

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:
<b>V/0737/2017/1. Erg.</b>
Auskunft erteilt: Herr Wingler-Scholz
Ruf: 492-8000
E-Mail: Wingler-ScholzG@stadt-muenster.de
Datum: 20.11.2017

Betrifft

Errichtungsbeschluss zum Neubau der Feuer- und Rettungswache 3

Beratungsfolge

21.11.2017	Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und Bauwesen	Vorberatung
22.11.2017	Ausschuss für Liegenschaften, Wirtschaft und strategisches Flächenmanagement	Vorberatung
30.11.2017	Ausschuss für Personal, Organisation, Sicherheit, Ordnung und E-Government	Vorberatung
06.12.2017	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung
13.12.2017	Rat	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

I. Sachentscheidung:

1. Die Stadt Münster errichtet auf dem Flurstück 289, gelegen zwischen Merkureck/ Westfalenstraße und Hohe Geest, den Neubau der Feuer- und Rettungswache 3. Hierfür wird dem in der Anlage aufgeführte Raumprogramm zugestimmt.

**(Neu) Die Gebäude werden in jederzeit erweiterbarer Bauweise geplant und ausgeführt, so dass auch in späteren Jahren einem nachträglichen Aufwuchs an Fahrzeugen und Personal Rechnung getragen werden kann.**

Die neue Wache wird in funktionalen Gebäudeabschnitten errichtet. Der funktionale Abschnitt 3 soll in späteren Jahren realisiert werden.

- Funktionaler Gebäude-Abschnitt 1, „Brandschutz und Technische Hilfeleistung“ gem. DIN 14092 Fahrzeugstellplätze für Feuerwehrfahrzeuge des Brandschutzes- und der Hilfeleistung, Sozialräume, Einsatzspindräume, Schulungs- und Büroräume
- Funktionaler Gebäude-Abschnitt 2, „Rettungsdienst“ gem. DIN 13049 für Fahrzeugstellplätze für Rettungsdienstfahrzeuge, Sozialräume, Einsatzspindräume, Desinfektions-, Medizinprodukte- und Büroräume
- Funktionaler Gebäude-Abschnitt 3, „Zentrale Sondermaterial- und Sondergeräteein-satzvorhaltung“  
Logistisch-taktische zentralisierte Vorhaltung von Sondereinsatzgerät und die Durchführung feuerwehrtechnischer Gerätewartung nach gesetzlichen Prüffristen (GUV-Geräteprüfordnung)

2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Realisierung der Feuer- und Rettungswache 3 auf der Grundlage eines Architektenwettbewerbs erfolgen soll.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, das für die Maßnahme erforderliche Vergabeverfahren nach VgV vorzubereiten und durchzuführen. Dem VgV ist vor Vergabe der Architektenleistungen ein nicht offener Architektenwettbewerb vorzuschalten sowie vorab sind die entsprechenden Beschlüsse in den Fachausschüssen herbeizuführen.

4. Es wird zur Kenntnis genommen, dass mittelfristig die drei Feuer- und Rettungswachen zu Zentren mit unterschiedlichen Kernkompetenzen weiter entwickelt werden.

**5. (neu) Es wird zur Kenntnis genommen, dass ein zusätzlicher Bedarf für die Einrichtung von Ausgleichsflächen besteht, der durch den Bau der Feuer- und Rettungswache 3 ausgelöst wird. Die Verwaltung wird daher beauftragt, die Ausführungsplanung der Ausgleichsfläche und die detaillierte Kostenschätzung im Rahmen des Baubeschlusses vorzulegen.**

II. Finanzielle Auswirkungen:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass voraussichtlich Investitionskosten in Höhe von 10.950.000 Euro entstehen – nach Reduktion von Flächenanteilen und ohne den Baukörper des funktionalen Gebäudeabschnittes 3. Enthalten sind die reinen Bau- und Errichtungskosten, Erschließungskosten, zu errichtende Außenanlagen sowie Baunebenkosten und Honorare nach HOAI und Wettbewerbsverfahren nach VgV.

Mit Fertigstellung der Feuer- und Rettungswache 3 entfallen pro Jahr die Mietkosten der provisorischen Feuerwache in Höhe von 75.000 Euro.

