

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**Neubau der Feuer- und Rettungswache 1 (Innenstadt), Agrippastraße 18**  
**Hier: Grundsatz- und Planungsbeschluss**

### Beschlussorgan

Rat

<b>Gremium</b>	<b>Datum</b>
Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)	04.06.2020
Gesundheitsausschuss	09.06.2020
Bauausschuss	08.06.2020
Finanzausschuss	15.06.2020
Rat	18.06.2020

### Beschluss:

1. Der Rat beauftragt die Verwaltung mit der Planung bis zur Leistungsphase 3 HOAI sowie der Durchführung eines vorgeschalteten Wettbewerbsverfahrens für den Neubau der Feuer- und Rettungswache 1 am bisherigen Standort.
2. Der Rat beauftragt die Verwaltung mit der Erarbeitung eines Konzeptes zur temporären Verlagerung der Feuer- und Rettungswache 1 unter Berücksichtigung der bestehenden Brandschutz- und Rettungsdienstbedarfspläne.
3. Der Rat beschließt die erstmalige Mittelfreigabe in Höhe von 665.000 € zur Durchführung des Wettbewerbsverfahrens sowie eine Mittelfreigabe in Höhe von 2.835.000 € zur Planung innerhalb der Leistungsphasen 1 und 2 HOAI im Teilfinanzplan 0212 - Brand- u. Bevölkerungsschutz, Rettungsdienst, Teilplanzeile 8 – Auszahlungen für Baumaßnahmen bei der Finanzstelle 3701-0212-1-5550 - Neubau FW 1, Hj. 2020.

**Haushaltsmäßige Auswirkungen** **Nein** **Ja, investiv** Investitionsauszahlungen siehe Ziffer 6 \_\_\_ €Zuwendungen/Zuschüsse  Nein  Ja \_\_\_\_\_ % **Ja, ergebniswirksam** Aufwendungen für die Maßnahme \_\_\_\_\_ €Zuwendungen/Zuschüsse  Nein  Ja \_\_\_\_\_ %**Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:**

a) Personalaufwendungen \_\_\_\_\_ €

b) Sachaufwendungen etc. \_\_\_\_\_ €

c) bilanzielle Abschreibungen \_\_\_\_\_ €

**Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:**

a) Erträge \_\_\_\_\_ €

b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten \_\_\_\_\_ €

**Einsparungen:****ab Haushaltsjahr:**

a) Personalaufwendungen \_\_\_\_\_ €

b) Sachaufwendungen etc. \_\_\_\_\_ €

Beginn, Dauer \_\_\_\_\_

**Auswirkungen auf den Klimaschutz** Nein Ja, positiv (Erläuterung siehe Begründung) Ja, negativ (Erläuterung siehe Begründung)**Begründung:**

Am bisherigen Standort der Feuer- und Rettungswache 1 ist ein Neubau erforderlich, bei welchem mindestens 19 Stellplätze für Einsatzfahrzeuge für den Rettungsdienst und Brandschutz sowie Arbeits- u. Sozialraumbedarfe für die Feuer- u. Rettungswache, eine Leitstelle und Führungsräume als Ausweichstandort für die Führungseinrichtungen der Feuerwehr Köln als auch Büroflächen und Dienstwohnungen realisiert werden.

Der Personalbestand der Feuer- und Rettungswache 1 ist seit der Inbetriebnahme im Jahr 1962 von ehemals ausschließlich 59 männlichen Mitarbeitern auf heute rd. 160 Mitarbeitende angestiegen (dies entspricht einem Mitarbeiterzuwachs von rd. 170%). Aufgrund geänderter gesetzlicher Verpflichtungen muss die Feuerwehr Köln an mindestens zwei Standorten georedundante Führungseinrichtungen (Leitstelle und Führungsräume) vorhalten. Die immer stärker gestiegenen und weiter ansteigenden Anforderungen an die Berufsfeuerwehr und den Rettungsdienst der Stadt Köln erfordern auch ein Aufwachsen der Abteilungsbereiche der Branddirektion, für welche zusätzliche Büroflächen erforderlich sind. Bei der Gewinnung neuer Mitarbeitenden steht die Berufsfeuerwehr Köln in einem starken Wettbewerb.

Um den Einstieg neuer Mitarbeitenden zu erleichtern und der Ausbildungsverpflichtung in allen Laufbahngruppen gerecht werden zu können, sollen auch Dienstwohnungen realisiert werden.

Die besondere Relevanz des Standortes der Feuer- und Rettungswache 1 wurde durch die gutachterliche Überprüfung des Brandschutzbedarfsplans bestätigt.

Es liegt daher im gesamtstädtischen Interesse den Standort als wesentliches Infrastrukturprojekt innerhalb der Sicherheitsarchitektur der Stadt Köln zu sichern und weiter auszubauen.

Im Folgenden wird die Notwendigkeit eines Neubaus am bestehenden Standort im Detail begründet und erforderliche Umsetzungsschritte aufgezeigt.

