



Bekanntmachung

Gremium: Haupt-, Finanz- und Digitalausschuss

Datum: Mittwoch, 27.09.2023

Beginn: 17:00 Uhr

Ort: Aula der Antoniuschule, Antoniusstraße 5 – 7, 59269 Beckum

Hinweise: Alle Einwohnerinnen und Einwohner sind zum öffentlichen Teil der Sitzung herzlich eingeladen.

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

- 1 Anfragen von Einwohnerinnen und Einwohnern
- 2 Niederschrift über die Sitzung des Haupt-, Finanz- und Digitalausschusses vom 31.08.2023 – öffentlicher Teil –
- 3 Bericht der Verwaltung
- 4 Planung einer neuen Feuer- und Rettungswache im Stadtteil Beckum – Vorstellung der Machbarkeitsstudie und Beschlussfassung über das weitere Vorgehen
- 5 Vorstellung eines Bauvorhabens im Gewerbegebiet "Obere Brede an der A2"
- 6 Neubau der Sonnenschule – Auswahl einer Beschaffungsvariante nach Wirtschaftlichkeitsbetrachtung
- 7 Verwaltungsdigitalisierungsstrategie der Stadtverwaltung Beckum – Sachstandsbericht
- 8 Wahl einer stellvertretenden Schiedsperson für den Schiedsamsbezirk Beckum
- 9 1. Satzung der Stadt Beckum zur Änderung der Satzung über die Unterkünfte für Flüchtlinge und Obdachlose
- 10 Förderung von Projekten aus der Stadtgesellschaft im Jubiläumsjahr „Beckum2024“
- 11 Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept für die Innenstadt Neubeckum (ISEK Neubeckum) – Sachstandsbericht zu Nachnutzungsoptionen für das ehemalige Empfangsgebäude des Bahnhofs Neubeckum
- 12 Einzelsatzung der Stadt Beckum zur Ergänzung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 Kommunalabgabengesetz für das Land Nordrhein-Westfalen für straßenbauliche Maßnahmen an der Straße Kirchplatz vom Kreuzungsbereich Clemens-August-Straße/Südstraße/Elisabethstraße bis zur Einmündung Markt
- 13 Anfragen von Ausschussmitgliedern

Nicht öffentlicher Teil:

- 1 Niederschrift über die Sitzung des Haupt-, Finanz- und Digitalausschusses vom 31.08.2023 – nicht öffentlicher Teil –
- 2 Bericht der Verwaltung
- 3 Sachstandsbericht zur Vermarktungssituation von Gewerbeflächen
- 4 Grundstücksangelegenheit
- 5 Auftragsvergabe für die Lieferung von 3 Rettungswagen (RTW) nach DIN EN 1789:2020 und DIN 13500:2018-07
- 6 Anfragen von Ausschussmitgliedern

Beckum, den 14.09.2023

gezeichnet
Michael Gerdhenrich
Vorsitz



Planung einer neuen Feuer- und Rettungswache im Stadtteil Beckum – Vorstellung der Machbarkeitsstudie und Beschlussfassung über das weitere Vorgehen

Federführung: Fachbereich Recht, Sicherheit und Ordnung

Beteiligungen: Fachbereich Finanzen und Beteiligungen
Fachbereich Stadtentwicklung
Fachbereich Umwelt und Bauen

Auskunft erteilt: Herr Liekenbröcker | 02521 29-3000 | liekenbroecker@beckum.de

Beratungsfolge:

Haupt-, Finanz- und Digitalausschuss
27.09.2023 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

1. Die Machbarkeitsstudie zur Planung einer neuen Feuer- und Rettungswache im Stadtteil Beckum auf dem sogenannten Renfert-Gelände wird zur Kenntnis genommen.
2. Als Grundlage für die weiteren Planungen wird das Raum- und Flächenprogramm (gemäß Anlagen 3 bis 5 zur Vorlage) in der Variante „Verwaltungsvorschlag“ beschlossen.

Auf Grundlage des Raum- und Flächenprogramms in der Variante „Verwaltungsvorschlag“ sind die Beschaffungsvarianten „Einzelvergaben Planen und Bauen“, „Paketvergabe Planen und Bauen“, „Vergabe Totalunternehmer“ und „ÖPP-Modell“, insbesondere mit ihren finanziellen Auswirkungen, gegenüberzustellen und den politischen Gremien zur Entscheidung vorzulegen.

Kosten/Folgekosten

Durch die Machbarkeitsstudie entstehen Sach- und Personalkosten, die der laufenden Verwaltungstätigkeit zuzuordnen sind. Des Weiteren entstehen Kosten im Rahmen der beauftragten und laufenden Projektsteuerung.

Finanzierung

Die laufende Projektsteuerung wurde aus dem Ansatz von 100.000 Euro bei der Investitionsmaßnahme 00050004 – Hochbau und sonstige Dienstgebäude – unter dem Produktkonto 020501.785100 – Auszahlung für Hochbaumaßnahme – finanziert.

Erläuterungen:

Seit geraumer Zeit befassen sich Politik und Verwaltung mit der Frage einer konkreten Neubauplanung der Feuer- und Rettungswache im Stadtteil Beckum auf dem sogenannten Renfert-Gelände. Durch die in letzter Zeit empfangenen positiven Signale für einen Grundstückserwerb konnten zuletzt die erforderlichen Berechnungen intensiv erfolgen.

Es wird angestrebt, die notwendigen Grundlagen für die weiteren Planungsschritte durch eine Beschlussfassung zur Festlegung des Raum- und Flächenprogramms zu schaffen. Für die Beurteilung des Vorhabens bedient sich die Stadt Beckum seit längerer Zeit bei der Reichel Ingenieurgesellschaft für Projektmanagement mbH aus Erkrath.

Die Beteiligten der vom Rat der Stadt Beckum geschaffenen Arbeitsgruppe für die Errichtung einer Feuer- und Rettungswache im Stadtteil Beckum konnten die Mitarbeitenden der Reichel Ingenieurgesellschaft für Projektmanagement mbH bei der ausführlichen Erörterung des Flächen- und Raumprogramms in diesem Frühsommer bereits kennenlernen. Nach der Vorgabe des Rates der Stadt Beckum hat die Arbeitsgruppe die Bedarfe der neuen Feuer- und Rettungswache im Stadtteil Beckum unter Beteiligung der unmittelbar Betroffenen erörtert und auf der Grundlage des Personal- und Sachbedarfs einen Berechnungsvorschlag der Reichel Ingenieurgesellschaft für Projektmanagement mbH erhalten.

In der Sitzung des Haupt-, Finanz- und Digitalausschusses am 27.09.2023 wird die Reichel Ingenieurgesellschaft für Projektmanagement mbH auf der Grundlage der bisherigen Ermittlungen in 4 einschlägigen Arbeitsbereichen Rechenschaft über die bisherige, mit der Verwaltung abgestimmte Tätigkeit ablegen. Die Bereiche sollen nachfolgend vorbereitend erörtert werden.

1 Raum- und Flächenprogramm

Grundlage der Darstellung ist zwingend die Erläuterung des Raumbedarfs und des Raumprogramms, insbesondere auf Basis der einzustellenden Fahrzeuge und der Anzahl der freiwilligen Feuerwehrkräfte sowie der hauptamtlich Beschäftigten und der sich aus dieser Anzahl ergebenden Folgewirkungen (Versammlungs-, Besprechungs-, Büro-, Aufenthalts- und Ruheräume, Spinde et cetera). Die entsprechenden Berechnungen und Aufstellungen sind als Anlage 2 zur Vorlage beigefügt.

Bei der vorrangigen Feststellung des Raumbedarfs sind mehrere Aspekte zu berücksichtigen. Von maßgeblicher Bedeutung ist die Einhaltung einschlägiger Vorschriften. Erwähnenswert sind hierbei die Unfallverhütungsvorschriften, aber auch etwa der beschlossene Brandschutzbedarfsplan der Stadt Beckum, der Vorgaben auch bezüglich der räumlichen Ausgestaltung enthält. Diese Regeln bilden zumeist den Grundpfeiler der Bedarfsberechnung. Zukunftsorientiert wurde bereits ein neuer DIN-Entwurf (Stand April 2023) der Berechnung zu Grunde gelegt. Bis zu einem Inkrafttreten des Regelwerkes können sich erfahrungsgemäß noch Anpassungen nach unten oder oben ergeben. Für die Bedarfe im Rettungsdienst wurde zudem der Entwurf einer Handlungsempfehlung zum strategischen Bau von Rettungswachen der Bezirksregierung Münster berücksichtigt. Bei Einhaltung der hierin genannten Rahmenbedingungen sollten die dem Rettungsdienst zurechenbaren Kosten erfolgreich in der Gebührenkalkulation eingebracht und von den Kostenträgern im Rettungsdienst akzeptiert werden. Eine Unterschreitung der vorschriftsmäßigen Werte kann sich allgemein nur auf Ausnahmen beschränken.

Nachdem diese Variablen in den Blick genommen wurden, kann in einem abschließenden Schritt eine Berechnung des Raum- und Flächenbedarfs erfolgen. Wie auch bereits in der Arbeitsgruppe geschehen, wird aus Gründen der besseren Übersichtlichkeit bei der Darstellung eine Dreiteilung der Arbeitsbereiche der Feuer- und Rettungswache vorgenommen.

Sämtliche Tabellen zeichnen sich durch folgende Systematik aus:

Zunächst wird in der linken Spalte der Unterbereich mit seinen Anforderungen aufgelistet. In der rechts anschließenden 2. Spalte werden die Mindestanforderungen auf Grundlage einschlägiger Vorschriften erwähnt. Hierzu zählen DIN-Vorschriften und Arbeitsschutzregeln. In der rechts anschließenden 3. Spalte werden Aspekte der sinnvollen Bedarfsoptimierung und der Zukunftsfähigkeit individuell berücksichtigt. Die rechts anschließende 4. Spalte enthält Vorschläge der Feuerwehr für die jeweiligen Einzelbedarfe. In der 5. Spalte werden zur besseren Verständlichkeit Erläuterungen zu einzelnen Positionen vorgenommen. Dem erwähnten Vorschlag der Feuerwehr ist der Vorschlag der Verwaltung in der 6. Spalte gegenüberzustellen. Auch hier schließen sich Verständnis fördernde Erläuterungen in der 7. Spalte an.

Zunächst geht es darum, den Raumbedarf für den Bereich „Feuerwache“ festzulegen. Diese Bedarfe sind tabellarisch ausführlich in der Anlage 3 zur Vorlage aufgeführt. Bei der Betrachtung der unterschiedlichen Bedarfsannahmen von Feuerwehr einerseits und Verwaltung andererseits sticht die unter Nummer 3.0.8 (Arbeitsbereich „Feuerwache“) enthaltene Mehrzweckhalle hervor. In der Arbeitsgruppe für die Errichtung einer Feuer- und Rettungswache im Stadtteil Beckum wurde deutlich, dass die Einrichtung einer solchen Halle von Feuerwehr und Verwaltung unterschiedlich bewertet wird. Die in der Arbeitsgruppe gewünschte Gegenüberstellung von Vor- und Nachteilen einer solchen Halle ist als Anlage 1 zur Vorlage beigefügt.

Die Differenzen im Übrigen – auch bei den anderen Arbeitsbereichen – resultieren aus der Fragestellung, in welchem Umfang für einen zukünftig und derzeit noch nicht konkret absehbaren Personaleinsatz Vorsorge getroffen werden soll.

Die Tabelle schließt mit einer Gegenüberstellung der beiden Vorschläge bezüglich der Nutzungsflächen (NUF), der Nettogrundfläche (NGF) sowie der Bruttogrundfläche (BGF). Auf diese Werte wird die Reichel Ingenieurgesellschaft für Projektmanagement mbH in der Sitzung ausführlich eingehen. Es ist festzustellen, dass zwischen dem Vorschlag der Feuerwehr und dem Verwaltungsvorschlag bezüglich der Nutzungsfläche eine Differenz von rund 5,5 Prozent liegt.

In dieser Weise werden auch die Flächen für die beiden Arbeitsbereiche „Rettungswache“ (siehe Anlage 4 zur Vorlage) und „Außenanlagen“ (siehe Anlage 5 zur Vorlage) konkretisiert. Im Ergebnis gibt es zwischen den Vorschlägen von Feuerwehr und Verwaltung Abweichungen der Nutzflächen in Höhe von 0,63 Prozent und 0,44 Prozent.

Auf der Grundlage der ermittelten Nutzungsflächen für alle 3 Bereiche vermag die Reichel Ingenieurgesellschaft für Projektmanagement mbH die Bruttogrundfläche der Anlage zu berechnen. Auch hier werden die Varianten von Feuerwehr und Verwaltung gegenübergestellt.

2 Organisationsmodelle/Beschaffungsvarianten

Im nächsten Schritt werden sodann die in Betracht kommenden Organisationsmodelle beziehungsweise Beschaffungsvarianten vorzustellen sein. Hierbei kommen die Alternativen Beschaffungsvarianten „Einzelvergaben Planen und Bauen“, „Paketvergaben Planen und Bauen“, „Vergabe Totalunternehmer“ sowie „ÖPP-Modell“ in den Blick.

Die Reichel Ingenieurgesellschaft für Projektmanagement mbH wird hierzu die Vor- und Nachteile der einzelnen Varianten in einem 1. Überblick vorstellen.

Nach Festlegung des Raum- und Flächenprogramms soll eine differenzierte Betrachtung der Varianten erfolgen. Eine weitere Prüfung dieses Teilbereiches erscheint vor dem Hintergrund der ansonsten vielfältigen Varianten und der – nicht zuletzt mit Finanzaufwand verbundenen Prüfung – nicht sinnvoll. In diesem Zusammenhang wird der Runderlass des Ministeriums für Inneres und Kommunales „Kredite und kreditähnliche Rechtsgeschäfte der Gemeinden und Gemeindeverbände“ wiederum zu beachten sein (zu grundsätzlichen [Prüfungs-]Voraussetzungen für ÖPP-Projekte siehe Vorlage 2022/0386 – Neubau der Sonnenschule als öffentlich-privates Projekt – Antrag der FDP-Fraktion vom 04.11.2022).

3 Terminprognosen

Im 3. Schritt werden die Terminprognosen für die entscheidenden Arbeitsschritte anhand verschiedener Beschaffungsmodelle aufgezeigt.

4 Kostenprognosen

Die Ausarbeitung endet mit der Darstellung der aktuellen Kostenprognosen für das Vorhaben. Hierbei fließen Einzelprognosen über die Baupreissteigerung sowie ein Risikozuschlag ein. Die Kostenprognose erlaubt den Vergleich der beiden Vorschläge von Feuerwehr und Verwaltung. Wie und wenn ja in welcher Form eine Abbildung und Finanzierung der Investition im Haushalt der Stadt Beckum erfolgen kann, muss – in Abhängigkeit von Entscheidungen zum Teilbereich Organisationsmodell/Beschaffungsvariante – in der Zukunft geprüft und entschieden werden.

Anlage(n):

- 1 Gegenüberstellung Mehrzweckhalle
- 2 Personal- und Raumermittlung
- 3 Raumprogramm Feuerwache/Brandschutz
- 4 Raumprogramm Rettungswache
- 5 Raumprogramm Außenanlagen
- 6 Präsentation der Arbeitsergebnisse

Fachbereich Recht, Sicherheit und Ordnung

14.09.2023

Abwägungen zur Entscheidung über eine Mehrzweckhalle im Zuge der Neuerrichtung einer Feuer- und Rettungswache auf dem Renfert-Gelände

In der in der ersten Jahreshälfte 2023 tagenden „Arbeitsgruppe für die Errichtung einer Feuer- und Rettungswache im Stadtteil Beckum“, bestehend aus Mitgliedern der Ratsfraktionen, der Stadtverwaltung und der Feuerwehr, wurde der Wunsch nach einer Gegenüberstellung der Vor- und Nachteile bei der Errichtung einer von der Feuerwehr auf dem vorgesehenen Renfert-Gelände gewünschten, von einschlägigen Vorschriften jedoch nicht konkret erfassten Mehrzweckhalle geäußert.

Grundsätzliche Bewertung der Verwaltung

In der Sitzung des Haupt-, Finanz- und Digitalausschusses am 27.09.2023 wird die Firma Reichel Ingenieurgesellschaft für Projektmanagement mbH aus Erkrath unter anderem auf die mit der Errichtung der Halle verbundenen Mehrkosten eingehen. Dieser Umstand ist angesichts der allgemeinen finanziellen Herausforderungen der Stadt auf vielen Sachgebieten von herausragender Bedeutung. Darüber hinaus ist die Errichtung einer Halle auch unter dem Blickwinkel des Flächenverbrauchs auf dem zu erwerbenden Gelände zu würdigen. Der mit dem Bau verbundene Verbrauch bedeutet in tatsächlicher Hinsicht eine Beschränkung der Entwicklungsmöglichkeiten, mithin eine reduzierte Flexibilität nicht zuletzt auch in Bezug auf die sonstigen Nutzungsziele, die mit dem Erwerb verbunden sind.

Darüber hinaus ist die Errichtung einer solchen Mehrzweckhalle auch in Verbindung mit dem Status anderer Hallen in Beckum zu betrachten. Insbesondere der bevorzugte Vorrang einer Hallensanierung vor einem Neubau von Hallen sollte hierbei berücksichtigt werden. Der nichtpflichtige Ausbau eines kommunalen Angebots wie beispielsweise im Bereich des Ehrenamtes in der Feuerwehr bedeutet nicht stets die Entstehung baulicher Infrastruktur mit vollumfänglicher Bedarfsabdeckung. Auch ohne Schaffung einer Mehrzweckhalle würde die Feuer- und Rettungswache Beckum als Gesamtpaket eine regional hervorgehobene Attraktivität erlangen. Zur Fertigstellung der neuen Feuer- und Rettungswache sollte alternativ über die Nutzung von Fitnessraum und Sportfeld hinausgehend nach Gestaltungsmöglichkeiten Ausschau gehalten werden, die den Bau der Mehrzweckhalle als nachrangig einstufen.

Argumente der Feuerwehr zu Gunsten eines Baus der Mehrzweckhalle

In der eingangs zitierten Arbeitsgruppe haben die einzelnen Abteilungen der Feuerwehr Beckum ihre Wünsche für die optimale Ausgestaltung ihrer Tätigkeiten zum Ausdruck gebracht.

1. Einsatztaktik

- Die Halle kann als Bereitstellungsraum für überörtliche Kräfte bei Einsätzen auf dem Stadtgebiet Beckum und darüber hinaus dienen.
- Die Mehrzweckhalle könnte wie der Übungshof zur Infrastruktur des Bereitstellungsraumes und eines Service-Points für die angeforderten Kräfte beitragen, was zu einer maximalen Effizienz (Parken, Gliedern, Versorgung mit Sanitäreinrichtungen und Treibstoff) der Einheit führt.
- Bereitstellungsraum für:
 - rettungsdienstliche Lagen wie etwa dem Massenansturm von Verletzten
 - Sammelplatz und Bereitstellungsraum für Bezirks-Bereitschaften der Feuerwehren. Versorgung und Gliederung mit ca. 120 Einsatzkräften und 29 Großfahrzeugen
 - Großeinsatzlagen mit einer Vielzahl von Einsatzstellen (Starkregen, Sturm, Windhosen): Eine sichere Unterbringung von Familien der Hilfskräfte könnte bei längeren Einsatzlagen erfolgen.
 - Versorgung externer Behörden oder Organisationen mit Sicherheitsaufgaben

Die Erfahrung der letzten Jahre zeigt, dass mit einem steigenden Aufkommen an Einsätzen mit erhöhtem Kräfteinsatz, wie beispielsweise bei Massenanstürmen von Verletzten, Großschadens- oder Bedrohungslagen, zu rechnen ist.

2. Gesundheitsförderung Haupt- und Ehrenamt

Eine Hauptaufgabe wird es sein, die Feuerwehrangehörigen langfristig zur Sportausübung zu motivieren. Jenseits des geplanten Angebots im Fitnessraum und auf dem Sportfeld könnten folgende Aspekte berücksichtigt werden:

- Rückenschule
- Gesunderhaltung der Atemschutzträger
- Fitness als Grundvoraussetzung zum Eintritt in den Beruf des Brandmeisters und Notfallsanitäters

3. Zusammenspiel Haupt- und Ehrenamt

Die Besonderheit einer freiwilligen Feuerwehr mit hauptamtlichen Kräften ist die Kombination der ehrenamtlichen und hauptberuflichen Kräfte unter einem Dach, aber auch in gemeinsamen Einsätzen. Nur wer sich kennt und versteht, wird dauerhaft gute Leistungen erbringen können. Im Einzelnen gilt:

- **Feuerwehr ist Mannschaftssport**

Die mit Abstand beliebtesten Sportarten sind Mannschaftssportarten. Die Mischung aus Bewegung, Spiel und Teamwork hält Körper und Geist fit und macht einfach Spaß. Außerdem vermittelt eine funktionierende Mannschaft allen Mitgliedern Zusammenhalt, Wertschätzung und Freude über gemeinsame Erfolge.

Darüber hinaus ist Mannschaftssport gerade für Kinder pädagogisch wertvoll, da sie hier wichtige soziale Fähigkeiten erlernen und trainieren können.

- **Sport bei Berufsfeuerwehren**

Die Berufsfeuerwehren haben oftmals ein organisiertes Sportprogramm. Einer der Spitzenreiter in puncto Zeitanatz ist die Berufsfeuerwehr Frankfurt/Oder mit einem Sportprogramm von täglich zwei Stunden. Zukünftig sollen circa 30 Minuten Zirkel- und Ausdauertraining auf dem Plan stehen, um die allgemeine Fitness zu erhöhen. Einmal wöchentlich wird stattdessen ein Rückentraining angeboten. Die restliche Zeit wird für den Mannschaftssport zur Teambildung genutzt. Das Sportprogramm ist für alle Führungsebenen verpflichtend. So nehmen selbstverständlich alle Mitarbeiter aus dem Einsatzdienst teil, jedoch auch die Tagdienstmitarbeiter.

Freiwilligen Feuerwehren mit hauptamtlichen Kräften stehen oft weniger Kapazitäten und Mittel als großen Berufsfeuerwehren zur Verfügung, aber dafür ist der Koordinierungsaufwand deutlich geringer. Haupt- und Ehrenamt stehen sich deutlich näher, so dass hier für alle Feuerwehrangehörigen Angebote geschaffen werden können. Gleichwohl sind die Anforderungen auch hier identisch.

4. Kinder- und Jugendarbeit

Die Feuerwehr bemüht sich, mit der Gründung der Kinderfeuerwehr frühestmöglich junge Menschen für die spätere Mitarbeit im Ehrenamt zu sichern. Neben Aktivitäten wie Brettspielen, Malen und dem Anschauen von Feuerwehrautos kann den Kindern derzeit relativ wenig geboten werden, da die bestehende Feuerwache als einsatzbezogener Zweckbau für Personen dieser Altersgruppe nicht geeignet ist.

Das eingezäunte Sportfeld und die Mehrzweckhalle können zu einem sicheren Spielort werden, ohne dass die Kinder und Jugendlichen durch an- und abfahrende Einsatzfahrzeuge gefährdet werden. Zudem kann sich die ausrückende Einsatzkraft mit voller Hingabe dem Informationswust widmen, der gerade in den ersten Minuten nach dem Ausrücken unter anderem per Funk einwirkt.

Die Lehr- und Ausbildungspläne der Kinder- und Jugendfeuerwehren, aus denen die Feuerwehr Beckum ca. 90% des Nachwuchses der Einsatzabteilungen generiert, sehen einen Sportanteil von mindestens 50% der Übungsdienste im Sport vor. Aktuell ist dies nicht abbildbar, da die vorhandenen Hallen oftmals belegt sind und ein großer Teil des Übungsnachmittags durch logistische Aufgaben (Fahren der Kinder zu den Sportstätten) beschnitten würde.

Mehrzweckhallen bieten Raum für moderne Teambuilding-Maßnahmen zur Stärkung des Gruppengefüges. Teambuilding funktioniert durch Gruppendynamik, Aktivität und Sport. In Fahrzeughallen und Schulungsräumen sind diese Anforderungen nicht umsetzbar.

5. Feuerwehr als Arbeitsgeber

Die Feuerwehr der Stadt Beckum konkurriert im hauptamtlichen Bereich mit den beruflichen Feuerwehren im Umland. Da Besoldung und Tätigkeit überall vergleichbar sind, sind es die weichen Faktoren in der Gesamtbetrachtung, die die Kräfte nach Beckum führen

und halten sollen. Diverse regionale Berufsfeuerwehren betreiben seit langer Zeit Mehrzweckhallen, obwohl der Nutzerkreis auf einer Wache der Berufsfeuerwehr deutlich kleiner ist und sich auf die Wachmannschaft beschränkt. Wenn man betrachtet, dass diese Feuerwehren Vorreiter in vielen Aspekten des Feuerwehrwesens sind und damit Benchmarks setzen, stellt man fest, dass eine Mehrzweckhalle - auch außerhalb der o.g. Wehren - als Notwendigkeit angesehen wird.

Im Rahmen der Berufsfelderkundung konkurriert die Feuerwehr Beckum auch mit Firmen mit einem betrieblichen Angebot zur Gesunderhaltung. Hier locken gesponserte oder bezuschusste Verträge in Fitnessstudios oder Sportvereinen als Corporate Benefits.

6. Fazit aus Sicht der Feuerwehr

a) Entlastung der bestehenden Sporteinrichtungen

Notwendige Hallenzeiten sind in Beckum nach Einschätzung der Feuerwehr schwer zu realisieren. Die Dienstmittage der Jugend- und Kinderfeuerwehr überschneiden sich mit den Übungsstunden der Vereine. Aktuell können die Anforderungen der Jugend- und Kinderfeuerwehr nicht abgebildet werden. Die Abnahme der so genannten Jugendflamme als fester Bestandteil und Gemeinsamkeit der Jugendfeuerwehren in Nordrhein-Westfalen muss den Jugendlichen derzeit in Beckum verwehrt werden. Mit einer Verdopplung der Anzahl der Mitglieder der Kinder- und Jugendfeuerwehr werden sich auch Hallenzeiten erhöhen und zu einer Verschärfung führen. Die notwendigen Hallenzeiten im Hauptamt überschneiden sich ebenso mit dem pflichtigen Schulsport. In Ferienzeiten werden die Hallen geschlossen, die Heizungen im Winter heruntergefahren. Feste Hallenzeiten schließen eine dauerhafte Nutzung durch das Haupt- und Ehrenamt aus, da Einsätze der Feuerwehr nicht planbar sind und der Sport somit nachzuholen ist. Im nahen Umfeld des geplanten Standortes der neuen Feuer- und Rettungswache liegen keine Sporthallen. Die Mitnahme von Sonderfahrzeugen wäre nicht möglich, da einsatzabhängig nur ein zusätzliches, für den Einsatzzweck passendes Fahrzeug besetzt werden kann. Die Mitnahme einer Drehleiter auf die Bundesautobahn schließt sich aus, würde allerdings zur Abdeckung des zweiten Rettungsweges innerhalb von 8 Minuten an jedem Punkt des Stadtgebietes erforderlich. Die Einhaltung der Drehleiter-Hilfsfrist schließt vorgeplant eine Nichtmitnahme aus. Der Bedarf an Sporteinrichtungen in Beckum ist hoch und sollte durch die Feuerwehr nicht zusätzlich belastet, sondern durch die Realisierung der Mehrzweckhalle entlastet werden. Der Vorschlag, im Rahmen einer Satzungsänderung die Sportzeiten der Vereine weiter einzukürzen, scheint unter Betrachtung weiterer Faktoren nicht sinnvoll zu sein.

b) Beitrag zur Schutzzielerreichung

Das 1. Schutzziel beschreibt, dass die Feuerwehr mit 9 Kräften innerhalb von 8 Minuten vor Ort sein muss. Beruflich sind ständig 4 Einsatzkräfte an der Feuerwache. Um das 1. Schutzziel zu erreichen, müssen demnach 5 Ehrenamtliche innerhalb der genannten 8 Minuten zur Wache kommen, sich umziehen, ausrücken und an der Einsatzstelle eintreffen. Wesentlich verlässlicher erreicht die Feuerwehr das

Schutzziel, wenn sich mindesten 5 Kräfte über eine möglichst große Zeitspanne an der Wache aufhalten und im Alarmfall sofort ausrücken können. Dazu sollen entsprechend geplante Bereiche an der Wache einladen. Die Möglichkeit, im Außen- wie im Innenbereich Sport durchführen zu können, wird ebenfalls dazu beitragen.

