

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0458/2017
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Haupt- und Finanzausschuss	12.10.2017	Beratung
Rat der Stadt Bergisch Gladbach	17.10.2017	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Neubau des Feuerwehrhauses in Schildgen

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, auf dem städtischen Grundstück des ehemaligen Hotels / Restaurants „Haus Pohle“ (Flurstück 1024, 1158 qm groß) sowie im erforderlichen Umfang auf dem benachbarten noch in Privatbesitz befindlichen ehemaligen Hotel/Restaurant-Parkplatz (Teilfläche des Flurstücks 1025, 670 qm groß) ein Feuerwehrhaus für die Löschgruppe Schildgen zu planen und zu errichten.

Sachdarstellung / Begründung:

Die Löschgruppe Schildgen ist eine der fünf ehrenamtlichen Einheiten der Feuerwehr Bergisch Gladbach. Sie ist für die Sicherstellung des Brandschutzes in Schildgen und im Zusammenwirken mit den anderen ehren- und hauptamtlichen Einsatzkräften der Feuerwehr für den Brandschutz und die technische Hilfe im gesamten Stadtgebiet unverzichtbar. Die Lage des Feuerwehrhauses, die Einsatzkräfte und -fahrzeuge sowie die Einsatzbereiche der Löschgruppe Schildgen sind Teil des vom Rat beschlossenen Brandschutzbedarfsplans.

Untergebracht sind Mannschaft und Einsatzmittel zur Zeit in im städtischen Eigentum befindlichen Containern, die gegen Miete auf einem in zentraler Lage an der Voiswinkeler Straße gelegenen privaten Grundstück abgestellt sind, sowie zwei angemieteten Garagen auf diesem Grundstück, von denen sich eine im Erdgeschoss eines benachbarten Wohnhauses befindet. In dem den Containern benachbarten insgesamt dreistöckigen, angemieteten Garagentrakt sind zwei von drei Einsatzfahrzeugen untergebracht (Löschgruppenfahrzeug, Tanklöschfahrzeug). Der unmittelbar benachbarte dritte Stellplatz wird sowohl für die Einsatzabteilung als auch für die Jugendfeuerwehr als Spindraum genutzt. Da es sich um den einzigen Spindraum handelt, muss dieser gemeinsam von Frauen und Männern sowie Mädchen und Jungen (Jugendfeuerwehr) als Umkleide- und Spindraum für Einsatz- und Privatkleidung sowie als Lager genutzt werden. Die Herrentoilette befindet sich ebenfalls in diesem Raum. Die Damentoilette ist in der Fahrzeughalle untergebracht. In den Containern befinden sich Schulungsraum, Büro und Küche. Die Garage im Wohngebäude dient als Stellplatz für das Mannschaftstransportfahrzeug.

Der Mietvertrag der Stadt Bergisch Gladbach mit dem Eigentümer der durch die Löschgruppe Schildgen genutzten Gebäude endete ursprünglich am 31.12.2016.

Wegen der erheblichen Mängel in Bezug auf die Unfallverhütungsvorschrift Feuerwehr und die DIN-Norm für Feuerwehrhäuser wurde durch die Unfallkasse NRW als Unfallversicherungsträger der ehrenamtlichen Angehörigen der Freiwilligen Feuerwehren eine weitere Nutzung als äußerst bedenklich gehalten und nur aufgrund der konkreten Absichten und Planungen der Stadt, die Mängel durch die Nutzung alternativer Gebäude ursächlich abzustellen, geduldet. Eine Nutzung der Bestandsgebäude über den Ablauf des Mietvertrags hinaus kann nicht mehr verantwortet werden. Um die notwendige Zeit für die Suche nach Alternativen zu gewinnen, musste der Mietvertrag der vorhandenen Räume um ein Jahr bis zum 31.12.2017 verlängert werden.

Das Angebot des Vermieters der Bestandsgebäude, auf seinem Grundstück an anderer Stelle eine vorhandene offene Lkw-Garage für die Zwecke der Feuerwehr umzubauen, hat sich als nicht realisierbar erwiesen, da auch dieses Gebäude laut Unfallkasse NRW die Unfallverhütungsvorschrift Feuerwehr und die DIN-Norm für Feuerwehrhäuser nicht erfüllt und die vorhandenen Flächen zu klein sind.

Eine etwaige Anpassung des angemieteten Gebäudes wie auch der Lkw-Garage an die Arbeitsschutzvorschriften wäre einem Neubau gleichgekommen und auf den vorhandenen Flächen des Vermieters nicht zu realisieren gewesen.

