

Datum
12.05.2020

Drucksache Nr.
2020/0199

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtplanung und Umweltschutz	16.06.2020	Vorberatung
Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss	23.06.2020	Vorberatung
Rat der Stadt	25.06.2020	Entscheidung

Betreff

Standortanalyse Feuer- und Rettungswache I

Beschlussvorschlag

1. Der Rat stellt fest, dass die Feuer- und Rettungswache 1 der Stadt Bottrop an ihrem aktuellen Standort an der Hans-Sachs-Straße in ihrem derzeitigen Ausbau- und Unterhaltungszustand nicht dazu geeignet ist, die mit dem Brand- und Bevölkerungsschutz in einer Großstadt verbundenen Erfordernisse und Anforderungen für die Zukunft dauerhaft hinreichend zu gewährleisten.
2. Zur Gewährleistung der sich aus den durch den Rat der Stadt Bottrop beschlossenen Bedarfsplänen mit Blick auf den Brand- und Bevölkerungsschutz resultierenden Anforderungen sowie in gleicher Weise zur Sicherstellung der sich im Interesse der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Berufsfeuerwehr Bottrop aus dem Arbeitsschutz ergebenden zwingenden Notwendigkeiten ist der Neubau einer Feuer- und Rettungswache 1 erforderlich.
3. Aufgrund der bislang vorliegenden Erkenntnisse und Gutachten kommt der erforderliche Neubau am aktuellen Standort aus finanziellen und wirtschaftlichen sowie personalwirtschaftlichen und fachlich-funktionellen Gründen nicht in Betracht.
4. Um den jederzeitigen uneingeschränkten Schutz der Sicherheit der Bottroper Bevölkerung sicherzustellen und zur Wahrung der sich aus dem Arbeitsschutz ergebenden Anforderungen für die Beschäftigten der Berufsfeuerwehr bedarf es der Neuerrichtung einer Feuer- und Rettungswache 1 an einer anderen geeigneten Stelle im Gebiet der Stadt Bottrop.
5. Aufgrund der von der Verwaltung durchgeführten Untersuchung und Prüfung von alternativen Standorten wird die Verwaltung beauftragt, die Möglichkeiten der Realisierung eines Neubaus auf dem aus der Anlage zu dieser Vorlage ersichtlichen Grundstück Josef-Albers-Straße (Steckbrief Standortvorschlag 2) weiterzuverfolgen.
6. Insoweit wird die Verwaltung ferner beauftragt, alles dazu Erforderliche umgehend vorbereitend in die Wege zu leiten. Dies schließt unter anderem erforderliche Gespräche und Verhandlungen mit dem Grundstückseigentümer, die Vorbereitung

der erforderlichen planerischen Voraussetzungen und Entscheidungen sowie alle weiteren fachlich notwendigen Vorbereitungshandlungen ein.

7. Die aus Ziffer 6. ergebenden erforderlichen und durch den Rat der Stadt Bottrop oder seine Fachausschüsse zu treffenden Entscheidungen sind durch die Verwaltung vorzubereiten und den zuständigen Gremien zur Entscheidung vorzulegen.

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:	ja
Haushalt im Jahr:	2020
Produkt und Sachkonto:	
Art der Ausgabe:	
Bedarf:	
Haushaltsansatz:	
zusätzliche Einnahmen:	
einmalige Belastung:	
jährliche Folgekosten:	
Begründung:	

Problembeschreibung / Begründung

1. Ausgangslage

Die Feuerwache Bottrop stammt in ihren Hauptteilen aus den Jahren 1972 ff., der Anbau für den Rettungsdienst, die Leitstelle und die Amtsleitung aus dem Jahr 1992. Die Standards im Rettungsdienst und die allgemeinen Anforderungen an Technik, Fahrzeugausstattung und Gebäude haben sich in den letzten Jahrzehnten wesentlich verändert. Die vorhandene bauliche Substanz wird diesen Anforderungen nicht mehr gerecht. Es besteht dringender Handlungsbedarf.

Grundsätzlich gibt es zwei Möglichkeiten, auf diese Situation zu reagieren. Zum Einen die Sanierung und Erweiterung der bestehenden Hauptfeuerwache im laufenden Betrieb oder zum Anderen ein kompletter Neubau an einem noch festzulegenden Standort.

