



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 0584/2010

Der Oberbürgermeister

V/65-651-Lz

Dezernat/Fachbereich/AZ

04.08.10

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bürger- und Umweltausschuss	09.09.2010	Beratung	öffentlich
Bau- und Planungsausschuss	13.09.2010	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III	23.09.2010	Entscheidung	öffentlich

**Betreff:**

Neubau Rettungswache mit einem Gerätehaus für die Freiwillige Feuerwehr in Leverkusen-Steinbüchel  
- Planungs- und Baubeschluss

**Beschlussentwurf:**

1. Der Entwurfsplanung zum Neubau einer Rettungswache mit Gerätehaus für die Freiwillige Feuerwehr Steinbüchel am Standort „Am Steinberg“ in Leverkusen-Steinbüchel wird zugestimmt.
2. Die prognostizierten Gesamtbaukosten für die Maßnahmen betragen gemäß Kostenberechnung nach heutigem Stand 1.990.000,- € einschließlich Mehrwertsteuer.
3. Zur Finanzierung stehen im investiven Haushalt bei Finanzstelle 65000170011043, Finanzposition 783100 Mittel in ausreichender Höhe zur Verfügung.  
Davon wird ein Betrag von 848.536 € über Rettungsdienstgebühren refinanziert.
4. Die Ausführungs- und Genehmigungsplanung ist auf der Grundlage der Entwurfsplanung fortzuführen.
5. Mit der Durchführung der Maßnahme ist nach Beschlussfassung gemäß der vorgegebenen Zeitplanung zu beginnen.
6. Bezüglich der Finanzierung steht der Beginn der Maßnahme unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Kommunalaufsicht.

gezeichnet:  
Stein

Mues

## **Begründung:**

### Notwendigkeit für die Errichtung der Rettungswache (laut Fachbereich Feuerwehr):

Die Stadt Leverkusen ist nach § 6 Rettungsgesetz NRW verpflichtet, einen leistungsfähigen Rettungsdienst zu unterhalten. Die Leistungsfähigkeit ist als „Erreichungsgrad der Hilfsfrist“ in der einschlägigen Rechtsprechung wie folgt definiert:

Innerhalb von 8 Minuten nach Eingang eines Notrufes muss in 90 von Hundert der Notfälle ein Fahrzeug des Rettungsdienstes am Einsatzort eintreffen.

Bei der Bemessung der Hilfsfrist ist von einer Minute Dispositionszeit in der Leitstelle und einer Minute für das Ausrücken des Fahrzeuges auszugehen, es verbleiben 6 Minuten Fahrtzeit. Die Stadt Leverkusen steht im Organisationsverschulden, wenn diese Fristen nicht eingehalten werden.

Aufgrund der eingesetzten Fahrzeugtypen und deren Höchstgeschwindigkeit, Beschleunigungs- und Bremsvermögen, der Verkehrsbelastungen, der Straßenführung usw. ist selbst unter Einsatz von Blaulicht und Martinshorn eine maximale Durchschnittsgeschwindigkeit von 36 km/h zu erzielen. Der sich daraus ergebende Radius um einen Standort, in dem ein RD Fahrzeug die Hilfsfrist einhalten kann, ist daher beschränkt. Von den besetzten Standorten des Rettungsdienstes:

Wache 1, Stixchesstr.  
Wache 2, Kanalstr.  
Wache 3, Klinikum  
Wache 4, St. Remigius Krankenhaus  
Wache 6, Hitdorfer Str.  
Wache 7, Overfeldweg

waren nach den Fahrzeitanalysen die Stadtteile Lützenkirchen (11.300 Einwohner), Steinbüchel (14.700 Einwohner) und Schlebusch (24.800 (Einwohner) zu wesentlichen Teilen nicht innerhalb der Hilfsfristen zu erreichen.

Im April 2007 wurde daher provisorisch der zusätzliche Standort Wache 8, Lützenkirchener Str. im Gerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr eingerichtet. Die Verbesserung der Hilfsfrist durch eine Besetzung des RTW von 12 Stunden an 5 Tagen war so deutlich, dass ab Sommer 2007 der RTW für 24 Stunden an 365 Tagen besetzt wurde.

