

**Beschlussvorlage**

 zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**
**Betreff**

**Generalsanierung und Erweiterung der Hauptfeuerwache Köln und Neubau eines Gerätehauses für den Fernmeldedienst der Freiwilligen Feuerwehr, Scheibenstr. 13, 50737 Köln-Weidenpesch  
hier: Planungsbeschluss**

**Beschlussorgan**

Gesundheitsausschuss    Finanzausschuss

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis						
	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
Gesundheitsausschuss	25.01.2011	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 5 (Nippes)	27.01.2011	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Finanzausschuss	31.01.2011	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

**Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative**

- Der Gesundheitsausschuss beauftragt die Verwaltung vorbehaltlich des Inkrafttretens der Haushaltssatzung 2010/2011 mit der Planung einer Generalsanierung und Erweiterung der Hauptfeuerwache und der Planung des Neubaus eines Gerätehauses für den Fernmeldedienst der Freiwilligen Feuerwehr Köln, Scheibenstr. 13, 50737 Köln-Weidenpesch mit geschätzten Gesamtkosten von 20 Millionen €, davon 1 Million € Planungskosten und 500.000 € Einrichtungskosten.
- Der Finanzausschuss beschließt vorbehaltlich des Inkrafttretens der Haushaltssatzung 2010/2011 die Freigabe der Planungsmittel in Höhe von 1 Million € im Teilfinanzplan 0212, Brand- und Bevölkerungsschutz, Rettungsdienst bei Zeile 8, Auszahlungen für Baumaßnahmen, bzw. Finanzstelle 3701-0212-5-5400 „Generalsanierung FW 5“, Haushaltsjahr 2011.

Sofern die Bezirksvertretung keine gegenteilige Stellungnahme abgibt, verzichtet der Gesundheitsausschuss auf eine erneute Vorlage.

**Alternative**

- Der Gesundheitsausschuss beauftragt die Verwaltung auf die Generalsanierung und Erweiterung der Hauptfeuerwache zu verzichten. Stattdessen sollen die betroffenen Gebäude aufgrund des baulichen Zustands abgerissen und ein Neubau an gleicher Stelle errichtet

werden. In diesem Falle muss ein Ausweichstandort gefunden werden.

2. Der Gesundheitsausschuss beauftragt die Verwaltung auf den Neubau einer Unterkunft für den Fernmeldedienst zu verzichten. Falls keine alternative Unterbringungsmöglichkeit im Kölner Norden gefunden wird, ist der Fortbestand dieser wichtigen Sondereinheit der Freiwilligen Feuerwehr akut in Frage gestellt.

**Haushaltsmäßige Auswirkungen**

<input type="checkbox"/> Nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja, Kosten der Maßnahme 20 Mio. €	Zuschussfähige Maßnahme ggf. Höhe des Zuschusses _____ %	<input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	Jährliche Folgekosten a) Personalkosten    b) Sachkosten _____ €    _____ €
Jährliche Folgeeinnahmen (Art, Euro)		Einsparungen (Euro)		

**Problemstellung des Beschlussvorschlages, Begründung, ggf. Auswirkungen****1. Ausgangslage**

Die Gebäude der Hauptfeuerwache Weidenpesch auf dem Grundstück Scheibenstr. 13 wurden zu Beginn der 70er Jahre geplant und 1978 fertig gestellt. Sie bestanden zunächst aus dem A-Gebäude, der B1 Wagenhalle, der B2 Wagenhalle sowie dem C-Gebäude. Untergebracht wurden in diesen Gebäuden auf ca. 2200 m<sup>2</sup> Büroräume alle Abteilungen der Branddirektion, auf ca. 820 m<sup>2</sup> die Büro- und Ruheräume der Feuer- und Rettungswache 5, und auf ca. 200 m<sup>2</sup> die Leitstelle der Feuerwehr Köln. Beim Bezug der Gebäude arbeiteten in der Branddirektion insgesamt 84 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, der Einsatzdienst der Feuer- und Rettungswache 5 umfasste einen Personalstand von 87 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern und die Leitstelle war mit 23 Beamtinnen und Beamten besetzt. Somit waren seinerzeit insgesamt 194 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter untergebracht.

