

Beschlussvorlage öffentlich

Federführendes Amt Kämmerei	Nr. 076/2016
---------------------------------------	------------------------

Betreff:

Bauliche Erweiterung der Kreisleitstelle - Baubeschluss

Beratungsfolge	Termin
----------------	--------

Finanzausschuss Berichterstattung: Herr KK Dr. Funke / Herr KBOAR Borgstedt Planer Klein.Riesenbeck und IDH consult	17.06.2016
--	------------

Kreisausschuss Berichterstattung: Herr KK Dr. Funke	24.06.2016
---	------------

Kreistag Berichterstattung: Herr KK Dr. Funke	01.07.2016
---	------------

Finanzielle Auswirkungen:	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Falls ja: Im Haushaltsplan vorgesehen:	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Investitionen Produktgruppe 0107		Bez. Immobilienmanagement - 16.20.001 Bauliche Erweiterung der Kreisleit- stelle

Beschlussvorschlag:

Der baulichen Erweiterung der Kreisleitstelle auf Basis der in dieser Vorlage dargestellten Planungsgrundlage wird zugestimmt.

Erläuterungen:

A) KT-Beschluss aus 2015

Mit der Vorlage 046/2015 „Bauliche Erweiterung der Kreisleitstelle“ wurde ausführlich dargelegt, dass die Leitstelle – Herzstück der Gefahrenabwehr im Kreis Warendorf – den räumlichen und technischen Anforderungen von Gegenwart und Zukunft nicht mehr gerecht wird und daher ihre bauliche Erweiterung erforderlich ist.

Ferner wurde dargestellt, dass eine Flächenerweiterung in Form eines Anbaus an die bestehende Leitstelle die sinnvollste und kostengünstigste Lösung ist. Hier wurden im Rahmen einer Machbarkeitsstudie des Architekturbüros Klein.Riesenbeck + Ass. GmbH sowie des auf Leitstellen spezialisierten Planungsbüros IDH consult Pläne vorgestellt. Danach sollte neben das vorhandene Bauteil der Leitstelle ein neues Gebäude als Solitär errichtet werden, das Technikräume, Lager, eine kleine Werkstatt usw. sowie den Leitstellenbetriebsraum und die direkt angrenzenden funktional erforderlichen Räume beherbergt. Nach Fertigstellung des neuen Gebäudes sollte danach das vorhandene Leitstellengebäude im Kreishaus umgebaut werden, um Büros und Sozialräume usw. aufzunehmen.

Als erste grobe Kostenschätzung für die Gesamtmaßnahme wurde ein Betrag zwischen 5 und 6 Mio. € beziffert, wovon rd. 1,2 Mio. € bereits für die hochkomplexen fernmelde- und informationstechnischen Anlagen sowie die technische Möblierung veranschlagt wurden.

Mit Beschluss aus Oktober 2015 hat der Kreistag die Verwaltung einstimmig beauftragt, die Planungen zur baulichen Erweiterung der Kreisleitstelle auf Basis der in der Vorlage 046/2015 skizzierten Eckpunkte weiter vorzubereiten und hierfür einen Betrag i.H.v. 250 T€ bereitgestellt.

Es war vorgesehen, dass die Verwaltung Planer aus den Bereichen Hochbau, technische Gebäudeausrüstung und Leitstellentechnik mit der Erstellung bis zur Leistungsphase 3 beauftragt, welche eine Entwurfsplanung inklusive einer Kostenberechnung umfasst. Dieses Verfahren sollte gegen Mitte 2016 abgeschlossen werden und im darauffolgenden Sitzungsdurchlauf ein aktueller Sachstandsbericht folgen.

Dieser stellt sich wie folgt dar:

B) Architektur

In der weiteren Bearbeitung haben sich die in der Machbarkeitsstudie getroffenen Annahmen bestätigt. Im Entwurfsprozess wurden Anregungen und Hinweise der Leitstellenleitung und der Bediensteten zur Optimierung der operativen Funktionalitäten berücksichtigt. Ebenso sind die Ergebnisse einer Vorprüfung der Kreisbauaufsicht und einer Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle eingearbeitet.

