

Beschlussvorlage -öffentlich-	Drucksache: BM/1207/2020 vom 30. Juli 2020
Gremium	Sitzungstermin
Sonderausschuss für die Zukunft der Feuerwehr Rat	13.08.2020 01.09.2020

Errichtung eines Gerätehauses für den Löschzug Osterath

Beschlussvorschlag:

Der Sonderausschuss „Zukunft der Feuerwehr“ empfiehlt dem Rat der Stadt, als Standort für ein Gerätehaus in Osterath das Gewerbegrundstück an der Marie-Curie-Straße, Gemarkung Osterath, Flur 3, Flurstücke 1531, 1594, 1507 und 1324, insgesamt 4.250 qm groß festzulegen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Planung für ein Gerätehaus aufzunehmen.

Alternativen:

Keine.

Sachverhalt:

Der Löschzug Osterath mit rd. 60 aktiven Einsatzkräften, einer personalstarken Jugendabteilung sowie einer Ehrenabteilung -insgesamt rund 100 Mitgliedern- ist derzeit an der Hochstr. 12 a in Osterath untergebracht. Das Grundstück ist Teil des Areals der ehemaligen Barbara-Gerretz-Schule, für dessen Entwicklung zu einem zentrumsnahen Wohnquartier mit rd. 120 Wohneinheiten bereits im Jahre 2016 ein städtebauliches Wettbewerbsverfahren ausgelobt, und im 1. Quartal 2017 abgeschlossen worden. Dabei waren drei Entwicklungsbereiche definiert worden: Entwicklungsbereich 1: Schule 8.074 qm, Entwicklungsbereich 2: Feuerwehr 4.019 qm, Entwicklungsbereich 3: Privatgrundstücke 20.707 qm.

Bei dem im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplanes erstellten Lärmschutzgutachten haben sich durch die Lage des Feuerwehrgerätehauses Lärmproblematiken ergeben, die eine Realisierung des Entwicklungsbereiches 1 nur nach Durchführung aufwändiger Lärmschutzmaßnahmen zwischen Wohnbebauung und Feuerwehr ermöglichen. Um den Bebauungsplanprozess zu beschleunigen und mittelfristig den geplanten Wohnraum insbesondere für ältere Menschen im Ortskern zu realisieren, ist allein schon deshalb eine Verlagerung des Gerätehauses des Löschzuges Osterath sinnvoll.

Erforderlich wird dies in jedem Fall dann, wenn der Rhein-Kreis Neuss dem Antrag der Fa. Amprion GmbH auf Errichtung eines Konverters in Osterath stattgibt; hierdurch ergeben sich durch die Steigerung des Risikopotentials in Osterath für den Löschzug zusätzliche Belange des abwehrenden Brand-

schutzes. Neben der notwendigen Beschaffung eines zusätzlichen Einsatzfahrzeuges ergibt sich dadurch auch ein zusätzlicher Raumbedarf. Sowohl die Stadt als auch die Brandschutzdienststelle des Rhein-Kreises Neuss haben insofern in ihren Stellungnahmen zum BlmSch-Antrag für den Konverter Osterath nach sich zieht, die am vorhandenen Standort nicht abzubilden sei. Neben einer konsequenten Schwarz-Weiß-Trennung sind dies ein größer dimensionierter Unterrichtsraum inkl. Nebenräume für die Einsatzleitung (Stab) und zusätzliche Stellplätze für Einsatzfahrzeuge.

Von entscheidender Relevanz für das weitere Vorgehen für das Gerätehaus Osterath sind drei Faktoren, nämlich

- a) die Realisierbarkeit des notwendigen Raumprogramms und
- b) der Standort unter Berücksichtigung der Hilfsfristen und der Erreichbarkeit der freiwilligen Kräfte im Einsatzfall
- c) die zeitliche Dimension der Umsetzung.

Untersucht wurden hierzu zwei Lösungsoptionen, nämlich Option 1) Umbau der heutigen Feuer- und Rettungswache an der Insterburger Str. oder Option 2) Neubau eines Gerätehauses.

