



Stadt Leverkusen

Ergänzung zur Vorlage Nr. 2022/1377/2

Der Oberbürgermeister

/V-hy

Dezernat/Fachbereich/AZ

23.08.2022

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Ausschuss für Bürgereingaben und Umwelt	01.09.2022	Beratung	öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen	05.09.2022	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I	12.09.2022	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	13.09.2022	Beratung	öffentlich
Finanz- und Digitalisierungsausschuss	19.09.2022	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	26.09.2022	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Neubau der Feuer- und Rettungswache Nord

Beschlussentwurf:

1. Der Rat der Stadt Leverkusen beauftragt die Verwaltung mit der Erstellung einer technischen, planerischen Machbarkeitsstudie des Projekts Neubau Feuer- und Rettungswache Nord (FRW-Nord) auf dem Grundstück „Auf den Heunen“.
2. Die Verwaltung wird in diesem Zusammenhang beauftragt, eine wirtschaftliche, vergaberechtliche Machbarkeitsstudie zu erarbeiten, die einen Vorschlag beinhaltet, in welcher Form die Planung, der Bau und der Betrieb der FRW-Nord finanziert werden können.
3. Die Verwaltung erhält den Auftrag, die Verortung und Zusammenarbeit der Werkstätten von Feuerwehr und Technischen Betrieben der Stadt Leverkusen AöR (TBL) hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit zu prüfen.

gezeichnet:

Richrath

In Vertretung
Molitor

In Vertretung
Lünenbach

In Vertretung
Deppe

I) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung und in den Folgejahren

Nein (sofern keine Auswirkung = entfällt die Aufzählung/Punkt beendet)

Ja – ergebniswirksam

Produkt: Sachkonto:
Aufwendungen für die Maßnahme: €
Fördermittel beantragt: Nein Ja %
Name Förderprogramm:
Ratsbeschluss vom zur Vorlage Nr.
Beantragte Förderhöhe: €

Ja – investiv

Finanzstelle/n: Finanzposition/en:
Auszahlungen für die Maßnahme: €
Fördermittel beantragt: Nein Ja %
Name Förderprogramm:
Ratsbeschluss vom zur Vorlage Nr.
Beantragte Förderhöhe: €

Maßnahme ist im Haushalt ausreichend veranschlagt

Ansätze sind ausreichend
 Deckung erfolgt aus Produkt/Finanzstelle
in Höhe von €

Jährliche Folgeaufwendungen ab Haushaltsjahr:

Personal-/Sachaufwand: €
 Bilanzielle Abschreibungen: €
Hierunter fallen neben den üblichen bilanziellen Abschreibungen auch einmalige bzw. Sonderabschreibungen.
 Aktuell nicht bezifferbar

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam) ab Haushaltsjahr:

Erträge (z. B. Gebühren, Beiträge, Auflösung Sonderposten): €
Produkt: Sachkonto

Einsparungen ab Haushaltsjahr:

Personal-/Sachaufwand: €
Produkt: Sachkonto

ggf. Hinweis Dez. II/FB 20:

II) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:

Klimaschutz betroffen	Nachhaltigkeit	kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit	langfristige Nachhaltigkeit
<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein			

Begründung:

Genereller Hinweis zur Vorlage:

Diese Ergänzung der Vorlage Nr. 2022/1377/2 ersetzt die bisherige Ergänzung zur Vorlage Nr. 2022/1377/1. Im Rahmen der Beratung der Vorlage Nr. 2022/1377/1 hat die Politik um detaillierte Darstellungen zu den geprüften Standorten und zu dem erforderlichen Raumprogramm gebeten. Die ergänzenden Informationen sind im Folgenden farblich hinterlegt.

1. Ausgangssituation

Die von der Stadt angemietete Feuer- und Rettungswache Kanalstraße befindet sich mitten in einem Wohngebiet im Stadtteil Opladen. Die Gebäude sowie die angrenzenden Wohnhäuser wurden vor rund einhundert Jahren (1922/23) als „Feuerwehrsiedlung“ für die Freiwillige Feuerwehr und deren Familien im Heimatstil für die damals eigenständige Stadt Opladen errichtet. Die Wagenhallen sind für den damaligen technischen Standard konzipiert worden und für die heutigen Feuerwehrfahrzeuge zu klein dimensioniert. Seit 1927/1928 hat ein grundlegender Umbau (insbesondere eine Erweiterung) aus feuerwehrtaktischer Sicht nicht stattgefunden. Im Jahr 1986 wurden das Feuerwehrgerätehaus mit Schlauchturm sowie die angrenzenden zweigeschossigen Reihenhäuser, die sich um einen Übungshof gruppieren, unter Denkmalschutz gestellt. Der Denkmalschutz umfasst das Innere sowie das Äußere des Gebäudes.

An diesem Standort sind heute sowohl Feuerwehr- als auch Rettungsdienstfunktionen der Berufsfeuerwehr Leverkusen sowie der Löschzug und die Jugendfeuerwehr Opladen der Freiwilligen Feuerwehr Leverkusen untergebracht. Ebenso dient die Feuerwehr- und Rettungswache (FRW) Kanalstraße als Standort für den Musikzug der Feuerwehr.

Die FRW Kanalstraße verfügt über insgesamt fünf genutzte Fahrzeugausfahrten, wovon vier für Großfahrzeuge bzw. Rettungsdienstfahrzeuge der Berufsfeuerwehr zur Verfügung stehen. Drei der vier Stellplatzachsen werden doppelt genutzt, indem Fahrzeuge der Freiwilligen Feuerwehr und Reservefahrzeuge hinter Feuerwehr- und Rettungsdienstfahrzeugen des 1. Abmarsches stehen. Sowohl die Stellplatzlängen als auch die Stellplatzbreiten sind für moderne Feuerwehrfahrzeuge nicht geeignet. Durch die bauliche Struktur des Gebäudes (u. a. Stützen zwischen den Stellplätzen, Treppenträume usw.) sind die Flächen im Bestand nicht für eine derart intensive Nutzung geeignet und rufen an einigen Stellen erhebliche Unfallgefahren hervor.

Folgende Hauptmängel wurden im Rahmen des Bedarfs- und Entwicklungsplans Brandschutz und Rettungsdienst Leverkusen (BSBP), Stand 20.11.2019, durch den externen Gutachter festgestellt:

- Fehlende Notstromversorgung für den Fall eines unvorhergesehenen und langanhaltenden Stromausfalls,
- die Stellplatzgröße für Großfahrzeuge ist deutlich unterdimensioniert,
- die Abstandsflächen um die Fahrzeuge und zwischen den Fahrzeugen sind nicht vorhanden bzw. durch Spinde und abgestellte Gegenstände eingeengt,
- die Stellplatzhöhe und Durchfahrtshöhe für Großfahrzeuge ist sehr niedrig,
- die Tordurchfahrt ist sehr eng und unterdimensioniert,
- es ist kein gesonderter Bereich zur Aufbewahrung der Einsatzbekleidung dienstfreier Mitarbeitender vorhanden; Aufbewahrung der Bekleidung in der Fahrzeughalle,