2. Sanierung und Erweiterung am derzeitigen Standort

Um eine Entscheidung der politischen Gremien vorzubereiten, wurde zunächst geprüft, unter welchen Voraussetzungen eine Sanierung und Erweiterung am derzeitigen Standort möglich ist und welche Folgen dies für den laufenden Betrieb hat.

Die Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass die Maßnahme in sechs große Bauabschnitte unterteilt werden müsste (siehe Vorlage 2019/0793). Mehrere Abschnitte zusammenzufassen ist nicht möglich, ohne den laufenden Betrieb der Feuerwehr zu gefährden. Die Bauzeit für alle Phasen erstreckt sich auf einen Zeitraum von 16 Jahren. Diese bautechnisch und funktional bedingte lange Bauzeit führt über wesentliche Zeiträume zu einer erheblichen Beeinträchtigung des laufenden Betriebes und zu einer deutlichen Mehrbelastung der Mitarbeiter. Möglicherweise hätte dies sogar negative Auswirkungen auf den Mitarbeiterbestand und die Mitarbeitergewinnung.

Hinzu kommt, dass wegen der geringen Größe des Grundstücks (16.700 m²) künftig nicht mehr alle zur Zeit dort vorhandenen Nutzungen untergebracht werden könnten. Für die Freiwillige Feuerwehr Bottrop-Altstadt und die Jugendfeuerwehr müssten Alternativen gefunden werden. Beide Nutzungen müssten weichen, da der Platz für die erforderlichen Neu- und Erweiterungsbauten benötigt wird.

Ein weiteres Manko der Sanierungs- und Erweiterungsvariante ist, dass nach der Fertigstellung der Gebäude kaum noch Freiflächen vorhanden sind. Im Moment werden solche Freiflächen für Übungen genutzt. Auch wäre es nicht mehr möglich, auf zusätzliche Raumbedarfe einzugehen, die sich im Laufe der langen Bauzeit durch neue, heute noch nicht absehbare Anforderungen an den Feuerwerberieb ergeben könnten.

3. Drei-Wachen-Konzept

Um das Problem der zu geringen Grundstücksgröße zu lösen, wurde die Einrichtung einer zusätzlichen Feuerwache im Bottroper Süden geprüft. Vom heutigen Standort könnten Kräfte an den neuen Standort verlagert werden. Am heutigen Standort entstünde so der Platz, um alle für die verkleinerte Besatzung erforderlichen Sanierungs- und Erweiterungsmaßnahmen in einem verträglichen Zeitraum abwickeln zu können.

Ein Vorteil dieses so genannten Drei-Wachen-Konzeptes (Standort Hans-Sachs-Straße, Standort Kirchhellen und neuer zusätzlicher Standort) besteht darin, dass künftig erste taktische Einheiten schon in 5 Minuten am Einsatzort eintreffen könnten (bisher 8 bis 10 Minuten). Hinzu kommt, dass ein zusätzlicher Standort im Bottroper

Süden die Einhaltung der Schutzziele auch für künftige Stadtentwicklungsmaßnahmen – z.B. Freiheit Emscher – dauerhaft sicherstellen würde.

