

Beschlussvorlagezur Behandlung in **öffentlicher Sitzung****Betreff****Baubeschluss - Neubau eines Gerätehauses der Freiwilligen Feuerwehr und der Rettungswache in Köln-Rodenkirchen****Beschlussorgan**

Rat

Gremium	Datum
Gesundheitsausschuss	17.05.2022
Bauausschuss	30.05.2022
Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen)	13.06.2022
Finanzausschuss	13.06.2022
Rat	20.06.2022

Beschluss:

1. Der Rat beauftragt die Verwaltung mit der Umsetzung des Neubaus des Feuerwehrgerätehauses und der Rettungswache in Rodenkirchen auf dem Grundstück Sürther Straße 167 (Gemarkung 4993 Rodenkirchen, Flur 17, Flurstück Nr. 2114) mit Gesamtkosten i. H. v. 16.005.121 € (davon 590.000 € Planungskosten aus Planungsbeschluss [1041/2019](#) und 15.415.121 € Baukosten).
2. Der Rat beschließt im Haushaltsjahr 2022 die Freigabe einer investiven Auszahlungsermächtigung i. H. v. 3.000.000 € im Teilfinanzplan 0212, Brand- und Bevölkerungsschutz, Rettungsdienst, Teilplanzeile 08, Auszahlungen für Baumaßnahmen bei Finanzstelle 3701-0212-2-6300, Neubau Feuerwehrgerätehaus Rodenkirchen.

Außerdem beschließt der Rat im Haushaltsjahr 2022 die Freigabe von Verpflichtungsermächtigungen i. H. v. 9.000.000 € zu Lasten der Haushaltsjahre 2023 bis 2025 (2.000.000 € in 2023, 3.000.000 € in 2024 und 4.000.000 € in 2025) im Teilfinanzplan 0212, Brand- und Bevölkerungsschutz, Rettungsdienst, Teilplanzeile 08, Auszahlungen für Baumaßnahmen bei Finanzstelle 3701-0212-2-6300, Neubau Feuerwehrgerätehaus Rodenkirchen.

Zur Ablösung der vorgenannten Verpflichtungsermächtigungen i. H. v. insgesamt 9.000.000 € sowie zur Finanzierung der für 2026 vorgesehenen Auszahlungen i. H. v. 3.415.121 € werden im Rahmen des Haushaltsplanaufstellungsprozesses 2023/2024 (inkl. Mittelfristplanung) entsprechende Auszahlungsermächtigungen bei Finanzstelle 3701-0212-2-6300, Neubau Feuerwehrgerätehaus Rodenkirchen in den Haushaltsjahren 2023 ff. eingeplant.

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein**

<input checked="" type="checkbox"/>	Ja, investiv	Investitionsauszahlungen	16.005.121	€
		Zuwendungen/Zuschüsse	<input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____%
<input type="checkbox"/>	Ja, ergebniswirksam	Aufwendungen für die Maßnahme	_____	€
		Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____%

Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr: 2026

a) Personalaufwendungen	_____ €
b) Sachaufwendungen etc.	15.500 €
c) bilanzielle Abschreibungen	320.102 €

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**Gerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr – Löschgruppe Rodenkirchen

Die Löschgruppe Rodenkirchen wurde im Jahr 1880 in der Gemeinde Rodenkirchen im damaligen Landkreis Köln gegründet. Sie ist eine der ältesten Einheiten der Freiwilligen Feuerwehr in Köln. Aktuell besteht die Löschgruppe Rodenkirchen aus rund sechzig aktiven Mitgliedern zuzüglich einer Alters- und Ehrenabteilung sowie einer Jugendfeuerwehr.

Als Standort wird derzeit das Gerätehaus nahe dem Ortszentrum in der Schillingsrotter Straße 36 genutzt. Das Gebäude der Löschgruppe Rodenkirchen befindet sich in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand. Die Fahrzeughalle war einsturzgefährdet und konnte nur teilsaniert werden. Die Möglichkeiten der Sicherungsmaßnahmen sind inzwischen ausgeschöpft. Die vorhandenen Flächen reichen für die Platzierung der Fahrzeuge und zur angemessenen Unterbringung der Mitglieder der

Löschgruppe nicht mehr aus. Durch die stetig wachsenden Aufgaben der Feuerwehr Köln, insbesondere auch der Freiwilligen Feuerwehr, steigt der Platzbedarf weiter.

