

Marl, 21.06.2017

Feuerwehr
(zuständiges Fachamt)

Sitzungsvorlage Nr. 2017/0235
Bezugsvorlage Nr.

Öffentliche Sitzung
Beschlussvorlage

Beratungsfolge:	
Stadtplanungsausschuss (Bau, Arbeit, Umwelt, Wirtschaft)	29.06.2017
Haupt- und Finanzausschuss	04.07.2017
Rat	06.07.2017

Betreff: Neubau der Rettungswache Herzlia Allee

Anlagen

keine

Finanzielle Auswirkungen: <i>Mitzeichnung durch Amt für kommunale Finanzen erforderlich</i>	<input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja, Erläuterungen siehe im Sachverhalt <input type="checkbox"/> freiwillige Aufgabe <input checked="" type="checkbox"/> pflichtige Aufgabe <input checked="" type="checkbox"/> gesetzliche Grundlage <input type="checkbox"/> vertragliche Grundlage
Personelle und organisatorische Auswirkungen: <i>Mitzeichnung durch Haupt- und Personalamt erforderlich</i>	<input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja, Erläuterungen siehe im Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Die Verwaltung wird beauftragt, den Neubau des Rettungsdiensttraktes am bisherigen Standort an der Feuerwehr-Hauptwache Herzlia-Allee umzusetzen.

Die entsprechenden Mittelansätze sind im Rahmen in der Gebührensatzung 2018 einzuplanen und in den Haushaltsplanungen 2018 einzustellen.

Sachverhalt

Die Feuer- und Rettungswache an der Herzlia-Allee wurde 1983 gebaut. Während am Brandschutzgebäude bereits Sanierungsmaßnahmen (Flachdach) durchgeführt wurden, wurde das Rettungsdienstgebäude zunächst zurück gestellt.

Der Rettungsdiensttrakt ist bereits seit längerem in einem desolaten baulichen Zustand. Unter anderem sind das Flachdach und die Fenster erneuerungsbedürftig, die Tore defekt und die Sanitäreanlagen dringend überarbeitungsbedürftig.

Hinzu kommt, dass das Gebäude auch in seiner Funktionalität den tatsächlichen Anforderungen des Betriebes nicht mehr entspricht. Insbesondere die Fahrzeughalle ist inzwischen für den aktuellen Betrieb einer großen Rettungswache völlig ungeeignet. Die Stellplätze sind für die heutigen Rettungswagen viel zu kurz; es verbleiben vor und hinter dem Fahrzeug nur noch wenige Zentimeter Platz. Eine sachgerechte Fahrzeugdesinfektion ist unmöglich, da sie praktisch nur bei geöffneten Hallentoren und halb ausgefahrenem Fahrzeug stattfinden kann.

Auch den sonstigen Hygieneanforderungen an eine Rettungswache kann das Gebäude nicht mehr gerecht werden. Das Lager für Medikamente und Einwegmaterialien ist mehr als defizitär. Den zwingend erforderlichen schwarz-weiß-Bereich für die Umkleiden des Personals gibt es überhaupt nicht.

Insgesamt genügt das Gebäude in vielerlei Hinsicht in keiner Weise mehr den gesetzlichen Vorgaben in Hinblick auf Arbeitsschutz und Hygiene.

Bauliche Optionen

Die Sanierung des Rettungsdiensttraktes ist bereits langfristig ins Auge gefasst worden. Allerdings ist man bei den bisherigen Planungen im Wesentlichen lediglich von einer Verlängerung der Halle (Fahrzeughänge) und einer Flachdachsanierung ausgegangen.

Aus heutiger Sicht wäre eine Sanierung in diesem Umfang jedoch völlig unzureichend und könnte nicht einmal die Anpassung an gesetzliche Vorgaben erfüllen.

Vor dem aktuellen Hintergrund müssen die baulichen Perspektiven des Rettungsdiensttraktes daher völlig neu konzeptionell erarbeitet werden. Grundlegende Frage dabei ist, ob Sanierung, die den zeitgemäßen Anforderungen Stand hält, im bestehenden Gebäudekern überhaupt noch sinnvoll wirtschaftlich und technisch darstellbar ist oder ob ein Neubau die nachhaltigere und damit letzten Endes auch wirtschaftlich bessere Option ist.

