



SITZUNGSVORLAGE
B 2013/012/2866

Fachbereich/Aktenzeichen

Datum

öffentlich

Fachdienst Zentrale
Gebäudewirtschaft

22.10.2013

Herr Matthias Abel

Beratungsfolge

Zuständigkeit

Termin

Ausschuss für Planung und Verkehr

Vorberatung

21.11.2013

Rat

Entscheidung

02.12.2013

Beschluss des Raumprogramms als Grundlage zur weiteren Planung und Realisierung der neuen Feuer- und Rettungswache

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, die weitere Planung auf Basis des vorgestellten Raumbuches vorzunehmen.

Finanzwirtschaftliche Daten

Haushaltsstelle: 01.10.01.2002.7851001

Haushaltsmittel stehen planmäßig zur Verfügung / stehen nicht zur Verfügung / sind über- bzw. außerplanmäßig bereit zu stellen / sind über- bzw. außerplanmäßig bereit zu stellen

Gesamtvolumen der Maßnahme: EUR

	<u>Ergebniswirksam</u>			
	HHJ*	HHJ + 1	HHJ + 2	HHJ + 3
Ertrag	EUR	EUR	EUR	EUR
Aufwand	EUR	EUR	EUR	EUR

Nettobelastung	EUR	EUR	EUR	EUR
	<u>Finanzwirksam</u>			
	HHJ 2014	HHJ + 1	HHJ + 2	HHJ + 3
Einzahlung	EUR	EUR	EUR	EUR
Auszahlung	1.150.000 EUR	5.200.000 EUR	4.200.000EUR	EUR
Saldo	EUR	EUR	EUR	EUR

(* Haushaltsjahr)

Erläuterungen/Bemerkungen:

Maßnahme aus dem Stadtentwicklungskonzept 2015+

Nein

Sachverhalt:

Als Grundlage für die Planungen der neuen Feuer- und Rettungswache ist zunächst ein Raumprogramm zwischen allen Beteiligten abzustimmen und festzulegen. Aufbauend auf dieser abgestimmten Raumplanung sind dann in einem zweiten Schritt Grundrisse, Lagepläne und Leistungsverzeichnisse zu erstellen.

Insbesondere aufgrund der geplante Vergabe des Bauauftrages an einen Generalunternehmer erfordert dies im Vorfeld eine sehr genaue Bedarfsermittlung, da spätere Nachträge sehr teuer werden und nach Möglichkeit strikt vermieden werden sollten.

Die Fa. Kplan hat eine idealtypische Projektierung anhand des in Oelde vorhandenen Fahrzeugbestandes und der Personalstärke am 25.06.2012 im Rat vorgestellt. Diese Bedarfsermittlung der Fa. Kplan umfasste allerdings noch diverse Reserveflächen und Optionen, über die vor dem Hintergrund der erheblichen Gesamtkosten des Projektes in Höhe von ca. 10.500.000 Euro gesondert entschieden werden sollte.

Es erfolgte somit in einem zweiten Schritt die Ermittlung der Kosten dieser Optionen, indem eine sogenannte Minimumvariante vom FD 012 hieraus entwickelt wurde. Es wurde in allen Bereichen der neuen Feuer- und Rettungswache untersucht, welche Flächenreduzierungen bei den Raumgrößen vertretbar sind, welche Stellplätze unbedingt notwendig sind. Die Anzahl der Spinde und Ruhebereiche wurde reduziert. Alle Reserveflächen wurden zunächst gestrichen. Optionen zur Übernahme von Wechselladerbehälter vom Standort „Am Landhagen“ wurden zunächst nicht berücksichtigt.

Im Ergebnis ergab sich ein Raumprogramm in Form einer Minimumvariante. Die Kosten für dieser Variante beliefen sich auf 8.900.000 Euro. Zu dieser Herangehensweise ist der Hinweis der Fa. Kplan erfolgt, dass es sich bei der Erstellung einer derartigen „Minimumvariante“ nur um einen theoretischen Ansatz handeln sollte, der anschließend zwingend nochmals vor dem Hintergrund von einsatzorganisatorischen Abläufen der Feuerwehr zu überprüfen ist.

Somit erfolgte in einem nächsten Schritt eine weitere Abstimmung mit der Feuerwehr. Die Minimumvariante sollte aus feuerwehrtechnischer Sicht auf organisatorische Abläufe hin untersucht werden. Schwachstellen aus Sicht der Feuerwehr sollten benannt werden.

Der Fachdienst 012 entwickelte zeitgleich Optimierungen bei der Form des Baukörpers, um ein kostengünstigeres Gebäude realisieren zu können.

Es ergaben sich folgende Ansatzpunkte für die weitere Planung:

Fahrzeughalle:

Es soll eine einheitliche Stellplatzgröße gegeben sein, hierdurch Doppelhalle 2 x 9, so dass eine Fahrzeughalle in rechteckiger Form erstellt werden kann, Industriebauweise, nicht überbaut, somit günstigere Statik, ggffls. günstigere Systemkomponenten

2 personalintensive Wechsellader aus FW.-Gerätehaus Menninghausen sollen jetzt vorgesehen werden (AB ManV und AbSchaum) einer davon aufgesattelt auf Trägerfahrzeug.