Standort der Rettungswache Rodenkirchen

Ebenfalls der o. g. Liegenschaft zugehörig ist die Rettungswache 12 mit einem Rettungswagen im 24 Stunden Dienst. Bereits in den 70er Jahren wurde mit der kommunalen Eingliederung Rodenkirchens in das Stadtgebiet Köln an diesem Standort ein Rettungswagen stationiert. Aufgrund der steigenden Einwohnerzahl im Kölner Süden gewinnt der Standort immer mehr an Bedeutung, so besteht schon aktuell ein Bedarf von zwei Rettungswagen am Standort. Auf Grund der räumlichen Gegebenheiten lässt sich dies zurzeit jedoch nicht abbilden. Mit der Fortschreibung des Rettungsdienstbedarfsplanes (Session Nr. [1744/2016](#)) im Jahr 2016 wird zudem die Verschiebung der Rettungswache Richtung „Weißer Bogen“ bestätigt.

Der Gebäudezustand der Rettungswache befindet sich aufgrund der Gebäudesubstanz in dem gleichen Zustand wie das Gerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr in Rodenkirchen.

II. Umsetzung des Rettungsdienstbedarfsplans

Bereits mit der Fortschreibung des Rettungsdienstbedarfsplans im Jahr 2016 wurde für den Rettungsdienstbereich 12 (Köln-Rodenkirchen) der Bedarf von einem zusätzlichen Rettungsmittel anerkannt und umgesetzt. Aufgrund des Platzmangels ist der Rettungswagen 12-2 daher zurzeit auf der Feuer- und Rettungswache 2 in Köln-Marienburg stationiert. Dies erhöht zwar die Vorhaltung der Rettungsmittel im Stadtbezirk Rodenkirchen, sorgt aber nicht für eine Reduzierung der Hilfsfrist. Insbesondere bei Paralleleinsätzen und solchen im Bereich des historischen Ortskerns von Köln-Weiß einschließlich des Naturschutzgebietes Weißer Bogen ergibt sich hieraus keine Verbesserung. Mit Fertigstellung des Neubaus im Sürther Feld ist am neuen Standort die Stationierung von drei Rettungsmitteln geplant. Aufgrund der enormen städtebaulichen Entwicklung in Köln-Rodenkirchen wird hier als drittes Rettungsmittel ein Notfall-Krankentransportwagen stationiert.

Der Fortschreibung des Rettungsdienstbedarfsplanes 2019 (Session Nr. [3381/2019](#)) ist zu entnehmen, dass die Einsatzzahlen im Kölner Stadtgebiet kontinuierlich weiter ansteigen. Mit Berücksichtigung der stadtplanerischen Erweiterung von Wohngebieten im linksrheinischen Kölner Süden wurde die Planung des Gebäudes so gestaltet, dass im Bedarfsfall ein Stellplatz der Löschgruppe Rodenkirchen für ein zusätzliches Rettungsmittel umgenutzt werden kann.

III. Umsetzung des Brandschutzbedarfsplans 2016 und des Konzeptes zur Förderung des Ehrenamtes in der Freiwilligen Feuerwehr Köln

Mit dem Neubau des Gerätehauses für die Löschgruppe Rodenkirchen wird eine Teilmaßnahme des 2016 durch den Rat der Stadt Köln beschlossenen Brandschutzbedarfsplans umgesetzt. Die Lage des neuen Standortes bedeutet vor allem für die Randbereiche von Köln-Rodenkirchen eine Verbesserung der Eintreffzeiten.

Mit Inbetriebnahme des neuen Standortes wird die Löschgruppe Rodenkirchen in zeitgemäße Räumlichkeiten umziehen und den dringend benötigten Mehrbedarf an Räumlichkeiten erhalten. Durch die Herstellung von neuen Räumlichkeiten für die Jugendfeuerwehr sowie der Kinderfeuerwehr können mit dem Neubau zudem weitere Maßnahmen aus dem „Konzept zur Förderung des Ehrenam-

tes in der Freiwilligen Feuerwehr Köln“ umgesetzt werden.