Anlage A1: Bürobedarf

Stand: 11.09.2023

Feuerschutz HaK	aktueller Bedarf	Fläche	Bedarf Vorschlag Feuerwehr	Fläche Vorschlag Feuerwehr	Bedarf Verwaltungs-vorschlag	Fläche Verwaltungs-vorschlag	Begründung
FDL	1	12	1	25	1	25	Besprechungsmöglichkeit
stellv. FDL	1	12	1	18	1	18	Besprechungsmöglichkeit
VB 1	1	12	1	18	1	18	
VB 2	1	12	1	18	1	18	
VB 3	1	12	1	18	1	18	
Hospitant	1	12	1	18	1	18	
Zentrale Dienste	1	12	1	12	1	12	
Zentrale Aufgaben/ Hausmeister	1	12	1	18	1	18	
Beschaffungen	1	12	1	18	1	18	
DGL	1	12	1	18	1	18	Besprechungsmöglichkeit
WaKo	1	12	1	18	1	18	Besprechungsmöglichkeit
Dienstgruppe 1	1	12	1	18	1	18	
Dienstgruppe 2	1	12	1	18	1	18	
Büro Reserve	0	0	0	0	0	0	Möglichkeit zur Doppel-nutzung der Büros
Summe	13	156	13	235	13	235	

Feuerschutz FF	aktueller Bedarf	Fläche	Bedarf Vorschlag Feuerwehr	Fläche Vorschlag Feuerwehr	Bedarf Verwaltungs-vorschlag	Fläche Verwaltungs-vorschlag	Begründung
stellv. Leiter FW	1	12	1	18	1	18	Besprechungsmöglichkeit
Zugführung	1	18	1	18	1	18	Doppelarbeitsplatz
JF und KF	1	18	1	18	1	18	Doppelarbeitsplatz
Summe	3	48	3	54	3	54	

Rettungsdienst	aktueller Bedarf	Fläche	Bedarf Vorschlag Feuerwehr	Fläche Vorschlag Feuerwehr	Bedarf Verwaltungs-vorschlag	Fläche Verwaltungs-vorschlag	Begründung
Verwaltung	1	10	1	18	1	18	2 AP für Azubi Verwaltung
Abrechnung	1	10	1	18	1	18	EAP + Service-Theke
Sachbearbeiter	1	10	1	18	1	18	Besprechungsmöglichkeit
Sachgebietsleitung	0	0	1	18	1	18	
Ausbildung	1	18	1	18	1	18	
IT-Point	1	10	1	12	1	12	
RTW 1	1	10	1	18	1	18	
RTW 2	1	10	1	18	1	18	
Summe	7	78	8	138	8	138	

Feuerschutz HaK	aktueller Bedarf	Bedarf Vorschlag Feuerwehr	Bedarf Verwaltungs- vorschlag	Begründung
HLF	4	4	4	
HLF Staffel	2	2	2	Mittlere Städte die Staffel: 6 Funktionen
B-Dienst Sonderlage	1	1	1	Bei Sonderlagen wird der B-Dienst von Wache gefahren
Zwischensumme HaK	7	7	7	

Feuerschutz FF	aktueller Bedarf	Bedarf Vorschlag Feuerwehr	Bedarf Verwaltungs- vorschlag	Begründung
Gruppe Sonderlagen	3	3	3	FF unterstützt bei Sonderlagen, so dass eine Gruppe vorhanden ist (Reserve HaK Gruppe)
Zwischensumme FF	3	3	3	

Gesamtsumme Feuerschutz	10	10	10	
--------------------------------	-----------	-----------	-----------	--

Ruheräume Stabsmitglieder	2	2	2	
---------------------------	---	---	---	--

Rettungsdienst	aktueller Bedarf	Bedarf Vorschlag Feuerwehr	Bedarf Verwaltungs- vorschlag	Begründung
RTW 1	3	3	3	RTW läuft im Regelbetrieb 24h
RTW 2	0	3	3	Tages-RTW läuft im Regelbetrieb 12h, 24 h sehr wahrscheinlich
RTW 3	0	3	3	Reserve wird möglicherweise "nur" Tages-RTW
NEF 1 Fahrer	1	1	1	
NEF 1 Notarzt	1	1	1	
NEF 2 Fahrer	0	0	0	
NEF 2 Notarzt	0	0	0	
Summe	5	11	11	

Feuerschutz HaK - Schwarzbereich	aktueller Bedarf	Bedarf Vorschlag Feuerwehr	Bedarf Verwaltungs- vorschlag	Begründung
FDL	1	1	1	
stellv. FDL	1	1	1	
VB 1	1	2	2	
VB 2	1	2	2	
VB 3	1	2	2	
Zentrale Dienste	1	1	1	
Zentrale Aufgaben/ Hausmeister	1	1	1	
Beschaffungen	1	2	2	
Hospitant	1	2	2	
Freiwilliges Soziales Jahr	0	1	1	
<i>Zwischensumme 1</i>	9	15	15	
HLF (4 Funktionen)	20	20	20	4 Funktionen * Personalfaktor 5
HLF Staffel (2 Funktionen)	0	10	10	2 Funktionen * Personalfaktor 5
HLF Gruppe (3 Funktionen)	0	15	0	3 Funktionen * Personalfaktor 5
B-Dienst (1 Funktion)	0	0	0	Besetzt Tagesdienst: Keine Spinde erforderlich
Auszubildene Brandschutz	4	4	4	
Teilzeit / 4-Tage-Woche			9	Annahme: 20%
<i>Zwischensumme 2</i>	24	49	43	
Summe	33	64	58	

Feuerschutz HaK - Weißspinde	aktueller Bedarf	Bedarf Vorschlag Feuerwehr	Bedarf Verwaltungs- vorschlag	Begründung
FDL	1	1	1	
stellv. FDL	1	1	1	
VB 1	1	2	2	
VB 2	1	2	2	
VB 3	1	2	2	
Zentrale Dienste	1	1	1	
Zentrale Aufgaben/ Hausmeister	1	1	1	
Beschaffungen	1	2	2	
Freiwilliges Soziales Jahr	0	1	1	
Hospitant	1	2	2	
<i>Zwischensumme 1</i>	9	15	15	
HLF (4 Funktionen)	20	20	20	4 Funktionen * Personalfaktor 5
HLF Staffel (2 Funktionen)	0	10	10	2 Funktionen * Personalfaktor 5
HLF Gruppe (3 Funktionen)	0	15	0	3 Funktionen * Personalfaktor 5
B-Dienst (1 Funktion)	0	0	0	Besetzt Tagesdienst: Keine Spinde erf.
Auszubildene Brandschutz	4	4	4	
Wochenenddienstkräfte FF	6	6	3	
Teilzeit / 4-Tage-Woche			9	VV: Annahme: 20%

Anlage A3: Spinde

Stand: 11.09.2023

Zwischensumme 2	30	55
Summe	39	70

46
61

Feuerschutz - Bettenspindraum	aktueller Bedarf	Bedarf Vorschlag Feuerwehr
Summe	39	70

Bedarf Verwaltungsvorschlag
61

Begründung
Anzahl entspr. der Spinde im Weißbereich

Feuerschutz FF - Schwarzbereich	aktueller Bedarf	Bedarf Vorschlag Feuerwehr
FF	120	
JF	30	
KFW	30	
Summe	180	0

Bedarf Verwaltungsvorschlag
0

Begründung
(Resultat BSBP)

Rettungsdienst - Weißspinde	aktueller Bedarf	Bedarf Vorschlag Feuerwehr
Verwaltung	1	1
Auszubildende Verwaltung	1	1
Abrechnung	1	1
Sachbearbeiter	1	1
Sachgebietsleitung	0	1
RTW 1 in 24h (PV 3x5)	15	15
RTW 2 als Tages RTW (PV 3x1.97)	6	15
RTW 3- Reserve	0	15
NEF 1 Fahrer	5	5
NEF 1 Notarzt	5	5
NEF 2 Fahrer	0	2
NEF 2 Notarzt	0	2
KTW	3	3
Externe Auszubildenen (BW, JUH, etc.)	5	5
Summe	43	72

Bedarf Verwaltungsvorschlag
1
1
1
1
1
15
15
15
5
5
0
0
3
5
68

Begründung
RTW im 24h
Wenn Tages-RTW 24h-RTW wird
Wenn zus. Tages-RTW erforderlich wird
Tages-NEF (7-19) nicht unwahrscheinlich
Tages-NEF (7-19) nicht unwahrscheinlich
2.97 lt. RDBP

Rettungsdienst - Bettenspindraum	aktueller Bedarf	Bedarf Vorschlag Feuerwehr
wie Weißspindraum Verw. RD	-3	-3
Summe	40	69

Bedarf Verwaltungsvorschlag
-3
65

Begründung
(abzgl. Verwaltung; Abrechnung; Azubi)

Anlage A4: Speiseraum

Stand: 11.09.2023

Feuerschutz	aktueller Bedarf	Bedarf Vorschlag Feuerwehr	Bedarf Verwaltungsvorschlag	Begründung
FDL	1	1	1	
stellv. FDL	1	1	1	
VB 1	1	2	2	
VB 2	1	2	2	
VB 3	1	2	2	
Zentrale Dienste	1	1	1	
Zentrale Aufgaben/ Hausmeister	1	1	1	
Beschaffungen	1	2	2	
HLF (4 Funktionen)	4	4	4	
HLF Staffel (2 Funktionen)	2	2	2	
HLF Gruppe Reserve (3 Funktionen)	3	3	3	
B-Dienst (1 Funktion)	0	0	0	Wird vom Tagesdienst gestellt
Auszubildene Brandschutz	1	1	1	
Hospitant	1	2	2	
Freiwilliges Soziales Jahr	0	1	1	
Teilzeit / 4-Tage-Woche			0	VV: nicht erforderlich
Summe	19	25	25	

Rettungsdienst	aktueller Bedarf	Bedarf Vorschlag Feuerwehr	Bedarf Verwaltungsvorschlag	Begründung
Verwaltung	1	1	1	
Abrechnung	1	1	1	
Sachbearbeiter	1	1	1	
Sachgebietsleitung	0	1	1	
Verwaltungs-Azubi	1	1	1	
RTW 1	3	3	3	
RTW 2	3	3	3	
RTW 3	0	3	3	
NEF 1 Fahrer	1	1	1	
NEF 1 Notarzt	1	1	1	
NEF 2 Fahrer	0	1	0	12h-NEF nicht unwahrscheinlich
NEF 2 Notarzt	0	1	0	
KTW	2	2	2	
Teilzeit / 4-Tage-Woche			0	VV: nicht erforderlich
Summe	14	20	18	

Anlage A5: Stellplatzbedarf

Stand: 11.09.2023

Feuerschutz - Szenario: Feuer im Aussenbereich/Industrie	aktueller Bedarf	Bedarf Vorschlag Feuerwehr	Bedarf Verwaltungs- vorschlag	Begründung
ELW 1-1	3	3	3	
ELW1-2	3	3	3	
HLF 1 HAK	0	0	0	siehe MA-Parkplätze
LF 20	9	9	9	
DLK	0	0	0	siehe MA-Parkplätze
TLF 4000	3	3	3	
TLF 3000	6	6	6	
AB-Tank	3	3	3	
AB-Tank	3	3	3	
GW-Schlauch	6	6	6	
GW- Hygiene	3	3	3	
WLF-Abxy	0	3	3	
Summe	39	42	42	

Parkplätze Feuerschutz	aktueller Bedarf	Bedarf Vorschlag Feuerwehr	Bedarf Verwaltungs- vorschlag	Begründung
Alarmparker	39	42	42	s.o. Summe Feuerschutz -Szenario
Lehrgang	24	24	24	
Mitarbeiter-Parkplätze HAK FW	#BEZUG!	25	25	Herleitung über "Speiseraum"
Summe	#BEZUG!	91	91	
Reduzierte Summe		80		

Mitarbeiter-Parkplätze Rettungsdienst	aktueller Bedarf	Bedarf Vorschlag Feuerwehr	Bedarf Verwaltungs- vorschlag	Begründung
Rettungsdienst	#BEZUG!	20	18	Herleitung über "Speiseraum"

		Quelle	Anz	Einzellf.	Gesamtläche	Anz	Einzellf.	Gesamtläche	Differenz	Quelle	Anz	Einzellf.	Gesamtläche	Bemerkung	Quelle	Anz	Einzellf.	Gesamtläche	Bemerkung
01.39	Kompressor für Einsatzfahrzeuge + HD-Reiniger	-	1	6	6					-	1	6	6	für Funktion Waschhalle erforderlich, Hochdruckreiniger-Nebenraum	-	1	6	6	für Funktion Waschhalle erforderlich, Hochdruckreiniger-Nebenraum
01.40	Geräteraum Waschhalle	Notwendigkeit laut DIN 14092-1 in begründeten Sonderfällen / Mindestfläche	1	6	6					Notwendigkeit laut DIN 14092-1 in begründeten Sonderfällen / Mindestfläche	1	6	6	Flächenansatz gemäß DIN 14092-1	Notwendigkeit laut DIN 14092-1 in begründeten Sonderfällen / Mindestfläche	1	6	6	Flächenansatz gemäß DIN 14092-1
Weitere Funktionen																			
01.40	zzgl. seitlicher Sicherheitsabstand zu den Wänden	DIN 14092-1 und DGVU 205-008 / 0,5 m x 12,5 m je seitlicher Sicherheitsabstand, Annahme: Verortung der Fahrzeuge in mind. 3 Fahrzeughallen, aufgrund der Gesamtzahl an Fahrzeuge	2	6,25	12,5					DIN 14092-1 und DGVU 205-008 / 0,5 m x 12,5 m je seitlicher Sicherheitsabstand, Annahme: Verortung der Fahrzeuge in mind. 3 Fahrzeughallen, aufgrund der Gesamtzahl an Fahrzeuge	2	6,25	12,5		DIN 14092-1 und DGVU 205-008 / 0,5 m x 12,5 m je seitlicher Sicherheitsabstand, Annahme: Verortung der Fahrzeuge in mind. 3 Fahrzeughallen, aufgrund der Gesamtzahl an Fahrzeuge	2	6,25	12,5	
01.41	zzgl. seitlicher Sicherheitsabstand zu den Wänden	DIN 14092-1 und DGVU 205-008 / 0,5 m x 12,5 m je seitlicher Sicherheitsabstand, Annahme: Verortung der Fahrzeuge in mind. 3 Fahrzeughallen, aufgrund der Gesamtzahl an Fahrzeuge	2	6,25	12,5					DIN 14092-1 und DGVU 205-008 / 0,5 m x 12,5 m je seitlicher Sicherheitsabstand, Annahme: Verortung der Fahrzeuge in mind. 3 Fahrzeughallen, aufgrund der Gesamtzahl an Fahrzeuge	2	6,25	12,5		DIN 14092-1 und DGVU 205-008 / 0,5 m x 12,5 m je seitlicher Sicherheitsabstand, Annahme: Verortung der Fahrzeuge in mind. 3 Fahrzeughallen, aufgrund der Gesamtzahl an Fahrzeuge	2	6,25	12,5	
01.42	zzgl. seitlicher Sicherheitsabstand zu den Wänden	DIN 14092-1 und DGVU 205-008 / 0,5 m x 12,5 m je seitlicher Sicherheitsabstand, Annahme: Verortung der Fahrzeuge in mind. 3 Fahrzeughallen, aufgrund der Gesamtzahl an Fahrzeuge	2	6,25	12,5					DIN 14092-1 und DGVU 205-008 / 0,5 m x 12,5 m je seitlicher Sicherheitsabstand, Annahme: Verortung der Fahrzeuge in mind. 3 Fahrzeughallen, aufgrund der Gesamtzahl an Fahrzeuge	2	6,25	12,5		DIN 14092-1 und DGVU 205-008 / 0,5 m x 12,5 m je seitlicher Sicherheitsabstand, Annahme: Verortung der Fahrzeuge in mind. 3 Fahrzeughallen, aufgrund der Gesamtzahl an Fahrzeuge	2	6,25	12,5	
01.43	Stiefelwäsche / Grobwäsche	Hygienemaßnahmen im Rahmen der DGVU 205-035; Notwendigkeit gem. DIN 14092-1 und 14092-7 / Flächenansatz Bench, Anzahl aufgrund der derzeitigen Annahme von insgesamt 3 Fahrzeughallen	3	15	45					Hygienemaßnahmen im Rahmen der DGVU 205-035; Notwendigkeit gem. DIN 14092-1 und 14092-7 / Flächenansatz Bench, Anzahl aufgrund der derzeitigen Annahme von insgesamt 3 Fahrzeughallen	3	15	45	nicht innerhalb der Kleiderpflege, gesonderte Reinigungseinrichtung erforderlich (Stiefel, Schutzhelme, Handschuhe), unmittelbar an / in Fahrzeughalle, Übergang zu den Funktionsräumen	Hygienemaßnahmen im Rahmen der DGVU 205-035; Notwendigkeit gem. DIN 14092-1 und 14092-7 / Flächenansatz Bench, Anzahl aufgrund der derzeitigen Annahme von insgesamt 3 Fahrzeughallen	3	15	45	nicht innerhalb der Kleiderpflege, gesonderte Reinigungseinrichtung erforderlich (Stiefel, Schutzhelme, Handschuhe), unmittelbar an / in Fahrzeughalle, Übergang zu den Funktionsräumen
01.44	Alarmfax- / drucker	Notwendigkeit gem. DIN 14092-1 und 14092-7 / Flächenansatz Bench	1	1	1					Notwendigkeit gem. DIN 14092-1 und 14092-7 / Flächenansatz Bench	1	1	1	Montage in Fahrzeughalle	Notwendigkeit gem. DIN 14092-1 und 14092-7 / Flächenansatz Bench	1	1	1	Montage in Fahrzeughalle
Summe					1.724				273				1.976					1.976	

2. Einsatz- und Übungsabwicklung																			
Anbindung an Fahrzeughalle										Anbindung an Fahrzeughalle									
02.01	WC, Waschen/Duschen - HAK Herren		1	42	42							1	42	42					
02.02	WC, Waschen/Duschen - HAK Damen		1	20	20							1	20	20					
02.03	WC, Waschen/Duschen - FF Herren		1	42	42							1	42	42					
02.04	WC, Waschen/Duschen - FF Damen		1	14	14							1	14	14					
02.05	WC, Waschen/Duschen - JF Herren		1	14	14							1	14	14					
02.06	WC, Waschen/Duschen - JF Damen		1	14	14							1	14	14					
02.07	Alarm-Umkleide Da / He - HAK	DIN 14092-1 und DGVU 205-008 / Mindestfläche 1,2 qm je aktivem Mitglied + 0,5qm Bewegungsfläche (analog DIN 13049)	24	1,70	40,8		49	1,70	83,3	42,50		49	1,70	83,3					
02.08	Alarm-Umkleide Da / He - Tagesdienst	siehe oben	9	1,70	15,3		15	1,70	25,5	10,20		15	1,70	25,5					
02.09	Umkleide Da / He - FF	siehe oben	120	1,70	204							120	1,70	204					
02.10	Umkleide Da / He - JF	siehe oben	30	1,70	51							30	1,70	51					
02.11	Umkleide Da / He - KFW	siehe oben	30	1,70	51							30	1,70	51					
02.12	Trocknungsraum für Schutzkleidung	DIN 14092-1 / Mindestfläche für die kleinste FW: 6 qm, Erfordernis ebenfalls gem. ASR 4.1	1	6	6		1	10	10	4		1	10	10					
02.13	Einsatzzentrale (Funk-/ Telekommunikationsraum)	DIN 14092-1 / Mindestfläche für die kleinste FW: 12 qm gilt für kleinste Einheit	1	75	75							1	75	75					
02.14	Lagebesprechung / Stabsraum	DIN 14092-1 / Mindestfläche für die kleinste FW: 15 qm gilt für kleinste Einheit	1	25	25							1	25	25					
02.15	Erste-Hilfe-Raum	DIN 14092-1																	
Summe					614				57				671					661	

3. Ausbildung, Aufenthalt u. Verwaltung																			
Übergordnete / gemeinsame Nutzung Brandschutz																			
03.01	Schulungs- und Ausbildungsraum (klein)	DIN 14092-1 und DGVU 205-008 / Größe ist abhängig von der Größe der Feuerwehr, 1,5 qm je planmäßiger Nutzer / Schulungsteilnehmer, mind. jedoch 30 qm	30	1,5	45							30	1,5	45					
03.02	Schulungs- und Ausbildungsraum (groß)	DIN 14092-1 und DGVU 205-008 / Größe ist abhängig von der Größe der Feuerwehr, 1,5 qm je planmäßiger Nutzer / Schulungsteilnehmer, mind. jedoch 30 qm	100	1,5	150							100	1,5	150					
03.03	Lehrmittelraum	DIN 14092-1 / Mindestfläche für die kleinste FW = 6 qm (bei mind. 30 qm Schulungsraum)	2	6	12							2	6	12					
03.04	Teeküche (FF)	DIN 14092-1 / Mindestfläche für die kleinste FW	1	8	8		1	15	15	7		1	15	15					
03.05	Platzspielraum / SAE-Raum	24 Personen je 1,5qm + Spielfläche (4qm) = 40qm; Einrichtung je nach Notwendigkeit Funktion SAE ggf. anpassen	1	40	40							1	40	40					
03.06	Sportraum / Raum für Feuerwehrdienstsport	Notwendigkeit laut DIN 14092-1 in begründeten Sonderfällen / Flächenansatz Bench; Erfordernis im Entwurf zur DIN 14092-1:2023-04 nunmehr aufgenommen; Flächenansatz Bench	1	100	100							1	100	100					
03.07	Freizeitraum	-	1	24	24							1	24	24					
03.08	Mehrzweckhalle	-	-	-	-		1	250	250	250,00		1	250	250					
03.09	IT-Terminal	in Flur übergehende Fläche	1	10	10							1	10	10					
03.10	WC- FF Herren	ASR A4.1	1	10	10							1	10	10					
03.11	WC- FF Damen	ASR A4.1	1	10	10							1	10	10					
03.12	WC- JF Herren	ASR A4.1	1	5	5							1	5	5					
03.13	WC- JF Damen	ASR A4.1	1	5	5							1	5	5					
03.14	WC- Behindertengerecht	DIN 18040-1 (Barrierefreies Bauen / Öffentlich zugängliche Gebäude)	1	6	6							1	6	6					
HAK Brandschutz / Verwaltung																			
03.15	Speiseraum	Notwendigkeit laut DIN 14092-1 in begründeten Sonderfällen / Flächenansatz Bench (2 qm pro Person)	19	2	38		25	2	50	12,00		25	2	50					
03.16	Küche	Entwurf zur DIN 14092-1:2023-04 / Mindestfläche für die kleinste FW = 25qm	1	30	30							1	30	30					
03.17	Aufenthalts-/Bereitschaftsraum HAK	DIN 14092-1 / Mindestfläche für die kleinste FW = 15qm	10	2,5	25							10	2,5	25					
03.18	Fernsehraum FW und RD (Abends)		1	25	25							1	25	25					
03.19	Ruheräume Brandschutz HAK	DIN 14092-1 / Mindestfläche für die kleinste FW = 15qm	10	15	150		10	12	120	-30,00		10	12	120					
03.20	Ruheräume Gäste / Stabsmitglieder	nach Machbarkeitsstudie 2015	2	15	30		2	20	40	10,00		2	20	40					
03.21	Garderobe / Stuhllager		1	15	15							1	15	15					
03.22	Spindräume HAK Tagesdienst (MW)	DIN 14092-1 und DGVU 205-008 / Mindestfläche 1,2 qm je aktivem Mitglied Fw / JF + 0,5qm Bewegungsfläche analog DIN 13049 bzw. gem. ASR A 4.1	9	1,7	15,3		15	1,7	25,5	10,20		15	1,7	25,5					
03.23	Spindräume HAK Einsatzdienst (MW)	siehe oben	30	1,7	51		55	1,7	93,5	42,50		55	1,7	93,5					
03.24	Raumreserve für Eigenausbau HAK		-	-	-		1	25	25	25,00		1	25	25					
03.25	Bettenspindraum	Spind: 0,9x0,4 + 0,75x0,4 = 0,66 -> 0,7	39	0,7	27,3		70	0,7	49	21,70		70	0,7	49					
03.26	Waschraum- HAK Herren		10	2,5	25							10	2,5	25					

A B C					D					E					F G H I J					K L M N O P					Q R S T U V					W					X					Y Z AA BB CC DD					EE																																																	
Quelle					Anzahl					Einzelfläche					Gesamtfläche					Differenz					Quelle					Anzahl					Einzelfläche					Gesamtfläche					Bemerkung					Quelle					Anzahl					Einzelfläche					Gesamtfläche					Bemerkung																								
Ild. Nr.					Außenanlagen <u>Feuerwache</u>					Bedarf (Mindestanforderungen nach DIN, ASR und DGUV (UVV), Bench gemäß vergleichbarer FW)					Bedarfsoptimiert / Zukunft					Bedarf Vorschlag Feuerwehr										Bedarf Verwaltungsvorschlag																																																																
Flächen der Außenanlagen																																																																																														
01.01	Alarmhof / Stauraum vor den Toren (Aufstell-/Verkehrsfäche)				DIN 14092-1 / Mindestgröße entsprechend der Stellflächen in der Fahrzeughalle, einschl. Mehrbedarf vor den AB-Stellplätzen	1	1.718,00	1.718,00	m²	1	1.947,50	1.947,50	229,50	m²	DIN 14092-1 / Mindestgröße entsprechend der Stellflächen in der Fahrzeughalle, einschl. Mehrbedarf vor den AB-Stellplätzen	1	1.947,50	1.947,50	m²	vor der Halle bei Abrollbehältern >15 m, bei der Ausführung ist darauf zu achten, dass der Platz vor den AB-Stellplätzen > 15m ist, damit der AB vor dem Tor abgestellt werden kann und das WLF ab- und anschließend wieder anfahren kann	DIN 14092-1 / Mindestgröße entsprechend der Stellflächen in der Fahrzeughalle, einschl. Mehrbedarf vor den AB-Stellplätzen	1	1.947,50	1.947,50	m²	vor der Halle bei Abrollbehältern >15 m, bei der Ausführung ist darauf zu achten, dass der Platz vor den AB-Stellplätzen > 15m ist, damit der AB vor dem Tor abgestellt werden kann und das WLF ab- und anschließend wieder anfahren kann																																																																				
01.02	Grünfläche für eine spätere Erweiterung Fahrzeughalle				-	-	-	-		2	112,5	225	225,00	m²	-	2	112,5	225	m²	2 Stellplätze KAT 2/3 + Stauraum; nur Grundstücksfläche, keine Bauausführung	-	2	112,5	225	m²	2 Stellplätze KAT 2/3 + Stauraum; nur Grundstücksfläche, keine Bauausführung																																																																				
01.03	Betriebshof / Anlieferung					1	100	100	m²	1	100	100		m²		1	100	100	m²	gewählter Flächenansatz: der Übungshof ist hinsichtlich der möglichen Übungsszenarien, hergeleitet aus den im am BSBP genannten Gefahrenschwerpunkten ausgerichtet (BAS, Schienenverkehr, ABC, Tiefbauurfälle, ...). Die aufgeführten 1.300qm ist die für "Übungsobjekte angesetzte Fläche und um einen zusätzlichen Ansatz zu ergänzen, sofern sich keine Synergien aus nutzbaren Verkehrswegen ergeben		1	100	100	m²	gewählter Flächenansatz: der Übungshof ist hinsichtlich der möglichen Übungsszenarien, hergeleitet aus den im am BSBP genannten Gefahrenschwerpunkten ausgerichtet (BAS, Schienenverkehr, ABC, Tiefbauurfälle, ...). Die aufgeführten 1.300qm ist die für "Übungsobjekte angesetzte Fläche und um einen zusätzlichen Ansatz zu ergänzen, sofern sich keine Synergien aus nutzbaren Verkehrswegen ergeben																																																																				
01.04	Übungsfläche / Übungshof				DGUV 205-008 und DIN 14092-1 (mind. 250 qm je Ausbildungsgruppe), d.h 4 Übungsgruppen + örtliche Gefahenschwerpunkt gem. Brandschutzbedarfsplan	1	1300	1.300	m²	1	1300	1.300		m²	DGUV 205-008 und DIN 14092-1 (mind. 250 qm je Ausbildungsgruppe), d.h 4 Übungsgruppen + örtliche Gefahenschwerpunkt gem. Brandschutzbedarfsplan	1	1300	1.300	m²		DGUV 205-008 und DIN 14092-1 (mind. 250 qm je Ausbildungsgruppe), d.h 4 Übungsgruppen + örtliche Gefahenschwerpunkt gem. Brandschutzbedarfsplan	1	1300	1.300	m²																																																																					
01.05	PKW-Stellplätze - FW				gem. DIN 14092-1 Richtgröße min. 2,5m x 5,5m, hier getroffene Annahme jedoch gem. Entwurf DIN 14092-1:2023-04 Richtgröße min. 2,75m x 5,5m	117	15,13	1.769,63	m²	80	15,13	1.210	-559,63	m²	gem. DIN 14092-1 Richtgröße min. 2,5m x 5,5m, hier getroffene Annahme jedoch gem. Entwurf DIN 14092-1:2023-04 Richtgröße min. 2,75m x 5,5m	80	15,13	1.210,00	m²	gewählter Flächenansatz: der Übungshof ist hinsichtlich der möglichen Übungsszenarien, hergeleitet aus den im am BSBP genannten Gefahrenschwerpunkten ausgerichtet (BAS, Schienenverkehr, ABC, Tiefbauurfälle, ...). Die aufgeführten 1.300qm ist die für "Übungsobjekte angesetzte Fläche und um einen zusätzlichen Ansatz zu ergänzen, sofern sich keine Synergien aus nutzbaren Verkehrswegen ergeben	gem. DIN 14092-1, mind. gleiche Anzahl an Sitzplätzen der untergebrachten Einsatzfahrzeuge	gem. DIN 14092-1 Richtgröße min. 2,5m x 5,5m, hier getroffene Annahme jedoch gem. Entwurf DIN 14092-1:2023-04 Richtgröße min. 2,75m x 5,5m	80	15,13	1.210,00	m²	gem. DIN 14092-1, mind. gleiche Anzahl an Sitzplätzen der untergebrachten Einsatzfahrzeuge																																																																			
01.06	PKW-Stellplätze Besucher					4	13	50,00	m²	4	13	50,00		m²		4	13	50,00	m²	überdacht, ohne Zu- und Abfahrswegen, einschl. Bedarf RW		4	13	50,00	m²	überdacht, ohne Zu- und Abfahrswegen, einschl. Bedarf RW																																																																				
01.07	PKW-Stellplätze (Behindertengerecht)					1	18	17,50	m²	1	18	17,50		m²		1	18	17,50	m²	überdacht, ohne Zu- und Abfahrswegen, einschl. Bedarf RW		1	18	17,50	m²	überdacht, ohne Zu- und Abfahrswegen, einschl. Bedarf RW																																																																				
01.08	Fahrräder-Stellplätze					40	1,50	60,00	m²	40	1,50	60,00		m²		40	1,50	60,00	m²	überdacht, ohne Zu- und Abfahrswegen, einschl. Bedarf RW		40	1,50	60,00	m²	überdacht, ohne Zu- und Abfahrswegen, einschl. Bedarf RW																																																																				
01.09	Motorrad-Stellplätze					5	3,50	17,50	m²	5	3,50	17,50		m²		5	3,50	17,50	m²	getrennt von der Alarmausfahrt, keine Flächenangabe, da konzeptabhängig / Grundstückspezifisch		5	3,50	17,50	m²	getrennt von der Alarmausfahrt, keine Flächenangabe, da konzeptabhängig / Grundstückspezifisch																																																																				
01.10	PKW / Fahrrad / Motorrad-Zufahrt					1	k.A.	k.A.		1	k.A.	k.A.				1	k.A.	k.A.		keine Flächenangabe, da konzeptabhängig / Grundstückspezifisch		1	k.A.	k.A.		keine Flächenangabe, da konzeptabhängig / Grundstückspezifisch																																																																				
01.11	Zuwegung					1	k.A.	k.A.		1	k.A.	k.A.				1	k.A.	k.A.		Das Sicherstellen der Kraftstoffversorgung ist erforderlich, ob die Verortung auf dem Gelände der FurW erfolgt, ist im weiteren Verlauf zu prüfen; Flächenannahme gem. Stellplatzgröße 3, DIN 14092-1, da in DIN nicht vorgesehen; bei der Fläche wurde "nur" der Stellplatz des zu betankenden Fhgz. betrachtet, der Bedarf für Tankstellentechnik ist vom Fachplaner zu ermitteln		1	k.A.	k.A.		Das Sicherstellen der Kraftstoffversorgung ist erforderlich, ob die Verortung auf dem Gelände der FurW erfolgt, ist im weiteren Verlauf zu prüfen; Flächenannahme gem. Stellplatzgröße 3, DIN 14092-1, da in DIN nicht vorgesehen; bei der Fläche wurde "nur" der Stellplatz des zu betankenden Fhgz. betrachtet, der Bedarf für Tankstellentechnik ist vom Fachplaner zu ermitteln																																																																				
01.12	Tankstelle					1	56,25	56,25	m²	1	56,25	56,25	56,25	m²		1	56,25	56,25	m²	teilweise überdacht, Flächenannahme gem. Nutzerabstimmung vom 11.11.2021, getrennt nach Ehrenamt und Hauptamt, ggf. als Dachterrasse		1	56,25	56,25	m²	teilweise überdacht, Flächenannahme gem. Nutzerabstimmung vom 11.11.2021, getrennt nach Ehrenamt und Hauptamt, ggf. als Dachterrasse																																																																				
01.13	Freizeitplatz HAK / FF					2	50,00	100,00	m²	2	50,00	100,00		m²		2	50,00	100,00	m²	auch zur Nutzung durch die KF/JF, eingezäunter Kunstrasenplatz; Flächenannahme gem. Nutzerabstimmung vom 11.11.2021; Vorrangig ist eine Möglichkeit zur Verortung des Sport- und auf einer der Dachflächen zu prüfen.		2	50,00	100,00	m²	auch zur Nutzung durch die KF/JF, eingezäunter Kunstrasenplatz; Flächenannahme gem. Nutzerabstimmung vom 11.11.2021; Vorrangig ist eine Möglichkeit zur Verortung des Sport- und auf einer der Dachflächen zu prüfen.																																																																				
01.14	Sport- und Spielfeld					1	450,00	450	m²	1	450,00	450	450,00	m²		1	450,00	450	m²	Gitterbox außen		1	450,00	450	m²	Gitterbox außen																																																																				
01.15	Gefahrstofflager					1	6	6	m²	1	6	6		m²		1	6	6	m²	außen, ggf. nach Bedarf überdacht		1	6	6	m²	außen, ggf. nach Bedarf überdacht																																																																				
01.16	Lager Gasflasche					1	0	0	m²	1	0	0		m²		1	0	0	m²			1	0	0	m²																																																																					
01.17	Lager Müllboxen / Reststoffe					1	20	20	m²	1	20	20		m²		1	20	20	m²			1	20	20	m²																																																																					
Summe							5.159	m²				401	m²					5.560	m²						5.560	m²																																																																				
Gesamtsumme Außenanlagen (Feuerwache)							5.159	m²				401	m²					5.560	m²						5.560	m²																																																																				