Die optimale Realisierung der Bauaufgabe lässt sich mit einem Umbau der Bestandsleitstelle und der Ergänzung mit einem Neubau als Solitär auf einer vorhandenen Freifläche nördlich der Bestandsleitstelle erreichen (s. Anlage 1 Lageplan). Der Neubau wird zweigeschossig ausgeführt und über einen Verbindungsbaukörper, in dem das Treppenhaus

untergebracht ist, mit der Bestandsleitstelle verbunden. Aus Gründen der Sicherheit gegenüber eindringendem Regenwasser z. B. nach Starkregenereignissen sowie zwecks Kostenreduzierung wird beim Neubau auf ein Kellergeschoss verzichtet.

Die wichtigste Funktionsfläche der Leitstelle ist der Leitstellenbetriebsraum. Nach seinen flächenmäßigen und technischen Anforderungen ist das Gebäude konzipiert. Er bietet Platz für bis zu zehn Disponententische und befindet sich im 1. Obergeschoss des Neubaus (s. Anlage 2). Mit direkter Verbindung zum Betriebsraum ist der Stabsraum für den Kreisfeuerwehrstab (Stab der Einsatzleitung) auf der gleichen Ebene angeordnet. Direkt darunter, im Erdgeschoss, ist die Technikenebene angeordnet mit den Flächen für die Fernmelde- und Informationstechnik, die Lüftung, die Elektro- und Notstromversorgung und die Funkwerkstatt (s. Anlage 3). Der Neubau wird, wie in der Machbarkeitsstudie entwickelt, mit einer Fahrzeughalle mit zwei Stellplätzen ergänzt. Ein Stellplatz ist für das Notarzteinsatzfahrzeug vorgesehen, der weitere für Arbeiten der Funkwerkstatt an Feuerwehrfahrzeugen.

Im Bestandsgebäude im Kreishaus werden die nachrangigen Funktionalitäten platziert. Im Kellergeschoss befinden sich die Umkleide- und Duschräume, im Obergeschoss die Küche und der Aufenthaltsraum.

Die Bestandsleitstelle wird im Wesentlichen im Inneren umgebaut, ihr äußeres Erscheinungsbild bleibt weitgehend erhalten.

Der Neubau greift die Architektursprache des Kreishauses auf. Er erhält eine Ziegelfassade, die der des Kreishauses angeglichen ist.

Im Zusammenhang mit dem neuen Baukörper sind die Freianlagen zu überplanen. Bereits vor dem eigentlichen Baubeginn sind Versorgungsleitungen um- und zu verlegen, die vorhandene Feuerwehrumfahrt für das Kreishaus ist anzupassen. Im Zuge der Errichtung der Zufahrt für die Fahrzeughalle soll eine direkte Anbindung an die Waldenburger Straße als exklusive Alarmausfahrt für das Notarzteinsatzfahrzeug erstellt werden.

In der gemeinsamen Sitzung des Finanz- und Bauausschusses werden die Entwurfszeichnungen durch die Planer von IDH consult und dem Architektenbüro Klein.Riesenbeck vorgestellt.

C) Baukosten

Die vom Architekturbüro und den Fachplanern erstellte Kostenberechnung weist die Gesamtkosten (Stand heute) mit 5,154 Mio. € aus. Die wesentlichen Kostenblöcke sind die Hochbaukosten für den Um- und Neubau mit rd. 1,40 Mio. €, die Kosten der Technischen Ausrüstung (Heizung, Sanitär, Elektro etc.) mit rd. 1,18 Mio. € und die Kosten der Leistellentechnik (Fernmelde- und Informationstechnische Anlagen, technische Möblierung) mit rd. 1,2 Mio. €. Zur Kostenermittlung sind die hinterlegten Einzelpreisdaten der verschiedenen Gewerke und Ausschreibungen der letzten Monate entnommen. Sie sind somit marktübliche Preise des Wettbewerbs.