Sanierung

Aufgrund der Gebäudestruktur sind einer Sanierung sehr enge Grenzen aufgezeigt. Die Statik des Baus erlaubt keine weiteren Belastungen oder größere Veränderungen.

Allein durch den 2010 angedachten Anbau an der Kopfseite des Gebäudes (Süd-Ost-Seite, im Plan oben) und die Verlängerung der Stellplätze zur Hofseite sind die bestehenden baulichen Probleme nicht zu lösen.

Der für eine zeitgemäße Rettungswache zusätzlich erforderliche Platzbedarf lässt sich so nicht generieren.

Durch die sehr starren Grenzen, die durch die tragenden Elemente vorgegeben werden, ist zudem eine flexible Umgestaltung der Flächen nicht möglich.

Eine Optimierung der problematischen, zeitaufwändigen Ausfahrt der Rettungsfahrzeuge über den Hof ist auf diesem Wege ebenfalls nicht zu realisieren. Gerade die Ausfahrt über den Hof wirkt sich jedoch sehr negativ auf die Ausrückezeiten des Rettungsdienstes aus.

Die vorhandenen Defizite der alten Bausubstanz machen unabhängig von der erforderlichen räumlichen Umstrukturierung und Erweiterung zahlreiche aufwändige Sanierungen zwingend erforderlich (Flachdach Erneuerung, Fenstersanierung, Betonsanierung, Neuanschaffung Tore).

Mit den in der Vergangenheit angedachten Erweiterungen durch Anbau und Verlängerung der Fahrzeughalle sowie der Durchführung wesentlicher Sanierungsarbeiten lassen sich die bestehenden Defizite sicherlich so weit beheben, dass ein Betrieb der Rettungswache mit den aktuellen Anforderungen unter Inkaufnahme einzelner Einschränkungen möglich ist. Einen weitergehenden Ausbau als Option für künftige Entwicklungen erlaubt die bestehende Statik nicht.

Eine nachhaltige Umstrukturierung, die auch mittel- und langfristig eine sinnvolle Entwicklungsperspektive für den Rettungsdienst der Feuerwehr bietet, ist in der bestehenden Bausubstanz jedoch nicht darstellbar.

Allein der bereits als Entwurf in Bearbeitung befindliche neue Rettungsdienstbedarfsplan stellt Bedarfe dar, die auch mit einem dann neu sanierten Gebäude nur noch begrenzt Rechnung getragen werden kann. Weitergehende organisatorische Veränderungen zum Beispiel durch zusätzliche Aufgabenverlagerungen sind gänzlich ausgeschlossen.

Neubau

Aufgrund der erheblichen Einschränkungen bei einer Sanierung des Gebäudes im Bestand ist zwingend auch die Frage eines möglichen Neubaus zu prüfen.

Ein Neubau ermöglicht, ein zeitgemäßes, nachhaltiges Gebäudekonzept ohne die Einschränkung der alten Strukturen. Gleichzeitig wird im Rahmen der Neubaumaßnahme nicht nur den „großen“ Sanierungsbedarfen Rechnung getragen. Auch Komponenten, die bei einer Sanierung im Bestand weniger berücksichtigt werden, können im Rahmen der Neubaumaßnahme sinnvoll einbezogen werden. Teilgewerke wie eine sinnvolle Wärmedämmung der Außenwände, bessere Dämmung durch moderne Fensterscheiben und ein energetisch optimiertes Heizungssystem sind Faktoren, die auch langfristig ein nicht unerhebliches Sparpotential bieten.

Wesentlicher Entscheidungsgrund für einen möglichen Neubau ist jedoch die Chance, ein nachhaltiges Gebäude zu erstellen, das den Anforderungen des Marler Rettungsdienstes nicht nur für die nächsten drei bis vier Jahre gerecht wird. Ohne die einschränkenden statischen Gegebenheiten des Altbaus ist auch eine Berücksichtigung möglicherweise bereits im kommenden Rettungsdienstbedarfsplan postulierter Rettungseinheiten adäquat möglich.