Quelle					Anzahl					Einzelfläche					Gesamtfläche					Differenz					Quelle					Anzahl					Einzelfläche					Gesamtfläche					Bemerkung					Quelle					Anzahl					Einzelfläche					Gesamtfläche					Bemerkung																								
Ild. Nr.					Außenanlagen <u>Rettungswache</u>					Bedarf (Mindestanforderungen nach DIN, ASR und DGUV (UVV), Bench gemäß vergleichbarer RW)					Bedarfsoptimiert / Zukunft					Bedarf Vorschlag Feuerwehr										Bedarf Verwaltungsvorschlag																																																																
Flächen der Außenanlagen																																																																																														
02.01	Stau- / Rangierraum vor den Toren				DIN 13049:2023-03 / Mindestfläche entsprechend der Stellflächen in der Fahrzeughalle	1	588	588	m²	1	588	588		m²	DIN 13049:2023-03 / Mindestfläche entsprechend der Stellflächen in der Fahrzeughalle	1	588	588	m²	in Bedarf Außenanlagen FW enthalten	DIN 13049:2017-08 / Mindestfläche entsprechend der Stellflächen in der Fahrzeughalle	1	588	588		m²	in Bedarf Außenanlagen FW enthalten																																																																			
02.02	Betriebshof / Anlieferung				-	-	-	-		-	-	-			-	-	-	-			-	-	-	-																																																																						
02.03	PKW-Stellplätze HAK - RD					14	15,13	211,75	m²	20	15,13	303	90,75	m²		20	15,13	302,50	m²	Richtgröße min. 2,75m x 5,5m analog dem aktuellen Entwurf zur DIN 14092-1:2023-04		18	15,13	272,25	m²	Richtgröße min. 2,75m x 5,5m analog dem aktuellen Entwurf zur DIN 14092-1:2023-04																																																																				
02.04	PKW-Stellplätze Besucher					2	13	25,00	m²	2	13	25,00		m²		2	13	25,00	m²	Besucher-/ Behindertengerechter Parkplatz für Beschwerdeführer oder Nachfrager RD-Gebührenbescheid vorsehen		2	13	25,00	m²	Besucher-/ Behindertengerechter Parkplatz für Beschwerdeführer oder Nachfrager RD-Gebührenbescheid vorsehen																																																																				
02.05	PKW-Stellplätze (Behindertengerecht)					1	18	17,50	m²	1	18	17,50		m²		1	18	17,50	m²	Besucher-/ Behindertengerechter Parkplatz für Beschwerdeführer oder Nachfrager RD-Gebührenbescheid vorsehen		1	18	17,50	m²	Besucher-/ Behindertengerechter Parkplatz für Beschwerdeführer oder Nachfrager RD-Gebührenbescheid vorsehen																																																																				
02.06	Fahrräder-Stellplätze					-	-	-		-	-	-			-	-	-	-			-	-	-	-																																																																						
02.07	Motorrad-Stellplätze					-	-	-		-	-	-			-	-	-	-			-	-	-	-																																																																						
02.08	PKW / Fahrrad / Motorrad-Zufahrt					1	k.A.	k.A.		1	k.A.	k.A.			1	k.A.	k.A.			in Bedarf Außenanlagen FW enthalten		1	k.A.	k.A.		in Bedarf Außenanlagen FW enthalten																																																																				
02.09	Zuwegung					1	k.A.	k.A.		1	k.A.	k.A.			1	k.A.	k.A.			getrennt von der Alarmausfahrt, keine Flächenangabe, da konzeptabhängig / Grundstückspezifisch		1	k.A.	k.A.		getrennt von der Alarmausfahrt, keine Flächenangabe, da konzeptabhängig / Grundstückspezifisch																																																																				
02.10	Lager Müllboxen / Reststoffe					1	10	10	m²	1	10	10		m²		1	10	10	m²	keine Flächenangabe, da konzeptabhängig / Grundstückspezifisch		1	10	10	m²	keine Flächenangabe, da konzeptabhängig / Grundstückspezifisch																																																																				
02.11	Grünfläche für eine spätere Erweiterung				gem. "Handlungsempfehlung zum strategischen Bau von Rettungswachen" der Bezirksregierung Münster, Flächenansatz = Flächenannahme	1	360	360	m²	1	360	360		m²	gem. "Handlungsempfehlung zum strategischen Bau von Rettungswachen" der Bezirksregierung Münster, Flächenansatz = Flächenannahme	1	360	360	m²	2 Stellplätze à 72 m² + 50% für zusätzlich erforderliche Grundstücksfläche (z.B. Ruheräume, Sanitär, Büro, etc.) + Stauraum; nur Grundstücksfläche, keine Bauausführung	gem. "Handlungsempfehlung zum strategischen Bau von Rettungswachen" der Bezirksregierung Münster, Flächenansatz = Flächenannahme	1	360	360	m²	2 Stellplätze à 72 m² + 50% für zusätzlich erforderliche Grundstücksfläche (z.B. Ruheräume, Sanitär, Büro, etc.) + Stauraum; nur Grundstücksfläche, keine Bauausführung																																																																				
02.12	Terrasse / Freisitz				gem. "Handlungsempfehlung zum strategischen Bau von Rettungswachen" der Bezirksregierung Münster, Flächenansatz = Flächenannahme	1	30	30	m²	1	30	30		m²	gem. "Handlungsempfehlung zum strategischen Bau von Rettungswachen" der Bezirksregierung Münster, Flächenansatz = Flächenannahme	1	30	30	m²	ggf. nach Bedarf teilweise überdacht	gem. "Handlungsempfehlung zum strategischen Bau von Rettungswachen" der Bezirksregierung Münster, Flächenansatz = Flächenannahme	1	30	30	m²	ggf. nach Bedarf teilweise überdacht																																																																				
Summe							1.242	m²				91	m²					1.333	m²					1.303	m²																																																																					
Gesamtsumme Außenanlagen (Rettungswache)							1.242	m²				91	m²					1.333	m²						1.303	m²																																																																				
Gesamtsumme Außenanlagen (Feuerwache und Rettungswache)							6.401	m²				492	m²						6.893	m²					6.863	m²																																																																				

orangener Text = Änderungen bezogen auf die "Handlungsempfehlung zum strategischen Bau von Rettungswachen" der Bezirksregierung Münster
roter Text = Änderungen bezogen auf die Aktualisierung der DIN 13049 bzw. Änderungen bezogen auf den Entwurf zur DIN 14092-1:2023-04

TOP Ö 4

REICHEL Ingenieurgesellschaft
für Projektmanagement mbH



Feuer- und Rettungswache Beckum

Machbarkeitsstudie zur Neubauplanung auf dem „Renfert-Gelände“
Präsentation der Arbeitsergebnisse im HUFA am 27.09.2023





TOP

1. Raumprogramm / Raumbedarfe
2. Organisationsmodelle / Beschaffungsvarianten
3. Terminprognosen
4. Kostenprognosen

TOP 1

Raumprogramm / Raumbedarfe



1. Raumprogramm / Raumbedarfe

Herangehensweise / Erläuterungen zur Ermittlung der Raumbedarfe

1. Gesetzliche Grundlagen / Vorschriften

DGUV-Vorschriften

DIN-Normen

DEUTSCHE NORM April 2012
DIN 14092-1
Feuerwache
Teil 1: Planungsgrundlagen
Stand 04 / 2012

DEUTSCHE NORM April 2023
DIN 14092-1
Feuerwache
Teil 1: Planungsgrundlagen
Stand 04 / 2023

DEUTSCHE NORM August 2023
DIN 13049/A1
Rettungswache
Rettungswache - Rettungs- und Planungsgrundlagen, Änderung A1
Stand 03 / 2023

ASR

Arbeitschutzausschüsse beim BMAS
Ausgabe: September 2013
zuletzt geändert GMBI 2022, S. 212

Technische Regeln für Arbeitsstätten	Sanitärräume	ASR A4.1
--------------------------------------	--------------	----------

Die Technischen Regeln für Arbeitsstätten (ASR) geben den Stand der Technik, Arbeitsmedizin und Hygiene sowie sonstige gesicherte wissenschaftliche Erkenntnisse für die Sicherheit und Gesundheit der Beschäftigten beim Einrichten und Betreiben von Arbeitsstätten wieder.

Arbeitschutzausschüsse beim BMAS
Ausgabe: August 2012
zuletzt geändert GMBI 2022, S. 251

Technische Regeln für Arbeitsstätten	Pausen- und Bereitschaftsräume	ASR A4.2
--------------------------------------	--------------------------------	----------

Die Technischen Regeln für Arbeitsstätten (ASR) geben den Stand der Technik, Arbeitsmedizin und Hygiene sowie sonstige gesicherte wissenschaftliche Erkenntnisse für die Sicherheit und Gesundheit der Beschäftigten beim Einrichten und Betreiben von Arbeitsstätten wieder.

Brandschutzbedarfsplan

STADT BECKUM
DER BÜRGERMEISTER

**Brandschutzbedarfsplan
2015**

1. Fortschreibung des Planes aus 2006

Feuerwache

Stand: Juni 2015

Handlungsempfehlung

Handlungsempfehlung
zum strategischen Bau von Rettungswachen

**Rettungswache
-
BezReg Münster**

Entwurf 08 / 2022

1. Raumprogramm / Raumbedarfe

Herangehensweise / Erläuterungen zur Ermittlung der Raumbedarfe

2. Personalbedarf - Auszug aus der Personalberechnung / Beispiel zur Erläuterung der Herangehensweise

Feuerschutz - Szenario: Feuer im Aussenbereich/Industrie	aktueller Bedarf	Bedarf Vorschlag Feuerwehr	Bedarf Verwaltungs- vorschlag	Begründung
ELW 1-1	3	3	3	
ELW1-2	3	3	3	
HLF 1 HAK	0	0	0	siehe MA-Parkplätze
LF 20	9	9	9	
DLK	0	0	0	siehe MA-Parkplätze
TLF 4000	3	3	3	
TLF 3000	6	6	6	
AB-Tank	3	3	3	
AB-Tank	3	3	3	
GW-Schlauch	6	6	6	
GW- Hygiene	3	3	3	
WLF-Abxy	0	3	3	
Summe	39	42	42	

Parkplätze Feuerschutz	aktueller Bedarf	Bedarf Vorschlag Feuerwehr	Bedarf Verwaltungs- vorschlag	Begründung
Alarmparker	39	42	42	s.o. Summe Feuerschutz -Szenario
Lehrgang	24	24	24	
Mitarbeiter-Parkplätze HAK FW	19	25	25	Herleitung über "Speiseraum"
Summe	82	91	91	
Reduzierte Summe		80		

1. Raumprogramm / Raumbedarfe

Herangehensweise / Erläuterungen zur Ermittlung der Raumbedarfe

3. Raumbedarf - Auszug aus dem Raumprogramm / Beispiel zur Erläuterung der Herangehensweise

Raumprogramm SOLL Feuerwache

A	B	C	D	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	
						Quelle	Anz	Einzeffl.	Gesamtfläche				Bemerkung
lfd. Nr.	Feuerwache		(Mir			Bedarf Feuerwache Vorschlag Feuerwehr							
1. Fahrzeughalle Feuerwache						Zukunftsoptimiert wird einheitliche Stellplatzgröße (Kat. 3 / DIN 14092-1) gewählt							
Löschfahrzeuge													
01.01	HLF20-1		DIN			DIN 14092-1 / Stellplatzgröße 3 (für alle FW-Fahrzeug mit einer Länge kleiner gleich 10 m)	1	56,25	56,25	m²			
01.02	HLF20-2		DIN			DIN 14092-1 / Stellplatzgröße 3 (für alle FW-Fahrzeug mit einer Länge kleiner gleich 10 m)	1	56,25	56,25	m²			
01.03	LF20 KatS (LF 16/12 - LF20)		DIN			DIN 14092-1 / Stellplatzgröße 3 (für alle FW-Fahrzeug mit einer Länge kleiner gleich 10 m)	1	56,25	56,25	m²			
01.04	LF 20 nach Fahrzeugkonzept BSBP 2022		DIN			DIN 14092-1 / Stellplatzgröße 3 (für alle FW-Fahrzeug mit einer Länge kleiner gleich 10 m)	1	56,25	56,25	m²			
01.05	TLF3000		DIN	m²		Zukunftsorientiert wird einheitliche Stellplatzgröße (Stellplatzgröße 3 / DIN 14092-1) gewählt, einheitliche Stellplatzgrößen ermöglichen mehr Flexibilität	1	56,25	56,25	m²		gewählter Flächenansatz Stellplatzgröße 3; gem. BGI / GUV Stellplätze der Größe 1 bei vorausschauender Planung möglich. Gem. DGUV 205-008: "...Die Bauherrin bzw. der Bauherrin bzw. der Bauherrin muss beachten, dass das Feuerwehrhaus viele Jahre ohne weitere Umbauten genutzt werden soll und beschaffende ggf. größere Fahrzeuge und Geräte voraussichtlich werden muss..."	
01.06	TLF4000 (AB-Sonderlösch)		DIN	m²		Zukunftsorientiert wird einheitliche Stellplatzgröße (Stellplatzgröße 3 / DIN 14092-1) gewählt, einheitliche Stellplatzgrößen ermöglichen mehr Flexibilität	1	56,25	56,25	m²			
Hubrettungsfahrzeuge													
01.07	DLK23/12		DIN			DIN 14092-1 / Stellplatzgröße 3 (für alle FW-Fahrzeug mit einer Länge kleiner gleich 10 m)	1	56,25	56,25	m²			
Wechselader/Abrollbehälter													
01.08	WLF1+ AB Tank 1		DIN			DIN 14092-1 / Stellplatzgröße 3 (für alle FW-Fahrzeug mit einer Länge kleiner gleich 10 m)	1	56,25	56,25	m²			

- Teil 1 – Feuerwache
- Teil 2 – Rettungswache
- Teil 3 – Außenanlagen



Gegenüberstellung

- Mindestanforderungen gem. DIN, ASR; DGUV; Bench vergleichbarer FuRW
- Vorschlag Feuerwehr
- Verwaltungsvorschlag

Zusammenfassung Raumprogramm Teil 1 - Feuerwehr

Zusammenfassung Feuerwache (FW)	Variante Vorschlag Feuerwehr	Variante Verwaltungs- vorschlag	Begründung	Delta in %
1. Fahrzeughalle FW	1.976 m ²	1.976 m ²		-
2. Einsatz- und Übungsabwicklung	671 m ²	661 m ²	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mehrbedarf an Umkleideflächen für 6 weiter MA (HAK) = +10,20m² ▪ Mehrbedarf an Umkleideflächen für 4 weiter MA = +6,80m² 	+ 1,51 %
3. Ausbildung, Aufenthalt, Verwaltung	1.691 m ²	1.669 m ²	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mehrbedarf an Spindflächen für 9 weiter MA (HAK) = +15,30m² ▪ Mehrbedarf an Bettenspinde für 9 weitere MA = +6,30m² 	+ 1,32 %
	250 m ²	-	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mehrzweckhalle = +250m² 	+ 100,00 %
4. Werkstätten u. Lagerräume	778 m ²	778 m ²	-	-
5. Sonstige Flächen	77 m ²	77 m ²	-	-
Gesamtsumme FW (NUF 1-7)	5.443 m²	5.161 m²		+ 5,46 %

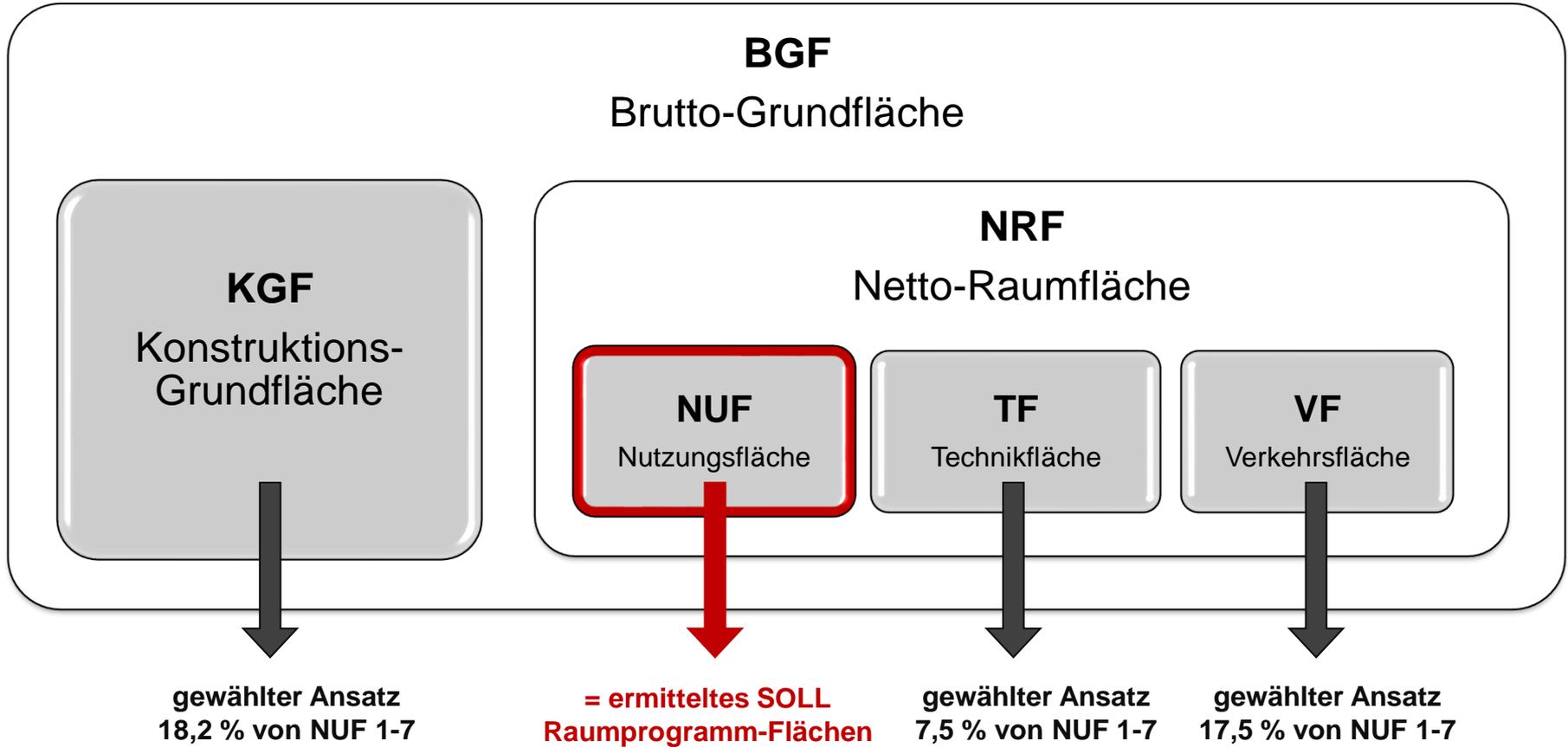
Zusammenfassung Raumprogramm Teil 2 - Rettungswache

Zusammenfassung Rettungswache (RW)	Variante Vorschlag Feuerwehr	Variante Verwaltungsvorschlag	Begründung	Delta in %
1. Fahrzeughalle RW	613 m ²	613 m ²	-	-
2. Sanitär- und Funktionsräume	235 m ²	229 m ²	<ul style="list-style-type: none"> Mehrbedarf an Umkleideflächen für 4 weitere MA = +6,80m² 	+ 2,62 %
3. Aufenthalt und Verwaltung	608 m ²	606 m ²	<ul style="list-style-type: none"> Mehrbedarf an Bettenspinde für 4 weitere MA = +2,80m² 	+ 0,33 %
4. Werkstätten u. Lagerräume	138 m ²	138 m ²	-	-
5. Sonstige Flächen	8 m ²	8 m ²	-	-
Gesamtsumme RW (NUF 1-7)	1.603 m²	1.593 m²		+ 0,63 %

Zusammenfassung Raumprogramm Teil 3 - Außenanlagen

Zusammenfassung Außenanlagen	Variante Vorschlag Feuerwehr	Variante Verwaltungsvorschlag	Begründung	Delta in %
1. Außenanlagen FW	5.560 m ²	5.560 m ²		-
2. Außenanlagen RW	1.333 m ²	1.303 m ²	<ul style="list-style-type: none"> 2 weitere PKW-Stellplätze = + 30,25m² 	+ 2,30 %
Gesamtsumme	6.893 m²	6.863 m²		+ 0,44 %

Ermittlung der BGF



Zusammenfassung	Variante Vorschlag Feuerwehr	Variante Verwaltungsvorschlag	Delta in %
Gesamtsumme BGF - FuRW	10.089 m ²	9.671 m ²	+ 4,32 %

TOP 2

Organisationsmodelle /
Beschaffungsvarianten



Beschaffungsmodelle

**Feuer- und
Rettungswache,
Beckum**

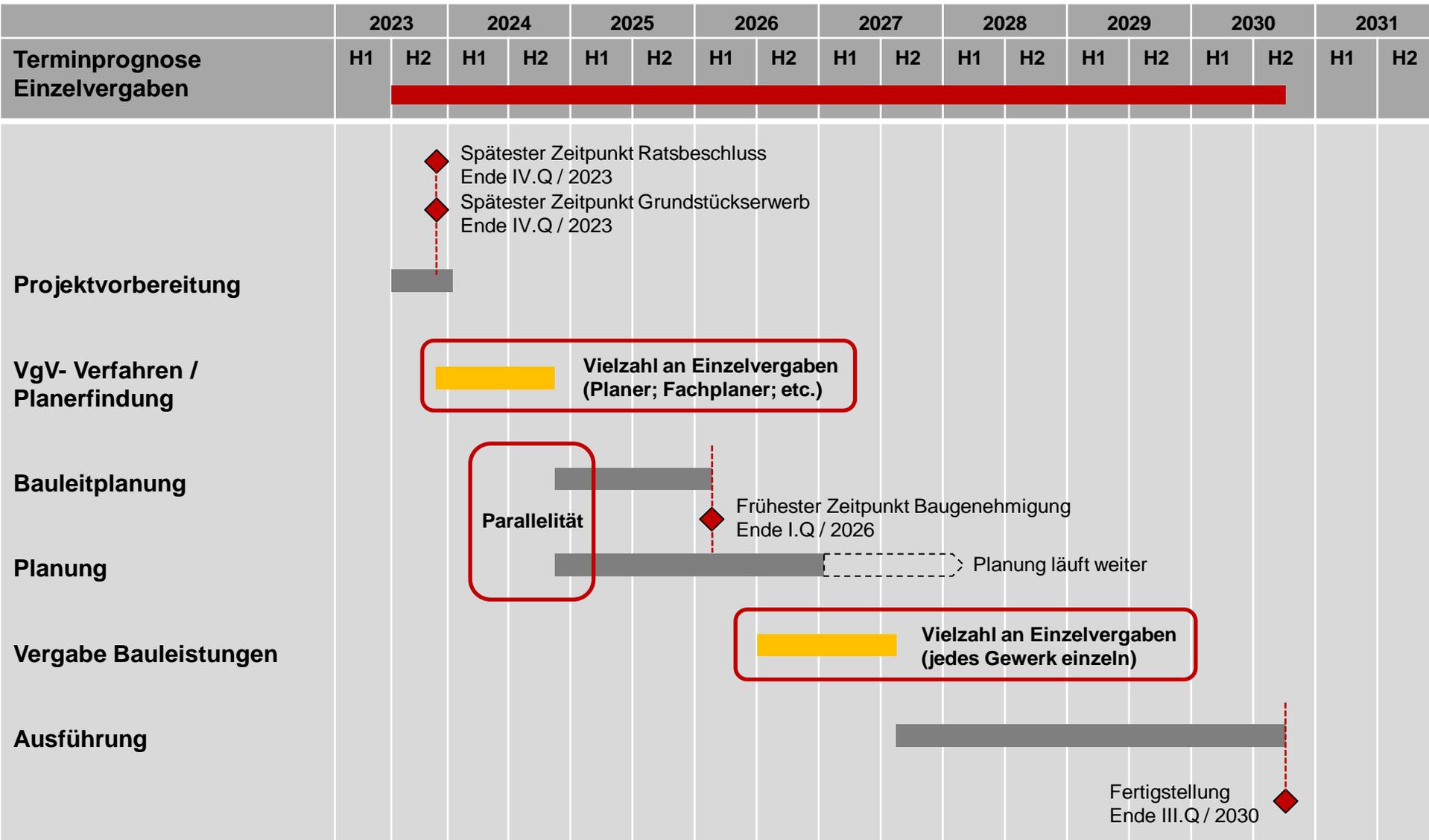
1	Einzelvergaben Planen und Bauen Vergabe der Planungsleistungen an Einzelplaner und gewerkeweise Vergabe der Bauleistungen
2	Paketvergaben Planen und Bauen Vergabe der Planungsleistungen gebündelt an einen Generalplaner (GP) und Bauleistungen gebündelt an einen Generalunternehmer (GU)
3	Vergabe TU Vergabe der Planungs- und Bauleistungen gebündelt in einem Paket an einen Totalunternehmer (TU)
4	ÖPP - Modell Vergabe der Planungs- und Bauleistungen sowie Betrieb und Finanzierung gebündelt in einem Paket an einen privaten Partner (ÖPP)

