

Vorlage
Bauausschuss
Kreisausschuss
Kreistag

Sitzungsdatum: 23.09.2020

Sitzungsdatum: 01.10.2020

Sitzungsdatum: 08.10.2020

Vorlage Nr.: 1997/14-20/IV

Tagesordnungspunkt	- öffentlich -
Betreff:	
Errichtung eines Mobilitätszentrums in Gummersbach-Niederseßmar	
Beschlussvorschlag:	
Der Kreistag beauftragt die Verwaltung, die vorliegende Planung des Architekturbüros pasd Feldmeier Wrede, zur Errichtung eines Mobilitätszentrums umzusetzen und die notwendigen Ausschreibungen in die Wege zu leiten.	

Der Sachverhalt ist auf der Rückseite dargelegt.

Finanzielle Auswirkungen des Beschlusses:		
<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> noch nicht zu übersehen
Kosten € 12,9 Mio.	Produktgruppe 1.02.11	Haushaltsjahr 2020 bis 2023
Auswirkungen auf	<input checked="" type="checkbox"/> Ergebnis- und Finanzrechnung	<input type="checkbox"/> nur Finanzrechnung
	<input checked="" type="checkbox"/> Mittel stehen zur Verfügung	<input type="checkbox"/> Mittel stehen nicht zur Verfügung

SACHVERHALT

In der Sitzung des Kreistages am 05.10.2017 wurde die „Errichtung eines neuen Straßenverkehrsamtes auf dem Gelände der OVAG“ beschlossen. Ferner wurde die Verwaltung mit der Planung des Mobilitätszentrums auf dem Grundstück der OVAG in Gummersbach-Niederseßmar, Kölner Straße, beauftragt. Gemäß Kreistagsbeschluss aus derselben Sitzung vom 05.10.2017 hat die Verwaltung über das Baugrundstück mit der OVAG einen Erbbaurechtsvertrag geschlossen. Neben den Räumlichkeiten für das Straßenverkehrsamt werden auch Flächenbedarfe für die OVAG berücksichtigt, welche der Oberbergische Kreis als Bauherr errichten und der OVAG mietweise zur Verfügung stellen wird.

Auf Grundlage des Kreistagsbeschlusses vom 06.12.2018 wurde die Planung als Generalplanerleistung an das Büro pasd Architekten vergeben. Nunmehr liegt die von den Planungsbüros erarbeitete Entwurfsplanung des Gebäudes vor.

Das neue Mobilitätszentrum soll eine Vorbildfunktion für die zukünftige Gestaltung moderner Verwaltungsgebäude übernehmen. Es soll ein nachhaltiges Gebäude entstehen, das vor allem ökologische, aber auch ökonomische und soziokulturelle Qualitäten aufweist.

Im Bereich Ökologie und Nachhaltigkeit sowie zur Bewältigung der Folgen des Klimawandels werden folgende Maßnahmen geplant, die sich auch in den Bausteinen 2+3 des Programms Klima-Umwelt-Naturschutz-Oberberg (KUNO) wiederfinden:

- Zur Verbesserung der ökologischen Bilanz und Einfügung in die Landschaft erhält das Gebäude eine Fassaden- und Dachbegrünung sowie eine Holzfassade.
- Das Regenwasser der begrünten Dachflächen wird aufgefangen und für die WC- Spülung und für die Außenbewässerung genutzt.
- Für die Stromerzeugung wird eine zu 80% förderfähige Photovoltaikanlage installiert, die Wärmeerzeugung erfolgt bivalent über eine Wärmepumpe und einen Gasbrennwertkessel.
- Einsatz von besonders umweltfreundlichen und natürlichen Kältemittel (R290/Propan) für die Wärmepumpe/Kältemaschine.
- Zusätzlich erhält das Gebäude eine Baukernaktivierung (BKA), die eine Erwärmung und Kühlung der Innenräume gleichermaßen ermöglicht. Insbesondere dem sommerlichen Wärmeschutz wird hierdurch Rechnung getragen. Mit Ausnahme der Serverräume kann durch die BKA auf eine zusätzliche Klimatisierung vollständig verzichtet werden.
- Die Schalterhalle und die Besprechungsräume (thermisch hochbelasteten

