

Datum: 01.09.2022

Az.: 37.15.15-la

## **Beschlussvorlage - öffentlich -**

	Beratungsfolge	Datum
1.	Haupt- und Finanzausschuss	15.09.2022
2.	Rat der Stadt Bergkamen	15.09.2022

### **Betreff:**

Neubau des Feuerwehrgerätehauses Oberaden

### **Bestandteile dieser Vorlage sind:**

1. Das Deckblatt
2. Der Beschlussvorschlag und die Sachdarstellung
3. 2 Anlagen

Der Bürgermeister In Vertretung	
Busch Beigeordnete	

Amtsleiter		
Lamparski		

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Bergkamen stimmt dem mit der Leitung der Freiwilligen Feuerwehr Bergkamen abgestimmten Vorschlag der Verwaltung zur Errichtung des GH Oberaden (neu) auf dem Grundstück östlich des LIDL-Supermarktes an der Jahnstr. zu. Die Verwaltung wird beauftragt, als Ausgleich für diesen Eingriff im Außenbereich Flächen zu entsiegeln, die insgesamt dem Flächenverbrauch für die Baumaßnahme GH Oberaden (neu) entsprechen.

**Sachdarstellung:****Ausgangssituation**

Das Gerätehaus der Einheit Oberaden der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Bergkamen (FF Bergkamen) befindet sich auf dem Grundstück an der Jahnstraße 13 im südlichen Teil des Ortsteils Oberaden. Es besteht aus einem Bestandsgebäude aus dem Jahr 1953 und weiteren Anbauten. So wurde 1979 eine weitere Fahrzeughalle errichtet, 1993 erfolgte der Ausbau Dach und Schulungsraum und 2004 die bauliche Veränderung des Umkleide- und Bürotrakts.

Bereits 2013 zeigten sich an allen Gebäudeteilen des Feuerwehrgerätehauses gravierende bauliche Mängel, die zu großen Teilen auf das Alter des Gebäudes zurückzuführen waren. Der Keller war aufgrund diverser Wassereinbrüche bereits zu diesem Zeitpunkt nicht mehr für Feuerwehrzwecke nutzbar. Zusätzlich wurden in den seit dem Jahr 2016 durchgeführten Gefährdungsbeurteilungen weitere Mängel erfasst, dessen Behebung nur durch aufwendige Sanierungsarbeiten behoben werden können.

Gleichzeitig war zu diesem Zeitpunkt zu erkennen, dass das bestehende Gebäude insgesamt nicht zukunftsfähig aus- bzw. umgebaut werden kann, da z. B. für größere Fahrzeuge, mehr Personal durch zusätzliche Aufgabenübertragungen etc. weiterer Platzbedarf besteht.

Eine Gesamtbewertung führte schließlich zu dem Ergebnis, dass nur der Neubau eines Feuerwehrgerätehauses eine wirkungsvolle Verbesserung der Situation für die Einsatzkräfte der Einheit Oberaden und die Einsatzfähigkeit der FF Bergkamen insgesamt mit sich bringen kann.

Nach Sichtung der planungs- und eigentumsrechtlichen Bewertungen diverser Alternativstandorte wurde dann im Zeitraum 2017/2018 das Grundstück der derzeitigen Jahnschule, die an den Standort der bisherigen Burgschule umziehen wird, als Standortüberlegung für ein neues Feuerwehrgerätehaus für die Einheit Oberaden der FF Bergkamen vorgesehen.

Grundsätzlich war dabei davon ausgegangen worden, dass die Jahnschule im Jahr 2020/2021 in die ehemalige Burgschule umzieht und die bestehenden Schulgebäude auf dem Gelände an der Jahnstraße abgerissen sein könnten, sodass mit dem Vorhaben/Bau des neuen Feuerwehrgerätehauses nach einem entsprechenden Vergabeverfahren hätte begonnen werden und mit einer voraussichtlichen Fertigstellung im Jahr 2024/2025 hätte gerechnet werden können. Die Turnhalle bleibt bestehen.

Bereits zu diesem Zeitpunkt bestand seitens der Feuerwehr Sorge um eine in der tatsächlichen Einsatzsituation ausreichend dimensionierte An- und Abfahrt für an- bzw. abrückende Kräfte. Ebenso wurden Bedenken vorgetragen, ob das verfügbare Grundstück (ca. 5.400 qm) groß genug sei, um die gestiegenen Flächen- und Platzbedarfe (s. o.) ausreichend zu befriedigen.

Andererseits waren aber auch monetäre Aspekte zu bewerten, da die Stadt Bergkamen Eigentümerin des Grundstücks ist.

### **Alternativstandort Jahnstr. / LIDL**

Der Umzug der Jahnsschule an einen anderen Standort kann nicht so schnell erfolgen, wie ursprünglich geplant; damit verschiebt sich auch die Bauzeitenplanung zur Errichtung des neuen Feuerwehrgerätehauses am Standort Jahnsschule.

