

Beschlussvorlage öffentlich

Federführendes Amt Amt für Hochbau und Immobilienmanagement	Nr. 042/2026
---	------------------------

Betreff:

Bauliche Errichtung einer Multifunktionshalle als ersten Bauabschnitt eines Bevölkerungsschutzzentrums
- Vorstellung der Ergebnisse der Entwurfsplanung

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

Bauausschuss Berichterstattung: Herr KOBR Borgstedt, Herr Architekt Spiekermann	14.04.2026
Kreisausschuss Berichterstattung: Herr KD Dr. Funke, Frau Ltd. KRDin Schreier	24.04.2026
Kreistag Berichterstattung: Herr KD Dr. Funke, Frau Ltd. KRDin Schreier	24.04.2026

Finanzielle Auswirkungen:	☒ ja	☐ nein
Falls ja:		
Im Haushaltsplan vorgesehen:	☒ ja	☐ nein
Produkt	Nr. 0107	Bez. Immobilienmanagement
Ergebnisplanposition oder Investition	Nr. 23.23.010	Bez. Planung und Bau Zentrum für Bevölkerungsschutz
Betrag a) für den Zweck veranschlagt und b) nunmehr erforderlich	a) 14 Mio. EUR b) EUR	
1) Investitionsauszahl./einmalige Aufwendungen:	2) Lfd. Aufwendungen (einschl. Abschreibungen) jährlich:	
insgesamt:	14 Mio. EUR	insgesamt: EUR
Beteiligung Dritter:	EUR	Beteiligung Dritter: EUR
Belastung Kreis Warendorf:	EUR	Belastung Kreis Warendorf: EUR

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird auf der Grundlage der Ergebnisse der Entwurfsplanung beauftragt, die Planung fortzuführen und die bauliche Errichtung einer Multifunktionshalle als ersten Bauabschnitt eines Bevölkerungsschutzzentrums zu realisieren.

Die politischen Gremien werden wie vereinbart weiterhin engmaschig einbezogen.

Erläuterungen:

Mit Beschluss des Kreistages im Juni 2024 wurde die Verwaltung mit der Planung der baulichen Errichtung einer Multifunktionshalle als ersten Bauabschnitt eines Bevölkerungsschutzzentrums zunächst bis einschließlich der Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung) beauftragt. Diesen Status hat das Projekt inzwischen erreicht. Der Sachstand ist wie folgt:

Beauftragte Planungsleistungen

Für die Planung der Multifunktionshalle wurden überwiegend nach EU-Vergabeverfahren verschiedene Fachbüros beauftragt, die jeweils für unterschiedliche Bereiche des Projekts zuständig sind. Diese Büros bringen ihre jeweilige fachliche Expertise ein, damit alle baulichen, technischen und sicherheitsrelevanten Anforderungen berücksichtigt werden.

Nach der Entscheidung im Ältestenrat wurde mit der Objektplanung und der architektonischen Gestaltung das Architekturbüro Spiekermann aus Beelen auf der Grundlage der Honorarordnung (HOAI) beauftragt. Das Büro ist insbesondere für die Gesamtplanung des Gebäudes, die Gestaltung des Gebäudes und seiner Innenräume sowie die räumliche Aufteilung verantwortlich. Das Raumprogramm wurde gemeinsam mit den Fachleuten des Kreishochbaus und des Bevölkerungsschutzes erarbeitet.

Die Tragwerksplanung, die statische Berechnung und Planung der tragenden Bauteile wie Stützen, Decken und Konstruktionselemente, übernimmt die CSZ Ingenieurconsult GmbH & Co. KG aus Hamburg, vertreten durch ihre Niederlassung in Münster.

Für die technische Gebäudeausrüstung im Bereich Elektrotechnik ist die Enertec Ingenieurgesellschaft mbH aus Lippstadt zuständig. Hierzu gehören unter anderem die Planung der Stromversorgung, Beleuchtung, Datentechnik sowie weiterer elektrischer Anlagen.

Die Planung der Heizungs-, Sanitär- und Lüftungstechnik wurde dem Ingenieurbüro Schröder & Partner aus Bielefeld übertragen. Dieses Büro entwickelt die Konzepte für die Energieversorgung, das Raumklima sowie die Wasser- und Abwassersysteme des Gebäudes.

Zusätzlich wurden weitere Fachgutachter eingebunden. Die OWS Ingenieurgeologen aus Greven erstellen ein geologisches Gutachten, das wichtige Informationen über die Bodenbeschaffenheit und die baulichen Voraussetzungen am geplanten Bauort liefert.

Die Nees Ingenieure GmbH aus Münster wurde mit der Erstellung eines Brandschutzgutachtens beauftragt. Dieses stellt sicher, dass alle gesetzlichen Anforderungen an den vorbeugenden Brandschutz erfüllt werden und entsprechende Sicherheitsmaßnahmen bereits in der Planung berücksichtigt werden. Im Focus stehen hier auf Grund der hohen Anzahl von Personen, die sich in der Halle aufhalten können, die erforderlichen Flucht- und Rettungswege.

