



ÖFFENTLICH

DN.: 2020/0144 vom 21.08.2020

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	02.09.2020	vorberatend
Stadtrat	17.09.2020	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

Neubau der Feuerwache Ochtrup
hier: Beratung und Beschlussfassung

Beschlussvorschlag:

Dem vom Architekturbüro bbp, Münster, vorgelegten Entwurf und der Kostenberechnung wird – unter Berücksichtigung der zuvor gefassten Einzelbeschlüsse zu Einsparungsmöglichkeiten – zugestimmt.

Sachdarstellung:

Entsprechend den bisherigen Beratungen hat die Verwaltung in Zusammenarbeit mit den planenden Büros die seinerzeit vorgestellte Planung einschließlich Kosten von damals ca. 13,5 Mio € brutto bezüglich möglicher Kostenreduzierungen überarbeitet. Mit Vertretern der Fraktionen und dem Vorsitzenden des Ausschusses für Planen und Bauen sowie teilweise Vertretern der Feuerwehr wurden in zwei Terminen mögliche Einsparpotentiale erörtert. Aus den gemeinsamen Besprechungen wurden folgende Punkte von den planenden Büros aufgenommen:

- Die Abbrucharbeiten wurden aus dem Leistungsumfang des Architekturbüros herausgenommen, so dass hierfür kein Honorar anfällt. Der Kostenansatz wurde etwas reduziert. Die Vergabe des Auftrags ist in der Ratssitzung am 17.09.2020 geplant;
- Der Gebäudeabbruch wird, soweit möglich, als RC-Schotter verwendet. Dieser reicht jedoch nicht aus, so dass Schotter zugekauft werden muss;
- Tragende Innenschalen der Außenwände werden in KS-Mauerwerk ausgeführt und nicht, wie vorher geplant, in Sichtbeton;
- Die Fahrzeughalle erhält eine Trapezblechdecke anstatt einer Stahlbeton-Decke, im Sozialtrakt verbleiben aber die Stahlbeton-Decken;
- Die Fahrzeughallen erhalten Sektionaltore anstelle der vorher geplanten Falttore;
- Statt der geplanten Glasfaserbeton-Fassade wird ein ABC-Klinker eingebaut;
- Die Echtholzfensterbänke werden durch Fensterbänke aus beschichteten HPL-Platten ersetzt;
- Reduzierung der Anzahl der T-30-Türen und Fenster durch Änderung der Planung;
- Doppelte Berechnungen z.B. Pumpenprüfstand, wurden entnommen, alle Einheitspreise wurden nochmals überprüft und teilweise angepasst;

- Separate Lüftungsanlage im Altbau entfällt – Umkleide Jugendfeuerwehr und Einsatzzentrale werden mit über die Lüftungsanlage Neubau versorgt;
- Entfall Lärmschutzwand zum Norden – dafür Stabgitterzaun mit Efeu-Begrünung;
- Wegfall Säuleneichen und Hecke zum Süden – dafür Zaun wie im Norden;
- Industrietoranlage außen in Standard-Ausführung anstatt hochwertige Ausführung

Eine abschließende Klärung bezüglich des Anschlusswertes der Notstromanlage konnte bisher nicht erfolgen, da die Verwaltung sich noch in der Klärung mit dem beauftragten Büro befindet.

Nach Rücksprache mit der Unfallkasse werden Feuerwehrgerätehäuser - auch für freiwillige Feuerwehren – nach dem Gesetz über den Brandschutz, die Hilfeleistung und den Katastrophenschutz (BHKG) beurteilt. Nach § 7 Abs. 3 BHKG sollen bei Feuerwehren die besonderen Belange der Menschen mit Behinderungen angemessen berücksichtigt werden. Aus diesem Grund erübrigt sich eine Abstimmung über den Beibehalt des Aufzugs.

Durch die zuvor genannten Änderungen verbleiben Kosten in Höhe von derzeit ca. 10,3 Mio. € (siehe beigefügte Aufstellung). Es ist vorgesehen, Fördermittel für die Sanierung der Außenhülle (Dach, Fassade, Fenster) des Denkmals zu beantragen. Dabei ist eine Förderung von maximal 30 % der Sanierungskosten der Außenhülle möglich. Bei Kosten von rund 480.000 € aus der Kostengruppen 330 und 360 würde dies eine Förderung von maximal ca. 144.000,00 € bedeuten. Eine Förderzusage bleibt abzuwarten.

