

<b>Vorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>V 2019/239</b>
<b>TOP:</b>	<b>Status:</b>	öffentlich
	<b>Datum:</b>	20.09.2019
<b>Neubau der Feuer- und Rettungswache Borken</b>		
<b>Federf. Fachbereich:</b>	<b>Hochbau</b>	
<b>Beteiligte Fachbereiche:</b>	<b>Bürgerservice und Ordnung Stadtentwicklung, Umwelt und Bauen Tiefbau und Bauverwaltung Vorstandsbereich B Vorstandsbereich C</b>	
<b>Verfasser/in:</b>	Eßeling, Terwolbeck, Demmert, Hilvert, Markus	Nina Rene Bettina
<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Gremium</b>
	12.11.2019	Umwelt- und Planungsausschuss

### Erläuterung:

#### **Gliederung:**

1. Chronologie / Ausgangslage
2. Standortfrage / Planungsrecht
3. Entwässerungstechnische / verkehrliche Erschließung
4. Funktionalkonzept als Grundlage der weiteren Planung
5. Weiteres Verfahren
6. Zeitplan / Kosten / Fördermöglichkeiten

#### **1. Chronologie / Ausgangslage**

Die Feuer- und Rettungswache Borken am Standort Butenwall wurde in den 1960er Jahren errichtet. Der Gebäudekomplex wurde in den folgenden Jahrzehnten den stetig steigenden Bedarfen und Anforderungen entsprechend mehrfach erweitert und ergänzt. Altersbedingt zeigen sich mittlerweile erhebliche bauliche und räumliche Unzulänglichkeiten, durch welche gesetzlich vorgegebene Mindeststandards nicht mehr eingehalten werden können. Hierzu gehören unter anderem:

- unvorteilhafte Gebäudestruktur aufgrund mehrfacher Erweiterungen und Anbauten
- Erschließung der hinteren Fahrzeughalle nur über eine Zufahrt möglich
- nicht ausreichende Lagerkapazitäten
- nicht ausreichende Tordurchfahrtsbreiten und -höhen im Altbestand
- Defizite bei der räumlichen Trennung zwischen Rettungsdienst u. Brandschutz
- bauliche Mängel (z. B. braunes Leitungswasser, Risse, Feuchteschäden)
- keine ausreichende Geschlechtertrennung möglich
- Alarmparkplätze für Einsatzkräfte und Fahrzeugstellplätze nicht ausreichend
- fehlende und zu kleine Büros und Besprechungsräume
- fehlende Barrierefreiheit
- ...

Im Oktober 2010 wurde erstmalig der Brandschutzbedarfsplan der Stadt Borken vom Rat der Stadt Borken verabschiedet (V 2010/205). Eine abzuleitende Maßnahme aus der Brandschutzbedarfsplanung war die Fragestellung, ob die personell rund um die Uhr besetzte Leitstelle/Koordinierungsstelle der Feuer- und Rettungswache Borken weitgehend aufgegeben werden kann, um das dort verwendete Personal zu Einsatzzwecken nutzen zu können. Voraussetzung hierfür wäre eine technische Anbindung der Feuer- und Rettungswache an die Leitstelle des Kreises Borken.

Mit der Prüfung dieser Fragestellung wurde im Jahr 2012 das Fachplanungsbüro Hunsdorfer Consulting GmbH, Stuttgart, beauftragt. Das Büro hat folgenden finanziellen Aufwand für die Aufgabe der Leitstelle/Koordinierungsstelle ermittelt (Stand 2012):

- Umstrukturierung der technischen Anbindungen und die technische Ertüchtigung der Feuer- und Rettungswache: 589.883 Euro zzgl. Planungs- und Nebenkosten
- notwendige Sicherung des Gebäudes in Sachen Tür- und Tortechnik sowie Einfriedung: 172.000 Euro

Daraufhin wurde vor dem Hintergrund des zu erwartenden hohen Investitionsvolumens sowie der Frage der zukunftsorientierten Umsetzbarkeit und der Wirtschaftlichkeit im Jahr 2013 der Auftrag zur Durchführung einer Machbarkeitsstudie an die Fa. kplan AG aus Siegen vergeben.

