



## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

37 Amt für Brand- und Katastrophenschutz

**Beteiligt:**

20 Fachbereich Finanzen und Controlling

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

GWH - Immobilienbetrieb der Stadt Hagen

**Betreff:**

Neubau von 2 Feuerwehrgerätehäusern für die Löschgruppen Berchum/Garenfeld und Fley/Halden/Herbeck

**Beratungsfolge:**

04.09.2013 Bezirksvertretung Hohenlimburg

10.09.2013 Betriebsausschuss GWH

11.09.2013 Bezirksvertretung Hagen-Nord

12.09.2013 Haupt- und Finanzausschuss

26.09.2013 Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

Dem Neubau der Feuerwehrgerätehäuser wird auf der Grundlage der dargestellten Raumprogramme (Anlagen 1 + 2) an den vorgeschlagenen Standorten (Anlagen 3 + 4) zugestimmt.



## Kurzfassung

Die im Jahr 1988 vom Rat beschlossene Neukonzeption für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz und der aktuelle Brandschutzbedarfsplan der Stadt Hagen sehen u.a. den Neubau von Feuerwehrgerätehäusern (FGH) für die Löschgruppen Berchum/Garenfeld und Fley/Halden/Herbeck vor.

Die in der Anlage beigefügten Raumprogramme beschreiben den individuellen Unterbringungs-/Nutzungsbedarf unter Berücksichtigung aller einschlägigen Unfallverhütungsvorschriften. Es orientiert sich zudem am modularen Konzept der bisherigen Neubaumaßnahmen.

Die Gesamtbaukosten belaufen sich nach Kostenschätzung DIN 276, Stand 08/2013, auf

- rd. 3.335.000,- € für das FGH Berchum/Garenfeld
- rd. 4.062.500,- € für das FGH Fley/Halden/Herbeck.

## Begründung

### Beschlusslage

Der Rat der Stadt Hagen hat in seiner Sitzung am 27.10.1988 eine Neukonzeption für den Brandschutz, den Rettungsdienst und den Katastrophenschutz beschlossen. Die Neukonzeption sieht auch für den Bereich der Freiwilligen Feuerwehr wesentliche strukturelle Maßnahmen vor, u.a. die einsatztaktische Zusammenlegung von Löschgruppen unter Reduzierung der vorgehaltenen Standorte von 22 auf 10 und die Neugliederung der Löschbezirke (Ausrückebereiche) zur Sicherstellung angemessener Hilfsfristen.

1997 hat der Rat den Investitionsrahmen zur Umsetzung der Neukonzeption beschlossen. Der Investitionsbedarf wird seitdem auf der Basis einer Prioritätenliste regelmäßig fortgeschrieben.

Das Bündelungs- und Neubaukonzept ist im aktuellen Brandschutzbedarfsbedarfsplan (Ratsbeschluss vom 16.12.2010) unter Ziffer 11.2.2.3. ff. ausführlich beschrieben. Der Neubau der Feuerwehrgerätehäuser Berchum/Garenfeld sowie Fley/Halden/Herbeck sind dort in der Priorität als lfd. Nr. 6 und 7 vorgesehen. Sie bilden zugleich den Abschluss des Standort-/Neubaukonzeptes, da alle anderen Projekte inzwischen realisiert sind oder die Realisierung eingeleitet ist (FGH Haßley).



## Raumprogramme

Die Raumprogramme für die Objekte sind als Anlage 1 (FGH Berchum/Garenfeld) und Anlage 2 (FGH Fley/Halden/Herbeck) beigelegt. Im FGH Fley/Halden/Herbeck ist die Unterbringung einer weiteren Gruppe der Jugendfeuerwehr vorgesehen. Planungsgrundlage der Raumprogramme sind

- die einschlägigen DIN-Vorschriften zur Errichtung von Feuerwehrgerätehäusern
- die Unfallverhütungsvorschriften des Gemeindeunfallversicherungsverbandes
- die Vorgaben der Arbeitsstättenverordnung
- die Mitgliederstärke der Löschgruppen (weiblich/männlich) und der Jugendfeuerwehr (nur Fley/Halden/Herbeck)
- die Anzahl/Größe der zugeordneten Fahrzeuge.

