



Neubau eines Feuerwehrgerätehauses mit Rettungswache in Neubeckum

Federführung: Fachbereich Umwelt und Bauen

Beteiligungen: Fachbereich Finanzen und Beteiligungen
Fachbereich Recht, Sicherheit und Ordnung

Auskunft erteilt: Herr Schenkel | 02521 29-310 | schenkel@beckum.de

Beratungsfolge:

Ausschuss für Bauen, Umwelt, Klimaschutz, Energie und Vergaben
26.05.2021 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Dem Entwurf zum Feuerwehrgerätehaus mit Rettungswache in Neubeckum wird gemäß der vorliegenden Planung zugestimmt.

Folgenden Einsparpotentialen gegenüber der in der Sitzung des Haupt-, Finanz- und Digitalausschusses am 16.03.2021 vorgestellten Planung wird zugestimmt:

- Zaunanlage, bestehend aus Schiebetoren und einer Umzäunung mit Stabgitterzaunelementen. Stattdessen Schranke und Teilausführung der Einfriedung mit Hecken (Einsparpotential: 38.500,00 Euro)
- Verzicht auf den verglasten größeren Eingangsbereich (Einsparpotential: 30.000,00 Euro)

Kosten/Folgekosten

In Abhängigkeit von den Entscheidungen zu den Einsparpotentialen entstehen Kosten zwischen 5.338.000,00 Euro (bei Realisierung der vorgeschlagenen Einsparpotentialen) und 5.406.000,00 Euro (ohne Realisierung der vorgeschlagenen Einsparpotentialen).

Finanzierung

Im Haushalt 2021 sind bei der Investitionsnummer 00050028 – Neubau Feuer- und Rettungswache Neubeckum – unter dem Produktkonto 020501.785100 – Auszahlungen für Hochbaumaßnahmen – als Gesamtinvestition 4.400.000,00 Euro veranschlagt.

Im Einzelnen sind für die Jahre 2021 bis 2024 veranschlagt:

2021: 300.000,00 Euro

2022: 2.000.000,00 Euro

2023: 2.000.000,00 Euro

Im Jahr 2021 steht eine Verpflichtungsermächtigung von 4.000.000,00 Euro zur Verfügung.

Weitere Mittel sind entsprechend der konkreten Planung und Beschlussfassung zu dieser Vorlage in den Jahren 2022 und 2023 zur Verfügung zu stellen.

Begründung:

Rechtsgrundlagen

Die Planung und der Bau von Gebäuden durch die Stadt Beckum erfolgt im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltung.

Demografischer Wandel

Aspekte des demografischen Wandels sind nicht zu berücksichtigen.

Erläuterungen

Auf die Vorlage 2021/0114 und die Niederschrift zur Sitzung des Haupt-, Finanz- und Digitalausschusses vom 16.03.2021 wird verwiesen.

Auf Basis des seinerzeitigen Beschlusses und des vorgestellten Raum- und Flächenprogramms hat die Verwaltung das Vorhaben in der Zwischenzeit weiterentwickelt.

Derzeitiger Stand der Baumaßnahme

Die planerische Umsetzung ist in enger Zusammenarbeit mit dem Fachdienst Brandschutz und Rettungsdienst umgesetzt worden. Der Entwurf ist fertiggestellt.

Ein Bodengutachten wurde vom Ingenieurbüro Gey & John aus Münster für das Grundstück erstellt. Der vorgefundene Boden ist nicht unproblematisch. Es handelt sich um stark bindige, lehmige Böden mit hohen Wassergehalten. Zur Verbesserung des Baugrundes werden unterschiedliche Möglichkeiten zur Verbesserung vorgeschlagen.

Es wird eine Bodenverbesserung durch Kalkeinlagerung oder ein Bodenaustausch empfohlen. Außerdem werden erhöhte Fundamenttiefen und eine Drainierung im Bereich der wasserundurchlässigen Schicht erforderlich.