Diesem Umstand geschuldet hat die FF Bergkamen nicht nur auf die möglichen Auswirkungen der zeitlichen Abfolgen reagiert, sondern erneut die bereits oben beschriebenen Defizite am und mit dem bisherigen Feuerwehrgerätehaus vorgetragen. Drängender sind zudem aktuelle und zu erwartende weitere Anforderungen an die Leistungsfähigkeit der Feuerwehr insgesamt geworden. Der Neubau eines Gerätehauses im Ortsteil Oberaden wird nach heutigem Kenntnisstand auf lange Sicht der einzige in Bergkamen bleiben. Insofern sind nun zwingend nicht nur die Belange der Einheit Oberaden zu berücksichtigen, sondern auch strategische Aspekte der Gesamtfeuerwehr.

Als nahezu alternativlose Option hinsichtlich der Lage und einer ausreichenden Flächengröße wurde ein Grundstück östlich des LIDL-Supermarktes an der Jahnstraße als Fläche für den Bau des GH Oberaden (neu) betrachtet und planungsrechtlich beurteilt.

Zunächst wurde hier die Möglichkeit des Erreichens bzw. der Zuwegung zum Grundstück geprüft. Eine entsprechende Entwurfsplanung des StA 61 beschreibt, dass jeweils eine Zu- und Abfahrt parallel zur Zufahrt des LIDL-Supermarktes hergestellt werden kann (siehe beigefügten Planentwurf). So ist ein möglichst schnelles und störungsfreies An- und Abrücken der Einsatzkräfte gewährleistet.

Mit der Zuwegung im südlichen Bereich des Grundstückes ist zudem die Erreichbarkeit im Falle eines Hochwassers, wie es sich im Jahr 2021 u. a. im Ortsteil Oberaden ereignet hat, gewährleistet. Das Poldergebiet liegt im Norden des Grundstückes und selbst bei dem „Jahrhunderthochwasser 2021“ blieb der Ein- und Ausfahrtsbereich LIDL, in dessen unmittelbarem südlichen Anschluss auch die Ein- und Abfahrt für das Feuerwehrgerätehaus geplant ist, befahrbar.

Zudem wird der Lippeverband den südlichen Deich des Kuhbaches im Bereich zwischen Realschule und Parkfriedhof entfernen, um damit Fläche zu schaffen, in die das Wasser des Kuhbaches bei Starkregen ablaufen kann. Im Ergebnis wird damit auch die Jahnstraße und der Standort LIDL mit GH Oberaden (neu) entlastet.

Auf dem rund 13.000 qm großen (ca. 11.000 qm bebaubaren) Grundstück besteht die Möglichkeit, einen entwicklungs- und zukunftsfähigen Standort der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Bergkamen im Ortsteil Oberaden zu schaffen.

In Folge dieser Bewertungen hat das Baudezernat die Möglichkeit des Grunderwerbs für das vorgenannte Grundstück zum ausschließlichen Zweck „GH Oberaden (neu)“ geprüft und in die Wege geleitet. Zum Grunderwerb wird diesbezüglich auf die Vorlage des StA 23 im nicht-öffentlichen Teil verwiesen.

Unstrittig ist, dass mit dieser Planung eine Flächenversiegelung einhergehen wird.

Nach der Erstellung einer Raum- und Funktionsanalyse und internen Planungsgesprächen mit der Feuerwehr ist dieser neue und zusätzliche Flächenverbrauch bzw. die Flächennutzung wie folgt zu begründen:

1. Grundsätzlich ist der Bedarf an Fahrzeugstellplätzen gestiegen, eine separate Waschhalle mit aller notwendigen Infrastruktur ist vorzuhalten.  
Jedes Fahrzeug einer Feuerwehr muss gem. den technischen Vorgaben auf einem eigenen Stellplatz abgestellt werden können.  
Es ist zu berücksichtigen, dass auch Fahrzeuge, die bisher nicht an diesem Standort untergebracht waren, zukünftig dort in einem sicher abgeschlossenen Bereich stehen müssen. Hierzu gehören die Fahrzeuge der Jugendfeuerwehr (siehe Punkt 3) und der Gerätestation (siehe Punkt 5), sowie ein Ersatzfahrzeug der FF Bergkamen.
2. Der Standort kann und soll zentraler Ausbildungsstandort der Freiwilligen Feuerwehr Bergkamen werden, ohne den laufenden Betrieb der Einheit Oberaden einzuschränken. An den anderen Standorten stehen solche Flächen und Übungseinrichtungen nicht oder nur sehr beschränkt zur Verfügung. Insofern ist perspektivisch z. B. die Errichtung eines Übungs- und Schlauchturmes und einer Atemschutzstrecke zu berücksichtigen.  
Dies war ursprünglich am Standort Rünthe geplant, da aber hier für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses nur der „alte“ Standort in Frage kam, war die Flächengröße so limitiert, dass derartige Anforderungen nicht erfüllt werden konnten. Die Ausbildung auf dem Gelände unter gleichzeitigem Aufrechterhalten der Einsatzbereitschaft der Einheit Rünthe ist daher nur sehr bedingt bis gar nicht möglich.
3. Die Jugendfeuerwehr stellt mit ihren derzeit 36 Aktiven einen Großteil der zukünftigen aktiven Kräfte der FF Bergkamen. Bisher sind Räumlichkeiten und Ausstattung der Jugendfeuerwehr nur dezentral an verschiedenen Standorten verfügbar, die Übungsdienste finden 14-tägig in den verschiedenen Gerätehäusern der FF Bergkamen statt. Das erfordert einigen personellen Aufwand für die Leitung der Jugendfeuerwehr, die jeweils gastgebende Einheitsführung sowie für die Eltern der Jugendlichen. Daher soll nun endlich ein zentraler Standort an bzw. in einem Feuerwehrgerätehaus geschaffen werden. Diese auch wertschätzende Maßnahme lässt erwarten, dass weiterhin und dauerhaft Jugendliche motiviert sein werden, sich der Feuerwehr anzuschließen; die ehrenamtliche Betreuer\*innen werden von organisatorischen Nebentätigkeiten entlastet und insgesamt wird die Bindungswirkung zwischen Feuerwehr und Jugendlichen stabilisiert.

