

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0040/2020
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Haupt- und Finanzausschuss	13.02.2020	Beratung
Rat der Stadt Bergisch Gladbach	18.02.2020	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Neubau der Feuerwache 2 (Süd)

Beschlussvorschlag:

1.
Der Rat befürwortet den Neubau der Feuerwache 2 (Süd) für die hauptamtlichen Kräfte.
2.
Der Rat stimmt zu, dass der ehrenamtliche Löschzug Bensberg wegen der für das Ehrenamt strategisch günstigen Lage am Standort Wipperfürther Straße verbleibt.
3.
Die Verwaltung wird beauftragt
 - a) ein modulares Raumkonzept unter Einbeziehung einer externen Expertise für den Neubau mit der Festlegung eines Kostenrahmens zu erstellen.
 - b) die baulichen und planungsrechtlichen Anforderungen für den Neubau im Rahmen einer Machbarkeitsstudie als Grundlage für die Schaffung von Planungsrecht und für das bauliche Vergabeverfahren auf dem Flurstück Frankenforster Straße/Rather Straße (Gemarkung Refrath, Flur 1, Flurstück 356) zu prüfen.
 - c) den entsprechenden Grunderwerb mit dem Landesbetrieb Wald und Forst zu verhandeln und für den Neubau abzusichern.
 - d) die verschiedenen in Frage kommenden finanziellen Realisierungsmodelle unter Einbeziehung externer Expertise fachlich zu bewerten.
 - e) die sich aus den Aufträgen a) bis d) ergebenden Erkenntnisse in den Haushaltsentwurf 2021 einzuarbeiten sowie dem Rat zum Beschluss vorzulegen.

Sachdarstellung / Begründung:

1. Grundsätzliches

Das Gebäude, in dem aktuell die Feuer- und Rettungswache 2 (FRW 2) untergebracht ist, wurde 1899 als Wohnhaus mit Anbau für den städtischen Bauhof der Stadt Bensberg errichtet. Zwischen 1900 und 1960 erfolgten Erweiterungsbauten wie Garagen und Tankanlagen. 1969 wurden die Gebäude nach dem Auszug des städtischen Bauhofs umgebaut und als städtische Feuerwache für die haupt- und ehrenamtlichen Kräfte in Bensberg genutzt. Seinerzeit waren hauptamtlich fünf Funktionen mit ca. 20 Mitarbeitern untergebracht.

Die Gebäude sind zwischen 50 und 120 Jahre alt und erfüllen in keiner Weise bestehende Normvorgaben oder Sicherheitsvorschriften. So sind die Stellplätze für die Fahrzeuge deutlich zu eng und niedrig; zudem fehlen geeignete Räume für die adäquate Unterbringung von haupt- und ehrenamtlichen Personal. Eine zwingend erforderliche Geschlechtertrennung ist räumlich unmöglich. Aktuell sind im Gebäude die hauptamtlichen Kräfte mit täglich insgesamt neun Funktionen und den dafür erforderlichen 50 Personen untergebracht. Hinzu kommen der ehrenamtliche Löschzug Bensberg mit 55 sowie die Jugendfeuerwehr mit 15 Mitgliedern.

Für Haupt- und Ehrenamt müssen laut Rettungs- sowie Brandschutzbedarfsplan ohne Reservefahrzeuge insgesamt 11 Fahrzeuge auf der Wache vorgehalten werden. Zusätzlich sind die Werkstätten für Feuerwehrgeräte, Feuerlöscher, Medizinprodukte sowie eine Wäscherei untergebracht. Die Sanierung oder eine Erweiterung im Bestand wurden bereits geprüft. Sie wären schon deshalb äußerst problematisch, weil durch die laufenden Baumaßnahmen die Einsatzfähigkeit in Brandschutz und Rettungsdienst nicht beeinträchtigt werden darf. In der Hauptsache sind weder die Immobilie noch das Grundstück baulich und flächenmäßig für den Fortbetrieb einer hauptamtlichen Feuerwache mit den zugehörigen Großfahrzeugen überhaupt noch geeignet.