Die Rettungswagenbesetzung und das Fahrzeug wurden provisorisch in das bereits vorher zu kleine Gerätehaus gedrängt, bzw. in Container zusätzlich auf dem Hof untergebracht. Mittel für die Modernisierung und Erweiterung des Gerätehauses, ohne die Nutzung durch den Rettungsdienst, waren bereits für das Jahr 2008 im Haushalt bereitgestellt.

Die weiteren Analysen der Rettungsdiensteinsätze im östlichen Stadtbereich haben ergeben, dass auch vom Standort Lützenkirchen die Erreichbarkeit im Bereich Steinbüchel/Schlebusch nur bedingt gegeben ist. Eine Verlagerung des Standortes in den Be-

reich südlich der Autobahn wird daher eine weitere Verbesserung der Hilfsfristen ergeben.

Das Grundstück an der Straße „Am Steinberg“ steht im städt. Eigentum und kann kurzfristig bebaut werden. Die Verkehrsanbindungen nach Lützenkirchen, Steinbüchel und Schlebusch sind insbesondere für die Bereiche, die von den Standorten Stixchesstr., Overfeldweg und Kanalstr. nicht zeitgerecht erreicht werden können, sehr gut.

#### Notwendigkeit für die Errichtung des Gerätehauses der Freiwilligen Feuerwehr (laut Fachbereich Feuerwehr):

Die Freiwillige Feuerwehr Steinbüchel ist seit Jahren in einem angemieteten, umgebauten Hühnerstall am Krumpfen Weg untergebracht. Die Räumlichkeiten entsprechen in keiner Weise den Anforderungen an ein Feuerwehrgerätehaus.

Die Anforderungen der Arbeitsstättenrichtlinie und arbeitssicherheitstechnische Belange sind nicht sichergestellt.

Es gibt keine Trennung der zurzeit 22 männlichen und 5 weiblichen aktiven Mitgliedern des Löschzuges Steinbüchel in Hinsicht auf Toiletten, Duschen und Umkleiden.

Das einsatztaktisch für Steinbüchel notwendige Großfahrzeug passt nicht in die vorhandene Garage und wird durch ein vom Einsatzwert schwächeres Löschfahrzeug als Platzhalter ersetzt.

Die Motivation der ehrenamtlichen Angehörigen des Löschzuges ist durch die veraltete, unzulängliche Ausstattung und seit Jahren angekündigten und nicht verwirklichten Abhilfen nur schwer aufrecht zu erhalten.

Die Betriebskosten sind erheblich, da seit der Anmietung des Hühnerstalls 1968 in Energiesparmassnahmen nur marginale Aufwendungen geflossen sind. Das Löschfahrzeug muss wegen des Löschwasservorrates frostfrei abgestellt werden.

Das Gebäude ist rund 200 Meter von der öffentlichen befestigten Straße entfernt und liegt am Rande des Ausrückebereiches des Löschzuges Steinbüchel. Damit ist die Anfahrt zum Gerätehaus für alle Mitglieder des Löschzuges sehr lang und wirkt sich negativ auf die Ausrückezeit aus. Die Zu- und Abfahrt zum Gerätehaus ist wegen der mit Schlaglöchern übersäten Fahrbahn stark eingeschränkt. Bei Schnee ist die Feldwegzufahrt wegen des fehlenden Winterdienstes kaum möglich oder erheblich riskanter (zugefrorene Pfützen).

Um entsprechende Synergieeffekte zu nutzen, sollen Rettungswache und das Gerätehaus in einem Zug gebaut werden. Im vorliegenden Entwurf zum Neubau der Rettungswache und des Feuerwehrgerätehauses Steinbüchel, Am Steinberg, sind alle vom Fachbereich Feuerwehr gestellten Anforderungen berücksichtigt und erfüllt.

#### Vorgesehene Baumaßnahme:

Das durch den Nutzer vorgelegte Raumprogramm für die beiden unterschiedlichen Nutzungseinheiten wird mit dem Entwurf überzeugend umgesetzt.

Im Erdgeschoss des rechten Gebäudeteils ist die Freiwillige Feuerwehr mit einer Wagenhalle für zwei Löschfahrzeuge und angrenzenden Umkleidebereichen untergebracht. Der linke Gebäudeteil ist der „aktive“ Bereich der Rettungswache mit Wagenhalle, Desinfektion, Medikamentenlager, Büro und Umkleiden/Duschen für die Einsätze der Notärzte.