<b>Brandschutz und feuerwehrtechnische Hilfeleistung</b>							
<b>Produktgruppe 0209</b>							
<b>Investitionsmaßnahmen</b>	Ansatz 2017 (€)	Planung 2018 (€)	Planung 2019 (€)	Plan- ung 2020 (€)	Plan- ung 2021 (€)	Spätere Jahre (€)	Gesamtaus- zahlungen (€)
<b>4710 Neubau Feuer- und Rettungswache 3</b>							
Auszahlung für Bau- maßnahmen	1.060.000	7.385.000	2.505.000	0	0	0	10.950.000
<b>4720 Neubau Logistik- zentrum Fw3, 2. BA</b>							
Auszahlung für Bau- maßnahmen (Gebäude- abschnitt 3)	0	0	0	0	0	1.850.000	1.850.000

Tabelle 1 Haushaltsplanentwurf 2018 ff

Die zur Finanzierung erforderlichen Ermächtigungen sind im Haushalt 2017 bzw. Haushaltsplanentwurf 2018 veranschlagt. Die Beschlussausführung steht unter dem Vorbehalt, dass der Rat die Ermächtigungen im Rahmen der Haushaltssatzung 2018 bzw. der mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplanung bereitstellt.

<b>Brandschutz und feuerwehrtechnische Hilfeleistung</b>							
<b>Produktgruppe 0209</b>							
<b>Investitionsmaßnahmen</b>	<b>Ansatz 2017 (€)</b>	<b>Planung 2018 (€)</b>	<b>Planung 2019 (€)</b>	<b>Plan- ung 2020 (€)</b>	<b>Plan- ung 2021 (€)</b>	<b>Spätere Jahre (€)</b>	<b>Gesamtaus- zahlungen (€)</b>
<b>4710 Neubau Feuer- und Rettungswache 3</b>							
<b>Amt 67: erstmalige Herstellung inklusive der insgesamt 3- jährigen Fertigstel- lungs- und Entwick- lungspflege</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>205.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>205.000</b>
<b>Amt 23: Erwerb von Grundstücken zur Ein- richtung von Aus- gleichsflächen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>310.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>310.000</b>
							<b>515.000</b>

Tabelle 2 (neu) Schaffung von Ausgleichsflächen

**(Neu) Die zur Finanzierung der Ausgleichsflächen erforderlichen Ermächtigungen sind im Haushaltsplanentwurf 2018 bislang nicht vorgesehen. Sie werden über Veränderungsblätter in die Haushaltsberatungen eingebracht. Die Beschlussausführung steht auch in diesem Punkt unter dem Vorbehalt, dass der Rat die Ermächtigungen im Rahmen der mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplanung bereitstellt.**

**Begründung:**

Der Bedarf für die Errichtung der Feuer- und Rettungswache 3 wurde bereits im Jahr 2008 durch Auswertung der gültigen Qualitätskriterien (Hilfsfrist bzw. Erreichungsgrad bei Einsätzen) festgestellt. Die gesetzliche Verpflichtung der Leistungsfähigkeit nach § 3 BHKG konnte, insbesondere im Stadtteil Hiltrup, nicht mehr erfüllt werden. Wegen der zeitlichen Dringlichkeit wurde zunächst auf einen Neubau verzichtet und in einer vorhandenen (angemieteten) Gewerbeimmobilie an der Hansestraße eine provisorische Feuer- und Rettungswache eingerichtet, die mit der in Hiltrup bereits vorhandenen Rettungswache zusammengelegt wurde. Mit Inbetriebnahme der provisorischen Feuer- und Rettungswache 3 war offensichtlich, dass der Standort strategisch und einsatztaktisch nicht den notwendigen Anforderungen genügt. Daher wurde im Jahr 2010 mit der Prüfung und Planung eines Standortes der Feuer- und Rettungswache 3 am Merkureck begonnen.