Option 1)

Umbau der heutigen Feuer- und Rettungswache als Gerätehaus für den Löschzug Osterath

1.1. Baulicher Zustand und notwendige bauliche Maßnahmen

Die Feuer- und Rettungswache wurde im Jahre 1983 errichtet und auf Basis der seinerzeit gültigen feuerwehrtechnischen Vorschriften in Betrieb genommen.

Der Standort verfügt im Erdgeschoss über eine Fahrzeughalle mit drei Einstellplätzen, eine Werkstatt, zwei Aufenthaltsräume mit Küche, zwei Ruheräume, zwei Büroräume, eine Einsatzzentrale und die zugehörigen Sanitäreinrichtungen. Im Kellergeschoss befindet sich ein Übungsraum, die Schlauchwäsche, eine Atemschutzwerkstatt, ein EDV-Raum, das Notstromaggregat und kleinere Lagerräume. Der Sozialbereich wird schon heute den nur 17 Feuerwehrkräften der Hauptwache nicht mehr gerecht. Die erforderliche Trennung in einen Schwarz-/Weißbereich fehlt gänzlich. Die Spinde der Einsatzkräfte stehen hinter den Löschfahrzeugen in der Fahrzeughalle, da es auch an einem Spind- und Umkleiraum fehlt. Nicht vorhanden sind Räume zur Schulung und Desinfektionsbereichen. Im Außengelände fehlt es an einer klaren räumlichen Trennung zwischen abrückenden Einsatzfahrzeugen und ankommenden Feuerwehrangehörigen/ Besuchern.

Neben diesen funktionalen Mängeln sind auch zahlreiche bauliche Mängel an dem in die Jahre gekommenen Gebäude festzustellen. Die gesamten haustechnischen Installationen (Wasser- und Abwasserleitungen, Heizungs- und Elektroinstallation) erneuerungsbedürftig. Eine moderne Netzwerkverkabelung fehlt ebenso wie eine zeitgemäße Ausruf- und Alarmierungsanlage. Die Sanitäräume sind erneuerungsbedürftig, ebenso Bodenbeläge in den Aufenthaltsräumen sowie die Eindichtung des Flachdaches. Die Aluminiumfenster- und Türanlagen sind teilweise defekt. Das Gebäude verfügt nur über eine der Bauzeit entsprechende Standardisolierverglasung und einen schlechten Wärmedämmstandard. Der Feuerwehrturm weist bauliche Mängel auf, die in der Vergangenheit bereits zu statischen Ertüchtigungsmaßnahmen Anlass gegeben haben.

Eine Umnutzung der Feuer- und Rettungswache für die freiwillige Feuerwehr Osterath würde insofern erhebliche Investitionskosten zur Beseitigung baukonstruktiver Mängel und Schaffung zusätzlicher Räumlichkeiten zur Beseitigung der räumlichen Defizite zur Unterbringung eines Löschzuges auslösen.

1.2 Standort

Der Standort Insterburger Straße kann von der überwiegenden Anzahl der Einsatzkräfte des Löschzug Osterath ausschließlich über die Meerbuscher Straße erreicht werden, die durch den Neubau der Bahnunterführung nicht mehr in direkter Linie aus dem Ortskern in Richtung Bovert führt, sondern immer über den geplanten unterirdischen Kreisverkehr angefahren werden muss.

Dabei führt der Weg im Bereich Winklerweg/Meerbuscher Straße und Meerbuscher Straße/Insterburger Straße über zwei hochfrequentierte Kreuzungsbereiche.

Auch die anrückenden Einsatzkräfte (in Privatfahrzeugen ohne Sondersignal) aus Bovert werden auf der Meerbuscher Straße, Fahrtrichtung Dorf, an der beschriebenen Kreuzung beeinträchtigt, da es sich um eine Abbiegespur mit Platz für max. 3-4 Fahrzeuge handelt. Bei einem Rückstau an der Ampelanlage kann es demnach dazu kommen, dass mehrere Grünphasen abgewartet werden müssen.



