



Vorlage Nr. 251/2023

öffentlich

STADT **LIPPSTADT**

FB 3 / FD Recht

Auskunft erteilt: Herr Fachbereichsleiter Elliger

Telefon: 02941 980-510

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Haupt- und Finanzausschuss	11.09.2023
Rat	25.09.2023

TOP	Neubau Feuerwehrgerätehaus Lipperbruch
------------	---

Beschlussvorschlag

1. „Der Neubau eines Feuerwehrgerätehauses in Lipperbruch inklusive der Stationierung eines Rettungsmittels wird auf dem Grundstück Gemarkung Lippstadt Flur 27 Flurstücke 134, 606, 607, 609, 610 und 648 (ehemalige Halle 22) errichtet.
2. Es wird ein Architektenwettbewerb ausgelobt.
3. Die HH-Mittel werden im Zuge der Haushaltsplanung 2024 zur Verfügung gestellt. Der Rat beschließt unter Berücksichtigung einer Kostenindexanpassung eine Fortschreibung der Baukosten gemäß der Indexreihe Nichtwohngebäude des statistischen Bundesamtes bis zur voraussichtlichen Fertigstellung 2026.

Luftbild

Beratungsergebnis

<input type="checkbox"/> Einstimmig	<input type="checkbox"/> Mit Stimmen-Mehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/> Laut Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Abweichender Beschluss
-------------------------------------	---	----	------	------------	--	---

Unterschrift

Auswirkungen auf den laufenden Ergebnis- und/oder Finanzplan? Ja (siehe Sachdarstellung)

Produkt: Brandschutz/techn. Hilfeleistung Produkt-Nr.: 02.03.01

- Erträge und/oder Einzahlungen (notw. Erläuterungen grds. in der Sachdarstellung)
- Aufwendungen und/oder Auszahlungen

Belastung Ergebnisplan Finanzplan

Sachkonten:

Sachkonten:

Gesamtauszahlungen der
Maßnahme:
Eigenanteil:

Bezeichnung der Aufwendungen:

Bezeichnung der Auszahlungen:

Höhe der Aufwendungen:

Höhe der Auszahlungen:

Höhe der Verpflichtungsermächtigungen
(VE):**Finanzierung** Aufwandsermächtigungen stehen zur Verfügung Finanzmittel stehen zur Verfügung Aufwandsermächtigungen stehen nicht zur Verfügung Finanzmittel stehen nicht zur Verfügung Aufwandsermächtigungen stehen nur i.H.v. zur Verfügung: Finanzmittel stehen nur i.H.v. zur Verfügung:**Folge:** Überplanmäßige Aufwendungen: Überplanmäßige Auszahlungen: Außerplanmäßige Aufwendungen: Außerplanmäßige Auszahlungen: Überplanmäßige VE: Außerplanmäßige VE:**Deckung** Mehrerträge bei: Mehreinzahlungen bei:

Minderaufwand bei: Minderauszahlungen bei: Einsparungen VE bei:

Mitzeichnung Bereich Finanzen:

Sachdarstellung

Im zurzeit gültigen Brandschutzbedarfsplan 2018 ist das Feuerwehrgerätehaus der Löschgruppe Lipperbruch kritisch betrachtet worden. Die Kommunalagentur, die mit der Bewertung der Liegenschaften im Zusammenhang mit der Aufstellung des Brandschutzbedarfsplanes beauftragt worden war, kam zu dem Ergebnis, dass sich das Gebäude nur in einem ausreichenden Zustand befände. Die Platzverhältnisse und die Verteilung der Fahrzeughalle und Umkleide auf zwei Gebäude entsprächen nicht den Anforderungen der Feuerwehr sowie den Unfallverhütungsvorschriften. Ferner würde durch die Anordnung von Parkplätzen, Fahrzeughalle und Umkleide gefährlicher Begegnungsverkehr entstehen. Es handelt sich bei dem jetzigen Standort der Löschgruppe Lipperbruch um ein Gebäude einer ehemaligen Kaserne. Das Gebäude wurde durch die Stadt Lippstadt lediglich angemietet, so dass jederzeit die Möglichkeit einer Kündigung durch den Eigentümer besteht. Die Kommunalagentur hat ferner festgestellt, dass sich die Umkleide nicht ebenerdig befindet, sondern sich mehrere Stufen im Laufweg der Einsatzkräfte befinden würden. Dies führe zu einem erhöhten Unfallrisiko. Ferner stehe nicht für jeden Ehrenamtlichen ein Spind zur Verfügung. Im Übrigen sei eine schwarz-weiß-Trennung nicht möglich. Für weibliche Feuerwehrangehörige sind ferner keine separaten Umkleiden und Sanitäranlagen vorhanden.