Der neue nördlichere Standort der Feuer- und Rettungswache 3 am Merkureck wird sich weniger auf die Versorgung der Bevölkerung in Hiltrup auswirken, als vielmehr auf die Sicherheit der Menschen in der Kernstadt. Eine Verlagerung der Feuer- und Rettungswache 3 von der Hansestraße zum Merkureck gewährleistet eine sehr viel schnellere Unterstützung, aber auch eine Interventionspotentialerhöhung der Löschzüge 1

und 2 der Berufsfeuerwehr bei Paralleleinsätzen und über den Grundschutz hinausgehenden Alarmstichworten.

Aktuell wird ein Architektenwettbewerb für die Realisierung des Neubauvorhabens vorgesehen, so dass die Abbildung des Investitionsvolumens im Haushaltsplan mit der Bauplanung im Jahr 2017/2018 zu korrigieren ist und die Errichtung der Feuer- und Rettungswache 3 in den Jahren 2018 bis 2019 angestrebt wird.

Die Errichtung der Feuer- und Rettungswache 3 wird in funktionale Gebäudeabschnitte vorgesehen, um den Vorteil des Teilbezuges nach Teilfertigstellung nutzen zu können und Mietkosten in derzeitiger Höhe von rund 75.000,00 Euro p. a. nicht mehr aufwenden zu müssen.

In der Planung und Erstellung des Raumbedarfes wurden die ablauforganisatorischen Bedarfsräume und Fahrzeugstellplätze, Nebenräume und Technikräume wie folgt vorgesehen:

- Funktionaler Gebäudeabschnitt 1 „Brandschutz/Technische Hilfeleistung“  
gem. DIN 14092 Fahrzeughalle für Brandschutz- und Hilfeleistungsfahrzeuge, Sozialräume, Einsatzspindräume, Schulungsräume und Büroräume
- Funktionaler Gebäudeabschnitt 2 „Rettungsdienst“  
gem. DIN-E 13049 Fahrzeughalle für Rettungsdienstfahrzeuge, Sozialräume, Einsatzspindräume, Desinfektions- und Medizinprodukteräume und Büroräume
- Funktionaler Gebäudeabschnitt 3 „Zentrale Sondermaterial- und Sondergeräteeinsatzvorhaltung“  
Logistisch-taktische zentralisierte Vorhaltung von Sondereinsatzgerät und die Durchführung feuerwehrtechnischer Gerätewartung nach gesetzlichen Prüffristen (GUV-Geräteprüfordnung)

Der funktionale Gebäudeabschnitt 3 soll in späteren Jahren realisiert werden, ist aber grundsätzlich unverzichtbar, um langfristig eine Struktur mit unterschiedlichen Kernkompetenzen auf den drei Feuer- und Rettungswachen aufbauen zu können, um Raum- und Personalressourcen zu optimieren, aber auch um Ablaufstrukturen zu bündeln.

Bisherige ämterübergreifende Bewertungen der Entwürfe von Raumflächenbedarfen und erste Kostenschätzungen haben zwischenzeitlich beim Raumprogramm im Gebäudeabschnitt 1 und Gebäudeabschnitt 2 zu einer Reduktionsvariante geführt.

Lediglich die absoluten Mindestbedarfe an Nutzflächen für einen dauerhaften Betrieb einer 24 Stunden ganzjährig besetzten Feuerwache werden gegenüber der Ursprungsplanung erreicht.

Je nach Ergebnis des Architektenwettbewerbes können Nutzflächenanteile bzw. Verkehrsflächenanteile zu veränderten Bruttogeschossflächen führen.

Es sei der Hinweis erlaubt, dass im Hinblick auf die wachsende Stadt, sowohl in der Bevölkerungszahl als auch in der Infrastruktur, dem steigenden Individualverkehr und neuen Risikobewertungen die Umsetzung von Mindestbedarfen aus Sicht der Gefahrenabwehr als kritisch zu sehen ist.

Die Grundstücksgröße, -lage und der -zuschnitt müssen so gewählt werden, dass zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten nicht ausgeschlossen werden.

### **Vorentwurfsplanung, Raumprogramm, Flächenbedarf**

Das Gebäude ist für eine Unterbringung von mindestens 116 Mitarbeitern der Berufsfeuerwehr und mindestens 16 Einsatzfahrzeuge auszulegen.