TOP 3

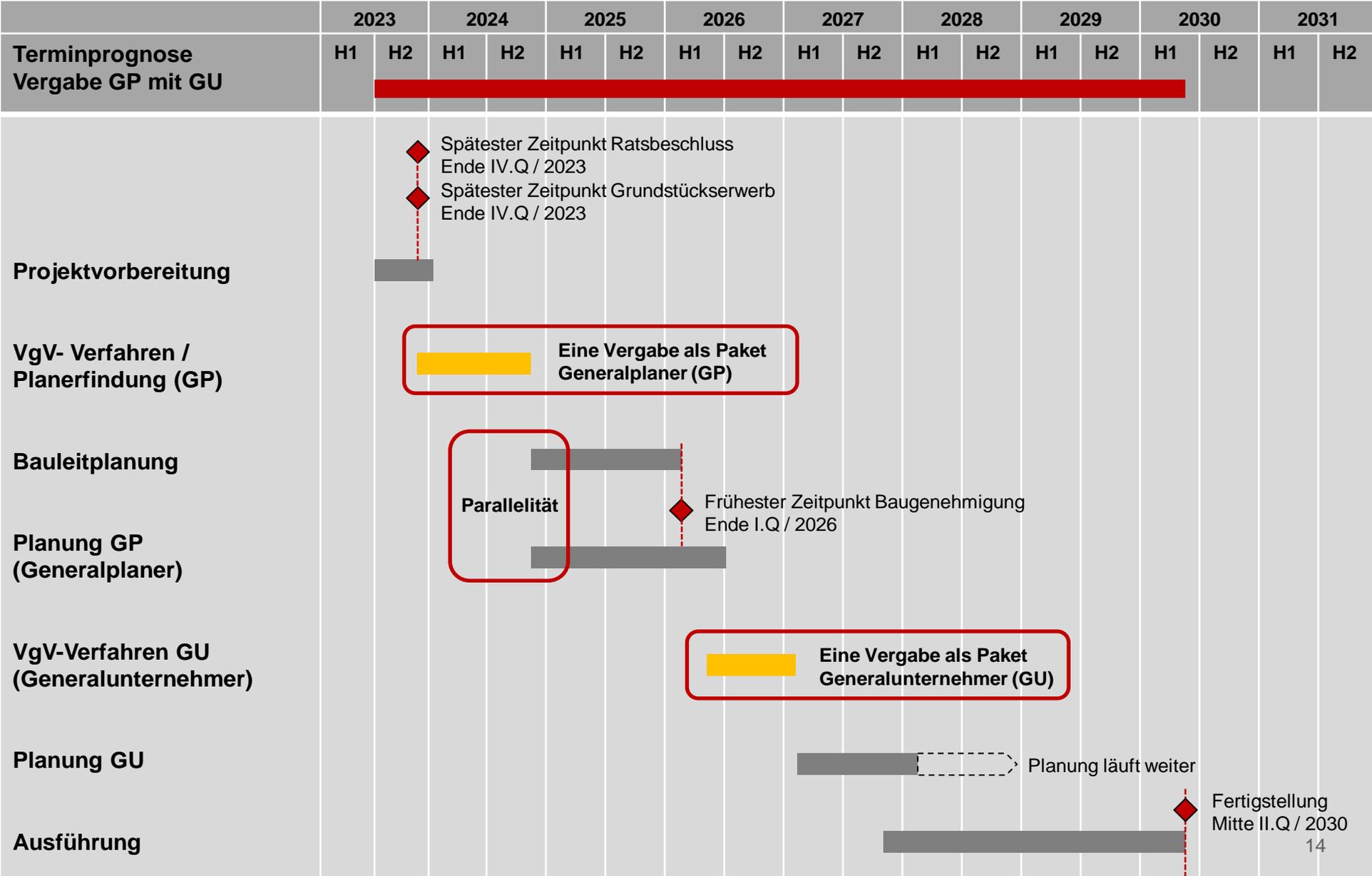
Terminprognosen



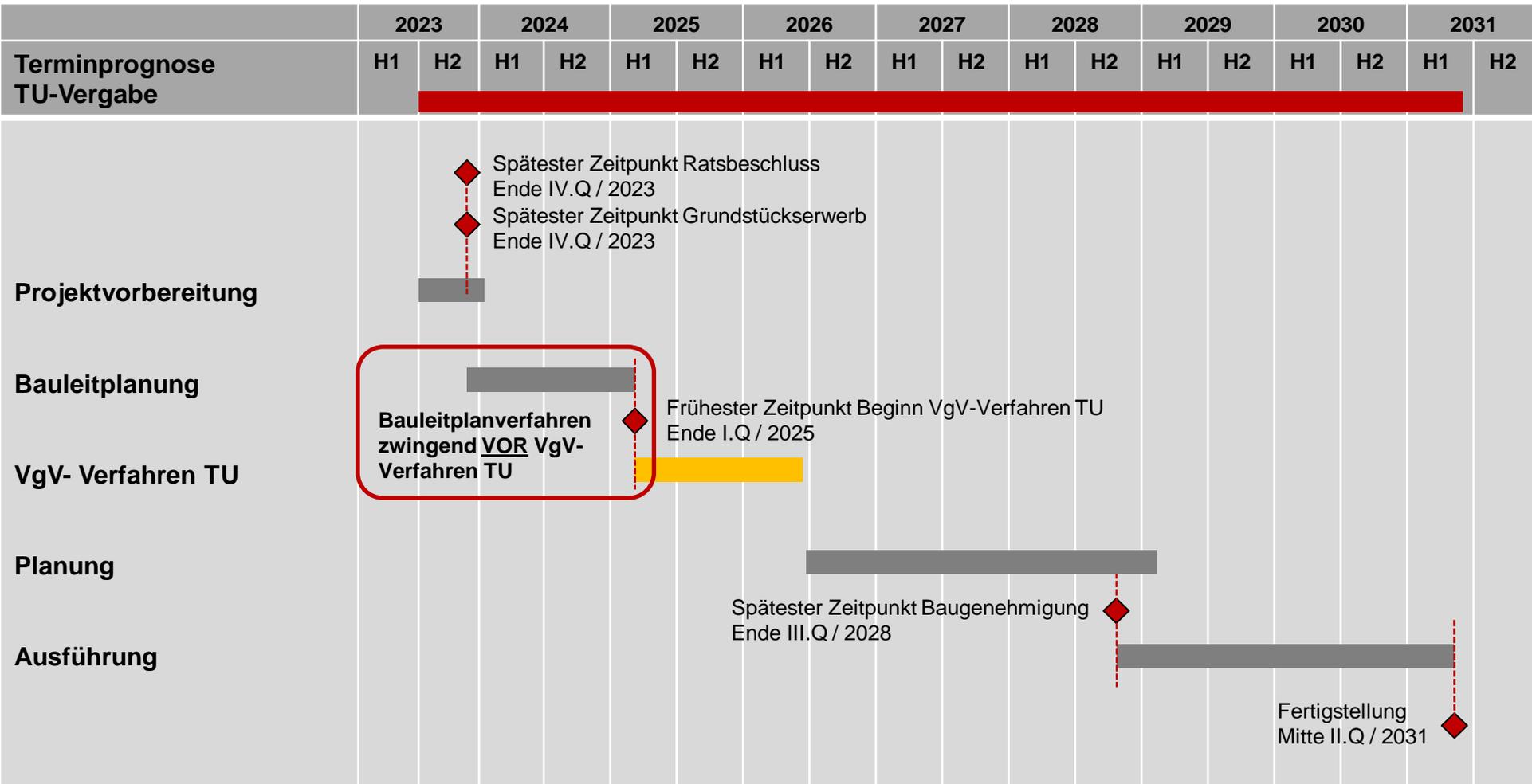
Variante Einzelvergaben



Variante GP mit GU



Variante TU-Vergabe

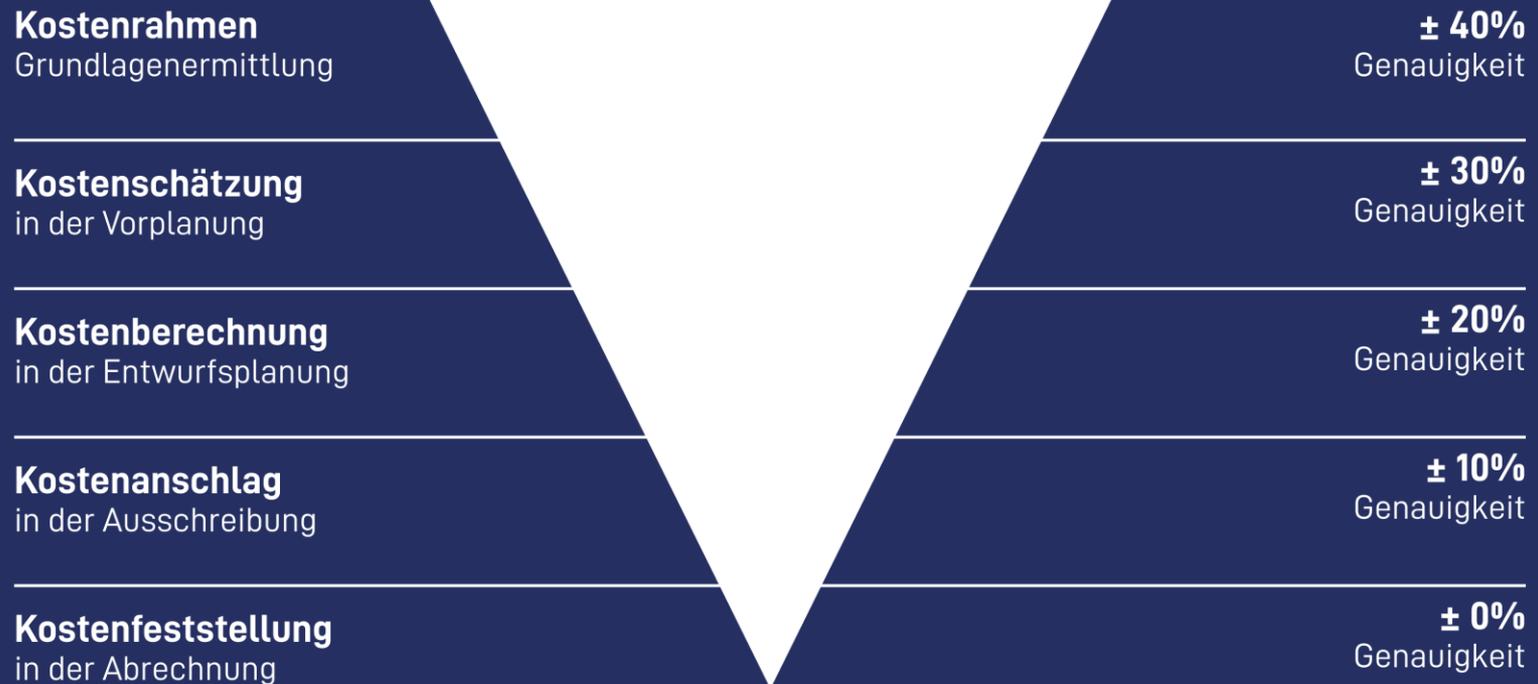


TOP 4

Kostenprognosen



Genauigkeit der Kostenermittlung



Kostenrahmen
Grundlagenermittlung

± 40%
Genauigkeit

Kostenschätzung
in der Vorplanung

± 30%
Genauigkeit

Kostenberechnung
in der Entwurfsplanung

± 20%
Genauigkeit

Kostenanschlag
in der Ausschreibung

± 10%
Genauigkeit

Kostenfeststellung
in der Abrechnung

± 0%
Genauigkeit

Quelle: <https://www.compa.co/blog/kostenschaetzung-nach-din-276>

4. Kostenprognose – Gegenüberstellung der Varianten

Gegenüberstellung der Varianten

Brutto einschl. 19 % MwSt. Kostenstand III/2023	Variante Vorschlag Feuerwehr	Variante Verwaltungsvorschlag
Kostenprognose – FuRW (ohne Ausstattungskosten KG 600)	37,11 Mio. €	36,23 Mio. €
Kostenprognose – Mehrzweckhalle (ohne Ausstattungskosten KG 600)	0,81 Mio. €	<i>nicht enthalten</i>
Kostenprognose Ausstattung (KG 600)	0,84 Mio. €	0,84 Mio. €
SUMME Kosten vor BPS (KG 200 bis 700)	38,76 Mio. €	37,07 Mio. €
Prognose Baupreissteigerung (BPS) (Annahme: 5% pro Jahr)	7,22 Mio. €	6,90 Mio. €
SUMME Gesamtkosten, <u>einschl.</u> Prognose BPS (KG 200 bis 700)	45,98 Mio. €	43,97 Mio. €
Risikozuschlag / Risikovorsorge (<u>vor / ohne</u> BPS) (Annahme: 25%)	9,69 Mio. €	9,27 Mio. €
SUMME Gesamt, <u>einschl.</u> Prognose BPS und Risikovorsorge	55,67 Mio. €	53,24 Mio. €

nicht enthalten sind

- Grundstückskosten "Renfert-Gelände" / Grundstückserwerb
- Infrastrukturmaßnahmen / Erschließung
- evtl. erforderlicher Bodenaustausch kontaminierter Boden (Aushub, Entsorgung, (Teil-)Verfüllung)
- Bedarf für Tankstellentechnik
- Erlös Veräußerung Grundstück Münsterstr. 11
- Einsparung Sanierungskosten Münsterstr. 11



Berliner Schloss ©Stiftung Humboldtforum/Franco Stell



Neubau Seminargebäude, Hochschule Bochum
© Generalplaner Netzwerk Architekten/Visualisierung luxfeld digital art



Schulzentrum Lotten-/Krischerstraße
Monheim am Rhein © PASD Architekten



Deutsches Zentrum für Luft u. Raumfahrt e.V.
Neubau Bürokomplex Geb. 5, Köln-Porz cksg



Neubau Willy-Brandt-Gesamtschule Köln
HAHN HELTEN ASSOZIIERTE ARCHITECTEN GMBH © readertaxi



Schülerweiterung Berliner Ring, Monheim am Rhein

PROJEKTMANAGEMENT

BAULOGISTIKPLANUNG

MACHBARKEITSSTUDIEN

VERGABE

OBJEKTÜBERWACHUNG

QUALITÄTSMANAGEMENT

AUSSCHREIBUNG

BEGLEITUNG VON
VgV - VERFAHREN

PLANUNG TGA

REICHEL®

www.reichel-pm.de

www.reichel-gt.de

Danke für Ihre Aufmerksamkeit!



Vorstellung eines Bauvorhabens im Gewerbegebiet "Obere Brede an der A2"

Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung

Beteiligungen:

Auskunft erteilt: Herr Denkert | 02521 29-6000 | denkert.u@beckum.de

Beratungsfolge:

Haupt-, Finanz- und Digitalausschuss

27.09.2023 Kenntnisnahme

Erläuterungen:

Die Stadt Beckum ist Eigentümerin verschiedener Gewerbegrundstücke im Gewerbegebiet „Obere Brede an der A2“. Zur grundsätzlichen Stärkung des Standortes Beckum ist es wichtig, vor Ort Arbeits- und Ausbildungsplätze zu schaffen und so Abwanderung zu verhindern.

Die Brinkmann Technology GmbH beabsichtigt, eine Erweiterung des Betriebes im Gewerbegebiet „Obere Brede an der A2“. Die potenzielle Fläche liegt im Bereich der Steinkühlerstraße/Krameramtstraße und umfasst rund 3 500 Quadratmeter. Das Vorhaben wird durch die Herren Brinkmann in der Sitzung vorgestellt.

Anlage(n):

ohne



Neubau der Sonnenschule – Auswahl einer Beschaffungsvariante nach Wirtschaftlichkeitsbetrachtung

Federführung: Fachbereich Umwelt und Bauen

Beteiligungen: Fachbereich Bildung, Kultur und Freizeit
Fachbereich Finanzen und Beteiligungen

Auskunft erteilt: Herr Dr. Hofbauer | 02521 29-7000 | hofbauer@beckum.de

Beratungsfolge:

Haupt-, Finanz- und Digitalausschuss
27.09.2023 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung zum Neubau der Sonnenschule wird zur Kenntnis genommen.

Auf Grundlage der Ergebnisse der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung sind die erforderlichen Schritte durchzuführen, um das Vorhaben auf Basis der Beschaffungsvariante „Eigenregie mit Generalplaner und Totalunternehmer“ weiterzuentwickeln und somit die Vergaben an einen Generalplaner und anschließend an einen Totalunternehmer zu realisieren.

Kosten/Folgekosten

Für den Neubau des Schulgebäudes, den Abbruch des Bestandsgebäudes und die Neugestaltung der Außenanlagen wird mit einer Gesamtinvestition von rund 26.310.000 Euro (ohne Risikoansatz von 10 Prozent, mithin rund 2.333.000 Euro) gerechnet. Die Auszahlungszeitpunkte liegen in den Jahren 2024 bis 2027 und sind entsprechend des Rahmenplanterminplanes zu berücksichtigen.

Fördermittel von circa 1.687.500 Euro (KFW-Programm 499 – Klimafreundlicher Neubau - Kommunen) können der anteiligen Refinanzierung dienen, wenn eine Umsetzung entsprechend des Programms erfolgen sollte.

Des Weiteren soll eine mögliche Förderung aus dem Programm „Finanzhilfen zum beschleunigten Infrastrukturausbau der Ganztagsbetreuung für Grundschulkinder“ von derzeit pauschal ermittelten 1.500.000 Euro im Jahr 2026 berücksichtigt werden.

Finanzierung

Im Entwurf des Haushaltsplanes 2024 sind bei der Investitionsmaßnahme 00130601 – Neubau Sonnenschule – unter dem Produktkonto 030205.785100 – Auszahlungen für Hochbaumaßnahmen – folgende Ansätze zu bilden:

2024:.....	750.000 Euro
2025:.....	785.000 Euro
2026:.....	12.325.000 Euro
2027:.....	12.450.000 Euro

Die Ansätze für die Jahre 2025 bis 2027 sind mit einer Verpflichtungsermächtigung zu hinterlegen.

Die Fördermittel sind ebenfalls bei der Investitionsmaßnahme 00130601 – Neubau Sonnenschule – unter dem Produktkonto 030205.68100 – Zuweisungen vom Land – wie folgt zu veranschlagen:

2026: 1.500.000 Euro
2027: 1.687.500 Euro

Erläuterungen:

Wirtschaftlichkeitsbetrachtung

Mit Beschluss des Ausschusses für Bauen, Umwelt, Klimaschutz, Energie und Vergaben vom 31.05.2023 (siehe Vorlage 2023/0147 und Niederschrift über die Sitzung) sollten auf der Grundlage der Empfehlungen der Machbarkeitsstudie die erforderlichen planerischen Schritte durchgeführt werden, um das Vorhaben auf Basis der in der Vorlage und der Sitzung vorgestellten Variante „Konzept 3 – Baubeginn und Fertigstellung ohne Teilabbruch“ weiterzuentwickeln.

Der Haupt-, Finanz- und Digitalausschusses (siehe Vorlage 2022/0386 und Niederschrift zur Sitzung) hat am 13.12.2022 wie folgt beschlossen: „Die Realisierung des angestrebten Neubaus der Sonnenschule im Rahmen einer öffentlich-privaten Partnerschaft ist unter Einbeziehung der politischen Gremien zu überprüfen.“

Auf Basis des Beschlusses des Ausschusses für Bauen, Umwelt, Klimaschutz, Energie und Vergaben und vor dem Hintergrund des Beschlusses des Haupt-, Finanz- und Digitalausschusses gilt es zu analysieren und zu bewerten, welche Art der Beschaffung für den Neubau der Sonnenschule das vorteilhafteste Szenario in Bezug auf Effizienz und Rentabilität darstellt.

Die Verwaltung hat im Rahmen der Umsetzung der Beschlüsse die Thost Projektmanagement GmbH mit der Erstellung einer Wirtschaftlichkeitsbetrachtung hinsichtlich der Beschaffungsvarianten „Eigenregie/Einzelvergabe“, „Eigenregie/TU-Vergabe“ und „Investorenmodell (Public Private Partnership, PPP)“ beauftragt. Eine grundsätzliche Erläuterung der Unterschiede der 3 untersuchten Beschaffungsvarianten ist der Anlage zur Vorlage, Seiten 6 bis 8, zu entnehmen.

Ausgehend von den ermittelten Rahmenterminplänen für die Beschaffungsvarianten, Seiten 11 bis 13 der Anlage zur Vorlage, und den ermittelten Investitionskosten (Stand 2023), Seiten 14 bis 16 der Anlage zur Vorlage, wurden Kapitalwertberechnungen, Seiten 19 bis 22 der Anlage zur Vorlage, durchgeführt. Die Ermittlung der Kapitalwerte dient zum Vergleich von Zahlungen, die zu unterschiedlichen Zeitpunkten ausgeführt werden. Die ermittelten Kapitalwerte wurden im Anschluss einer Sensitivitätsanalyse, Seiten 23 bis 31 der Anlage zur Vorlage, unterzogen, um zu ermitteln, wie Veränderung der angenommenen Eingangsparameter sich auf den Kapitalwert auswirken. Wirtschaftlich vorteilhaft ist die Beschaffungsvariante mit dem geringsten negativen Kapitalwert.

Die Kapitalwerte der 3 Beschaffungsvarianten betragen in der Rangfolge:

1. Eigenregie/TU-Vergabe:..... –34.335.000 Euro
2. Investorenmodell (Public Private Partnership, PPP): –35.548.000 Euro
3. Eigenregie/Einzelvergabe: –37.277.000 Euro

Anschließend wurden die ermittelten Kapitalwerte in einer Nutzwertanalyse, Seiten 32 bis 35 der Anlage zur Vorlage, um weitere Faktoren (zum Beispiel Kosten & Kostensicherheit) ergänzt, um die insgesamt vorteilhafteste Beschaffungsvariante zu ermitteln. Insgesamt vorteilhaft ist die Beschaffungsvariante mit dem höchsten Punktwert.

Hiernach ergibt sich folgende Rangfolge der 3 Beschaffungsvarianten:

1. Eigenregie/TU-Vergabe..... 4,54 Punkte
2. Investorenmodell (Public Private Partnership, PPP) 3,83 Punkte
3. Eigenregie/Einzelvergabe 2,97 Punkte

Das Ergebnis der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung kann im Detail der Seite 36 der Anlage zur Vorlage entnommen werden. Die Beschaffungsvariante „Eigenregie mit Generalplaner und Totalunternehmer“ ist die insgesamt vorteilhafteste Beschaffungsvariante und sollte Grundlage für die weitere Umsetzung sein.

Folglich ergibt sich die unter Finanzierung dargestellte Veranschlagungsnotwendigkeit im Haushalt 2024. Es ist darauf hinzuweisen, dass die Veranschlagung (Gesamtinvestition von rund 26.310.000 Euro) den sogenannten „Risikoansatz“ von 10 Prozent, mithin rund 2.333.000 Euro, nicht enthält. Aus Sicht der Verwaltung sollte die Veranschlagung ohne diesen Risikozuschlag erfolgen, wenngleich nicht ausgeschlossen werden kann, dass dieser im weiteren Projektverlauf in derzeit noch unbekannter Höhe beansprucht werden muss.

Vertreter der Thost Projektmanagement GmbH werden die durchgeführte Wirtschaftlichkeitsbetrachtung in der Sitzung des Haupt-, Finanz- und Digitalausschusses am 27.09.2023 vorstellen und zur Beantwortung von aufkommenden Fragen zur Verfügung stehen.

Weitere Vorgehensweise bei Annahme der empfohlenen Beschlussfassung

Mit einem Vergabeverfahren für einen Generalplaner, der die Planungsleistungen für die Architektur, die technische Gebäudeausstattung und die Statik vereint, soll zeitnah begonnen werden. Die Vergabe soll in einem 2-stufigen Verfahren erfolgen. Der 1. Teil dieses Verfahrens beinhaltet eine Bewerbungsphase für das Verfahren, danach erfolgt die Angebotserstellung. Bei Ausschreibung dieser Leistung im Herbst 2023 kann mit einer Beauftragung eines Generalplaners im 1. Quartal 2024 gerechnet werden.

Nach Fertigstellung eines Entwurfs mit vertiefter Kostenberechnung durch das Planungsteam erfolgt eine Vorstellung der Ergebnisse des Planungsprozesses im Jahr 2024 im Ausschuss für Bauen, Umwelt, Klimaschutz, Energie und Vergaben.

Die Ergebnisse des Planungsprozesses werden Bestandteil der anschließend zu erstellenden funktionalen Leistungsbeschreibung. Eine funktionale Leistungsbeschreibung beschreibt die Anforderungen an die Funktion einer zu erbringenden Leistung. Diese funktionale Leistungsbeschreibung ist die Grundlage für die Ausschreibung eines Totalunternehmers. Zur konkreten Baudurchführung, zu Baustoffen und Materialien werden hierin Rahmenbedingungen vorgegeben.

So erhalten die mitbietenden Unternehmen (Modulbauer) die Möglichkeit, eigene und auf ihr jeweiliges Bausystem angepasste Entwurfsvorschläge für das zu errichtende Gebäude einzureichen. Die Erstellung der funktionalen Leistungsbeschreibung ist ein Meilenstein für das Projekt.

Die Veröffentlichung der Ausschreibung für den Totalunternehmer ist für das 3. Quartal 2024 geplant. Ein Totalunternehmer plant und errichtet das gesamte Gebäude vom Rohbau über die Gebäudehülle bis zum Innenausbau.

Erforderliche und angemessene Fristen für die Angebotsabgaben regelt die jeweilige Vergabeverordnung. Nach Auswertung der Angebote sowie Prüfung der Unterlagen durch die Örtliche Rechnungsprüfung soll eine Beauftragung des Totalunternehmers voraussichtlich im 2. Quartal 2025 erfolgen.

Im Anschluss beginnt der Totalunternehmer mit den notwendigen Planungsschritten und der anschließenden Ausführung der Systembauten.

Die Übergabe der Immobilie ist für April 2027 vorgesehen.

Die zuvor genannten Schritte erfolgen in enger Abstimmung mit der Schulleitung und dem Fachbereich Bildung, Kultur und Freizeit, sodass diese in den Planungs- und Entscheidungsprozess einbezogen sind.

Über die weiteren Planungen wird fortlaufend berichtet.

Anlage(n):

Wirtschaftlichkeitsbetrachtung der Thost Projektmanagement GmbH

TOP Ö 6

Neubau Sonnenschule Beckum Wirtschaftlichkeitsbetrachtung

- Haupt-, Finanz- und Digitalausschuss -

27.09.2023

BECKUM
3

THOST.
PROJEKTMANAGEMENT



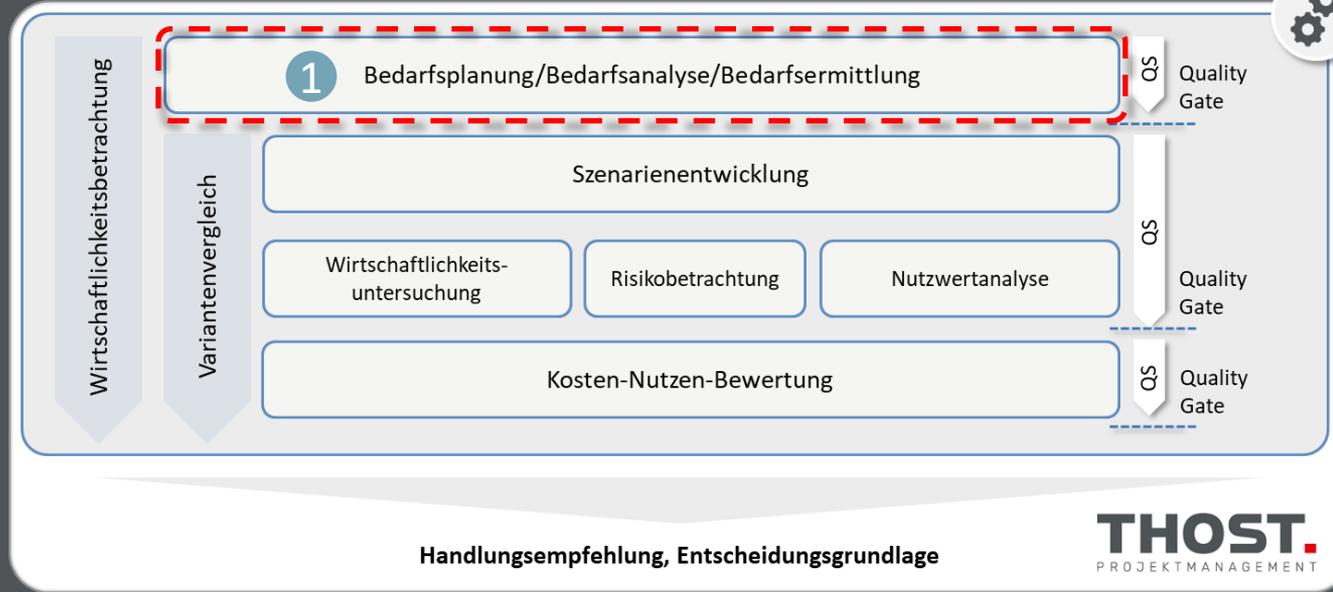
- **Ausgangssituation, Aufgabenstellung Wirtschaftlichkeitsbetrachtung**
- **Szenarien / Modellbetrachtung**
- **Grundlagen Wirtschaftlichkeitsuntersuchung**
- **Wirtschaftlichkeitsuntersuchung**
 - Kapitalwertberechnung
 - Sensitivitätsanalyse
- **Nutzwertanalyse**
- **Ergebnisübersicht Wirtschaftlichkeitsbetrachtung**

1

Eine Machbarkeitsstudie für den Neubau der Sonnenschule Beckum wurde bereits erstellt. Im Rahmen des Auftaktworkshops wurden erste Rahmenbedingungen sowie erste für die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung relevanten Planungsgrundlagen verifiziert und festgelegt.

Festlegung erster Rahmenbedingungen für die Szenarien in Hinblick auf die Wirtschaftlichkeitsuntersuchung			
Kriterien	Szenario Eigenregie / Einzelvergabe	Szenario Eigenregie / GU-Vergabe	Szenario Investorenmodell (PPP)
Betrachtungstrium	Es erfolgt eine dynamische Betrachtung anhand der Kapitalwertmethode. Angelehnt an übliche PPP-Vertragslaufzeiten (z.B. 20-30 Jahre) wird ein gewählter Betrachtungszeitraum von 30 Jahren berücksichtigt.		
Vergleichbarkeit	Berücksichtigung Ergebnisse der Machbarkeitsstudie (s.a.): <ul style="list-style-type: none"> - Basis aller Szenarien bildet das Konzept 1 der Machbarkeitsstudie. Es wird eine einheitliche Bauweise des Gebäudes unterstellt. - NMF ca. 4.500m² BGF ca. 5.500 m² - KINVEST / FIKINVEST ca. 16,7 Mio €* - Gesamtprojektkosten: ca. 20,2 Mio €* <small>*Neubildung der Kostenstruktur durch THOST</small>		
Kostenströme	Qualitative Einordnungen / Einschätzungen im Rahmen der Ergebnisse der NPV-Analyse sind zu berücksichtigen.		
	Flussbildung der bisherigen Kostenstruktur (Machbarkeitsstudie) durch THOST		
	Aufschlüsselung der Kostengruppen in Anlehnung an DIN 276 - Vollständigkeitscheck		

Wirtschaftlichkeitsbetrachtung



2

In drei festgelegten Szenarien wird die Wirtschaftlichkeit der Szenarien, in Abhängigkeit der Ergebnisse der Machbarkeitsstudie und den Ergebnissen des Auftaktworkshop, miteinander verglichen.



Eigenregie / Einzelvergabe

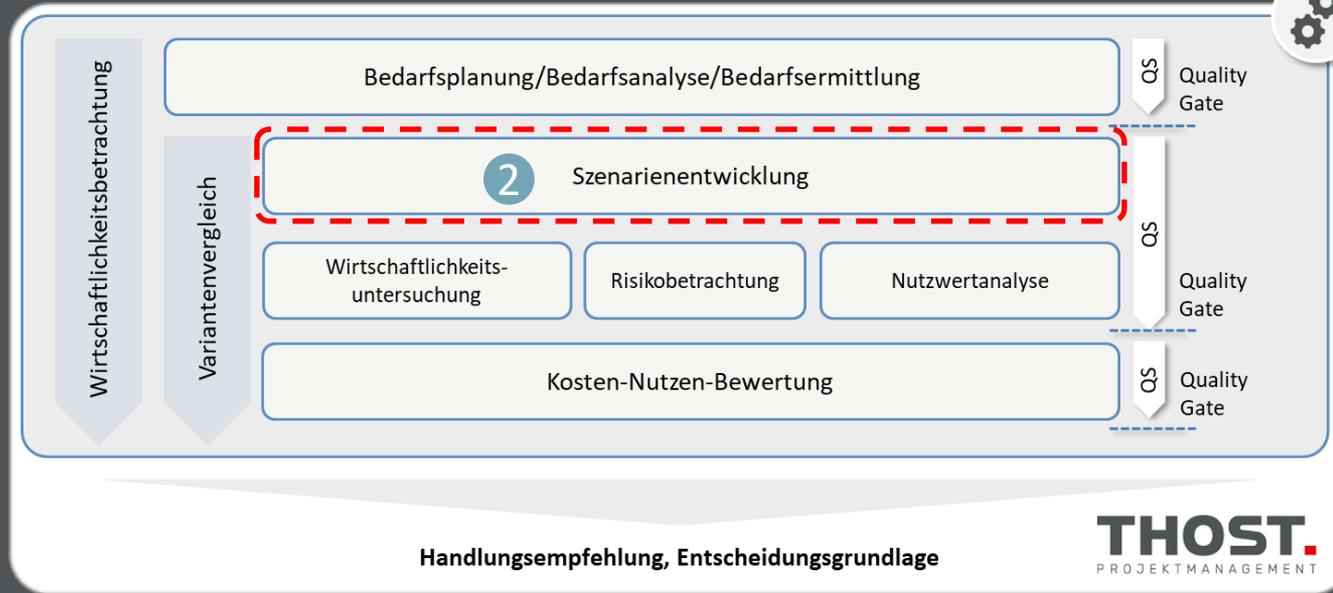


Eigenregie / TU-Vergabe



Investorenmodell (PPP)

Wirtschaftlichkeitsbetrachtung



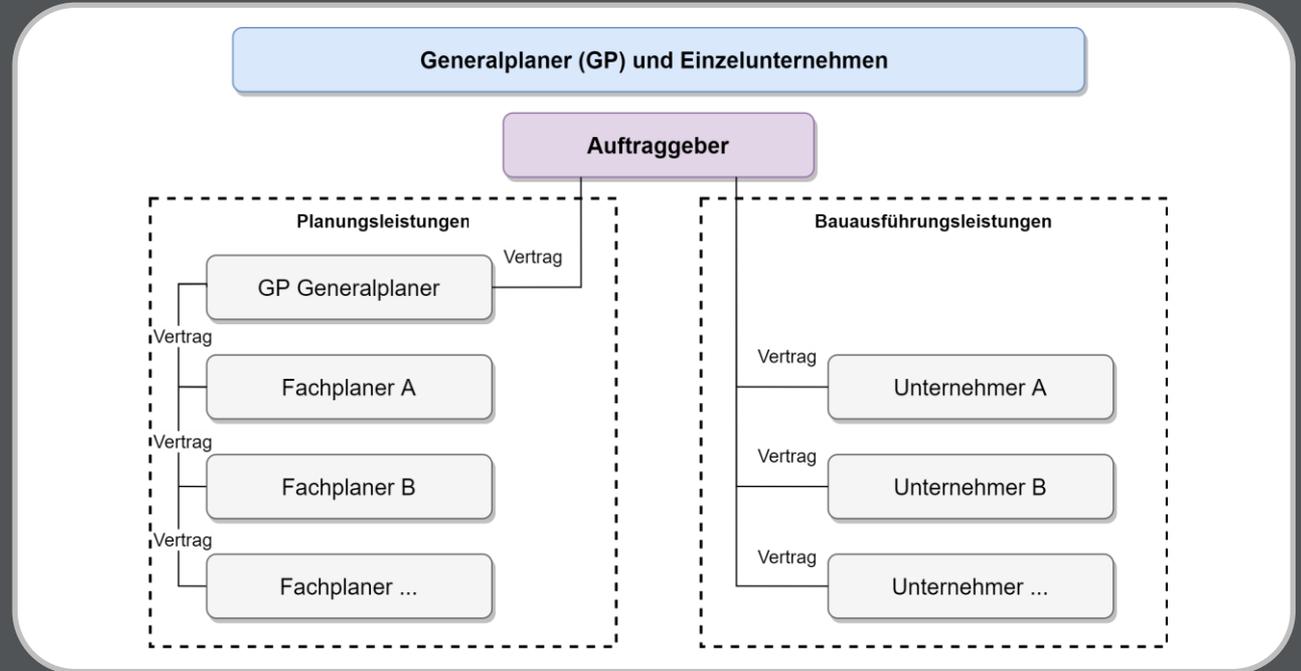
Szenarienentwicklung - Grundlagen für alle Szenarien:

