rückhaltung aufgefangen.

Baumschutz

Die Hainbuchenreihe entlang der nordwestlichen Grundstücksgrenze soll erhalten bleiben; während der Baumaßnahmen werden die Baumwurzeln durch das Auslegen schwerer Kunststoffmatten entlang der Baugrube geschützt. Es ist eine dendrologische Baubegleitung vorgesehen.

Im Zuge der Baumaßnahme müssen auf dem Grundstück ca. 24 Bäume gefällt werden. Im Bereich der Stellplätze sind 3 Neupflanzungen geplant.

Zu 5. Gründach / Kollektiver Seitenschutz

Die Dachflächen werden entsprechend des Entwurfs zum Bebauungsplan 621 und der Vorlage V/0607/2020 extensiv begrünt und zur Reduzierung der Regeneinleitmengen in die Kanalisation als Retentionsdach ausgeführt.

Weiteres Vorgehen

Nach dem Baubeschluss erfolgt die Vergabe des Rohbaus; der Baubeginn ist im Februar 2023 vorgesehen. Die Fertigstellung erfolgt voraussichtlich im August 2024.

Zu II: Finanzielle Auswirkungen

Zu 1.-2.

Der Haushaltsansatz für den Baubeschluss in Höhe von 4.800.000 € entspricht der Kostenberechnung vom Juni 2022 einschließlich 10% Unvorhersehbarem und einer angenommenen Baupreissteigerung von 2022 bis 2024 von 8% pro Jahr.

Es setzt sich zusammen aus:

1. Dem Budget des Errichtungsbeschlusses aus dem Jahr 2020 bis 2023: 3.400.000 €
2. Dessen Fortschreibung um konjunkturell bedingte Mehrkosten von 2020 bis 2024: 700.000 €
3. Und notwendige Zusatzmaßnahmen (Zusatzkosten abzüglich Einsparungen),
die 2020 nicht bekannt waren 700.000 €

Zu 1. Das Budget des Errichtungsbeschlusses in Höhe von 3.400.000 € wurde auf Grundlage der Kostenaufstellung für den Neubau des Feuerwehrhauses in Sprakel mit der Option eines 4. Hallenstellplatzes und mit einer Baupreissteigerung von 6%p.a. bis zum Jahr 2023 veranschlagt.

Zu 2. Das fortgeschriebene Budget des Errichtungsbeschlusses in Höhe von 4.100.00 € berücksichtigt die reale Baupreissteigerung seit 2020 von 2 x 6 % und 2 x 8% / Jahr bis 2024 verbunden mit Mehrkosten von 700.000 € zum Errichtungsbeschluss.

Zu 3. Weitere Mehrkosten für die Baukosten des Baubeschlusses entstehen durch notwendige Zusatzmaßnahmen, die zum Zeitpunkt des Errichtungsbeschlusses auf Grundlage der Kosten des Feuerwehrhauses in Sprakel noch nicht bekannt waren und 700.000 € ausmachen. Sie werden im Wesentlichen verursacht durch die notwendigen Maßnahmen, die sich aus der Vertiefung der Planung und durch Veränderung der Anforderung an die Gebäude z.B. hinsichtlich des Klimaschutzes, des Arbeitsschutzes und des Überflutungsschutzes ergeben haben.

Die Zusatzkosten sind im Weiteren aufgeführt sowie auf der Seite 2 der Anlage 4 – Kostenberechnung tabellarisch dargestellt und begründet.

Auflistung der Zusatzkosten nach Kostengruppen (Zusatzkosten abzgl. Einsparmaßnahmen)

Zusatzkosten KG 200: ca. 77.000 €

Zusatzkosten KG 300: ca. 569.000 €

Zusatzkosten KG 400: ca. 217.000 €

Zusatzkosten KG 500: ca. 147.000 €

Zusatzkosten KG 600: ca. 29.000 €

Für die Zusatzkosten abzüglich Einsparungen ergeben sich in der KG 700 - Baunebenkosten Honorarkosten in Höhe von 158.000 €.

Die Summe der konjunkturbedingten Mehrkosten und Zusatzmaßnahmen führen zu Mehrkosten bei den Gesamtkosten von 1.400.000 €. Die Gesamtkosten für den Neubau betragen 4.800.000 €.

I.V.

gez.

Zeller

Stadtkämmerin

Anlagen:

Anlage A

Anlage 1 Entwurfsplanung der Stadt Münster

Anlage 2 Checkliste „Nachhaltiges Bauen“

Anlage 3 Checkliste Barrierefreiheit

Anlage 4 Kostenberechnung nach DIN 276 / Kostenzusammenstellung

Anlage 5 Folgelastenberechnung