Die zu beachtenden technischen Regeln und Verordnungen definieren Mindeststandards, die nur einen kleinen baulichen Spielraum zulassen. Dieser wurde durch das Einziehen von Zwischendecken im Modellfeuerwehrgerätehaus Haspe/Tücking/Wehringhausen ausgeschöpft. Das modulare Konzept des „Musterhauses“ wird auch bei der Kubatur und der Geometrie der beiden Feuerwehrgerätehäuser Berchum/Garenfeld und Fley/Halden/Herbeck zugrunde gelegt.

## Standort/Grundstück FGH Berchum/Garenfeld

Eine verwaltungsinterne Standortprüfung hat unter Berücksichtigung der einsatztaktischen Gesichtspunkte, der Verfügbarkeit eines städtischen Grundstückes und der planungsrechtlichen Realisierbarkeit ergeben, dass das Feuerwehrgerätehaus zweckmäßigerweise nur auf einem städtischen Grundstück im Bereich der Verbandsstraße errichtet werden kann.

Dabei wurden die folgenden Standorte geprüft und bewertet:

- Garenfeld, Osterholzweg
- Garenfeld, Westhofener Str.
- Berchum, Ortslage
- Berchum, Verbandsstraße.

In Garenfeld besitzt die Stadt Hagen ein Grundstück am Osterholzweg zwischen Westhofener Str. und Friedhof. Die Grundstücksgröße würde jedoch eine gemeinsame Unterbringung der Löschgruppen Berchum/Garenfeld nicht zulassen. Außerdem ist durch die Grundstückslage in Verbindung mit dem Verlauf einer Hochspannungsleitung die Erschließung ungünstig/aufwändig.

An der Westhofener Str. gibt es ein besser erschlossenes Grundstück, dass jedoch der Mark-E gehört. Außerdem kann dieser Standort mit Blick auf den Landschaftsschutz nicht als ideal bezeichnet werden.



Die Stadt Hagen besitzt in der gesamten Ortslage Berchums kein Grundstück, welches für den Bau eines Feuerwehrgerätehauses geeignet wäre.

Die nächstgelegene städtische Fläche geeigneter Größe für einen gemeinsamen Standort der Löschgruppen Berchum/Garenfeld findet sich an der Verbandsstraße im Bereich des ehemaligen Sportplatzes Unterberchum. Das Grundstück ist planungsrechtlich geeignet. Der südwestliche Grundstücksbereich (vormals Umkleidegebäude der Sportanlage) liegt außerhalb des Überschwemmungsgebietes der Lenne, so dass hier der Baukörper und die erforderlichen Außenflächen errichtet werden können. Die Anbindung der Ein- und Ausfahrten an die Verbandsstraße (Alarmausfahrt und Notausfahrt) kann noch flexibel mit dem Landesbetrieb Straßen NRW abgestimmt werden. Nach aktuellem Kenntnisstand der Verwaltung stehen die Bauarbeiten an der Autobahnbrücke der BAB A 45 (Lennetalbrücke) nicht im Konflikt mit dem Standort des FGH.

Die Verwaltung schlägt daher vor, dass FGH Berchum/Garenfeld an der Verbandsstraße auf der Fläche des ehemaligen Sportplatzes Unterberchum zu realisieren und die weiteren Planungen auf dieses Grundstück (Anlage 3) auszurichten.

Die Darstellung der verkehrlichen Anbindung des Grundstückes an die Verbandsstraße ist im Lageplan noch nicht verbindlich dargestellt; sie ist in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßen NRW noch zu konkretisieren.

#### Standort/Grundstück FGH Fley/Halden/Herbeck

Auch für dieses FGH sind die Standortprüfungen unter Berücksichtigung der einsatztaktischen Gesichtspunkte, der Verfügbarkeit eines städtischen Grundstückes und der planungsrechtlichen Realisierbarkeit durchgeführt worden. Im Ergebnis wird ein Standort an der Sauerlandstraße (Verlängerung Industriestraße) vorgeschlagen.

Insgesamt wurden -zum Teil in unterschiedlichen Ausrichtungsvarianten- die folgenden Standorte geprüft und bewertet:

- Berchumer Str. 63
- Sauerlandstraße / Ackerfläche
- Sauerlandstraße / Heydastraße
- Sauerlandstraße / Verlängerung Industriestraße.