- Vergleichbarkeit soll hergestellt werden
- Betrachtungszeitraum: 30 Jahre
- Keine Betrachtung von Folgenutzungen / Verwertung
- Förderungen sind möglich, aber aufgrund der dynamischen Förderlandschaft nicht monetär berücksichtigt

**Eigenregie / Einzelvergabe****Eigenregie / TU-Vergabe****Investorenmodell (PPP)**



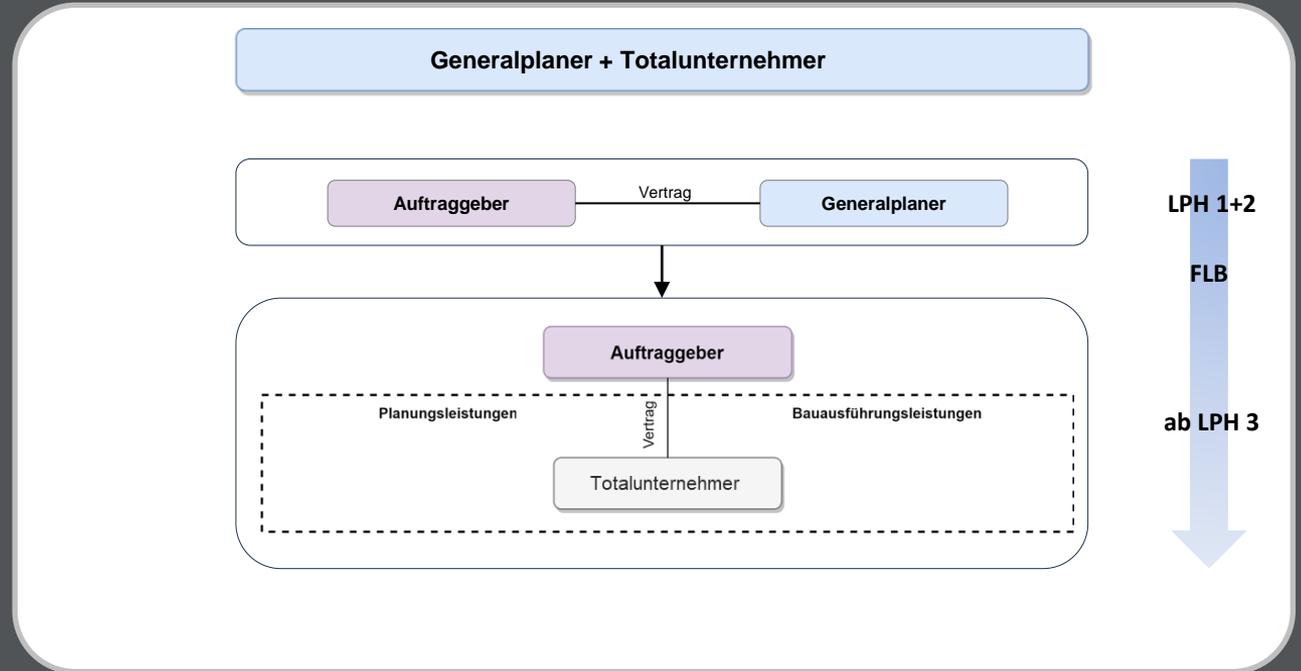
Eigenregie / Einzelvergabe



- Auf Planungsseite nur ein Vertragspartner (Generalplaner) für den AG
- Bei den Bauleistungen Verträge mit allen Einzelgewerken erforderlich
- Erhöhter Vergabeaufwand für AG



Eigenregie / TU-Vergabe



- Erbringung der Leistungsphase 1 und 2 durch Generalplaner
- Erstellung funktionale Leistungsbeschreibung (FLB)
- Beauftragung eines Vertragspartners (Totalunternehmer) für alle Planungs- und Ausführungsleistung ab Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung)



Investorenmodell (PPP)

PPP-Inhabermodell (Public Private Partnership)

- Errichtung d. Bauliche Anlage durch den PPP-Partner
 - **Grundstück im Besitz des öffentlichen Auftraggebers**
 - Errichtung, Betrieb, Finanzierungskompetenz beim PPP-Partner
 - Nutzungsübergabe an öffentlichen Auftraggeber nach schlüsselfertiger Errichtung
 - **Öffentlicher Auftraggeber bleibt im Rahmen dieses Modells zivilrechtlicher & wirtschaftlicher Eigentümer von Beginn an.**
 - Öffentlicher Auftraggeber zahlt regelmäßig ein vertraglich festgelegtes Nutzungsentgelt an den privaten Partner
-
- Finanzierungs- und Organisationsmodell zwischen öffentlicher Hand und Privatwirtschaft als Instrumentarium zur Umsetzung von Bauprojekten
 - Basis der Investorenbetrachtung bilden allgemeine Ansätze und Annahmen



Eigenregie / Einzelvergabe



Eigenregie / TU-Vergabe



Investorenmodell (PPP)

- Flächenbasis = Machbarkeitsstudie vom 05.05.2023
- Monetäre Betrachtung:
 - Investitionskosten Neubau / Abbruch Bestand
(Kostenbasis KG300/400 aus Machbarkeitsstudie zzgl. weiterer Kostenansätze zur Darstellung der Gesamtprojektkosten)
 - Finanzierungskosten
 - EK-Rendite bei PPP-Szenario
- Eine vollständige Kapitalrückführung bis zum Ende des Betrachtungszeitraumes wird unterstellt
- Verbrauchs- und Instandsetzungskosten sowie Betriebskosten werden nicht berücksichtigt
 - Bei Auslagerung des Betriebs an PPP-Partner keinen Einfluss auf Beauftragung regionaler Firmen
 - Keinen Einfluss auf Optimierungspotenzial bei Auslagerung an PPP-Partner
 - Keine Vorteile für Stadt durch Überlassung an PPP-Partner, Betriebskompetenz liegt bei der Stadt



Eigenregie / Einzelvergabe



Eigenregie / TU-Vergabe



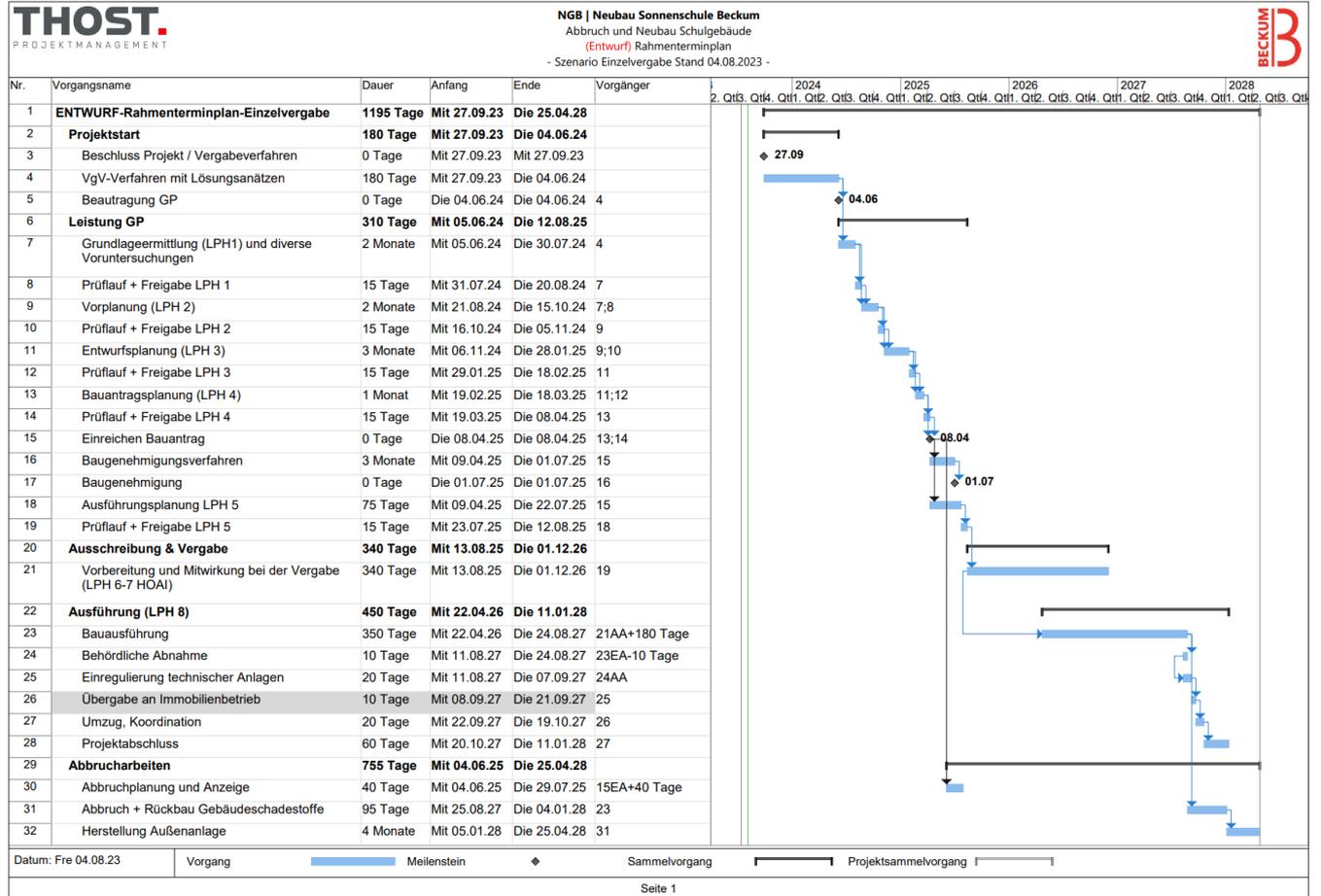
Investorenmodell (PPP)

- Realisierungsstrategie / zeitlicher Ablauf der Maßnahmen gem. erstellter und abgestimmter Rahmenterminpläne:
 - „Projektstart“ = Annahme Beschluss Umsetzung Projekt: Ende 09.2023
- Keine Kosten Interimsflächenbereitstellung während Bauphase, da bis Fertigstellung das Bestandsgebäude weitergenutzt wird

Eigenregie – Einzelvergabe

- Klassischer Ablauf der Planung
- Einzelvergaben
- verlängerte Bauzeit, da Modulbauweise bei Einzelvergabe schwer umsetzbar ist

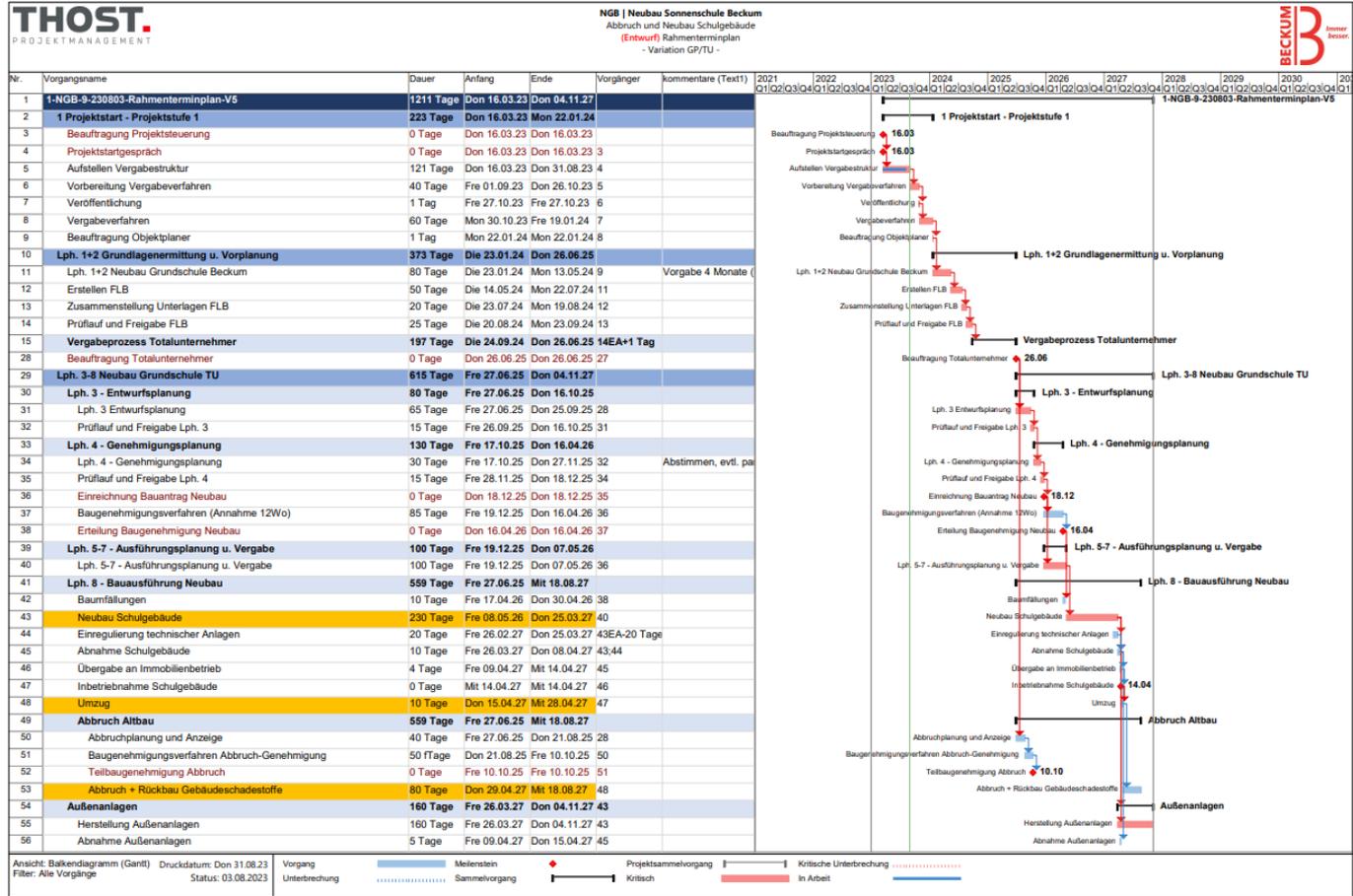
Übergabe: 21.09.2027



Eigenregie – TU-Vergabe

- Vergabeprozess Totalunternehmer (TU) nach LPH 2
- Leistungen ab LPH 3 durch TU
- verkürzte Bauzeit durch Modulbauweise möglich

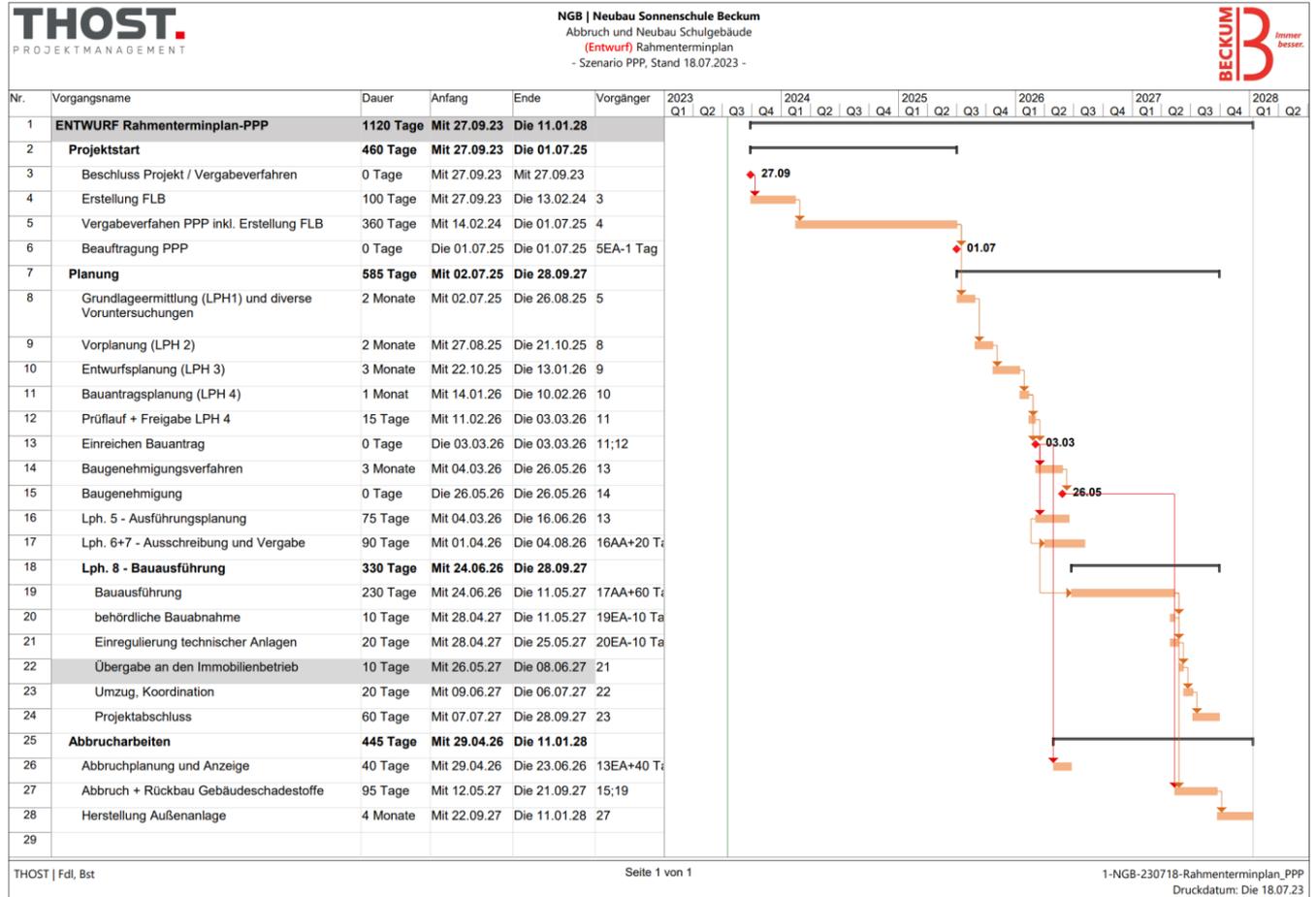
Übergabe: 14.04.2027



Investorenmodell – PPP

- Aufwändiges und Zeitintensives PPP-Vergabeverfahren zu Projektbeginn
- Planung / Bau liegt im Anschluss beim PPP-Partner
- Modulbauweise möglich

Übergabe: 08.06.2027



Eigenregie - Einzelvergabe

- Kosten der KG 300/400 gem. Machbarkeitsstudie plausibel
- Auflistung der KG 200, 500 – 700
- Kosten für Gebäudezertifizierung enthalten

KG	Beschreibung	Menge	Kostenkennwert (Regionalfaktor extern bereits berücksichtigt)	Geschätzter Kostenrahmen [€; brutto] - Werte gerundet -
200	Vorbereitende Maßnahmen	15.072 m ²	5 €/m ²	79.355 €
300/400	Bauwerk KG300/400 inkl. Rückbau	5.560 m ²	3004 €/m ²	16.700.000 €
500	Außenanlagen	4.990 m ²	142 €/m ²	709.000 €
600	Ausstattung und Kunstwerke		psch.	45.000 €
Σ Zwischensumme KG 200, 300, 400, 500, 600, brutto				17.533.355 €
Σ	Summe KG 200, 300, 400, 500, 600	brutto	~	17.534.000 €
GU-Zuschlag	pauschaler Ansatz aus KG 200-500	psch.	0%	0,00 €
GU-Zuschlag	Σ GU-Zuschlag			0,00 €
Σ	Summe KG 200, 300, 400, 500, 600	brutto	~	17.534.000 €
700	prozentualer Ansatz auf KG 300, 400	psch.	34%	
	<u>davon:</u>			
	KG 710 Bauherrenaufgaben	psch.	7%	1.169.000 €
	KG 720 Vorbereitung der Objektplanung	psch.	1%	167.000 €
	KG 730+740 Objektplanung+Fachplanung	psch.	23%	4.301.920 €
	KG 760 Allgemeine BNK	psch.	3%	501.000 €
	Gebäudezertifizierung - Kosten Zertifizierung	psch.		15.000 €
	Gebäudezertifizierung - Honorar Auditor	psch.		100.000 €
	Gebäudezertifizierung - Mehraufwendungen GP	psch.		80.000 €
Σ Baunebenkosten				6.334.000 €
Σ	Summe KG 200, 300, 400, 500, 600, 700	brutto	~	23.868.000 €
Risikoansatz	pauschaler Ansatz aus KG 300-700		12%	2.864.000 €
Risiko/UV	Σ Unvorhergesehenes			2.864.000 €
Σ	Summe KG 200, 300, 400, 500, 600, 700, UV	brutto	~	26.740.000 €

Kostenbasis 2023:

Gesamtkosten: ca. 23,9 Mio. €

inkl. Risikozuschlag: ca. 26,7 Mio. €

Eigenregie – TU-Vergabe

- TU-Zuschlag 12%
- Verminderte Planungskosten

KG	Beschreibung	Menge	Kostenkennwert <small>(Regionalfaktor ist BSW bereits berücksichtigt)</small>	Geschätzter Kostenrahmen [€; brutto] - Werte gerundet -
200	Vorbereitende Maßnahmen	15.072 m ²	5 €/m ²	79.355 €
300/400	Bauwerk KG300/400 inkl. Rückbau	5.560 m ²	3004 €/m ²	16.700.000 €
500	Außenanlagen	4.990 m ²	142 €/m ²	709.000 €
600	Ausstattung und Kunstwerke		psch.	45.000 €
Σ Zwischensumme KG 200, 300, 400, 500, 600, brutto				17.533.355 €
Σ	Summe KG 200, 300, 400, 500, 600	brutto	~	17.534.000 €
TU-Zuschlag	pauschaler Ansatz aus KG 200-500	psch.	12%	2.098.602,59 €
TU-Zuschlag	Σ TU-Zuschlag			2.099.000,00 €
Σ	Summe KG 200, 300, 400, 500, 600 inkl. TU-Zuschlag	brutto	~	19.633.000 €
700	prozentualer Ansatz auf KG 300, 400 <u>davon:</u>	psch.	15%	
	KG 710 Bauherrenaufgaben	psch.	5%	835.000 €
	KG 720 Vorbereitung der Objektplanung	psch.	1%	167.000 €
	KG 730+740 Objektplanung+Fachplanung	psch.	6%	1.000.000 €
	KG 760 Allgemeine BNK	psch.	3%	501.000 €
	Gebäudezertifizierung - Kosten Zertifizierung	psch.		15.000 €
	Gebäudezertifizierung - Honorar Auditor	psch.		100.000 €
	Gebäudezertifizierung - Mehraufwendungen GP+GU	psch.		80.000 €
Σ Baunebenkosten				2.698.000 €
Σ	Summe KG 200, 300, 400, 500, 600, 700	brutto	~	22.331.000 €
Risikoansatz	pauschaler Ansatz aus KG 300-700		10%	2.233.000 €
Risiko/UV	Σ Unvorhergesehenes			2.233.000 €
Σ	Summe KG 200, 300, 400, 500, 600, 700, UV	brutto	~	24.570.000 €

Kostenbasis 2023:

Gesamtkosten: ca. 22,3 Mio. €

inkl. Risikozuschlag: ca. 24,6 Mio. €

Investorenmodell - PPP

- TU-Zuschlag 12%
- Verminderte Planungskosten

KG	Beschreibung	Menge	Kostenkennwert <small>(Regionalfaktor in KWV bereits berücksichtigt)</small>	Geschätzter Kostenrahmen [€; brutto] <small>- Werte gerundet</small>
200	Vorbereitende Maßnahmen	15.072 m ²	5 €/m ²	79.355 €
300/400	Bauwerk KG300/400 inkl. Rückbau	5.560 m ²	3004 €/m ²	16.700.000 €
500	Außenanlagen	4.990 m ²	142 €/m ²	709.000 €
600	Ausstattung und Kunstwerke		psch.	45.000 €
Σ Zwischensumme KG 200, 300, 400, 500, 600, brutto				17.533.355 €
Σ	Summe KG 200, 300, 400, 500, 600		brutto	~ 17.534.000 €
TU-Zuschlag	pauschaler Ansatz aus KG 200-500	psch.	12%	2.098.602,59 €
TU-Zuschlag	Σ TU-Zuschlag			2.099.000,00 €
Σ	Summe KG 200, 300, 400, 500, 600 inkl. TU-Zuschlag		brutto	~ 19.633.000 €
700	prozentualer Ansatz auf KG 300, 400	psch.	16%	
	<u>davon:</u>			
	KG 710 Bauherrenaufgaben	psch.	6%	1.002.000 €
	KG 720 Vorbereitung der Objektplanung	psch.	1%	167.000 €
	KG 730+740 Objektplanung+Fachplanung	psch.	6%	1.000.000 €
	KG 760 Allgemeine BNK	psch.	3%	501.000 €
	Gebäudezertifizierung - Kosten Zertifizierung	psch.		15.000 €
	Gebäudezertifizierung - Honorar Auditor	psch.		100.000 €
	Gebäudezertifizierung - Mehraufwendungen GP+GU	psch.		80.000 €
Σ Baunebenkosten				2.865.000 €
Σ	Summe KG 200, 300, 400, 500, 600, 700		brutto	~ 22.498.000 €
Risikoansatz	pauschaler Ansatz aus KG 300-700		8%	1.800.000 €
Risiko/UV	Σ Unvorhergesehenes			1.800.000 €
Σ	Summe KG 200, 300, 400, 500, 600, 700, UV		brutto	~ 24.300.000 €

Kostenbasis 2023:

Gesamtkosten: ca. 22,5 Mio. €

inkl. Risikozuschlag: ca. 24,3 Mio. €



Eigenregie / Einzelvergabe



Eigenregie / TU-Vergabe



Investorenmodell (PPP)

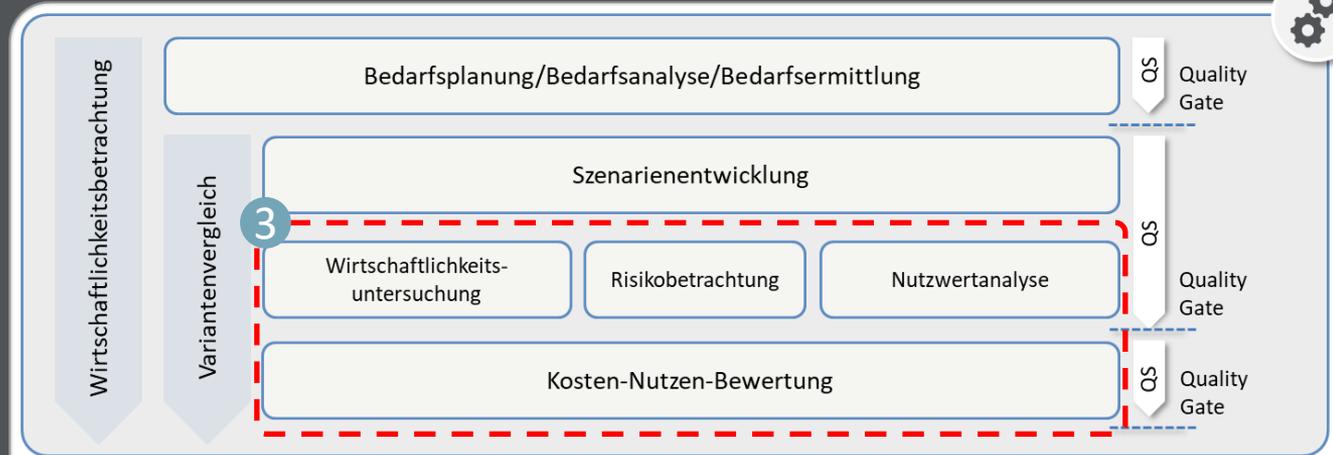
Kostenkategorie (Werte gerundet, brutto)	Eigenregie Einzelvergabe	Eigenregie TU-Vergabe	Investorenmodell PPP
Gesamtkosten (Stand 08/2023)	23.870.000 €	22.330.000 €	22.500.000 €
Gesamtkosten inkl. Baupreissteigerung	28.050.000 €	26.310.000 €	26.560.000 €
Gesamtkosten inkl. Risikozuschlag (Stand 08/2023)	26.740.000 €	24.570.000 €	24.300.000 €
Gesamtkosten inkl. Risikozuschlag, Baupreissteigerung	31.420.000 €	28.940.000 €	28.680.000 €

- Investitionskosten inkl. Baupreissteigerung (Ansatz 4,97 %/Jahr)
- zeitlicher Ablauf der Maßnahmen gem. erstellter und abgestimmter Rahmenterminpläne

3 Eine **gesamtheitliche Betrachtung der Wirtschaftlichkeit** umfasst nicht nur die **monetäre Betrachtung**, sondern stets **auch den Nutzen einer Maßnahme**.

Anhand der festgelegten Szenarien werden Bewertungskriterien entwickelt und abgeleitet, sowie die Realisierungspotenziale für jedes Szenario quantitativ und qualitativ hinterfragt und bewertet. Die Ergebnisse werden in der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung festgehalten.

Wirtschaftlichkeitsbetrachtung



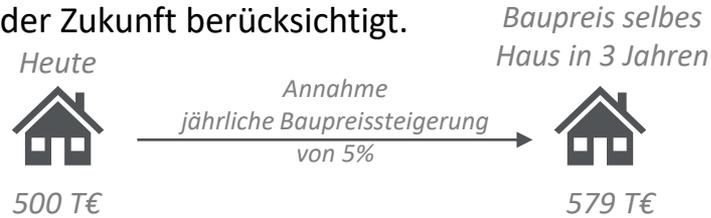
Handlungsempfehlung, Entscheidungsgrundlage



- Ziel der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung ist das vorteilhafteste Szenario zu identifizieren
- Kapitalwertmethode (auch Barwertmethode) = Verfahren der dynamischen Investitionsrechnung
- Dient zur Vergleichsuntersuchung von Szenarien, bei denen Ein- und Auszahlungen während eines festgelegten Betrachtungszeitraumes zu unterschiedlichen Zeitpunkten und in unterschiedlicher Höhe anfallen.
- Ziel der Kapitalwertrechnung ist hierbei die Summe der Zahlungsströme vergleichbar zu machen, eine Rangfolge abzuleiten und das vorteilhafteste Szenario zu identifizieren.

- Hierbei wird bei der Kapitalwertmethode der Zeitwert bzw. Endwert bestimmter Zahlungen, d.h. der Wert einer Zahlung zu einem bestimmten Zeitpunkt in der Zukunft berücksichtigt.

Bsp. Hausbau:



- Des Weiteren erfolgt die Ermittlung des Barwerts (Gegenwartswert). Er ist der Wert, den zukünftige Zahlungen zu einem bestimmten Bezugszeitpunkt in der Gegenwart besitzen und wird durch Abzinsung eines festgelegten Zinssatzes ermittelt um die Zahlungsströme vergleichbar zu machen.

Bsp. Heute 10 € erhalten oder in 5 Jahren 15€, Annahme Sparzins 10%/Jahr, was ist vorteilhafter?