- die Einsatzstellenhygiene für das Einsatzpersonal in Form einer schwarz/weiß-Trennung zur Vermeidung einer Kontaminationsverschleppung kann nicht umgesetzt werden,
- der Duschaum im EG hinter der Fahrzeughalle ist ohne Geschlechtertrennung und ohne WC im Barfußbereich,
- die Ruheräume im OG sind vollständig ausgelastet, keine Erweiterungsmöglichkeiten vorhanden, Spinde der Mitarbeitenden in den Ruheräumen verteilt aufgestellt,
- die Waschräume und Toiletten im Bereich der Ruheräume sind deutlich unterdimensioniert, es gibt keine Geschlechtertrennung,
- die Laufwege der Mitarbeitenden aus dem 1. und 2. OG als Alarmwege sind unzureichend (Steigungsmaße der Treppenläufe zu hoch, Trittstufentiefe zu gering), zweiter Handlauf ist nicht vorhanden, weitere Stufen und Stolperfallen im Laufweg, deutlich verlängerter Laufweg), es sind keine Rutschschachtanlagen vorhanden,
- es ist kein geeigneter Unterrichtsraum für die Wachausbildung vorhanden,
- der Pausenraum wird gleichzeitig als Unterrichtsraum und Aufenthaltsraum genutzt und ist unterdimensioniert, die Ausstattung und Gestaltung nicht wertschätzend,
- die Küche ist unterdimensioniert,
- der Sportraum für Sportgeräte ist deutlich unterdimensioniert, ein Sportraum für einen gemeinsamen Dienstsport ist nicht vorhanden (gemeinsamer Dienstsport wird derzeit im Saal des Löschzugs Opladen oder in der Fahrzeughalle durchgeführt),
- der Werkstattraum mit Waschmaschinen zum Waschen von Einsatzbekleidung ist ohne die Möglichkeiten zur wirkungsvollen schwarz/weiß-Trennung,
- es gibt keine Werkstatträume zur Durchführung der auf der Wache angesiedelten Geräteprüfung (derzeit wird die Geräteprüfung im Hof oder in einer Fahrzeughalle durchgeführt),
- es gibt keinen Werkstattraum zur Durchführung der auf der Wache angesiedelten Fahrtragenprüfung (derzeit wird hierfür der Stellplatz des ABC-ErkkW des LZ Opladen genutzt),
- die Lagermöglichkeiten für Reserveeinsatzmaterialien und Verbrauchsgüter sind unterdimensioniert,
- es gibt eine gemeinsame Ein- und Ausfahrt auf den Hof für Mitarbeitende, Mitglieder des Löschzugs Opladen, Anwohner*innen der unmittelbar angrenzenden Wohnhäuser und Besucher*innen (z. B. bei Saalnutzung), eine Trennung der Alarmausfahrt vom restlichen Verkehr auf dem Grundstück ist nicht möglich.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass in der Feuer- und Rettungswache Nord die Anforderungen der DIN 14092 und UVV (DGUV Information 205-008) in wesentlichen Teilen nicht eingehalten werden. Als Standort für eine Berufsfeuerwehr mit Rettungsdienst und Freiwilliger Feuerwehr, mit der damit verbundenen intensiven Nutzung und dem Flächenbedarf, ist das Bestandsgebäude nicht zukunftsfähig. Es liegen u. a. Mängel vor, die eine Gefahr für Leben und Gesundheit der Einsatzkräfte darstellen und demnach unverzüglich abgestellt werden müssen.

Während der aktuellen Pandemielage hat sich die Situation auf der FRW Kanalstraße noch einmal zugespitzt. Es war nur durch große organisatorische Änderungen möglich, die Funktionsbereiche Brandschutz, Rettungsdienst und Freiwillige Feuerwehr voneinander zu trennen, um eine Infektionsverschleppung zu verhindern und die Quarantänegruppen so gering wie möglich zu halten. Die Trennung ist nur durch erhebliche Einschränkungen im Wachbetrieb und dem dort tätigen Personal möglich und der baulichen Situation auf der FRW Kanalstraße geschuldet.

Um die Übergangszeit bis zur Inbetriebnahme der neuen Feuerwache Nord in einem tragfähigen Zustand zu ermöglichen, werden zurzeit Gespräche mit dem Vermieter geführt.

Die derzeitige Lage der FRW Kanalstraße ist im unmittelbaren Stadtzentrum von Opladen einsatztaktisch ungünstig. Die Fahrzeiten in umliegende Stadtteile werden durch die Lage stark verzögert, da ein erheblicher Zeitanteil benötigt wird, um auf die Hauptverkehrsstraßen Richtung Westen, Osten und Süden zu gelangen. Insbesondere mit Blick auf die baulichen Defizite und dringend notwendigen organisatorischen Änderungen am Standort Opladen wurde im Brandschutzbedarfsplan (BSBP) der Stadt Leverkusen eine Verlagerung der Feuer- und Rettungswache deutlich empfohlen und als unverzichtbar erklärt. Bei der Grundstückssuche muss auf eine möglichst verkehrsgünstige Lage an einer Hauptverkehrsstraße geachtet werden.

Darüber hinaus ist im Sollkonzept des BSBPs eine Erweiterung der Einsatzfunktionen der FRW um einen B-Dienst (Zugführer), seinen Führungsgehilfen, zwei Springern zur Besetzung von Sonderfahrzeugen sowie die Verschiebung von Einsatzfahrzeugen auf die FRW-Nord beschrieben. Die genannten Funktionen sind im 24h-Dienst geplant. Die Erweiterung des Personals und der Fahrzeuge ist notwendig, um die Hilfsfrist im Norden des Stadtgebietes teilweise überhaupt erst erreichen zu können. Allerdings sind in der aktuellen FRW-Nord weder Kapazitäten für weiteres hauptamtliches Personal noch für weitere Einsatzfahrzeuge vorhanden.

Als Fazit des Brandschutzbedarfsplanes wurde durch den Gutachter festgehalten:

„Im Hinblick auf die fehlende Zukunftsfähigkeit des Bestandsstandortes und die für die Erreichbarkeit der nördlichen Stadtgebiete ungeeignete Lage wurde bereits im Abschnitt 12.1.2 eine Verlegung der Wache durch einen Ersatzneubau auf einem geeigneten Grundstück mit möglichst optimaler Verkehrsanbindung empfohlen. Mit Blick auf den Handlungsbedarf im Unfallschutz sollte mit den Planungen umgehend begonnen werden.“

Anforderungen der Feuerwehr an den Neubau FRW-Nord

Die derzeitige Lage der FRW Kanalstraße ist im unmittelbaren Stadtzentrum von Opladen einsatztaktisch ungünstig. Die Fahrzeiten in umliegende Stadtteile werden durch die Lage stark verzögert, da ein erheblicher Zeitanteil benötigt wird, um auf die Hauptverkehrsstraßen Richtung Westen, Osten und Süden zu gelangen. Insbesondere mit Blick auf die baulichen Defizite und dringend notwendigen organisatorischen Änderungen am Standort Opladen wurde im BSBP der Stadt Leverkusen eine Verlagerung der Feuer- und Rettungswache deutlich empfohlen und als unverzichtbar erklärt. Bei der Grundstückssuche muss auf eine möglichst verkehrsgünstige Lage an einer Hauptverkehrsstraße geachtet werden.

Darüber hinaus ist im Sollkonzept des BSBPs eine Erweiterung der Einsatzfunktionen der FRW um einen B-Dienst (Zugführer), seinen Führungsgehilfen, zwei Springer zur Besetzung von Sonderfahrzeugen sowie die Verschiebung von Einsatzfahrzeugen auf die FRW-Nord beschrieben. Die genannten Funktionen sind rund um die Uhr zu beset-

zen. Die Erweiterung des Personals und der Fahrzeuge ist notwendig, um die Hilfsfrist im Norden des Stadtgebietes teilweise überhaupt erst erreichen zu können. In der aktuellen FRW-Nord sind weder Kapazitäten für weiteres hauptamtliches Personal noch für zusätzliche Einsatzfahrzeuge vorhanden.

Insgesamt werden in der FRW-Nord künftig rund 100 Mitarbeiter*innen des Einsatzdienstes und 36 Einsatzfahrzeuge der Berufsfeuerwehr und des Rettungsdienstes stationiert. Zudem ist ein Stellplatz zur Desinfektion von Rettungsdienstfahrzeugen für den Rettungsdienstbezirk Nord vorgesehen.