Das städtische Grundstück Berchumer Str. 63 ist mit 2 Bebauungsvarianten auf Eignung geprüft worden: Die Fläche wird derzeit als Schulhof der Wilhelm-Busch-Schule, als Kinderspielplatz und als Grünanlage genutzt. Beide Bebauungsvarianten lösen Konflikte zur derzeitigen Nutzung aus. Außerdem sprechen Störungen des Schulbetriebes und der benachbarten Wohnnutzung sowie ein gegenläufiger Planungsauftrag der Bezirksvertretung Hohenlimburg vom 23.11.2011 gegen diesen Standort.



Planungsrechtlich und verkehrstechnisch käme auch eine Ackerfläche an der Sauerlandstraße in Betracht. Allerdings ist das Grundstück in privatem Besitz und liegt weit im Außenbereich.

Darüber hinaus ist eine städtische Brachfläche an der Sauerlandstraße (Erschließung über Heydastraße) geprüft worden. Dieser Standort wird im Ergebnis jedoch nicht empfohlen, da er sehr weit von der Ortslage Halden und vom Ortsteil Herbeck entfernt liegt. Die verkehrliche Erschließung ist aufgrund des ungünstigen Grundstückszuschnitts kompliziert und in Teilen planungsrechtlich nicht gesichert.

In Verlängerung der Industriestraße steht an der Sauerlandstraße eine Ackerfläche in städtischem Besitz, die in 2 Varianten auf Bebauung mit einem FGH untersucht wurde. Das Grundstück liegt im Außenbereich nach § 35 BBauGB.

Bebauungsvariante A sieht eine Erschließung direkt über die Sauerlandstraße vor. Dabei würden 3 Stellplätze in das Plangebiet des rechtskräftigen B-Plans Nr. 3/82 hineinragen, welcher an dieser Stelle in Verlängerung der Industriestraße die sog. „Querspange Halden“ festsetzt.

Bei Variante B erfolgt die Erschließung über eine Zufahrt in Verlängerung der Industriestraße. Dieses würde sich mit der Festsetzung des B-Planes decken. Der Baukörper und Vorplatz des FGH liegen außerhalb des Geltungsbereiches, so dass ein Widerspruch zum B-Plan nicht besteht.

Die Verwaltung schlägt daher vor, dass FGH Fley/Halden/Herbeck an der Sauerlandstraße in Verlängerung der Industriestraße (siehe Anlage 4) zu realisieren und die weiteren Planungen auf die Variante B auszurichten.

#### Kostenschätzung/Finanzierung

Lt. Kostenschätzungen nach DIN 276 (Stand 19.08.2013) betragen die Gesamtkosten für

FGH Berchum/Garenfeld = 3.335.000 €

FGH Fley/Halden/Berchum = 4.062.500 €.

In der Kostenschätzung für das FGH Berchum/Garenfeld sind Kosten für eine Beampelung (evtl. Forderung des Landesbetriebes Straßen NRW) bereits enthalten. In der Kostenschätzung für das FGH Fley/Halden/Herbeck sind Kosten für eine Zufahrt in Verlängerung der Industriestraße bis zu einer Höhe von 50.000 € bereits enthalten.

Im Übrigen basieren die Kostenschätzungen auf der Kostenfeststellung für das Feuerwehrgerätehaus Altenhagen/Boelerheide/Eckesey zzgl. einer angenommenen Kostensteigerung von 3%. Die abweichende Kubatur und Grundstücksflächen wurden jeweils bei der Kostenschätzung berücksichtigt.

Dennoch sind Kostensteigerungen u. a. durch unabsehbare Marktentwicklungen und Unwägbarkeiten, insbesondere im Bereich der Erd- und Gründungsarbeiten, nicht auszuschließen.



Zur Finanzierung dieser Feuerwehrgerätehäuser sind im städtischen Haushalt folgende Investitionsmittel eingeplant:

FGH	2015	2016	2017
Berchum/Garenfeld	1.500.000 €	1.300.000 €	535.000 €
Fley/Halden/Herbeck	500.000 €	1.850.000 €	1.712.500 €
Summe	2.000.000 €	3.150.000 €	2.247.500 €

### Finanzielle Auswirkungen

(Bitte ankreuzen und Teile, die nicht benötigt werden löschen.)

