



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2024/2693

Der Oberbürgermeister

V/37-10-20

Dezernat/Fachbereich/AZ

20.03.2024

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen	15.04.2024	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I	22.04.2024	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	23.04.2024	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III	25.04.2024	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	06.05.2024	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Bauliche Maßnahmen zum Brandschutz- und Rettungsdienstbedarfsplan der Feuerwehr Leverkusen

- Sachstandsbericht und Masterplan

Beschlussentwurf:

1. Der Rat der Stadt Leverkusen nimmt die Bedarfe und die Priorisierung der Maßnahmen zum Brandschutz- und Rettungsdienstbedarf zur Kenntnis (siehe Anlage 9 der Vorlage).
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Umsetzung der aufgelisteten Maßnahmen in der Abfolge der aufgelisteten Kategorien vorzubereiten.

gezeichnet:

Richrath

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: 3 Mio. Euro stehen für 2024 auf
verschiedenen Finanzstellen zur Verfügung
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: Achim Krings ☎ 20 12

Im Haushaltsplan 2024, der vom Rat am 19.02.2024 mit der Vorlage Nr. 2023/2600 beschlossen wurde, sind folgende Planansätze etatisiert:

Finanzstelle 65000170011199 - Feuerwache Nord:
Ansatz 2024: 1.000.000,- € zzgl. 500.000,- € VE.
Finanzstelle 65000170012008: - Plan. Brandschutzbedarfsplan
Ansatz 2024: 1.000.000,- € zzgl. 500.000,- € VE.
Finanzstelle 65000170011177: - Feuerwache Im Steinfeld
Ansatz 2024: 1.000.000,- € zgl. Reste.

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:

Grundlage:

Die Stadt Leverkusen unterhält für die Berufsfeuerwehr, den Rettungsdienst und die Freiwillige Feuerwehr derzeit 13 Standorte. Davon sind fünf Objekte zur Nutzung angemietet. Die Liegenschaften befinden sich in unterschiedlichem baulichen Zustand; zudem erfüllen nicht mehr alle Objekte den geforderten und gesetzlichen Anforderungen an Ausstattung und baulicher Ausführung.

Insbesondere aus dem Brandschutzbedarfsplan (BSBP) und dem Rettungsdienstbedarfsplan (RDBP) leiten sich Anforderungen an die bauliche Ausgestaltung der Gebäude ab. Neben den Versorgungslücken im Rettungsdienstbedarfsplan sowie im Bereich des Brandschutzes wurde der bauliche Zustand der Feuerwehrrhäuser im Brandschutzbedarfsplan aufgeführt. Die teils deutlich veraltete Bausubstanz erfüllt die heutigen Anforderungen an Höhen und Breiten von Stellplätzen für Einsatzfahrzeuge, Hygienevorschriften und Geschlechtertrennung nicht. Es gibt erhebliche Abweichungen bei normativen, arbeitsschutzrechtlichen und baulichen Vorgaben. Eine Anpassung an diese Bestimmungen ist zwingend umzusetzen.

Dabei kann ein Teil der Objekte in der derzeitigen Form nicht mehr zukunftsfähig weiter betrieben werden. Durch den Nutzenden und die Bedarfspläne wurden Prioritäten festgelegt. Daher ist eine Priorisierung zusammengestellt worden, in dessen Folge die baulichen Maßnahmen abgearbeitet werden sollen. Allerdings liegen erforderliche Maßnahmen sehr eng beieinander. Im Bereich der kurzfristig und mittelfristig erforderlichen Bedarfe kann es auf dem Umsetzungsweg noch zu Verschiebungen kommen.

Für die Umsetzung der Maßnahmen muss der fortwährende Betrieb zur Daseinsvorsorge der Bürgerinnen und Bürger berücksichtigt werden. Somit entstehen in einigen Fällen durch die eigentliche Baumaßnahme weitere Bedarfe während der Bauzeit, wie beispielsweise ein Interim oder aber unterstützende Unterbringungsmaßnahmen. Dieses Grundsatzpapier soll der Verwaltung den Handlungsspielraum einräumen, entsprechend der genannten Objekte weitere Planungen aufzunehmen und fortzuführen. Soweit konkrete Einzelmaßnahmen geplant sind, werden diese den politischen Gremien zur Entscheidung vorgelegt.

Aktuell stehen für verschiedene Planungen im Rahmen des Brandschutz- und Rettungsdienstbedarfes 3 Mio. Euro im Haushalt für 2024 zur Verfügung. Je nach Planungsfortschritt werden im Haushalt 2025 ff. weitere Mittel angemeldet.

Zum Überblick der Liegenschaften wurden ergänzend zum Begründungstext dieser Vorlage Steckbriefe als Anlagen beigefügt, die die einzelnen Objekte beschreiben. Die Problemstellungen und Lösungsansätze werden dort stichpunktartig aufgezeigt.