## 1. Gebäudezustand

Im Gebäudekatasterauszug der Feuer- u. Rettungswache 1 (Anlage 1) werden die einzelnen Gebäudeelemente mit einem überwiegend mangelhaften Zustand (Ende Lebensdauer, sofortiger Ersatz) bewertet, so dass u. a. die folgenden Sanierungsmaßnahmen erforderlich sind:

- Erneuerung der gesamten Elektroinstallation auf den heutigen Stand der Technik
- Erneuerung der Heizungsanlage einschließlich aller Versorgungsleitungen
- Sanierung der Gebäudeaußenhülle wie Fassade, Fenster und Türen gemäß den Anforderungen der Energieleitlinie der Stadt Köln
- Erneuerung der gesamten Frisch- und Abwasserleitungen
- Erneuerung aller Fahrzeughallentore
- Dachsanierung
- Betonsanierung
- Trockenlegung der durchfeuchteten Kellerwände
- Erneuerung des Bodens der Rettungsdiensthalle wegen fehlender Entwässerung
- Malerarbeiten an den Wänden und Decken der Fahrzeughalle

Darüber hinaus müssten zur Anpassung an heutige gesetzliche Vorgaben, sofern es im Bestand baulich überhaupt realisierbar ist, beispielhaft die folgenden Maßnahmen umgesetzt werden:

- Bauliche Trennung der Funktionsbereiche zur Gewährleistung heute erforderlicher Hygienestandards (sogenannte Schwarz-/Weiß-Trennung)
- Optimierung des Arbeitsschutzes gemäß den derzeitigen gesetzlichen Vorgaben (z.B. in Bezug auf Hitze und Straßenlärm)
- Erneuerung der Sanitäranlagen mit der Ausweitung der Trennung von Frauen und Männern

Der Aufwand für die bauliche Umsetzung vorgenannt beschriebener Sanierungs- u. Anpassungsmaßnahmen steht in keinem Verhältnis zum Nutzen und würde der erforderlichen zukunftsorientierten Nutzung an diesem Standort entgegenstehen, da die unter Ziff. 3 der Beschlussvorlage beschriebenen Raumbedarfe in dem vorhandenen Baukörper nicht umgesetzt werden können.

## 2. Einsatztaktische Standortbewertung

Die Kölner Innenstadt beschreibt räumlich und flächig betrachtet einen stark verdichteten Ballungsraum mit Wohn- und Bürogebäuden mit hohem Verkehrsaufkommen, besonders schützenswerten Kulturgütern und einem eng bebauten Altstadtbereich. Hier befinden sich vielfältige Bildungs- und Kultureinrichtungen, Versammlungsstätten, Krankenhäuser, Alten- und Pflegeheime sowie die dafür erforderliche Infrastruktur. Auf Grund der Vielzahl möglicher Gefahren, der hohen Personendichte und der einhergehenden Wertekonzentration kommt es im Schadensfall unverzüglich zu der Gefährdung einer Vielzahl von Menschen und Sachwerten. Dies unterscheidet urbane Innenstadtbereiche wesentlich von Peripheriegebieten oder ländlichen Regionen.

Sowohl für den Brandschutz bzw. die Technische Hilfe als auch für den Rettungsdienst ist die Kölner Innenstadt im nationalen Vergleich einer der neuralgischen Einsatzschwerpunkte. Vom Standort der Feuer- und Rettungswache 1 wurden im Jahr 2019 ca. 40.000 Einsätze für Feuerwehr und Rettungsdienst, davon ca. 7.500 Brände und Technische Hilfeleistungen, bewältigt. Jährliche Steigerungen

sind zu erwarten.

In dem Verbund der derzeit 11 Kölner Feuer- und Rettungswachen kommt insbesondere der Feuer- und Rettungswache 1 besondere Bedeutung zu. Durch die zentrale Lage und die außerordentlich gute verkehrliche Anbindung werden nicht nur die Risiken im eigenen Zuständigkeitsbereich mit besonders kurzen Interventionszeiten abgedeckt, sondern auch Unterstützungsmöglichkeiten der benachbarten Feuer- und Rettungswachen ermöglicht. So können über die Nord-Süd-Fahrt und die in unmittelbarer Nähe gelegenen Rheinbrücken alle angrenzenden Stadtteile optimal erreicht werden. Bei großen Flächenveranstaltungen wie z. B. Karneval, Marathon, Radrennen und Kölner Lichter werden auf dem derzeit sehr beengten Standort zusätzliche Einsatzmittel vorgehalten, weil dann die üblichen Fahrbeziehungen innerhalb des Stadtgebietes nicht mehr existieren. Dadurch kann autark von den anderen Standorten im Stadtgebiet das Einsatzaufkommen im Innenstadtbereich sichergestellt werden.

### **3. Raumbedarf**

Der jetzige Grundsatz- und Planungsbeschluss berücksichtigt den derzeitigen Bedarf aus den gültigen Bedarfsplänen (Brandschutzbedarfsplan, Rettungsdienstbedarfsplan). Änderungen und Bedarfsergänzungen werden sich durch notwendige Anpassungen und Fortschreibungen ergeben. Unter Berücksichtigung der zurückliegenden Entwicklung ist sowohl bis zur Inbetriebnahme des Neubaus als auch insbesondere über die Nutzungsdauer des Gebäudes ein weiterer Zuwachs an Mitarbeitenden wahrscheinlich, so dass für ein zukunftsfähiges Gebäude einer Feuer- und Rettungswache Raumreserven z. B. in Form von Ausbaureserven zu berücksichtigen sind.