Daraufhin wurde durch die Wirtschaftsförderung und auch die Feuerwehr geprüft, ob ein geeignetes Objekt angemietet werden kann. In Schildgen konnte jedoch kein anmietbares, geeignetes Gebäude gefunden werden.

Auch das seit vielen Jahren für die Feuerwehr vorgehaltene Grundstück Auf'm Fahner

Kamp, gelegen im Hinterland der Altenberger-Dom-Straße, angrenzend an die Kreishandwerkerschaft, ist zur Aufnahme eines Feuerwehrhauses zu klein. Die Fläche wird seit geraumer Zeit der angrenzenden Kindertagesstätte zur Nutzung überlassen.

Durch die Stadtplanung und die Bauaufsicht wurden daraufhin alle in Frage kommenden Grundstücke in Schildgen hinsichtlich ihrer städteplanerischen und baurechtlichen Eignung untersucht. Als einziges von fünf untersuchten Grundstücken hat sich das im städtischen Eigentum und bis vor kurzem noch als Flüchtlingsunterkunft genutzte ehemalige Hotel / Restaurant „Haus Pohle“ als geeignet erwiesen, wenn der dem Haus benachbarte ehemalige Parkplatz ganz oder teilweise mit überplant und bebaut werden kann. Den Nachweis der Eignung hat ein Vorentwurf des Architekten, der auch das Feuerwehrhaus Refrath / Rettungswache West geplant hat, erbracht, vgl. beiliegende Skizze vom 29.03.2017 (Anlage 1).

Allerdings befindet sich der Parkplatz noch im Privateigentum. Mit den Eigentümern befindet sich der Stadtentwicklungsbetrieb (SEB) in Verhandlungen mit dem Ziel, im erforderlichen Umfang Flächen des ehemaligen Parkplatzes zu erwerben, damit der Bau des Feuerwehrhauses möglich ist.

Zudem wurde durch die VBD Beratungsgesellschaft für Behörden mbH das Raumprogramm für das Feuerwehrhaus der Löschgruppe Schildgen hinsichtlich geltender, einschlägiger Normen sowie funktionaler und wirtschaftlicher Aspekte geprüft. Als Ergebnis der Evaluierung wurde durch VBD festgestellt, dass das von der Feuerwehr erstellte Raumprogramm für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses insgesamt als vollständig und für die vorgesehene Nutzung als angemessen zu bewerten ist. Lediglich im Außenbereich sollte der Flächenansatz für die PKW-Stellplätze erhöht werden. Die Evaluierung des von der Feuerwehr erstellten Raumprogramms für das Feuerwehrgerätehaus in Bergisch Gladbach-Schildgen vom 05.07.2017 ist beigefügt (Anlage 2).

Im Haushalt 2017 stehen finanzielle Mittel in Höhe von 1.451.800 € zur Verfügung, im Haushalt 2018 in Höhe von 333.200 €. Zusätzlich sind 100.000 € für den Erwerb des angrenzenden Parkplatzes nachgemeldet worden. Somit ergibt sich aktuell ein Gesamtausgabevolumen von 1.885.000 €. Hierin ist auch der Abriss der bisherigen Bausubstanz berücksichtigt. Die Übertragung der Liegenschaft des ehemaligen Hauses Pohle vom Stadtentwicklungsbetrieb Bergisch Gladbach an den Kernhaushalt wird bilanziell abgewickelt.

Verbindung zur strategischen Zielsetzung

Handlungsfeld: 3.2

Mittelfristiges Ziel: Entspricht dem jährlichen Haushaltsziel

Jährliches Haushaltsziel: Erhöhung des Zielerreichungsgrades bei kritischen Einsätzen

Produktgruppe/ Produkt: 023702 - Abwehrender Brandschutz

Finanzielle Auswirkungen

<u>1. Ergebnisrechnung/ Erfolgsplan</u>	laufendes Jahr	Folgejahre
Ertrag	---	---
Aufwand	---	10.000 €
Ergebnis	---	10.000 €
<u>2. Finanzrechnung</u> <small>(Investitionen oberhalb der festgesetzten Wertgrenzen gem. § 14 GemHVO)/ <u>Vermögensplan</u></small>	laufendes Jahr	Gesamt
Einzahlung aus Investitionstätigkeit	---	---
Auszahlung aus Investitionstätigkeit	2.227,68 €	1.885.000 €
Saldo aus Investitionstätigkeit	1.449.572,32 €	1.885.000 €

Im Budget enthalten

X Ja (1.785.000 €)

X Nein (100.000 €)

X siehe Sachdarstellung