

Federführung:

70 - Bauen und Umwelt

Produkt:

50.24 Feuer-, Katastrophen- und Zivilschutz

70.10 Zentrales Gebäudemanagement

Datum:

30.09.2026

Beratungsfolge:

Sitzungsdatum:

Bezirksausschuss

08.10.2026

Vorberatung

Ausschuss für Planen und Bauen

15.10.2026

Vorberatung

Haupt- und Finanzausschuss

26.11.2026

Vorberatung

Rat der Stadt Coesfeld

17.12.2026

Entscheidung

Beschluss über die Kostenentwicklung des Feuerwehrgerätehauses Lette

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Coesfeld stellt die Summe gemäß Kostenberechnung in Höhe von 7.950.000€ für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses zur Verfügung

Sachverhalt:

Zur Eröffnung des Vergabeverfahrens für die Objektplanung wurde am 01.07.2024 eine Kostenschätzung in Höhe von 5.138.240€ nach dem Baukostenindex (BKI) aufgestellt.

Zur Haushaltsplanung 2025 ist der Kostenrahmen überarbeitet worden und lag bei 5.755.000€.

Maßgabe für die Planung war das Raumbuch und Raumprogramm, aufgestellt von der Feuerwehr Coesfeld, in Berücksichtigung aller notwendigen DIN Normen für Feuerwehrhäuser. Die Entscheidungen des VV zur Einplanung eines redundanten Serverstandortes mit Löschanlage der Stadt Coesfeld im Feuerwehrgerätehaus, sowie die Einplanung einer möglichen Erweiterungsfläche der Fahrzeughalle wurde berücksichtigt und eingeplant.

Die anrechenbaren Kosten wurden von dem beauftragten Büro zur Durchführung des Vergabeverfahrens zu niedrig angesetzt. Im Ergebnis führte dies zu einer deutlichen Steigerung gegenüber der geschätzten Bau- und Planungskosten und von der Politik freigegebenen Budget.

Nach Vergabe der Planungsleistungen an erfahrene Feuerwehrplaner startete die Planung im November 2025. Nach der LP 2 lag die Kostenschätzung für das Objekt am 31.03.2026 vor und belief sich auf 6.581.593,80€ inklusive 5 % Sicherheit, ohne Fachplanerhonorare (ca. 1.840.000€). Die Gesamtkosten nach der LP 2 liegen somit bei ca. 8.424.444€ und übersteigen deutlich das zur Verfügung stehende Budget.

Alle Projektbeteiligte wurden aufgefordert nach Einsparpotentialen zu suchen. Beispielsweise wurden folgende Elemente eingespart:

- automatische Toranlage (65.500€), ersatzlos gestrichen
- die Einfriedung des Geländes mit einer Hecke (10.600€) ersatzlos gestrichen.
- der geplante überdachte Fahrradparker wurde in Größe und Gestaltung reduziert auf ein Drittel seiner anfänglichen Kosten, (von 155.535€ auf jetzt 45.500€).
- Nötige aufwendige Auffüllungen des gesamten Geländes können vorrausichtlich durch die Verwendung von überschüssigen Bodenmassen aus benachbarten Baumaßnahmen reduziert werden (Einsparung ca. 139.500€)

Nach Abgabe der LP 3 - Entwurfsplanung am 17.07.2026 beläuft sich nun nach Einarbeitung der o.g. Einsparpunkte die Kostenberechnung auf 6.201.745,48€ ohne die Kosten für die Fachplanerhonorare. Hier sind etwa 28 % der Kostenberechnung zusätzlich zu kalkulieren. Die voraussichtlichen Gesamtkosten betragen somit ca. 7.950.000€

Um weitere Einsparpotentiale zu prüfen wurde gemeinsam mit der Feuerwehr noch einmal das Raumprogramm geprüft. Um das Budget des Feuerwehrgerätehauses in Lette zu minimieren, könnte auf den Serverraum im Obergeschoss verzichtet werden. Auf das gesamte Obergeschoß kann allerdings nicht verzichtet werden, da das Grundstück bereits vollständig beplant ist. Wenn der Serverraum an einem anderen Standort errichtet werden würde, könnten ca. 60.000,-€ eingespart werden.

Ferner wurde eine Nutzung des vorhandenen Standortes am Gemeindeplatz überprüft. Eine statische Überprüfung hat ergeben, dass dies technisch möglich wäre, allerdings stößt man bei der Umsetzung des geforderten Raumkonzeptes an dem alten Standort an seine Grenzen, so dass dies nicht ohne eine Inanspruchnahme von Teilflächen des Gemeindeplatzes möglich wäre.

Darüber hinaus wurde umfangreich nach Fördermöglichkeiten gesucht, die sich aktuell allerdings nicht abzeichnen.

Deshalb schlägt die Verwaltung vor, die erforderlichen Mittel in den Haushalt 2027 einzustellen.