Grund: Personal, dass derzeit noch regelmäßig die personalintensiven Wechselcontainer „Am Landhagen“ kontrolliert, fehlt in dieser Zeit, um bei Einsätzen am Hauptstandort eingesetzt werden zu können, diese Situation kann durch eine Aufstellung am Neustandort wesentlich verbessert werden.

Hier anstatt 826 m² aus der Minimumvariante jetzt 1.051 m² Nutzfläche, aber günstigere Bauart der Halle

Rettungsdienst:

Bisher war in der Minimumvariante kein eigener Spindraum für die Einsatzkräfte im Rettungsdienst vorgesehen. Dies ist jedoch aus Gründen der Hygiene vorzusehen. Der Bereich Rettungsdienst ist anstatt vorgesehener 366 m² jetzt mit 476 m² Nutzfläche zu planen.

Der als Reserve-Platz in der Minimum-Variante gestrichene Stellplatz für ein Rettungsdienstfahrzeug ist wieder in das Raumprogramm aufzunehmen. Der Stellplatz ist mit einem Krafffahrzeug belegt. Es handelt sich nicht um einen klassischen „Reserveplatz“, sondern um den Stellplatz für ein kreisweites Reservefahrzeug, dass in Oelde stationiert ist. Würde dieser Stellplatz nicht geschaffen, müsste ein Fahrzeug außerhalb der Halle stehen.

Räume Einsatzabwicklung:

Es bleibt bei dem Verzicht im Rahmen der Minimumvariante auf eigene Umkleiden für die Jugendfeuerwehr (werden in normale Umkleiden integriert) Anstatt ursprünglich vorgesehene 305 m² verbleibt Reduzierung auf 253 m² Nutzfläche in diesem Bereich.

Räume für die Einsatzabwicklung:

Es verbleibt bei der Flächenreduzierung aus der Minimumvariante. Anstatt der ursprünglichen geplanten Fläche von 90 m² jetzt in diesem Bereich 30 m²

Ruhe und Aufenthaltsbereich:

Anzahl und Größe der Ruheräume wurde verringert. Anstatt ursprünglich geplanter 487 m² verbleiben hier 365 m² Nutzfläche. Es verbleibt bei der im Rahmen der Minimumvariante verringerten Fläche.

Verwaltung:

Anzahl und Größe der Büros wurden verringert. Anstatt ursprünglich vorgesehener 224 m² Nutzfläche verbleiben hier 191 m² aus der Minimumvariante.

Fazit:

Im Ergebnis wurden Optionen im Umfang von ca. 500.000 Euro wieder in das Raumprogramm aufgenommen, so dass sich eine Minimum-Plus Variante ergibt. (siehe beiliegendes Raumbuch)

Ein Großteil der hier wieder berücksichtigten Flächen werden durch Dritte mitfinanziert. So wurden Flächen für Wechsellader des Kreises berücksichtigt und Flächen im Bereich des Rettungsdienstes wieder auf das notwendige Maß erhöht.

Ferner ergibt sich durch die realisierten Optionen in Bezug auf die Wechselladersysteme die Möglichkeit, für den Löschzug Menninghausen in der Zukunft ein kleineres Gebäude anzumieten und hierdurch Mietkosten zu vermeiden.

Bei den somit wieder aufgenommenen Flächen-Optionen handelt es sich zum Großteil um refinanzierte Mehrkosten mit zusätzlichen organisatorischen Vorteilen.

Durch die Gremien der Feuerwehr wurde dem Raumbuch aus der Minimum-Plus Variante zugestimmt.

Ein bisher noch nicht abschließend entschiedener Punkt aus der Liste der Optionen ist die Frage über die Realisierung eines Aufzuges. Hier schlägt der FD 012 vor, sich die Option zunächst weiter offenzuhalten und vom Ausschreibungsergebnis abhängig zu machen.

In der heutigen Zeit spricht einiges dafür, ein neues öffentliches Gebäude barrierefrei zu planen, insbesondere dann, wenn davon auszugehen ist, dass ein Aufzug neben der besseren Zugänglichkeit weitere wirtschaftliche Vorteile bei der Bewirtschaftung des Gebäudes (maschinelle Gebäudereinigung) erwarten lässt. Die reine Aufzugstechnik dürfte mit ca. 50.000 Euro zu veranschlagen sein (ohne Folgekosten).

Der Baukommission wurde die Variante Minimum-Plus in der Sitzung am 16.11.2013 vorgestellt. Hier erging die Empfehlung, das beabsichtigte Raumprogramm wie vorgetragen im nächsten Planungsausschuss vorzustellen und durch den Rat beschließen zu lassen.