Die Löschgruppe Rodenkirchen wird damit stadtweit die erste Kinderfeuerwehr beheimaten und hierdurch einen wichtigen Beitrag zur Zukunftssicherung des Ehrenamtes leisten.

IV. Aktueller Stand der Gebäudeplanung

Der Neubau auf dem Grundstück Sürther Straße 167 gliedert sich neben dem Außengelände in zwei Gebäudeteile:

- die eingeschossige Fahrzeughalle und
- das dreigeschossige Hauptgebäude.

Im Hauptgebäude befinden sich die feuerwehr- und rettungsdienstspezifischen Sozialbereiche mit Umkleideräumen, Verwaltungs- und Ausbildungsbereichen sowie Lagerflächen.

Das Hauptgebäude und die Fahrzeughalle sind kompakt, übersichtlich, wirtschaftlich und nachhaltig geplant. Die Gebäude und Freiflächen sind streng nach dem Prinzip der kurzen Wege im Alarmfall konzipiert. Die Grundrissorganisation ist übersichtlich gestaltet, so dass eine schnelle Orientierung gewährleistet ist.

Außengelände:

Auf dem von der Sürther Straße zu befahrenden Grundstück wurden 24 Pkw-Stellplätze direkt an den Eingängen und 8 Reservestellplätze auf dem Übungshof umlaufend um den Baukörper geplant. Die Parkplatzanordnung gewährleistet kurze Alarmwege, um den Einsatzablauf optimal zu unterstützen. Durch die Anordnung der Verkehrswege wird zudem aus arbeitsschutzrechtlicher Sicht gewährleistet, dass sich anrückende und ausrückende Fahrzeuge nicht begegnen. Im hinteren Bereich des Grundstückes werden Grünanlagen mit Ausgleichspflanzungen und die abgesetzte Notstromversorgung realisiert.

Fahrzeughalle:

Die Fahrzeughalle weist insgesamt 10 Stellplätze auf, drei davon für den Rettungsdienst. Die Fahrzeugstellplätze wurden so geplant, dass bei Bedarfsveränderungen die Verteilung zwischen Brandschutz- und Rettungsdienststellplätzen geändert werden kann. Zwei der Fahrzeugstellplätze haben Durchfahrtsmöglichkeit für Großfahrzeuge mit Anhängerbetrieb und können zusätzlich vom Übungshof aus erreicht werden. Somit ergeben sich acht Alarmausfahrten mit der Ausfahrt zur Sürther Straße.

Der Fahrzeughalle zugeordnet liegen der Reinigungsraum für den Rettungsdienst sowie eine Werkstatt und ein Lager für die Freiwillige Feuerwehr.

Hauptgebäude:

Das Hauptgebäude wird annähernd im Passivhausstandard erstellt. Die Erschließung des Gebäudes erfolgt im östlichen Grundstücksteil, getrennt zwischen Rettungswache und dem Funktionsbereich der Freiwilligen Feuerwehr, in direkter Anbindung an die Pkw-Stellplätze.

Das dreigeschossige Hauptgebäude nimmt, neben den beschriebenen Flächen für die Einsatzkräfte, die Technikflächen und den Schulungs-, Umkleide- und Verwaltungsbereich auf.

Im Erdgeschoss befinden sich die Räume der Freiwilligen Feuerwehr und des Rettungsdienstes. Im ersten Obergeschoss befinden sich ausschließlich Räume für den Rettungsdienst, die Gästezimmer sowie Technikflächen. Im zweiten Obergeschoss befinden Räume der Freiwilligen Feuerwehr sowie weitere Technikflächen.

Im Erdgeschoss, den Umkleidebereichen der Freiwilligen Feuerwehr unmittelbar zugeordnet, befinden sich Wasch-, Dusch- und WC-Räume. Um auf verändernde Geschlechteranteile der Einsatzkräfte flexibel reagieren zu können wurden die Sanitärbereiche neu konzipiert. Sie wurden nicht gebündelt zwischen den Umkleideräumen angeordnet, sondern flankieren diese, um hier eine variable Nutzung zu ermöglichen.

Die Räume des Rettungsdienstes im Erdgeschoss dienen vorwiegend der Einsatzabwicklung bzw. als Aufenthaltsraum mit angeschlossener Teeküche.