- Bereiche) erhalten Kühlsegel/Kühldecken. In den Personenaufenthaltsbereichen wurde auf Umluftkühlanlagen gänzlich verzichtet.
- Mit dem Einsatz einer modernen LED-Beleuchtung und einer Gebäudeleittechnik werden im zukünftigen Betrieb Kosten und CO₂ -Emissionen eingespart.
- Ebenfalls aus Umweltschutzgründen war der Auflage des Umweltamtes zu folgen und eine Gasdrainage zur Ableitung von Bodenschadstoffen einzubauen, sowie eine aufwändige Gründungsart aufgrund von Altlasten im Boden zu wählen (s. Sachstandsbericht Bauausschuss vom 22.05.2019).
- Da sich Teile des Grundstücks im Überschwemmungsgebiet der Agger befinden, sind zusätzliche Maßnahmen im Bereich des Gewässerschutzes bei der Anlage der Freiflächen und Stellplätze zu beachten.

Das Gebäude wird durch das publikumsstarke Straßenverkehrsamt sehr intensiv genutzt. Daher muss im Bereich des Innenausbaus und der Gestaltung der Arbeitsplätze mit langlebigen und hochwertigen Materialien gearbeitet werden (z.B. Bodenbeläge, Türbänder, Beschläge). Darüber hinaus haben die Erfahrungen der vergangenen Monate gezeigt, dass für die Aufrechterhaltung des Dienstbetriebes, auch und gerade in Pandemiezeiten, zusätzliche bauliche Maßnahmen im Neubau zu berücksichtigen sind.

Zum unmittelbaren Schutz der Mitarbeiter*innen, sowohl vor Übergriffen als auch zur Sicherheit vor Ansteckungsgefahren, wurden im Zulassungsbereich Raum- und Funktionszuordnungen mit einer Trennung zwischen Mitarbeitern*innen und Publikum erarbeitet (Front-/Backoffice). Den verschärften Vorschriften des Datenschutzes konnte nur durch eine erhöhte Zahl von Einzelarbeitsplätzen wirkungsvoll begegnet werden (z.B. in der Führerscheinstelle). Hierzu bedarf es zusätzlicher Bewegungs- und Nutzfläche. Darauf abgestellt wurden auch raumakustische Maßnahmen bei der Arbeitsplatzplatzgestaltung berücksichtigt. Die Raum- und Funktionsbedarfe der OVAG wurden ebenfalls angepasst und sind in die Planung eingeflossen.

Durch die hohe Flexibilität der Grundrisse kann auf zukünftige Veränderungen in der Nutzung reagiert werden. Es können einzelne Geschosse pro Flügel getrennt und autark genutzt werden, auch durch Dritte. Somit können sich verändernde Raumanforderungen, wie sie z.B. durch eine fortschreitende Digitalisierung des Zulassungswesens, abgebildet werden. Hierzu wurden notwendige Treppen, Aufzüge und Notausgänge berücksichtigt und die Möglichkeit zur Erweiterung zusätzlicher WC- Anlagen oder Teeküchen vorgehalten.

Gemäß der nun vorliegenden Entwurfsplanung belaufen sich die Gesamtbrutto-

kosten auf 12.903.000 €. Die Verteilung auf die einzelnen Kostengruppen kann der beigefügten Aufstellung entnommen werden.

In der Folge dieses Beschlusses zur Umsetzung der Maßnahme können von den Planungsbüros die nächsten Planungsphasen erarbeitet werden, um den Bauantrag zu stellen und die Ausschreibung vorzubereiten. Der Baubeginn ist für das 3. Quartal 2021 vorgesehen, die Fertigstellung nach 20 Monaten Bauzeit im 2. Quartal 2023.

Dieser Vorlage sind Planunterlagen beigefügt. Eine ausführliche Vorstellung der Planung erfolgt in der Sitzung am 23.09.2020.

gez.

Jochen Hagt

-Landrat-

gez.

Felix Ammann

-Dezernent-