Neben der Erhöhung der Einsatzdienstfunktionen wird die Abteilung 374 - Technische Dienste und Gebäudemanagement sowie das Sachgebiet Vorbeugender Brandschutz in die neue FRW-Nord umziehen.

Aufgrund der Coronapandemie und der Erfahrungen aus den Großeinsatzlagen (Unwetter „Bernd“, Explosion Müllverbrennungsanlage) des letzten Jahres soll auf der FRW-Nord auch ein Teil des städtischen Pandemie- und Katastrophenschutzlagers integriert werden.

Insgesamt werden durch die Neuorganisation des Fachbereiches, die Umverteilung von Aufgaben und die zukunftsorientierte Planung 43 Büroräume benötigt.

Insbesondere die Einsätze des letzten Jahres haben gezeigt, dass eine Vorhaltung von Stabsräumen für die Feuerwehreinsatzleitung und den Krisenstab an nur einem Standort nicht ausreichend und zielführend ist.

Sobald die Verkehrsinfrastruktur zur Hauptfeuer- und Rettungswache beeinträchtigt ist, kann es vorkommen, dass die Mitglieder der Feuerwehreinsatzleitung und des Krisenstabes, die im Alarmfall die Stabsräume von ihrem Arbeitsplatz oder von zu Hause aus anfahren, nicht mehr zur HFRW gelangen. Daher sind im Neubau der FRW-Nord je ein weiterer Stabsraum sowie eine Fernmeldebetriebsstelle und vier Stabsbüros für die Feuerwehreinsatzleitung vorgesehen.

In der Zeit, in der diese Räume nicht durch die jeweiligen Stäbe besetzt sind, werden diese in Multifunktion durch die Feuerwehr- und Rettungsdienstschule als weitere Ausbildungskapazitäten genutzt.

Durch die weiter angespannte Personalsituation ist es notwendig, die eigenen Ausbildungskapazitäten zu erhöhen. Aus diesem Grund bildet die Feuerwehr Leverkusen dieses Jahr erstmalig 16 Brandmeisteranwärter*innen in einem 12-monatigen Rhythmus jeweils zum 01.04. eines Jahres aus.

Da die Ausbildung selbst jedoch 18 Monate dauert, überschneiden sich zwei Grundausbildungslehrgänge für jeweils sechs Monate. Dies wird sich auch auf absehbare Zeit nicht ändern. Die FRW-Nord wird daher als zusätzlicher Ausbildungsstandort für die Ausbildung von Berufs- und Freiwilliger Feuerwehr genutzt und mit spezifischen Übungsmöglichkeiten (z.B. Tiefbaugrube; mobiler Übungstank) ausgestattet.

Auch im Bereich der Freiwilligen Feuerwehr kommt es zu einer wichtigen und notwendigen Erweiterung der Unterbringung, der Ausbildungsmöglichkeiten sowie der Stellplätze der Einsatzfahrzeuge.

In der zukünftigen Wache sind neben dem Brandschutz- und Rettungsdienst der Berufsfeuerwehr, der Löschzug GSG (gefährliche Stoffe und Güter), der Löschzug Opladen,

der Musikzug sowie eine Kinder- und Jugendfeuerwehr der Freiwilligen Feuerwehr unterzubringen. Dem deutlichen Mehrbedarf an hauptberuflicher Ausbildung für Brandschutz und Rettungsdienst sind Flächen für die Aus- und Fortbildung aller oben aufgeführten Nutzungsgruppen geschuldet.

Ein weiterer Schwerpunkt der Feuerwache liegt im Bereich der Werkstätten und technischen Instandhaltung der Fahrzeuge. Ein neu entwickeltes Konzept für die Bestückungsinfrastruktur sichert in erdgeschossig gelegenen Hallen zukünftig die schnelle Wiederverfügbarkeit der Einsatzfahrzeuge von Berufs- und Freiwilliger Feuerwehr durch schnelle Neubestückung der verbrauchten und teilweise kontaminierten Einsatzmaterialien. Um auch weiterhin die angesprochenen Pandemie- und Katastrophenlagen beherrschbar zu machen, bedarf es eines erheblichen Mehrbedarfs an Flächen für notwendige Logistikflächen.

Neben dem Löschzug Opladen, dem Musikzug der Feuerwehr, der Jugendfeuerwehr und einer Kinderfeuerwehr soll auch der Löschzug GSG (gefährliche Stoffe und Güter) zukünftig zentral in der FRW-Nord stationiert werden.

Für die Freiwillige Feuerwehr sind insgesamt acht Stellplätze für Einsatzfahrzeuge sowie zugehörigem Aufenthalts- und Schulungsbereich vorgesehen.

2. Standortsuche

Ab Februar 2020 wurde nach möglichen Standorten gesucht, die in einem ersten Schritt den nachfolgenden Kriterien genügen mussten:

- Flächengröße von mindestens 2,0 ha,
- maximaler Abdeckungsradius,
- unmittelbare Lage an Hauptverkehrsstraßen mit geringer Staugefahr,
- zeitliche Erreichbarkeiten innerhalb der Hilfsfristen für das Einsatzgebiet,
- Einsatzorganisatorische Eignung,
- keine immissionsbedingten Konfliktpotenziale mit vorhandener Wohnbebauung,
- keine Beeinträchtigungen durch Störfallbetriebe (Sevesovorgaben),
- maximale Straßenfronten des Gebäudes für direkte Ausfahrten,
- keine ungünstige topografische Geländeentwicklung wie stark abfallendes Gelände oder Nähe zu Gewässern

Die Verwaltung hat in einer Flächenvoruntersuchung eine Vielzahl (12 Grundstücke) von möglicherweise in Frage kommenden Standorten geprüft (s. Anlage 1 der Vorlage - Plan mit Verortung der geprüften Standorte und Anlage 1a der Vorlage – Flächenvoruntersuchung).

Die Standorte Kastanienallee, Stauffenbergstraße, Europaallee, östliche Europaallee sowie Bonner Straße fielen auf Grund zu geringer überbaubarer Flächen u.a. aufgrund von Abstandsgeboten wegen der direkten Nähe zur Autobahn A3, durch den ersten Filter der Flächenvoruntersuchung. An dem Kriterium Verfügbarkeit scheiterte das Grundstück Autobahnmeisterei, welches bereits bebaut ist. Über den Teilaspekt verkehrliche Erschließung des ersten Filters schied das Grundstück Bürgerbuschweg aus, da die starke Staugefahr in Alkenrath zu hohe zeitliche Verzögerungen bis zum Erreichen der Fixheider Straße bzw. Gustav-Heinemann-Straße mit sich bringt (s. Anlage 1a der Vorlage, Seite 3).

Nach Setzen dieses ersten Filters blieben lediglich fünf mögliche Standorte übrig, die im Weiteren unter einem zweiten Filter genauer betrachtet wurden.

Hierzu wurden Flächenvoruntersuchungen mit umfangreichem Karten-, Kataster- und Informationsmaterial sowie erläuternden Anmerkungen aus den zu beteiligten Fachbereichen für die Standorte erarbeitet.

Dabei wurde die externe Forschungs- und Planungsgesellschaft für Rettungswesen, Brand- und Katastrophenschutz m. b. H forplan hinzugezogen, um die fünf Grundstücke des zweiten Filters in Bezug auf die Bedarfe und die Eignung des Brandschutzes und des Rettungsdienstes näher zu untersuchen.

Alle Informationen sind der Anlage 1a der Vorlage, ab Seite 4 zu entnehmen.

Um eine transparente und nachvollziehbare Bewertung über alle technischen, ökonomischen und ökologischen Qualitäten der unterschiedlichen Grundstücke zu erhalten, wurde eine Wertungsmatrix zum Grundstücksvergleich erstellt.

