

**Beschlussvorlage**zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung****Betreff****Baubeschluss Rettungswache Worringen****Beschlussorgan**

Rat

<b>Gremium</b>	<b>Datum</b>
Bezirksvertretung 6 (Chorweiler)	27.05.2021
Gesundheitsausschuss	08.06.2021
Bauausschuss	14.06.2021
Finanzausschuss	21.06.2021
Rat	24.06.2021

**Beschluss:**

1. Der Rat beauftragt die Verwaltung mit der Umsetzung des Neubaus der Rettungswache Worringen auf dem Grundstück St.-Tönnis-Str. 60-62 in Worringen (Gemarkung 4965 Worringen, Flur 96, Flurstück Nr. 1060) mit Gesamtkosten von 4.264.107 €.
2. Der Rat beauftragt die Verwaltung mit dem Abriss des Bestandsgebäudes St.-Tönnis-Straße 62 mit Gesamtkosten in Höhe von rd. 19.000 €.
3. Der Rat beschließt im Haushaltsjahr 2021 außerplanmäßige Verpflichtungsermächtigungen in Höhe von 3.664.234 € zu Lasten der Haushaltsjahre 2022 und 2023 (2.574.000 € in 2022 und 1.090.234 € in 2023) im Teilfinanzplan 0212, Brand- und Bevölkerungsschutz, Rettungsdienst, Teilplanzeile 08, Auszahlungen für Baumaßnahmen bei Finanzstelle 3701-0212-6-5535 „Neubau Rettungswache Worringen“. Zur Ablösung der vorgenannten Verpflichtungsermächtigungen werden im Rahmen des Haushaltsplanaufstellungsprozesses 2022 ff. entsprechende Auszahlungsermächtigungen bei Finanzstelle 3701-0212-6-5535 in den Haushaltsjahren 2022 ff. eingeplant.

Die Deckung der Verpflichtungsermächtigung erfolgt durch eine in 2021 veranschlagte, aber nicht benötigte Verpflichtungsermächtigung im gleichen Teilfinanzplan bei Finanzstelle 3701-0212-0-0100 „Kraftfahrzeuge“ in Höhe von 3.090.234 € bzw. bei Finanzstelle 3703-0212-0-0100 „Kraftfahrzeuge“ in Höhe von 574.000 €. Durch Verzögerungen in der Beschaffung werden die dort veranschlagten Verpflichtungsermächtigungen nicht in voller Höhe benötigt.

**Haushaltsmäßige Auswirkungen** **Nein**

<input checked="" type="checkbox"/> <b>Ja, investiv</b>	Investitionsauszahlungen	4.264.107 €	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Ja, ergebniswirksam</b>	Aufwendungen für die Maßnahme	<u>17.100</u> €	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %

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

a) Personalaufwendungen	_____ €
b) Sachaufwendungen etc.	<u>7.200</u> €
c) bilanzielle Abschreibungen	<u>85.282</u> €

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

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

**Einsparungen: ab Haushaltsjahr:**

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

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

**Auswirkungen auf den Klimaschutz**

- Nein
- Ja, positiv (Erläuterung siehe Begründung)
- Ja, negativ (Erläuterung siehe Begründung)

**Begründung****I. Ausgangslage und Historie**

Gemäß dem verabschiedeten Rettungsdienstbedarfsplan aus 2010 ist der Stadtteil Worringen in der geforderten Hilfsfrist durch Rettungsmittel nicht zu erreichen, sodass der Bedarfsplan die Notwendigkeit zur Neuerrichtung einer Rettungswache in Worringen vorsieht. Mit der Fortschreibung des Rettungsdienstbedarfsplanes Session Nr. 1744/2016 im Jahr 2016 wird die Notwendigkeit einer Rettungswache in Worringen erneut mit einer sehr hohen Priorität bestätigt.