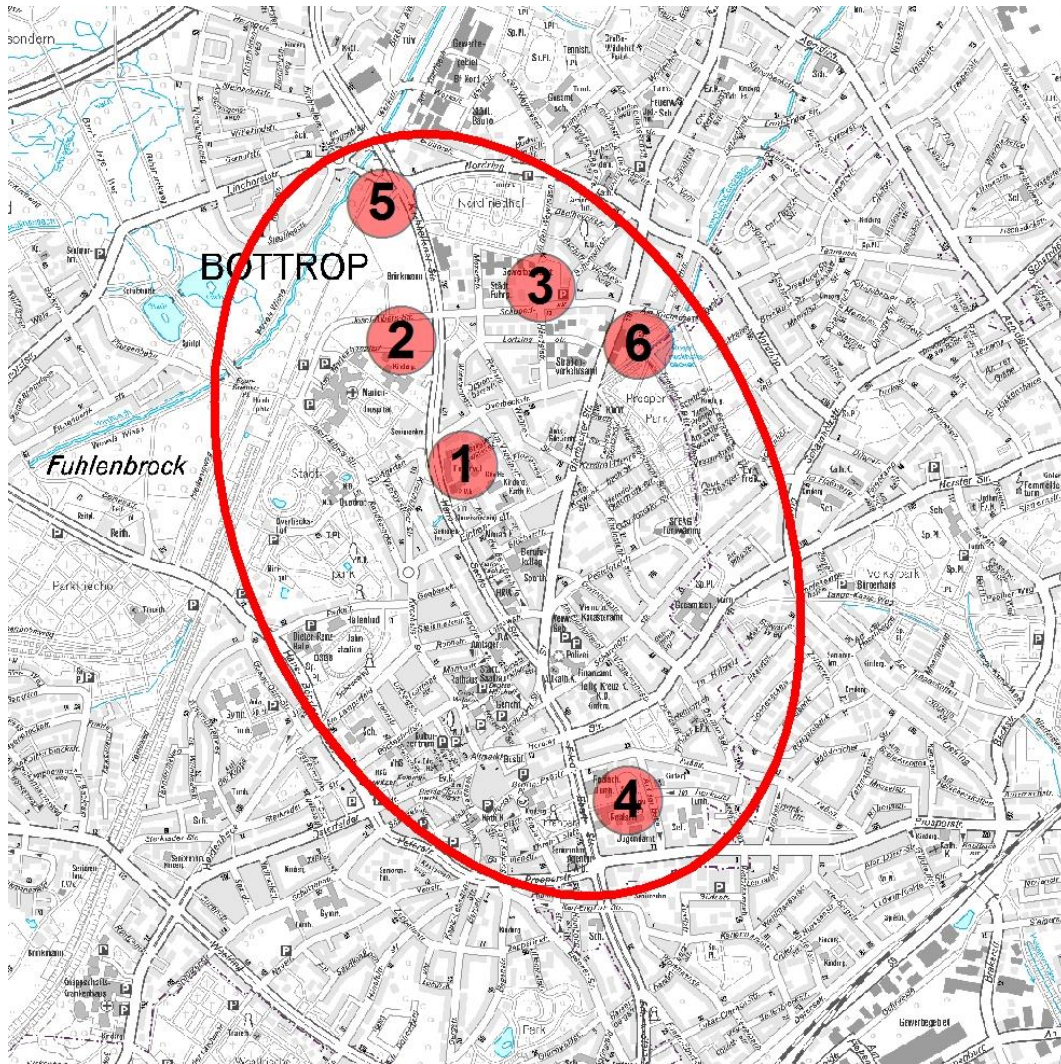
Nachteil des Drei-Wachen-Konzeptes sind die hohen Personalkosten. Auch unter Berücksichtigung einer teilweisen Verlagerung von Funktionen des Hauptstandortes, ergibt sich ein Personalmehrbedarf von ca. 24 Stellen (das entspricht Personalkosten in Höhe von ca. 2 Millionen Euro pro Jahr). Nur so könnten die Schutzziele des Brandschutzbedarfsplanes erreicht werden. Hinzu kommt, dass der vernetzte Betrieb von drei Standorten mit dislozierten Werkstätten und Verwaltungseinheiten zu einem erheblichen Logistikaufwand zwischen den Standorten führt. Hier stellen die Besonderheiten des Betriebs „Feuerwehr“ nochmals stark erhöhte Anforderungen dar (Sicherstellung ständiger Einsatzbereitschaft).

4. Neubau an einem noch festzulegenden Standort

Für einen möglichen Neubau wurde eine Bauzeit von etwa 48 Monaten ermittelt. Im Kostenvergleich ist ein Neubau rund 25 % günstiger, als die Variante Sanierung und Erweiterung am vorhandenen Standort – allerdings ohne Berücksichtigung eines noch zu erwerbenden Grundstücks.

Um ein geeignetes Grundstück zu finden, wurde zunächst aus Feuerwehrsicht ein Suchkorridor definiert. Zur Sicherung der vorgegebenen Einsatzzeiten kommen demnach nur Standorte in Frage, die sich in der Nähe der L 631 – etwa zwischen den Kreuzungen mit dem Nordring bzw. der Prosperstraße – befinden. Alle anderen Flächen, die außerhalb dieses Korridors liegen, können die flächenhafte Versorgung des mittleren und südlichen Stadtgebietes nicht sicherstellen. Zu diesen Flächen gehören beispielsweise die Bergbaustandorte.

Innerhalb des Suchkorridors liegen neben dem heutigen Grundstück fünf mögliche Standorte für einen Neubau, die einer näheren Betrachtung unterzogen wurden. Der folgende Übersichtsplan zeigt den Suchkorridor, den vorhandenen Standort **(1)** sowie die geprüften Standortalternativen **(2)** bis **(6)**.