Die Feuerwache ist für einen 24h-Dienstbetrieb in den Sozial-, Wasch- und Sanitärräumen, den Aufenthaltsräumen sowie Ruheräumen zu planen und auszulegen.

Die Anordnung der Feuer- und Rettungswache ist mit Hauptausfahrt der Einsatzfahrzeuge zur Straße Merkureck zu empfehlen, um die DIN 14092 und die Anforderungen der Verkehrssicherheit zu wahren (Variante B). Einsatzstrategische Vorteile ergeben sich durch die Ausrichtung der Ausfahrt zum Merkureck. Für eine Variante A mit einer Einzelausfahrt auf die Westfalenstraße sprechen vorrangig stadtplanerische Gesichtspunkte.

Einsatzfahrzeugstellplätze, Funktions- und Arbeitsbereiche müssen den normativen Anforderungen, insbesondere auch des Arbeits- und Unfallschutzes sowie der Hygiene und der Schwarz-Weiß-Trennung, sowie den Vorgaben der DIN 14092 in allen Teilen genügen. Flächen zur zentralen Vorhaltung von Sondergerät und Vorhaltung der Ausstattung der Katastrophenschutzvorsorge sind für die Zentralisierung und Umsetzung einer strategischen Kernkompetenzstruktur der Feuer- und Rettungswachen in dem Architektenwettbewerb zu berücksichtigen.

Des Weiteren sind Flächenanteile für Räume zur gesetzlich verpflichtenden Wartung von Sondergerät und feuerwehrtechnischem Gerät vorgesehen.

Es ergeben sich Bedarfe der Nutzflächen aus dem durch die Feuerwehr vorgelegten bedarfsorientierten Mindestraumprogramm:

- Einsatzfahrzeughalle
- Sozialräume, Flächen für die Aus- und Fortbildung, Gesunderhaltung usw.
- Büro- und Verwaltungsnutzung
- Flächenanteile der Räume zur gesetzlichen verpflichtenden Gerätewartung
- Flächen zur strategischen zentralen Vorhaltung von Sondergerät und Vorhaltung der Ausstattung der Katastrophenschutzvorsorge

Zu den Nutzflächen werden im Planungsverfahren die notwendigen Flächen der Verkehrsflächen berücksichtigt. Außenflächen für Aus- und Fortbildung sind in der Grundstücksplanung zu berücksichtigen, da diese nicht in den Nutzflächen des Gebäudes dargestellt werden können.

**(Neu) Die abweichende Beschlussempfehlung der BV Hiltrup vom 16.11.2017 (Top. 6.2) zur „erweiterbaren Bauweise der Feuerwache 3“ wurde berücksichtigt und unter Sachentscheidung I.1. aufgenommen.**

Es ergeben sich geschätzte Zuordnungen der Flächenanteile

- 25 % Rettungsdienst
- 30 % Brandschutz und Hilfeleistung
- 45 % Nutzfläche, die von beiden genutzt wird.

Aufgrund der Mengenanteile und fehlender Detailplanungen ist die belastbare Zuordnung des Nutzflächenanteiles von 45 % auf Kosten der Produktgruppen 02 09 und 02 10 im jetzigen Planungsstand noch nicht möglich.

#### Begründung zur Kostensteigerung

Die Kosten der Maßnahme wurden vor acht Jahren zunächst zur Aufnahme eines Haushaltsansatzes noch ohne Auseinandersetzung mit Nutzungs- und Raumprogrammkonzepten auf Basis der Bauwerkskosten der Feuer- und Rettungswache 2 (Inbetriebnahme 2005) zuzüglich Baupreisindexsteigerung kalkuliert. Die Bauwerkskosten setzen sich zusammen aus der sogenannten Kostengruppen 300 (Bauwerk - Baukonstruktion) und 400 (Bauwerk - TGA). Im Ergebnis wurden seinerzeit Baukosten in Höhe von 6,4 Mio. Euro in die Haushaltsplanung aufgenommen.

