

**Niederschrift über die Sitzung des Bauausschusses
am Dienstag, dem 05.03.2024, im Großen Ausschussszimmer des
Kreishauses Warendorf (4. OG, Raum C 4.26)**

**Beginn: 09:00 Uhr
Ende: 10:20 Uhr**

	Seite
<u>I. Öffentlicher Teil</u>	
1. Fragestunde für Einwohnerinnen und Einwohner	3
2. Bericht der Verwaltung	4
3. Büroflächenbedarf der Kreisverwaltung 012/2024	6
4. Bericht über Auftragsvergaben in den Bereichen Straßen- und Radwegebau und Hochbau 015/2024	8
<u>II. Nichtöffentlicher Teil</u>	
1. Änderungsvertrag zum Mietvertrag Museum Abtei Liesborn 002/2024	9

Anlagen

- Anlage 1 Präsentation Neubau Feuer- und Rettungswache Ennigerloh
Anlage 2 Präsentation Bauvorhaben Straßenbau

Anwesend:

Ausschussmitglieder	
Austrup, Norbert	
Berkhoff, Henrich	
Claßen, Anne	
Duwe, Jens	
Grobecker, Hubert	
Hugenroth, Bernhard	
Hütig, Frank	
Kleibolde, Bernhard	
Kühnel, Andreas	
Lorenz, Thomas	
Luster-Haggeney, Rudolf	
Lütke-Verspohl, Timo	
Pomberg, Ralf	
Starke, Dennis	
Tentrup-Beckstedde, Christoph	
von Ketteler, Friedrich-Carl	
stellv. Ausschussmitglieder	
Hollenhorst, Elisabeth K.	Vertretung für Frau Termühlen
Nienkemper, Dorothea	Vertretung für Herrn Engelbrecht
Thiel, Joachim	Vertretung für Frau Tarner
von der Verwaltung	
Bleicher, Herbert, Dr.	
Borgstedt, Hendrik	
Doerr, Julia	
Funke, Stefan, Dr.	
Holtmann, Karl Bernhard	

Herr Luster-Haggeney eröffnet um 09:00 Uhr die Sitzung und stellt fest, dass der Bauausschuss mit Einladung vom 23.02.2024 form- und fristgerecht einberufen worden ist.

I. Öffentlicher Teil

1. Fragestunde für Einwohnerinnen und Einwohner	
--	--

Der Vorsitzende stellt fest, dass kein/e Einwohnerin oder Einwohner anwesend ist/sind.

2. Bericht der Verwaltung

Herr Borgstedt stellt anhand einer Präsentation (sh. Anlage 1) den aktuellen Projektstand zum Neubau der Feuer- und Rettungswache in Ennigerloh vor.

Die Firma Codema ist als Projektsteuerer für die Baumaßnahme eingesetzt und ist u.a. verantwortlich für die Verifizierung und Feststellung der Kostenschätzung. Eine vorgelegte Kostenschätzung von rund 6 Mio. € für die Feuer- und Rettungswache hat den Kreis veranlasst, die Planung anzuhalten und mit allen Beteiligten ein Verfahren zur Kostenreduzierung durchzuführen. Der ursprüngliche Merkposten im Haushalt 2021 lag bei 4 Mio. €.

Derzeit werde überlegt, das Gebäude zu verkleinern. Zuvor seien 950 m² für das gesamte Gebäude geplant gewesen. Dies habe man nunmehr auf 750 m² durch Verkleinerung von Räumen und Verkehrsflächenoptimierung reduzieren können. Nutzbare Synergien zwischen Feuer- und Rettungswache seien erneut geprüft worden und hätten zu der Reduzierung von 200 m² geführt. Die derzeitige Kostenschätzung, unter Berücksichtigung der Umplanungen (siehe Folie 5), habe zu einer Reduzierung der geplanten Kosten um 1 Mio. € auf 5 Mio. € geführt. Auch Risikokosten seien weiterhin in der Kostenschätzung enthalten. In der Position 500 (Außenanlagen) sei sogar eine Kostenverschlechterung eingetreten, da hier die Vorsorge für Starkregen mit Bau eines Regenrückhaltebehälters berücksichtigt worden sei. Diese umfangreiche Vorplanung solle dazu dienen, die Kostenschätzungen realistischer zu gestalten, bevor nächste Schritte des Projektes eingeleitet würden.