Sicherheitsaufschläge oder Zulagen für Unvorhergesehenes sind nicht enthalten.

Während der langen Bauzeit (s. zeitlicher Rahmen) ist auf Grund der anhaltend guten Baukonjunktur davon auszugehen, dass Baupreissteigerungen eintreten werden. Daher

muss zur seriösen Angabe der Baukosten bereits heute ein Aufschlag zur Kostensicherheit eingepreist werden. Die Verwaltung hält einen Aufschlag von gut 5 % = 260 T€ für angemessen. Die Gesamtbaukosten betragen danach nach heutiger Schätzung rd. 5,50 Mio. €.

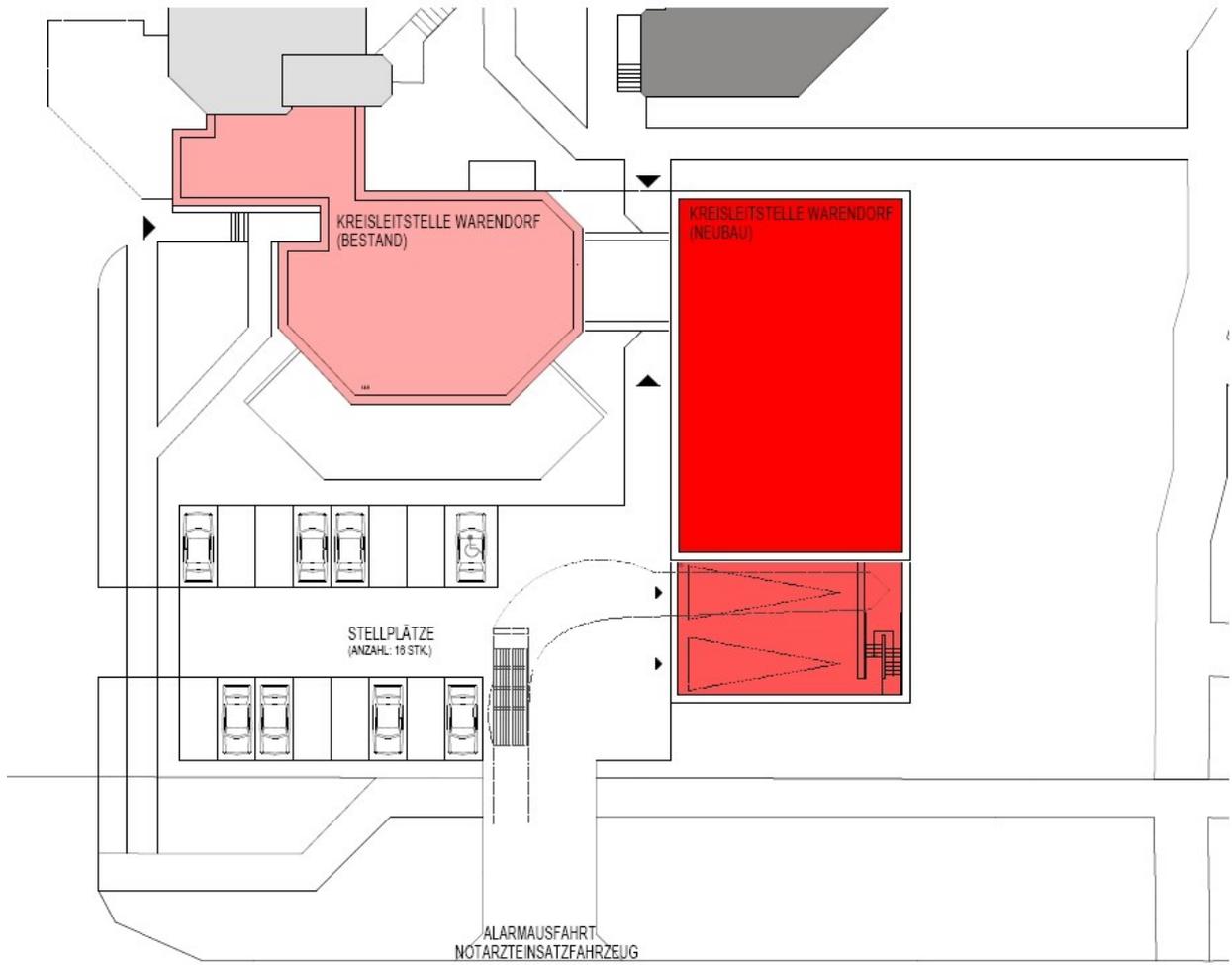
Bekanntlich werden die Kosten teilweise über die Rettungsdienstgebühren des Kreises und der Städte Ahlen, Beckum, Oelde und Warendorf refinanziert und damit im Ergebnis zu etwa 60 % von den Krankenkassen zu tragen sein.