Aus den o. g. Gründen wurde seitens der Stadt Lippstadt seitdem intensiv über eine Verlagerung des Standortes des Feuerwehrgerätehauses und einen Neubau mit mehreren Grundstückseigentümern verhandelt. In einer Standortuntersuchung aus Oktober 2019 sind u. a. für den Ortsteil Lipperbruch verschiedene Alternativen geprüft worden. Als Ergebnis wurde dann der Standort der jetzigen Halle 22 als geeignet angesehen. Die Halle selbst wird nicht genutzt, ist jedoch für eine Feuerwehrrnutzung ungeeignet und zum Teil abgängig. Das Grundstück ist ausreichend groß und wurde deshalb auch mit Beschluss des Rates vom 19.09.2022 (BV 204/2022) von der Stadt Lippstadt erworben. Es wurde anschließend ein Baukonzept für den neuen Feuerwehrstandort erarbeitet.

Folgende Ziele waren dabei zu beachten:

1. Sicherstellung des Grundschatzes im Bereich des Brandschutzes und der technischen Hilfeleistung (Ersatz des Gerätehauses Lipperbruch und Beherbergung der dortigen Löschgruppe Lipperbruch = Grundschatz Lipperbruch und Bad Waldliesborn).
2. Sicherstellung von erforderlicher Logistik für den Bereich des Brandschutzes und der technischen Hilfeleistung, u. a. durch Stationierung eines 2. Wechselladerfahrzeuges, Abrollbehälter, Hochwasserschutz.
3. Sicherstellung der rettungsdienstlichen Versorgung (Notfallrettung) des nördlichen Stadtgebietes durch Implementierung eines Standortes für ein Rettungsmittel (Stati-

onierung eines 24/7-besetzten Rettungstransportwagens).

Die Neuausrichtung des Standortes Lipperbruch durch Neubau eines Feuerwehrgerätehauses mit der Stationierung eines Rettungsmittels hat jedoch keine Auswirkungen auf den ebenfalls notwendigen Neubau einer Feuer- und Rettungswache in der Kernstadt. Zur Sicherheitsstruktur einer Stadt mit etwa 75.000 Einwohnern ist eine zentrale und ausreichend dimensionierte Feuer- und Rettungswache erforderlich, um den Ansprüchen der Gefahrenabwehr gerecht zu werden. Taktisch ist die Lage des Standortes Lipperbruch für einen zentralen Feuerwehrstandort zur Sicherstellung der Hilfsfristen, insbesondere im westlichen und südlichen Stadtgebiet, schlecht. Es wird daher der Ansatz verfolgt, die Kosten in Lipperbruch möglichst gering zu halten und die Neuausrichtung der Feuer- und Rettungswache in der Kernstadt weiter zu verfolgen. Dabei sollte auch die Lage für eine neue Feuer- und Rettungswache in der Kernstadt so gewählt werden, dass möglichst viel Abstand zum Standort Lipperbruch besteht (Nord/Süd-Abdeckung).

Durch die Löschgruppe Lipperbruch werden im Jahresmittel etwa 60-80 Einsätze gefahren sowie im Durchschnitt jährlich 40 Übungsdienste durchgeführt. Darüber hinaus wird das Feuerwehrgerätehaus Lipperbruch zur Veranstaltungszeit der Lippstädter Herbstwoche und anderer Großveranstaltungen mit Sperrung der Durchfahrt „Lange Straße Nord“ durch ehrenamtliche Feuerwehrangehörige zur Abdeckung und Erreichung des Schutzziels gemäß aktuellem Brandschutzbedarfsplan ständig besetzt.

Rettungsdienst:

Die Stationierung eines RTW in Lipperbruch führt zu einer Verbesserung der rettungsdienstlichen Versorgung in den nördlichen Stadtteilen und entlastet die prekäre Raumsituation an der Hauptwache.

Flächenbedarf für den Brandschutz:

Folgende Flächenbedarfe sind errechnet worden:

- vier Stellplätze nach DIN für Großfahrzeuge der Feuerwehr, wobei Umstrukturierungen der Feuerwehr (Standortwechsel von großen Sonderfahrzeugen) zu berücksichtigen sind.
- Waschplatz: ein nach DIN für Großfahrzeuge der Feuerwehr nutzbarer Fahrzeugwaschplatz
- Alarmparkplätze: auf dem Gelände des Feuerwehrgerätehauses sind mindestens 30 sog. Alarmparkplätze vorzusehen.
- im Sozialbereich ist ein Schulungs-/Versammlungsraum notwendig zur gleichzeitigen Nutzung durch 40 Personen. Des Weiteren ist eine Küche notwendig, sanitäre Anlagen und Duschen in ausreichender Anzahl.
- Lagerflächen für Einsatzgeräte und Materialien der Löschgruppe sowie ggfs. für kleinere Mengen an Gefahrstoffen Fläche ca: 90m².
- 5 Bereitschaftsräume mit Doppelbelegung zur Bereitstellung und Sicherstellung der temporären Feuerwache bei Großveranstaltungen.
- Ein Gruppenführerbüro und ein Funkraum
- ein Palettenlager für 32 Palettenstellplätze und 16 Stellplätze für Rollcontainer 80/120cm

