

<b>Beschlussvorlage -öffentlich-</b>	Drucksache: B10SIM/1904/2024 vom 17. Mai 2024
Gremium	Sitzungstermin
Sonderausschuss für die Zukunft der Feuerwehr Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss Rat	04.06.2024 18.06.2024 27.06.2024

## **Neubau Hauptfeuer- und Rettungswache Moerser Straße: Raumprogramm und Machbarkeitsuntersuchung**

### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss „Zukunft der Feuerwehr“ schlägt dem Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss vor, dem Rat der Stadt zu empfehlen für den Neubau der Hauptfeuer- und Rettungswache, Moerser Str., Meerbusch-Büderich folgenden Beschluss zu fassen:

Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage des vorliegenden Raum- und Flächenprogramms (Stand 08-2023), der Flächenkonzepte sowie der zugehörigen Kostenrahmen (Stand 12-2023) die Planung fortzusetzen, die hierfür erforderlichen Vergabeverfahren für Planungs- und Bauleistungen vorzubereiten und den Ausschuss über die Ergebnisse der kommenden Verfahrensschritte zu informieren.

### **Alternativen:**

keine

### **Sachverhalt:**

#### Ausgangssituation

Der Neubau der Hauptfeuer- und Rettungswache, Moerser Str. und die damit verbundenen Investitionen in die Daseinsvorsorge werden erforderlich, um langfristig die gesetzlich vorgeschriebenen Einsatzzeiten einhalten und auch die östlichen Ortsteile abdecken zu können. In diesem Zusammenhang wird auf den gültigen Brandschutzbedarfsplan 2021-2026, Kapitel 3.3 und den gültigen Rettungsdienstbedarfsplan verwiesen.

Nachdem in der Ratssitzung am 28.04.2022 die Standortentscheidung erfolgte, wurde im Oktober 2023 ein notarieller Kaufvertrag für den Erwerb des Baugrundstücks geschlossen. Der Besitzübergang steht kurz bevor. Die Eigentumsumschreibung im Grundbuch soll in den kommenden Wochen erfolgen.

Im Rahmen einer vertieften Grundlagenermittlung wurde das Grundstück durch die Verwaltung u.a. hinsichtlich Verkehrserschließung, Erschließung mit Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Grundstücksentwässerung unter Berücksichtigung des Starkregen- und Überflutungsrisikos weitergehend untersucht. In den kommenden Planungsschritten werden ergänzende Gutachten erforderlich.

#### Raum- und Flächenprogramm

Zwischenzeitlich wurde das Raum- und Flächenprogramm für den Neubau (Stand 08-2023) vom Planungsbüro kplan AG unter intensiver Mitwirkung der Feuerwehr und des für den Betrieb des Rettungsdienstes zuständigen Rhein-Kreis-Neuss gemäß den Anforderungen der geltenden Normen (DIN 13049, DIN 14092-1, -3, -7 etc.) und den anerkannten Regeln der Technik fertiggestellt und nach Prüfung von der Feuerwehr Meerbusch und vom Rhein-Kreis-Neuss freigegeben.

Das Raumprogramm der Hauptfeuerwache umfasst neben den Fahrzeughallen, den Sozial- und Ruheräumen u.a. eine Waschhalle für Einsatzfahrzeuge, Atemschutz- und Funkwerkstätten, eine Schlauchwerkstatt mit Waschanlage und Druckprüfung, eine Atemschutz-Übungsstrecke sowie Wasch- und Instandhaltungseinrichtungen für die Persönliche Schutzausrüstung mit Kleiderkammer.

Das Raumprogramm der Rettungswache umfasst neben den Fahrzeughallen, den Sozial- und Ruheräumen u.a. eine Wasch- und Desinfektionshalle für Einsatzfahrzeuge, Medikamentenlager und Logistikbereich, Wasch- und Trocknungseinrichtungen für die Einsatzkleidung sowie Räume für Schulung und Ausbildung der Rettungskräfte.