Wie bereits im Kreishaushalt 2016 abgebildet, ist die geplante Leitstellenerweiterung ganz im Wesentlichen investiv zu veranschlagen. Sie soll bekanntlich über eine Darlehensaufnahme zu günstigen Kommunalkreditkonditionen finanziert werden. Kreisumlagewirksam sind lediglich die daraus folgenden Abschreibungen und Zinsaufwendungen, und zwar nur in dem Verhältnis, in dem sie vom Kreis zu tragen sind (rd. 40 %).

D) Zeitlicher Rahmen

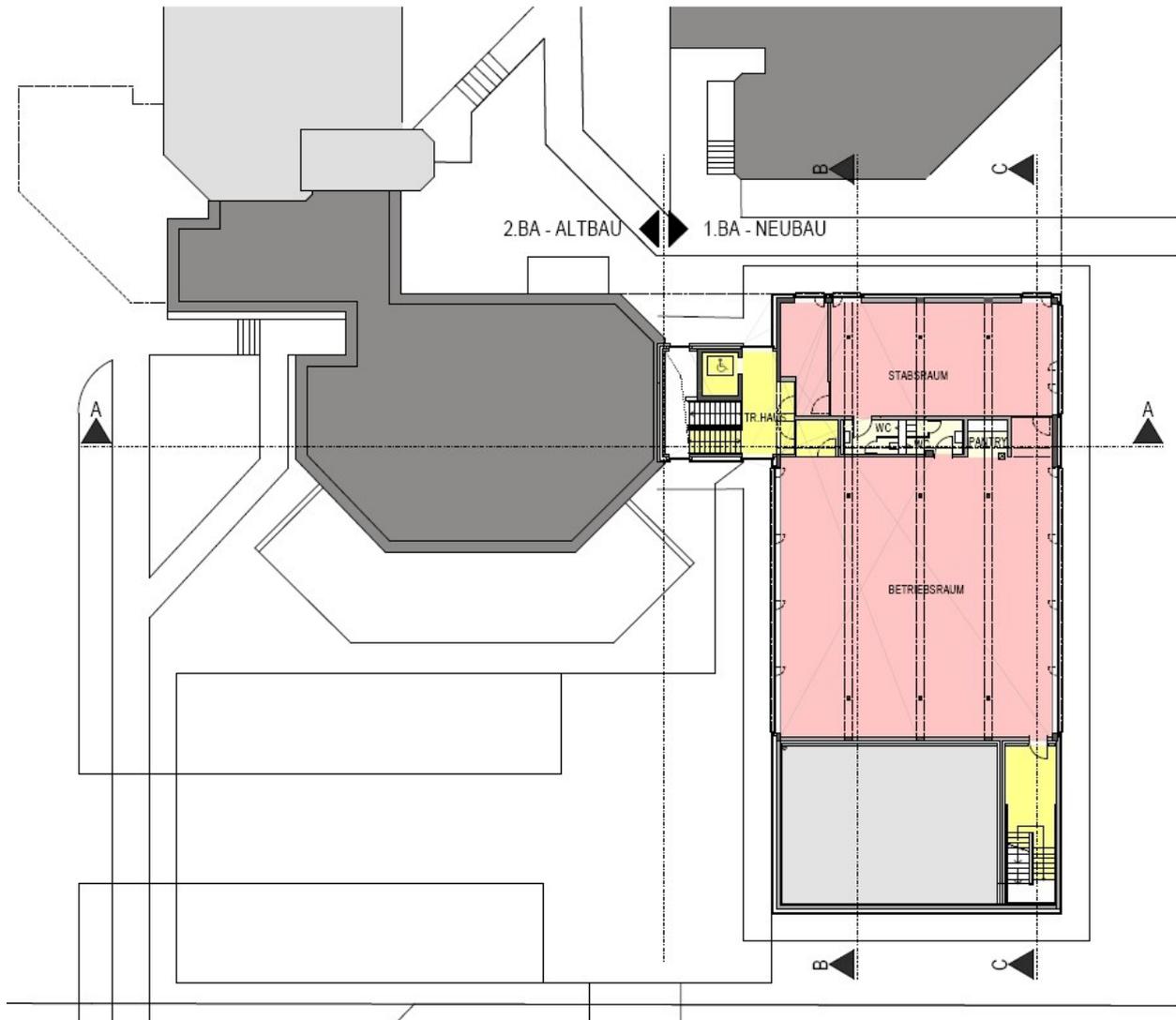
Der Bauablauf sieht vor, dass zunächst der Neubau errichtet wird und nach dessen Fertigstellung die Nutzung der alten Leitstelle, insbesondere der Leitstellenbetriebsraum, in den Neubau umzieht. Erst danach kann mit dem Umbau der Bestandsleitstelle begonnen werden. Auf Grund der zwei Bauabschnitte ist von einer reinen Bauzeit von ca. zwei Jahren auszugehen. Zeitlich vorgeschaltet ist ein Zeitraum von sechs bis acht Monaten für die Baugenehmigungsphase und daran anschließend die Ausschreibung der Bauleistungen. Eine Fertigstellung ist voraussichtlich Ende 2019 zu erwarten. Um diesen ohnehin langen Zeitraum nicht zu verlängern beabsichtigt die Verwaltung, vorbehaltlich des Baubeschlusses, bereits jetzt das Architekturbüro sowie die Fachplaner mit den nächsten Leistungsphasen zu beauftragen. Mit der darin enthaltenen Leistungsphase „Genehmigungsplanung“ kann frühzeitig der Bauantrag eingereicht werden, der in der Regel eine mehrmonatige Laufzeit hat.