Zudem zeigt Herr Borgstedt Skizzen zur möglichen Raumaufteilung des Erdgeschosses und des Obergeschosses des Gebäudes. Nunmehr solle der Einstieg in die Leistungsphase 3 - Entwurfsplanung - erfolgen.

Zum Ende der Präsentation stellt er noch die Terminleiste kurz vor, wonach das Gebäude im Mai 2028 fertiggestellt sein soll.

Auf die Verständnisfrage von Herrn Kühnel (CDU), ob die geplante Feuer- und Rettungswache auch zukünftigen gesetzlichen Vorgaben entspreche, stellt Herr Borgstedt klar, dass dieser Aspekt bereits beraten und besprochen worden sei und dass mit diesem Projekt eine zukunftssichere Feuer- und Rettungswache entstehe.

Im Anschluss erläutert Herr Borgstedt auf die Nachfrage von Herrn Kühnel (CDU) die Frage der Refinanzierung und Kostenübernahme durch die Krankenkassen. Der Kreis werde nunmehr in Kontakt mit den Krankenkassen treten und über die bisher geplanten Baukosten informieren. Zur Refinanzierung könne derzeit keine verlässliche Aussage getroffen werden.

Herr Dr. Funke führt ergänzend an, dass die Abschreibungszeiten die Refinanzierungsdauer bestimmen. Die Krankenkassen werden einen großen Anteil der Kosten übernehmen, jedoch sei es nicht auszuschließen, dass Teilkosten durch die Krankenkassen nicht anerkannt würden. Die Refinanzierung sei zudem auch über die Rettungsdienstkosten geregelt. Der Kreis sei bei diesem Projekt der Juniorpartner

der Stadt Ennigerloh. Die Verwaltung sei im engen Austausch mit dem Bürgermeister der Stadt Ennigerloh. In der Vergangenheit konnten hier bislang nur gute Erfahrungen mit den Krankenkassen gemacht werden. Es sei ein gutes Miteinander, und es bleibe nun abzuwarten, wie es sich bei diesem Projekt verhalte.

Auf die Frage von Herrn Thiel (B'90/Grüne) erklärt Herr Borgstedt, dass auch das Bauen in Fertigbauweise in die Überlegungen bei der Planung mit einbezogen worden sei und man sich für Stahlbeton-Bau entschieden habe. In der nunmehr folgenden Leistungsphase 3 werde nun auch über die äußere Gestaltung des Gebäudes entschieden. Für die Kosten der Fassade wurde bislang ein Durchschnittswert unterschiedlichster Ausführungen angenommen.

Im Anschluss stellt Herr Borgstedt auf die Frage von Frau Nienkemper (FWG) klar, dass der geplante Übungsturm der Feuerwache zugehöre. Die Kosten lägen daher auch zu 100 % bei der Stadt Ennigerloh.

Herr Dr. Funke ergänzt auf den Hinweis von Herrn Thiel (B'90/Grüne), dass das Planungsbüro (kplanAG) sich auf den Bereich Feuer- und Rettungsdienst spezialisiert habe. Auch der Aspekt der Fertigbauweise sei durch das Planungsbüro beleuchtet worden. Das Unternehmen habe zudem bereits vor 3 Jahren die Machbarkeitsstudie begleitet und sei somit seit Beginn des Projektes involviert.

Herr Luster-Haggeney (CDU) führt an, dass er es positiv bewerte, dass die Kosten direkt reduziert werden konnten und der Kreis direkt auf die Baukostensteigerungen reagiert habe. Die Reduzierung der Fläche könne auch parallel nachhaltiger sein, da weniger Fläche verbraucht werde und ebenfalls geringere Heizkosten erzeugt würden.

Herr von Ketteler (CDU) merkt an, dass die Kosten genau in der Planungsphase um 25 % gestiegen seien und dies auch den zu dem Zeitpunkt üblichen Steigerungen entsprochen habe. Bis zur Fertigstellung im Mai 2028 sei jedoch noch einiges an Zeit und er hoffe, dass die Kostenschätzungen nunmehr haltbar seien.