Die Machbarkeitsstudie hatte zum Ziel, eine Bestandsanalyse vorzunehmen sowie das Aufzeigen von Möglichkeiten zur Neustrukturierung und Erweiterung am bisherigen Standort aufzuzeigen. Des Weiteren galt zu prüfen, ob ggf. ein Neubau auf einem idealisierten Grundstück zu einer wirtschaftlicheren und nachhaltigeren Lösung führt.

Die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie wurden in der Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses vom 30.09.2015 vorgestellt. Das Kernergebnis der Machbarkeitsstudie lautet, dass ein Um- oder Neubau der Feuer- und Rettungswache Borken am vorhandenen Standort am Butenwall unter Einbeziehung aller möglichen Flächen nicht realisierbar ist (ausführlicher: V 2015/196, sowie Anlage 01 - Präsentation der Fa. kplan).

Der Ausschuss hatte daher die Verwaltung beauftragt, die Prüfung möglicher

Alternativstandorte, unter Beachtung einsatztaktischer Belange sowie einer möglichen Realisierbarkeit und Wirtschaftlichkeit, für einen Neubau durchzuführen.

## **2. Standortfrage / Planungsrecht**

Für die Bearbeitung der komplexen Gesamthematik wurde eine interfraktionelle Arbeitsgruppe/Projektbegleitgruppe mit Vertretern der Verwaltung, der Feuerwehr, des Kreis Borken als Träger des Rettungsdienstes sowie Vertretern der Politik eingerichtet, die den bis dato offenen und engen Austausch zwischen Politik und Verwaltung unterstreicht und fortführt.

In den Jahren 2015 bis 2017 folgte unter Beteiligung der interfraktionellen Arbeitsgruppe eine Standortsuche, die im Rahmen einer Erweiterung der Machbarkeitsstudie erneut von der Fa. kplan AG fachlich begleitet wurde.

Die interfraktionelle Arbeitsgruppe hat zunächst eine Vorauswahl von mehreren geeigneten Standorten getroffen, die in der Folge beurteilt wurden, um einen objektiven bestmöglichen Standort herauszuarbeiten.

Wesentliche Beurteilungskriterien waren dabei die einsatztaktische Lage für den Rettungsdienst und die Feuerwehr (gute Anfahrt für ehrenamtliche Kräfte, gute Erreichbarkeit der Einsatzorte unter Berücksichtigung der Schutzziele), eine Grundstücksgröße von mind. 10.000 qm sowie eine gute Anbindung an das Straßennetz.

Nach eingehender Beratung stellte sich im Ergebnis ein Grundstück westlich der Raesfelder Straße und südlich der B 67 als bester Standort für einen Neubau der Feuer- und Rettungswache Borken heraus (Anlage 02 - Luftbild). Hierüber wurde der Umwelt- und Planungsausschuss in seiner Sitzung vom 28.06.2017 mündlich informiert. Der Standort wurde fraktionsübergreifend begrüßt. Die Stadt Borken ist bisher nicht Eigentümerin der Flächen. Die grundsätzliche Verfügbarkeit des Grundstücks ist jedoch gesichert.

Da sich das Grundstück im Außenbereich bzw. außerhalb des im Regionalplan dargestellten Geltungsbereichs befindet, wurde eine landesplanerische Anfrage an die Bezirksregierung Münster gestellt. Von dort ist ein positives Votum ergangen, sodass eine Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung des Bebauungsplans folgen können.

Um Planungsrecht für die geplante Feuer- und Rettungswache zu schaffen, werden aktuell die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Bebauungsplan BO 79 (Feuer- und Rettungswache) aufgestellt.

Vom 10.07. bis 11.08.2017 wurden für beide Verfahren die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB durchgeführt. Diese frühzeitigen Beteiligungsschritte erfolgten vor dem Hintergrund, um auch für die eigentliche Projektplanung weitere Informationen zu erhalten.

Für die weitere Bearbeitung des Flächennutzungsplanes sind Informationen zur fortgeführten Objekt- sowie Entwässerungsplanung erforderlich. So wird ein

geänderter Grundstückszuschnitt voraussichtlich zu einer Anpassung des Geltungsbereiches führen. Weiterhin sind erste Aussagen zu treffen, wie die Entwässerung erfolgen soll. Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht sind daher entsprechend der neuen Erkenntnisse zu überarbeiten.