- Das Ergebnis, der Kapitalwert eines Szenarios, ist die Summe aller Barwerte der Zahlungen, die während des Betrachtungszeitraumes anfallen.

■ Gewählte Ansätze für die Variablen der Kapitalwertberechnung

Ansätze Variablen	Wert	Bemerkungen
Diskontierungszins (Zinssatz Abzinsung)	Zinssätze der Zinstrukturkurve (ZSK)	(%) gem. ZSK (Stichtag: 28.08.2023) Zinsschätzwerte für Börsennotierte Bundeswertpapiere für bestimmte Laufzeiten von der deutschen Bundesbank
Baupreissteigerung	4,97 %	durchschnittliche Preissteigerung der letzten 10 Jahre für Bürogebäude gem. statistischem Bundesamt
Eigenkapitalquote bei Finanzierung	0 %	Angabe gem. Kämmerei Stadt Beckum
Finanzierungszinssatz Fremdkapital	4,00 %	Angabe 3,5 bis 4% gem. Kämmerei Stadt Beckum
Zinssatz / Eigenkapitalrendite PPP-Partner	12 %	gem. Ansätzen in der Fachliteratur
Zinssatz Fremdkapitalfinanzierung PPP-Partner	4,00 %	Berücksichtigung gem. Festlegung im Auftaktworkshop: „Forfaitierung mit Einredeverzicht“ - Ansatz Zinssatz vergleichbar mit Kommune
Fremdkapital-Zinssatz Zwischenfinanzierung	5,30 %	Referenzzinssatz (12-Monats-Euribor = 4,045%) zzgl. Risiko- und Bankenmarge (1,25%), Stichtag 25.08.2023
EK Quote PPP	10,00 %	gem. Ansätzen in der Fachliteratur

Kapitalwertvergleich (Werte gerundet)

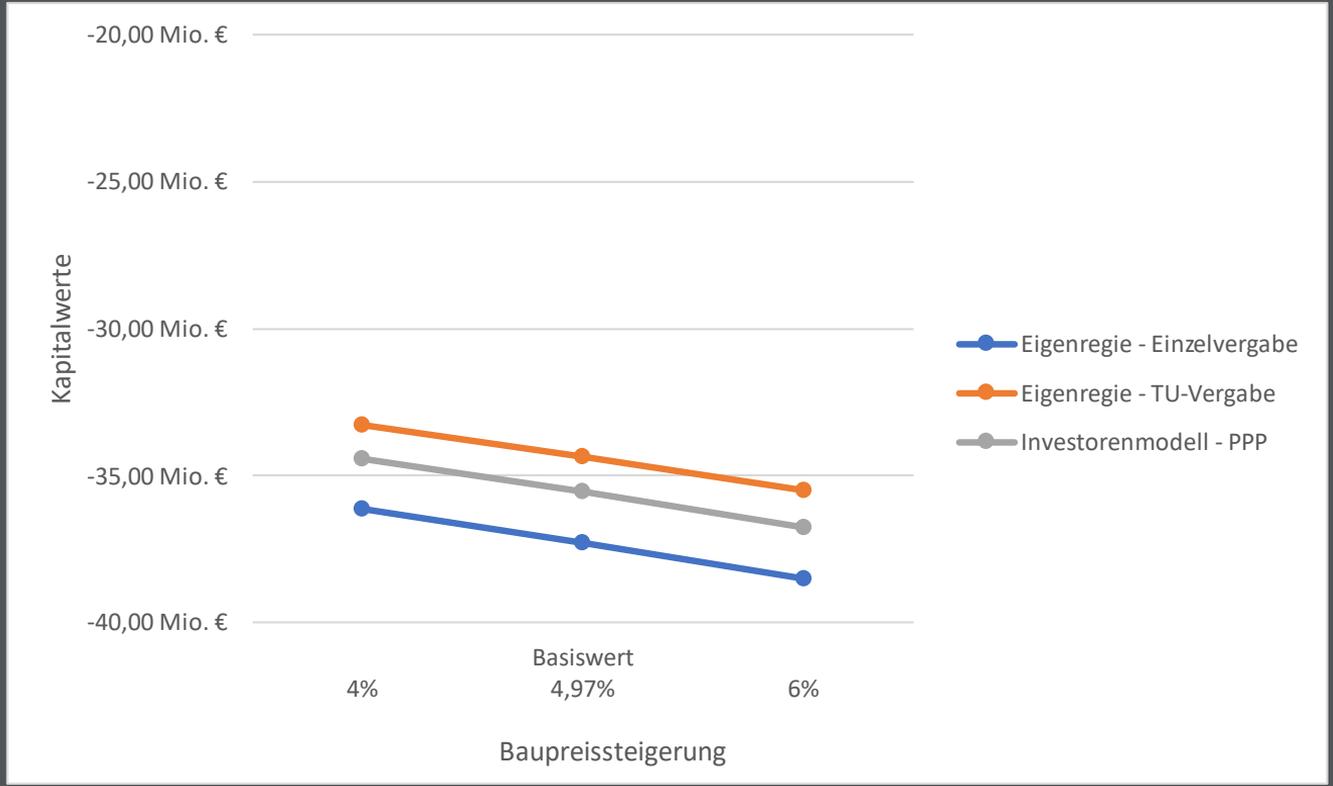
Kostenkategorie	Eigenregie	Eigenregie	Investorenmodell
	Einzelvergabe	TU-Vergabe	PPP
Zusammenstellung der nominalen Zahlungen im Betrachtungszeitraum			
Herstellkosten (KG 200-700 inkl. TU-Zuschlag, UV)	-31.422.000 €	-28.942.000 €	-1.202.000 €
Finanzierungskosten	-23.092.000 €	-21.270.000 €	-53.320.000 €
Summe der Zahlungen: Herstellungskosten (inkl. Finanzierung)	-54.514.000 €	-50.212.000 €	-54.522.000 €
Zusammenstellung der Barwerte der Zahlungen Betrachtungszeitraum			
Barwerte der Zahlungen: Herstellungskosten (inkl. Finanzierung)	-37.277.000 €	-34.335.000 €	-35.548.000 €
Kapitalwert der Zahlungen gesamt	-37.277.000 €	-34.335.000 €	-35.548.000 €
Rang im Kapitalwertsvergleich (größter/bester Wert = 1. Rang)	3	1	2
%-Abweichung vom 1. Rang	8,6%		3,5%

*Stichtag 28.08.2023

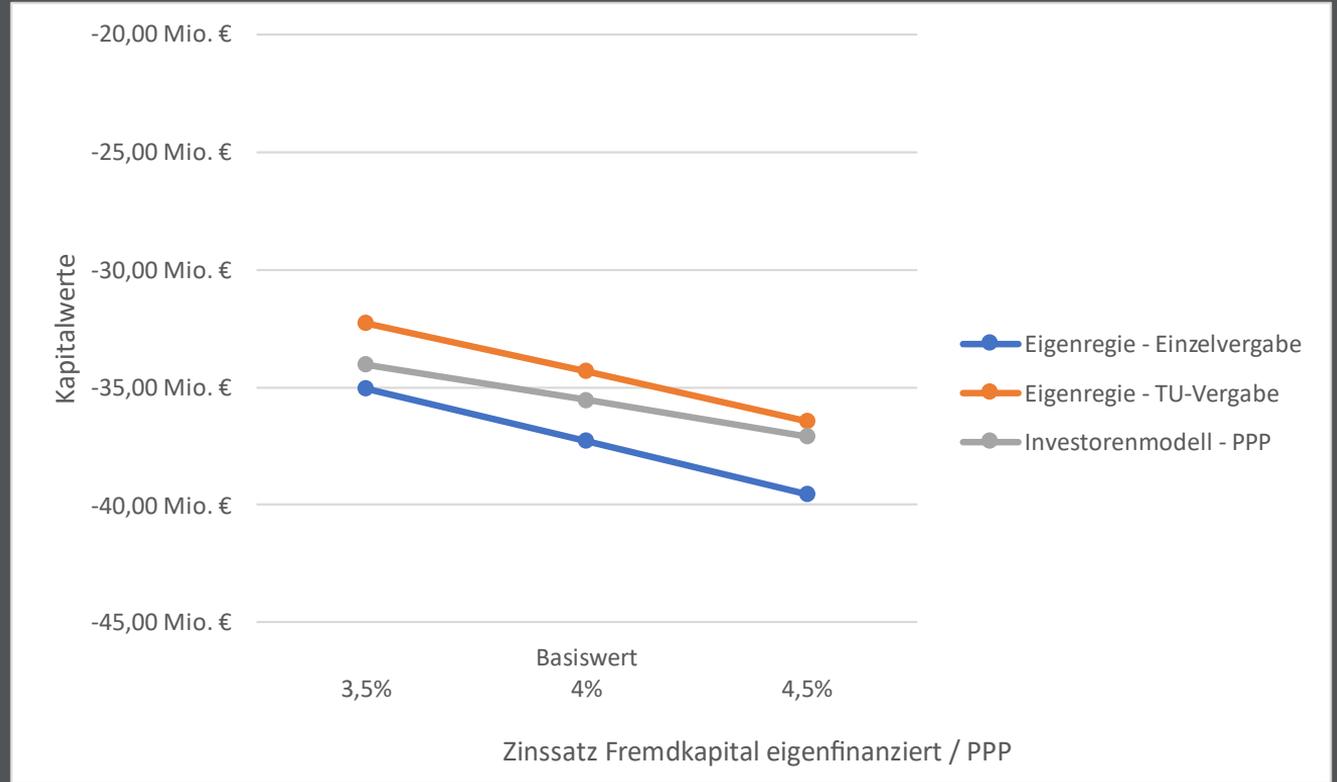
➔ Das Szenario Eigenregie / TU-Vergabe stellt sich am vorteilhaftesten dar.

- Um die Belastbarkeit und Aussagekraft der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung zu prüfen, wurde die Wirtschaftlichkeitsuntersuchung einer Sensitivitätsanalyse unterzogen. (nachfolgende Folien)
- Im Rahmen der Sensitivitätsanalyse werden die festgelegten Variablen und Annahmen verändert und die Beeinflussbarkeit auf das Ergebnis geprüft.
- Folgende Eingangsgrößen wurden im Rahmen der Sensitivitätsanalyse untersucht:
 - Baupreissteigerung
 - Finanzierungskosten: FK-Zinsen eigenfinanziert / FK-Zinsen Investor
 - Eigenkapitalrendite Investor
 - Zinssatz Zwischenfinanzierung Investor
 - EK-Anteil Investor
 - Herstellungskosten
 - TU-Zuschlag
 - Kombination der vorstehenden Variablen (best case / worst case)

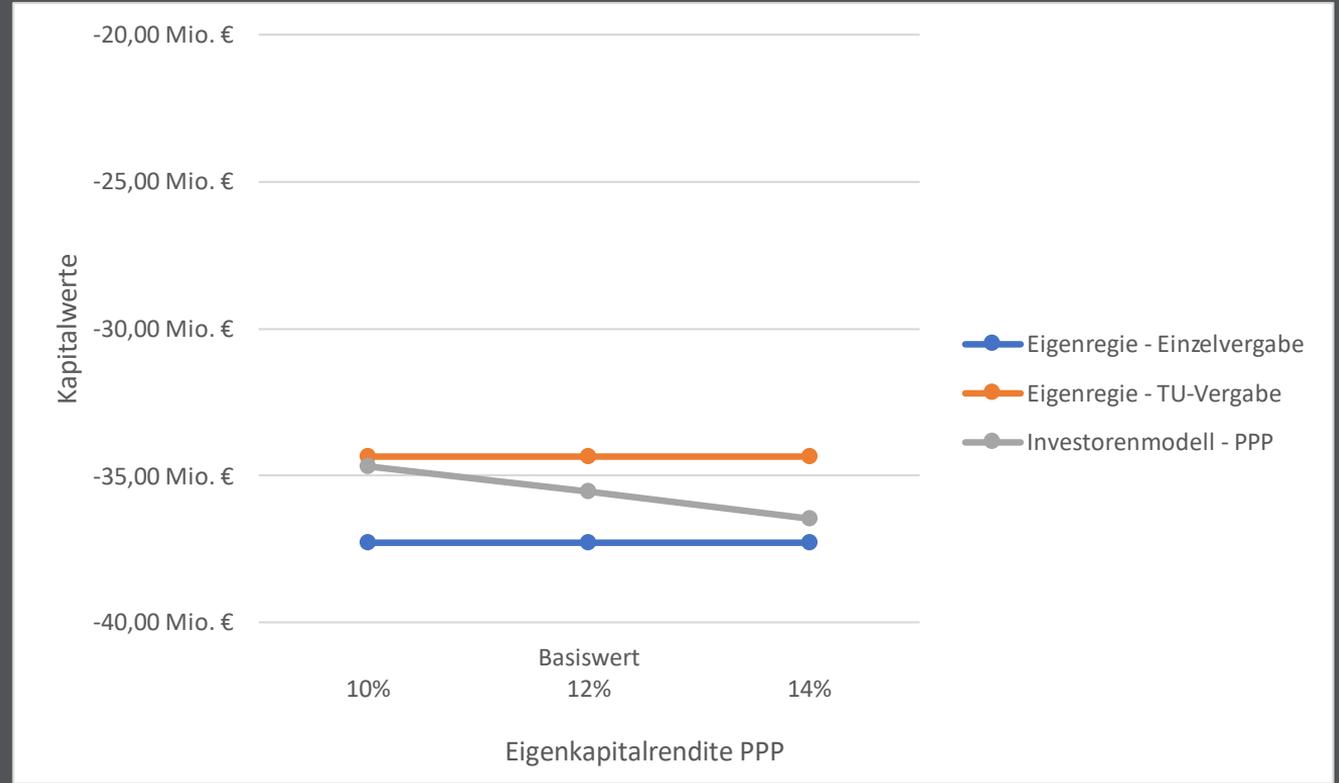
- Bei einer Veränderung der Baupreissteigerung stellt sich die Reihenfolge der Szenarien unverändert dar. Die Baupreissteigerung wirkt sich auf alle Szenarien gleich aus.



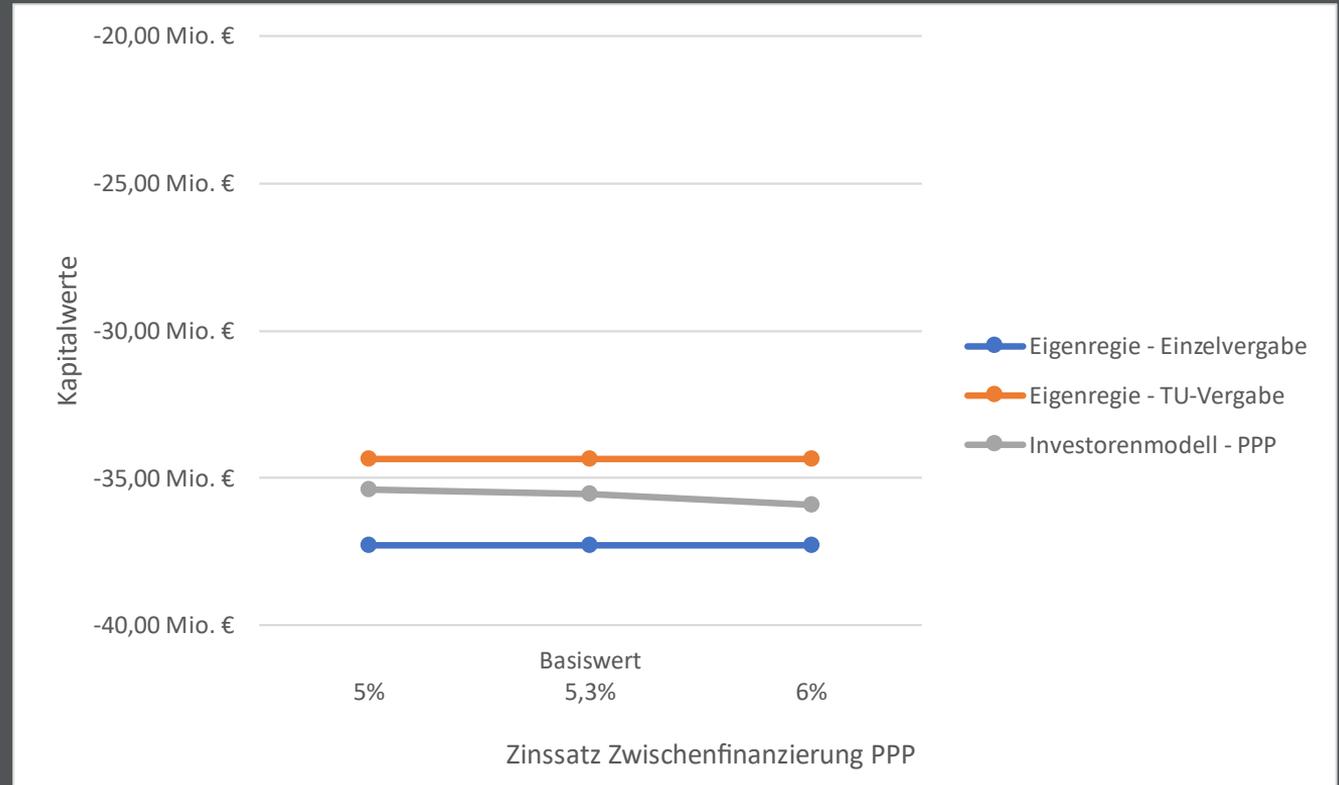
- Bei einem geringeren bzw. höheren FK-Zinssatzes (Eigenfinanzierung + PPP) gib es lediglich eine tlw. Annäherung der Szenarien in Eigenregie mit dem Szenario PPP, die Reihenfolge der Kapitalwerte bleibt jedoch unverändert



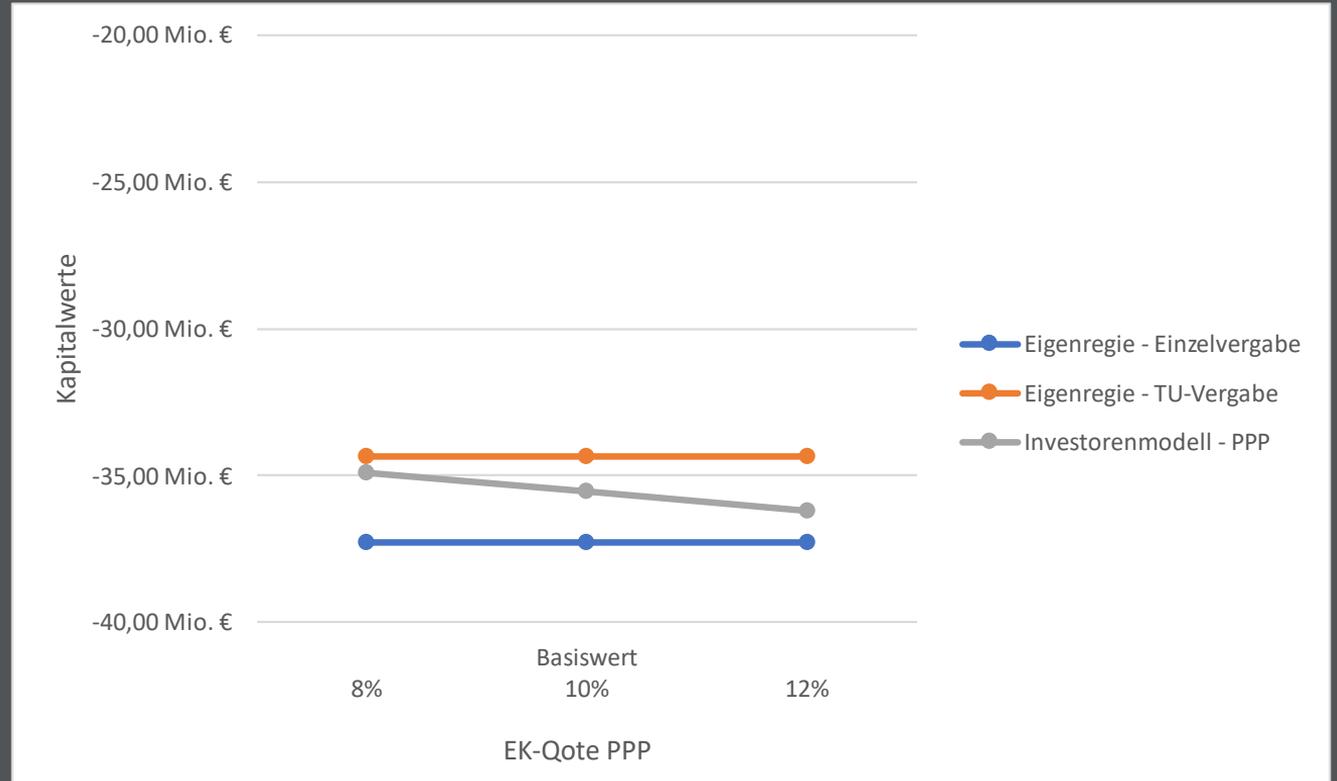
- Auch bei einer Verminderung der EK-Rendite des Investors auf 10 % bleibt das Szenario „Eigenregie – TU-Vergabe“ am vorteilhaftesten



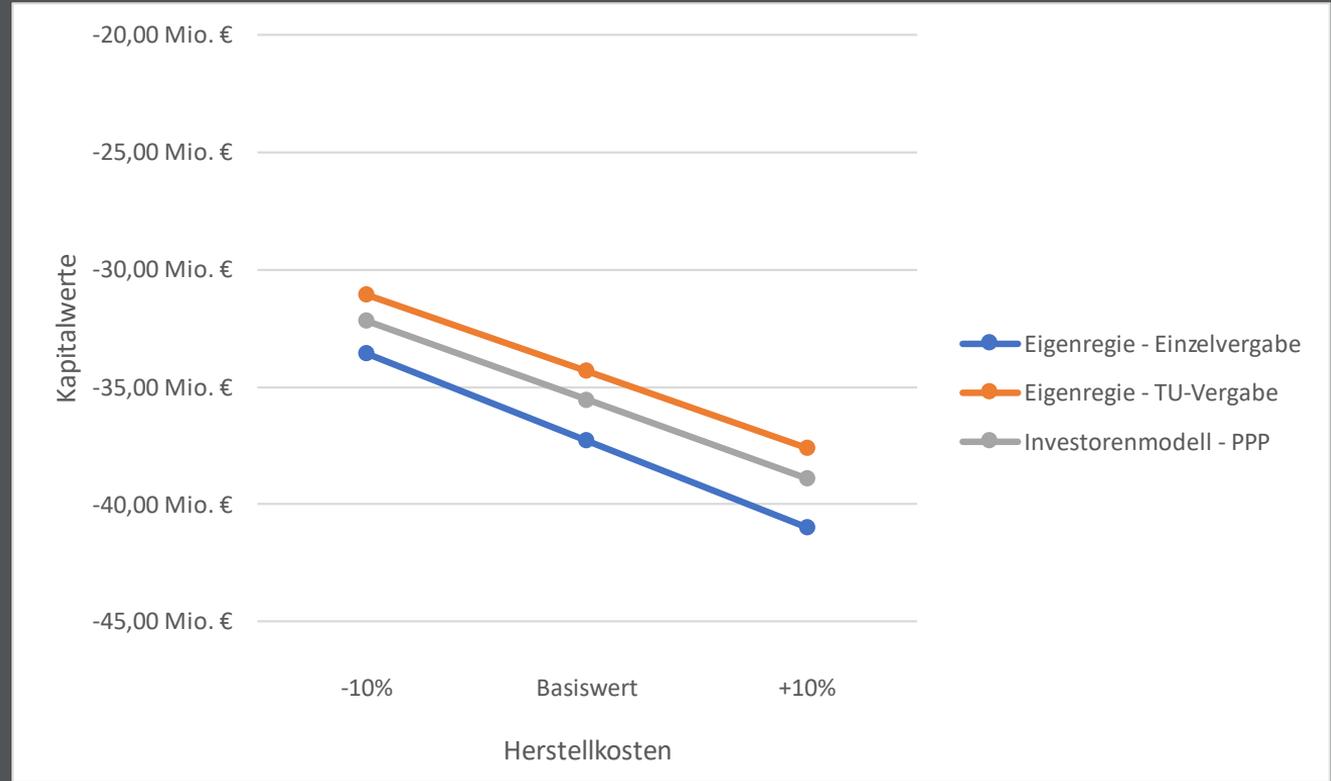
- Die dargestellte Veränderung des Zinssatzes der Zwischenfinanzierung des Investors führt dazu, dass es lediglich eine geringe Veränderung des Kapitalwertes des Szenarios PPP gibt



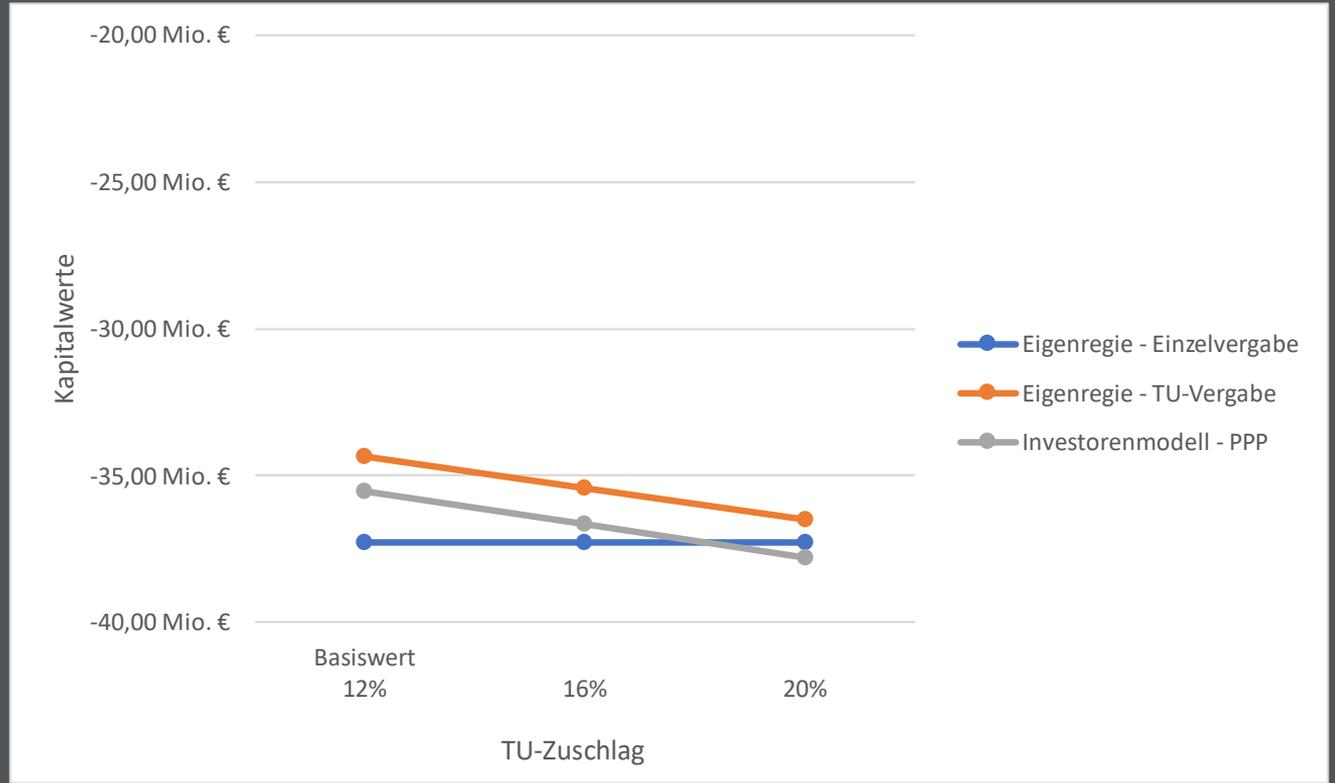
- Eine Veränderung des Eigenkapitalanteils des PPP-Partners auf 8 bzw. 12 % hat keine Auswirkungen auf die Reihenfolge der Szenarien



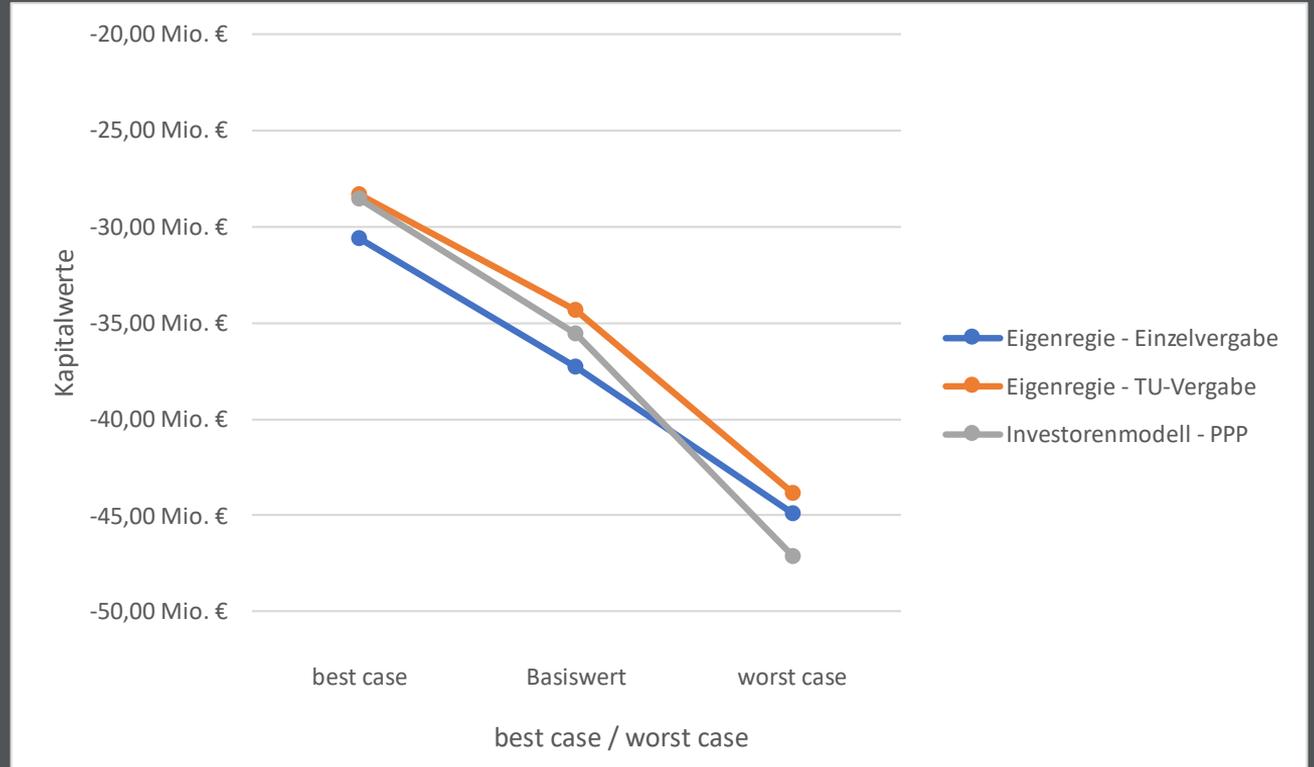
- Bei einer Veränderung der Herstellkosten stellt sich die Reihenfolge der Szenarien unverändert dar. Die Höhe der Herstellkosten wirkt sich auf alle Szenarien aus



- Bei einer Erhöhung des TU-Zuschlags auf bis zu 20 % bleibt das Szenario „Eigenregie – TU-Vergabe“ am vorteilhaftesten



- Unter Annahme, dass im Extremfall, alle geänderten Eingangsgrößen zum Nachteil der Stadt Beckum (worst-case) eintreten bleibt weiterhin das Szenario „Eigenregie – TU-Vergabe“ am vorteilhaftesten.
- Unter Annahme, dass im Extremfall, alle geänderten Eingangsgrößen zum Vorteil der Stadt Beckum (best-case), eintreten liegt der Kapitalwert der Szenarien „Eigenregie – TU-Vergabe“ und „PPP“ auf nahezu gleichem Niveau.