**2. Nutzung**

Heute arbeiten auf der Feuer- und Rettungswache 5 insgesamt 110 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter einschließlich des Personals der Hilfsorganisationen im Rettungsdienst. Die Leitstelle verfügt heute über ein Personalsoll von 73 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern und in der Branddirektion arbeiten heute 167 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Dies ergibt einen Personalstand von 350 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern. Das macht gegenüber der Ursprungsbesetzung insgesamt ein Mehr an Personal von über 80% aus.

Es wurden jedoch auch weitere Räume bezogen. Zur Unterbringung der neuen Leitstelle, der Feuerweh- und Rettungsdienstschule und der Führungsräume wurde 2006 ein neues Gebäude auf dem Grundstück errichtet. In diesem Führungs- und Schulungszentrum (FUSZ) arbeiten auf einer Fläche von ca. 470m<sup>2</sup> Bürofläche heute insgesamt 35 Schulmitarbeiter, zusätzlich ist der örtliche Personalrat mit 4 Arbeitsplätzen und das Städtische Krisenmanagement incl. Bevölkerungsschutz mit fast 10 Arbeitsplätzen in diesem Gebäude untergebracht. Die Schulungsräume sind in dieser Auflistung nicht berücksichtigt. Der Leitstelle steht ein ca. 450 m<sup>2</sup> großer Leitstellenbereich zur Verfügung.

Insgesamt hat sich die zu nutzende Bürofläche in allen Gebäuden auf dem Grundstück an der Scheibenstrasse 13 zwischen 1978 und 2010 lediglich um 41% von ca. 2200 m<sup>2</sup> auf ca. 3120 m<sup>2</sup> erhöht.

Die zentrale Unterbringung der Abteilungen der Branddirektion in der Hauptfeuerwache Weidenpesch und damit in unmittelbarer Nähe der Feuerwehrleitstelle und der angrenzenden Führungsräume ist im Einsatzfall zwingend erforderlich, da dann eine schnelle Verfügbarkeit möglichst vieler Führungskräfte erforderlich ist. Einer Verlagerung einzelner Abteilungen oder

die Unterbringung aller Abteilungen an einem anderen Standort scheidet daher aus.

Die Vorteile einer zentralen Unterbringung sind:

- Die räumliche Anbindung der Direktionsmitarbeiter an die Leitstelle und die Führungsräume mit geringen Zugriffszeiten auf vorhandenes Personal bei Großschadensereignissen und Sonderlagen während der üblichen Dienstzeiten
- Ein unmittelbarer Zugriff im Schadensfall auf die Mitarbeiter der Branddirektion zur Besetzung weiterer Führungsdienste
- Der unmittelbarer Zugriff des Führungsstabes und der Leitstellenmitarbeiter auf Objektinformationen z.B. Bauakten
- Die gute Verkehrsanbindung für nachrückende Führungskräfte
- Im Tagesgeschäft erfolgt eine Unterstützung der Feuerwehrleitstelle durch die Führungshelfen der Führungsfahrzeuge. Dies ist möglich, da der Führungsdienst in der Branddirektion arbeitet und die Führungsfahrzeuge auf der Feuerwache 5 stationiert sind.

Aber auch außerhalb der Einsatzfähigkeit bietet die Anbindung aller Abteilungen an die Hauptfeuerwache Weidenpesch Vorteile. Diese sind:

- Es erfolgt eine einfachere Steuerung der Sachgebiete durch die unmittelbare Anbindung der Sachgebiete an die Abteilungsleiter sowie der Abteilungsleiter an den Amtsleiter
- Die gute Kommunikation und schnelle Abstimmungswege zwischen den Abteilungen (Stichwort „kurze Wege“)
- Keine Fahrzeiten zu den regelmäßigen Führungsdienstbesprechungen und Fortbildungen aller Führungskräfte des gehobenen Dienstes und höheren Dienstes wie z.B. Abteilungsleiterbesprechungen (DG1), Einsatzleiter-Fortbildungen

### 3. Problemstellung

#### a) Mangelhafte Bausubstanz

Das Dach, die Fassade, die Fenster und die Frisch- und Abwasserleitungen sowie die Heizung sind seit Jahren dringend sanierungsbedürftig. Bei dem Dach handelt es sich um ein Flachdach, das nach einer Nutzungsdauer von mehr als 30 Jahren regelmäßig undicht ist und nachgebessert werden muss. Notdürftige Reparaturen in kurzen Abständen sind die Folge. Die Dachisolation ist an verschiedenen Stellen bereits durchnässt, dadurch ist der Isolierwert erheblich beeinträchtigt. Durch immer wieder eindringende Feuchtigkeit lassen sich Folgeschäden an der Deckenkonstruktion bereits heute nicht ausschließen.