Mit dem Grundsatz- und Planungsbeschluss Session Nr. 1128/2016 haben der Gesundheitsausschuss am 14.03.2017 und der Finanzausschuss am 03.04.2017 die Verwaltung mit der Planung des Neubaus einer Rettungswache in Köln Worringen an der St.-Tönnis-Straße beauftragt.

**II. Vorbereitende Maßnahmen**

Auf dieser Grundlage erfolgte der Kauf, die Erschließung sowie die Freimachung und Einzäunung des Grundstückes für die neue Rettungswache.

Parallel dazu wurde ein Interimskonzept entwickelt und der Leistungsumfang zu einer Machbarkeitsstudie im November 2017 durch die Verwaltung festgelegt. Im März 2018 wurde ein Planungsbüro mit der Erstellung der Machbarkeitsstudie beauftragt.

Aufgrund der ersten Zwischenergebnisse der Machbarkeitsstudie und aus der zwingenden Notwendigkeit ein Rettungsmittel in Worringen zu stationieren, ist die weitere Steuerung des Projektes in zwei Teilaufgaben neu gegliedert worden.

Die erste Teilaufgabe beinhaltet die schnellstmögliche Aufnahme eines Interimsbetriebs der geforderten Rettungswache zur Schutzzielerfüllung des Rettungsdienstbedarfsplanes.

Die zweite Teilaufgabe beinhaltet die umfassende Planung des Neubaus der Rettungswache auf dem Grundstück St.-Tönnis-Straße unter der Berücksichtigung der städtebaulichen Gegebenheiten.

### **III. Aufnahme des Interimsbetriebs und Umsetzung des Rettungsdienstbedarfsplans**

Da die Fertigstellung des Neubaus abhängig von den Genehmigungs- und Vergabeverfahren voraussichtlich noch bis ins das Jahr 2023 andauern wird, wurde im September 2018 zur bedarfsgerechten und flächendeckenden Versorgung auf dem Grundstück an der St.-Tönnis-Straße 60 eine provisorische Rettungswache (die nicht den aktuellen Arbeitsschutzbedingungen entspricht) in Betrieb genommen (Mitteilung Session Nr. 3190/2018). Hierfür wurden zur Unterbringung des Rettungswagens der Stellplatz und die Fußwege befestigt, eine Leichtbauhalle errichtet und für die Rettungsdienstbesatzung eine geeignete Unterkunft im ortsnahen Hackhauser Weg 15 angemietet und hergerichtet. Während der Bauphase kann dieses Provisorium grundsätzlich weiter betrieben werden. Lediglich für die Pflasterarbeiten vor den Fahrzeughallen ist mit leichten Einschränkungen zu rechnen, welche aber am bestehenden Standort kompensiert werden können.

### **IV. Weiterführende Planungen und weiterer Projektverlauf**

In Rettungsdienstbedarfsplänen werden insbesondere die Erfordernis sowie die Anzahl und die Standorte von Rettungswachen festgelegt. Der Fortschreibung des Rettungsdienstbedarfsplanes 2016 ist zu entnehmen, dass die Einsatzzahlen im Kölner Stadtgebiet kontinuierlich weiter ansteigen. Mit Berücksichtigung der stadtplanerischen Erweiterung von Wohngebieten im linksrheinischen Kölner Norden, wurde die bisherige Planung einer einzügigen Rettungswache im Jahr 2018 kritisch hinterfragt. Insbesondere in Hinblick auf die städtebauliche Erschließung weiterer Baugebiete im Kölner Norden ist diese Betrachtung zwingend notwendig geworden.