Im Rahmen der Vorplanungen für die möglichen Perspektiven wurde auch für die Option Neubau ein bereits relativ differenziertes Raumkonzept entwickelt, das auch als Grundlage für die Kostenkalkulation dieser Alternative dient.

Der Neubau der Rettungswache ermöglicht adäquate Raumzuschnitte, die sowohl dem Nutzungszweck optimal entsprechen als auch die heutigen gesetzlichen Anforderungen an Arbeitsplätze erfüllen. Die Halle würde in dieser Planung mit sechs durchfahrfähigen Stellplätzen ausgestattet.

Zusätzlich würde sich auf einem Gebäudeteil als mögliche Option für künftige Entwicklungen ein 1. Obergeschoss errichten lassen. Diese Option gewährleistet jetzt ein kostenbewusstes Bauen, das nicht über den tatsächlichen Bedarf hinausgeht, ermöglicht aber für die Zukunft eine sinnvolle Perspektive.

Standort

Während sich bei einer Sanierung im Bestand die Frage des künftigen Standortes nicht stellt, sind bei einer möglichen Neubaumaßnahme auch Alternativen zu prüfen.

Neben ausreichend Grundfläche sind dabei auch folgende spezielle Anforderungen zu erfüllen:

- Zentrale Lage im Ausrückebereich der Hauptwache
- Gute Ausfahrtsituation (schnelle Ausfahrt bei Alarm)
- Räumliche Nähe zur Hauptwache, um Kommunikationswege kurz zu halten und im Bedarfsfall auch eine flexible Personalergänzung zu ermöglichen.

Insbesondere die ersten beiden Punkte sind in Hinblick auf die Einhaltung der Hilfsfristen von besonderer Bedeutung.

Das Gelände an der Hauptwache bietet zudem durch einen bislang nicht genutzten, städtischen Grundstückstreifen (Grünfläche) die Chance, die Ausfahrt für die Rettungswagen nicht mehr -wie bislang- über den Hof der Hauptwache, sondern direkt auf die Herzlia-Allee zu leiten. Der Grünstreifen befindet sich unmittelbar neben der bisherigen Hofzufahrt und könnte zusätzlichen Raum für das neue Rettungsdienstgebäude und eine verbreiterte Direkt-Ausfahrt der Rettungsmittel bieten.

Bezüglich der Standortfrage ist aus Kostengründen und um den Beginn des Bauverfahrens nicht zusätzlich zu verzögern, einem Neubau auf städtischem Grund der Vorzug gegenüber einem möglicherweise noch zu kaufenden Grundstück zu geben.

Unter Berücksichtigung der o.g. Anforderungen bietet sich das Gelände der aktuellen Rettungswache als sehr gut geeigneter Standort an. Neben der guten Verkehrsanbindung und der zentralen Lage spielen auch die erheblichen Synergieeffekte mit dem Brandschutzbereich (zum Beispiel Nutzung Serverstruktur) eine entscheidende Rolle. Eine räumliche Trennung würde dazu zwingen, die bisherigen Organisations- und Kommunikationsstrukturen zu überdenken. Die gemeinsame Nutzung von Ressourcen würde deutlich erschwert.

Nicht zuletzt würde der Bau der Rettungswache in räumlicher Entfernung zur Hauptwache auch die Personaldisposition erheblich komplizierter gestalten.

Interimsbetrieb

Für den Zeitraum der Bauphase wird in der alten Rettungswache kein Betrieb mehr möglich sein. Erste Vorplanungen für den Interimsbetrieb sehen daher für die Unterbringung des Personals und des Lagers eine Containerlösung auf dem hinteren Parkplatz der Hauptwache (neben dem Schlauchturm). Für die Unterbringung der Fahrzeuge sollen Ressourcen in der Fahrzeughalle Brandschutz und in einer neu aufzustellenden Leichtbauhalle auf dem Hof der Feuerwache genutzt werden.

Finanzierung

Grundsätzlich sind Maßnahmen für den Rettungsdienst über den Gebührenhaushalt Rettungsdienst refinanzierbar. Die Krankenkassen als wesentliche Kostenträger sind über die geplante Maßnahme informiert und begleiten den Planungsprozess auch in fachlicher Hinsicht.