Die Fassade und die einfachverglasten Fenster aus Aluminium bieten keinerlei Kälte- oder Hitzeschutz für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Das Gebäude entspricht nicht im Geringsten den Anforderungen der Energieeinsparverordnung – 2007 (EnEV 2007). Die Fenster sind so undicht, dass in einigen Büros an besonders kalten Wintertagen Wolldecken an die Fenster gehängt werden, um Zugluft zu verhindern. Zudem hat der Ausfall bzw. Teilausfall der völlig maroden Heizung in der Winterperiode 2008/2009 an zehn Tagen in allen Räumen der Hauptfeuerwache zu Raumtemperaturen von unter 17 Grad geführt. Damit waren die betroffenen Büros und die betroffenen Räume der Feuerwache an diesen Tagen kaum nutzbar. Die betroffenen Räume der Feuerwache bilden jeweils für 24 Stunden den Lebensmittelpunkt der im Dienst befindlichen Feuerwehrfrauen und -männer.

## b) Frischwasser- und Abwasserleitungen

Die Frischwasser- und Abwasserleitungen müssen dringend erneuert werden. Als Frischwasserleitungen sind verzinkte Eisenrohre verbaut. Die Rohre sind in den vergangenen 30 Jahren innen stark verrostet. Jede Erschütterung der Rohre bedingt, dass sich im erheblichen Maße Rostteilchen lösen und ekelerregendes, rostrotes Wasser aus den Wasserkränen kommt. Zusätzlich sind teilweise die Rohre so stark verrottet, dass es auch in einigen Teilen zu Durchrostungen gekommen ist. Reparaturarbeiten an diesem völlig verrotteten Wasserleitungssystem sind nur noch sehr begrenzt möglich, denn bei jeder Reparatur treten größere Folgeschäden durch Wegbrechen der Leitungen auf. Sollte es durch diese maroden Leitungen zu einem massiven Wasserrohrbruch innerhalb des Gebäudes kommen, ist mit einem kapitalen Wasserschaden zu rechnen, in dessen Folge die Einsatzfähigkeit insbesondere der Feuerwache 5 aber auch der im Gebäude beschäftigten Einsatzführungsdienstmitarbeiterinnen und –mitarbeiter sehr beeinträchtigt werden könnte. Die Abwasserleitungen stellen ebenfalls ein großes Problem da. Häufige Rohrverstopfungen sind die Folge. Zudem treten auch regelmäßig Undichtigkeiten an den Abwasserrohren auf, dabei ergießt sich mitunter übelriechendes Abwasser in die Verkehrsflächen oder Büros des Gebäudes.

## c) Hochwassersicherheit

Die Hauptfeuerwache Weidenpesch liegt im hochwassergefährdeten Bereich. Im Falle eines 200-jährigen Hochwassers würden die Kellerräume überflutet. Die im 1. und 2. Kellerschoß untergebrachten technischen Anlagen wie die Heizungsanlage, die Niederspannungshauptverteilung und die gesamte Notstromanlage würden überflutet und fielen für Wochen aus. Diese technischen Anlagen müssen, um auch beim 200-jährigen Hochwasser mindestens nach dem Abfließen des Wassers sehr schnell wieder in Betrieb genommen werden zu können, oberirdisch installiert werden. Bereits heute wird regelmäßig auch nach geringen Hochwassern der Tiefkeller des Gebäudes ausgepumpt, ein 200-jähriges Hochwasser würde die Hauptfeuerwache für Wochen lahmlegen.

## d) Notwendigkeit von zusätzlichen Raumkapazitäten

Die 45 ehrenamtlichen Mitglieder des Fernmeldedienstes der Freiwilligen Feuerwehr sind derzeit im Katastrophenschutzzentrum des Bundes untergebracht. Der Bund plant, diese Liegenschaft zu verkaufen. Damit muss für den Fernmeldedienst eine neue Unterkunft im Kölner Norden gefunden werden.