Die Ergebnisse der Bedarfsermittlung sind als Anlage der Beschlussvorlage beigefügt und werden in der Sitzung durch das Planungsbüro kplan AG präsentiert (siehe Anlagen).

#### Machbarkeitsuntersuchung

Aufbauend auf dem freigegebenen Raum- und Flächenprogramm sowie den Gegebenheiten des Grundstücks an der Moerser Straße hat das Büro kplan AG eine Machbarkeitsuntersuchung für den Neubau der Feuer- und Rettungswache erstellt.

Im Ergebnis wurden zwei Flächenkonzepte ausgearbeitet, welche sich insbesondere in der Anordnung von Baukörpern in Zusammenhang mit den verkehrlichen Abläufen (u.a. Zu- und Ausfahrt bzw. Durchfahrt der Einsatzfahrzeuge) unterscheiden.

Die vorliegenden Planungsergebnisse stellen die Grundlage für die weiteren Schritte der Planung und Beschaffung der Hauptfeuer- und Rettungswache dar. Die Verwaltung wird in der weiteren Planung gemeinsam mit der Feuerwehr eine Festlegung der genauen Anzahl an Stellplätzen für Einsatzfahrzeuge der Feuerwache vornehmen, die als sogenannte Durchfahrtshallen geplant und ausgeführt werden sollen.

Weiter dient die Machbarkeitsprüfung auch als Planungsgrundlage für die weitere Bearbeitung des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 323 „Neue Feuer- und Rettungswache nördlich der alten Ziegelei“ (Aufstellungsbeschluss vom 27.04.2023).

Die Ergebnisse der Machbarkeitsuntersuchung sind als Anlage der Beschlussvorlage beigefügt und werden in der Sitzung durch das Planungsbüro kplan AG präsentiert (siehe Anlagen).

#### Kosten

In den ersten Vorüberlegungen zur neuen Hauptfeuer- und Rettungswache wurde 2018 durch die Verwaltung eine erste überschlägliche Annahme des Bedarfs vorgenommen. Hierfür wurden Feuerwachen anderer Kommunen vergleichbarer Größe als Vergleichsobjekte herangezogen. Ohne spezifisches Raumprogramm und detaillierte Bedarfsplanung wurde für den Haushalt 2019 auf Basis von

Annahmen erste Grobkosten vorgelegt. Diese „fiktiv“ ermittelten überschläglichen Kosten wurden im Rahmen der Haushaltsplanung 2020 bis 2024 jeweils auf Grundlage der statistischen jährlichen Baupreiserhöhung fortgeschrieben.

Das nun vorliegende spezifizierte Raum- und Flächenprogramm und die Machbarkeitsuntersuchung bilden den unter intensiver Beteiligung der Feuerwehr und des Rettungsdienstes ermittelten tatsächlichen und konkreten Bedarf ab.

Zu beiden Flächenplanungen hat das Büro k-Plan einen Kostenrahmen erstellt. Ergänzend hat die Verwaltung aus der vertieften Betrachtung des Baugrundstücks zusätzlich zu berücksichtigende Kosten für die Verkehrserschließung, die Erschließung mit Ver- und Entsorgungsleitungen und einer notwendigen Geländemodellierung zur Minderung des Starkregen- und Überflutungsrisikos abgeleitet.

Die Gesamtkosten für Planung- und Herstellung der Gesamtmaßnahme bei Eigenrealisierung belaufen sich zum aktuellen Zeitpunkt auf ca. 34,4 Mio. € (Basis Flächenkonzept Variante 2). Diese Kostenangabe beinhaltet eine mögliche Ungenauigkeit von bis zu +/- 40% (übliche Toleranz bei Kostenrahmen vor Vergabe der Planungs- und Bauleistungen). Die Genauigkeit der Kostenermittlung nimmt in den weiten Verfahrensschritten zu.