Mit der Aussicht auf zukünftig weiter steigende Einsatzzahlen und des perspektivischen konkreten Aufwachsens der Bevölkerung in den umliegenden Stadtteilen, wurde der mögliche Bedarf eines weiteren Einsatzmittels im Stadtteil Worringen durch die Berufsfeuerwehr prognostiziert. Um die Voraussetzungen hierfür zu schaffen, ist ein weiterer Fahrzeugstellplatz und der für eine weitere Fahrzeugbesatzung benötigte Raum in der Standortanalyse berücksichtigt worden. Mit dieser Entscheidung wurden auch die Neubauplanungen zur Umsetzung auf eine zweizügige Rettungswache angepasst. Hierfür wurde vom Liegenschaftsamt zusätzlich das Nachbargrundstück angekauft, um eine Rettungswache nach den aktuellen Anforderungen umsetzen zu können.

Seit März 2019 wird das Projekt gemeinsam von der Berufsfeuerwehr als Bauherr und der Gebäudewirtschaft als Projektleitung und Bauherrenvertretung weitergeführt.

Im Herbst 2019 wurden die beiden Grundstücke als vorbereitende Maßnahmen miteinander verschmolzen.

Bei dem Bestandsgebäude der St.-Tönnis-Straße 62 handelt es sich um eine kleine Kneipe, die zuletzt als Wohnhaus genutzt wurde. Es wurde zunächst in Betracht gezogen, dieses Gebäude in den Neubau der Rettungswache zu integrieren. Nach Prüfung wurde dies jedoch aufgrund des Alters, der

Raumaufteilung sowie des Standortes auf dem Grundstück als unwirtschaftlich verworfen und entschieden das Gebäude im Zuge der Neubaumaßnahme abzureißen. Das Ergebnis eines auf dieser Grundlage durchgeführten Schadstoffgutachtens zeigt, dass keine außergewöhnlichen Mengen oder besonders zu entsorgende Schadstoffe anfallen werden.

Nach Abschluss der Leistungsphase 3 liegt nun die Kostenberechnung vor, auf deren Grundlage der Baubeschluss gefasst werden soll.

Die Fertigstellung des Objektes ist im Frühjahr 2023 vorgesehen.

## **V. Aktueller Stand der Gebäudeplanung**

Der geplante Neubau entwickelt sich polygonförmig, parallel der Grundstücksgrenzen, auf dem Grundstück. Durch den notwendigen Stauraum vor den Toren rückt das gesamte Gebäude von der Sankt-Tönnis-Straße um etwa 10 m zurück, was städtebaulich eine eher zurückhaltende Geste darstellt. Das Gebäude wird als Kompaktbau in zweigeschossiger Bauweise mit Flachdach ausgeführt und orientiert sich dabei höhenmäßig an der umliegenden Bebauung. Das Konzept sieht ein massives und teilweise in Fertigteilbauart errichtetes Gebäude vor. Als äußere Erscheinung mit einer verklüppelten Fassade fügt sich der Neubau auch optisch harmonisch in das Gesamtbild ein und nimmt sich in seiner Erscheinung eher zurück als hervorzustechen. Der aktuelle Planungsstand wurde zwischen dem Architekten und dem Stadtplanungsamt abgestimmt und als sehr positiv bewertet.

Die Besucher\*innen und Mitarbeitenden erreichen das Gebäude über den Haupteingang auf der südlichen Gebäudeseite. Von dort aus gelangen sie über einen Flur bzw. das Treppenhaus in die jeweiligen Funktionsbereiche. Im Erdgeschoss befinden sich die Fahrzeughalle mit den zugehörigen Lagerflächen, Umkleide- und Spindräume sowie der geschlechtergetrennte Sanitärbereiche und der Technikflächen.

Im 1. OG sind die Ruheräume des Rettungsdienstes, der Aufenthaltsbereich mit Küchenzeile, ein Schulungsraum und ein Büro angeordnet. Die vorgesehene Loggia ist planerisch im Falle einer möglichen Inbetriebnahme eines zweiten Fahrzeuges im 24 Stunden Dienst für weitere drei Ruheräume (Fahrzeugbesatzung bestehend aus 2 Personen plus Auszubildende) zum sofortigen unkomplizierten Ausbau vorgeplant. Alle diese Funktionseinheiten werden über das zentral gelegene Treppenhaus, das sich in unmittelbarer Nähe zur Fahrzeughalle befindet, erschlossen.