Der Fernmeldedienst der Freiwilligen Feuerwehr Köln stellt eine Sondereinheit dar und kann nicht ohne großen Aufwand durch teure, hauptamtliche Kräfte ersetzt werden. Diese Einheit stellt die Kommunikation zwischen der Leitstelle, der Einsatzleitung und dem Krisenstab bei großen Schadenslagen und Katastrophen sicher. Er ist auch bei Großveranstaltungen wie dem Weltwirtschaftsgipfel, dem Weltjugendtag, der FIFA-WM aber auch im Karneval und bei großen Einsatzlagen unverzichtbar. Eine enge räumliche Anbindung an die Leitstelle ist einsatztaktisch wichtig. Aus diesem Grund soll für den Fernmeldedienst neben der Hauptfeuerwache eine neue Unterkunft entstehen. Damit besteht eine unmittelbare Nähe zur Feuerwehrleitstelle und zu den Führungsräumen der Feuerwehr Köln.

## 4. Lösung

Eine Generalsanierung der Räume der Hauptfeuerwache und eine Erweiterung des Gebäudes sowie geeignete Baumaßnahmen zur Verbesserung der Hochwassersicherheit sind erforderlich. Nur so bleibt die Einsatzfähigkeit der Hauptfeuerwache auf Dauer gewährleistet.

Gleichzeitig kann die Unterbringung des Fernmeldedienstes durch den Neubau des Gerätehauses sichergestellt werden.

Folgende Maßnahmen sind im Rahmen des Gesamtprojektes durchzuführen:

a) Neubau des Gebäudes für den Fernmeldedienst der Freiwilligen Feuerwehr

Auf den Grundstücken 1623 Stadt Köln | Grdb. Bl. 105, 1010 Stadt Köln | Grdb. Bl. 105, 979 Stadt Köln | Grdb. Bl. 105 wird der Neubau des Fernmeldedienstes der Freiwilligen Feuerwehr geplant.

Der vorhandene Baukörper auf dem Grundstück 1010 Stadt Köln | Grdb. Bl. 105, 979 Stadt Köln (ehemaliges Umspannwerk) wird bis auf den Keller vollständig zurück gebaut. Eine Umnutzung des bestehenden Gebäudes in eine Unterkunft der Freiwilligen Feuerwehr ist aus wirtschaftlichen, gestalterischen und städtebaulichen Gesichtspunkten nicht sinnvoll, im Speziellen würde die Zufahrtssituation keine Zustimmung bei der Verkehrsaufsichtsbehörde finden. Der Keller des Gebäudes sollte jedoch aufgrund eines bestehenden und langfristig laufenden Vertrages mit der Fa. Net-Cologne erhalten bleiben, welche ca. 10% der Fläche belegt. Die restlichen ca. 90% des bestehenden Kellers können der Berufsfeuerwehr zugeschlagen werden und den bereits heute bestehenden Bedarf an Lagerflächen abdecken.

b) Überbauung der Fahrzeughalle B1

Die bestehende eingeschossige Fahrzeughalle B1, parallel zur Scheibenstraße, wird mit einem weiteren Geschoss während des laufenden Betriebes überbaut. Diese Räume werden zukünftig zur Unterbringung der Feuerwache 5 genutzt. Durch die Verlagerung der bisher seitlich im Hauptriegel im 1. und 2. Obergeschoß untergebrachten Feuerwache in die neuen Räume oberhalb der Fahrzeughalle B1 werden die Laufwege der Wachbesatzung zu den Fahrzeugen erheblich verkürzt und somit auch die Ausrückzeiten der Feuerwache reduziert. Die Nutzfläche der Wache 5 betrug bisher ca. 1500 m<sup>2</sup>, die Nutzfläche der Räume oberhalb der Fahrzeughalle B1 beträgt zukünftig 1600m<sup>2</sup>.