Besonders hervorzuheben ist die gute Platzierung des Übungshofs, der zwischen die zwei Funktionsbereiche gelegt ist, dies spart eine Einzäunung des Geländes und hat große Sicherheitstechnische Vorteile, daneben schirmt er die lärmintensiven Aktivitäten der Freiwilligen Feuerwehr zur benachbarten Bebauung nach außen hin ab.

Im 1. Obergeschoss befindet sich ein Zwischengeschoss, das der Rettungswache als „ruhiger“ Bereich dient, hier halten sich die Angestellten auf, speisen, ruhen sich aus. Das 2. Obergeschoss und das oberste Geschoss dient der Freiwilligen Feuerwehr für Schulungen und Jugendarbeit.

### Kostenparendes Bauen:

Der Entwurf wurde im Planungsprozess einer intensiven Kostenkontrolle unterzogen.

Ergebnisse:

- Es wurde ein kompakter Baukörper geplant.
- Die elementierte Bauweise (Betonfertigteile) ist sehr wirtschaftlich und ermöglicht eine kurze Bauzeit.
- wiederkehrende Abmessungen ermöglichen günstige Angebote (weitgehende gleiche Fensterformate).
- Ausführung innen wie außen als einfacher, technischer Zweckbau.
- Verzicht auf Einfriedung des Grundstücks.
- Verwendung einfacher preiswerter Materialien.
- Weitgehende Verwendung von Kunststofffenstern.
- Wärmedämmverbundfassade statt Klinker/Faserzementplatten
- Verzicht auf Innenputz.

Aufgrund der reduzierten Material- und Technikausstattung wird ein Höchstmaß an Wirtschaftlichkeit bezogen auf die realisierten Nutzungen erreicht.

### Energiekonzept:

Eine eingehende Prüfung und wirtschaftliche Betrachtung durch die beauftragten Ingenieure und durch das Energiemanagement hat ergeben, dass es nicht sinnvoll ist, das Gebäude als Passivhaus zu konzipieren, da nur der Teil der Rettungswache kontinuierlich benutzt wird.

Der Teil der Freiwilligen Feuerwache wird wahrscheinlich nur 1 x pro Woche genutzt, dies spricht für eine Heizung mit höheren Vorlauftemperaturen und mit schneller Reaktionszeit (das geht beim Passivhaus nicht).

Die Mehrkosten von ca. 10 % sind von daher nicht wirtschaftlich.

Die Realisierung erfolgt stattdessen mit Passivhauskomponenten:

- Thermische Solarnutzung inklusive Heizungsunterstützung
- Teillüftung mit Wärmerückgewinnung
- Unterschreitung der Anforderungen der ENEC um 10 %
- Energieeffiziente Leuchtstofflampen
- Dämmstärke Außenwand 14 cm, Dach 20 cm

#### Planungsrecht:

Die Bauaufsicht stellt eine Genehmigung nach § 35, 2 BauGB als „Sonstiges Vorhaben“ in Aussicht, da öffentliche Belange nicht beeinträchtigt sind und die Erschließung gesichert ist. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche dargestellt.

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Schaffung von Baurecht für die angrenzenden Flächen soll voraussichtlich parallel zum Genehmigungsverfahren für die Rettungswache erfolgen (Prioritäres Projekt gemäß Arbeitsprogramm Verbindliche Bauleitplanung, Vorlage Nr. 0415/2010, Anlage 2).

#### Arten- und Naturschutz:

Die Belange des Arten- und Naturschutzes sind nach jetzigem Stand für das Bauvorhaben als berücksichtigt zu bezeichnen soweit die überbauten Flächen im Rahmen des Ausgleichs bilanziert werden.

Der entsprechende Ausgleichsbetrag hierfür ist in der Kostengruppe 500 berücksichtigt, die Ausgleichsfläche wird nach Abschluss der Errichtung des Gebäudes, aber relativ zeitnah zum tatsächlichen Eingriff, festgelegt und entwickelt.

#### Lärmimmissionen:

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die Planung einer Feuerwache Am Steinberg keinen Bedenken, wenn die Geräuschsituation wie im Gutachten R001-2383112BZN-V01 beschrieben ist, eingehalten wird.

