

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**Neubau eines Gerätehauses für die Freiwillige Feuerwehr Köln, Löschgruppe Dellbrück, mit angeschlossener Rettungswache am Standort Urnenstraße 7.  
hier: Baubeschluss**

### Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	04.03.2013
Bauausschuss	11.03.2013
Gesundheitsausschuss	12.03.2013
Finanzausschuss	18.03.2013
Rat	19.03.2013

### Beschluss:

- Der Rat genehmigt die Prüfung der Kostenberechnung (Anlage) zum Neubau eines Gerätehauses für die Freiwillige Feuerwehr Köln, Löschgruppe Dellbrück, mit angeschlossener Rettungswache am Standort Urnenstraße 7 mit Gesamtkosten von 2.700.000 € und beauftragt die Verwaltung im Rahmen der vorläufigen Haushaltsführung gemäß § 82 GO mit der Submission und der Baudurchführung.
- Der Rat beschließt die erste Freigabe der zur Baudurchführung notwendigen Mittel in Höhe von 2.000.000 € im Teilfinanzplan 0212, Brand- und Bevölkerungsschutz, Rettungsdienst bei Zeile 8 Auszahlungen für Baumaßnahmen bzw. Finanzstelle 3701-0212-9-5540 „Neubau Gerätehaus Dellbrück“ und 300.000 € bei Finanzstelle 3701-0212-9-5530 „Neubau Rettungswache Dellbrück“, Haushaltsjahr 2013.

### Alternative:

Der Rat beauftragt die Verwaltung auf den Neubau eines Gerätehauses für die Freiwillige Feuerwehr Köln, Löschgruppe Dellbrück, mit angeschlossener Rettungswache zu verzichten. Hierdurch sind die Einsatzfähigkeit und letztlich auch der Fortbestand der Löschgruppe Dellbrück in Frage gestellt. Zudem ist die Umsetzung der im Rettungsdienstbedarfsplan 2010 (BV 3906/2009) festgelegten Maßnahmen zur Erreichung der Hilfsfristen im Stadtteil Dellbrück nicht möglich.

**Haushaltsmäßige Auswirkungen** **Nein**

<input checked="" type="checkbox"/> <b>Ja, investiv</b>	Investitionsauszahlungen		2.700.000€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____	__%
<input type="checkbox"/> <b>Ja, ergebniswirksam</b>	Aufwendungen für die Maßnahme		_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____	__%

**Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam):** ab Haushaltsjahr: 2014

a) Personalaufwendungen	_____€
b) Sachaufwendungen etc.	_____€
c) bilanzielle Abschreibungen	<u>54.000</u> €

**Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam):** ab Haushaltsjahr:

a) Erträge	_____€
b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten	_____€

**Einsparungen:** ab Haushaltsjahr:

a) Personalaufwendungen	_____€
b) Sachaufwendungen etc.	_____€

Beginn, Dauer \_\_\_\_\_

**Begründung****I. Allgemeines zur Ausgangssituation**

Die Löschgruppe Dellbrück der Freiwilligen Feuerwehr Köln wurde 1900 gegründet und umfasst derzeit 38 aktive Mitglieder und 24 Mitglieder in der Jugendfeuerwehr. Es handelt sich ausschließlich um ehrenamtliche Mitglieder, die sich in ihrer Freizeit in den Dienst der Rettung von Menschenleben und dem Erhalt von Sachwerten stellen.

Die Funktionsfähigkeit der Löschgruppe Dellbrück ist ein unverzichtbarer Bestandteil der rechtsrheinischen Brandschutzbedarfsplanung. So hat die Löschgruppe die Aufgabe der Sicherstellung des Brandschutzes im Ortsbereich und darüber hinaus die Sonderaufgabe Schadwasserrückhaltung. Diese Sonderaufgabe wird innerhalb des gesamten Stadtgebiets ausgeführt. Die nächstgelegene Feuerwache der Berufsfeuerwehr Köln befindet sich in 3,7 km Entfernung.

Derzeit sind 3 Fahrzeuge (2 Löschgruppenfahrzeuge, 1 Mannschaftstransportfahrzeug) in Dellbrück stationiert. Das Mannschaftstransportfahrzeug ist wegen Platzmangel in einer Anmietung an der Dellbrücker Hauptstr. 189 untergebracht, was eine Einsatzverzögerung nach sich zieht.