Diese erfolgte in Abstimmung mit den Mitgliedern der Teilprojektgruppe Technik / Planung (s. Anlage 1 b – Grundstücksvergleiche Bewertung Einzelfaktoren).

Die Bewertung der Einzelkriterien erfolgte in halben Einerschritten von 1 bis 5, wobei die Bewertung 5 auch die beste Qualität darstellt. Die Ziffer 0 führt zum Ausschluss dieses Standortes, da hier überragende, negative, nicht ausräumbare Risiken und unerfüllbare Vorgaben der Einsatzplanung gegen eine Bebauung mit einer Feuer- und Rettungswache stehen.

Um dennoch alle Kriterien für die fünf Standorte gleich zu gewichten und fachlich zu beurteilen, wurden unabhängig von Ausschlusskriterien alle Teilaspekte im Diskurs innerhalb der Teilprojektgruppe betrachtet und bewertet.

Die Ergebnisse sind gefasst in der untenstehenden Gesamtbewertung der Grundstücksvergleiche ersichtlich (Anlage 1 c der Vorlage – Grundstücksvergleiche Gesamtbewertung):

Nr.	Bezeichnung Grundstück	Fläche (ha)	Ausschlusskriterium	100%										60%				20%				20%						
				Gesamtbewertung	Technische Qualität								Gewichtete Bewertung (Berechnung auf gewichtete Teilbewertung)	Ökonomie		Gewichtete Bewertung (Berechnung auf gewichtete Teilbewertung)	Natur, Boden, Klima		Gewichtete Bewertung (Berechnung auf gewichtete Teilbewertung)	Gewichtete Bewertung (Berechnung auf gewichtete Teilbewertung)								
					Grundstück (Fläche/Geometrie/Topographie)	Lage (Zentralität/Erreichbarkeit)	Risiken (Hochwasser/Baugrund/Störfall)	Inmissionen (Lärm/Staub/Geruch)	Planungsrecht (Regionalplan/Bauleitplanung)	Gewichtete Teil-Bewertung	Fertigkeits (Grundstück/forschung/feilbauung)	Kosten (Grundstück/forschung/feilbauung)		Gewichtete Teil-Bewertung	Gewichtete Bewertung (Berechnung auf gewichtete Teilbewertung)		Naturschutz	Bodenschutz und Stadtklima			Gewichtete Teil-Bewertung	Gewichtete Bewertung (Berechnung auf gewichtete Teilbewertung)						
1	Auf den Heunen	3,47	nein	3,20	4,5	0,45	4,0	2,40	4,5	0,68	3,5	0,18	1,5	0,15	3,86	2,32	2,5	1,50	3,5	1,40	2,90	0,58	1,5	0,75	1,5	0,75	1,50	0,30
2	Gleisdreieck	9,08	nein	2,54	4,5	0,45	1,5	0,90	4,5	0,68	2,5	0,13	4,0	0,40	2,56	1,54	2,0	1,20	2,0	0,80	2,00	0,40	2,5	1,25	3,5	1,75	3,00	0,60
3	Raiffeisen Gelände	2,50	ja	3,47	1,5	0,15	3,0	1,80	4,5	0,68	3,5	0,18	4,0	0,40	3,21	1,93	2,5	1,50	3,0	1,20	2,70	0,54	5,0	2,50	5,0	2,50	5,00	1,00
4	Raoul-Wallenberg Straße	5,00	ja	3,40	5,0	0,50	4,5	2,70	2,0	0,30	4,0	0,20	3,0	0,30	4,00	2,40	3,0	1,80	3,0	1,20	3,00	0,60	2,0	1,00	2,0	1,00	2,00	0,40
5	Solinger Straße	13,45	nein	2,94	4,5	0,45	2,0	1,20	5,0	0,75	3,0	0,15	4,5	0,45	3,00	1,80	3,5	2,10	4,0	1,60	3,70	0,74	2,0	1,00	2,0	1,00	2,00	0,40

Das Grundstück „Raiffeisen Gelände“ scheidet aufgrund der zu geringen Grundstücksgröße aus, da der Fußabdruck der Massenstudie auf diesem nicht umsetzbar ist. Daher erfolgte hier die Bewertung 0 in der detaillierten Einzelbewertung.

Die Grundstücksoption „Raoul-Wallenberg-Straße“ wird aufgrund der Hochwasserthematik als nicht umsetzbar bewertet. Im Hochwasserfall sind die Einsatzkräfte nicht in der Lage auszurücken, da die Höhenlagen der Zufahrtswege und Bestandsbauten der Umgebung – unabhängig vom Kostenaufwand – nicht ausräumbare sind. Eine Feuer- und Rettungswache kann als wesentliche kritische Infrastruktur nicht in einem Überflutungsgebiet liegen.

Im Gesamtergebnis wird der Standort „Auf den Heunen“ mit 3,2 Punkten von den umsetzbaren, verbliebenen Standorten mit der höchsten Qualität bewertet. Diese liegt mit 3 Punkten im mittleren Bereich.

Fazit Flächenvoruntersuchung:

Im Ergebnis empfehlen die Verwaltung sowie der Gutachter forplan den Standort „Auf den Heunen“. Insbesondere der Erreichungsgrad an diesem Standort muss hervorgehoben werden, da er nicht nur zu einer voraussichtlichen Verbesserung gegenüber dem jetzigen Standort Kanalstraße führt, sondern es können größere Anteile des Stadtgebietes (Fläche und Bevölkerung) im gesetzlich vorgeschriebenen Zeitrahmen fristgerecht erreicht werden. Hier die drei in der Bewertung verbliebenen Standorte im Vergleich:

Auf den Heunen: Theoretische Verbesserung des Erreichungsgrades + 6,2% bzw. + 13.963 Bürger*innen zum Standort Kanalstraße.

Solinger Straße: Theoretische Verbesserung des Erreichungsgrades + 2,2% bzw. + 5.555 Bürger*innen zum Standort Kanalstraße.

Gleisdreieck: Theoretische Verbesserung des Erreichungsgrades - 0,5% bzw. -790 Bürger*innen zum Standort Kanalstraße.

Die Lage des Grundstücks „Auf den Heunen“ ist in der Anlage 2 der Vorlage dargestellt.

Auch das Grundstück „Auf den Heunen“ ist nicht frei von Restriktionen und stellt daher in der Umsetzung noch eine große Herausforderung dar. Aus Sicht der Verwaltung erscheint es jedoch bei dem derzeitigen Informationsstand möglich, Lösungen für die bestehenden Problematiken zu finden und damit einen geeigneten Standort für die FRW-Nord entwickeln zu können.