1. Feuerwache Nord:

Die Beauftragung der Verwaltung, die Planung zur Umsetzbarkeit eines Neubaus zu prüfen, wurde bereits gefasst und das Ergebnis liegt als parallele Vorlage Nr. 2024/2698 vor. Die Aufführung des notwendigen Neubaus der Feuerwache Nord wird daher in dieser Ratsvorlage nicht weiter behandelt, gehört der Vollständigkeit halber allerdings zur Nennung aller baulichen Maßnahmen.

Darüber hinaus müssen aufgrund der erheblichen baulichen Missstände im Objekt Kanalstraße bereits vor Fertigstellung eines Neubaus weitere Maßnahmen ergriffen werden. Bei dem Objekt handelt es sich um eine Anmietung vom Gemeinnützigen Bauverein Opeladen eG (GBO). Dringend notwendige Umbauarbeiten wurden in den letzten Jahren auf Bitten der Stadt Leverkusen durchgeführt. Das Gebäude steht unter Denkmalschutz. Der Vermieter hat mitgeteilt, dass weitere dringend notwendige Anpassungen aufgrund der baurechtlichen Auflagen und dem damit verbundenen personellen Aufwand nicht mehr leistbar sind. Weitere bauliche Anpassungen zur Unterbringung des geforderten Personals im Einsatzdienst sind ebenfalls nicht mehr umsetzbar. Einsatzfahrzeuge nach heutigem Stand und mit den aktuellen normativen Abmessungen können teilweise nicht mehr in der Fahrzeughalle abgestellt werden.

Die Beibehaltung des gesamten Betriebs der Berufsfeuerwehr (Einsatzdienst Brandschutz), der Freiwilligen Feuerwehr und des Rettungsdienstes ist in der Kanalstraße bis zur Fertigstellung eines Neubaus nicht durchhaltetfähig. Es ist notwendig, zumindest Teile des Betriebs kurzfristig in ein Interim auszulagern. Durch den Auszug der Berufsfeuerwehr (Einsatzdienst Brandschutz) in ein Interim bis zum mittelfristigen Einzug in einen Neubau können Rettungsdienst und Freiwillige Feuerwehr im Bestandsgebäude belassen werden. Der Einsatzdienst Brandschutz der Berufsfeuerwehr im Interim umfasst zehn Mitarbeitende rund um die Uhr und vier Einsatzfahrzeuge. In diesem Fall könnten ausstehende, notwendige Umbauarbeiten im Bestandsgebäude der Kanalstraße auf kleine Anpassungen und Reparaturen reduziert werden, um die Betriebsfähigkeit der Rettungswagenbesatzungen und der Freiwilligen Feuerwehr weiter zu gewährleisten.

Durch die Erstellung eines minimalen Raumprogramms zur ausschließlichen Unterbringung der Berufsfeuerwehr mit Fahrzeugen und Einsatzpersonal können entsprechende Grundstücke gesucht und beplant werden. Auch wenn dieses Vorgehen für den Betrieb weiterhin Einschränkungen bedeutet, sind diese dadurch zumindest bis zur Fertigstellung des Neubaus leistbar.

2. Bürrig - Freiwillige Feuerwehr:

Das denkmalgeschützte Gebäude wurde bereits saniert. Dort sind die Schulungsräume und die Jugendfeuerwehr untergebracht. Für den Einsatzdienst ist ein Neubau notwendig. Ein mitgenutztes Nebengebäude musste bereits im Jahr 2021 aufgegeben werden. Prioritäres Ziel ist es, einen Neubau am Standort umzusetzen, um der Freiwilligen Feuerwehr die Nutzung des sanierten Denkmals und eines gegenüberliegenden Neubaus für den Einsatzdienst zusammenhängend zu ermöglichen.

Durch die Notwendigkeit eines Neubaus am Standort ist die Errichtung eines Interims an einem anderen Ort während der Bauzeit im Stadtteil notwendig. Für die Übergangszeit kann der Schulungsbereich im denkmalgeschützten Gebäude genutzt werden; das Interim ist für den Einsatzdienst erforderlich. Für die Schaffung kurzfristiger Übergangslösungen ist der Rückbau des abgängigen Nebengebäudes schnellstmöglich umzusetzen. Erste Sofortmaßnahmen, wie die Aufstellung von Sanitärcontainern, wurden bereits veranlasst.

3. Steinbüchel - Freiwillige Feuerwehr und Rettungsdienst:

Die Fahrzeugbedarfe des Rettungsdienstes und der Freiwilligen Feuerwehr an diesem Standort sind durch die aktuellen Bedarfspläne erheblich gestiegen und können im Bestandsgebäude nicht ohne bauliche Maßnahmen realisiert werden. Zunächst erfolgt die Planung, wie die bauliche Umsetzung der Bedarfe hergestellt werden kann. Es ist entwe-

der ein Erweiterungsbau mit sehr großer Baumasse oder ein weiteres Gebäude in räumlicher Nähe erforderlich, um Raum für die Freiwillige Feuerwehr zu schaffen. Bei den Planungen wird berücksichtigt, dass der Betrieb der Freiwilligen Feuerwehr und des Rettungsdienstes gewährleistet bleiben muss.