**Derzeitige Unterbringung**

Das aktuelle Gerätehaus wurde im Jahr 1901 als reine Fahrzeughalle errichtet. In den Jahren 1950, 1972 und 1987 wurde es durch Anbauten, in denen nun Sozial-, Sanitär- und Unterrichtsräume untergebracht sind, erweitert. Das Gerätehaus entspricht trotz der Erweiterungen bei weitem nicht dem heutigen Stand der Arbeitssicherheit, den Unfallverhütungsvorschriften und der Technik. Eine Geschlechtertrennung ist im Umkleidebereich und in den Sanitärräumen nicht möglich und es stehen keine Räumlichkeiten für die Jugendfeuerwehr zur Verfügung.

In der Fahrzeughalle ist nicht genügend Stellfläche für die Einsatzfahrzeuge vorhanden. Die Stellplätze sind viel zu eng. Die in den Unfallverhütungsvorschriften vorgeschriebenen Mindestabstände zwischen Fahrzeugen und Gebäudewänden werden weit unterschritten. Einsatzkräfte können sich nur umziehen, wenn vorher die Einsatzfahrzeuge aus der Halle gefahren wurden. Dies führt zu Einsatzverzögerungen.

Der Einbau einer rechtlich vorgeschriebenen Abgasabsauganlage ist auf Grund der Platzverhältnisse nicht möglich.

Hinzu kommt, dass sich das Gebäude in einem sehr schlechten Zustand befindet. In Teilen der Unterkunft befindet sich Schimmel an den Wänden, welches die Nutzung dieser Bereiche ohne aufwändige Sanierungsmaßnahmen langfristig nicht möglich macht. Auf dem gegenüberliegenden Parkplatz wurde bereits 2010 ein gebrauchter Überseecontainer zur Unterbringung von Ausrüstungsgegenständen untergebracht.

Zusätzlich soll gemäß dem am 01.01.2010 in Kraft getretenen Rettungsdienstbedarfsplan zur Einhaltung der Hilfsfristen der Rettungswagen 19-1 in Dellbrück stationiert werden. Derzeit ist dieser Rettungswagen auf der Feuer- und Rettungswache 9 (Mülheim) untergebracht. Die angestrebte Zielerreichung der Hilfsfristen im Rettungsdienst von 90 Prozent aller Einsätze wird gerade in den nordöstlichen Stadtteilen (Dellbrück) nicht erreicht.

Alternativen zur vorgesehenen Baumaßnahme bestehen nicht, da eine Erweiterung des jetzigen Gerätehauses auf dem vorhandenen Grundstück wegen der bestehenden Nachbarbebauung nicht möglich ist. Wirtschaftliche Alternativen in Form von Mietobjekten oder Grundstücken stehen aufgrund der Besonderheiten einer Löschgruppe mit angeschlossener Rettungswache (zentrale Lage/gute Verkehrsanbindung, Lärmbelästigung durch Einsätze und gelegentliche Übungsdienste, usw.) nicht zur Verfügung.

## **II. Planungsbeschluss Rat der Stadt Köln**

Die Abstimmung über den Planungsbeschluss wurde in der Sitzung des Finanzausschusses am 07.12.2010 verschoben, da sich die Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses bei einem Ortstermin von der Notwendigkeit der Maßnahme überzeugen wollten. Der Ortstermin fand am 13.01.2011 statt und der Gesundheitsausschuss und der Finanzausschuss haben anschließend in ihren Sitzungen am 25.01. und 31.01.2011 die Verwaltung mit der Planung des Feuerwehrgerätehauses mit angeschlossener Rettungswache beauftragt.

## **III. Planungsergebnis**

Bei dem geplanten Objekt handelt es sich um ein Feuerwehrgerätehaus für die Freiwillige Feuerwehr mit insgesamt 4 Stellplätzen und einer integrierten Rettungswache mit einem Stellplatz. Der Einsatzwagen der Rettungswache fährt direkt auf die Urnenstraße. Eine Umfahrung des Baukörpers als Einbahnstraßenlösung bietet die Erschließung für 30 Stellplätze, wovon 8 Stellplätze von der benachbarten Schule mitgenutzt werden sollen.

Derzeit befindet sich auf einem Teil des Grundstücks ein Doppelzaun mit Kamerabewachungsanlage der Zollkriminalhauptverwaltung. Das Zollkriminalverwaltungsamt hat bereits veranlasst, dass die Zaunanlage Anfang des Jahres 2013 auf die Grundstücksgrenze zurückgebaut wird.

### **• Gründung**

Der Neubau wird auf dem im Boden vorhandenen Bunker gegründet. Eine Gründung außerhalb des Bunkers ist auf Grund des Zuschnitts des Grundstücks nicht möglich. Da das geplante Gebäude über die Fläche des Bunkers hinaus ragt, müssen in einigen Bereichen die Wände aus Strahlbeton errichtet werden. Die Bunkerdecke wurde im Zuge der Untersuchungen des Statikers als tragend für die Bodenplatte nachgewiesen. Im Bunker müssen dafür aus statischen Gründen an einzelnen Stellen Pfeiler und Stahlbetonwände errichtet werden.