4. Sowohl die derzeitige politische Lage sowie auch die Unwetterereignisse der letzten Jahre, insbesondere auch im Jahr 2021 (Überschwemmungen an diversen Orten im Stadtgebiet Bergkamen), zeigen einen gestiegenen Bedarf an Vorbereitungen für einen möglichen Katastrophenfall an, in den die FF Bergkamen immer eingebunden ist.  
Mit dem GH Oberaden (neu) soll dahingehend ein weiterer Standort für den Krisenfall eingerichtet werden, insbesondere wenn andere Standorte in der Situation überlastet sind, strategisch nicht wirkungsvoll arbeiten können oder aus anderen Gründen nicht mehr zur Verfügung stehen. Räumlichkeiten für die Einrichtung und funktionelle Umsetzung eines Krisenstabes sollen dementsprechend vorgesehen werden. Dies bedeutet gleichzeitig eine autarke Funktion des Gerätehauses bei Stromausfällen (Notstromspeisung), Problemen bei der Trinkwasserversorgung oder anderen Mangellagen (z. B. Gasmangellagen).
5. Es sollen, u. a. aufgrund der räumlichen Situation im Rathaus aber auch aus den sich ergebenden Synergieeffekten, Räumlichkeiten für das Sachgebiet Brandschutz und Rettungsdienst (Sachgebiet 37) im GH Oberaden (neu) eingerichtet werden. Die derzeit im Rathaus zur Verfügung stehenden Räumlichkeiten bieten nicht mehr ausreichend Platz für die notwendig steigende Zahl der Mitarbeiter\*innen in diesem Bereich und der sich aus deren Arbeitsfeldern ergebenden Platzbedarfe für Kleidung und Gerät. Eine zentrale Werkstatt für die beiden Gerätewarte und eine Atemschutzwerkstatt, die beide den heutigen Ansprüchen genügen, steht derzeit ebenfalls nicht bzw. nicht ausreichend zur Verfügung und sollen am neuen Standort ebenfalls realisiert werden.

Übergeordnetes Ziel dieser Planungen ist, die Freiwillige Feuerwehr Bergkamen dauerhaft als freiwillige Feuerwehr zu erhalten.

Die Leistungsfähigkeit der Feuerwehr insgesamt , wie

- Anzahl Aktive, Altersstruktur, Ausbildung, Nachwuchs (-gewinnung),
- technische Ausstattung, Fahrzeugausstattung,
- strukturelle Anbindung an die Verwaltung mit dortiger hauptamtlicher Ergänzung des Ehrenamtes
- Perspektiventwicklung

ist im Brandschutzbedarfsplan und im unterjährigen Berichtswesen der Bezirksregierung Arnsberg zu belegen.

Bei der Bauausführung wird die Fachplanung –soweit nicht bereits gesetzlich vorgeschrieben- Maßnahmen zur Energieeffizienz, Nachhaltigkeit, Entwässerung, Ressourcenschonung etc. ebenso bewerten wie die Anforderungen an eine feuerwehrtechnisch und arbeitsschutzrechtlich normierte Einrichtung, die zum Schutz der Bevölkerung vorbeugende und abwehrende Maßnahmen

1. bei Brandgefahren (Brandschutz),
  2. bei Unglücksfällen oder solchen öffentlichen Notständen, die durch Naturereignisse, Explosionen oder ähnliche Vorkommnisse verursacht werden (Hilfeleistung) und
  3. bei Großeinsatzlagen und Katastrophen (Katastrophenschutz)
- zu gewährleisten hat.