Im ersten Obergeschoss befindet sich der Umkleideraum des Rettungsdienstes. Unmittelbar zugeordnet sind die Wasch-, Dusch- und WC-Räume. Die 9 Ruheräume im Norden des Gebäudes sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe der Umkleide. Im Alarmfall sorgen eine Rutschstange im Westen und eine Treppe im Osten für kurze Wege zu den Einsatzfahrzeugen.

Zur Sicherstellung der notwendigen Ausbildungsleistungen im Rettungsdienst im Rahmen der gesetzlichen Sicherstellungsverpflichtung wurde die Rettungswache als Lehrrettungswache geplant. Pro Rettungsmittel wurde daher ein Ruheraum für Auszubildende vorgesehen. Für die praktische und theoretische Ausbildung stehen ein Büro und ein Übungsraum zur Verfügung.

Auf der gleichen Ebene befinden sich auf der Südseite drei Gästezimmer mit sanitären Einrichtungen sowie ein Aufenthaltsraum mit Teeküche. Diese Räume sind für die Beherbergung von externen Auszubildenden vorgesehen. Sollte der Bedarf an Rettungsmittel im Kölner Süden weiter ansteigen, können diese Räume als Raumreserve für ein weiteres Rettungsmittel genutzt werden. Die Erschließung erfolgt von außen, mit einem separaten Eingang.

Im zweiten Obergeschoss befinden sich die Räume der Freiwilligen Feuerwehr. Hierzu gehören der Unterrichtsraum, der durch eine mobile Trennwand geteilt werden kann, die zugehörigen notwendigen Nebenräume (z. B. Lager für Unterrichtsmaterial), die Küche, der Aufenthaltsraum, die Dachterrasse sowie ein zentral gelegener Sanitärbereich.

Der Unterrichtsraum ermöglicht aufgrund seiner Größe eine Unterrichtsnutzung für die gesamte Einsatzabteilung der Löschgruppe (ca. 60 Personen) oder wahlweise reine Bestuhlung für eine Vollversammlung der Löschgruppe mit Jugend- und Kinderfeuerwehr sowie Unterstützungsabteilung. Im nördlichen Teil des zweiten Obergeschosses befinden sich die Räume der Jugend- und Kinderfeuerwehr sowie ein Büro für den Einsatzdienst und die Löschgruppenführung.

V. Kosten und Kostenrisiken

Kostenberechnung für den Neubau des Gerätehauses und der Rettungswache:

Mit Aufstellung der Kostenberechnung durch die Projektleitung fallen für den Neubau (inklusive der Planungskosten) Kosten i. H. v. rd. 16.005.121 € an. Die reinen Baukosten der Kostengruppe 300 und der Kostengruppe 400 HOAI belaufen sich auf insgesamt rd. 6.907.673 €. Die Kostengruppe 500 HOAI für den Bereich der Außenanlagen ist mit 1.118.833 € beziffert. Für die Kostengruppe 200 HOAI sind rd. 182.342 € und für die Kostengruppe 600 HOAI ein Betrag von 227.591 € veranschlagt.

In der Kostenberechnung sind die Kosten für Ingenieurleistungen der Kostengruppe 700 HOAI mit 3.528.895 € beziffert. Diese beinhalten auch die Kosten für die städtische Gebäudewirtschaft i. H. v. 1.020.000 €.

In der Kostenberechnung sind des Weiteren Mittel für unerwartete Risiken i. H. v. 3.201.024 € sowie die Berücksichtigung einer Steigerung des Baukostenindex bis Mitte Mai 2025 i. H. v. 830.132 € enthalten. Die Steigerung der Kosten für die Kostengruppe 600 HOAI in Höhe von 1,5 % pro Jahr ist mit 8.631 € berücksichtigt.

Weitere Details können der Kostenberechnung in Anlage 3 entnommen werden.

Finanzierung:

Im Rahmen des Planungsbeschlusses (Session Nr. [1041/2019](#)) wurden Haushaltsmittel i. H. v. 590.000 € im Teilfinanzplan 0212, Brand- und Bevölkerungsschutz, Rettungsdienst, Teilplanzeile 08, Auszahlungen für Baumaßnahmen bei Finanzstelle 3701-0212-2-6300, Neubau Feuerwehrgerätehaus Rodenkirchen veranschlagt.