Um eine Zugänglichkeit zum Bunker für Wartungszwecke zu ermöglichen, wird ein Revisionsschacht in einem abgeschlossenen Raum (Lager) vorgesehen. Der Revisionsschacht soll eine Möglichkeit bieten, an die Grundleitungen, die normalerweise irreversibel im Erdreich liegen, heranzukommen. Im Bunker sind sämtliche Wasser- und Stromleitungen gekappt worden, somit ergibt sich hier kein Wartungsbedarf und es entstehen keine Wartungs- oder Folgekosten.

- Statik

Der gesamte Neubau ist als Massivbau geplant. Im Zuge der Grundlagenermittlung und Vorentwurfsplanung wurden zahlreiche Untersuchungen am darunter liegenden Bunker vorgenommen, der als Gründungkörper genutzt werden soll.

- Fassade

Das Gebäude wird in konventioneller Massivbauweise erstellt und erhält gemäß aktueller Wärmeschutzverordnung eine hochwärmedämmte Putzfassade. Nahezu alle Aufenthaltsräume sind zur Südseite orientiert und haben dementsprechend größere Fensterflächen. Die Nebenräume haben dagegen die notwendigen Öffnungen zur Belichtung und natürlichen Belüftung als Oberlichter.

- Passivhausstandard

Gemäß den Festsetzungen des Oberbürgermeisters zur aktuellen Haushaltsplanung mit Verfügung vom 11.06.2012 und den „Leitlinien der Verwaltung zur Fortführung und Unterstützung des strukturierten Prozesses zur Haushaltssanierung“ soll die Anwendung der vom Rat festgelegten Standards, die über die Vorgaben der Energiesparverordnung (in der jeweils gültigen Fassung) hinaus gehen, /.../ nicht mehr als generelle Vorgabe gelten.

Daher wurden bei der Planung des Gebäudes die städtischen Vorgaben des Passivhausstandards auf den Prüfstand gestellt werden.

Im Zuge der Planung für den Neubau hat es sich als sinnvoll erwiesen, nur die Realisierung der Rettungswache nach diesen Anforderungen anzustreben, da sie 24 Stunden am Tag besetzt ist. Der Passivhausstandard wird zum derzeitigen Planungsstand im Wesentlichen durch nachfolgende Gründe nicht komplett erfüllt:

- Auf Grund einer statisch aufwändigen Fundamentierung auf der Bunkerdecke, ein Oberflächengefälle mit einem Grad mittig in Bunkerlängsrichtung und der Höhenlage der Bunkerdecke unter Oberkante Gelände wird nur ein U-Wert der Bodenplatte von nur 0,24 W/m<sup>2</sup>K erreicht.
- Der Wärmebrückeneinfluss der Fundamentierung auf der Bunkerdecke, bei welcher Stahlbetonscheiben statisch bis auf die Bunkerdecke durchgehen müssen, ist relativ hoch.

Bei der *Freiwilligen Feuerwehr* wurde dieser Standard nicht weiter als Planungsgrundlage gesetzt, da hier nur unregelmäßige und geringe Nutzungszeiten (ca. 2 x pro Woche für 4 bis 5 Std.), stattfinden. Eine durchgängige Beheizung dieser Bereiche auf 20° C ist nicht sinnvoll. Daher ist nur in den Umkleide- und Duschbereichen eine Raumluftanlage vorgesehen. Der Passivhausstandard kann für diesen Gebäudeteil nicht wirtschaftlich erreicht werden. Die Bauteile werden jedoch analog den Passivhausbauteilen der Rettungswache ausgebildet, mit Ausnahme der Fenster, die aus Kostengründen nur eine Zweischiebenisolierverglasung in herkömmlichen Aluminiumrahmen erhalten.

Das Gebäude wurde von den Fachplanern (Büro der Ebert Ingenieure) nach Vorgaben der EnEV 2009 in Verbindung mit den Energieleitlinien der Stadt Köln und der DIN V 18599 mit den Zonen Büro, Sanitärbereiche, sonstige Aufenthaltsräume, Verkehrsflächen sowie Lager / Technik und der geplanten Anlagentechnik für Beheizung, Trinkwassererwärmung, Belüftung und Beleuchtung berechnet. Dabei werden die über die Anforderungen der EnEV 09 für Nichtwohngebäude hinausgehenden Grenzwerte nach den Energieleitlinien der Stadt Köln sowie die Anforderungen des EEWärmeG ein-

gehalten.