Dazu berichtet Herr Borgstedt, dass aktuell die Bauwirtschaft nicht mehr so stark frequentiert sei und die Verwaltung davon ausgehe, dass die Preise dadurch stabiler bleiben. Aktuell eingehende Angebote und laufende Ausschreibungen würden derzeit besser verlaufen, da die Konjunktur rückläufig sei.

Im Anschluss führt Herr Dr. Funke an, dass man die Baukosten weiterhin versuche stabil zu halten und mit Blick auf eine gleichartige Baumaßnahme in Telgte vor 10 Jahren, die mit rund 2 Mio. € errichtet wurde, die aktuelle Entwicklung erschreckend sei. Er werde daran arbeiten, dass die derzeit prognostizierten rd. 5 Mio. € nicht überschritten würden.

3. Büroflächenbedarf der Kreisverwaltung**012/2024**

Herr Borgstedt berichtet zu dem Thema Büroflächenbedarf der Kreisverwaltung in Bezug auf den Antrag der Kreistagsfraktion Bündnis'90/Die Grünen aus November 2023.

Der Kreis hatte die Hoffnung, mit dem Bau des Nebengebäudes den Büroflächenbedarf langfristig decken zu können. Es habe sich jedoch mehr Personalzuwachs ergeben, als zu dem Zeitpunkt planbar gewesen sei. Der Kreis habe eine Vielzahl an Maßnahmen ergriffen (vgl. Vorlage), um den Bedarf an Büroflächen zu decken. Die Verwaltung verfügt über VZÄ von 550 und laut Berechnungen über 664 Büroarbeitsplätze im Kreishaus und der Kreishausnebenstelle. Herr Borgstedt und sein Amt sei fortwährend im Gespräch mit allen Fachämtern, die Büroarbeitsplatzsituation zu optimieren. Ziel sei es, dass die Verwaltung auch weiterhin mit den vorhandenen Büroflächen auskomme. Ein Neubau eines Bürogebäudes bzw. Anmietung seien nicht geplant.

Herr Grobecker (B'90/Grüne) dankt für die Darstellung und die vielen kreativen und modernen Lösungen.

Auf die Nachfrage von ihm, ob auch weiterhin alle Teilzeitkräfte vormittags arbeiten könnten, kann Herr Borgstedt mitteilen, dass allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern ein Büroarbeitsplatz zur Verfügung stünde, wenn dies gewünscht sei. Die verschiedenen Modelle führen dazu, dass es derzeit auskomme und der Fachkräftemangel und somit unbesetzte Stellen zudem dazu beitragen. Man werde weiter optimieren, um allen Wünschen und Bedürfnissen nachkommen zu können.

Herr Luster-Haggeney (CDU) merkt an, dass ein Umdenken erforderlich sei und man sich von festen Arbeitsplätzen lösen müsse.

Ergänzend führt Herr Dr. Funke an, dass die Raumbuchungssoftware Rumba hierbei stark unterstütze. Man habe diese vom Kreis Soest übernommen, der diese für die Raumbewirtschaftung entwickelt und dem Kreis kostenfrei zur Verfügung gestellt habe. Diese wurde sodann für den Kreis Warendorf weiterentwickelt und auf die individuellen Bedingungen der Kreisverwaltung angepasst. Das Programm lasse eine Vielzahl von Möglichkeiten zu und würde nunmehr in der Praxis hausweit etabliert.

Auf die Nachfrage von Herrn Grobecker (B'90/Grüne) nach der Darstellbarkeit von verfügbaren Arbeitsplätzen erläutert Herr Dr. Funke, dass die Büroarbeitsplätze online buchbar seien und das Programm die Verfügbarkeit mit Hilfe von Grundrissplänen abbilde.

Im Anschluss erläutert Herr Borgstedt auf die Rückfrage von Herrn Kühnel (CDU) nach Containern für private Dinge, dass nunmehr die Kolleginnen und Kollegen den Arbeitsplatz aufgeräumt halten müssen und private Dinge an die Seite zu stellen seien. In den neuen Flexbüros werde es Spindfächer geben, da diese nicht als feste Nutzung für eine bestimmte Person gedacht seien.

