



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2024/2698

Der Oberbürgermeister

V/65-651-Lz

Dezernat/Fachbereich/AZ

13.03.2024

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Ausschuss für Bürgereingaben und Umwelt	11.04.2024	Beratung	öffentlich
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
Finanz- und Digitalisierungsausschuss	29.04.2024	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	06.05.2024	Entscheidung	öffentlich

**Betreff:**

Ergebnisse der Machbarkeitsstudie zum Neubau der Feuer- und Rettungswache Nord am Standort "Auf den Heunen"

**Beschlussentwurf:**

1. Die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie werden zur Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Planungen für die Maßnahme entsprechend des Rahmenterminplans fortzuführen.
3. Es stehen auf der Finanzstelle 65000170011199, Finanzposition 659600058300, Planungsmittel in Höhe von 1.500.000 € (davon 500.000 € als Verpflichtungsermächtigung) zur Verfügung. Die darüber hinaus gehenden notwendigen Planungsmittel werden im Rahmen des Haushalts 2025 ff. bereitgestellt.

gezeichnet:

Richrath

Im Auftrag  
Lünenbach

Im Auftrag  
Deppe  
(zugleich in Vertretung  
des Stadtkämmerers)



**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: 65000170011199 Finanzposition/en: 783100  
Auszahlungen für die Maßnahme: 2.500.000,- €  
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            €

Die fehlenden Mittel in Höhe von 1.000.000 € werden mit dem Haushalt 2025 zur Verfügung gestellt.

**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:**

Die Stadt Leverkusen beabsichtigt den Neubau der Feuer- und Rettungswache Nord. Mit der Ergänzungsvorlage Nr. 2022/1377/2 hat der Rat der Stadt Leverkusen am 26.09.2022 beschlossen, einen Neubau an dem Standort „Auf den Heunen“ zu prüfen. Die Verwaltung wurde beauftragt, zum einen eine technisch-planerische und zum anderen eine wirtschaftliche, vergaberechtliche Machbarkeitsstudie zu erarbeiten.

Mit der Vorlage Nr. 2023/2412 wurde dem Rat ein Sachstandsbericht zur Machbarkeitsstudie vorgelegt.

Das Ziel einer Machbarkeitsstudie ist die Überprüfung möglicher Lösungsansätze für ein Projekt hinsichtlich seiner grundsätzlichen Durchführbarkeit, unter Berücksichtigung der Bedarfe - hier jedoch unter Berücksichtigung realistischer Rahmenbedingungen und Annahmen. Diese Lösungsansätze werden überwiegend exemplarisch/grundsätzlich betrachtet und dargestellt, wie z. B. das Flächenkonzept bzw. die Layoutplanung, anhand welcher die Einschätzung erfolgt, ob ein Baugrundstück grundsätzlich für ein Vorhaben geeignet ist. In dieser Hinsicht unterscheidet sich eine Machbarkeitsstudie von der konkreten Planung des Projekts, die für eine Umsetzung eines Projekts erforderlich ist.

Die Machbarkeitsstudie für den Neubau der Feuer- und Rettungswache Nord am Standort „Auf den Heunen“ ist inzwischen abgeschlossen. Insgesamt ergibt sich aus der Zusammenschau aller beteiligten Fachdisziplinen durchweg die Bestätigung der Machbarkeit. Dabei liegt es in der Natur der Sache, dass bei derart komplexen Projekten im weiteren Verlauf weitere Absprachen und Anpassungen vorgenommen werden müssen.

Im Einzelnen wurden folgende Aspekte beleuchtet:

- Grundstücksrahmenbedingungen:
  - Grundstückseigenschaften,
  - Eigentumsverhältnisse.
  
- Gutachten und Untersuchungen:
  - Kampfmitteluntersuchung,
  - Baugrunduntersuchung,
  - artenschutzrechtliche Prüfung (ASP),
  - klimaökologisches Gutachten,
  - Bodenschutzkonzept,
  - wasserwirtschaftliche Gutachten,
  - Untersuchung Immissionen - Verkehrslärm,
  - anlagenbezogene Immissionen - Betrieb Feuerwehr/Rettungsdienst,
  - Geruchsimmissionsprognose.
  
- Planungen:
  - Grünanlagenkonzeption,
  - hochbauliches Konzept,
  - Konzept technische Gebäudeausrüstung/Leitstellentechnik,
  - äußere verkehrliche Erschließung.

- Planungsrecht,
- Kostenrahmen,
- Finanzierung,
- Rahmenterminplan Projektrealisierung,
- vergaberechtliche Machbarkeit.

Unter Berücksichtigung aller oben genannten Teilaspekte ergibt sich die grundsätzliche Machbarkeit des Vorhabens.

Zur konkreten Finanzierung können derzeit noch keine belastbaren Aussagen getroffen werden, da der Kostenrahmen bislang nur äußerst überschlägig prognostiziert werden kann und mit größeren Abweichungen nach oben oder unten zu rechnen ist. Fest steht aufgrund des bisher angenommenen Kostenrahmens, dass ein Projekt dieser Größenordnung nicht von der Stadt Leverkusen allein finanziert werden kann. Es kommen verschiedene Finanzierungsmodelle in Betracht, die im weiteren Verlauf noch miteinander verglichen werden müssen. Letztendlich muss eruiert werden, welches dieser Modelle für die Realisierung des Projekts am vorteilhaftesten ist.

Die Stadt Leverkusen beabsichtigt, nicht nur die Planung und den Bau, sondern auch den Gebäudebetrieb durch Dritte erbringen zu lassen. Zur Fortführung der Planung (insbesondere Generalplanung, Projektsteuerung, verschiedene Gutachten, juristische Unterstützung) sind weitere Planungsmittel erforderlich und mit dem Haushalt 2025 ff. bereitzustellen.

Alle detaillierten Informationen zu den obenstehenden Punkten sind in der Anlage 1 zusammengefasst. Die Gutachten, Pläne und Darstellungen sind als weitere Anlagen beigefügt.

#### **Anlage/n:**

- Anlage 1 - Ergebnisse der Machbarkeitsstudie Feuerwache-Nord
- Anlage zu 6.4.1. Kampfmitteluntersuchung
- Anlage zu 6.4.2. Baugrunduntersuchung
- Anlage zu 6.4.3. Artenschutzrechtliche Prüfung ASP I
- Anlage zu 6.4.3. Artenschutzrechtliche Prüfung ASP II
- Anlage zu 6.4.4. Klimaökologisches Gutachten Teil 1
- Anlage zu 6.4.4. Klimaökologisches Gutachten Teil 2
- Anlage zu 6.4.4. Klimaökologisches Gutachten Teil 3
- Anlage zu 6.4.4. Klimaökologisches Gutachten Teil 4
- Anlage zu 6.4.4. Klimaökologisches Gutachten Teil 5
- Anlage zu 6.4.5. Bodenschutzkonzept
- Anlage zu 6.4.6. Wasserwirtschaftliches Gutachten Teil 1
- Anlage zu 6.4.6. Wasserwirtschaftliches Gutachten Teil 2
- Anlage zu 6.4.9. Geruchsmissionsprognose Teil 1
- Anlage zu 6.4.9. Geruchsmissionsprognose Teil 2
- Anlage zu 7.1. Grünflächenkonzeption
- Anlage zu 7.4. Äußere verkehrliche Erschließung Teil 1
- Anlage zu 7.4. Äußere verkehrliche Erschließung Teil 2

Anlage zu 7.4. Äußere verkehrliche Erschließung Teil 3  
Anlage zu 10.0. Vergaberechtliche\_Machbarkeit