



Sitzungsvorlage

FB / Aktenzeichen	Vorlage	Datum
IV /	2022/209	13.10.2022

BERATUNGSFOLGE			
Gremium	Termin	Zuständigkeit	Status
Haupt- und Finanzausschuss	25.10.2022	Anhörung	öffentlich

Feuerwehrgerätehaus Brock - Sachstandsbericht

Beschlussvorschlag:

Der Sachstandsbericht wird zur Kenntnis genommen.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Im Haushaltsplan für das Jahr 2022 sind im Finanzplan beim Produkt 02.07.01 „Feuer- und Bevölkerungsschutz“ Mittel in Höhe von 2,3 Mio € eingeplant.

Gleichstellung:

Es werden gleichstellungsrelevante Fragen tangiert.

ja [] nein [X]

Sachdarstellung:

Wie zuletzt in der Ratssitzung am 23.06.2022 berichtet, verzögert sich der Neubau eines Feuerwehrgerätehauses aufgrund unterschiedlicher, nicht kurzfristig lösbarer Probleme weiterhin. Aus diesem Grund hat die Verwaltung das Büro „antwortING“

beauftragt, eine Standortanalyse durchzuführen. Die Ergebnisse wird das Büro antwortING voraussichtlich in der Haupt- und Finanzausschusssitzung am 10.11.2022 vorstellen. Zwischenzeitlich hat die Verwaltung weitere Gespräche mit verschiedenen Beteiligten geführt. Hierzu gehören insbesondere die Feuerwehr, der Malteser Hilfsdienst, der Kreis Warendorf mit seinen zu beteiligenden Ämtern, die Bezirksregierung, Architekten sowie verschiedene Grundstückseigentümer.

Wie ebenfalls bereits im Juni berichtet, sieht die Feuerwehr kurzfristigen dringenden Handlungsbedarf, am vorhandenen Standort an der Straße Lintvenn eine entsprechende Unterstellmöglichkeit für den dort zu stationierenden Einsatzleitwagen (ELW) zu schaffen. Dieser ELW steht aktuell ohne Funktion im Feuerwehrgerätehaus Ostbevern. Als Zweitfahrzeug ist derzeit der Mannschaftstransportwagen (MTW) der Kinderfeuerwehr im Ortsteil Brock stationiert, welcher „nur“ die Funktion erfüllt, nachrückende Kameradinnen und Kameraden zum Einsatzort zu bringen oder für Schulungs- und Lehrgangsfahrten genutzt wird. Der eigentlich für den Ortsteil Brock vorgesehene ELW passt aufgrund der Fahrzeuggröße nicht in die vorhandene Garage im Ortsteil Brock. Der ELW würde eine Menge weiterer einsatztaktischer Vorteile mit sich bringen. Auf dem ELW sind zahlreiche technisch wertvolle Geräte verbaut, welche insbesondere über die Wintermonate einen sicheren und vor allem beheizten Unterstellplatz erfordern. Eine Lösung, wie Telgte es derzeit für das Fahrzeug auf dem Firmengelände der Firma Winkhaus im Rahmen einer Leichtbauhalle praktiziert, scheidet daher eher aus.

Aus diesem Grund hat die Verwaltung bereits im Juni erste Pläne eines möglichen Stellplatzes als Übergangslösung vorgestellt. Aufgrund des sich weiterhin verzögernden Neubaus eines Feuerwehrgerätehauses sind bei der angedachten Lösung für den Standort an der Straße Lintvenn ebenfalls weitere Optimierungen bzgl. der Umkleidesituation angedacht worden, sodass zusätzliche notwendige Umkleideplätze mit geschaffen werden könnten.

Hierbei steht die Frage im Raum, ob ein dort zu errichtendes Gebäude dauerhaft zweckdienlich einer Nutzung zugeführt bleiben kann. Vor dem Hintergrund der sich entwickelnden Baukostensteigerungen, der Ergebnisse der geführten Gespräche und zur Stärkung der dauerhaften Einsatz- und Dienstfähigkeit der Malteser Ortsgruppe wird vorgeschlagen:

1. Zusicherung der dauerhaften kostenfreien Nutzung von Räumlichkeiten durch die Malteser Ortsgruppe in der „alten Schule Brock“,
 2. Zusicherung der Weiternutzung der Räumlichkeiten und Unterstellmöglichkeiten für Fahrzeuge am Lintvenn (bisherige Nutzung durch die Feuerwehr)
-

3. Errichtung eines zusätzlichen Unterstellplatzes für den neuen Einsatzleitwagen der Feuerwehr Brock als Zwischenlösung in der Variante „Große Mauerwerkshalle“, anschließende Nachnutzung der Unterstellmöglichkeiten für Fahrzeuge, Umkleidemöglichkeiten und sanitäre Räumlichkeiten durch die Ortsgruppe der Malteser Brock
4. Berücksichtigung der Anliegen, gemeinsamer Schulungsmöglichkeiten (Feuerwehr und Malteser) in einem neu zu errichtenden Feuerwehrgerätehaus Brock, unabhängig von einem noch zu wählenden Standort.

