

Protokollauszug

Sitzung des Betriebsausschusses für das Gebäudemanagement vom 23.09.2025

Zu Ö 8 Projektberichte

E 26/0248/WP18

Projekt Interimsfeuerwehrwache

Der Ausschussvorsitzende Herr Schaadt dankt für die ausführliche und informative Führung durch die nun neu fertiggestellte Interimsfeuerwehrwache und merkt an, dass während der Führung gut wahrnehmbar war, dass sich die Nutzer*innen sehr wohl in den neuen Räumlichkeiten fühlen.

Herr Dipl. Betriebswirt (FH) Hauschild, Kaufmännischer Betriebsleiter des Gebäudemanagements, führt ergänzend zur Führung durch die Interimfeuerwehrwache die wesentlichen Eckdaten zum Projekt zusammen.

Herr Hauschild legt dar, dass die Ausschreibung als Generalübernehmerleistung erfolgte und somit Planung und Ausführung aus einer Hand möglich war. Er erinnert, dass das Angebot der Firma FEPS, die Wache nicht als Einbau in die Fahrzeughalle, sondern als vorgelagerten Bau aus Containern vorsah und dieses Konzept so umgesetzt werden konnte; dadurch ein höherer Anteil an Containern und bessere Rückbaubarkeit erreicht werden konnte.

Im Weiteren gibt Herr Hauschild einen Überblick zu technischen Details:

- Bau als Interim mit angestrebter Standzeit von 8 Jahren
- Container-Bauweise zur Wiederverwendbarkeit
- Container haben grundsätzlich keine bauaufsichtliche Zulassung für den Brandschutz.
- Bauaufsicht hat einer Kompensation durch eine flächendeckende Brandmeldeanlage zugestimmt.
- Ohne diese Zustimmung wäre eine Realisation nicht möglich gewesen

Herr Hauschild umreißt die Zeitschiene des Projekts beginnend im September 2022 mit dem Feststellen der Notwendigkeit der Wache gemäß Brandschutzbedarfsplan bis nun August 2025 mit der Aufnahme des Wachbetriebes-

Herr Hauschild stellt weiterhin Besonderheiten zur Planungs- und Bauzeit des Projektes dar:

- 1 Jahr für Planung und Bau ⚡ sportlich
- Viele Entscheidungen unter hohem Zeitdruck.
- Bodenverhältnisse zum Teil abweichend zur Voruntersuchung.
- Bestehender Medienverlauf zum Teil abweichend zu Bestandsplänen.
- Zeitverzug und Mehrkosten durch Bodenentsorgung, Medienverlegung usw.
- Zwei Monate Verzug gegenüber Planung (13 Monate statt 11 Monate)

Anhand von Fotografien zu Fahrzeughalle, Ruheräumen, Aufenthaltsraum und Fluren, Containerbauweise sowie Technischer Gebäudeausrüstung wird die Interimsfeuerwache abschließend visualisiert.

Zum Vortrag liegen verschiedene Wortmeldungen vor.

Ratsfrau Brinner merkt an, dass gemeinsam eine funktionale Lösung erarbeitet wurde.

Herr Thomas, Dezernent für Klima und Umwelt, Stadtbetrieb und Gebäude – Dez. VII, ergänzt die Projektdarlegung von Herrn Hauschild, dass bei der Diskussion zum Projekt insbesondere zu beachten ist, dass es sich um einen tem-

porären Bau handelt.

Er betont, dass die dort vorliegende Luftschneise unbedingt zu beachten ist und sich daraus die Temporarität der Gebäudeteile ergibt; eine langfristige Nutzung der Gebäudeteile ist denkbar, jedoch nicht an diesem Standort. Er legt dar, dass Überlegungen zu einer weiteren Verwendung erfolgen.

Der Ausschussvorsitzende resümiert, dass mit dem Nutzerfachbereich Feuerwehr und Rettungsdienst (FB37) viele Kompromisse erarbeitet wurden, die nun fertiggestellte Interimsfeuerwache für eine dauerhafte Nutzung nicht ausgelegt ist, jedoch Zustimmung für den begrenzten Zeitraum gefunden hat und ein gutes Provisorium ist.

Ratsfrau Brinner wirft die Überlegung ein, ob eine nachfolgende Nutzung möglicherweise für Standorte von freiwilligen Feuerwehren möglich ist und gegebenenfalls durch einen Split der aktuell bestehenden Gebäudeteile in Erwägung gezogen werden kann.

Weitere Wortmeldungen liegen nicht vor.

Projektbericht „Sporthallen-Komplex Schulzentrum Laurensberg, Hander Weg“

Herr Dipl. Ing. Stephan Ganser, Abteilungsleitung Hochbautechnisches Gebäudemanagement – Instandhaltung-, berichtet anhand einer Präsentation zum Instandhaltungsprojekt „Sporthallen-Komplex Schulzentrum Laurensberg, Hander Weg“.