Für den Bebauungsplan ergibt sich aufgrund der Detailschärfe weiterer Bearbeitungsaufwand darüber hinaus. So kann neben dem Grundstückszuschnitt auch die Erschließung der Fläche Einfluss auf den Geltungsbereich haben, insbesondere wenn bei Zu- und Ausfahrten Abbiegespuren auf der Raesfelder Straße erforderlich werden. Darüber hinaus ist eine mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Borken vorabgestimmte Entwässerungsplanung erforderlich, aus der konkrete Ausführungen mit in die Begründung übernommen werden müssen. Auch hier gilt es Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht zu überarbeiten. Weiterhin ist die Anwendung des ökologischen Festsetzungskataloges zu prüfen.

Nach Entscheidung über die fortzuführende Planung der Feuer- und Rettungswache kann auch die Bauleitplanung fortgeführt werden, so dass die öffentlichen Auslegungen und die Trägerbeteiligungen durchgeführt werden können.

### **3. Entwässerungstechnische / verkehrliche Erschließung**

Für den vorgestellten neuen Standort der Feuer- und Rettungswache hat der Fachbereich Tiefbau und Bauverwaltung die grundsätzlichen Entwässerungsmöglichkeiten untersucht:

#### **3.1 Entwässerung**

Das Schmutzwasser kann mittels eines Pumpwerkes und einer Abwasserdruckrohrleitung der Freigefällekanalisation in der „Tuchschererstraße“ zugeführt werden.

Für das Regenwasser gibt es grundsätzlich die Möglichkeiten, dieses auf dem Grundstück zu belassen (Versickerung) oder das Regenwasser dem Kanalnetz und damit am Ende einem Vorfluter zuzuführen.

Hierzu fand eine geologische Bodensondierung (Voruntersuchung) in Abstimmung mit dem Fachbereich Hochbau im Dezember 2018 statt, um zu klären, ob eine Versickerung von Regenwasser auf dem Grundstück möglich ist. Aufgrund der Ergebnisse der Bodenuntersuchung wurde eine Versickerung auf dem Grundstück als Entwässerungsmöglichkeit ausgeschlossen.

Bei den Vorüberlegungen zu beiden Varianten ist schon festgestellt worden, dass eine Freigefälleentwässerung des Regenwassers nur zu gewährleisten ist, wenn eine Grundstücksauffüllung auf 50 m über NN erfolgt.

Damit verbleiben zum jetzigen Zeitpunkt noch zwei Varianten für die Ableitung des Regenwassers des Standortes:

##### **3.1.1 Variante 1: Anschluss über RW-Rückhaltebecken Döringbach**

Die Einleitung eines gedrosselten Regenwasserabflusses und eines entsprechenden Notüberlaufes erfolgt in das Gewässer Nr. 130 (Zufluss zum städt. Kanal) an der Raesfelder Straße. Das Gewässer verläuft nach der Unterquerung der B 67 ca. 400

m als offener „Graben“ parallel zur Raesfelder Straße Richtung Norden. Im weiteren Verlauf ist das Gewässer verrohrt und fließt in das Regenrückhaltebecken Döringbach. Dieses schlägt dann in den Döringbach ab. Hier wären hydraulische Nachweise des Grabens, der Kanalleitungen und für das Becken zu erbringen.

### **3.1.2 Variante 2: Einleitung über neue Gewässertrasse in den Döringbach**

Die Einleitung des gedrosselten Regenwasserabflusses erfolgt in den ca. 250 m entfernten Döringbach in östlicher Richtung. Hierzu wird eine neue, naturnah ausgebaute Gewässertrasse bis zum Döringbach angelegt.

Gleichzeitig kann durch Herstellung einer Sekundäraue im Randbereich des Döringbaches die hochwassertechnische und ökologische Wirksamkeit im Einzugsbereich des unterliegenden Stadtgebietes und des Einzugsgebietes der Bocholter Aa erhöht werden.

Ebenfalls werden die Gewässer Nr. 130 und 131 angeschlossen. Hierdurch wird das städtische Kanalnetz zu entlasten.

Das Förderprogramm des Landes NRW für den naturnahen Ausbau von Fließgewässern unterstützt den Ankauf, die Planung und die bauliche Umsetzung ökologischer Gewässergestaltung.

Am 30.10.2019 fand eine Vorabstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Borken statt, um die beiden Varianten vorzustellen und die Genehmigungsaufgaben für die Einleitung in den Döringbach für beide Varianten zu klären.

Der Fachbereich Tiefbau und Bauverwaltung plant die Variantenuntersuchungen der Entwässerung einschließlich der hydraulischen Berechnungen an ein Ingenieurbüro zu vergeben. Diese Vergabe erfolgt, wenn sich abzeichnet, dass die notwendigen Grundstücksflächen erworben werden können.

## **3.2 Verkehrliche Situation**

Im Rahmen des Neubaus der Feuer- und Rettungswache ist die sichere Zu- und Abfahrt auf die Raesfelder Straße zu beurteilen. Es wurden mehrere Varianten in die bisherigen Überlegungen einbezogen.

- a) Eine Ampelanlage mit rot-grüner Steuerung ist auszuschließen, da es im Falle eines Nachalarms zu einem Rückstau käme und die zur Wache anrückenden Kräfte in der Zufahrt zur FRW blockiert werden würden.
- b) Eine Warnung der anderen Verkehrsteilnehmer/innen durch in beide Fahrtrichtungen zu installierende Warntafeln mit Leucht- und Blinktafeln befindet sich in der näheren Planung. In diesem Zuge wird eine Begrenzung der Geschwindigkeit auf 50 km/h in Höhe der FRW für sinnvoll erachtet.

- c) Die Zufahrt der einrückenden Einsatzfahrzeuge auf das Gelände der FRW könnte in Fahrtrichtung Raesfeld durch eine Rechtsabbiegespur deutlich optimiert werden. Ebenso könnten anrückende alarmierte Kräfte aus Richtung Innenstadt gefahrloser abbiegen. Im Gegenzug würde sich die Anlegung einer Linksabbiegespur für anrückende Fahrzeuge aus Süden kommend anbieten, da ehrenamtliche Feuerwehrkräfte perspektivisch vermehrt aus Wohngebieten südlich und westlich der FRW kommen.
- d) Eine Redundanzanbindung ist über die Bundesstraße 70 geplant. Im Regelbetrieb dient sie lediglich im Einsatzfall als Ausfahrt mit Abbiegung rechts mit Zielrichtung Norden (Gemen/Weseke) für Einsatzfahrzeuge.

In der Sitzung werden die Varianten näher erläutert und die Ergebnisse des Gespräches mit der Unteren Wasserbehörde mitgeteilt.

#### **4. Funktionalkonzept als Grundlage der weiteren Planung**

Das Büro kplan hat im Rahmen der Machbarkeitsstudie verschiedene Funktionalkonzepte erarbeitet. Zielsetzung dieser Konzepte war zunächst, die erforderlichen Funktionalitäten und Raumbedarfe für die verschiedenen Nutzergruppen auf der zur Verfügung stehenden Fläche nachzuweisen und die anstehende Entwurfsplanung mit einem belastbaren Raumprogramm vorzubereiten.

Die interfraktionelle Arbeitsgruppe hat die vom Büro kplan entwickelten Funktionalkonzepte in mehreren Terminen intensiv ausführlich beraten und abgewogen. In diesem Konzept sehen alle Nutzergruppen ihre Bedürfnisse und Anforderungen hinreichend berücksichtigt. Das Funktionalkonzept als Ergebnis der erweiterten Machbarkeitsstudie wird in der heutigen Sitzung vorgestellt (Anlage 03 – Lageplan, Funktionalkonzept).

Die Gestaltung des äußeren Erscheinungsbildes des Gebäudekörpers war nicht Gegenstand der Funktionalplanung, diese findet erst zu einem späteren Zeitpunkt statt.

#### **5. Weiteres Verfahren**

##### **5.1 Rechtsberatung**

Aufgrund der hervorgehobenen Bedeutung und der Größe des Bauvorhabens wurde für die rechtliche Betreuung der EU-weiten (Vergabe-)Verfahren die Beratungsleistungen des Büro CLP Rechtsanwälte, Düsseldorf, in Anspruch genommen. Das Büro CLP kann auf weitreichende Erfahrung im Bereich des Vergaberechts zurückgreifen und hat bereits ähnliche Projekte und Vergabeverfahren betreut.

Im Falle einer positiven Beschlussfassung zum dargestellten Funktionalkonzept gestaltet sich das anschließende Verfahren wie folgt:

Auf der Grundlage des Funktionalkonzepts wären die weiteren Planungs- und Bauleistungen nach HOAI auszuschreiben und zu vergeben.

Nach Abstimmung und Beratung in der Arbeitsgruppe wurden verschiedene Varianten der Planung/Ausführung/Vergabe erläutert. So gibt es neben der Möglichkeit, der Einzelgewerkausschreibung auch die Option, Planungs- und/oder Bauleistungen im Paket an sog. Generalplaner oder Generalunternehmer zu vergeben, die sämtliche Planungs-/Bauleistungen erbringen.

Im Gegensatz zur gewerkweisen Vergabe wird bei dieser Vorgehensweise die aufwendige Koordination der einzelnen Planer und Gewerke auf den Generalplaner/-unternehmer verlagert. Durch die Reduzierung von Schnittstellen ergeben sich zeitliche Einsparpotenziale. Auch bei Mängeln, die beim gewerkweisen Unternehmereinsatz nicht eindeutig zugeordnet werden können, ist der Generalplaner/-unternehmer als alleiniger Ansprechpartner verantwortlich.

Nach Diskussion und Abwägung der jeweiligen Vor- und Nachteile wurde das Hauptaugenmerk auf die Vergabe der Planungsleistungen (Leistungsphase 1-3 (Grundlagenermittlung, Vorplanung, Entwurfsplanung) und teilweise 4 (Genehmigungsplanung)) an einen Generalplaner gelegt. Hierbei handelt sich um ein EU-weites Verfahren nach der Vergabeverordnung (VgV) zur Vergabe einer freiberuflichen Leistung.

## **5.2 Generalplanerleistungen**

Konkret wird ein Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb durchgeführt. Dies bietet den Vorteil, dass über die Generalplanerangebote verhandelt werden kann. Im ersten Schritt (Teilnahmewettbewerb) werden EU-weit Bewerber zur Einreichung von Teilnahmeanträgen aufgefordert. Anhand einer Matrix werden aus geeigneten Bewerbern anschließend die bestplatzierten 3-6 Bewerber ausgewählt.

In der zweiten Stufe des Verfahrens werden die 3-6 ausgewählten Bewerber zur Abgabe konkreter Planungsangebote aufgefordert. Diese Angebote müssen wiederum anhand einer Matrix ausgewertet werden, um das Angebot mit dem besten Preis-/Leistungsverhältnis zu ermitteln (Anlage 4)

## **5.3 Generalunternehmerleistungen**

Die übrigen Planungsleistungen der Leistungsphase 4 (Genehmigungsplanung) sowie die eigentlichen Bauleistungen sollen darauf folgend in einem zweiten Vergabeverfahren auf Basis einer „funktionalen Leistungsbeschreibung“ und der in Teilen ausgearbeiteten Genehmigungsplanung an einen Generalunternehmer vergeben werden. Der Generalunternehmer soll Planungsleistungen bereits ab der Leistungsphase 4 erbringen, damit noch Einflussmöglichkeiten im Hinblick auf die Materialität/Ausführung und somit die Preisgestaltung gegeben sind (Einsparpotenzial).

Einflussmöglichkeiten der Politik im Rahmen der Vergabe bestehen lediglich bei der Auswahl und Gewichtung der Bewertungskriterien für die Teilnahmeanträge und Angebote (= zwei Matrizen). Das Büro CLP hat Vorschläge für solche Bewertungsmatrizen erarbeitet, woraufhin diese der Arbeitsgruppe vorgestellt und hinsichtlich der Gewichtung geringfügig optimiert wurden. Die Berücksichtigung von

ökologischen Aspekte im Rahmen der Ausschreibung sowie die Bewertungsmatrizen (vgl. Anlage 04) werden in der heutigen Sitzung von Herrn Rechtsanwalt Carsten Schmidt vom Büro CLP vorgestellt.

## **5.4 Projektsteuerung**

Bei hochkomplexen Bauvorhaben mit einer Vielzahl an Gewerken und einem aufwendigen Steuerungs- und Kostenumfang ist die Projektsteuerung das Kernstück eines professionellen Baumanagements. Sie ermöglicht es, die Prozesse in der Projektarbeit so zu führen, dass die Projektziele erreicht werden können. Der Projektsteuerer ist dafür zuständig, das Projekt effizient zu planen, zu koordinieren und zu steuern.

Vom städtischen Fachbereich 65 Hochbau sind in den kommenden Jahren neben einer Vielzahl an üblichen Bau- und Unterhaltungsmassnahmen viele Projekte von aussergewöhnlichem Umfang und Komplexität durchzuführen (u.a. Schulneubauten, Kindergärten, Rathausumbau etc.) zu betreuen. Daher sollte schon zu Beginn des Projektes „Feuer- und Rettungswache“ überlegt werden, ob ein externer Projektsteuerer mit der übergeordneten Koordination, Kontrolle u. Steuerung des Verfahrens betraut wird. (vgl. Anlage 6, Organigramm Projektstruktur)

Um die Verfahrens- und Kostenstabilität zu gewährleisten, ist es nicht unüblich, ab einem Projektumfang von 8 – 10 mio € eine externe Projektsteuerung einzusetzen.

Die Projektsteuerung übernimmt delegierbare Aufgaben zur Unterstützung und Entlastung des Bauherrn, gegliedert in folgende Projektstufen (vgl. Anlage 05 – Leistungskatalog Projektsteuerung):

1. Projektvorbereitung
2. Planung
3. Ausführungsvorbereitung
4. Ausführung
5. Projektabschluss

Die Aufgaben der Projektsteuerung gehen noch über die gemäß HOAI definierten Tätigkeitsbereiche eines Generalplaners hinaus. Weiterhin kann bei Installation einer Projektsteuerung der Projektsteuerer als weitere Regress- und Haftungsperson in Anspruch genommen werden.

Die Kosten für eine externe Projektsteuerung hängen ganz wesentlich davon ab, welche Leistungen aus dem gesamten Leistungskatalog beauftragt werden sollen. Der Auftraggeber ist hier frei, nur einzelne und ausgewählte Leistungen zu beauftragen. Vor dem Hintergrund der zahlreichen anstehenden Projekte (insb. im Schulbereich) und der für dieses Projekt erforderlichen fachlichen Kompetenzen und personellen Kapazitäten, sollte die Beauftragung eines externen Projektsteuerers in Erwägung gezogen werden.

### **5.4.1 Projektvorbereitung, Planung und Ausführungsvorbereitung**

Da die Phase Nr. 1 (Projektvorbereitung) bei diesem Projekt bereits zu großen Teilen erbracht wurde, sind aus Sicht der Verwaltung die Projektstufe 1 in Teilleistungen und insbesondere die Projektstufen Nr. 2 u. 3 (Planung u. Ausführungsvorbereitung)



für eine Beauftragung in Erwägung zu ziehen. Gerade in diesen wichtigen Projektstufen trägt eine externe Projektsteuerung zur erheblichen Kosten- und Zeiteffizienz bei.

#### **5.4.2 Ausführung und Projektabschluss**

Die Beauftragung von Projektsteuerungsleistungen in den späteren Projektstufen Nr. 4 u. 5 (Ausführung u. Projektabschluss) könnte in Form einer Auftragsenerweiterung und vorbehaltlich der gesammelten Erfahrungen im Projektablauf zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen. Daher soll diese Leistung nur optional angefragt werden. Sie kann in Abhängigkeit der Leistungsfähigkeit des zu beauftragenden Generalunternehmers gesondert beauftragt werden.

#### **5.4.3 Kostenumfang Projektsteuerung**

Die Beauftragung nur einzelner Teilleistungen im Gegensatz zum Vollleistungsbild wirkt sich signifikant auf die für die Projektsteuerung entstehenden Kosten aus. So können unter Berücksichtigung der unverbindlichen Preisstruktur und der hier zugrundeliegenden Projektparameter je nach Beauftragungsumfang Grobkosten im Rahmen von ca. 250.000-450.000 Euro (entspricht rd. 1-2 % der Kosten lt. Grobkostenschätzung) angenommen werden.

Das Honorar für Projektsteuerungsleistungen ist im Grundsatz frei verhandelbar, richtet sich jedoch üblicherweise nach der sog. Schriftenreihe Nr. 9 des AHO (Ausschuss der Ingenieurverbände und Ingenieurkammern für die Honorarordnung e.V.). Darüber hinaus werden zugrundeliegende Projektparameter wie z. B. anrechenbare Kosten und Honorarzone in die Kalkulation einbezogen.