Quelle: googlemaps.com

Die Zufahrt zum Gelände der Feuerwache führt zudem über eine Sackgasse, sodass eine weitere Erschließung des Grundstücks erforderlich wäre, um die erforderliche Trennung zwischen Zu- und Abfahrt umsetzen zu können.

Die Lage der Wohnstandorte der gut 60 Einsatzkräfte beschreibt derzeit zwar ausschließlich einen Ist- Zustand, der allerdings perspektivisch eine belastbare Grundlage für die Standortbetrachtung darstellt. Aus dem Vergleich der beiden Standorte Insterburger Straße und Marie-Curie-Straße wird deutlich, dass der Standort Marie-Curie-Straße aktuell für 70 % der Einsatzkräfte hinsichtlich der Erreichbarkeit eine Verbesserung darstellen würde. Die Auswertung basiert auf der aktuellen Verkehrssituation mit den Bahnübergängen Meerbuscher Straße und Strümper Straße. Bei Entfall der Bahnübergänge wird sich das Ergebnis des Standortes Marie-Curie-Straße weiter verbessern, da bei der neuen Verkehrsführung mit direkter Zufahrt aus dem neuen Kreisverkehr in Richtung Marie-Curie-Straße die Lichtzeichenanlage Meerbuscher Straße nicht mehr passiert werden muss.

Zudem könnte sich der Standort Insterburger Straße aufgrund der erfolgten Wohnbebauung durch die GWG Viersen (die Bebauung war in der Zeit des erhöhten Flüchtlingsstroms geplant worden) in der unmittelbaren Nachbarschaft als problematisch erweisen, da sich durch den Dienstbetrieb einer Einheit mit freiwilligen Kräften größere Lärmemissionen ergeben als bisher; dies vor dem Hintergrund, dass der Standort nicht alleine für den Einsatzdienst genutzt wird sondern auch für den regulären Übungsbetrieb einer freiwilligen Einheit der Feuerwehr.

U.a. findet zwei Mal im Monat ein Übungsabend (erster Dienstag im Monat und dritter Montag im Monat, jeweils 19:00 Uhr) statt. Hierbei werden die insgesamt 5 bzw. 6 Einsatzfahrzeuge mit den hierauf verlasteten Geräten benutzt. Bei diesen sogenannten Einsatzübungen kommt es je nach Wetter und Jahreszeit zu unterschiedlichen Übungsszenarien, die auch im Einzelnen zu unterschiedlichen

Lärmbelastungen führen. Ferner findet zusätzlich ein Übungstermin pro Monat zur Geräteprüfung (19:15 Uhr) statt. Hier werden die technischen Geräte wie Ersatzstromgeräte für Beleuchtung, hydraulische Rettungsgeräte etc. auf ihre Funktion hin überprüft und zur Probe laufen gelassen.

Hinzu kommen Übungen der Jugendfeuerwehr, ebenfalls an zwei Tagen im Monat und immer wieder außerplanmäßige Übungen einzelner Übungsgruppen (z.B. Leistungsbewertung). Des Weiteren erfolgen Übungsfahrten für die Maschinisten, die meistens am Samstagvormittag stattfinden. Dabei werden alle Funktionen des jeweiligen Fahrzeuges abgeprüft und den Teilnehmern während des Betriebes nähergebracht. Auch wird das Gerätehaus für Feierlichkeiten z.B. Dienstjubiläen genutzt.

Eine aufwendige Überplanung mit Kostenschätzung für die bauliche Qualifizierung der Hauptwache Insterburger Str. macht insofern keinen Sinn, da der Standort an der Insterburger Str. wie vorstehend erläutert aus feuerwehrtechn. Sicht nicht in Betracht kommt.

Option 2)

Neubau eines Gerätehauses für den Löschzug Osterath

Für einen Neubau wird ein Grundstück benötigt, welches entsprechend den feuerwehrtechnischen Anforderungen und der zu berücksichtigten Hilfsfrist für ein Feuerwehrgerätehaus geeignet ist.

In Zusammenhang mit Gesprächen zur Veräußerung des städt. Grundstückes an der Ladestraße an ein Unternehmen, welches auch das angrenzende Grundstück erwerben wird, wurde städtischerseits der Erwerb einer Gewerbefläche an der Marie-Curie-Straße / Winklerweg verhandelt.