Zudem weist Herr Dr. Funke darauf hin, dass die Verwaltung sich im Systemumbruch befinde und ein VDI-Management im Einsatz sei. Es werde auf Notebooks umgestellt und jeder Arbeitsplatz werde über eine sogenannte Dockingstation verfügen, um flexibel alle Arbeitsplätze nutzbar zu machen. Die bisherige Infrastruktur werde dahingehend nunmehr umgestellt werden. Das Notebook könne dann im Kreishaus, im Homeoffice und dergleichen genutzt werden. Innerhalb der nächsten 2 bis 2,5 Jahre solle diese Umstellung erfolgen, um auch parallel einem möglichen Raumproblem entgegenzuwirken.

Ergänzend auf die Frage von Herrn Duwe (Die Partei/Die Linke) antwortet Herr Dr. Funke, dass die Zukunft ein virtueller Desktop sei.

Im Anschluss erläutert Herr Borgstedt auf die Nachfrage von Herrn Thiel (B'90/Grüne), dass es sich um einen schrittweisen Umbruch handle und alle Bedürfnisse und Anregungen aus der Mitarbeiterschaft versucht würden zu berücksichtigen. Die neuen Büros könnten auch durch den Ausschuss besichtigt werden und es seien auch neue Sozialräume, die ebenfalls Vorteile für die Mitarbeiter bieten, in der Errichtung. Häufig stelle sich ein Mehrwert ein, bei Abgabe des festen Arbeitsplatzes. Die Mitarbeiter können flexibel ihren Arbeitsort bestimmen und dies an ihren Lebensalltag anpassen. Das Bauamt könne hier als ein Beispiel angeführt werden, denn dort sei es sehr positiv angenommen worden.

Herr Luster-Haggenev weist darauf hin, dass so eine Win-win-Situation entstehe. Die Mitarbeiter könnten Flexibilität beim Arbeitsort erzielen und zeitgleich eine Aufweitung der Büroflächen durch individuelle Lösungen vermeiden.

Herr Dr. Funke ergänzt, dass beim Antrag auf Homeoffice zeitgleich der Verzicht auf einen festen Arbeitsplatz im Kreishaus erklärt werde. Die derzeitigen Nutzer sehen dies als Win-win-Situation für alle Beteiligten. Die Nutzung von Homeoffice sei freiwillig und ohne Zwang für die Mitarbeiter.

Ergänzend auf die Nachfrage von Herrn Grobecker (B'90/Grüne) erklärt Herr Dr. Funke, dass die Telefonanlage darauf ausgerichtet sei, dass der Arbeitsort individuell genutzt werde und das Telefon sich entsprechend umstellen lasse.

Herr Hütig (AfD) sieht dieses Vorgehen der Verwaltung als richtigen Schritt an. Die heutige Technik sei dafür vorhanden. Diese Vorgehensweise sei der Weg für eine zukunftsfähige Verwaltung.

4.	Bericht über Auftragsvergaben in den Bereichen Straßen- und Radwegebau und Hochbau	015/2024
-----------	---	-----------------

Herr Holtmann stellt die in der Vorlage aufgeführten Maßnahmen aus dem Bereich Straßenbau vor. Hierzu zeigt er parallel ein paar Bilder zu den vorgestellten Maßnahmen (Anlage 2).

Auf die Frage nach Beschädigungen an der Kreisstraße 13 von Frau Nienkemper (FWG) erläutert Herr Holtmann, dass die Verwaltung innerhalb von Gewährleistungsfristen die Ausführungen der Baumaßnahmen prüfe. Sollten dabei Mängel festgestellt werden und diese in der Verantwortung der Baufirma liegen, so werde dies auch teilweise juristisch geklärt. Er nehme den Hinweis jedoch mit zur Prüfung in die Fachabteilung.

Im Anschluss stellt Herr Borgstedt die Baumaßnahmen aus dem Bereich Hochbau entsprechend der Vorlage vor. Die Übersicht beinhalte die Standardbauvergaben, aber auch Vergaben mit Besonderheiten.

Zur Vorlage ergeben sich auf Nachfrage des Vorsitzenden keine Fragen aus dem Gremium.

Mit einem Dank an die Anwesenden schließt der Vorsitzende um 10.20 Uhr die Sitzung und weist auf die Flyer zum Thema Blickwechsel auf den Tischen hin.

Rudolf Luster-Haggeney
Vorsitz

Dr. Herbert Bleicher
Schriftführer