## **VI. Auswirkungen auf das Klima**

Zur Kompensation der zwangsläufig einhergehenden Auswirkungen auf das Klima, welche die Errichtung eines neuen Gebäudes grundsätzlich mit sich bringt, wurden bewusst Maßnahmen mit nachhaltigen Eigenschaften in der Bauplanung berücksichtigt.

Das gesamte Gebäude soll mit Ausnahme der Fahrzeughalle im Passivhaus Standard errichtet werden, wobei eine bedeutsame Einsparung des Energieverbrauches im Vergleich zum konventionellen Wohnungsbau erzielt wird. Hierbei kommt ein bivalentes Heizsystem bestehend aus Wärmepumpe in Kombination mit einer Gastherme zur Ausführung. Eine Lüftungsanlage als notwendige Ergänzung der entsprechend gedämmten Gebäudehülle ist ebenfalls Bestandteil der Planung. Auf dem Flachdach ist zudem eine Photovoltaik-Anlage zur Eigenversorgung vorgesehen, die durch eine Dachbegrünung eine zusätzlich Steigerung der Effizienz erfährt.

Um die versiegelte Fläche des gesamten Grundstücks auf ein nötiges Minimum zu reduzieren, wurde in Zusammenarbeit mit dem Fachplaner für Außenanlagen eine möglichst große Grünfläche geplant. Vorgesehen sind neben dem Pflanzen zweier neuer Bäume auch das Anlegen von Rasenflächen, Strauchwerk, sowie Bodendeckern, um für die heimische Fauna einen Lebensraum mit möglichst hohem ökologischem Nutzen zu schaffen.

## VII. Kosten und Kostenrisiken

### Planungskosten der Machbarkeitsstudie und die Aufnahme des Interimsbetriebes der Rettungswache:

Die Planungskosten für die Machbarkeitsstudie sowie der Umsetzung eines Interimsbetriebes der Rettungswache Worringen werden in der Finanzstelle 3701-0212-6-5535 (Neubau Rettungswache Worringen) geführt und belaufen sich derzeit auf 106.873 €. Diese bereits verausgabten Mittel sind in der Kostenberechnung unter der Kostengruppe 790 (sonstige Baunebenkosten) der Vollständigkeit halber abgebildet. Davon entfallen auf die Machbarkeitsstudie des Projektmanagements 30.670 €. Alle restlichen Mittel wurden zur Errichtung des Interimsbetriebes verausgabt. Darin enthalten sind die Kosten zur Herstellung einer asphaltierten Fläche samt Zuwegung, die Erschließung mit Strom, Wasser und Telekommunikation, die Beschaffung einer Zeltgarage sowie der Fahrzeughalle in Leichtbauweise sowie die Anpassungen der angemieteten Räumlichkeiten zur Unterbringung des Personals.

Für den Interimsbetrieb sind jährliche Aufwendungen für die Warmmiete der Wohneinheit in Höhe von 17.100 € notwendig. Die Finanzierung erfolgt aus veranschlagten Mitteln im Teilergebnisplan 0212, Brand- und Bevölkerungsschutz, Rettungsdienst.

### Kostenberechnung für den Neubau der Rettungswache:

Mit Aufstellung der Kostenberechnung durch den Objektplaner fallen für den Neubau, den Abriss des Bestandsgebäudes und der Planungskosten 3.690.107 € an. In der Kostenberechnung sind zudem Kosten für unerwartete Risiken in Höhe von 278.777 € sowie die Berücksichtigung einer Steigerung des Baukostenindex bis 2022 in Höhe von 249.453 € enthalten. Ebenfalls werden zur besseren Darstellung die Kosten des beschriebenen Interimsbetriebes von 106.873 € unter der Kostengruppe 790 „sonstige Baunebenkosten“ in der Kostenberechnung mit abgebildet.