Dieser Standort entspricht wegen der für Standorte ehrenamtlicher Einheiten optimalen Erreichbarkeit aus drei Fahrtrichtungen (aus nördlicher Richtung über den Winklerweg, östlich über die Meerbuscher Straße, westlich über die neue Bahnunterführung und die neue Anbindung im Bereich des EDEKA-Marktes - siehe auch Ausführungen zu Nr. 1.2) sowohl hinsichtlich der Lage als auch der Größe in idealer Weise den Anforderungen für ein Gerätehaus. Auch wäre hier eine getrennte Zufahrt der ankommenden Privatfahrzeuge und Abfahrt der Einsatzfahrzeuge möglich.

Um sich das Grundstück zu sichern, hat der Rat in seiner Sitzung am 18.06.2020 den Abschluss eines bis zum 30.06.2021 befristeten Letter of Intent für das 4.250 qm große Grundstück beschlossen. Verwaltungsseitig war zugesagt worden, den Standort als solches noch im Sonderausschuss „Zukunft der Feuerwehr“ und im Rat zu erörtern und beschließen zu lassen.

Die Verwaltung geht davon aus, dass noch im laufenden Jahr eine Entscheidung im BlmSch-Verfahren für den Konverter erfolgen wird. Sollte der RK Neuss das Vorhaben genehmigen, geht die Verwaltung des Weiteren davon aus, dass dies entsprechend der städt. Stellungnahme und der Stellungnahme des Brandschutzingenieurs des RK Neuss mit Auflagen erfolgt, die u.a. auch ein neues Gerätehaus in Osterath betreffen. Wenn in Meerbusch aufgrund des Bauvorhabens andere bauliche Maßnahmen – sprich ein neues Gerätehaus – erforderlich wird, kann dies nur zu Lasten der Vorhabenträgerin gehen. Dies ist verwaltungsseitig entsprechend gegenüber Amprion als Vorhabenträgerin kommuniziert.

Aber auch für den Fall, dass der Bau des Konverters nicht in Osterath realisiert wird, ist nach den vorstehenden Ausführungen einem Neubau auf dem Grundstück Marie-Curie-Straße / Winklerweg der Vorzug zu geben.

Um den Fortgang der Siedlungsentwicklung des Areals an der ehemaligen Barbara-Gerretz-Schule nicht weiter zu behindern schlägt die Verwaltung vor, die Planung für das Gerätehaus aufzunehmen. Die Abwicklung soll in folgenden Planungsschritten erfolgen:

- öffentliche Ausschreibung der Generalplanerleistungen (Architekt, Tragwerksplaner, Fachingenieur für techn. Gebäudeausrüstung) zur Errichtung des Feuerwehrgerätehauses
- Erarbeitung Vorentwurf einschl. Kostenrahmen
- Vorstellung und Beschluss der Entwurfsplanung einschl. Kostenberechnung = Baubeschluss.

In Zusammenhang mit der Planung soll auch geprüft werden, ob und inwieweit im Rahmen des Neubauvorhabens ein Bürgersaal, allerdings mit strikter Trennung von Räumen für die Feuerwehr und für eine öffentliche Nutzung, vorgesehen werden kann.

Finanzielle Auswirkung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

Für das Feuerwehrgerätehaus des Löschzuges Osterath sind im Finanzplan 3,8 Mio € Baukosten eingeplant, die Kosten des Grunderwerbes sind nicht erfasst.

Bei Aufgabe der Feuer- und Rettungswache Insterburger Str. 10 könnte das Grundstück Gemarkung Osterath, Flur 5, Flurstück 1193, groß 7.010 m² einer anderen Nutzung zugeführt werden. Bei einem Verkauf für eine Wohnbebauung geht die Verwaltung von Einzahlungen von ca. 2,0 Mio €, bei gewerblicher Nutzung von geringeren Einzahlungen aus.

gez.

Angelika Mielke-Westerlage
Bürgermeisterin