2. Grundsätzliche Anforderungen an ein Baugrundstück

a) Geographie

Brandschutz und auch Rettungsdienst sind pflichtige Aufgaben zur Erfüllung nach Weisung, es bestehen konkrete gesetzliche Regelungen. Die für die geographische Verortung einer Feuerwache maßgeblichen Größen sind die sogenannten Hilfsfristen. Sie legen fest, in welcher Zeit Feuerwehr und/oder Rettungsdienst an jedem Ort im Stadtgebiet eintreffen müssen. Für den Brandschutz legen dies anerkannte Regeln der Technik, wie beispielsweise das durch die Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren in Deutschland (AGBF) definierte Schutzziel, dass die Einsatzstelle spätestens nach acht Minuten mit den ersten neun Einsatzkräften erreicht sein muss, fest. Das Einhalten dieser Zeitfenster sind für die Aufsichtsbehörden die maßgeblichen Größen zur Überprüfung, ob die Kommune ihren Verpflichtungen nach einem leistungsfähigen Brandschutz und Rettungsdienst ausreichend nachkommt. Sie müssen unter anderem in den Brandschutz- und Rettungsbedarfsplänen nachgewiesen werden.

Um den gesetzlich verankerten Anspruch der Bevölkerung auf das rechtzeitige Eintreffen von Feuerwehr und Rettungsdienst sicherzustellen, müssen die Standorte von Wachen nach taktischen Überlegungen und nicht nach der zufälligen Verfügbarkeit von Grundstücken ausgewählt werden.

Mehrfache praktische Befahrungen im Rahmen der Grundstückssuche haben zudem ergeben, dass es wegen der Topographie im Stadtgebiet nicht möglich ist, die vorgeschriebenen Hilfsfristen von einer zentralen Wache aus, beispielsweise in Lückerrath, zu erreichen.

Die in 2000 bezogene Feuer- und Rettungswache 1 (FRW 1) an der Paffrather Straße 175 deckt aktuell überschlägig einen eher nördlichen und runden Ausrückebereich von Schildgen bis nach Heidkamp ab; die FRW 2 den eher südlichen und ländlichen Bereich von Bärbroich bis Refrath. Auf Grund des problematischen Zuschnittes des südlichen Bereiches können vom aktuellen Standort aus große Teile von Refrath von der Feuerwehr nicht mit den geforderten neun Funktionen und einer Drehleiter in der vorgegebenen Hilfsfrist erreicht werden. Insbesondere die große Ost-West- Ausdehnung kann nur durch das Benutzen der in selbiger Achse verlaufenden BAB 4 in den vorgegebenen Hilfsfristen überwunden werden. Eine Verortung an der ebenfalls parallel verlaufenden Kölner Straße ist auf Grund der Hilfsfristen und der KVB-Trasse nicht möglich. Zudem gibt es dort keine geeigneten Grundstücke. Somit muss eine neue FRW 2 möglichst nah an einer der beiden Autobahnauffahrten Frankenforst oder Bensberg (ehemals Moitzfeld) errichtet werden.

b) Flächenbedarf

Ein wirklich belastbarer Flächenbedarf kann dem aktuell frühen Planungsstadium nur sehr grob prognostiziert werden, da dieser sich aus vielen Variablen und Modulen zusammensetzt, die es letztlich zu bewerten und zu beschließen gilt. Das avisierte Flurstück in Frankenforst ist, auch unter Beachtung von Anbauverboten, jedenfalls mehr als ausreichend groß und von der Topographie und Geometrie gut geeignet.

- Theoretischer Flächenbedarf Feuer- und Rettungswache 2 (aktueller Standort)

Als erste belastbare Orientierung erstellte die VBD Beratungsgesellschaft für Behörden mbH gemeinsam mit der Feuerwehr ein Raumprogramm nach der aktuellen DIN-Norm. Grundlage war ein 1:1 Neubau der aktuellen FRW 2 nach aktuellen Normen. Berücksichtigt wurden hier noch nicht der aktuelle neue Rettungsbedarfsplan, der noch zu beschließende Brandschutzbedarfsplan und der Umstand, dass keine nennenswerten Reserveflächen vorhanden sind. Das 2015 erstellte Raumprogramm kommt zu dem Ergebnis, dass etwa 5.000 qm Grundstücksfläche benötigt werden.

- Räumliche Defizite der Feuer- und Rettungswache 1 (Nord)

Die FRW 1 wurde 2000 in Betrieb genommen. Auf Grund des problematischen Deponieuntergrundes erfolgte der Bau mittels einer aufwendigen Pfahlgründung. Fast 20 Jahre nach ihrer Errichtung ist die FRW 1 bereits seit längerem an Ihre räumlichen und funktionalen Grenzen gestoßen. Beispielsweise stehen Fahrzeuge unter freiem Himmel oder unter einer zu kleinen Remise, wo sie im Winter einschneien und zufrieren. Die Werkstätten sind zum Teil zu klein und entsprechen nicht den aktuellen (Sicherheits-)vorschriften. Die ehrenamtlichen Einheiten Stadtmitte und Paffrath-Hand sowie die Jugendfeuerwehr sind in sehr beengten und nicht normkonformen (unter anderem Geschlechtertrennung!) Räumlichkeiten untergebracht. Wegen des problematischen Deponieuntergrundes ist eine dringend notwendige Erweiterung der FRW 1 im Prinzip unmöglich. Insbesondere setzen sich Gebäudeteile selbst heute noch trotz Pfahlgründung und führen zu erheblichen Bauschäden. Bei den Planungen für die FRW 2 muss daher zusätzlich betrachtet werden, ob und welchem Umfang die bekannten (räumlichen) Defizite der FRW 1 dort behoben werden können, indem Teile der Funktionen der FRW 1 verlagert werden, da sie perspektivisch auf keinen anderen Liegenschaften der Feuerwehr räumlich verortet werden können.

- Desinfektion für den Rheinisch-Bergischen Kreis

Im aktuellen Rettungsbedarfsplan ist festgelegt, dass die Feuerwehr Bergisch Gladbach mit Inbetriebnahme der neuen FRW 2 auch die zentrale Desinfektion für das südliche Kreisgebiet betreibt. Die Kosten hierfür sind vollständig refinanziert.

- Feuerweherschule

Die Feuerweherschule befindet sich zurzeit auf dem städtischen Zanders-Gelände. Es ist davon auszugehen, dass diese Flächen mittel- bis langfristig nicht mehr zur Verfügung stehen werden. Da die Schule vollständig refinanziert ist und eine eigene Ausbildung für die Zukunftssicherung der Feuerwehr dringend erforderlich ist, ist zu empfehlen, eine Verlagerung der Schule bei den Vorplanungen zumindest zu berücksichtigen. Damit werden alle Option offengehalten und die finanziellen Auswirkungen und Risiken können abgeschätzt werden.

3. Suche nach einem geeigneten Grundstück

Wie unter 2. dargelegt, muss der zukünftige Standort der FRW 2 zwingend an einer der beiden Autobahnauffahrten liegen, um die vorgeschriebenen Hilfsfristen einzuhalten. Bereits seit mehr als 15 Jahren sucht die Stadt daher intensiv nach geeigneten Grundstücken. Obwohl einsatztaktisch etwas schlechter gelegen - Refrath wird unter anderem rechnerisch nur teilweise in der Hilfsfrist erreicht - wurden zunächst Grundstücke rund um die Anschlussstelle Moitzfeld geprüft, da dort kaum Wohnbebauung vorhanden ist und die notwendigen Eingriffe in die Natur meistens geringer gewesen wären.

Insgesamt wurden sechs Standorte identifiziert, die auf den ersten Blick geeignet sein könnten. Nach intensiver Prüfung, teilweise bereits mit Machbarkeitsstudien, schieden drei Grundstücke aus, weil diese grundsätzlich nicht zu erwerben waren. Ein Grundstück schied bereits nach ersten Prüfungen aus, weil es strategisch auf Grund der Hilfsfristen nicht nutzbar war. Ein weiteres Grundstück wäre zwar flächenmäßig wahrscheinlich geeignet gewesen, hatte aber eine sehr anspruchsvolle Topographie und eine sehr problematische Geometrie. Es handelte sich um ein Waldgrundstück ähnlich dem in Frankenforst, das letztendlich auch verworfen werden musste, da der Eigentümer trotz monatelange Verhandlungen einen Grundstückspreis weit oberhalb des Marktwertes verlangte. Dies allein machte schon einen Ankauf durch die Stadt formal unmöglich. Das letzte zu betrachtende Grundstück hätte vermutlich erworben werden können. Es war aber deutlich zu klein, trotzdem bereits bei der Bewertung der Flächenbedarf deutlich unterhalb der gültigen Normen reduziert und auf jegliche Reserveflächen verzichtet wurde. Selbst die Option erhebliche Abgrabungen von Waldhängen vorzunehmen, hätte nicht ausreichend Fläche geschaffen.

Zu bedenken blieb schließlich auch, dass alle zu betrachteten Grundstücke mit hoher Wahrscheinlichkeit mögliche Flächen für die Verlängerung der Stadtbahnlinie 1 Richtung Moitzfeld darstellen. Der Bau einer Feuer- und Rettungswache hätte somit möglicherweise erhebliche negative Konsequenzen auf dieses Zukunftsprojekt gehabt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Stadt mehrfach, auch gemeinsam mit der VBD, alle denkbaren Standorte an der Anschlussstelle Bensberg prüfte und im Ergebnis an diesen Standorten keine Feuer- und Rettungswache errichtet werden kann. Da der Neubau der Feuerwache alternativlos ist, wurde die Anschlussstelle Frankenforst daraufhin genauer betrachtet. Wie bereits erläutert, ist hier ein Standort einsatztaktisch durch die räumliche Nähe zum bevölkerungsreichen Stadtteil Refrath mit unter anderem zahlreichen hohen Mehrfamilienhäusern und Seniorenheimen deutlich besser geeignet. Allerdings ist hier die Wohnbebauung näher.

Die Verwaltung hat nunmehr als letzten verbleibenden Standort das in der Karte gekennzeichnete Grundstück, das alle Voraussetzungen erfüllt, identifiziert. Es handelt sich um ein mit Bäumen bewachsenes isoliertes Flurstück im Bereich Frankenforster Straße/Rather Weg (Gemarkung Refrath, Flur 1, Flurstück 356). Das 16.000 qm große Flurstück ist wie an Anschlussstellen üblich allseitig von stark befahrenen Straßen und der Bundesautobahn umschlossen und bildet eine Art „Insel“.



Das Grundstück befindet sich im Eigentum des Landesbetriebs Wald und Holz. Dieser hat nach intensiver Prüfung und Abwägung schriftlich die grundsätzliche Zustimmung zum Verkauf des landeseigenen Grundstücks erklärt beziehungsweise bevorzugt dem Tausch von Waldflächen. Diese Zustimmung steht unter dem ausdrücklichen Vorbehalt, dass entsprechendes Baurecht geschaffen wird und die Stadt das Grundstück ausschließlich für den angedachten Zweck nutzt.

Auf eine aktuelle Nachfrage durch die Stadt bestätigt der Landesbetrieb Wald und Holz am 22.01.2020 schriftlich erneut ausdrücklich, dass seine Zusage zum Tausch oder Verkauf wegen des hohen öffentlichen Interesses verbindlich ist. Der Landesbetrieb weist zudem daraufhin, dass der Tausch von Flächen nicht eins zu eins erfolgen kann, sondern erst nach Erstellung eines Wertgutachtens, das sich dann auf den gültigen Bebauungsplan und den sich daraus ergebenden Bodenrichtwerten bezieht.

Sofern ein Ausgleich über Flächen nicht möglich ist, erfolgt dieser finanziell. Der Landesbetrieb führt dazu aus: „Mit diesem Verkaufserlös kann Wald und Holz dann an anderer Stelle Wald ankaufen, wo sich aus Arrondierungsgründen bessere Voraussetzungen bieten“. Somit würde nach einem Tausch oder Verkauf der jetzt isolierten Waldfläche in jedem Fall an anderer Stelle Waldfläche vervielfacht.

4. Empfohlene weitere Vorgehensweise

- a) Erstellen eines modularen Raumkonzepts für den Neubau. Das Konzept dient auch als planerische Grundlage für eine Machbarkeitsstudie, unter Einbeziehung externer Expertise sowie der Festlegung eines Kostenrahmens.
- b) Prüfung der planungsrechtlichen Anforderungen für den Neubau der Feuerwache 2 auf dem Grundstück Frankenforster Straße/Rather Straße (Gemarkung Refrath, Flur 1, Flurstück 356) im Rahmen einer Machbarkeitsstudie unter besonderer Berücksichtigung von Umweltaspekten und möglichen Ausgleichsmaßnahmen.
- c) Verhandlung und formale Absicherung des notwendigen Grunderwerbes mit dem Landesbetrieb Wald und Forst zum ausschließlichen Zweck des Baus einer Feuerwache.
- d) Prüfung und fachliche Bewertung der verschiedenen in Frage kommenden finanziellen Realisierungsmodelle unter Einbeziehung externer Expertise.

Die erforderlichen Planungsmittel stehen im Haushalt bereit.