Für die Projektleitung und Projektsteuerung durch die städtische Gebäudewirtschaft entstehen zusätzliche vertragliche Verpflichtungen in Höhe von 574.000 € netto. Da es sich um eine stadinterne Leistung handelt fällt für die Position keine Umsatzsteuer an. Somit entsteht eine Gesamtprojektsumme für den Bau der Rettungswache Worringen von 4.264.107 €.

### Finanzierung:

Im Rahmen des Grundsatz- und Planungsbeschlusses Session Nr. 1128/2016 wurden Haushaltsmittel in Höhe von 674.000 € im Teilfinanzplan 0212 Brand- und Bevölkerungsschutz, Rettungsdienst bei Teilplanzeile 08, Auszahlungen für Baumaßnahmen bei Finanzstelle 3701-0212-6-5535 „Neubau Rettungswache Worringen“ bereitgestellt. Insgesamt sind neben den Kosten für den Interimsbetrieb von 106.873 € im Jahr 2020 weitere 70.000 € für die Projektsteuerungsleistungen an die Gebäudewirtschaft abgeflossen. Bis Ende 2021 werden weitere 423.000 € aus dieser Finanzstelle abfließen.

Die weiteren notwendigen investiven Auszahlungsermächtigungen in Höhe von 3.664.234 € für die Jahre 2022 ff. werden im Rahmen des Hpl.-Entwurfs 2022 (inkl. Mittelfristplanung) im Teilfinanzplan 0212, Brand- und Bevölkerungsschutz, Rettungsdienst, Teilplanzeile 08, Auszahlungen für Baumaßnahmen bei Finanzstelle 3701-0212-6-5535 „Neubau Rettungswache Worringen“ entsprechend eingeplant.

Die konsumtiven Aufwendungen zum Betrieb der Rettungswache fallen erst nach Fertigstellung des Bauvorhabens für die bilanziellen Abschreibungen und die Bauunterhaltung an und sind für die Erhaltung des bestimmungsgemäßen Gebrauchs des Gebäudes zwingend notwendig und müssen aufgewendet werden, um die durch Abnutzung, Alterung und Witterungseinwirkung entstehenden baulichen oder sonstigen Mängel ordnungsgemäß zu beseitigen. Insofern sind die Vorgaben der Bewirtschaftungsverfügung vom 25.03.2020 erfüllt.

Für die Rettungswache Worringen lassen sich die Wartungskosten für die betreiberpflichtigen Anlagen mit einem Betrag von jährlich 3.200 € beziffern. Die Energiekosten werden sich im Jahresverlauf

aufgrund der Photovoltaikanlage und dem bivalenten System bestehend aus Wärmepumpe in Kombination mit einer Gastherme schätzungsweise in einem mittleren vierstelligen Betrag (angenommen ca. 4.000 €) darstellen.

Die notwendigen Aufwandsermächtigungen für die bilanziellen Abschreibungen in Höhe von jährlich 85.282 € und für die Bauunterhaltung in Höhe von jährlich 7.200 € werden ebenfalls im Hpl.-Entwurf im gleichen Teilergebnisplan (inkl. Mittelfristplanung) entsprechend eingeplant. Die genannten Aufwendungen führen somit zu einem Mehrbedarf gegenüber der beschlossenen Haushaltsplanung 2020/2021 inkl. mittelfristiger Finanzplanung. Die Mittelfristplanung selbst stellt noch keine gesicherten Aufwandsermächtigungen dar. Das Dezernat für Allgemeine Verwaltung, Ordnung und Recht wird im Rahmen des Haushaltsaufstellungsprozesses 2022 ff. innerhalb des dann zugewiesenen Budgets die erforderlichen Mittel, ggf. durch Umschichtungen, vorsehen.