Flächenbedarf für den Rettungsdienst

- ein Stellplatz nach DIN für einen Rettungswagen sowie eine Waschhalle für den Rettungswagen
- Lager für Medizinprodukte
- Ein Büro mit zwei Arbeitsplätzen zur Nachbereitung von Einsätzen
- Drei Ruheräume für den 24h Dienst
- Küche und Pausenraum
- Sanitäreinrichtung und Umkleiden für je max. 3 Personen

Flächenbedarf Containerstellplätze

- acht Containerstellplätze für Abrollcontainer, überdacht, nicht frostfrei

Auf Grundlage der zuvor benannten Anforderungen, sind Flächen incl. Bewegungsflächen ermittelt worden, aus denen Raumbücher und Kosten erarbeitet wurden. Diese dienen als Basis für alle weiteren Planungen.

Architektenwettbewerb

Wegen des zu erwartenden Auftragsvolumens müssen die Planungsleistungen aus vergaberechtlichen Gründen europaweit ausgeschrieben werden. Alternativ kommt die Durchführung eines Architektenwettbewerbes in Betracht. Solch ein Wettbewerb hat den entscheidenden Vorteil, dass eine Höchstgrenze für die Investitionen vorgegeben werden könnte. Mit Abschluss des Wettbewerbes wird dann ein Entwurf vorliegen, auf dem direkt ohne weitere zeitliche Verzögerungen die konkreten Genehmigungsplanungen aufbauen kann. Die Verwaltung schlägt daher die Durchführung eines Architektenwettbewerbes vor.

Aus planungsrechtlicher Sicht ergibt sich für den Standort folgendes:

Für den in Rede stehenden Bereich existiert heute der Bebauungsplan Nr. 224 Lipperbruch „Schützenplatz“ mit der Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen „Einrichtung des Bundes“ und „Schützenplatz“. Diese Ausweisungen sind jedoch obsolet bzw. mit der Planung eines Feuerwehrstandortes nicht vereinbar.

In der Konsequenz ist die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes erforderlich.

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung vom 27.10.22 den entsprechenden Beschluss dazu gefasst.

Da es sich hierbei um die Wiedernutzbarmachung einer ehemaligen militärischen Liegenschaft, ergo um eine Maßnahme der Innentwicklung handelt, kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden. Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten dann als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig und müssen gem. § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB nicht ausgeglichen werden.

Der Flächennutzungsplan stellt bereits eine Fläche für den Gemeinbedarf bzw. Fläche für Wald dar. Ein paralleles Änderungsverfahren ist somit nicht erforderlich.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung des oben genannten Vorhabens geschaffen werden. Zudem soll eine verträgliche bauliche Einbindung der geplanten Bebauung in die Umgebung gesteuert sowie eine ausreichende Erschließung des geplanten Stützpunktes Nord geregelt werden. Es ist beabsichtigt das bis dato abgeriegelte Gelände städtebaulich attraktiver in die vorhandenen Strukturen einzubinden, indem z.B. Grün- und Waldflächen gesichert und Durchwegungen geschaffen werden können.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist die Einholung und Einbindung entsprechender Gutachten (zum heutigen Stand sind dies ein Lärm- sowie ein Artenschutzgutachten) erforderlich.

Kosten

Der Bedarf aufgeteilt nach Feuerwehrgerätehaus, Rettungsdienst und Containerstellplätze für alle Kostengruppen incl. Baunebenkosten:

Feuerwehrgerätehaus	3.110.000 €
Rettungsdienst	1.355.000 €
Containerstellplätze	385.000 €

Somit ergibt sich ein Gesamtbedarf von 4.850.000 € (Kalkulation auf der Grundlage des Kostenindex 2/2023)

Die Kosten der Außenanlagen sind flächenanteilig auf die drei Nutzungseinheiten aufgeteilt.

Die benötigten Mittel in Höhe von 4.850.000 € sollten wie folgt auf die Jahre aufgeteilt werden.

2023	1.200.000 €
2024	400.000 €
2025	3.200.000 €
2026	50.000 €

Der Ansatz 2023 ist zunächst in der Position I 02031009 „Baumaßnahmen Feuerwehrgerätehäuser“ veranschlagt und soll ab dem Haushalt 2024 mit den o.g. Ansätze 2024 – 2026 in einer separaten Haushaltsposition ergänzt werden.

Die entsprechenden Mittel werden für den Entwurf des Haushaltes 2024 eingeplant.

Die für den Rettungsdienst errechneten Kosten können über die Rettungsdienstgebühren refinanziert werden.

Die Abstimmung mit den Kostenträgern erfolgt kurzfristig.