Über folgende Aspekte, die in den Zusammenkünften mit den Vertretern der Fraktionen und der Feuerwehr nicht abschließend beraten werden konnten, ist im Ausschuss noch einzeln abzustimmen:

- **Klinkerformat**

Die Planung des Architekturbüros sieht einen dünnformatigen (DF= Höhe 5,2 cm) Klinker vor, um den Empfehlungen des Gestaltungsbeirates auf horizontale Betonung der Fassaden zu folgen. Alternativ dazu könnte die Fassade auch in einem normalformatigen (NF = Höhe 7,1 cm) Stein ausgeführt werden. Bei dem vorhandenen Klinker des Denkmals handelt es sich um ein Reichsformat (RF = ca. 6 cm). Entsprechende Musterplatten werden in der Sitzung bereitgehalten. Hierbei könnten Einsparungen von rund 25.000 € brutto erzielt werden.

- **Bänderung** (= Zurückspringen einzelner Klinkerschichten)

Vorgesehen ist eine Bänderung der Klinkerfassade. Diese lehnt sich an die Vor- und Rücksprünge des Altbaus an und verbindet so auf unaufdringliche Art und Weise Alt- und Neubau (Bossenwerk des Sockels, Gesims, Faschen). Außerdem wird auch hier der Empfehlung des Gestaltungsbeirates nach einer Horizontalität entsprochen. Bei Wegfall dieser Bänderung könnten Kosten in Höhe von ca. 18.000 € brutto eingespart werden.

Alternativ könnte nur die Kopffassade zum Grünen Weg hin mit einer Bänderung versehen werden. Die Einsparung würde sich dann auf ca. 16.000 € brutto belaufen.

- **Ausbildung der Westfassade**

Geplant ist, die Westfassade aus Gründen der einheitlichen Gestaltung unter Berücksichtigung des angrenzenden Denkmals, genau wie die anderen Fassaden, in Klinker (DF oder NF) auszugestalten. Vorgeschlagen wurde von Seiten der Politik, die Westfassade mit einem Thermo-paneel (gedämmtes Aluminiumfassadenprofil), welches üblicherweise im Industriebau Verwendung findet, zu verkleiden. Dabei ist die Politik davon ausgegangen, dass die Westfassade vom öffentlichen Raum kaum einsehbar ist. Bei näherer Prüfung kommt die Verwaltung zu dem Ergebnis, dass die Einsehbarkeit größer ist, als in der Diskussion mit der Politik angenommen, da das Gebäude nach Fällung der Bäume und Rückbau der Stellplätze im Vergleich zum westlichen Nachbargebäude gut 3,50 m vorspringt. Um hier nicht ein negatives Zeichen bezüglich des gestalterischen Anspruchs in der Innenstadt zu setzen und auch der Empfehlung des Gestaltungsbeirates zu folgen, keine großformatigen Bauteile zu verwenden, rät die Verwaltung dazu, an allen Fassaden des Gebäudes Klinker zu verwenden. Die Abstimmung der Variante Thermofassade würde im Rahmen der Baugenehmigung erfolgen. Bei Verwendung des Ther-

mopaneels könnte eine Kosteneinsparung in Höhe von ca. 50.000 € - 60.000 € brutto erzielt werden.

- **Gründach**

Die Planung sieht vor, das neu zu schaffende Flachdach der Fahrzeughalle als Gründach auszugestalten. Zum einen soll dies als Ausgleich für die Vielzahl der versiegelten Fläche auf dem Grundstück dienen und zum anderen werden hierdurch Pufferzonen für die im Grünen Weg und in der Prof.-Gärtner-Straße vorhandenen Regenwasserkanäle geschaffen. Bei einem Wegfall des Gründaches müsste geprüft werden, ob der Stauraumkanal entsprechend vergrößert werden muss. Ein Weglassen des Gründachs könnte zu Einsparungen in Höhe von ca. 75.000 € brutto führen.

- **Parkett im Obergeschoss**

Vorgesehen ist, in den Räumlichkeiten im Neubau des Obergeschosses einen ca. 23 mm dicken Industrieparkettboden zu verlegen, weil dieser sehr langlebig ist und bei seiner Dicke im Bedarfsfall mehrfach abgeschliffen werden kann. Von Seiten der Politik wurde angeregt, statt des 23 mm dicken Bodens einen 11 mm dicken Boden zu verwenden. Dies hätte den Vorteil, dass die Wärmeleitung der Fußbodenheizung verbessert wird. Im Gymnastikraum soll anstelle des Parketts ein Linoleumbelag mit Dämpfung verwendet werden. Mögliche Einsparungen belaufen sich auf ca. 10.000 € brutto.