Projektstand

Im Laufe der bisherigen Planungsphase haben bereits mehrere Projektbesprechungen mit dem beteiligten Fachamt, dem Kreishochbau und den v. g. Ingenieurbüros stattgefunden. Diese Termine dienten dazu, die Planungsstände abzustimmen,

technische Fragen zu klären und die nächsten Planungsschritte gemeinsam festzulegen.

Der derzeitige Projektstand stellt sich wie folgt dar:

- Alle aktuell notwendigen Planungsleistungen wurden bereits beauftragt.
- Leistungsphase 1 – Grundlagenermittlung ist abgeschlossen. In dieser Phase wurden die grundlegenden Anforderungen, Rahmenbedingungen und Ziele des Projekts ermittelt.
- Leistungsphase 2 – Vorplanung ist ebenfalls abgeschlossen. Hier wurden erste Planungskonzepte entwickelt und geprüft.
- Das Raumprogramm steht fest. Zudem ist die Grundrissplanung soweit ausgearbeitet, dass sie nun an die Fachplaner für Haustechnik und Brandschutz übergeben werden konnte.
- Ein Abstimmungs- und Beratungsgespräch mit dem Referat für materiellen Geheimschutz hat bereits stattgefunden, um entsprechende Anforderungen frühzeitig zu berücksichtigen.
- Darüber hinaus fand ein Beratungsgespräch mit einem Experten der Polizei statt, bei dem sicherheitsrelevante Aspekte besprochen wurden.
- Aktuell befindet sich das Projekt am Ende der Leistungsphase 3 – Entwurfsplanung. In dieser Phase wurden die bisherigen Planungsergebnisse weiter konkretisiert, detailliert ausgearbeitet und eine Kostenberechnung erstellt.

Planungsthemen

Tragsystem

Ein wichtiges Thema der aktuellen Planung war die Auswahl des geeigneten Tragsystems für die Halle. Aufgrund der großen Spannweiten der Konstruktion sowie der zu erwartenden hohen Dachlasten – beispielsweise durch Schneelasten oder durch umfangreiche Lüftungstechnik – wurde eine Stahlbetonkonstruktion mit Stützen und Deckenbalken gewählt. Neben den statischen Vorteilen spielt auch der Kostenfaktor eine Rolle. Die aktuelle Berechnung zeigt, dass diese Bauweise etwa 50 Prozent günstiger ist als eine vergleichbare Konstruktion aus Holz.

Fassadenplanung

Wie im Wettbewerbsentwurf seinerzeit vorgestellt, soll die Halle mit eingeschossigen Baukörpern teilweise umschlossen werden. Diese Fassadenabschnitte sollen nach wie vor mit einer Klinkerfassade versehen sein. Aufgegriffen wurde der Hinweis aus der Jurysitzung, die Fassade etwas ruhiger und klarer zu gestalten, die Vielzahl der Vor- und Rücksprünge wurde in der aktuellen Fassadenplanung verringert.

Bodenaufbau

Für den Hallenboden ist vorgesehen, ein Industrieparkett auf einer gedämmten Betonbodenplatte zu verlegen. Dadurch kann der gewünschte Holzcharakter der Halle erreicht werden, ohne auf die notwendige Robustheit zu verzichten.

Industrieparkett ist besonders widerstands- und tragfähig und eignet sich gut für stark beanspruchte Flächen. Gleichzeitig ermöglicht diese Lösung, dass der Hallenboden mit

Fahrzeugen befahren werden kann, was für verschiedene Nutzungsarten der Halle erforderlich ist.

Der Bodenaufbau ermöglicht zudem zahlreiche Bodentanks mit technischen Anschlüssen höhengleich zu integrieren. Diese Anschlüsse sorgen für eine hohe Flexibilität bei der Nutzung der Halle, da Strom- und Datenanschlüsse flächig an verschiedenen Stellen der Halle zur Verfügung stehen.

Haustechnik (Technische Gebäudeausrüstung)

Die Planung der technischen Gebäudeausrüstung schreitet ebenfalls voran. Die Elektroplanung ist bereits in ihren Grundzügen erarbeitet.

Besonders komplex gestaltet sich die Planung der Lüftungsanlagen. Aufgrund der Größe der Halle und der möglichen Anzahl an Personen, die sich gleichzeitig dort aufhalten können, muss eine leistungsfähige Lüftungsanlage vorgesehen werden.