Der Gutachter legt dar, dass im Normalbetrieb, ohne Einsatz der Sondersignale, die als Orientierungswerte angenommenen Richtwerte für Wohngebiete gemäß der TA Lärm eingehalten werden.

Beim Einsatz des Martinshorns werden die Spitzenpegel erwartungsgemäß überschritten. Inwieweit lärmindernde Maßnahmen getroffen werden müssen, wird im Rahmen des Genehmigungsverfahrens geprüft. Der Aspekt wird ebenfalls bei der Planung des zukünftigen Wohngebietes berücksichtigt werden.

#### Bauzeiten:

Nach Erteilung des Planungs- und Baubeschlusses erfolgen die Erstellung des Bauantrages sowie die Werkplanung mit der anschließenden Ausschreibung der Gewerke. Mit den Bauarbeiten soll im Februar 2011 begonnen werden. Die Bauzeit beträgt voraussichtlich 1 Jahr, so dass die Baumaßnahme im Februar 2012 abgeschlossen sein wird.

Fortführung der Planung:

Es ist beabsichtigt, die Architekten- und Ingenieurleistungen ab LPH 4 gem. HOAI an folgende Büros zu vergeben:

Architektenleistung (4-5 LPH):	Architekturbüro Kulka, Köln
Bauleitung u. Ausschreibung (6-8 LPH):	Ingenieurgesellschaft Bartsch + Rudolph, Aachen/Wesel
Ingenieurleistung Haustechnik:	Ingenieurbüro Brockoff, Krefeld
Ingenieurleistung Statik:	Ingenieurbüro Horz + Ladewig, Köln
Brandschutz:	Eigenleistung der Berufsfeuerwehr Leverkusen

**Finanzielle Auswirkungen:**

Baukosten:

Die Baukosten für die Maßnahme betragen gemäß Kostenberechnung nach DIN 276

**1.990.000,- €** inklusive Mehrwertsteuer.

In den Gesamtkosten sind die Kosten für die Einrichtung in Höhe von 40.830,- € bereits enthalten.

Zur Finanzierung stehen im Finanzplan unter der Finanzstelle 65000170011043, Finanzposition 783100 Mittel in ausreichender Höhe zur Verfügung.

Refinanzierung:

Die Stadt ist Träger des Rettungsdienstes, der Betreiber ist die Berufsfeuerwehr Leverkusen, die gegebenenfalls diese gesetzlich vorgeschriebene Dienstleistung an Dritte überträgt. Das Gebäude, die Fahrzeuge und die Einrichtung des Gebäudes trägt der Betreiber.

Im Finanzplan wurde für den Neubau der Rettungswache mit FFW-Gerätehaus die Summe von 2.100.000,- € eingestellt.

Die Refinanzierung der Baukosten der Rettungswache wird durch die Rettungsdienstgebühren sichergestellt. Entsprechend dem Entwurf sind die Zuordnungen für die Bereiche FFW-Gerätehaus und Rettungswache räumlich sauber getrennt und zuordnungsfähig bis auf wenige Ausnahmen in Form von Eingangsbereichen, Treppenhaus und Flächen für die Haustechnik. Prozentual teilt sich das gesamte Gebäude in 57,54 % für die Freiwillige Feuerwehr und 42,46 % für den Rettungsdienst auf. Der Übungshof (220,4 m<sup>2</sup>) ist hierbei außer Acht gelassen, da er eine Freiluftfläche und keinen umbauten Raum darstellt.

Dies bedeutet, dass ein Betrag von 848.536,- € refinanziert wird.

**Anlage/n:**

1. Obergeschoss M 1:100  
100707\_BP Kostenberechnung 276 Rettungswache  
2. Obergeschoss M 1:100  
Baubeschreibung Aussenanlagen Stadtgrün  
Bauzeitenplan  
Erdgeschoss M 1:100  
Erläuterungsbericht  
Erläuterungsbericht KG400.Brockof  
Flächenberechnung DIN 277  
Lageplan 1:200  
Lageplan 1:500  
Raumprogramm  
Schnitt CC\_DD\_EE M 1:100  
Übersichtsplan M 1:2000