Das Vermessungsbüro Middendorf aus Beckum hat das Grundstück aufgemessen und einen Arbeitsplan mit einem Höhenraster erstellt.

Für die Erstellung eines Brandschutzkonzeptes wurde das Ingenieurbüro Iker Lanwers aus Emsdetten beauftragt.

Das Ingenieurbüro Uppenkamp und Partner aus Ahaus hat erste Vorbemessungen zum Immissionsschutz berechnet. Hiernach ist das zu beplanende Grundstück gegenüber den Flurstücken 51, 52, 53, 54, 225 und 226 mit einer Lärmschutzwand abzugrenzen. Weitere Lärmschutzwände sind beidseitig der Zufahrt von der Wickingstraße aus notwendig.

Das Planungsbüro Scholdra aus Bergheim ist für eine Energieberatung im Rahmen der Bundesförderung für Nichtwohngebäude beauftragt. Es werden die Wechselwirkungen der möglichen Energieeffizienzmaßnahmen zur Erreichung eines KfW-Effizienzhausniveaus EH 55, unter Berücksichtigung der Förderungen und der Wirtschaftlichkeit, dargestellt. Das im Jahr 2020 in Kraft getretene Gesetz zur Einsparung von Energie und Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz – GEG) legt fest, welche energetischen Anforderungen beheizte Neubauten erfüllen müssen. Derzeit ist für den Neubau der Feuerwehr der gesetzliche Mindeststandard vorgesehen. Die Ergebnisse der Energieberatung durch das Planungsbüro Scholdra sollen in der nächsten Sitzung des Ausschusses für Bauen, Umwelt, Klimaschutz, Energie und Vergaben vorgetragen werden.

Zur Findung der Fachingenieurinnen/Fachingenieure der technischen Gebäudeausrüstung und der Baustatik läuft zurzeit ein europaweites Ausschreibungsverfahren. Die Zustimmung zur Beauftragung soll in der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Umwelt, Klimaschutz, Energie und Vergaben am 23.06.2021 erfolgen.

Projektierung der Baumaßnahme

- Die Vergabe der Fachunternehmerleistungen der technischen Gebäudeausrüstung und Baustatik ist für die 24. Kalenderwoche terminiert.
- Erste Vorkonzepte und Kostenschätzungen der technischen Gebäudeausrüstung sollen in der 32. Kalenderwoche vorliegen.
- Die Erstellung der Bauantragsunterlagen ist für die 36. bis 42. Kalenderwoche geplant.
- Die Bauantragsbearbeitung durch den Fachdienst Bauordnung erfolgt circa zwischen der 43. Kalenderwoche 2021 und der 19. Kalenderwoche 2022.
- Der Baubeginn ist für das 3. Quartal 2022 geplant.
- Die Fertigstellung ist für Anfang 2024 geplant.

Projektierung der Bebauungsplanaufstellung durch den Fachdienst Stadtplanung und Wirtschaftsförderung

- Die Beteiligung der Anwohnerinnen und Anwohner erfolgt in der 22. bis 26. Kalenderwoche 2021. Aufgrund der herausgehobenen Bedeutung des Projektes für den Stadtteil Neubeckum strebt die Verwaltung gleichwohl eine frühzeitige Informationsveranstaltung für die Öffentlichkeit an. Das Format ist aufgrund der Corona-bedingten Einschränkungen in Abhängigkeit vom Veranstaltungsdatum und dem dann erkennbaren Infektionsgeschehen noch zu wählen.
- Die förmliche Beteiligung der Einwohnerinnen und Einwohner erfolgt in der 40. bis 47. Kalenderwoche 2021.
- Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans ist für Mai 2022 geplant.

Das Raumprogramm wurde durch den Fachdienst Brandschutz und Rettungsdienst erarbeitet und in Zusammenarbeit mit dem Fachdienst Gebäudemanagement zu einem finalen Entwurf aufgezeichnet.