Hauptgrund für die Aufstockung der Fahrzeughalle B1 um die Räume der Feuerwache ist die bereits heute notwendige Erweiterung der Büroflächen der Branddirektion. Diese könnte durch die Nutzung der dann freiwerdenden Flächen im 1. und 2. Obergeschoß des Hauptriegels entstehen.

c) Sanierung Hauptriegel Bauteil A

Der Hauptriegel A wird in Etappen grundsaniert, wobei neben der Erneuerung der Haustechniken auch eine Ertüchtigung des Gebäudes nach EnEV 2007 zur Reduzierung der laufenden Betriebskosten im Vordergrund der Maßnahme steht. Gemäß den Energieleitlinien der Stadt Köln sind bei der Umsetzung der EnEV 2007 die Fassade, das Dach, die Beleuchtungskonzeption, die Heizanlage und die Sanitäreinrichtungen betroffen.

Zur Sanierungsmaßnahme gehört des Weiteren eine Verlegung der Technikräume, da diese im Moment im nicht hochwassersicheren 1. und 2. Kellergeschoß untergebracht sind und dort nicht verbleiben dürfen. Als Ersatzflächen sind zusätzliche Flächen im Erdgeschoss hinter den bestehenden Fahrzeughallen und im 1.OG angedacht.

Eine weitere Maßnahme, die das erste Kellergeschoss betrifft, ist die Ertüchtigung des unter der ehemaligen Leitstelle befindlichen Raumes (ca. 200 m<sup>2</sup>), als Schwarzumkleidebereich (Trennung von kontaminierter und nicht kontaminierter Kleidung) für alle Mitarbeiter des Einsatzdienstes.

d) Überbauung Bauteil B2

Die Fahrzeughalle B2 wird eingeschossig, nicht vollflächig überbaut, um dort 20 Arbeitsplätze mit den notwendigen zusätzlichen weiteren Flächen wie z.B. Besprechungsräume und Sanitäranlagen unterzubringen. Um die notwendigen Flächen zu schaffen, werden ca. 400 m<sup>2</sup> Nutzfläche benötigt, welche durch eine Aufstockung mit einem Geschoss gewährleistet wäre. Die Fassade der Fahrzeughalle B2 wird der des Hauptriegels A angeglichen, was auch die Geschoss- und Brüstungshöhen betrifft.

#### e) Sanierung Bauteil C

Der zweigeschossige Gebäudekomplex Bauteil C wird ebenso wie der Hauptriegel Bauteil A generalsaniert, wobei ebenfalls neben der Erneuerung der Haustechniken die Ertüchtigung des Gebäudes nach EnEV 2007 zur Reduzierung der laufenden Betriebskosten im Vordergrund der Maßnahme steht. Im Bauteil C wurde vor 2 Jahren eine komplette Dachsanierung durchgeführt, aus diesem Grund ist im Außenbereich lediglich eine neue Fassade mit Anschluss an eine neue Attika zu realisieren.

### **5. Kostendarstellung**

Die Kostenschätzung für die Generalsanierung und Erweiterung der Feuerwehrhauptzentrale ergibt ein Kostenvolumen von insgesamt 17,6 Mio. € inklusive Planungs- und Einrichtungskosten. Die Fertigstellung ist für das Jahr 2015 geplant. Zur Finanzierung der Baumaßnahme wurden bei Finanzstelle 3701-0212-5-5400 „Generalsanierung FW 5“ in den Jahren 2011 bis 2014 insgesamt 16.940.000€ veranschlagt. Die restlichen Mittel in Höhe von 660.000€ werden im Jahr 2015 bereitgestellt.

Bei einer fünfzigjährigen Nutzungsdauer ergibt sich ab dem Jahr 2016 ein jährlicher Abschreibungsaufwand i.H.v. 352.000 €. Entsprechende Mittel sind ab dem Jahr 2016 im Teilergebnisplan 0212 zu berücksichtigen.

Zudem wurden bei der Finanzstelle 3701-0212-0-5700 „Gerätehaus Fernmeldedienst“ in den Jahren 2011 bis 2013 2.400.000 € veranschlagt.

Bei einer fünfzigjährigen Nutzungsdauer ergibt sich ab dem Jahr 2014 ein jährlicher Abschreibungsaufwand i.H.v. 48.000 €. Entsprechende Mittel wurden im Rahmen der Planungen des Doppelhaushaltes 2010/2011 im Teilergebnisplan 0212 ab dem Haushaltsjahr 2014 berücksichtigt.

**Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nr.**

#### **Anlage 1: Lageplan Scheibenstraße**