Mit Konkretisierung der Kostenschätzung durch das Amt für Immobilienmanagement auf Grundlage des zwischenzeitlich erarbeiteten notwendigen Raumbedarfes wurde ein Investitionsvolumen für den Neubau der Feuer- und Rettungswache 3 in den Gebäudeabschnitten 1 bis 3 in Höhe von insgesamt 12,80 Mio. Euro über nunmehr alle Kosten-

gruppen 200 (Erschließung), 300, 400, 500 (Außenanlagen), 600 (Ausstattung) bis 700 (Baunebenkosten, Honorare nach HOAI und Wettbewerbsverfahren nach VgV) ausgewiesen. Die Baupreisindexsteigerungen von 2017 bis 2020 werden in den Kosten berücksichtigt.

Ein Mehrbedarf im Teilfinanzplan für die Jahre 2018 und 2019 in Höhe von 4,55 Mio. Euro ist für die Realisierung der Gebäudeabschnitte 1 bis 2 erforderlich, nachdem zwischenzeitlich das Raumprogramm im funktionalen Gebäudeabschnitt 1 und im Gebäudeabschnitt 2 in einer Reduktionsvariante um einen Flächenanteil von rund 950 qm reduziert wurde und somit die absoluten Mindestbedarfe an Nutzflächen gegenüber der Ursprungsplanung berücksichtigt werden konnten. Auf Vorschlag der Verwaltung soll der funktionale Gebäudeabschnitt 3 erst später realisiert werden und ist in der derzeitigen Haushaltsplanung für den Zeitraum nach 2021 vorgesehen.

Das Vorhaben des Neubaus der Feuer- und Rettungswache 3 befindet sich vor dem Architektenwettbewerb und damit in einer sehr frühen Phase der Projektentwicklung. In dieser Phase der Projektentwicklung liegen noch keine Kenntnisse über die konkrete Anordnung und Ausformung der Gebäude, der Erschließung oder der verkehrlichen Anbindung vor und können daher auch nur pauschal in den Kosten berücksichtigt werden. Der ermittelte Kostenrahmen basiert auf den Vorgaben der einschlägigen DIN 276 und umfasst die Kennwerte aller Kostengruppen auf der Grundlage der erforderlichen Bruttogeschossflächen. Für die Kalkulation ist ein durchschnittlicher Ausstattungsstandard angesetzt. Die weitere Konkretisierung - Entwurfsplanung, Ausführungsplanung, Ausschreibung sowie die Ausstattung mit beweglichem Mobiliar - bis hin zur abschließenden Kostenfeststellung (nach Fertigstellung der Baumaßnahme) erfolgt im üblichen Rahmen der anstehenden Planungsschritte. Es ist daher möglich, dass sich im weiteren Verlauf der Planung wesentliche Veränderungen der Kosten nach oben oder unten ergeben können.

**(Neu) Für das geplante Bauvorhaben besteht Kompensationsbedarf für Ausgleichsflächen. Die Ausgleichsflächen liegen auf dem vorgesehenen städtischen Grundstück, die bei einer Errichtung der Feuer- und Rettungswache 3 mit einer neuen Kompensationsfläche nachzuweisen sind.**

**Die Bewertungen kommen zu folgenden Ergebnissen: Unter Berücksichtigung des Flächenbedarfes im Umfang von rd. 4,1 ha sind Kosten für die erstmalige Herstellung inklusive der insgesamt 3-jährigen Fertigstellungs- und Entwicklungspflege von voraussichtlich insgesamt rd. 205.000,00 Euro zu veranschlagen. Die Kosten für den Erwerb müssen mit rd. 310.000,00 Euro veranschlagt werden.**

Mit Realisierung der neuen Feuer- und Rettungswache 3 werden die Vorgaben aus § 3 des Gesetzes über den Brandschutz, die Hilfeleistung und den Katastrophenschutz (BHKG) sowie des Ratsbeschlusses zum Brandschutzbedarfsplan für die Stadt Münster (Beschlussvorlage V/948/2015) erfüllt.

In Vertretung

Wolfgang Heuer  
Stadtrat

**Anlagen:**

Tabellarische Aufführung zum Mindest-Raumbedarf und Mindestnutzflächenbedarf

Gestaltungsentwurf zur Visualisierung der Bebauungsvarianten am Merkureck