Im Einzelnen handelt es sich dabei um folgende Flächen:

- (1) Hans-Sachs-Straße (heutiger Standort)
- (2) Josef-Albers-Straße
- (3) Schubertstraße (ehemaliges Mengede-Gelände)
- (4) Sportplatz Paßstraße/Auf der Bredde
- (5) Kirchhellener Straße (ehemaliges Sackers-Gelände)
- (6) Gladbecker Straße (ehemaliges CarGo-Gelände)

Nähere Informationen zu den einzelnen Flächen sind der Vorlage als Anlage beigefügt.

Die Situation am heutigen Standort **(1)** wurde bereits zu Beginn der Vorlage ausführlich beschrieben.

Für den Neubau einer zeitgemäßen Feuer- und Rettungswache wird ein etwa 23.000 m² großes Grundstück benötigt. Nicht berücksichtigt sind dabei Flächen für die Freiwillige Feuerwehr Bottrop-Altstadt und die Jugendfeuerwehr. Die Standorte **(3)** mit 13.900 m² und **(6)** mit lediglich 7.300 m² sind deutlich zu klein und kommen daher nicht in Frage.

Der Standort **(5)** ist mit 13.200 m² ebenfalls zu klein. Hinzu kommt, dass es für das Gelände bereits andere städtebauliche Entwicklungsvorstellungen gibt. Auf Antrag der Eigentümer wurden Bauleitplanverfahren eingeleitet, um die planungsrechtlichen

Voraussetzungen für eine gastronomische Nutzung zu schaffen. Die Fläche steht daher ebenfalls nicht als Standort für die Feuerwehr zur Verfügung.

Es verbleiben die Standorte **(2)** und **(4)**, die genauer geprüft wurden.

Aus Sicht der Feuerwehr ist die **Fläche (4) Paßstraße/Auf der Bredde** wegen ihrer Lage im Stadtgebiet – insbesondere einsatztaktisch – am besten geeignet. Das Gelände des Sportplatzes und der an der Paßstraße liegenden Sporthalle umfasst etwa 24.100 m² und ist damit ausreichend groß. Sollte eine Verlagerung des südlich angrenzenden Verwaltungsstandortes Prosperstraße 71 (Fachbereich Jugend und Schule) und des Spielraums möglich sein, wäre das Grundstück groß genug, um dort auch noch die Freiwillige Feuerwehr Bottrop-Altstadt und die Jugendfeuerwehr unterzubringen. Die Zufahrt kann über die Paßstraße, Prosperstraße und die Straße Auf der Bette erfolgen. Unbedingte Voraussetzung für eine Nutzung als Feuerwehrstandort ist allerdings eine direkte Ausfahrt Richtung Friedrich-Ebert-Straße. Eine solche Anbindung muss als Alarmausfahrt mit einer ampelgesteuerten Vorrangschaltung versehen werden. Die einzige Möglichkeit, eine solche Anbindung zu schaffen, ist der Bereich zwischen den beiden Schulen. Aus Sicherheitsgründen muss durch bauliche Maßnahmen (z.B. Zäune oder Mauern) dafür Sorge getragen werden, dass der Bereich nicht betreten werden kann. Da z.B. die Mensa von den Schülerinnen und Schülern beider Schulen genutzt wird, muss eine Lösung für das gefahrlose Queren der Alarmausfahrt gefunden werden.

Neben der Trennung durch die Alarmausfahrt bringt die Nutzung als Feuerwehrstandort weitere Nachteile für den Schulbetrieb mit sich. Für die entfallenden Sportflächen (Halle und Platz) muss Ersatz gefunden werden, um den Schulsport aufrecht erhalten zu können. Die Nutzung anderer Sporteinrichtungen ist – je nach Lage – mit erheblichen Fahrtzeiten verbunden. Für die Schulen steht keine Erweiterungsfläche mehr zur Verfügung. Sollte es künftig notwendig werden, zusätzlichen Schulraum zu schaffen, muss dies auf dem heute schon intensiv genutzten Schulgrundstück geschehen.

Die Karte „Planungshinweise“ der aktuellen Klimaanalyse weist den heutigen Sportplatz als bioklimatisch wertvollen innerstädtischen Ausgleichsraum aus, der von Bebauung oder Versiegelung freigehalten werden sollte. Unmittelbar östlich grenzt der Lastraum der hochverdichteten Innenstadt an. Dort sollten Grün und Freiflächen erhalten und an den Rändern geöffnet werden. Durch den Bau der Feuerwache ginge der komplette innerstädtische Ausgleichsraum verloren.