- Freiwillige Feuerwehr

Im Erdgeschoss befinden sich die Räume für das Einsatzpersonal (Umkleieräume, Trockenraum und Lagerräume), die direkt an die Fahrzeughalle angegliedert sind. Im 1. Obergeschoss sind die Büros und Umkleieräume für die Jugendfeuerwehr und die Technikzentrale untergebracht sowie im 2. Obergeschoss die Schulungs- und Aufenthaltsräume und eine Küche.

- Rettungswache

Im Erdgeschoss sind Flächen für die Desinfektion, Umkleiden und Lager vorhanden sowie ein Stellplatz für den Rettungswagen. Im Obergeschoss gibt es drei Ruheräume und einen Aufenthaltsraum, ein Büro und eine Teeküche.

#### IV. Kostenberechnung

Die Kosten für den Neubau belaufen sich gemäß der Kostenberechnung auf insgesamt 2.700.000 €. Damit beträgt die Kostensteigerung von der groben Kostenermittlung gemäß Planungsbeschluss zur Entwurfsplanung mit detaillierter Kostenberechnung 200.000 € (rd. 8 %).

Die Kostenberechnung wurde gemäß geltender HOAI in der Leistungsphase 3 „Entwurfsplanung“ auf dem Planungsstand des Entwurfs erstellt. DIN-gemäß wurde die Kostenermittlung bis zur 2. Ebene der Kostengliederung erfasst.

Als Hauptgrund der Kostensteigerung lassen sich vor allem die umfangreichen Bunkeruntersuchungen und -ertüchtigungen benennen. Der ausführlichen Bunkeruntersuchung sowie den damit verbundenen Bauarbeiten für die Untersuchungen sind erhöhte Planungskosten geschuldet. Da die Stahlbetonbauteile stärker als angenommen ausfallen, gibt es auch hier Kostensteigerungen. Auch die Ertüchtigungen innerhalb des Bunkertragwerkes und die Besonderheiten bei der Gründung/thermischen Trennung zwischen Neubau und Bunker sind kostenintensiv. Die Problematik des Feuchtegehaltes im Bunker und der damit verbundenen Korrosion ist mit Hilfe einer Entlüftung zu kompensieren. Auch diese Kosten waren bei der Grobkostenplanung nicht vorhersehbar.

#### **Prüfbericht Rechnungsprüfungsamt**

Der Prüfbericht des Rechnungsprüfungsamtes (RPA) ergab keine Prüfbemerkungen, die noch auszuräumen sind. Die Erläuterungen zu den einzelnen Anmerkungen des RPA sind in dieser Vorlage an den entsprechenden Stellen eingefügt worden.

Die Kostenberechnung wurde gemäß geltender HOAI in der Leistungsphase 3 „Entwurfsplanung“ auf dem Planungsstand des Entwurfs erstellt. DIN-gemäß wurde die Kostenermittlung bis zur 2. Ebene der Kostengliederung erfasst.

Die Kostenermittlung wurde gem. den HOAI-Erläuterungen zur Kostenberechnung „soweit nicht Erfahrungswerte oder pauschalisierte Angaben vorliegen, aus Mengen- und Kostenansatz summarisch ermittelt werden“ erstellt. Dies ist bei der vorliegenden Kostenberechnung erfolgt und wurde zur besseren Nachvollziehbarkeit offengelegt (Beispiel KG 411 Grundleitungen, Menge: 80 m á 95 €/m, entsprechend 7.600,- € oder KG 422 Heizkörper, Menge: 28,7 kW á 300,- €/kW, entsprechend 8.595,- €). Zu den zugrunde gelegten Einheitspreisen hat das Rechnungsprüfungsamt keine Einwände geäußert.

Ausdrücklich wird daraufhingewiesen, dass die gesetzliche Vorgabe aus HOAI und DIN 276 eingehalten wurde und somit eine verlässliche Kostenprognose zum Planungsstand Entwurf ermöglichen. Forderungen, die über die gesetzlichen Vorgaben hinaus gehen, sind unberechtigt.

Alle weiteren Hinweise des Rechnungsprüfungsamtes werden bei der Umsetzung der Planungen berücksichtigt.

## **V. Finanzierung und haushaltsmäßige Auswirkung**

Zur Finanzierung der Baumaßnahme wurden insgesamt 2.500.000 € im Einzelplan 0212 der Feuerwehr veranschlagt.