Die Kostenschätzung für so eine „große Erweiterung in Massivbauweise“ läge bei ca. 231.000 €. Bei selben Raumzuschnitt würde die „große Erweiterung als Stahlbauweise“ bei ca. 213.000 € liegen. Die „kleine Variante“ mit nur einem entsprechenden Stellplatz für den ELW und ohne weitere Umkleideplätze würde im Stahlbauweise ca. 200.000 € und in Massivbauweise ebenfalls etwa 213.000 € kosten.

Im Zusammenhang mit dem Neubau eines Feuerwehrgerätehauses im Ortsteil Brock sah die bisherige Planung vor, sowohl zwei zusätzliche Fahrzeugachsen, eine mit 10 m und eine mit 12 m Achslänge, Umkleide- und Schulungsmöglichkeiten, einen Hygieneraum sowie Lagermöglichkeiten für die Malteser Ortsgruppe zu integrieren. Der Bürgermeister hat sowohl Gespräche mit der diözesanen Geschäftsführung des Malteser Bundesverbandes, der Bistumsleitung, dem Stiftungsmanager des Bistums sowie wiederholt auch mit der Leitung der Ortsgruppe der Malteser geführt, um Möglichkeiten einer Refinanzierung oder Beteiligung an den Baukosten für das Projekt zu ergründen. Dies blieb ohne greifbaren Erfolg und ob auch eine ursprünglich im Entwurf vorgesehene Beteiligung der Ortsgruppe durch eine entsprechende Mietzahlung geleistet werden kann, kann nicht abschließend eingeschätzt werden. Die finanziellen Möglichkeiten der Ortsgruppe sind begrenzt. Gleichwohl ist das hohe Engagement der Malteser für den Ortsteil Brock, für Ostbevern und als Teil überregionaler Einsatzgruppen aus Sicht der Verwaltung deutlich anzuerkennen. Dies wird bereits seit vielen Jahren durch die kostenfreie Überlassung von Räumlichkeiten in der „alten Schule Brock“ gelebt. Hieran soll sich mittel- und langfristig nichts verändern, was sicherlich auch mittelfristig zu einem Sanierungsaufwand in den Räumlichkeiten führen wird, der im Rahmen der für das Gebäude üblichen Bauunterhaltung mitgeplant wird. Auf Grundlage der „alten/vorhandenen“ Planungen an der Ladbergener Straße verhielt sich das Verhältnis der Gesamtkosten (1.950.000 €) in etwa zu 22 % bzw. 430.000 € Malteser Hilfsdienst gegenüber 78 % bzw. 1.520.000 € Kostenanteil der Feuerwehr. Dies ist natürlich nicht abschließend bewertbar, da viele Gemeinkosten sowieso anfallen und nicht gerecht aufgeteilt werden können, wie z. B. die Errichtung der Sanitäreinrichtungen oder notwendiger Flure. Hier sei noch einmal auf eine fehlende Gegenfinanzierung durch den Malteser Hilfsdienst hingewiesen, welcher den kalkulierten Kostenanteil über einen Mietvertrag über 15 Jahre nur zu etwa 186.000 € gesichert gegenfi-

nanziert hätte. Somit wäre ein mögliches Defizit in Höhe von 244.000 € zu Lasten der Gemeinde zu tragen gewesen (Stand der Berechnung vom November 2018). Die Verwaltung wird für die Haupt- und Finanzausschuss-Sitzung am 10.11.2022 eine entsprechende Beschlussvorlage erarbeiten, um einen Beschluss zum weiteren Vorgehen zu erhalten.