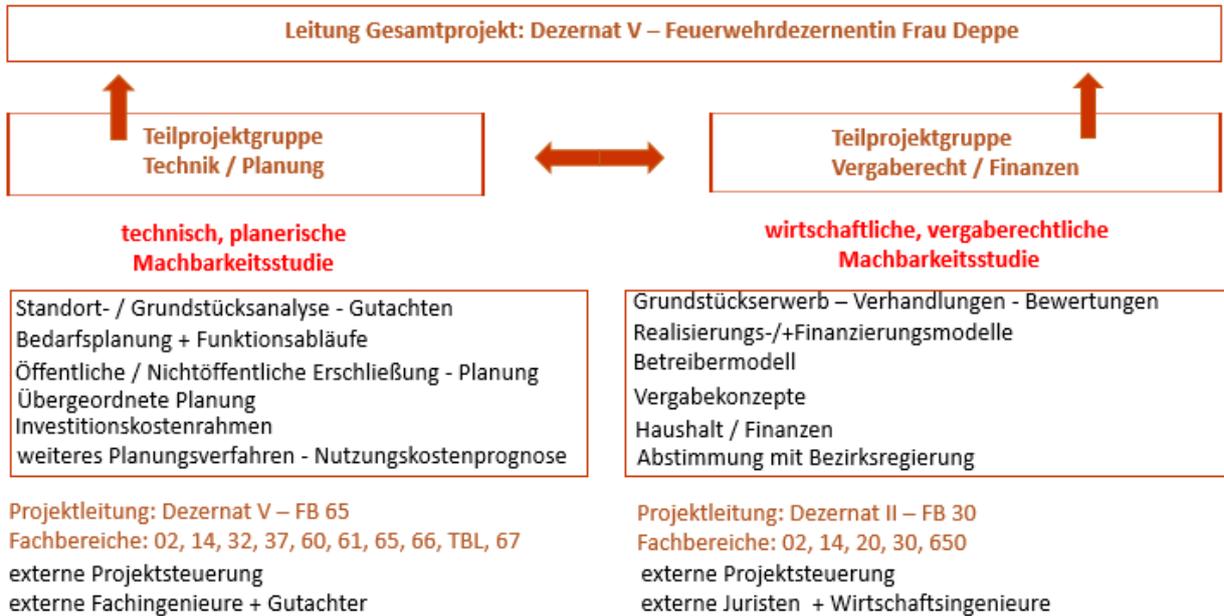
Der Verwaltungsvorstand hat am 09.11.2021 dem Bau der FRW-Nord an dem Standort „Auf den Heunen“ zugestimmt.

3. Bisherige Prüfungsergebnisse

Das weitere Vorgehen bzw. die vertiefende Prüfung erfordert die Einbringung von Fachlichkeit aus den verschiedensten Bereichen der Verwaltung. Es wurde deshalb eine dezernatsübergreifende Projektstruktur erarbeitet. Die Federführung für das Projekt liegt im Dezernat für Planen und Bauen (Dez. V). Ein Auftaktgespräch hat bereits am 26.01.2022 stattgefunden.

Zur Klärung und Ausräumung der bestehenden Restriktionen und Problematiken wurden zwei Teilprojektgruppen (Technik/Planung und Vergaberecht/Finanzen) implementiert, die ihre Arbeit bereits aufgenommen haben.

Gesamtorganisation des Projekts „Neubau FRW Nord“



Aktuell werden folgende Detailthemen bearbeitet:

Grundstücksangelegenheiten:

Für die Errichtung der neuen Feuer- und Rettungswache Nord am Standort „Auf den Heunen“ müssen die im beigefügten Lageplan (s. Lageplan - Anlage 3 der Vorlage) dargestellten Flächen von Privateigentümerinnen bzw. Privateigentümern erworben werden:

Gemarkung Opladen, Flur 22

- Flurstück 305, Größe	9.615 m ² ,
- Flurstück 392, Größe	2.292 m ² ,
- Flurstück 393, Größe	121 m ² ,
- Flurstück 394, Größe	8.857 m ² ,
- Flurstück 395, Größe	<u>608 m²</u>

gesamt: 21.493 m².

Die Verwaltung plant, das Eigentum an den Grundstücken über einen Ankauf oder einen Flächentausch zu erlangen. Allen v. g. Eigentümerinnen und Eigentümern wird zeitnah ein entsprechendes Angebot übersandt.

Finanzierung:

In der Teilprojektgruppe „Vergaberecht/Finanzen“ werden die verschiedenen Formen der Finanzierung, wie z. B. die Eigenfinanzierung, die Übertragung der Bauausführung und der Finanzierung auf eine Tochtergesellschaft oder PPP-Projekt - auch unter Berücksichtigung der Erfahrungen mit dem Bau der Hauptfeuer- und Rettungswache an der Edith-Weyde-Straße - beleuchtet, gegenübergestellt und bewertet. Ziel ist, die für das Projekt und die Stadt Leverkusen beste Form der Finanzierung auszuloten und umzusetzen. Die Haushaltsmittel werden entsprechend dem Planungsverlauf in den Haushalt eingestellt.

Planungsrecht:

Für die in Betracht kommenden Flächen besteht zum heutigen Stand kein Planungs- und Baurecht. Für eine Nutzung der Fläche ist von einer Änderung des Regionalplans auszugehen. Über das anzuwendende Verfahren soll eine Abstimmung mit der Bezirksregierung erfolgen. Grundsätzlich wird angestrebt, die Fläche in das Verfahren zur Neuaufstellung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln einzubringen, sofern die zeitlichen Vorgaben der Projektrealisierung dies zulassen.

Für eine Nutzung der Fläche ist nach Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln nicht zwingend eine Änderung des aktuellen Regionalplans notwendig. Die Feuerwache ist gem. Ziel 2-3 Ausnahme 6 Landesentwicklungsplan (LEP) NRW ausnahmsweise im Freiraum zulässig, wenn sich deren Erforderlichkeit aus dem Brandschutzbedarfsplan ergibt und im Rahmen einer Alternativenprüfung kein geeigneter Standort im Siedlungsraum identifiziert werden kann. Vorsorglich wurde die Fläche gemäß Ratsbeschluss vom 22.06.22 der Gesamtstellungnahme zum Regionalplanentwurf in das Verfahren zur Neuaufstellung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln eingebracht.

Als Voraussetzung für die Umsetzung des Projekts müssen Änderungsverfahren des aktuellen Landschaftsplans und des Flächennutzungsplans durchgeführt werden. Entsprechend § 34 Landesplanungsgesetz NRW erfolgt bei Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes die Abfrage bei der Bezirksregierung Köln über die Übereinstimmung mit den Zielen der Landesplanung.

Ebenfalls ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Umweltbelange:

Schutzgut Mensch:

Der Standort liegt unmittelbar westlich an die Bundesautobahn 3 (A3) angrenzend. Somit besteht eine erhebliche Vorbelastung des Gebiets durch Straßenverkehrslärm. Dieser Vorbelastung wäre im Falle eines Baus der Feuerwache durch geeignete Maßnahmen (Grundrissgestaltung/Gebäudestellung) entgegenzuwirken. Im weiteren Verfahren ist zunächst ein entsprechendes Fachgutachten zu erstellen, dessen Ergebnisse im Rahmen der weiteren Planungen berücksichtigt werden müssten.

Darüber hinaus ist an diesem Standort mit einer Geruchsvorbelastung durch einen benachbarten Betrieb zur Milchviehhaltung (Tierhaltungsanlagen) zu rechnen, der auf Langenfelder Stadtgebiet liegt. Die Feuerwache würde zusätzlich in der überwiegend vorherrschenden Hauptwindrichtung des Betriebes zur Herstellung von Zuchtsubstrat für Champignons liegen, sodass auch dieser Betrieb eine Relevanz für das Vorhaben besitzen kann. Im weiteren Verfahren wird eine frühzeitige Beauftragung einer gutachterlichen Ermittlung der Geruchsimmissionen empfohlen.

Schutzgut Tiere, Pflanzen sowie Landschaft:

Der Bereich liegt im Landschaftsschutzgebiet 2.2-3 „Unteres Tal der Wupper“, das zur Erhaltung/Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter wegen der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit des Landschaftsbildes und wegen der besonderen Bedeutung für die Erholung rechtsverbindlich festgesetzt wurde. Es ist mit dem Entwicklungsziel 2 „Anreicherung einer im Ganzen erhaltenswürdigen Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen“ belegt.

Die Errichtung einer Feuerwache würde den Charakter des Gebietes erheblich verändern und § 26 des Bundesnaturschutzgesetzes berühren. Darüber hinaus würden damit mehrere Verbotstatbestände aus dem rechtskräftigen Landschaftsplan der Stadt Leverkusen ausgelöst werden. Aus diesem Grund wäre das Vorhaben aus naturschutzrechtlicher Sicht derzeit nicht genehmigungsfähig; es bedarf einer Änderung des Landschaftsplans.

Die Schutzwürdigkeit und Schutzbedürftigkeit des Bereichs besteht aus naturschutzfachlicher Sicht u. a. wegen des Erhalts der Landschaftsraum prägenden Strukturen (Wupperrauhe, angrenzende Täler und darauffolgende Hochebene), der Funktion als Pufferbereich zu einem FFH-Gebiet bzw. zu dem ökologischen Netz Natura 2000 (EU-Richtlinie) und zu Naturschutzgebieten, des flächigen Biotopkomplexes aus Grünland, Wald, Gebüsch und Agrarlandschaft sowie der Wertigkeit der Böden und der Klimafunktion des Gebietes. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist der Landschaftsschutzgebiets-Status aus diesem Grund aufrechtzuerhalten.

Schutzgut Boden:

Der Boden wird als ein wichtiger Baustein bei einer Umsetzung des Vorhabens dem Naturhaushalt dauerhaft entzogen. Der mit dem Bau der Feuerwache einhergehende Flächenverbrauch/Versiegelung, unabhängig vom Standort, wäre enorm. Seitens der Unteren Bodenschutzbehörde wird das Vorhaben in dieser Größenordnung als schwerer Einschnitt ins Ökosystem bewertet. Wichtige Bodenfunktionen (u. a. Puffer-, Speicher-, Filterfunktion von Niederschlagswasser, Klimafunktion, Lebensraumfunktion) würden dauerhaft verloren gehen.

Aus der Karte der schutzwürdigen Böden von NRW (Maßstab 1:50.000, Geologischer Dienst, 2018) ist zu entnehmen, dass im Bereich des Standortes „Auf den Heunen“ zwei verschiedene Bodentypen vorkommen. Es handelt sich um Parabraunerde sowie Braunerde. Die Parabraunerde, die flächenmäßig den größeren Anteil ausmacht, wird hinsichtlich ihrer Schutzwürdigkeit als sehr hoch eingestuft (fruchtbare Böden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion/natürliche Bodenfruchtbarkeit). Die Schutzwürdigkeit der Braunerde ist nicht bewertet. Seitens der Unteren Bodenschutzbehörde - vorsorgender Bodenschutz - bestehen, auch unter Betrachtung des insgesamt hohen Flächenverbrauches, erhebliche Bedenken.

Ggf. wäre die Umlagerung des im Vorhabenbereich vorhandenen Bodens auf anthropogen stark überformte bzw. beschädigte Flächen (Entsiegelung von Flächen bei gleichzeitiger Umlagerung) als Kompensationsmaßnahme möglich. Der schutzbedürftige Boden könnte somit seine natürlichen Funktionen zumindest in Teilen wiederaufnehmen. Die Durchführung einer solchen Kompensationsmaßnahme ist mit hohem Aufwand verbunden (Flächenverfügbarkeit + Kosten). Eine vollständige Kompensation des Eingriffs bei voller Funktionserfüllung an einer anderen Stelle ist nicht umsetzbar.

Schutzgut Luft/Klima:

Laut Klima-Analyse des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) handelt es sich um eine auf lokaler und regionaler Ebene für die Kaltluftversorgung bedeutsame Fläche, welche einem Freilandklima zugeordnet werden kann. Der Fläche wird eine „hohe thermische Ausgleichsfunktion“ zugesprochen. Im weiteren Verfahren ist eine gutachterliche Untersuchung der möglichen Auswirkungen auf die klima-

tische Situation erforderlich, um ausschließen zu können, dass die nächtliche Kaltluftversorgung von Rheindorf durch eine evtl. Beeinträchtigung der in südwestliche Richtung verlaufenden Kaltluftabflüsse negativ beeinflusst wird.

Aus stadtklimatischer und lufthygienischer Sicht bestehen erhebliche Bedenken bezüglich des hohen Grads an Neuversiegelung von Freiflächen und der damit einhergehende Verlust der Boden- und Vegetationsfunktionen. Um möglichen negativen Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima entgegenzuwirken, sind im Rahmen des Fachgutachtens Vermeidungs- bzw. Minderungsmaßnahmen zu ermitteln.

Schutzgut Wasser:

Der Vorhabenbereich liegt außerhalb von gesetzlich festgesetzten Wasserschutzgebieten. Allerdings befindet er sich im Grenzbereich des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiets der Wupper bzw. bei Auftreten von Extremereignissen ggf. im überschwemmungsgefährdeten Bereich.

Grundsätzlich sind mögliche Retentionsflächen von einer Bebauung bzw. abflussbeeinträchtigenden Faktoren freizuhalten. In diesem Zusammenhang ist auf die Forderung und die Notwendigkeit des hochwasserangepassten Bauens hinzuweisen sowie auf die allgemeinen Sorgfaltspflichten gemäß § 5 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG). In jedem Fall wäre eine hochwasserangepasste Bauweise bzw. die Umsetzung von Schutzmaßnahmen hinsichtlich der Elektrotechnik, Abwassertechnik sowie der Lagerung und dessen Umgang mit wassergefährdenden Stoffen erforderlich.

Eine abschließende Bewertung ist erst mit Vorlage eines Baugrundgutachtens mit Aussagen zur Versickerungsfähigkeit des Bodens bzw. der Belastungssituation durch bereits abgelaufene Hochwasserereignisse, Aussagen zur Vorhaltung des Retentionsraumes für Hochwasser- bzw. Starkregenereignisse sowie der Sicherung der entwässerungstechnischen Erschließung möglich. Eine Berücksichtigung und Auswertung des Hochwasserereignisses vom 14./15. Juli 2021 sowie der eventuell erforderlichen Anpassung des HQ 100 und HQExtrem liegen aktuell noch nicht vor. Ggf. wird sich dann noch eine Ausweitung des aktuell festgesetzten Überschwemmungsgebietes ergeben.

Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter:

Grundsätzlich stehen die einzelnen Schutzgüter in vielfältigen Wechselbeziehungen zueinander. Diese Wechselwirkungen sind im weiteren Verfahren gesondert herauszustellen und zu berücksichtigen (beispielsweise: Boden - Klima - Pflanzen - Tiere - Landschaft).

Zusammenfassung zu den umweltrechtlichen Belangen:

Dezernat III, Dezernat für Bürger, Umwelt und Soziales, kann die Bedeutung des Zivil- und Katastrophenschutzes nachvollziehen, dennoch dürfen Umweltbelange nicht außer Acht gelassen werden. Die beschriebenen Problemfelder sind gewichtig und müssen im weiteren Verfahren durch eine eingehende Prüfung und unter Hinzuziehung von gutachterlichen Bewertungen und des Umweltberichts tiefergehend geprüft bzw. bei der Planung berücksichtigt werden. Nach derzeitigem Kenntnisstand wären folgende Gutachten notwendig:

- Artenschutzrechtliche Prüfung,
- landschaftspflegerischer Begleitplan, inkl. Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung,

- Geruchsimmissionsprognose,
- schalltechnische Untersuchung zum öffentlichen Verkehrslärm,
- Baugrundgutachten mit Aussagen zur Versickerungsfähigkeit des Bodens bzw. der Belastungssituation durch bereits abgelaufene Hochwasserereignisse,
- rechnerische Nachweise zur Vorhaltung des Retentionsraumes für Hochwasser- bzw. Starkregenereignisse sowie der Sicherung der entwässerungstechnischen Erschließung,
- Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes,
- stadtklimatisches Gutachten.

Auf Grundlage dieser Gutachten wäre im weiteren Verfahren zusätzlich die Erstellung eines Umweltberichts notwendig.