Er nennt die wesentlichen Eckdaten zum Sporthallenkomplex und zeigt auf, dass wiederholte, starke Wassereintritte zunächst zu einer übergangsweise Notinstandsetzung (Einläufe, Rinnen) Anfang 2024 bis zur nun aktuellen Durchführung der Dachsanierung seit 04/2025 geführt haben.

Er fasst den aktuellen Stand der Maßnahme zusammen, demnach mit Ausführungsbeginn in 04/2025 zunächst die Demontage (inklusive Attikaaufbau) erfolgte, eine Dampfsperre ist aufgebracht und Die Dämmungsarbeiten werden derzeit erbracht.

Herr Ganser berichtet, dass aufgrund vorteilhafter Ausschreibungsergebnisse ein Außenanstrich möglich wurde und dieses Gewerk derzeit in Arbeit ist.

Er weist auf zusätzlich erforderliche Arbeiten hin; so ist die Sicherung von korrodierten Ankerplatten der Fassadenelemente erforderlich geworden.

Unter Berücksichtigung der zusätzlichen Arbeiten legt Herr Ganser eine Fertigstellungsprognose voraussichtlich 10/2025 (Ende Herbstferien) dar. Er hebt zudem hervor, dass die Dachsanierung die Nutzung der Hallen nicht beeinträchtigt!

Herr Ganser weist darauf hin, dass in Teilen Arbeiten am Dachtragwerk und an Folgeschäden der Wassereintritte erforderlich sein werden und dann einzelne Hallenteile für die Dauer der Arbeiten gesperrt werden müssen. Er teilt mit, dass diese Maßnahmen voraussichtlich nach Abschluss der Dachsanierung erfolgen.

Wortmeldungen liegen nicht vor.

Dachflächenbegrünung

Herr Hauschild, kaufmännische Betriebsleitung Gebäudemanagement, berichtet mittels Präsentation zum Pilotprojekt „Dachgarten mit Fassadenbegrünung“ auf dem Foyerdach des Verwaltungsgebäudes Lagerhausstraße, einer nördlichen Dachfläche auf dem 1. Obergeschoss über dem Foyer mit einer Fläche von ca. 500 m².

Die Durchführung der Maßnahme erfolgte im Zeitraum Februar bis Juli 2025.

Herr Hauschild weist darauf hin, dass man mit einem Blick aus dem Fenster im Flurbereich nahe dem Sitzungssaal einen ersten Eindruck vom Dachgarten gewinnen kann.

Er gibt einen Überblick zu Baukonstruktion und Technik bzgl. des Dachgartens und listet die erforderlichen, durchgeführten Arbeiten auf, um so den Umfang und Aufwand der Maßnahme darzulegen. Die nachfolgenden im Bereich Konstruktion waren erforderlich:

Dachabdichtung, Attikaabdeckung, Begrünungsflächen, Rankhilfen, Abläufe und Notüberläufe, Absturzsicherung, Blitzschutz, Verkehrswege und eine neue Lichtkuppel.

Er beschreibt die einzelnen so geschaffenen Zonen des Dachgartens: Baumzonen, Blumenbereich, fassadengebundene Begrünung sowie Rettungswege und eine kleine Aufenthaltszone.

Herr Hauschild gibt zu weiteren Eckdaten den nachfolgenden Überblick:

- Art der Begrünung: intensiv, **als Biodiversitäts-Retentionsgründach** mit bodengebundener Fassadenbegrünung
- Höhe der Fassadenbegrünung: ca. 10m (**modular erweiterbar**)
- Pflanzen: **fast 40 verschiedene Arten** von Stauden, Gehölzen, Gräsern, Rank- und Schlingpflanzen, sowie 4 verschiedenen Sedumsarten (Sukkulente) als Deckschicht; **insgesamt knapp 1000 Pflanzen**
- Biodiversitätsbausteine: heimische, vielfältige und insektenfreundliche Pflanzenauswahl (**ganzjährig blühend**), Wasserlinsen, Totholz, Steinhügel, **diverse Nistplätze für Insekten und Vögel**
- Pflege: 3-jährige **Fertigstellungs- und Entwicklungspflege** (insg. 11 Pflegegänge) + anschließende **Unterhaltungspflege** (4 Pflegegänge/Jahr)
- Finanzierung: im Rahmen des **Integrierten Klimaschutzkonzeptes (IKSK)** der Stadt Aachen

Derr Ausschussvorsitzende Rats Herr Schaadt dankt für den Vortrag und teilt mit, dass er sich von der schönen Projektumsetzung bei einer Begehung des Dachgartens einen Eindruck verschaffen konnte. Er empfiehlt, einen Termin zur Besichtigung zu vereinbaren, um einen eigenen Eindruck gewinnen zu können.

Weitere Wortmeldungen liegen nicht vor.