### **VIII. Prüfung der Kostenberechnung durch das Rechnungsprüfungsamt**

Die Kostenberechnung als Abschluss der Entwurfsplanung (Leistungsphase 3) wurde durch das Rechnungsprüfungsamt geprüft und als vollständig sowie nachvollziehbar befunden. Der Prüfbericht des RPA vom 26. Februar 2021 ist als Anlage 4 beigelegt.

Jedoch wurde vom Rechnungsprüfungsamt angemerkt, dass sich sowohl die Kosten, als auch der Leistungsumfang gegenüber dem Planungsbeschluss beträchtlich erhöht haben. Diese ist gegenüber dem Planungsbeschluss Session Nr. 1128/2016 auf mehrere Faktoren zurückzuführen.

Neben der unter Punkt IV dieser Beschlussvorlage beschriebenen Planungsänderung zu einer zwei-zügigen Rettungswache sind auch die Anforderungen an Arbeitsschutz und IT-Sicherheit an den heutigen Stand der Technik angepasst worden. Durch die Beachtung des vom Rat der Stadt Köln am 9. Juli 2019 beschlossenen Klimanotstandes ist in diesem Projekt die hohe und kostenintensive Priorität an nachhaltigen Baumaßnahmen für den Klimaschutz umgesetzt worden.

Durch die Ausführungsbestimmungen zur Notfallsanitäter\*innen-Ausbildung mussten weitere Flächen berücksichtigt werden wie z. B. ein zusätzlicher Schulungsraum, der sowohl zur Unterrichtsgestaltung sowie für Ausbildungs- und Beurteilungsgespräche erforderlich ist.

Um die Genehmigungsfähigkeit des Bauvorhabens in Bezug auf die Eingliederung des Gebäudes in die städtebauliche Umgebung zu erreichen, mussten planerische Veränderungen vorgenommen werden, die ebenfalls zu einer Erhöhung der Gesamtkosten beigetragen haben.

Weiterhin hat das Rechnungsprüfungsamt auf die hohen Kosten der Kostengruppe 700 (Baunebenkosten), welche mit rd. 1,15 Mio. € veranschlagt sind, hingewiesen. Die detaillierte Kalkulation der Eigenleistung der Gebäudewirtschaft sowie die Erläuterung weiterer Punkte aus der Stellungnahme des Rechnungsprüfungsamtes sind in einer Stellungnahme der Gebäudewirtschaft dargelegt (s. Anlage 5). In der Kostenberechnung des beauftragten Architekturbüros indes nicht enthalten sind die Kosten für die Eigenleistung durch die Gebäudewirtschaft der Stadt Köln. Diese vertraglich vereinbarten Leistungen für die Projektleitung sowie Projektsteuerung betragen zusätzlich 574.000,-€. Da es sich dabei um eine stadtinterne Leistung handelt, fällt für diese Summe jedoch keine Umsatzsteuer an. Abweichend zur Darstellung des Rechnungsprüfungsamtes ergeben sich dadurch Gesamtprojektkosten von 4.264.107,-€.

Um einen besseren und wirtschaftlicheren Nutzen aus den Leistungen der Planungsbüros zu ziehen, sollen zukünftig Projekte kleineren Umfangs zu größeren Baupaketen mit mehreren Bauprojekten und einem höheren Finanzvolumen umgesetzt werden. Durch eine kongruierende Planung für mehrere Projekte können wesentliche Kosten eingespart und die Bauabwicklung sowohl planerisch als auch kostentechnisch wirtschaftlicher angelegt werden.

### **IX. Anlagen:**

Anlage 0      Begründung der Dringlichkeit

Anlage 1	Pläne des Neubaus der Rettungswache Worringen
Anlage 2	Energiecheckliste
Anlage 3	Kostenberechnung Kurzversion
Anlage 4	Stellungnahme des RPA 2021/0277 vom 26.02.2021
Anlage 5	Stellungnahme der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln