Der Landrat

Kreis Gütersloh
weltgewandt & bodenständig

Beratungsergebnis

der 29. Sitzung des Kreisausschusses
am Dienstag, dem 28.05.2024

Tagesordnungspunkt:

Öffentliche Sitzung

4. Neubau für die Regionalstelle Nord - DS-Nr.: 6204 -

Zunächst stellte Herr Brüchner-Hüttemann vom Büro Brüchner-Hüttemann Pasch Architekten (Büro bhp) anhand der als Anlage beigefügten Präsentation den Planungsstand des Neubaus für die Regionalstelle Nord vor.

Die GRÜNE-Fraktion erkundigte sich, ob auch die Gebäuderichtlinie des Kreises bei der Planung berücksichtigt worden sei und der dort für Neubauten formulierte Heizwärmebedarf-Standard, welcher dem Passivhausstandard entspreche, bei dem Gebäude erreicht werde.

Herr Brüchner-Hüttemann bestätigte dies und teilte mit, dass der KfW-40-Standard eingehalten werde, auch um die Fördermittel zu generieren. Der Passivhausstandard betrachte nur die äußere Hülle. Hier gehe man weiter und betrachte das Gebäude in Gänze. Es sei nicht einfach gewesen, den hohen Standard von KfW 40 einzuhalten. Es sei gelungen, das Gebäude in Massivbauweise zu planen und trotzdem das QNG-Siegel zu erreichen.

Die SPD-Fraktion erkundigte sich, ob es aus brandschutztechnischen Gründen erforderlich sei, zwei gleichwertige Treppenhäuser zu bauen; für eine Fluchttreppe würden normalerweise andere Standards gelten. Zudem wolle sie wissen, wie sich dies auf die Kosten auswirke.

Herr Brüchner-Hüttemann teilte mit, dass zunächst nur ein Treppenhaus geplant gewesen sei. Der Brandschützer und die Feuerwehr hätten jedoch erklärt, dass ein zweites Treppenhaus vorgesehen werden müsse, da eine Rettung über Fenster nicht mehr erfolge. Dies sei ohne Frage ein Kostenfaktor.

Die Frage der CDU-Fraktion, ob auch eine Notausgangstür mit Außentreppe als Nottreppe zulässig wäre, bejahte Herr Brüchner-Hüttemann. Die CDU-Fraktion bat darum, diese Möglichkeit weiterzuverfolgen, da eine Außentreppe aus feuerverzinkten Stahl und Gitterrosten sicherlich kostengünstiger sei als eine zweite innenliegende Treppe und man zudem mehr Nutzfläche im Gebäude behalte.

Frau Richts vom Büro Brüchner-Hüttemann Pasch Architekten äußerte, dass man dem folgen könne. Sie führte aus, dass bei der derzeitigen Innenraumaufteilung alle Anforderungen erfüllt seien, weshalb nochmals geschaut werden müsse, dass auch eine sinnvolle Umsortierung der Räume funktioniere. Das Treppenhaus sei thermisch eingekoppelt worden; eine Außentreppe könnte man thermisch entkoppeln und außen anbauen. Sie gab zu bedenken, dass auf der Gebäudeseite, wo die Treppenhäuser im Erdgeschoss hinausgeführt würden, sich ein Schutzstreifen befinde, weil dort ein Kanal das Grundstück quere. Eine Außentreppe sei dort nicht möglich, da ortsfeste Überbauungen nicht zulässig seien. Man müsse daher prüfen, wo die Positionierung einer solchen Außentreppe möglich sei.

Die CDU-Fraktion wandte ein, dass eine Treppe am Gebäude befestigt werden könne, ohne sie unten zu gründen. Es solle geprüft werden, ob eine Außentreppe möglich sei und wieviel dadurch gespart werden könne. Des Weiteren erkundigte sie sich, wie das Verhältnis von Nutz- und Verkehrsfläche sei, da ihr die Flure sehr breit erschienen.

Frau Richts äußerte, die Zahlen der Verkehrsfläche gerade nicht parat zu haben. Die Flure seien so ausgelegt, dass sie brandschutztechnisch ausreichten. In den Treppenhäusern sei das Mindestmaß von 1,20 m knapp eingehalten worden. Aufgrund der Grundgeometrie und der Raumanordnung sei der Flur auf zwei Seiten des Atriums etwas breiter als notwendig. Die Bruttogeschossfläche des Gebäudes betrage 1.460 m². Die CDU-Fraktion zeigte auf, dass bei geplanten Gesamtkosten von rd. 5 Mio. € der Quadratmeterpreis bei rd. 3.500 € liege.

Herr Brüchner-Hüttemann erläuterte, dass man aufgrund des Grundstückszuschnitts und der unterzubringenden Parkplätze zu der im Grunde quadratischen Baukörperform gekommen sei.

Die AfD-Fraktion erkundigte sich, wie hoch die Förderung bei einer DGNB-Zertifizierung sei und welche Mehrkosten damit verbunden seien. Sie frage sich, ob es sich halbwegs rechne oder ob man langfristig deutlich höhere Energiekosten habe, da Wärmepumpen viel Strom benötigten.

Die Verwaltung führte aus, dass man ein klimafreundliches Gebäude mit QNG-Zertifizierung baue und dadurch die Möglichkeit habe, Fördermittel von der KfW zu generieren. Am vergangenen Freitag habe sie den Antrag bei der KfW gestellt. Es könnten jedoch nicht mehr Fördermittel i. H. v. bis 12,5 % der anrechenbaren Kosten generiert werden, sondern nur noch i. H. v. 10 %. Somit erhalte man – anders als in der Vorlage aufgeführt – nicht mehr eine Förderung i. H. v. 372.600 €, sondern nur i. H. v. 364.000 €. Die Mehrkosten, um den Standard für die Förderung zu erreichen, lägen bei rd. 100.000 €. Zudem rechne sich auch langfristig der Bau eines energetisch guten Gebäudes, damit die laufenden Kosten geringer ausfielen. Der über die Photovoltaik-Anlage produzierte Strom werde auch für den Betrieb der Wärmepumpen genutzt.

Die FDP-Fraktion regte an, nicht nur eine E-Ladesäule für ein Dienstfahrzeug, sondern sofort zwei oder drei E-Ladesäulen für Pkws vorzusehen. Darüber hinaus erkundigte sie sich, an welcher Stelle die politischen Vertreter die Möglichkeit hätten, sich einzubringen. Die Verwaltung äußerte, dass die Bildung eines weiteren Arbeitskreises nicht angedacht sei. Sie werde in den Sitzungen des Kreisausschusses über den Projektverlauf berichten.

Die Frage der CDU-Fraktion, ob die Kosten für die technische Gebäudeausstattung auch die Photovoltaik-Anlage und die Wärmetechnik umfassten, bejahte die Verwaltung. Zudem erkundigte sich die CDU-Fraktion, ob die bisherige Einrichtung in das neue Gebäude mitgenommen werde, da keine Einrichtungskosten angegeben seien. Die Verwaltung antwortete, dass die Regionalstelle sich aktuell in einem alten Gebäude befinde und die Möblierung sehr unterschiedlich sei. In den nächsten Jahren werde man in der gesamten Verwaltung sukzessive auf elektrisch höhenverstellbare Schreibtische umstellen; die Regionalstelle Nord erhalte diese erst beim Umzug.

Die FWG-UWG-Fraktion regte an, auch E-Ladesäulen für E-Bikes vorzusehen. Da es sich um ein Verwaltungsgebäude handeln solle, fragte sie, wie groß die Fläche des geplanten Atriums sei; schließlich gehe dies zulasten der Verkehrsfläche und verursache auch Baukosten. Des Weiteren habe sie sich vor dem Hintergrund von Homeoffice-Angeboten gefragt, ob die Gebäudegröße nicht etwas überdimensioniert sei. Sie hob hervor, dass die Kosten für den Neubau ohne Berücksichtigung der Einrichtung und des Architektenhonorars bereits bei rd. 5,5 Mio. € lägen und genau genommen auch der Grundstückspreis bei den Kosten zu berücksichtigen sei.

Die Verwaltung erklärte, dass man ähnlich wie beim Kreishaus II den gesamten Beratungsverkehr im Erdgeschoss abwickeln wolle und die Grundfläche des Atriums einen großzügigen Wartebereich mit einer Spielecke abbilde; nach oben hin ergebe sich dann die Fläche. *(Anmerkung der Verwaltung: Die Fläche Warten/Spielen im Foyer beträgt 38,4 m². Es handelt sich um die Größe, die in den Obergeschossen als Luftraum ausgebildet ist.)* Zur geplanten Gebäudegröße führte sie aus, dass im aktuellen Gebäude zu wenig Bürofläche für die Anzahl der dort tätigen Mitarbeiter zur Verfügung stehe. Des Weiteren stellte sie heraus, dass der Tätigkeitsbereich der Kollegen in der Regionalstelle als Außenstelle des Jugendamtes Präsenz vor Ort erfordere. Demzufolge könne nur in sehr geringem Maße Homeoffice gemacht werden.

Die SPD-Fraktion beantragte, den Beschlussvorschlag um den Prüfauftrag zu ergänzen, ob anstelle eines zweiten innenliegenden Treppenhauses eine außenliegende Fluchttreppe errichtet werden könne. Ersteres wäre wahrscheinlich nicht nur in der baulichen Gestaltung teurer, sondern auch hinsichtlich der Reinigung.

Der Landrat teilte mit, entsprechend der Anregungen den Prüfauftrag noch um die Errichtung zusätzlicher E-Ladesäulen auszuweiten.

Herr Brüchner-Hüttemann meinte, dass man an der gleichen Stelle ein offenes Treppenhaus errichten könnte, sodass es sich um Außenraum handele. Dadurch würde man auch die Problematik mit den Abstandsflächen sowie dem Kanal umgehen und zugleich Kosten sparen. Man werde dies aber nochmals prüfen.

Auf Nachfrage der AfD-Fraktion erklärte Frau Richts, dass die Tragstruktur aus Beton bestehe. Die Außenwände seien in Teilen als tragende Wände angesetzt, sodass man innen nur sehr wenige Stützen benötige. Somit gebe es innen nur ein Skelett, welches aus Stahlbetonstützen bestehe. Bei den Außenwänden handele es sich um Stahlbetonwände mit einer Wärmedämmung und einem Klinkerverblendmauerwerk davor. Innen seien – mit Ausnahme im Bereich der Technik und den Sanitäranlagen – Leichtbauwände geplant.

Die Verwaltung informierte zur Ladeinfrastruktur, dass man derzeit im Rahmen der Ausführungsplanung verschiedene Angebote prüfe und die diesbezüglichen Anregungen einbeziehen werde.

Der Landrat hielt fest, dass seitens des Büros bhp eine Prüfung in puncto Treppenhaus zugesagt worden sei und die Verwaltung die Anregungen zur Ladeinfrastruktur bei den Planungen einbeziehen werde, sodass auf eine dahingehende Ergänzung des Beschlussvorschlages verzichtet werden könne.

Sodann fasste der Kreisausschuss folgenden

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, den Neubau für die Regionalstelle Nord gemäß der vorgestellten Planung fortzuführen und die weiteren Umsetzungsschritte zu veranlassen.

Ergebnis: Einstimmig