Zur Frage der Beschaffung wird auf die Beschlussvorlage „B10SIM/1905/2024 Neubau Hauptfeuer- und Rettungswache Moerser Straße: Beschaffung“ verwiesen.

#### Zeitkonzept

Da Abläufe und Verfahren in Abhängigkeit von der jeweiligen Art der Beschaffung zu betrachten sind, wird bezüglich des Zeitkonzepts ebenfalls auf die Beschlussvorlage „B10SIM/1905/2024 Neubau Hauptfeuer- und Rettungswache: Beschaffung“ verwiesen.

#### Begleitung der weiteren Planungsschritte

Der Neubau der Hauptfeuer- und Rettungswache stellt ein komplexes, interdisziplinäres Großprojekt dar. Dieses bindet über die gesamte Planungs- und Ausführungszeit (Gesamtzeitraum mindestens 6 Jahre) personelle Kapazitäten an verschiedenen Stellen der Meerbuscher Verwaltung und beim Rhein-Kreis-Neuss.

Die Abstimmung der weiteren Bearbeitung durch externe Planer und die Erstellung der Vergabeunterlagen müssen durch Kräfte der Feuerwehr und des Service Immobilien intensiv begleitet werden. Hinzu kommt bei letztgenanntem das Controlling von Ausführung und Abrechnung.

In die Abstimmungen und Planung der Verkehrs- und Erschließungsplanung sowie der Grundstücksentwässerung sind Mitarbeitende des Fachbereichs Straßen und Kanäle eingebunden. Die weitere Bearbeitung des Bebauungsplans Nr. 323 „Neue Feuer- und Rettungswache nördlich der alten Ziegelei“, die Fortführung der 118. FNP-Änderung ebenso wie die Prüfung und Genehmigung der Genehmigungsplanung erfordern im Fachbereich Stadtplanung- und Bauordnung Kapazitäten und entsprechende Priorisierung. Gleiches gilt insbesondere selbstverständlich auch für den Fachbereich Feuerwehr und den Bereich Service Immobilien, um das Bauvorhaben - unabhängig von der gewählten Beschaffungsvariante - umsetzen zu können.

#### **Finanzielle Auswirkung:**

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

Für die Planung und Ausführung des Neubaus der Feuer- und Rettungswache sind im Haushalt 2024 Gesamtkosten in Höhe 21.680.000,- € bei dem Produkt 010.11.140 Technisches Gebäudemanagement unter dem investiven Sachkonto 7.01012115 78510000 geplant.

Bei konventioneller Beschaffung (Eigenrealisierung) wären die erforderlichen investiven Zusatzmittel in Höhe von 12.720.000,- € im Rahmen der Haushaltsaufstellung 2025 bereitzustellen. Hier fallen Zinsen und Tilgung für die aufzunehmenden Kredite sowie Betriebskosten und Abschreibungsbeträge nach Fertigstellung des Gebäudes an.

Bei alternativer Beschaffung (ÖPP) wären zunächst keine weiteren Mittel einzustellen. Der Haushalt würde in diesem Fall nicht belastet, ausgenommen sind die Kosten der erforderlichen Gutachter- bzw. Planungsleistungen und die Kosten zur Vorbereitung und Durchführung des Vergabeverfahrens. Erst ab Übergabe der fertiggestellten Feuer- und Rettungswache fallen regelmäßige Zahlungen für den Schuldendienst (Zins und Tilgung), die Abschreibung sowie für den Betrieb des Gebäudes an.

In Vertretung

gez.

Andreas Apsel  
Erster und technischer Beigeordneter

**Anlagenverzeichnis:**

2024-06-04\_AZF\_TOP3\_Raum- und Flächenprogramm Hauptfeuer- und Rettungswache  
2024-06-04\_AZF\_TOP3\_Flächenkonzept Variante I  
2024-06-04\_AZF\_TOP3\_Flächenkonzept Variante II