- ☒ Es entstehen folgende finanzielle und personelle Auswirkungen  
☒ Es entstehen folgende bilanzielle Auswirkungen

### Maßnahme

- ☒ konsumtive und investive Maßnahme

### Rechtscharakter

- ☒ Auftragsangelegenheit  
☒ Pflichtaufgabe zur Erfüllung nach Weisung  
☒ Beschluss RAT, HFA, BV, Ausschuss, sonstiges

#### 1. A. Konsumtive Maßnahme FGH Berchum/Garenfeld

<b>Teilplan:</b>	1260	<b>Bezeichnung:</b>	Brandschutz
<b>Produkt:</b>		<b>Bezeichnung:</b>	
<b>Kostenstelle:</b>		<b>Bezeichnung:</b>	FGH Berchum/Garenfeld

	Kostenart	Aufwand nach Fertigstellung (vorauss. 2018)
<b>Ertrag (-)</b>		€
<b>Aufwand (+)</b>	571100	47.700 €
	542202	41.000 €
	524102	18.000 €
<b>Eigenanteil</b>		106.700 €

#### 1. B. Konsumtive Maßnahme FGH Fley/Halden/Herbeck

<b>Teilplan:</b>	1260	<b>Bezeichnung:</b>	Brandschutz
<b>Produkt:</b>		<b>Bezeichnung:</b>	
<b>Kostenstelle:</b>		<b>Bezeichnung:</b>	FGH Fley/Halden/Herbeck

	Kostenart	Aufwand nach Fertigstellung (vorauss. 2018)
<b>Ertrag (-)</b>		€
<b>Aufwand (+)</b>	571100	58.000 €
	542202	49.000 €
	524102	26.000 €
<b>Eigenanteil</b>		133.000 €



**Kurzbegründung:**

☒ Finanzierung ist im lfd. Haushalt bereits eingeplant/gesichert

**2. Investive Maßnahme**

<b>Teilplan:</b>	1260	<b>Bezeichnung:</b>	Brandschutz
<b>Finanzstelle:</b>	5000003	<b>Bezeichnung:</b>	Baukosten Feuerwehrgerätehäuser

	Finanzpos.	Gesamt	2015	2016	2017
<b>Einzahlung(-)</b>		€	€	€	€
<b>Auszahlung(+)</b>	783.100	7.397.500 €	2.000.000 €	3.150.000 €	2.247.500 €
<b>Eigenanteil</b>		7.397.500 €	2.000.000 €	3.150.000 €	2.247.500 €

**Kurzbegründung:**

☒ Finanzierung ist im lfd. Haushalt bereits eingeplant/gesichert

**3. Auswirkungen auf die Bilanz**

(nach vorheriger Abstimmung mit der Finanzbuchhaltung)

**Aktiva:**

(Bitte eintragen)

**Die anfallenden Kosten für den Neubau der Feuerwehrgerätehäuser Berchum/Garenfeld und Fley/Halden/Herbeck in Höhe von insgesamt 7.397.500,00 € sind als Anschaffungs- und Herstellungskosten auf der Aktivseite der Bilanz zu aktivieren.**  
**In Abhängigkeit davon, welche Art von Vermögensgegenständen angeschafft wird, sind diese entsprechend ihrer jeweiligen Nutzungsdauer abzuschreiben. Der Hauptanteil der Ausgaben, der auf das Gebäude entfällt, wird über eine Nutzungsdauer von 70 Jahren abgeschrieben.**  
**Bewegliche Vermögensgegenstände wie Einrichtungen werden entsprechend über eine kürzere Nutzungsdauer abgeschrieben.**

**4. Folgekosten:**

a) jährliche Kreditfinanzierungskosten für den Eigenfinanzierungsanteil	332.900 €
b) Gebäudeunterhaltsaufwand je Jahr	90.000 €
c) sonstige Betriebskosten je Jahr	44.000 €
d) Abschreibung je Jahr (nur bei investiven Maßnahmen)	105.700 €
e) personelle Folgekosten je Jahr	€
Zwischensumme	€
abzüglich zusätzlicher Erlöse je Jahr	€
<b>Ergibt Nettofolgekosten im Jahr von insgesamt</b>	<b>572.600 €</b>



gez.  
Jörg Dehm  
Oberbürgermeister

Bei finanziellen Auswirkungen:

gez.  
Thomas Huyeng  
Beigeordneter

gez.  
Christoph Gerbersmann  
Stadtkämmerer