Solche Anlagen bestehen aus großen Lüftungsgeräten sowie umfangreichen Luftkanalsystemen. Aus technischen Gründen ist eine Unterbringung dieser Anlagen auf den eingeschossigen Bauteilen sowie innerhalb der Halle nicht möglich. Daher ist vorgesehen, die Lüftungstechnik auf dem Hallendach zu platzieren. An dieser Stelle müssen architektonische und technische Anforderungen miteinander abgestimmt werden. Die exakte, architekturverträgliche Positionierung der Anlagen ist erfolgt, an möglichen architektonischen Verkleidungen wird in der Ausführungsplanung weitergearbeitet.

Für die Beheizung des Gebäudes ist nach aktuellem Planungsstand der Einsatz von Wärmepumpen in Kombination mit Tiefenbohrungen (Geothermie) vorgesehen. Diese Lösung ermöglicht eine energieeffiziente und nachhaltige Wärmeversorgung. Zudem besteht mit der Geothermie die Möglichkeit der Kühlung der eingeleiteten Luft im Sommer.

Medienplanung

Die Medien- und Veranstaltungstechnik ist bereits konzeptionell vorgeplant. Der Entwurf sieht unter anderem ein Lautsprechersystem sowie mehrere Leinwände und Beamer vor. Die Technik wird so ausgelegt, dass jeder der drei Hallenteile bei Bedarf separat genutzt werden kann und dennoch eine hochwertige audiovisuelle Ausstattung zur Verfügung steht.

Akustikplanung

Da die Halle multifunktional genutzt werden soll, stellt auch die Raumakustik einen wichtigen Planungsaspekt dar. Ein spezialisierter Akustikplaner hat daher bereits mit entsprechenden Berechnungen begonnen. Ziel ist es, eine Lösung zu entwickeln, die sowohl für Veranstaltungen, Versammlungen als auch für andere Nutzungsformen eine gute Verständlichkeit und Klangqualität gewährleistet.

Trennwandsystem

Die Halle wird mit zwei mobilen, deckenhohen Trennwandsystemen ausgestattet. Diese ermöglichen es, den großen Hallenraum flexibel in zwei oder drei Einzelhallen zu unterteilen. Die Aufteilung orientiert sich dabei an der Struktur des Hallentragwerks, das aus mehreren Stützenachsen besteht. Die Trennwände erhalten eine Holzoptik, damit sie sich harmonisch in das Gesamterscheinungsbild der Halle einfügen.

Baukosten

Zur Fertigstellung der Leistungsphase „Entwurfsplanung“ gehört die DIN-gerechte Aufstellung einer Kostenberechnung. Das Büro Spiekermann trägt seine zu ermittelnden Kosten, wie auch die der Fachplaner in s. g. Kostengruppen zusammen, und ergänzt diese durch die Kostengruppe 700 (Honorare). Danach belaufen sich die Gesamtbaukosten (brutto) auf insgesamt ca. 12,88 Mio. €. und liegen damit unter dem festgelegten und im Haushalt veranschlagten Kostenrahmen von 14 Mio. €. Die Abweichung von in der Jursitzung genannten Kosten beruht auf erforderlicher Mehrflächen von ca. 260 qm im Grundriss, verursacht durch größere Technikflächen, der Ausweitung der Sanitärflächen für kurzzeitige Belegungen, die Unterbringung eines Sicherheitsbereiches. Ebenso trägt die erreichte größere Planungstiefe für die technische Ausrüstung sowie der allgemeinen Baupreissteigerung zu höheren Kosten bei.

Aktuelles

In der Kreisausschusssitzung am 30. Januar 2026 wurde seitens der Politik angeregt, die Multifunktionshalle künftig auch für Sitzungen politischer Gremien, beispielsweise für Sitzungen des Kreistages, zu nutzen. Dieser Vorschlag kommt aus planerischer Sicht noch rechtzeitig, da sich das Projekt aktuell in der Entwurfsphase befindet. Die entsprechenden Anforderungen können daher noch in die weiteren Planungen integriert werden.

Ausblick

Die weiteren Planungsschritte sind wie folgt vorgesehen:

- Einarbeiten der Ergebnisse aus der Vorstellung der Entwurfsplanung im Ältestenrat welche am 27. März 2026 stattgefunden hat.
- Nach der beantragten Freigabe für die Bearbeitung der weiteren Leistungsphasen über den politischen Gremienlauf, mit abschließender Entscheidung im Kreistag am 24. April, Start der nächsten Leistungsphase (Genehmigungsphase) mit dem Ziel, zeitnah einen Bauantrag bei der Stadt Warendorf einreichen zu können.

Der weitere zeitliche Rahmen hängt maßgeblich von der Laufzeit des Baugenehmigungsverfahrens ab. Seitens der Verwaltung wird weiterhin angestrebt, die Multifunktionshalle Ende 2028 fertigzustellen.

1. _____
Amtsleitung
2. _____
Dezernent
3. _____
Kämmerer (nur bei Vorlagen mit finanziellen
Auswirkungen)
4. _____
Landrat