Szenariobewertung

Gewichtung

1. Wirtschaftlichkeitsuntersuchung	55%
1.1 Kapitalwert	100%
2. Kosten & Kostensicherheit	10%
2.1 Zeitpunkt der Kostensicherheit	33%
2.2 Einflussmöglichkeit auf die Kosten	33%
2.3 Nachtragsvolumen	33%
3. Termine & Terminsicherheit	10%
3.1 terminliche Flexibilität	10%
3.2 Terminsicherheit	45%
3.3 voraussichtlicher Übergabetermin	45%
4. Haftung & Gewährleistung	10%
4.1 Erleichterte Mängeluordnung	20%
4.2 Übertragung von Haftungen	40%
4.3 Koordinationsrisiken	40%
5. Einfluss	5%
5.1 Einflussmöglichkeit durch Stadt Beckum	100%
6. Ressourcenaufwand	10%
6.1 Kapazitätsbindung Stadt Beckum	100%

- Die Nutzwertanalyse (NWA) ist ein qualitatives Bewertungsverfahren und wird ergänzend zur Kapitalwertberechnung als Bestandteil der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung durchgeführt.
- Zur vollumfänglichen Beurteilung der Szenarien sind weitere Kriterien (über die jeweiligen Kapitalwerte hinaus) zu berücksichtigen, die bei der Entscheidungsfindung nicht außer Acht gelassen werden dürfen und zugleich nicht monetär bewertet werden können.
- Die Kriterien und Gewichtung der Nutzwertanalyse wurden aus den Ergebnissen des Auftaktworkshops abgeleitet.

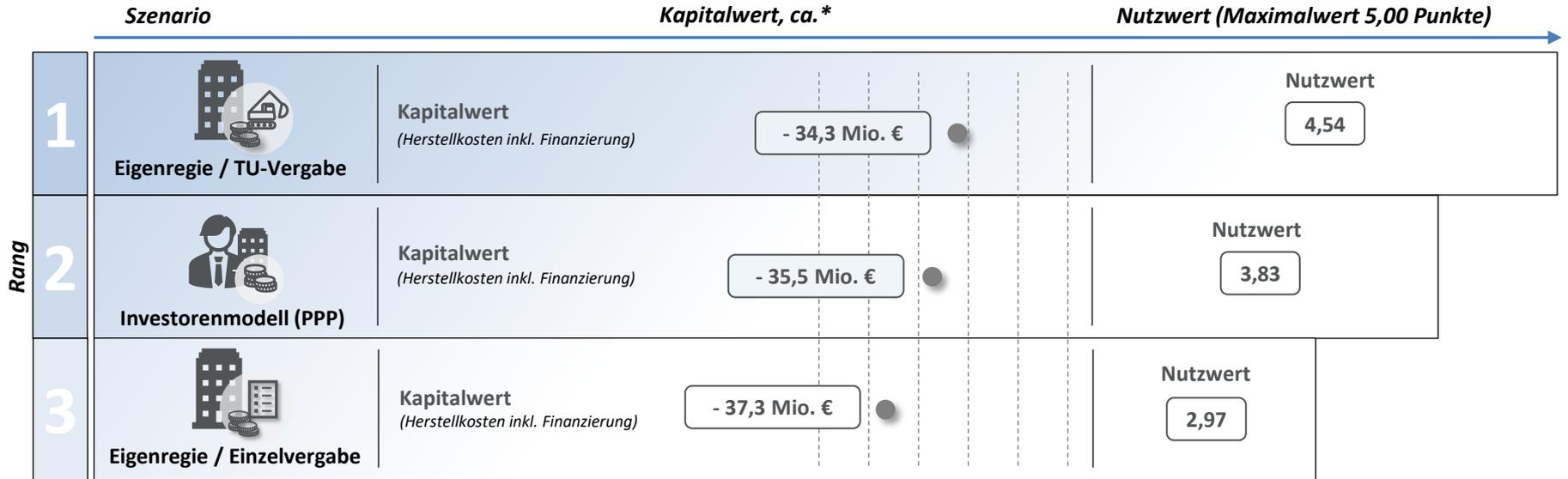
Szenariobewertung	Gewichtung	Eigenregie / Einzelvergabe	Eigenregie / TU-Vergabe	Investorenmodell (PPP)
1. Wirtschaftlichkeitsuntersuchung	55%	3,00	5,00	4,00
1.1 Kapitalwert	100%	3	5	4
2. Kosten & Kostensicherheit	10%	3,33	3,33	3,33
2.1 Zeitpunkt der Kostensicherheit	33%	2	4	4
2.2 Einflussmöglichkeit auf die Kosten	33%	4	3	3
2.3 Nachtragsvolumen	33%	4	3	3
3. Termine & Terminalsicherheit	10%	2,75	4,45	4,00
3.1 terminliche Flexibilität	10%	5	4	4
3.2 Terminalsicherheit	45%	2	4	4
3.3 voraussichtlicher Übergabetermin	45%	3	5	4
4. Haftung & Gewährleistung	10%	2,60	3,60	4,00
4.1 Erleichterte Mängelzuordnung	20%	3	4	4
4.2 Übertragung von Haftungen	40%	3	4	4
4.3 Koordinationsrisiken	40%	2	3	4
5. Einfluss	5%	5,00	3,00	2,00
5.1 Einflussmöglichkeit durch Stadt Beckum	100%	5	3	2
6. Ressourcenaufwand	10%	2,00	5,00	4,00
6.1 Kapazitätsbindung Stadt Beckum	100%	2	5	4
Bewertung gesamt		2,97	4,54	3,83
Rang		3	1	2

Legende

- Eigenregie / Einzelvergabe
- Eigenregie / TU-Vergabe
- Investorenmodell (PPP)



- Im Rahmen der Nutzwertanalyse wurde das Thema Wirtschaftlichkeit mit 55% gewichtet und bildet somit den Schwerpunkt der Bewertung. Es folgen die Themen Kosten / Kostensicherheit, Termine / Terminalsicherheit, Haftung / Gewährleistung sowie Ressourcenaufwand mit jeweils 10%. Die Einflussmöglichkeit durch die Stadt Beckum ist mit 5% festgesetzt.
- Die Bepunktung des Kapitalwerts wurde anhand der Rangfolge aus der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung (Kapitalwertmethode) vorgenommen.
- Im Themenfeld Kosten & Kostensicherheit lässt sich kein Szenario eindeutig als das vorteilhafteste identifizieren.
- Hinsichtlich Termine und Terminalsicherheit liegt die TU-Vergabe mit 4,45 von 5 Punkten deutlich vor der Einzelvergabe (2,75 Punkte). Dies lässt sich u. a. mit den Entwürfen zu den Rahmenterminplänen (Übergabeterminen) sowie den vertraglichen Optionen zur Festsetzung eines Fertigstellungstermins begründen.
- In Bezug auf Gewährleistungs- und Haftungsthemen liegen die Vorteile beim Investorenmodell (4 von 5 Punkten) sowie bei der TU-Vergabe (3,6 Punkte). Dies lässt sich u. a. durch reduzierte Schnittstellen, sowie Vertrags- und Ansprechpartner begründen.
- Die Einflussmöglichkeit im Abwicklungsprozess (z.B. Auswahl einzelner Unternehmen, Verhandlungsspielraum) ist bei der Einzelvergabe deutlich höher.
- Im Hinblick auf die Kapazitätsbindung bei der Stadt Beckum ist die TU-Vergabe am vorteilhaftesten, da hier im Gegensatz zu den anderen Szenarien u. a. weniger Personalaufwand bei der Projektabwicklung in der Verwaltung entsteht.



*Stichtag Berechnung: 28.08.2023

Fazit

- Das Szenario TU-Vergabe ist bei wirtschaftlicher Gesamtbetrachtung vorteilhafter als die Szenarien Investorenmodell sowie Einzelvergabe.
- Sowohl bei der Betrachtung der nominalen Zahlungen als auch bei der Barwertbetrachtung liegt das Szenario TU-Vergabe am vorteilhaftesten.
- Auch nach Durchführung der qualitativen Betrachtung (Nutzwertanalyse) bleibt das Szenario TU-Vergabe in Eigenregie auf dem ersten Rang. Auf dem zweiten Rang findet sich das Szenario Investorenmodell (PPP) wieder. Der dritte Rang wird vom Szenario Einzelvergabe in Eigenregie belegt.
- Weiterhin zeigt sich bei den Rahmenterminplänen der Szenarien, dass der früheste Übergabetermin bei einer TU-Vergabe erreicht werden kann. Hier ist eine Umsetzung der angestrebten Modulbauweise optimal umsetzbar.



PROJEKTE SIND UNSERE WELT

THOST.
PROJEKTMANAGEMENT



Verwaltungsdigitalisierungsstrategie der Stadtverwaltung Beckum – Sachstandsbericht

Federführung: Fachbereich Innere Verwaltung

Beteiligungen:

Auskunft erteilt: Herr Sonnenburg | 02521 29-1010 | sonnenburg@beckum.de

Beratungsfolge:

Haupt-, Finanz- und Digitalausschuss

27.09.2023 Kenntnisnahme

Erläuterungen:

Der Haupt-, Finanz- und Digitalausschuss hat in seiner Sitzung am 18.10.2022 die Verwaltungsdigitalisierungsstrategie für die Stadtverwaltung Beckum beschlossen (vergleiche Vorlage 2022/0304 und Niederschrift zur Sitzung). Der Stand der Umsetzung ist dem als Anlage zur Vorlage beigefügten Sachstandsbericht zu entnehmen.

Der Digitalisierungsbeauftragte der Stadt Beckum, Herr Suspicion, wird in der Sitzung die Sachstände zu den einzelnen Projekten ergänzend erläutern.

Anlage(n):

Sachstandsbericht

2 Einführung einer digitalen Poststelle

	2022		2023				2024				2025			
	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
<i>digitale Poststelle</i>														
Einführung digitaler Posteingang														
Prüfung digitaler Postausgang														

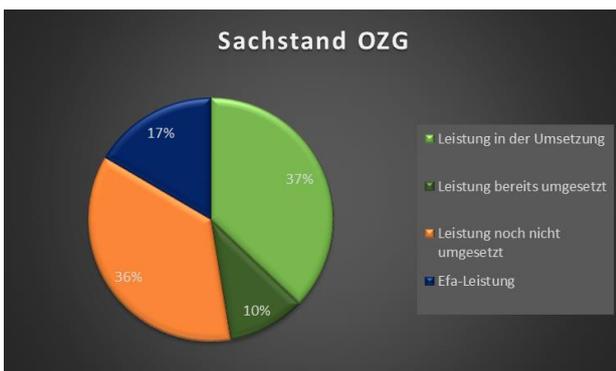
Im Plan	Verzug	Planmäßiger Beginn realistisch	Planmäßiger Beginn Nicht realistisch
	Einführung digitaler Posteingang (nur bedingt, Parallelverzug mit Pilotprojekt DMS)		
		Einführung digitaler Postausgang	

	2022		2023				2024				2025			
	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
<i>digitale Poststelle</i>														
Einführung digitaler Posteingang														
Prüfung digitaler Postausgang														

3 Umsetzung virtuelles Rathaus

	2022		2023				2024				2025			
	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
<i>virtuelles Rathaus</i>														
e-Bezahlverfahren														
Überarbeitung Internetauftritt														
Migration Serviceportal														
VOIS-Online														
OZG-Formularanbindung														

Im Plan	Verzug	Planmäßiger Beginn realistisch	Planmäßiger Beginn Nicht realistisch
e-Bezahlverfahren			
	Überarbeitung Internetauftritt		
Migration Serviceportal			
VOIS-Online			
OZG Formularanbindung			



10 Roadmap

	2022		2023				2024				2025			
	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
DMS														
DMS Beschaffung und Einrichtung														
Pilotprojekt														
Anbindung Finanzsoftware														
Folgeprojekt														
Flächenausbreitung - digitaler Aktenplan														
Abbildung elektronischer Workflows														
sukzessive Prozessdigitalisierung														
digitale Poststelle														
Einführung digitaler Posteingang														
Prüfung digitaler Postausgang														
virtuelles Rathaus														
e-Bezahlverfahren														
Überarbeitung Internetauftritt														
Migration Serviceportal														
VOIS-Online														
OZG-Formularanbindung														
digitale Baugenehmigung														
Anschluss an das Bauportal														
Entgegennahme der Antragsdaten														
Scannen der Bau-Akten														
Einführung DMS														
Antragsdaten & anliegende Bauvorlagen														
Organisationsentwicklung														
Erstellung des Leitfadens Personalentwicklung														
Maßnahmen Umsetzung														
Überarbeitung Raumkonzept														
Modernisierung Besprechungsräume														
Weiterentwicklung zeitliche und örtliche Flexibilisierung														
Hardware-Ausstattung														
Konzeptentwicklung														
Umsetzung														
Erweiterung von (bestehenden) Fachanwendungen														
Projektmanagement-Tool														
Grünflächenkataster														
digitaler Fachdienst Personal														
Mitarbeiterportal														
papierlose Anträge														
Einführung digitales Bewerbungsportal														
Zukunftsthemen														
Identifikation potentieller Trend-Themen														
Geoinformationsportal														
Überarbeitung Digitalisierungsstrategie														

im Auftrag
gezeichnet
Igor Suspicion 04.09.2023



Wahl einer stellvertretenden Schiedsperson für den Schiedsamsbezirk Beckum

Federführung: Fachbereich Innere Verwaltung

Beteiligungen:

Auskunft erteilt: Herr Sonnenburg | 02521 29-1010 | sonnenburg@beckum.de

Beratungsfolge:

Haupt-, Finanz- und Digitalausschuss

27.09.2023 Entscheidung

Rat der Stadt Beckum

19.10.2023 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Frau Dr. Bettina Brockmann wird als Nachfolgerin für Herrn Franz-Josef Bütfering als stellvertretende Schiedsperson für den Schiedsamsbezirk Beckum für 5 Jahre gewählt.

Kosten/Folgekosten

Die anfallenden Sach- und Personalkosten sind dem laufenden Verwaltungsbetrieb zuzuordnen.

Finanzierung

Es entstehen keine zusätzlichen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

Erläuterungen:

Der Rat der Stadt Beckum hat in seiner Sitzung am 01.12.2021 Herrn Franz-Josef Bütfering als stellvertretende Schiedsperson für den Schiedsamsbezirk Beckum neu gewählt. Die Amtsperiode läuft bis zum Januar 2027. Herr Bütfering hat Anfang Juli 2023 bei der zuständigen Leitung des Amtsgerichts Beckum aus persönlichen Gründen um vorzeitige Entpflichtung aus dem Amt gebeten. Die Leitung des Amtsgerichts Beckum hat nach Rücksprache mit der Stadt Beckum entschieden, dieser Bitte zu folgen.

Daher ist vom Rat der Stadt Beckum gemäß §§ 3, 11 Gesetz über das Schiedsamt in den Gemeinden des Landes Nordrhein-Westfalen (Schiedsamtgesetz – SchAG NRW) eine neue stellvertretende Schiedsperson zu wählen. Die Wahl hat auch bei einer Nachbesetzung für ganze 5 Jahre zu erfolgen (vergleiche Verwaltungsvorschriften zum Gesetz über das Schiedsamt in den Gemeinden des Landes Nordrhein-Westfalen [VV] zu § 3 SchAG NRW). Die Amtszeit beginnt mit der Vereidigung durch die Leitung des Amtsgerichts.

Es ist gelungen, Frau Dr. Bettina Brockmann für das Amt der stellvertretenden Schiedsperson zu gewinnen. Frau Dr. Brockmann ist Ärztin am St. Elisabeth-Hospital Beckum und bietet aufgrund ihrer Persönlichkeit die Gewähr für eine verantwortungsvolle Ausführung des Ehrenamtes.

Nach der Wahl im Rat der Stadt Beckum wird gemäß § 4 SchAG NRW die Bestätigung der Amtsgerichtsdirektorin des Amtsgerichtes Beckum zur Wahlentscheidung erforderlich. Das Amtsgericht führt auch die Aufsicht über die Schiedspersonen.

Gemäß § 12 Absatz 1 SchAG NRW tragen die Gemeinden die Sachkosten des Schiedsamtes. Die Stadt Beckum organisiert die Einarbeitung durch spezielle externe Fortbildungen.

Anlage(n):

ohne

1. Satzung der Stadt Beckum zur Änderung der Satzung über die Unterkünfte für Flüchtlinge und Obdachlose

Federführung: Fachbereich Jugend und Soziales

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

Auskunft erteilt: Herr Schulte | 02521 29-5000 | schulte@beckum.de

Beratungsfolge:

Ausschuss für Inklusion, Gleichstellung, Soziales, Wohnen und Ehrenamt

14.09.2023 Beratung

Haupt-, Finanz- und Digitalausschuss

27.09.2023 Beratung

Rat der Stadt Beckum

19.10.2023 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Die als Anlage beigefügte 1. Satzung der Stadt Beckum zur Änderung der Satzung über die Unterkünfte für Flüchtlinge und Obdachlose wird beschlossen.

Kosten/Folgekosten

Die entstehenden Personal- und Sachkosten sind den laufenden Verwaltungskosten zuzuordnen.

Finanzierung

Über die geänderte Gebührensatzung über die Unterkünfte für Flüchtlinge und Obdachlose werden die individuellen Gebühren festgelegt. Diese werden mit Heranziehungsbescheid von den Bewohnerinnen und Bewohnern gefordert.

Die Benutzungsgebühren werden unter folgenden Produktkonten vereinnahmt:

Produktkonto: 100303.432100 Benutzungsgebühren und ähnliche Entgelte

Produktkonto: 100304.432100 Benutzungsgebühren und ähnliche Entgelte

Bei der Kalkulation der Ansätze im Haushalt 2024 für die genannten Produktkonten wurden diese neukalkulierten Benutzungsgebühren bereits berücksichtigt.

Erläuterungen:

Für die Nutzung der städtischen Unterkünfte und der angemieteten Häuser und Wohnungen werden Gebühren gemäß Kommunalabgabengesetz erhoben. Die aktuelle Satzung vom 5. Oktober 2017 sieht keine Unterbringung in angemieteten Wohncontainern vor. Weiterhin ist die Satzung allein auf Flüchtlinge und Obdachlose beschränkt und muss hinsichtlich der Berechnung der zu fordernden Verbrauchsgebühren angepasst werden.

Neben den Flüchtlingen und Obdachlosen ist die Satzung auch um „junge Volljährige“ zu erweitern.

In vielen Fällen erhalten junge Menschen zwischen 18 bis 20 Jahren Leistungen zur Selbstständigkeit gemäß § 41 8. Buch Sozialgesetzbuch – Kinder- und Jugendhilfe (SGB VIII). Diese jungen Menschen, die oftmals zudem im Leistungsbezug des 2. Buch Sozialgesetzbuch – Bürgergeld, Grundsicherung für Arbeitssuchende (SGB II) stehen, könnten aus einer stationären in eine ambulante Betreuung wechseln, sofern sie angemessenen Wohnraum anmieten könnten. Da dieser Wohnraum oftmals nicht zur Verfügung steht, können durch die Stadt Beckum angemietete Wohnungen diesem Personenkreis zur Verfügung gestellt werden. Einerseits wird eine stationäre Betreuung beendet, andererseits erfolgt eine Kostenerstattung über den zuständigen Leistungsträger.

Für die Benutzung der Übergangsheime und Großunterkünfte wird eine Benutzungsgebühr erhoben. Durch eine Änderung der durchschnittlich unterzubringenden Personen und eine Änderung der verbrauchsabhängigen Kosten mussten die Verbrauchsgebühren neu berechnet werden.

Für den angemieteten Wohncontainer bemisst sich die monatliche Benutzungsgebühr, abweichend von den Großunterkünften und Übergangsheimen, nach den tatsächlich von der Stadt Beckum zu tragenden Kosten. Diese Unterscheidung ist erforderlich, da für die angemieteten Wohncontainer eine jährliche Kaltmiete zu entrichten ist. Die monatliche Benutzungsgebühr wird unter Berücksichtigung der tatsächlich zu zahlenden Kosten berechnet. Die Verbrauchsgebühr wird in tatsächlicher Höhe der an die Versorgungsunternehmen zu zahlenden Vorauszahlungen berechnet. Die Berechnung der monatlichen Benutzungsgebühr wird, wie bei den Übergangsheimen und den Großunterkünften, unter Berücksichtigung einer möglichen Maximalbelegung und einer durchschnittlichen Belegung berechnet.

Anlage(n):

1. Satzung der Stadt Beckum zur Änderung der Satzung über die Unterkünfte für Flüchtlinge und Obdachlose

1. Satzung der Stadt Beckum zur Änderung der Satzung über die Unterkünfte für Flüchtlinge und Obdachlose

Aufgrund §§ 7 und 41 Absatz 1 Satz 2 Buchstabe f Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen und §§ 2, 4, 6 und 12 ff. Kommunalabgabengesetz für das Land Nordrhein-Westfalen hat der Rat der Stadt Beckum am 19.10.2023 nachstehende Satzung erlassen:

Artikel 1

Die Satzung über die Unterkünfte für Flüchtlinge und Obdachlose der Stadt Beckum vom 5. Oktober 2017 wird wie folgt geändert:

1. Die Überschrift wird wie folgt neu gefasst:

„Satzung der Stadt Beckum über die Unterkünfte für Flüchtlinge, Obdachlose und junge Volljährige.“

2. § 1 (Öffentliche Einrichtungen) wird wie folgt geändert:

In Absatz c) wird nach dem Wort „sind“ das Wort „und“ eingefügt und das Komma gestrichen.

Es wird eingefügt:

„d) jungen Menschen zwischen 18 und 20 Jahren, die gemäß § 41 Sozialgesetzbuch - Achtes Buch – Kinder- und Jugendhilfe - Leistungen zur Verselbständigung erhalten,“.

3. § 2 (Unterkünfte) wird wie folgt geändert:

Absatz 2 Satz 1 zweiter Halbsatz wird wie folgt neu gefasst:

„im Ausnahmefall ist eine Unterbringung auch in Notunterkünften, Hotels, Pensionen und Wohncontainern möglich.“

4. § 5 (Benutzungsgebühr) wird wie folgt geändert:

In § 5 Absatz 5 Satz 1 wird nach „§ 2 Absatz 2“ eingefügt „mit Ausnahme der Wohncontainer,“.

In § 5 Absatz 5 Satz 2 wird „§ 2 Absatz 2“ gestrichen und durch „Satz 1“ ersetzt.

Es wird folgender Absatz 6 angefügt:

„(6) Für die Unterbringung in einem Wohncontainer nach § 2 Absatz 2 bemisst sich die monatliche Benutzungsgebühr nach den tatsächlichen Gesamtkosten der Unterkunft bestehend aus monatlichen Mietkosten sowie den Gesamtkosten für Strom, Heizung, Frisch- und Abwasser sowie den weiteren Betriebskosten gemäß § 2 Verordnung über die Aufstellung von Betriebskosten (Betriebskostenverordnung – BetrKV).“

5. § 6 (Gebührenhöhe) wird wie folgt geändert:

Absatz 2 (Verbrauchsgebühr) wird wie folgt geändert:

Die Angabe „131,53 Euro für Großunterkünfte“ wird durch die Angabe „204,99 Euro für Großunterkünfte“ ersetzt.

Die Angabe „114,00 Euro für Übergangsheime“ wird durch die Angabe „131,59 Euro für Übergangsheime“ ersetzt.

In Absatz 4 Satz 1 wird nach „§ 2 Absatz 2“ eingefügt „mit Ausnahme der Wohncontainer,“.

Nach Absatz 4 wird eingefügt:

„(5) Für die Unterbringung in einem Wohncontainer ermittelt sich die monatliche Benutzungsgebühr aus den tatsächlichen Gesamtkosten nach § 5 Absatz 6 unter der Annahme einer durchschnittlichen siebzigprozentigen Auslastung der Unterkunft.“

Artikel 2

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.



Förderung von Projekten aus der Stadtgesellschaft im Jubiläumsjahr "Beckum2024"

Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung

Beteiligungen: Fachbereich Finanzen und Beteiligungen

Auskunft erteilt: Herr Denkert | 02521 29-6000 | denkert.u@beckum.de

Beratungsfolge:

Haupt-, Finanz- und Digitalausschuss

27.09.2023 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung:

Die eingegangenen Projektvorschläge werden zur Kenntnis genommen.

Eine Arbeitsgruppe, bestehend aus je einem Mitglied jeder Fraktion, wird die Vorschläge bewerten und einen entsprechenden Beschlussvorschlag für die Sitzung des Haupt-, Finanz- und Digitalausschusses am 17.10.2023 erarbeiten.

Kosten/Folgekosten

Für die Förderung von Projekten aus der Stadtgesellschaft anlässlich des Beckumer Stadtjubiläums im Jahr 2024 sollen im Haushalt 2024 im Rahmen des Budgets für das Stadtjubiläum Haushaltsmittel in Höhe von 30.000 Euro zur Verfügung stehen.

Die entstehenden Personal- und Sachkosten sind dem laufenden Verwaltungsbetrieb zuzuordnen.

Finanzierung

Die Finanzierung der Fördermittel soll aus dem Produkt 040108.528005 – Aufwendungen für Sonderveranstaltungen – erfolgen.

Erläuterungen:

In seiner Sitzung am 22.06.2021 hat der Haupt-, Finanz- und Digitalausschuss das Grobkonzept für die Vorbereitung des 800-jährigen Stadtjubiläums und des Hansetages im Jahr 2024 beschlossen (vergleiche Vorlage 2021/0171 und Niederschrift zur Sitzung). Ein Bestandteil des Grobkonzeptes war der Erlass eines Förderprogramms für Veranstaltungen Dritter. Gefördert werden sollen Projekte mit einem konkreten Bezug zum Stadtjubiläum, die im Jubiläumsjahr 2024 nicht durch die Stadt selbst organisiert und finanziert werden (vergleiche Vorlage 2022/0007/1). Es steht ein Gesamtbudget in Höhe von 30.000 Euro zur Verfügung.

Die Entscheidung über die Projektauswahl trifft der Haupt-, Finanz- und Digitalausschuss in öffentlicher Sitzung auf Grundlage der eingereichten Anträge und im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel nach pflichtgemäßem Ermessen mit einfacher Stimmenmehrheit.

Die Bewerbung des Wettbewerbs in der Stadtgesellschaft erfolgte crossmedial auf verschiedenen Ebenen. Die Kampagne wurde digital über die Homepage der Stadt Beckum und auf Social Media beworben. Im Bereich der Printmedien machten Pressemitteilungen, Anzeigen, Flyer und Großflächenplakate auf den Wettbewerb aufmerksam. Außerdem informierte das Stadtmarketing die Bevölkerung auf Infoveranstaltungen zum Jubiläumsjahr über die Fördermöglichkeiten.



Bis zum Einreichungsschluss am 22.06.2023 wurden 38 Ideen aus der Stadtgesellschaft eingereicht (siehe vertrauliche Anlage zur Vorlage).

Aufgrund der Vielzahl sehr unterschiedlicher eingegangener Vorschläge (siehe vertrauliche Anlage zur Vorlage) schlägt die Verwaltung vor, kurzfristig eine Arbeitsgruppe, bestehend aus je einem Mitglied jeder Fraktion, einzuberufen. Diese soll die Sichtung und Bewertung der Vorschläge gemäß der Förderrichtlinie vornehmen und einen Beschlussvorschlag für die Sitzung des Haupt-, Finanz- und Digitalausschusses am 17.10.2023 erarbeiten.

Die Sitzung des Arbeitskreises ist für den 28.09.2023 in den Räumlichkeiten des Stadtmarketings vorgesehen.

Anlage(n):

Detaillierte Anträge (vertraulich)



Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept für die Innenstadt Neubeckum (ISEK Neubeckum) – Sachstandsbericht zu Nachnutzungsoptionen für das ehemalige Empfangsgebäude des Bahnhofs Neubeckum

Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung

Beteiligungen: Fachbereich Finanzen und Beteiligungen
Fachbereich Innere Verwaltung
Fachbereich Umwelt und Bauen

Auskunft erteilt: Herr Denkert | 02521 29-6000 | denkert.u@beckum.de

Beratungsfolge:

Haupt-, Finanz- und Digitalausschuss
27.09.2023 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Der Sachstandsbericht wird zur Kenntnis genommen.

Die Verwaltung wird beauftragt, entsprechend den in der Vorlage aufgezeigten Handlungsmöglichkeiten weiterhin Nachnutzungsoptionen für das Bahnhofsgebäude zu ermitteln. Überdies sollen Perspektiven für eine Entwicklung des Bahnhofsumfelds mit einer Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur unter Einbeziehung des Bahnhofsgebäudes geprüft werden.

Kosten/Folgekosten

Für die Markterkundung und die weiteren Prüfaufträge sind Sach- und Personalkosten entstanden, die der laufenden Verwaltungstätigkeiten zuzuordnen sind.

Je nach Entscheidung zum weiteren Vorgehen können Kosten für Beratungs- und Unterstützungsleistungen Dritter entstehen.

Finanzierung

Im Produktkonto 090101.529124 – Machbarkeitsstudie Bahnhof Neubeckum – sind Haushaltsmittel in Höhe von 28.500 Euro im Haushaltsplan 2023 verfügbar.

Erläuterungen:

Der Haupt-, Finanz- und Digitalausschuss hat die Verwaltung am 15.02.2022 beauftragt, für das ehemalige Bahnhofsempfangsgebäude Neubeckum auf Grundlage der vorliegenden Machbarkeitsstudie zur Sanierung und Neunutzung des Empfangsgebäudes eine Markterkundung zur Ermittlung von Nachnutzungslösungen durchzuführen. Weiter sollte mit abgeprüft werden, inwieweit eine subventionierte Instandsetzung mit einem späteren Verkauf oder einer externen Nutzung umgesetzt werden kann. Parallel dazu wurde die Verwaltung beauftragt, eine städtische Nutzung oder Teilnutzung des Empfangsgebäudes als Gemeinbedarfseinrichtung zu prüfen und dabei die örtlichen Organisationen und Vereine zu beteiligen. Auf die Vorlagen 2022/0010, 2022/0011 und 2022/0011/1 wird verwiesen.

Im Folgenden werden die Ergebnisse der Markterkundung und der Prüfaufträge sowie der aktuelle Sachstand zu weiteren Nachnutzungsoptionen dargestellt und erläutert:

1 Markterkundung zur Ermittlung von Nachnutzungslösungen

Ziel der Markterkundung ist die Ermittlung von möglichen Investorinnen und Investoren oder Betreiberinnen und Betreibern mit konkreten Nutzungs- und Finanzierungsvorstellungen für das Bahnhofsgebäude. Mit diesem Schritt soll aktiv erkundet werden, ob im privatwirtschaftlichen oder auch öffentlichen Bereich städtebaulich und wirtschaftlich tragfähige Nachnutzungslösungen für das Gebäude vorhanden sind. Potenzielle Investorinnen und Investoren oder Betreiberinnen und Betreiber sollen dabei direkt angesprochen werden. Die Markterkundung ist ein informelles Instrument und ausschließlich zur Informationsbeschaffung gedacht.