Alle notwendigen Nutzungen, die zwingend funktionell im Erdgeschoss angeordnet sein müssen, sind dort untergebracht. Weitere Nutzungen sind im Erdgeschoss auf dem Grundstück nicht unterzubringen. Aus diesem Grund sind alle weiteren Raumnutzungen im Obergeschoss angeordnet.

Die erdgeschossig bebaute Fläche ist, außer den Fahrzeughallen, insgesamt vom Obergeschoss überbaut.

Baukonstruktion

Die Fahrzeughalle der Feuerwehr ist als Stahlbau geplant. Aus wirtschaftlichen und bautechnischen Gründen wurde diese Bauweise gewählt. Die Dachform ist ein leicht geneigtes Satteldach mit Vorhangrinnen zur optimalen Entwässerung der Dachfläche. Die Bauzeit einer Stahlbauhalle verkürzt die gesamte Bauzeit.

Die Fahrzeughalle des Rettungsdienstes ist als massiv gebaute Halle geplant. Die Wände sind flächig verflies. Aus hygienischen Gründen ist dies erforderlich, da das Rettungsfahrzeug regelmäßig nach dem Einsatz desinfiziert werden muss. Durch die massive Bauweise wird ein besserer sommerlicher Wärmeschutz gewährleistet.

Die Hauptgebäude des Feuerwehrgerätehauses und des Rettungsdienstes sind in einer Massivbauweise, bestehend aus Mauerwerk und Beton, geplant. Die Fassade soll als Vorhangfassade ausgeführt werden. Die Dachflächen sind als Flachdächer geplant.

Die Statik für die Gebäudeteile wird so ausgelegt, dass die Flachdächer extensiv begrünt und die Dachfläche der Fahrzeughalle mit einer Fotovoltaikanlage ausgestattet werden kann.

Kostenschätzung

Die Kostenschätzung belief sich Stand 2018 auf 3.349.951,74 Euro. Mit einer Annahme von einer jährlichen Kostensteigerung von 6 Prozent bis zum 4. Quartal 2022 ergibt sich ein Kostenstand der Schätzung von rund 4.300.000,00 Euro. Diese Kostenschätzung wurde in den Haushaltsplan 2021 aufgenommen.

Die Kostenschätzung und Berechnung, Stand 17.05.2021, beläuft sich auf rund 5.410.000,00 Euro. Aufgrund der heutigen Kostensituation ist es schwierig vorauszusehen, wie sich die Preise in der kommenden Zeit entwickeln werden.

Die höheren Kosten ergeben sich aus nachfolgenden Gründen:

- Aufgrund der Beschaffenheit des Grundstücks, die im Jahr 2018 noch nicht bekannt war, entstehen Mehrkosten durch die Baugrundbeschaffenheit, die erforderliche Regenrückhaltung, die äußere Erschließung und den Anschluss an die Landstraße L882.
- Im Entwurf wird ein höherer Raumbedarf für die Feuerwehr und den Rettungsdienst gegenüber der Machbarkeitsstudie berücksichtigt. Dies liegt darin begründet, dass der heutige Raum- und Flächenbedarf höher ist als zum Zeitpunkt der Erstellung der Machbarkeitsstudie im Jahr 2018. Außerdem wird zusätzlich ein Flächenbedarf berücksichtigt, der vorausschauend in der Zukunft nötig sein wird.

Für die Feuerwehr ist dies ein zusätzlicher Fahrzeugstellplatz, eine Umkleide für die Jugendfeuerwehr, ein Jugendraum, ein Büro und ein Sportraum (zusätzliche Fläche insgesamt circa 164 Quadratmeter).

Für den Rettungsdienst ergibt sich ein zusätzlicher Flächenbedarf für Umkleide, Büro und Funktionsräume, wie beispielsweise für die Desinfektion, Wäsche- und Sauerstoffraum (zusätzliche Fläche insgesamt circa 44 Quadratmeter).

- Gemäß Immissionsschutzgutachten sind Lärmschutzwände erforderlich.