Zur Veranschaulichung einer möglichen Projektkonstellation ist ein Schaubild aller beteiligten Akteure in Anlage 06 beigelegt.

### **6. Zeitplan / Kosten / Fördermöglichkeiten**

Das Büro kplan hat in einem Rahmenterminplan einen Gesamtzeitbedarf von rd. 4 Jahren für die Abwicklung des gesamten Projekts ab Veröffentlichung der Ausschreibung für Generalplanerleistungen ermittelt (vgl. Anlage 07 – Rahmenterminplan). Dem vorgeschaltet wäre im Falle einer positiven Beschlussfassung die Ausschreibung und EU-weite Vergabe der Projektsteuerungsleistungen.

Erste Grobkostenschätzungen für den Neubau der Feuer- und Rettungswache des Büro kplan vom April 2019 belaufen sich auf rd. 22,7 Mio. Euro (Grundlage Index: Destatis - III. Quartal 2018) (vgl. Anlage 08 - Grobkostenschätzung). Je nach Zeitpunkt der Realisierung müssen die Kosten fortgeschrieben und aktualisiert werden. Die Grobkostenschätzung basiert auf aktuellen Werten der kplan-Datenbank zu vergleichbaren Objekten. Zu Grunde gelegt wurde ein geringer bis mittlerer Standard mit nachhaltigen und langlebigen Materialien. Zur Berechnung der Ausstattung wurde eine Grundeinrichtung entsprechend der Angaben des Raumprogrammes für die entsprechenden Räume ermittelt.

Es ist vorgesehen, dass die Stadt Borken als alleiniger Bauherr der Feuer- und Rettungswache auftritt. Mit dem Kreis Borken als Träger des Rettungsdienstes und

Nutzer der Rettungswache wird eine langfristige Vereinbarung avisiert, die u. a. Regelungen zu einer Kostenbeteiligung des Kreises Borken mittels Miete bzw. Pacht enthalten wird. Der Anteil des Kreises beträgt nach den aktuellen Kostenschätzungen 2,23 mio €.

Für den Bau einer Feuer- und Rettungswache ist keine direkte Förderung vorgesehen. Die Frage nach einer „indirekten“ Förderung wird im weiteren Verfahren geklärt.

### **Entscheidungsalternative/n:**

Das Funktionalkonzept findet keine Zustimmung im Ausschuss, die Verwaltung wird beauftragt, diesen unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Ausschusses zu überarbeiten.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Für das Jahr 2019 stehen auf der Position 02.02.01.00 / 09111000 / USK 13000.94112 / 16.65.00004 insg. 200.000 Euro zur Verfügung. Weitere Haushaltsmittel werden im Rahmen der Haushaltsaufstellung 2020 berücksichtigt.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Ausschuss stimmt den Ausführungen zur Erweiterten Machbarkeitsstudie 2030 der kplan AG, Siegen, und dem in der Arbeitsgruppe gemeinsam mit dem Kreis Borken entwickelten **Funktionalkonzept** zu und beauftragt die Verwaltung mit der weiteren Projektentwicklung.
2. Der Ausschuss stimmt den Ausführungen zum Vergabeverfahren, den Eignungs- und Zuschlagskriterien zur Beauftragung des **Generalplaners** zu und beauftragt die Verwaltung, das EU-weite VgV-Verfahren durchzuführen.
3. Der Ausschuss stimmt der Empfehlung zur Beauftragung von externen **Projektsteuerungsleistungen** unter anderem zur Ergänzung der Generalplanerleistung und zur Qualitätssicherung im Planungsprozess zu und beauftragt die Verwaltung, für externe Projektsteuerungsdienstleistungen ein VgV-Verfahren durchzuführen.

### **Anlagen:**

- Anlage 01 – Ergebnisse Machbarkeitsstudie
- Anlage 02 – Luftbild
- Anlage 03 – Lageplan, Funktionalkonzept
- Anlage 04 – Matrizen Teilnahmeanträge / Angebote
- Anlage 05 – Leistungskatalog Projektsteuerung

Anlage 06 – Schaubild Projektbeteiligte  
Anlage 07 – Rahmenterminplan  
Anlage 08 – Grobkostenschätzung  
Anlage 09 - Hochwasserretention