- **Verbleib Kunststofffenster Altbau**

Geplant ist, im denkmalgeschützten Altbau die in den vergangenen Jahren (ca. 2004 – 2010) eingesetzten Kunststofffenster im Zuge der Sanierung denkmalgerecht durch Holzfenster zu ersetzen. Der Zeitpunkt ist ideal, da im Inneren teilweise zerbrochene Fensterbänke ausgetauscht, Fensterlaibungen neu verputzt, vorhandene Rolladenkästen ausgebaut und Heizungsrisen gedämmt werden müssen. Im Außenbereich müssen alle Fensterbänke neu verputzt und ausgebessert werden. Zudem wird der Austausch der Fenster gefördert. Das Beibehalten der Kunststofffenster ist aus denkmalrechtlicher Sicht möglich und würde zu Kosteneinsparungen in Höhe 113.000 € brutto führen.

- **Pumpenprüfstand**

Nach Aussage der Feuerwehr ist ein Pumpenprüfstand dringend erforderlich (Erläuterung siehe Anlage) und vom beauftragten Büro somit auch vorgesehen. Auch hier ist der Zeitpunkt ideal, da sich ein Pumpenprüfstand nicht nachrüsten lässt. Seitens der Politik wurde vorgeschlagen, auf den Pumpenprüfstand zu verzichten. Die Einsparungen würden sich auf ca. 254.000 € brutto belaufen.

- **Atemschutzwerkstatt**

Auch die Errichtung einer Atemschutzwerkstatt ist nach Auskunft der Feuerwehr dringend notwendig (Erläuterung siehe Anlage) und vom beauftragten Büro somit auch in der Planung vorgesehen. Die Notwendigkeit einer solchen Werkstatt wurde von der Politik in Frage gestellt, da seitens des Kreises Steinfurt die Errichtung einer Feuerwehrtechnischen Zentrale vorgesehen ist, die diese Aufgabe übernehmen könnte. Vereinbart wurde, das entsprechende Büro bis einschließlich Leistungsphase 5 (Ausführungsplanung) zu beauftragen, damit alle erforderlichen Anschlüsse und Ausbauten vorgesehen werden, so dass die erforderliche Einrichtung und Ausstattung gegebenenfalls später erfolgen kann. Die derzeitigen Einsparungen belaufen sich auf ca. 86.5000 € brutto.

Geplant ist, einen Übungsturm aus Stahlbeton südlich des Denkmals in der Nähe des Grünen Weges zu errichten. Eine Gestaltung des Turmes als offene Stahlkonstruktion wurde in der Diskussion mit den Vertretern der Politik aus gestalterischen Gründen verworfen. Über die tatsächliche Errichtung eines Übungsturmes soll erst dann abschließend abgestimmt werden, wenn im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens eine Abstimmung mit der Denkmalpflege erfolgt. Die Kosten für den geplanten Übungsturm belaufen sich auf ca. 211.600 € brutto.

Entsprechend den Einzelbeschlüssen in der Sitzung des Ausschusses für Planen und Bauen wird zur Ratssitzung am 17.09.2020 eine angepasste Kostenberechnung vorgelegt.

Umweltrelevanz:

Der Neubau der Feuerwache in Ochtrup wird nach den neuesten Techniken im Bereich Wärmedämmung und technische Gebäudeausstattung nach EnEV geplant und ausgeführt. Der Altbau wird dem Denkmalschutz entsprechend energetisch instandgesetzt.

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

Im Haushaltsjahr für 2020 ist ein Ansatz in Höhe von 500.000,00 € vorhanden. Für die Jahre 2021 bis 2023 sind entsprechende Haushaltsmittel vorzusehen.

Generationengerechtigkeit:

Die Sicherstellung einer weiterhin zukunftsfähigen und wirtschaftlichen freiwilligen Feuerwehr, die auf kurzem Weg in Einsatzfällen ihr Ziel erreicht und nach den neuesten Anforderungen ausgestattet ist, ist für alle Generationen von großer Wichtigkeit.

Im Auftrage:

Korten