Angesichts der Kostensteigerungen gegenüber den ursprünglich geschätzten Kosten wurden mögliche Einsparpotentiale zum Bauvorhaben genauer betrachtet:

1. Zaunanlage, bestehend aus Schiebetoren und einer Umzäunung mit Stabgitterzaunelementen

Die Kosten betragen in dieser Ausführung circa 80.500,00 Euro. Bei einer Ausführung der Zufahrten mit einer Schranke und einer Teilausführung der Einfriedung mit Hecken ergibt sich eine Einsparung von circa 38.500,00 Euro. Seitens der Verwaltung wird die Ausführung mit einer Schranke und einer Teilausführung der Einfriedung mit Hecken befürwortet.

2. Verzicht auf den verglasten größeren Eingangsbereich

Die Bausumme liegt geschätzt bei 30.000,00 Euro. Seitens der Verwaltung wird befürwortet, auf den vergrößerten Eingangsbereich zu verzichten, da keinen nennenswerten Funktionsnachteile zu erwarten sind.

3. Waschplatz in der Fahrzeughalle zur Reinigung der Feuerwehr- und Rettungsdienstfahrzeuge

Die Kosten für den Waschplatz und die Fahrzeughalle belaufen sich auf rund 153.000,00 Euro, bei Ausführung einer Fahrzeughalle ohne Waschgelegenheit würden Kosten von rund 110.000,00 Euro entstehen. Ein nicht ganzjährig nutzbarer Außenwaschplatz wird mit rund 53.000,00 Euro veranschlagt. In diesen Fällen wäre der Stellplatz des Rettungsdienstes entsprechend auszurüsten, was dort zu Mehrkosten führen würde.

Die Waschhalle steht perspektivisch als zusätzliche Reserve-/Ausweichfläche für die Feuerwehr zur Verfügung und wurde bereits in der Machbarkeitsstudie angesetzt. Zusätzlich ist zu beachten, dass bei zu erwartender intensiver Nutzung durch den Rettungsdienst eine anteilige Refinanzierung über die Abschreibungen im Rahmen der Gebührenkalkulation Rettungsdienst erfolgen kann. Auch unter Abwägung der Möglichkeit, die Fahrzeuge am Standort der Feuerwehr in Beckum waschen zu können, kommt die Verwaltung zu der Auffassung, den Waschplatz in der Fahrzeughalle umsetzen zu wollen.

4. Sportraum, Jugendraum und Jugendbüro

Die Mehrkosten für diese Räume belaufen sich auf rund 50.000,00 Euro. Seitens der Verwaltung wird der zusätzliche Raumbedarf befürwortet, da der Kostennutzen für die Ausführung spricht. Der Verzicht der Räume im Obergeschoss hat zur Folge, dass sich die Nutzung des Umkleidebereichs im Erdgeschoss verschlechtert, da sich der Treppenaufgang des 2. Rettungsweges aus dem Obergeschoss verschiebt. Zudem sind eben jene Räume für die Attraktivierung des freiwilligen Engagements und die Zukunftssicherung der Freiwilligen Feuerwehr notwendig.

5. Übungsturm auf dem Feuerwehrgelände

Die Kosten für den Übungsturm belaufen sich auf circa 89.000,00 Euro. Derzeit wird auf dem Gelände der Firma Dyckerhoff geübt. Dies ist eine Übergangslösung. Eine andere Übungsmöglichkeit ist in Beckum nicht gegeben. Seitens der Verwaltung wird die Errichtung des Übungsturms am Standort Neubeckum befürwortet.

Weitere Einsparpotentiale werden seitens der Verwaltung – bei Erhalt der Funktionalität und bei Sicherstellung einer nachhaltigen Bauweise – nicht gesehen.

Anlage(n):

- 1 Lageplan
- 2 Grundriss Erdgeschoss Eingang groß
- 3 Grundriss Erdgeschoss Eingang normal
- 4 Grundriss Obergeschoss
- 5 Schnitte
- 6 Ansichten
- 7 Visualisierung
- 8 Kostenberechnung Schätzung (nicht öffentlich)