Die mit dem Baubeschluss weiteren notwendigen investiven Auszahlungsermächtigungen i. H. v. 15.415.121 € für die Jahre 2022 ff. wurden im Rahmen des Hpl.-Entwurfs 2022 bzw. werden im Rahmen des Hpl.-Entwurfs 2023/2024 (inkl. Mittelfristplanung) im Teilfinanzplan 0212, Brand- und Bevölkerungsschutz, Rettungsdienst, Teilplanzeile 08, Auszahlungen für Baumaßnahmen bei Finanzstelle 3701-0212-2-6300, Neubau Feuerwehrgerätehaus Rodenkirchen entsprechend eingeplant. Die Auszahlungen verteilen sich dabei über die Jahre 2022 bis 2026 wie folgt:

2022: 3.000.000 €
 2023: 2.000.000 €
 2024: 3.000.000 €
 2025: 4.000.000 €
 2026: 3.415.121 €

Die jährlichen Betriebskosten für das Gerätehaus und die Rettungswache Rodenkirchen werden sich nach aktuellen Berechnungen auf ca. 15.500 € belaufen. Durch den Einsatz einer Photovoltaikanlage und Solarthermie zur Warmwassererzeugung sind die Betriebskosten deutlich geringer als für ein Gebäude dieser Größe und Nutzung üblich.

Die notwendigen Aufwandsermächtigungen für die bilanziellen Abschreibungen in Höhe von jährlich 320.102 € und für den laufenden Betrieb in Höhe von jährlich 15.500 € werden ebenfalls im Hpl.-Entwurf im gleichen Teilergebnisplan (inkl. Mittelfristplanung), Teilplanzeile 13, Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen und Teilplanzeile 14, Bilanzielle Abschreibungen entsprechend eingeplant. Das Dezernat für Allgemeine Verwaltung und Ordnung wird im Rahmen des Haushaltsplanaufstellungsprozesses 2023/2024 ff. innerhalb des dann zugewiesenen Budgets die erforderlichen Mittel, ggf. durch Umschichtungen, vorsehen.

VI. Prüfung der Kostenberechnung durch das Rechnungsprüfungsamt

Die Kostenberechnung wurde durch das Rechnungsprüfungsamt geprüft. Die Stellungnahme des Rechnungsprüfungsamtes ist als Anlage 4 beigefügt.

Hinsichtlich der Anmerkung des Rechnungsprüfungsamtes zum Bebauungsplanverfahren teilt die Verwaltung mit, dass das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes bereits eingeleitet wurde. Im geänderten Bebauungsplan soll die Teilfläche explizit als Fläche für die Feuerwehr ausgewiesen werden.

VII. Auswirkungen auf das Klima

Neben den entwurfsbestimmenden Faktoren der Funktionalität und der Wirtschaftlichkeit, wurde der Aspekt der Klimaverträglichkeit in besonderem Maße im Entwurfsprozess implementiert. Alle eingesetzten Materialien sollen, wenn dies nicht im Widerspruch zur Nutzung steht, nach Möglichkeit dem Recyclingprozess wieder zugeführt werden können.

Darüber hinaus werden die Dachflächen vollflächig mit Photovoltaik- und Solarthermie-Elementen in Kombination mit einem extensiv begrünten Dach belegt. Die extensive Begrünung wirkt sich positiv auf das Mikroklima aus und sorgt neben der CO₂-Absorbtion für eine dauerhafte Regenrückhaltung auf dem Gebäude.

Von besonderer Bedeutung im Planungsprozess waren die erhöhten Anforderungen an energetische Aspekte. Die geplanten Wärmedämmmaßnahmen übersteigen die Anforderungen an das Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (GEG) erheblich und sorgen für eine deutliche Reduzierung des Energiebedarfs.

Anlagen:

Anlage 0	Begründung der Dringlichkeit
Anlage 1	Pläne des Neubaus Gerätehaus und Rettungswache Rodenkirchen
Anlage 2	Energiecheckliste
Anlage 3	Kostenberechnung
Anlage 4	Stellungnahme des Rechnungsprüfungsamtes