Die Ergebnisse der o. g. Gutachten und des Umweltberichts würden in der weiteren Planung die Grundlage für eine Abwägung zwischen den Belangen des Zivil- und Katastrophenschutzes und den dargestellten Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter schaffen.

4. Erschließung:

Straße:

Der Standort der Feuerwache-Nord wird von der Solinger Straße erschlossen. Die Solinger Straße ist in diesem Abschnitt als sogenannte „freie Strecke“ der L291 in der Straßenbaulast von Straßen.NRW bzw. Landesbetrieb Straßenbau (LBS). Dies bedeutet, dass die Andienung der Feuerwache-Nord mit dem LBS abgestimmt werden und dessen Zustimmung vorliegen muss. Gegebenenfalls sind auch Änderungen an der Lichtsignalanlage am Knotenpunkt Raoul-Wallenberg-Straße/Solinger Straße erforderlich, die sich ebenfalls in der Zuständigkeit des LBS befindet.

Entwässerung:

Die entwässerungstechnische Erschließung der o. g. Flurstücke ist nicht gesichert. Eine Schmutzwasserentwässerung einer neuen Feuerwache wäre mittels einer abflusslosen Grube oder einer Kleinkläranlage möglich, wobei der Entwässerungskomfort unkomfortabel ist. Das Regenwasser müsste versickert werden.

Der nächste mögliche Kanal im Osten liegt ca. 400 m (Luftlinie) entfernt; sollte er angesprochen werden, wäre die Autobahn A3 zu queren. Der nächste mögliche Kanal (Wuppersammler) im Süden liegt ca. 430 m (Luftlinie) entfernt. Sollte er angesprochen werden, wäre die Wupper zu queren und es müsste eine Sondergenehmigung beim Wupperverband eingeholt werden. Der Wuppersammler ist in dem Bereich anschlussfrei zu halten. Der nächste mögliche Kanal im Westen liegt ca. 1.500 m (RW, Luftlinie) bzw. 2.200 m (SW, Luftlinie) entfernt.

Bisherige hochbauliche Planung:

Die planerische Bedarfsermittlung mündete in einem Raumprogramm für umbaute Nutzflächen und Freiflächen. Es fixiert Anzahl, Größe, Belichtung, besondere Anforderungen sowie die erdgeschossige Lage der Räume. Grundlage sind Bedarfe, Notwendigkeiten aus dem Brandschutz- und Rettungsdienstbedarfsplänen, der Organisationsuntersuchung der Feuerwehr und den notwendigen feuerwehrspezifischen Funktionsabläufen.

Des Weiteren sind Erkenntnisse aus Planung, Bauphase und zwei Jahren Betrieb der Hauptfeuer- und Rettungswache in der Edith-Weyde-Straße eingeflossen. Das entstandene Raumprogramm wurde intern dann einer strengen Bewertung, Quantifizierung und Optimierung unterzogen, um z. B. Synergieeffekte der verschiedenen Nutzergruppen zu entwickeln.

Anhand dieses Raumprogrammes und der notwendigen Raum- und Wegebeziehungen wurde durch die städtischen Planer*innen eine Massenstudie erarbeitet. Dem deutlichen Mehrbedarf an hauptberuflicher Ausbildung für Brandschutz und Rettungsdienst sind Flächen für die Aus- und Fortbildung aller oben aufgeführten Nutzergruppen geschuldet.

Ein weiterer Schwerpunkt der Feuerwache liegt im Bereich der Werkstätten und technischen Instandhaltung der Fahrzeuge. Ein neu entwickeltes Konzept für die Bestückungsinfrastruktur sichert in erdgeschossig gelegenen Hallen zukünftig die schnelle Wiederverfügbarkeit der Einsatzfahrzeuge von Berufs- und Freiwilliger Feuerwehr durch schnelle Neubestückung der verbrauchten Materialien und dem Ersatz teilweise kontaminierten Einsatzmaterialien. Um auch weiterhin die angesprochenen Pandemie- und Katastrophenlagen beherrschbar zu machen, bedarf es eines erheblichen Mehrbedarfs an Flächen für notwendige Logistikflächen.

Die Massenstudie und das Raumprogramm werden derzeit von der externen Planungsgesellschaft FORPLAN einer Plausibilisierung und Prüfung unterzogen. Eine finale Fassung wird im April 2022 erwartet.

Um die Dimensionen für das hier zur Entscheidung vorliegende Projekt zu verdeutlichen, ist ein Vergleich der Wachen hilfreich:

- Hauptfeuer-/Rettungswache Süd, Edith-Weyde-Straße, 11.880 m² Nutzfläche, Herstellungsvergütung (Vertragsabschluss Juni 2016) 48.850.000 € brutto,
- Feuer-/Rettungswache Nord, Auf den Heunen, 15.280 m² Nutzfläche, Entwurfsstand: LP 0 – Bedarfsplanung.

Zur Konsolidierung dieser Prüfergebnisse haben im Rahmen von Workshops, an welchen neben der Berufsfeuerwehr, den städtischen Architekten, der Planungsgesellschaft forplan auch die Assmann Gruppe als technisch, steuernde Projektunterstützung teilgenommen.

Die Ergebnisse der Plausibilisierung und Prüfung der Flächenbedarfe sind nach der internen Organisation in einzelne Funktionsbereiche der Feuer- und Rettungswache Nord unterteilt und stellen sich wie folgt dar (s. Anlage 4 der Vorlage – Nutzflächen - Raumprogramm):

Neubau Feuer-/Rettungswache Nord

Übersichtsblatt - Zusammenfassung Nutzflächen

Übersicht über den Flächenbedarf des Neubauprojekts					
Nr.:	Bereichsname	Flächenbedarfe in m ²			
		Nutzfläche NUF	Technikfläche TF = 10% Zuschlag Nutzfläche	Verkehrsfläche VF = 15% Zuschlag auf NUF+TF	Netto-Raumfläche NRF
1000	Leitungsdienst	798,05	79,81	131,68	1.009,53
2000	Krisenstab / synergetische Belegung Schulung	1.588,00	158,80	262,02	2.008,82
3000	Einsatzdienst Brandschutz	1.795,70	179,57	296,29	2.271,56
4000	Einsatzfahrzeuge mit Räumen für Einsatzabwicklung Brandschutz	2.169,25	216,93	357,93	2.744,10
5000	Einsatzdienst Rettungsdienst	533,75	53,38	88,07	675,19
6000	Einsatzfahrzeuge mit Räumen für Einsatzabwicklung Rettungsdienst	1.255,55	125,56	207,17	1.588,27
7000	Instandhaltung / Logistik	2.658,53	265,85	438,66	3.363,04
8000	Freiwillige Feuerwehr LZ 21 / GSG / JF	1.519,50	151,95	250,72	1.922,17
9000	Nebenräume/stockwerksbezogene Sonderflächen, Technikflächen	66,50	6,65	10,97	84,12
Gesamtsumme Gebäude - umbauter Raum		12.384,83	1.238,48	2.043,50	15.666,81
10000	Hof, Übungsflächen, Parkplätze - Außenflächen	3.872,50			
Gesamtsumme Gebäude / Außenflächen		16.257,33			

An Einsparungen in den Nutzflächen (NUF) konnten, gegenüber dem vorläufigen Vor-entwurfsstand aus 10/2021 für die Präsentation im Verwaltungsvorstand, in Summe 1.965 m² in der Nutzfläche des umbauten Raumes erzielt werden und für die Nutzflächen im Außenbereich 3.075 m². Weitere Einsparungen sind fachlich, einsatztechnisch und von Seiten des Arbeitsschutzes nicht zu empfehlen.