4. Nord-Ost - Rettungswache:

Bereits nach dem Rettungsdienstbedarfsplan aus dem Jahr 2017 war ersichtlich, dass eine Rettungswache im nordöstlichen Stadtgebiet erforderlich wird. Planungen zum Bau und zum Betrieb lagen für ein Objekt des Deutschen Roten Kreuzes (DRK) an der Fürstenbergstraße vor. Die in der Baugenehmigung von 2018 genehmigten Inhalte, Maßnahmen und Platzangebote sind inzwischen überholt und entsprechen nicht mehr den aktuell gültigen normativen Vorgaben, sodass eine Umnutzung des avisierten Objekts nicht möglich ist. Das DRK hat die Stadt Leverkusen darüber informiert, dass es für eine weitergehende Planung und Umsetzung nicht mehr zur Verfügung steht. Der Neubau einer entsprechenden Rettungswache ist jedoch zwingend notwendig. Die weitere Planung muss nach Findung eines geeigneten Grundstücks erfolgen. Gemäß gängiger Fachempfehlungen sind bei neu zu errichtenden, ständig besetzten Rettungswachen ausreichende Nutzungsreserven notwendig und einzuplanen.

5. Rheindorf - Freiwillige Feuerwehr:

Das Gebäude hat erhebliche Nutzungsmängel und muss saniert werden. Die Bausubstanz ist nach ersten Einschätzungen weiter nutzbar. Unter der Maßgabe der alleinigen Nutzung des Objekts für die Freiwillige Feuerwehr ist es möglich, den Standort bedarfsgerecht zu ertüchtigen. Die Sanierung erfolgt in mehreren Bauabschnitten. Es ist voraussichtlich möglich, den Einsatzdienst während der Bauphase am Standort zu belassen. Dazu sind kleinere, temporäre Übergangslösungen am Standort notwendig.

6. Hitdorf - Freiwillige Feuerwehr:

Das derzeitige Gebäude ist nicht mehr haltbar. Die Bausubstanz lässt keinen Ausbau bzw. keine Erweiterung im Bestand zu. Ein Neubau ist zwingend erforderlich. Ein normengerechter Neubau am Standort ist jedoch nicht möglich, da das Grundstück zu klein ist. Nur ein stark reduziertes Raumprogramm wäre ggf. umsetzbar und wird nach erster Prüfung als sehr problematisch angesehen. Darüber hinaus wäre ein Interim erforderlich. Entsprechende Objekte oder Grundstücke in Standortnähe sind zurzeit nicht vorhanden. Parallel wird ein neuer Standort samt Aufbauten innerhalb des Stadtteils Leverkusen-Hitdorf geprüft und beplant, welcher der Stadt angeboten worden ist. Im Fall einer Verlagerung an eine andere Stelle im Stadtteil Leverkusen-Hitdorf ist kein Interim erforderlich.

7. Schlebusch - Freiwillige Feuerwehr:

Die Bausubstanz des Gebäudes ist grundsätzlich sanierbar. Durch die sich ergebenden Bedarfe ist die Überplanung des Gebäudes und der Verkehrsfläche notwendig. Es ist voraussichtlich möglich, den Einsatzdienst während der Bauphase am Standort zu belassen. Dazu sind kleinere, temporäre Übergangslösungen am Standort erforderlich.

8. Lützenkirchen - Freiwillige Feuerwehr:

Verschiedene Bereiche am Standort sind unterdimensioniert und entsprechen nicht mehr dem Stand der Technik. Teile des Objekts wurden bereits erweitert. Fahrzeughalle, Lager und auch Bereiche im Sozialtrakt sind jedoch unterdimensioniert, bzw. bisher nicht ertüchtigt worden. Die Umsetzbarkeit der Bedarfe wird geprüft und beplant.

Anlage/n:

Anlage 1 -Nord-Freiwillige Feuerwehr+Brandschutz+Rettungsdienst

Anlage 2 -Bürrig-Freiwillige Feuerwehr

Anlage 3 -Steinbüchel-Freiwillige Feuerwehr+Rettungsdienst

Anlage 4 -Nord-Ost- Rettungsdienst

Anlage 5 -Rheindorf-Freiwillige Feuerwehr

Anlage 6 -Hitdorf-Freiwillige Feuerwehr

Anlage 7 -Schlebusch-Freiwillige Feuerwehr

Anlage 8 -Lützenkirchen-Freiwillige Feuerwehr

Anlage 9 -Schaubild-Priorisierung der Maßnahmen