Zu den zusätzlichen Kosten bei einer „großen“ gemeinsamen Lösung kann für eine „Neuplanung“ derzeit nichts gesagt werden. Ebenfalls sei hier einmal auf die Pflichtaufgabe der Gemeinde für den Brandschutz bzw. das Feuerwehrwesen hingewiesen. Die Pflichtaufgabe des Kreises Warendorf ist hingegen, die Sicherstellung des Rettungsdienstes. Hierzu bedient sich der Kreis der durch den Malteser Hilfsdienst betriebenen „First Responder Einheit“, welche im Notfall oftmals das ersteintreffende Rettungsmittel ist. So können bereits erste wichtige Schritte bzgl. der Notfallversorgung am Patienten eingeleitet werden. Der Wunsch des Malteser Hilfsdienstes ist es, möglichst diesen KTW (Krankentransportwagen) der „First Responder Einheit“, gemeinsam mit den dafür benötigten Alarmumkleideplätzen in einem neuen Feuerwehrgerätehaus unterbringen zu können und den Schulungsraum der neuen Feuerwehr so groß auszulegen, dass hier zukünftig auch der Malteser Hilfsdienst entsprechende Schulungen durchführen kann.

Die bisherige Planung ist im Laufe des Planungsprozesses immer wieder von unvorhersehbaren und neuen Anforderungen beeinflusst worden. So sind aus Lärmschutzgründen mittlerweile zusätzliche bzw. doppelte Alarmparkplätze erforderlich, welche neben zusätzlichen Kosten auch logistisch nur sehr ungünstig zu erreichen sind (gemeinsame Nutzung der Verkehrsweg mit den alarmierten Fahrzeugen). Ebenfalls sind hier zu Nachtzeiten die Hauptparkplätze mit einer Schrankenanlage zu sperren und bzgl. der Alarmausfahrt müsste eine Ampelanlage installiert werden. Eine Fahrzeugachse in der Halle ist von 15 m auf 10 m gekürzt worden, um zusätzliche Umkleideplätze zu schaffen und hier auch zukünftig Reserven vorzuhalten. Aus Kostengründen ist ein geplanter Waschplatz von der Halle auf die Freifläche verlegt worden. Der erforderliche Werkstattbereich wurde ebenfalls in eine Hallenachse hineingeplant, sodass sich auch diese Hallenachse von 15 m auf ca. 12 m reduzierte. Entsprechende Lagermöglichkeiten sind sehr knapp geplant und zudem noch mit dem Malteser Hilfsdienst gemeinsam zu nutzen. Bzgl. der Entwässerungssituation ist ein Regenrückhaltebecken auf dem Feuerwehrgelände nachzuweisen, welches mindestens die anfallende Regenmenge des Grundstückes zurückhalten kann. In Summe sind das viele Änderungen gegenüber der ursprünglichen Planvorstellung, sodass sowohl die Verwaltung als auch die Kameradinnen und Kameraden der Feuerwehr keine gute Nutzbarkeit bzw. deutlich formulierte Einschränkungen in der Funktionalität bei dem aktuellen Planstand des Gebäudes sehen. Insbesondere für die Entwässerungsproblematik wurden zwischenzeitlich mögliche Lösungsansätze erarbeitet, welche die Kosten auf dem Grundstück Ladbergener Straße jedoch weiter erhöhen würden. Hier

müsste das Abwasserwerk ein technisches Bauwerk errichten und sich entsprechende Kosten letztendlich über die Gebühren erstatten lassen.

Aus diesen Gründen wird die Verwaltung nun Kontakt mit einem erfahrenen Architekturbüro aufnehmen, welches sich auf den Bau von Feuerwehrgerätehäusern spezialisiert hat und auch in der lokalen Umgebung mittlerweile mehrere hervorragende Referenzen bzgl. Feuerwehrgerätehäusern aufzeigen kann, um die Möglichkeiten mit der vorhandenen evtl. zu überarbeitenden Planung, sowohl mit einer möglichen Neuplanung an der Ladbergener Straße als auch mit einer Neuplanung an einem aus dem Gutachten von „antwortING“ hervorgehenden alternativen Standort zu bewerten. Sollte aus diesen Gesprächen hervorgehen, dass der Alternativstandort deutlich besser geeignet wäre, wird die Verwaltung weitere Schritte, wie Eigentümergespräche, Gespräche mit der Bezirksregierung, Bodenuntersuchungen etc. veranlassen.

Zum Thema „Neubau Feuerwehrgerätehaus Brock“ sei zudem auf die Vorlagen 2022/125, 2021/182, 2020/210 & 2020/210/1, 2019/034, 2019/037, 2019/007 & 2019/007/1, 2018/167 verwiesen.

Karl Piochowiak
Bürgermeister

Hans-Heinrich Witt
Fachbereichsleitung

Philip Dieckmann
Sachbearbeitung