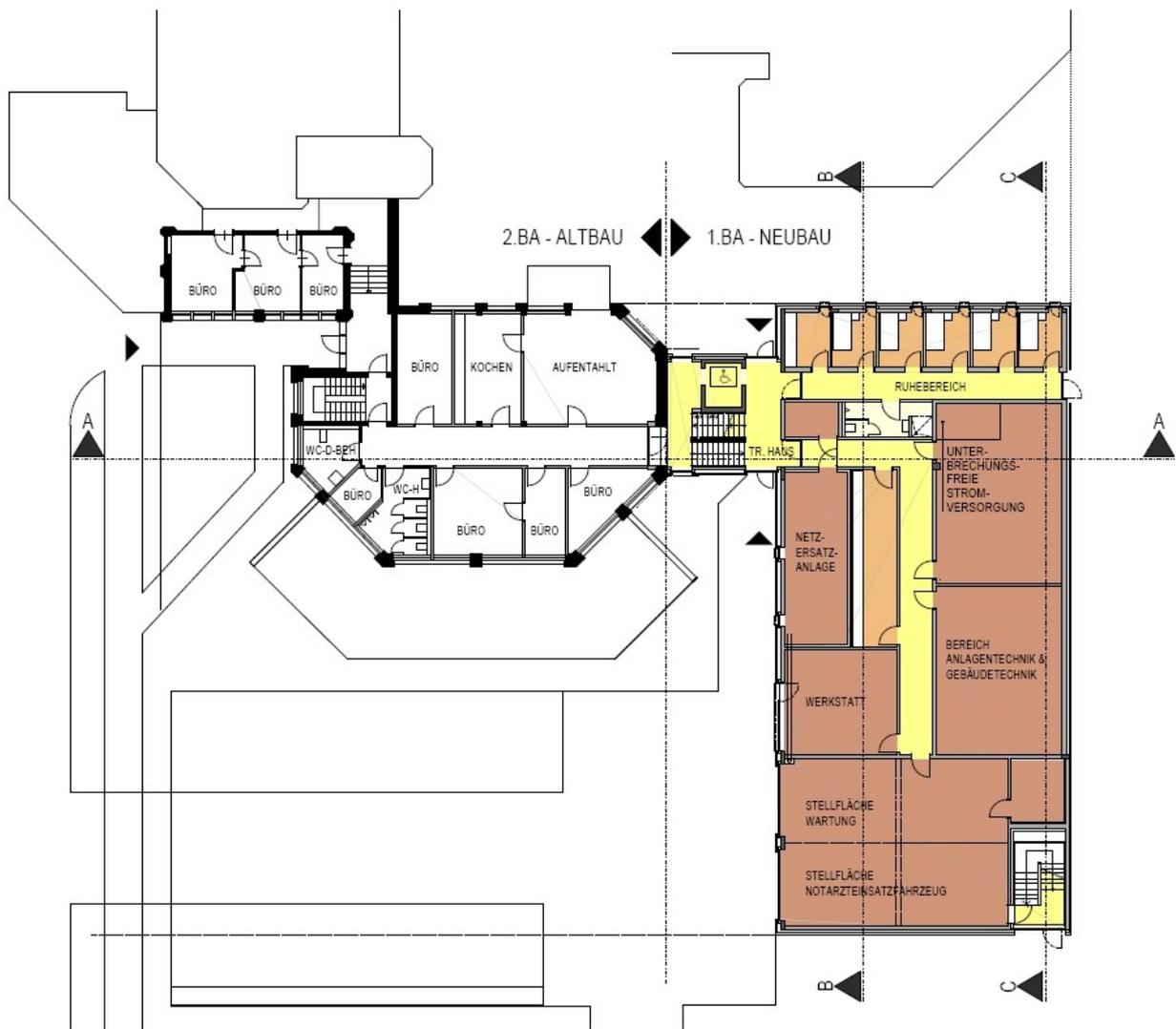
Selbstverständlich wird die Verwaltung regelmäßig über den Sachstand unterrichten.



Grundriss Obergeschoss

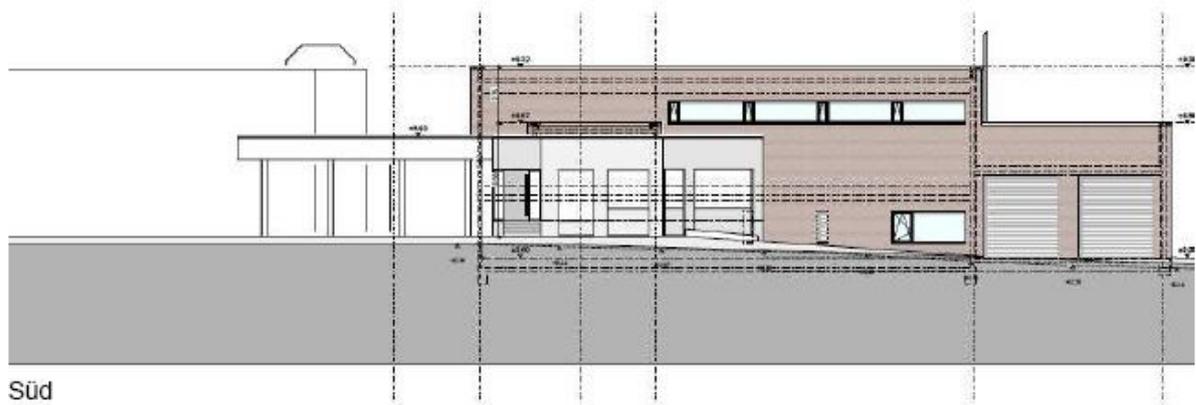
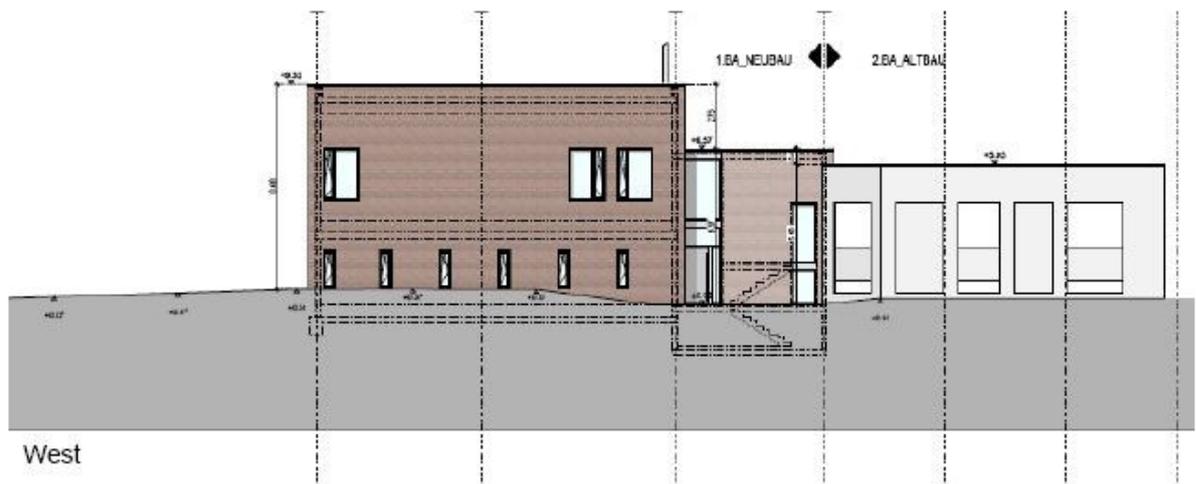
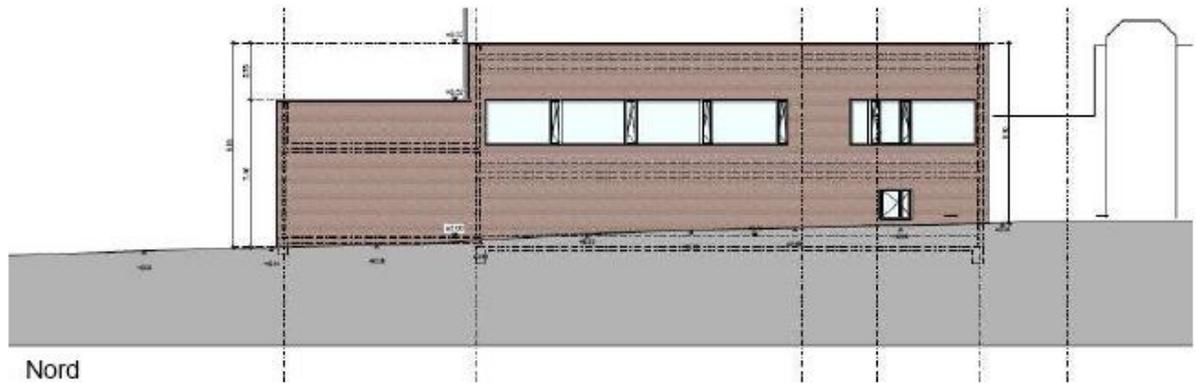
Anlage 2





Anlage 4

Ansichten



1. _____
Amtsleitung

2. _____
Dezernent

3. _____
Kämmerer (nur bei Vorlagen mit finanziellen
Auswirkungen)

4. _____
Landrat