Mit der Markterkundung wurde die Sparkasse Beckum-Wadersloh beauftragt. Die Sparkasse verfügt mit ihrer Partnerin, der LBS Immobilien GmbH NordWest, über ein deutschlandweites Netzwerk im Immobiliensektor und entsprechende immobilienwirtschaftliche Fachkenntnisse. Auftragsumfang in diesem Rahmen sind die Markterkundung und Vermittlung und/oder der Nachweis einer Vertragsgelegenheit zum Verkauf oder zur Entwicklung einer Nutzung im Fremdeigentum. Die Verwaltung erwartete von dieser Vorgehensweise eine umfassende Erkundung auf privatwirtschaftlicher Ebene im lokalen, regionalen und deutschlandweiten Einzugsbereich, die mit eigenen Ressourcen nicht durchführbar ist.

Für die Maklertätigkeit hat die Sparkasse ein Immobilienexposé entwickelt, welches ab November 2022 an potenzielle Interessentinnen und Interessenten verschickt wurde. Insgesamt wurden

- 19 regionale und überregionale Projektentwicklerinnen und Projektentwickler,
- 6 private Investorinnen und Investoren,
- die örtlichen Sparkassen-Beraterinnen und -Berater für Firmenkunden und Privat-Banking-Kunden sowie
- 15 andere Sparkassen zur Einbindung weiterer Kontakte und Netzwerke

mit dem Ziel der Investorensuche kontaktiert. Nach dem Versand des Exposés wurden die Empfängerinnen und Empfänger telefonisch zu dem Angebot kontaktiert.

3 Kontakte haben Interesse am Bahnhofsgebäude bekundet:

- Interessent 1 hat ein konkretes Nutzungskonzept für einen Co-Working-Space mit offenen und geschützten Arbeitsbereichen, Seminarräumen sowie Gastronomiefläche ausgearbeitet. Die Projektidee wurde Vertreterinnen und Vertretern von Sparkasse und Verwaltung vorgestellt. Bei der anschließenden Konkretisierung konnte sich der Interessent nicht mit seinem Investor über das Projekt verständigen, sodass man sich daraufhin vom Projekt distanziert hat. Eine neue Investorin oder ein neuer Investor konnten bislang nicht gefunden werden. Das Interesse am Bahnhofsgebäude ist jedoch weiterhin vorhanden. Daher hat der Interessent die Projektidee freigegeben für die Suche nach potenziellen Investorinnen und Investoren. Konzeptentwurf und Projektdetails bleiben vorerst dem Interessenten vorbehalten, können jedoch im Dialog mit einer potenziellen neuen Investorin oder einem potenziellen neuen Investor vorgestellt werden.
- Interessent 2 hat noch keine Nutzungsvorstellung benannt. Das Angebot der Berücksichtigung wurde bislang nicht wahrgenommen.

- Interessent 3 hat nach der Gebäudebesichtigung aufgrund des baulichen Zustandes und der damit verbundenen Sanierungskosten Abstand von der Entwicklung einer Nutzungskonzeption genommen.

Aktuell werden noch einige verbliebene Anfragen abgearbeitet.

Nach etwa 9 Monaten der Markterkundung konnten keine weiteren Ergebnisse erzielt werden. Zum Ende der Markterkundung zieht die Sparkasse aus den Gesprächen und Rückmeldungen folgendes Fazit:

„Es kann festgehalten werden, dass vor dem Hintergrund der notwendigen Investition in das ehemalige Bahnhofsgebäude im Zusammenspiel mit dem seit Anfang 2022 deutlich gestiegenen Zinskosten und Beschaffungspreisen für Baumaterialien derzeit nur sehr schwer ein Investor gefunden werden kann, der mit ihrer oder seiner Geschäftsidee den für die Erbringung des Kapitaldienstes notwendigen Ertrag erwirtschaften kann.“

2 Subventionierte Instandsetzung

Die Verwaltung hat sich auch mit der Frage auseinandergesetzt, inwieweit eine subventionierte Instandsetzung mit einem späteren Verkauf oder einer externen Nutzung umgesetzt werden kann. Die Nutzung von Fördermitteln ist eine sinnvolle Möglichkeit, die Kosten für die Sanierung und Umnutzung des Gebäudes abzumildern. Im Fall des Bahnhofsgebäudes sind Zugänge zu verschiedenen Förderprogrammen – auch für Private – denkbar, die jedoch in der Regel von der Art der zukünftigen Nutzung abhängen. Hierzu wird auf die Vorlage 2022/0011 verwiesen. Sollte eine Investorin oder ein Investor eine entsprechende finanzielle Unterstützung für die Umsetzung eines Vorhabens benötigen, sind anhand des jeweiligen Nutzungskonzepts Förderzugänge zu ermitteln. Eine Unterstützung durch die Verwaltung kann bei Bedarf erfolgen. Auch eine Antragstellung für Fördermittel, die nur Gemeinden zugänglich sind oder kommunalen Anteil oder Engagement erfordern, ist grundsätzlich vorstellbar, wenn die zukünftige Nutzung durch die Stadt Beckum mitgetragen wird. Jedoch haben in der Markterkundung weder die Aussicht auf Fördermittel noch der Kaufpreis von 40.000 Euro (dieser entspricht dem Bodenrichtwert der Grundstücksfläche und dem Restbuchwert der baulichen Anlagen) die kontaktierten Personen davon überzeugt, sich näher mit dem Bahnhofsgebäude zu befassen.

Eine vorgezogene Instandsetzung oder Sanierung wurden bislang nicht in Erwägung gezogen, weil die zukünftige Nutzung des Gebäudes offen ist und auch eine Instandsetzung in der Regel auf die spätere Nutzung abzustimmen ist. Nutzungsunabhängige Sicherungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen könnten über die Denkmalförderung für Erhaltungsmaßnahmen des Denkmals oder über die neue Städtebauförderrichtlinie Nordrhein-Westfalen 2023 gefördert werden. Maßnahmen könnten demnach auch vor einem Verkauf umsetzbar sein, ohne dass eine Nutzung feststeht. Beim Denkmalförderprogramm können Maßnahmen an ungenutzten Baudenkmalern förderfähig sein, solange sie notwendig für deren Erhalt sind. Der Fördersatz für Gemeinden liegt bei bis zu 30 Prozent, bei Privateigentümerinnen und Privateigentümern bei bis zu 50 Prozent der zuwendungsfähigen Ausgaben. Über die Städtebauförderung sind erstmals in der neuen Städtebauförderrichtlinie NRW 2023 Maßnahmen zur Sicherung und zum Erhalt denkmalgeschützter oder städtebaulich bedeutsamer Gebäude oder technischer Anlagen förderfähig, deren weiterer Bestand wegen baulicher Missstände gefährdet ist. Darunter fällt insbesondere die dauerhafte Sicherung und Wiederherstellung der Tragkonstruktion des Gebäudes und der Gebäudehülle sowie die Beseitigung von Bauschäden.

Die Gebäude sind nach der Sicherung in der Regel innerhalb von 5 Jahren auf Grundlage eines Verkehrswertgutachtens an Dritte zu veräußern oder von der Kommune dauerhaft zu übernehmen. Ob die aufgezeigten Förderoptionen auf das Bahnhofsgebäude Anwendung finden können, wäre jeweils mit der Bezirksregierung Münster abzustimmen. Gemäß der Machbarkeitsstudie zur Sanierung und Neunutzung des Empfangsgebäudes ist der bauliche Zustand des Gebäudes nicht so schlecht, dass eine Sicherung und Instandsetzung unmittelbar erforderlich wären.

Neben der Frage nach der tatsächlichen Zweckdienlichkeit einer vorgezogenen Instandsetzung sind auch die haushaltsrechtlichen Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit nach § 75 Absatz 1 Satz 2 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) zu beachten. Es wäre zu prüfen, ob die Durchführung einer Instandsetzung einer wirtschaftlich, effizient und sparsam geführten Haushaltswirtschaft entspricht. Vermögensgegenstände wie das Bahnhofsgebäude sind zudem nach § 90 Absatz 2 Satz 1 GO NRW wirtschaftlich zu verwalten. Somit wäre zu klären, ob eine Instandsetzung des ungenutzten Gebäudes eine wirtschaftliche Verwaltung darstellt. Wird dennoch eine Instandsetzung vor einem Verkauf des Grundstücks durchgeführt, ist zu bedenken, dass dies zu einer Steigerung des Marktwertes führen würde, die beim Verkaufspreis berücksichtigt werden muss. Gemäß § 90 Absatz 3 Satz 2 bis 5 GO NRW dürfen Vermögensgegenstände in der Regel nur zu ihrem vollen Wert veräußert werden. Ausnahmen sind im besonderen öffentlichen Interesse zulässig, zum Beispiel bei Veräußerungen zur Förderung des Denkmalschutzes. Soll das Grundstück unter Wert an ein Unternehmen veräußert werden, weil es im öffentlichen Interesse liegt, ist die Vereinbarkeit der Vergünstigung mit dem europäischen Binnenmarkt sicherzustellen. Dieses Vorgehen ist in der Regel als staatliche Beihilfe zu werten, die zu Wettbewerbsverfälschungen führen kann und daher nach EU-Beihilferecht nur unter bestimmten eng begrenzten Voraussetzungen als Ausnahme zulässig ist.

Eine vorgezogene Sicherung und Instandsetzung ist vor dem Hintergrund fehlender Nutzungsperspektiven für das Gebäude genau abzuwägen. Die Verwaltung hält vorzeitige Maßnahmen am Gebäude zum gegenwärtigen Zeitpunkt für nicht zielführend.

3 Städtische Nutzung oder Teilnutzung als Gemeinbedarfseinrichtung

Aufgrund der besonderen städtebaulichen und gesellschaftlichen Bedeutung bietet sich das Bahnhofsgebäude grundsätzlich für die Einrichtung einer Gemeinbedarfseinrichtung an. Für eine Umnutzung zu einer sogenannten Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung stehen Städtebaufördermittel zur Verfügung. Bei Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen handelt es sich um öffentlichen Zwecken dienende bauliche Anlagen und Einrichtungen der Gemeinde oder Dritter anstelle der Gemeinde, die die soziale, kulturelle oder verwaltungsmäßige Betreuung der Bewohnerinnen und Bewohner des Gebietes gewährleisten. Mögliche Nutzungen können in Bezug auf das Bahnhofsgebäude zum Beispiel Büro- und Veranstaltungsräume der Stadt Beckum, öffentliche Begegnungsstätten für soziale oder kulturelle Zwecke wie Treffpunkte, Raumangebote für Vereine, soziale Gruppen, Kultur- und Bildungsträger oder eine öffentliche Toilettenanlage sein.

Auf der Basis der Machbarkeitsstudie zur Sanierung und Neunutzung des Empfangsgebäudes hat sich die Verwaltung mit einer Büronutzung für die Stadtverwaltung befasst. Nach einer überschlägigen Ermittlung könnten im ausgebauten Obergeschoss des Hauptgebäudes je nach Raumgestaltung 11 bis 15 Arbeitsplätze entstehen.

Eine Nutzungsmöglichkeit des Dachraums über der Empfangshalle wird realistisch lediglich als Lager- oder Archivfläche eingeschätzt. Bei einer Nutzung dieses Bereichs als Bürofläche könnten weitere etwa 6 bis 10 Arbeitsplätze und ein Besprechungsbereich entstehen. Wenn dieser Bereich jedoch zusätzlich als Bürofläche ausgebaut werden würde, ist mit einem hohen denkmal- und baurechtlichen Aufwand eines 2. baulichen Rettungswegs – vermutlich auf Bahngelände –, der baulichen Verstärkung des Tragwerks der Dachkonstruktion und der Integration ausreichender Belichtungs- und Belüftungsflächen in den Dachflächen zu rechnen. Zudem sind bei der Schaffung von Büroflächen der Verwaltung weitere Anforderungen zu berücksichtigen wie die physische technische Einbindung in das städtische Datennetzwerk, eine barrierefreie Erschließung der Obergeschosse über einen Aufzug und mögliche Lärmschutzmaßnahmen zur Bahntrasse. Nach Einschätzung der Verwaltung stehen die Investitionen für die Schaffung von Verwaltungsräumen im Vergleich zum Nutzen insgesamt in einem ungünstigen Kosten-/Nutzenverhältnis.

Zudem würden bei der Nutzung des Gebäudes für die Stadtverwaltung sowohl eine weitere Dezentralisierung der Verwaltungsstandorte mit einer Vereinzelnung von Fachdiensten und/oder einer Verfügbarkeit einer Dienstleistung ausschließlich im Stadtteil Neu-Beckum entstehen. Denkbar wäre auch die Aufgabe anderer Standorte. Mit einer Konzentration auf weniger Standorte kann durch die Nutzung des Bahnhofsgebäudes jedoch nicht gerechnet werden. Auch ob diese Option den Raumbedarf auf lange Sicht wesentlich abdecken würde, ist fraglich. Die Verwaltung erwartet durch die Nutzung des Bahnhofsgebäudes keine Verbesserung der Raumsituation.

Die Einrichtung eines zentralen Sitzungssaals in der Bahnhofempfangshalle ist grundsätzlich vorstellbar. Jedoch ist fraglich, ob ein Sitzungssaal als alleinige Nutzung der Halle sinnvoll ist. Eine kombinierte Nutzung mit anderen (privaten) Sitzungen/Veranstaltungen würde einen ähnlichen organisatorischen und personellen Aufwand bedeuten wie die aktuelle Lösung mit wechselnden Sitzungsorten. Bedarf für andere städtische Einrichtungen in Neu-Beckum wird nicht gesehen.

Vor dem Hintergrund der aktuellen Raumkapazitäten und des zukünftigen Raumbedarfs für die Verwaltung, der dezentralen Verteilung der Standorte und des erforderlichen personellen und kostenintensiven Aufwands zur Herrichtung entsprechender Räumlichkeiten im ehemaligen Bahnhofsgebäude Neu-Beckum ist eine städtische Nutzung oder Teilnutzung nicht zu empfehlen.

Ergänzend zu oder anstatt einer städtischen Nutzung besteht auch die Möglichkeit, eine Gemeinbedarfseinrichtung unter Federführung eines bürgerschaftlich organisierten Trägers zu entwickeln und zu betreiben. Für eine solche Form einer Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung sieht die Städtebauförderung ebenfalls eine Fördermöglichkeit vor. Diese „Initiative ergreifen“-Projekte werden durch ein Fachbüro begleitet. Die Kommune ist eine wichtige Akteurin in begleitender und unterstützender Art, zudem bleibt sie in der Regel Eigentümerin des Gebäudes. Förderschwerpunkte bei „Initiative ergreifen“ sind zum Beispiel Bürgerzentren und Kultur(wirtschafts)zentren, Gemeinschaftshäuser oder Stadtteilzentren für örtliche soziale Infrastrukturen in Stadtteilen oder Nachbarschaften. Projektträger sind Vereine, gemeinnützige Gesellschaften mit beschränkter Haftung (GmbH), Genossenschaften oder (Bürger-)Stiftungen. Die Förderquote entspricht in der Regel dem jeweiligen kommunalen Fördersatz zur Städtebauförderung, zurzeit 60 Prozent in Beckum. Der Eigenanteil in Höhe von etwa 30 Prozent muss über den Projektträger aufgebracht werden, von der Kommune wird ein Eigenanteil von 10 Prozent erwartet.

Die ehrenamtliche Gruppierung „Bahnhofsretter“ – inzwischen institutionalisiert als Bestandteil des Heimatvereins Neubeckum e. V. – steht bereits in Kontakt mit „Initiative ergreifen“. Die Bahnhofsretter sind bereit, eine Nutzungskonzeption in Abstimmung mit der Stadt zu entwickeln. Aus ihrer Sicht besteht ein Raumbedarf für verschiedenartige Aktivitäten von Vereinen, Institutionen, Gruppen und Privaten, der durch die Einrichtung eines Veranstaltungsraums und Treffpunkts in der ehemaligen Empfangshalle gedeckt werden könnte. Hierzu haben die Bahnhofsretter im Jahr 2022 eine Umfrage durchgeführt. Die Ergebnisse der Umfrage und die grundsätzliche Nutzungsidee für das Gebäude sind zuletzt in einer öffentlichen Diskussionsveranstaltung am 08.09.2023 in der Bahnhofshalle vorgestellt worden. Sollte sich aus dem Projektansatz „Initiative ergreifen“ eine konkrete Nutzungsperspektive für das Bahnhofsgebäude ergeben, kann diese im Rahmen der weiteren Prüfung aufgegriffen werden.

4 Weitere Nachnutzungsoption als Fahrradparkhaus

Die Verwaltung hat im Mai 2023 an einem Interessenbekundungsverfahren zum Förderaufruf „Fahrradparkhäuser an Bahnhöfen“ des Bundesministeriums für Digitales und Verkehr (BMDV) teilgenommen. Am 19.07.2023 hat das Bundesamt für Logistik und Mobilität (BALM) mitgeteilt, dass in diesem Jahr keine Förderung für das eingereichte Vorhaben vorgesehen ist, eine zukünftige Fördermöglichkeit jedoch bestehen könnte, wenn das Vorhaben weiter konkretisiert wird.

Der Verkehrsentwicklungsplan 2030 (VEP) der Stadt Beckum empfiehlt die Prüfung der Einrichtung einer Radstation am Neubeckumer Bahnhof. Das aus dem VEP entwickelte Radverkehrskonzept stellt fest, dass die Fahrradabstellanlagen am Bahnhof nicht den Anforderungen an einen modernen Bahnhof im Hinblick auf Anzahl, Qualität sowie begleitende Serviceinfrastruktur entsprechen. Ebenso solle der Standort als Mobilstation weiterentwickelt werden.

Unter Berücksichtigung der aktuellen Auslastung der Fahrradstellplätze hat die Verwaltung mithilfe des Planungstools Radparken, das vom Bundesamt für Logistik und Mobilität bereitgestellt wird, als groben Anhaltswert einen zukünftigen Bedarf in einer Größenordnung von 81 Fahrradstellplätzen ermittelt. Da sich eine andere wirtschaftlich tragfähige Nutzung aktuell nicht aufzeigt, kann sich die Teilnutzung des Bahnhofsgebäudes als Fahrradparkhaus aufgrund der direkten Lage an den Bahn- und Bushaltepunkten anbieten. Die Fläche des Nebengebäudes und/oder die Empfangshalle und ihre Nebenräume könnten mit ihrer räumlichen und baulichen Struktur grundsätzlich geeignete Voraussetzungen für Fahrradabstellanlagen und zusätzliche Serviceangebote wie Toilettenanlage, Schließfächer, E-Bike-Ladestation, Luftpumpenstation oder einen Werkstattraum bieten. Eine alternative Flächenoption für gesicherte und überdachte Fahrradabstellplätze im unmittelbaren Umfeld des Zugangs zu den Bahngleisen ist in einer entsprechenden Größenordnung nicht vorhanden.

5 Handlungsmöglichkeiten zum weiteren Vorgehen

Vor dem Hintergrund des dargestellten Sachstands zeigen sich für die Verwaltung folgende Handlungsmöglichkeiten auf:

Eine privatwirtschaftliche Nutzungsperspektive für das Bahnhofsgebäude zeichnet sich im Moment nicht ab. Bei Gelegenheit kann die Verwaltung weiterhin in Gesprächen mit potenziellen Investorinnen und Investoren oder Betreiberinnen und Betreibern Lösungsansätze ermitteln.

Denn unabhängig von der Markterkundung treten immer wieder Interessentinnen und Interessenten an die Verwaltung heran. Eine aktive Vermarktung soll jedoch derzeit nicht mehr stattfinden.

Ferner besteht die Möglichkeit, den Ansatz der Bahnhofsretter mit einem Entwicklungsprozess zu einem bürgerschaftlich getragenen Treffpunkt mit Unterstützung von „Initiative ergreifen“ zu begleiten. Eine Nutzung für den restlichen Teil des Gebäudes wäre noch zu finden. Über die Städtebauförderung können Gemeinbedarfseinrichtungen auch in Gebäuden mit nicht-zuwendungsfähigen wie beispielsweise privaten Nutzungen im Sinne einer Nutzungsmischung anteilig gefördert werden. In dieser Variante würde mindestens ein Teil des Gebäudes weiterhin in städtischem Eigentum verbleiben, sodass sowohl ein Teil der Finanzierung als auch die Gebäudeunterhaltung weiterhin bei der Stadt liegen würden.

Bislang ist unklar, ob und wann es eine realistische und finanzierbare Nachnutzung für das Gebäude gibt. Durch die Markterkundung und die Eigenbedarfsanalyse der Verwaltung kann zumindest aktuell keine Perspektive für das Gebäude aufgezeigt werden. Neben der Entwicklung des Bahnhofsgebäudes ist auch das Umfeld mit der Verkehrsstation der Deutschen Bahn ein wichtiger städtebaulicher und infrastruktureller Baustein der Stadtentwicklung. Im Bericht zum ISEK Neubeckum heißt es: *„Das Bahnhofsumfeld ist der wichtigste Ankunftspunkt und zentraler Verkehrsknoten in der Innenstadt. Daher sind auch die Umgestaltung des Bahnhofsvorplatzes (Leitprojekt B01) und der angrenzenden Bahnhofstraße (B03) von sehr hoher Bedeutung. Im Zusammenhang mit den Themen Verkehr und Mobilität stellt der Umbau des gesamten Bahnhofsbereichs auch ein wichtiges Zeichen für die zukunftsfähige Ausrichtung des Verkehrssystems dar. Dies umfasst nicht nur den Ausbau des Angebots für Fahrräder und E-Mobilität, sondern auch die deutliche Erweiterung des Park-and-Ride-Angebots an der Mauerstraße (Leitprojekt B02)“* (vergleiche Seite 58). Zudem zeige *„der Bahnhofsvorplatz große Gestaltungsdefizite“* (vergleiche Seite 24).

Aus Sicht der Verwaltung kann es daher sinnvoll sein, den Fokus zeitnah auf das Bahnhofsumfeld auszuweiten. Über ein Qualifizierungsverfahren wie beispielsweise in Form eines städtebaulichen Wettbewerbs oder einer Mehrfachbeauftragung könnten mehrere ergebnisoffene Entwürfe für das Areal entwickelt werden. Besonderer Fokus sollte auf den Themen Förderung der Radverkehrsmobilität und Steigerung der Aufenthaltsqualität liegen. Beispielweise kann untersucht werden, wie eine Entwicklung zur Mobilstation erreicht werden kann. Unter diesem Aspekt kann auch die Einbeziehung des vorhandenen Gebäudebestands für Fahrradstellplätze, Wartebereiche und Toiletten bewertet werden. Inzwischen ist eine öffentliche Toilettenanlage auf dem Vorplatz vorhanden, die jedoch als Übergangslösung gedacht ist. Auch orientiert sich die funktionale Umfeldgestaltung mit der Beschilderung auf dem Vorplatz und der Querungshilfe zum Park-and-Ride-Parkplatz noch am ehemaligen Empfangsgebäude und sollte an die tatsächlichen Bedingungen mit dem neuen Bahnsteigzugang angepasst werden. Der Ausbau des Parkplatzangebots für Pendelnde sollte ebenfalls Bestandteil der Planung sein. Das Bahnhofsgebäude hat zudem keine eigenen Pkw-Stellplätze. Jede Nachnutzung des Gebäudes wird jedoch Stellplatzbedarf auslösen, sodass auch hier eine Lösung zu finden ist. Wie schon in der Machbarkeitsstudie als Option aufgezeigt, kann durch den Rückbau des Nebengebäudes die Möglichkeit entstehen, durch eine Platzgestaltung die städtebaulich unbefriedigende und enge Zugangssituation zu den Bahnsteigen wesentlich zu verbessern.

Zur Zukunft des Gebäudes sollte im Laufe des Prozesses entschieden werden, dass bei weiterhin fehlender Perspektive auch eine Veränderung des Gebäudebestandes in Erwägung zu ziehen ist, um die Nutzbarkeit zu verbessern. In einem nächsten Schritt könnte die Verwaltung prüfen, wie ein Qualifizierungsverfahren erfolgen und die verschiedenen beispielhaft aufgeführten und durchaus komplexen Anforderungen dabei berücksichtigt werden können.

Das Qualifizierungsverfahren ist auch im Hinblick auf eine Städtebauförderung ein sinnvoller und zugleich erforderlicher übergeordneter Planungsansatz. Nach Abstimmung mit der Bezirksregierung Münster können alle städtebaulichen Planungen im Bereich des Bahnhofs zuwendungsfähig nach Städtebauförderrichtlinie sein, wenn sie als Bündel von Teilmaßnahmen im Rahmen einer Gesamtmaßnahme zu einer Entwicklung oder Erneuerung des Gebietes beitragen und innerhalb von 10 Jahren umsetzbar sind. Um eine entsprechende Förderfähigkeit herzustellen, ist unter anderem eine ausreichende Planungssicherheit aller Teilmaßnahmen zu schaffen.

Zur Perspektive einer möglichen neuen ISEK-Gesamtmaßnahme „Bahnhofsquartier Neu-Neubeckum“ wird auf die Vorlage 2023/0263 verwiesen. Mit der planerischen Entwicklung einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme „Bahnhofsquartier Neu-Neubeckum“ kann zudem die Förderfähigkeit der Maßnahmen auch hinsichtlich weiterer Förderprogramme hergestellt werden. So können für eine Förderung der Radverkehrsmobilität insbesondere die Förderrichtlinien Nahmobilität (FöRi-Nah), die Richtlinien zur Förderung der Vernetzten Mobilität und des Mobilitätsmanagements (FöRi-MM) und die Förderrichtlinie für den Zweckverband Nahverkehr Westfalen-Lippe in Frage kommen. Auch grundsätzlich wird die Aussicht auf Fördermittel – ebenfalls bei Sonderaufrufen – deutlich verbessert, wenn die entsprechenden Maßnahmen bereits einen gewissen Planungsstand erreicht haben.

Anlage(n):

ohne

Einzelsetzung der Stadt Beckum zur Ergänzung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 Kommunalabgabengesetz für das Land Nordrhein-Westfalen für straßenbauliche Maßnahmen an der Straße Kirchplatz vom Kreuzungsbereich Clemens-August-Straße/Südstraße/Elisabethstraße bis zur Einmündung Markt

Federführung: Fachbereich Umwelt und Bauen

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

Auskunft erteilt: Herr Dr. Hofbauer | 02521 29-7000 | hofbauer@beckum.de

Beratungsfolge:

Haupt-, Finanz- und Digitalausschuss
27.09.2023 Beratung

Rat der Stadt Beckum
19.10.2023 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die als Anlage zur Vorlage beigefügte Einzelsetzung der Stadt Beckum zur Ergänzung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 Kommunalabgabengesetz für das Land Nordrhein-Westfalen für straßenbauliche Maßnahmen zur Herstellung, Erweiterung und Verbesserung der Straße Kirchplatz vom Kreuzungsbereich Clemens-August-Straße/Südstraße/Elisabethstraße bis zur Einmündung Markt wird beschlossen.

Kosten/Folgekosten

Durch die Entscheidung entstehen keine Kosten beziehungsweise Folgekosten.

Finanzierung

Durch die Satzung sind die Einnahmen aus den Beiträgen nach § 8 Kommunalabgabengesetz für das Land Nordrhein-Westfalen für straßenbauliche Maßnahmen an der Straße Kirchplatz gesichert.

Erläuterungen:

Der Ausschuss für Bauen, Umwelt, Energie, Klimaschutz und Vergaben hat in seiner Sitzung am 24.11.2022 das Bauprogramm zur Umgestaltung der Straße Kirchplatz beschlossen (siehe Vorlage 2022/0358 und Niederschrift zur Sitzung).

Die Eigentümerinnen und Eigentümer der erschlossenen Grundstücke sind für diesen Ausbau zu Beiträgen nach § 8 Kommunalabgabengesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG) für straßenbauliche Maßnahmen heranzuziehen.

Nach § 4 Absatz 5 und 8 Satzung der Stadt Beckum über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen nach § 8 Kommunalabgabengesetz (Beitragssatzung) ist es erforderlich, für Fußgängerzonen, Fußgängergeschäftsstraßen und verkehrsberuhigte Bereiche die anrechenbaren Breiten und die Anteile der Beitragspflichtigen am Aufwand für die anrechenbaren Breiten durch eine Satzung festzulegen.

Die Straße Kirchplatz dient überwiegend der Erschließung der angrenzenden Grundstücke. Daher wäre sie bei einem Ausbau, der nicht verkehrsberuhigt wäre, als Anliegerstraße einzustufen. Nach § 4 Absatz 3 Beitragssatzung würde der Anteil für die Fahrbahn, Beleuchtung und Oberflächenentwässerung 60 Prozent betragen. Es erscheint daher als gerecht und angemessen, den Anteil der Beitragspflichtigen auf 60 Prozent und die anrechenbare Breite (Durchschnittsbreite) der Anlage auf 9 Meter festzulegen.

Den Eigentümerinnen und Eigentümern der erschlossenen Grundstücke wurde in der Eigentümerversammlung die Grundlagen für die Kalkulation der Beiträge nach § 8 KAG NRW vorgestellt.

Anlage(n):

Einzelatzung einschließlich Lageplan

Einzelsetzung der Stadt Beckum zur Ergänzung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 Kommunalabgabengesetz für das Land Nordrhein-Westfalen vom 22.07.2011 für straßenbauliche Maßnahmen an der Straße Kirchplatz vom Kreuzungsbereich Clemens-August-Straße/ Südstraße/ Elisabethstraße bis zur Einmündung Markt

Präambel

Aufgrund der §§ 7 und 41 Absatz 1 Satz 2 Buchstabe f) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW, S. 666) in Verbindung mit den §§ 1, 2 und 8 Kommunalabgabengesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG NRW) vom 21.10.1969 (GV. NRW, S. 712), jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung und aufgrund §§ 1 ff. der Satzung der Stadt Beckum über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 Kommunalabgabengesetz NRW für straßenbauliche Maßnahmen vom 22.07.2011 (Straßenbaubeitragsatzung) hat der Rat der Stadt Beckum in seiner Sitzung am _____ folgende Einzelsatzung beschlossen:

§ 1

Satzungsgebiet

- 1) Das Satzungsgebiet erstreckt sich auf die Straße Kirchplatz vom Kreuzungsbereich Clemens-August-Straße/ Südstraße/ Elisabethstraße bis zur Einmündung Markt.
- 2) Die in Absatz 1 genannte Abgrenzung des Satzungsgebietes ist in dem anhängenden Lageplan bezeichnet. Der Lageplan ist Bestandteil der Einzelsatzung.

§ 2

Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand

- 1) In Abweichung von der Straßenbaubeitragsatzung der Stadt Beckum vom 22.07.2011 wird der Anteil der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Aufwand für die durchgeführten straßenbaulichen Maßnahmen an der Straße Kirchplatz vom Kreuzungsbereich Clemens-August-Straße/ Südstraße/ Elisabethstraße bis zur Einmündung Markt wie folgt festgesetzt:

Fläche der Fußgängerzone im Sinne des § 41 Absatz 1 Straßenverkehrsordnung (StVO) in Verbindung mit Anlage 2 Zeichen 242 StVO einschließlich Straßenoberflächenentwässerung und Beleuchtung

60 Prozent

- 2) Die anrechenbare Breite wird auf 9 Meter festgesetzt. Bei der anrechenbaren Breite handelt es sich um eine Durchschnittsbreite.

§ 3

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