Der Vergleich der Wachen hat sich deshalb wie folgt verändert:

- Bestandsgebäude Hauptfeuer-/Rettungswache Süd, Edith-Weyde-Straße, Flächenbedarfe (Projektabschluss, Genehmigungsplanung Leistungsphase 3):
11.135 m² Nutzfläche als umbauter Raum,
3.400 m² Nutzfläche als Hof, Übungsflächen, Parkplätze im Außenbereich
Herstellungsvergütung (Vertragsabschluss Juni 2016) 48.850.000 € brutto,
- Feuer-/Rettungswache Nord, Auf den Heunen, Flächenbedarfe (Projektentwicklung, Bedarfsplanung Leistungsphase 0):
12.385 m² Nutzfläche als umbauter Raum,
3.870 m² Nutzfläche als Hof, Übungsflächen, Parkplätze im Außenbereich

Darüber hinaus soll im Rahmen der weiteren Prüfungen auch betrachtet werden, ob eine zusätzliche Verlagerung städtischer Einheiten sinnvoll ist, um dadurch weitere Synergieeffekte zu erzielen.

Hierbei wurde die Zusammenarbeit von Feuerwehr und TBL im Hinblick auf eine zusätzliche Verlagerung der Instandhaltungswerkstätten und des Reifenlagers näher beleuchtet.

Ausgangssituation

Die TBL sind Dienstleister hinsichtlich der Werkstattleistungen für die Fahrzeuge der Feuerwehr. Durch eine Verkleinerung des Werkstattbereichs übernehmen die TBL aktuell für die Feuerwehr nur noch alle Reparaturen, die geleistet werden können

(z. B. Behebung Unfallschäden an Transport- und Rettungsfahrzeugen, nicht aber an Fahrzeugen mit Aufbauten).

Der Reifenwechsel und die Reifenlagerung, spezielle Prüfungen und sonstige Reparaturen werden fremdvergeben. Bei der Fremdvergabe übernehmen die TBL die Koordination. Die Feuerwehr bringt die Fahrzeuge selbst zur Werkstatt und holt diese auch wieder ab. Die Rechnungen der Werkstätten gehen an die TBL und werden von dort beglichen. Anschließend erstattet die Feuerwehr den Rechnungsbetrag.

Die Zusammenarbeit von TBL und Feuerwehr ist gut. Das aktuelle Verfahren ist jedoch für die Feuerwehr sehr aufwendig, da die Fahrzeuge und das Personal durch die zeitaufwendigen Hol- und Bringdienste sehr gebunden sind.

Im Raumprogramm für die FRW-Nord wurde deshalb für die Instandhaltungswerkstatt und das Reifenlager eine Fläche von 890 m² vorgesehen. Dadurch könnten die Reifen der Feuerwehr gelagert und der Reifenwechsel vor Ort vorgenommen werden.

Darüber hinaus soll die Werkstatt in der FRW-Nord genutzt werden, um „normale“ Schäden an den feuerwehrtechnischen Aufbauten von den Fachfirmen vor Ort in der Werkstatt der Feuerwehr beheben zu lassen. Dadurch würde die Überführung der Fahrzeuge in die Fachwerkstatt in den meisten Fällen entfallen. Das Verfahren zu Vorortreparaturen von Fachfirmen wird auch bei anderen Feuerwehren bereits praktiziert.

Im Rahmen der Diskussion zum Raumprogramm wurden auch alternative Möglichkeiten für die Werkstattdienstleistungen angedacht. Folgende Varianten wären denkbar:

1. Die Werkstattdienstleistungen der TBL werden – wie bisher – abgerufen. Reifenlagerung, -wechsel und Reparatur an den Aufbauten laufen über/bei der Feuerwehr.
2. Die Werkstattbereiche von Feuerwehr und TBL werden auf dem Gelände der FRW-Nord zusammengelegt (eine Werkstatt für den Großkonzern Stadt) und bei den TBL angegliedert. Damit müsste die Fläche im Bereich der geplanten FRW-Nord erweitert werden.
3. Flächenerweiterung bei den TBL, so dass neben den Werkstattdienstleistungen auch Reifenlagerung und -wechsel und die Reparatur der Aufbauten bei den TBL vorgenommen werden können.

Bei dem Neubau der FRW-Nord handelt es sich um ein Zukunftsprojekt für die nächsten Jahrzehnte. Aus Sicht der Verwaltung sollte deshalb das Vorgehen hinsichtlich der Werkstätten in diesem Zusammenhang detailliert geprüft werden, um nicht nur für Feuerwehr und TBL, sondern eine Lösung für den Konzern Stadt zu finden. Dabei sollten die Effizienz und die Wirtschaftlichkeit für alle betroffenen Bereiche betrachtet werden.

Fazit:

Aufgrund der urbanen Struktur von Leverkusen ergibt sich bei der Entwicklung von Flächen grundsätzlich die Konkurrenz von vielfältigen Belangen. Die gesamten beschriebenen Ergebnisse mit den identifizierten Problemfeldern sind durchaus gewichtig und müssen zwingend im weiteren Verfahren unter Hinzuziehung von gutachterlichen Be-

wertungen tiefergehend geprüft bzw. bei der Planung und den notwendigen formellen Planverfahren (Änderung Regionalplan, Änderung Flächennutzungsplan und Landschaftsplan sowie Aufstellung Bebauungsplan) berücksichtigt werden.

Es bleibt jedoch festzustellen, dass der Bau der FRW-Nord für den Zivil- und Katastrophenschutz von existenzieller Bedeutung ist. Gerade die Pandemie und die Einsatzszenarien im Sommer 2021 haben gezeigt, wie wichtig eine funktionierende und moderne städtische Gefahrenabwehr für die Bürgerinnen und Bürger ist.

In den nachfolgenden Verfahren werden für die verschiedenen zu berücksichtigenden Belange Abwägungen erarbeitet werden, bei denen die besondere Bedeutung der Belange des Zivil- und Katastrophenschutzes und damit mittelbar auch des Schutzgutes Mensch gesondert gewichtet werden müssen.

Das Ergebnis zeigt, dass unter Berücksichtigung der Bedarfe des Nutzers als auch der vergleichenden Betrachtung der Flächen der Standort „Auf den Heunen“ am besten für die Umsetzung des Neubaus Feuer- und Rettungswache Nord geeignet ist.

5. Weiteres Vorgehen

In Anbetracht der grundsätzlich bestehenden knappen Personalressourcen ist es deshalb bereits jetzt von großer Bedeutung, dass sich die Politik zu der Realisierung einer FRW-Nord an diesem Standort bekennt. Die Verwaltung wird die Politik über den Verlauf des Projektes informieren und je nach Planungsreife die erforderlichen Vorlagen, z. B. zu Flächenankauf, Finanzierung, Bebauungsplanverfahren und Planung, zur Entscheidung vorlegen.

Begründung der einfachen Dringlichkeit:

Die Vorlage wird noch zum Nachtragstermin in den September-Turnus eingebracht, um eine zeitnahe Beschlussfassung zu erreichen, damit entsprechend die weiteren Bearbeitungsmaßnahmen erfolgen können. Auf den Begründungstext wird verwiesen.

Anlage/n:

Anlage 1 der Vorlage - Darstellung Standortsuche

Anlage 1a - Flächenvoruntersuchung - NEU

Anlage 1b der Vorlage - Grundstücksvergleiche Wertungsmatrix Einzelfaktoren - NEU

Anlage 1c der Vorlage - Grundstücksvergleiche Gesamtbewertung Matrix - NEU

Anlage 2 der Vorlage - Lageplan Standort Auf den Heunen

Anlage 3 der Vorlage - Grunderwerbsflächen

Anlage 4 der Vorlage - Nutzflächen - Raumprogramm - NEU

Anlage 5 der Vorlage - Präsentation zur Infoveranstaltung am 04.05.2022