Die Veranschlagung erfolgte bei Finanzstelle 3701-0212-9-5540 „Neubau Gerätehaus Dellbrück“ mit jeweils 1 Mio. € in den Jahren 2011 und 2012. Zudem wurden bei der Finanzstelle 3701-0212-9-5530 „Neubau Rettungswache Dellbrück“ 200.000 € im Jahr 2011 und 300.000 € im Jahr 2012 veranschlagt.

Da sich die berechneten Gesamtkosten auf 2.700.000 € belaufen, wurden die zusätzlich benötigten Mittel von 200.000 € per Sollumbuchung von Finanzstelle 3701-0212-0-0100 „Kraftfahrzeuge“ durch zeitliche Verschiebung von Fahrzeugbeschaffungen im Teilfinanzplan 0212 Brand- und Bevölkerungsschutz, Rettungsdienst bei Zeile 9 Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen bei Finanzstelle 3701-0212-9-5540, „Neubau Gerätehaus Dellbrück“ im Haushaltsjahr 2012 zusätzlich bereitgestellt.

Die Fertigstellung des Feuerwehrgerätehauses ist für das Jahr 2014 geplant.

Bei einer fünfzigjährigen Nutzungsdauer ergibt sich ab dem Jahr 2014 ein jährlicher Abschreibungsaufwand i.H.v. 54.000 €. Entsprechende Mittel wurden im Haushaltsplan berücksichtigt.

## **VI. § 82 GO vorläufige Haushaltsführung; Unabweisbarkeit und Unaufschiebbarkeit**

### Unabweisbarkeit

Das Gerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr ist zu klein und entspricht bei weitem nicht dem heutigen Stand der Arbeitssicherheit, den Unfallverhütungsvorschriften und der Technik. Eine Geschlechtertrennung ist im Umkleidebereich und in den Sanitärräumen nicht möglich und es stehen keine Räumlichkeiten für die Jugendfeuerwehr zur Verfügung.

In der Fahrzeughalle ist nicht genügend Stellfläche für die Einsatzfahrzeuge vorhanden. Die vorhandenen Stellplätze sind viel zu eng und die in den Unfallverhütungsvorschriften vorgeschriebenen Mindestabstände zwischen Fahrzeugen und Gebäudewänden werden weit unterschritten.

Der Einbau einer rechtlich vorgeschrieben Abgasabsauganlage ist auf Grund der Platzverhältnisse nicht möglich und die Fahrzeughalle darf langfristig nicht mehr betrieben werden.

Hinzu kommt, dass sich das Gebäude in einem sehr schlechten Zustand befindet. In Teilen der Unterkunft befindet sich Schimmel an den Wänden, welches die Nutzung dieser Bereiche ohne aufwändige Sanierungsmaßnahmen langfristig nicht möglich macht.

### Unaufschiebbarkeit

Alternativen zum vorgesehenen Neubau eines Gerätehauses mit angeschlossener Rettungswache bestehen nicht. Wirtschaftliche Alternativen in Form von Mietobjekten stehen aufgrund der Besonderheiten (zentrale Lage/gute Verkehrsanbindung erforderlich, Lärmbelästigung durch Einsätze, usw.) nicht zur Verfügung.

Ohne den Neubau des Gerätehauses mit angeschlossener Rettungswache können die in dem am 01.01.2010 in Kraft getretenen Rettungsdienstbedarfsplan gemachten Hilfsfristen im Bereich Dellbrück nicht eingehalten werden.

Die derzeitige Unterbringung und Situation wird von den Mitgliedern der Löschgruppe seit Jahren nur deshalb so mitgetragen, da ein Neubau absehbar und als Planungsbeschluss angestoßen wurde. Die Aufschiebung dieses Neubaus würde den Fortbestand dieser Einheit gefährden, was zu einer massiven Schwächung der Einsatzbereitschaft der Feuerwehr führen würde. Die Aufgabe der Schadwas-

serrückhaltung wäre dadurch bei der Feuerwehr Köln nicht mehr gewährleistet.

## **VII. Fazit**

Ein Verzicht auf den Neubau des Gerätehauses mit angeschlossener Rettungswache hätte zur Folge, dass die vom Rat der Stadt Köln im Jahr 2010 verabschiedeten Hilfsfristen im Rettungsdienst im Bereich Dellbrück nicht eingehalten werden können. Gleichzeitig würde der Bestand der Löschgruppe gefährdet und damit die Einsatzbereitschaft der Feuerwehr im Bereich Dellbrück nicht mehr gewährleistet werden.

Anlagen:      Anlage 1 - Ist-Zustand Feuerwehrgerätehaus  
                  Anlage 2 - Ansichten Neubau  
                  Anlage 3 - Prüfbericht des RPA