Wegen der im Süden und Osten unmittelbar angrenzenden Wohnbebauung können Lärmkonflikte nicht ausgeschlossen werden.

Der **Standort (2) Josef-Albers-Straße** hat eine Größe von insgesamt 35.500 m² und ist damit ausreichend groß, um alle Nutzungen, einschließlich Freiwilliger Feuerwehr und Jugendfeuerwehr dort unterzubringen. Allerdings befindet sich das Grundstück nicht im Eigentum der Stadt.

Die Fläche ist Teil eines größeren Gebiets, welches die Karte „Planungshinweise“ der Klimaanalyse als regional bedeutsamen Ausgleichsraum ausweist, der gesichert und aufgewertet werden sollte. Luftaustausch und Kaltluftabfluss sollten dort unterstützt werden. Da nur eine Teilfläche am Rande des Ausgleichsraums als Feuerwehrstandort genutzt werden soll, wird seine Ausgleichsfunktion vermutlich nur geringfügig eingeschränkt werden und nicht verloren gehen.

Im Süden und Westen grenzen sensible Nutzungen – Marienhospital und Wohnbebauung – unmittelbar an das Grundstück. Daher sind Lärmkonflikte möglich.

Das Gelände bietet allerdings wegen seiner Größe gute Möglichkeiten für eine schalltechnisch günstige Anordnung der Gebäude.

Zusammenfassend betrachtet sind am Standort **(4)** erhebliche Konflikte mit der angrenzenden schulischen Nutzung zu erwarten. Hinzu kommen Beeinträchtigungen des Stadtklimas (Versiegelung) sowie der angrenzenden Wohnbebauung (Lärm). Diese Nachteile wiegen schwerer, als die aus Feuerwehrsicht gegenüber dem Standort **(2)** bessere Lage im Stadtgebiet.

Die Fläche **(2)** eignet sich insgesamt besser als Standort für die Feuerwehr, auch wenn die Lage im Stadtgebiet aus einsatztaktischer Sicht etwas schlechter ist. Bei einer Bebauung der Fläche sind Auswirkungen auf das Stadtklima zu erwarten. Diese werden aber voraussichtlich nicht zu einem kompletten Verlust der klimatischen Ausgleichsfunktion führen. Einzelheiten sowie mögliche Kompensationsmaßnahmen wie z.B. Begrünung oder günstige Gebäudestellung müssen im weiteren Verfahren über ein separates Klimagutachten geklärt werden. Im Sinne einer Gesamtbetrachtung sollte dabei auch die im Bereich des Standortes **(5)** geplante gastronomische Entwicklung berücksichtigt werden.

5. Zusammenfassung und Vorschlag für das weitere Vorgehen

- Am heutigen Standort der Feuer- und Rettungswache I besteht dringender Handlungsbedarf.
- Die Überlegung einer Sanierung und Erweiterung am bestehenden Standort sollte wegen des langen Zeitraums (16 Jahre), der Beeinträchtigung des Feuerwehrbetriebs, der nach Abschluss der Maßnahme beengten räumlichen Situation (kaum noch Freiflächen) und der gegenüber einem Neubau höheren Kosten nicht weiterverfolgt werden.
- Wegen der hohen zusätzlichen Personalkosten stellt auch ein Drei-Wachen-Konzept keine sinnvolle Alternative dar.
- Unter Berücksichtigung aller Belange (Feuerwehr, Städtebau, Umwelt, Schule) ist die Fläche **(2)** zwischen Josef-Albers-Straße und Marienhospital am besten als Standort für einen Neubau geeignet.

Vor diesem Hintergrund wird die Verwaltung beauftragt, die für einen Neubau am Standort **(2)** erforderlichen Schritte vorzubereiten. Dies sind insbesondere Gespräche mit dem Grundstückseigentümer und Einleitung der erforderlichen Planverfahren.

6. Nachhaltigkeits-Check

Im Vorgriff auf den Beschluss des Rates zur Einführung eines Nachhaltigkeits-Checks für Beschlussvorlagen wurde dieser Vorlage probenhalber ein solcher Check als Anlage beigefügt.

Tischler

Anlage(n):

1. Steckbriefe
2. Nachhaltigkeits-Check