#### **3.1 Feuer- und Rettungswache**

Die Ermittlung des notwendigen Raumbedarfs für den Neubau einer Feuer- und Rettungswache erfolgt bei der Feuerwehr Köln durch eine Verfahrensweisung, in der alle Grundbedarfe einer Feuer- und Rettungswache standardisiert wurden.

Aufgrund dieser Verfahrensweisung wurde für den Neubau der Feuer- und Rettungswache 1 ein Raumbuch erstellt, in welchem zusätzlich die notwendigen Bedarfe für Sonder- und Großveranstaltungen (z. B. CSD, Kölner Lichter etc.) und Sonderaufgaben (Tauchergruppe) mit aufgenommen wurden.

Der Bedarf stellt sich auf der Grundlage derzeitiger Bedarfspläne (Brandschutzbedarfsplan, Rettungsdienstbedarfsplan) wie folgt dar:

Stellplatzbedarf:	mindestens 19 Stellplätze für Einsatzfahrzeuge für den Rettungsdienst und Brandschutz zuzüglich weiterer Stellplätze für zu erwartende Mehrbedarfe durch weiter ansteigende Einsatzzahlen
Raumbedarf ohne Verkehrsflächen:	rd. 3.650 qm
Hof und Übungsfläche:	mindestens 250 qm

#### **3.2 Ausweichstandort für die Führungseinrichtungen der Feuerwehr Köln**

Aufgrund in den vergangenen Jahren geänderter gesetzlicher Verpflichtungen muss die Feuerwehr Köln an mindestens zwei Standorten (georedundante) Führungseinrichtungen vorhalten. Diese Verpflichtung ergibt sich insbesondere aus dem Gesetz über den Brandschutz, die Hilfeleistung und den Katastrophenschutz (BHKG).

Der Neubau der Feuer- und Rettungswache 1 bietet mit der zentralen Innenstadtlage die einmalige Gelegenheit, eine dem Stand der Technik entsprechende redundante Ausweichleitstelle und Führungsräume für das Krisenmanagement in unmittelbarer Nähe zu den anderen städtischen Ämtern und Dezernaten zu errichten.

### 3.2.1 Ausweichleitstelle

Bestandteil der Neubaumaßnahme soll eine Ausweichleitstelle sein, welche alle Redundanzanforderungen gemäß § 28 Abs. 1 BHKG erfüllen wird.

Als Basis für die Anforderungen zu erstellender Leitstellen dient der Abgleich mit der derzeitigen Hauptleitstelle in Köln-Weidenpesch und die Ergänzung nach dem derzeitigen Stand der Technik. Der Bedarf für die Ausweichleitstelle stellt sich wie folgt dar:

Betriebsraum der Ausweichleitstelle :	400 qm für 20 bis 22 Einsatzleitplätze
Technikraum:	200 qm
Gesamter Raumbedarf der Ausweichleitstelle ohne Verkehrsflächen:	rd. 1.150 qm

### 3.2.2 Führungsräume

Gemäß § 4 Abs. 2 BHKG treffen die Kreise bzw. kreisfreien Städte die erforderlichen Maßnahmen zur Vorbereitung und Bekämpfung von Großeinsatzlagen und Katastrophen. Sie leiten und koordinieren den Einsatz zur Gefahrenabwehr und halten hierfür Einrichtungen vor. Somit ist die Vorhaltung von Führungsräumen nicht nur eine Pflichtaufgabe, sondern auch ein wesentlicher Bestandteil der gesamtstädtischen Gefahrenabwehr. Der Ausfall der vorhandenen Führungsräume am Hauptstandort in Köln-Weidenpesch ist derzeit nicht im erforderlichen Maße kompensiert. Gleiches gilt für die nach § 38 BHKG einzurichtende Personenauskunftsstelle, die sich derzeit ebenfalls ausschließlich am Hauptstandort in Köln-Weidenpesch befindet.

Der Bedarf für die Führungsräume des Krisenmanagements stellt sich wie folgt dar:

Betriebsraum der beiden Führungsräume:	300 qm (je 150 qm für Krisenstab und Einsatzleitung)
Gesamter Raumbedarf der Führungsebene ohne Verkehrsflächen:	rd. 730 qm

### 3.3 Büroflächen und Dienstwohnungen (optional)

Die immer stärker gestiegenen und weiter ansteigenden Anforderungen an die Berufsfeuerwehr und den Rettungsdienst der Stadt Köln erfordern auch ein Aufwachsen der Abteilungsbereiche der Branddirektion. Bereits zum jetzigen Zeitpunkt können nicht mehr alle Mitarbeitenden im zentralen Gebäude der Branddirektion untergebracht werden, so dass Gebäudeanmietungen an externen Standorten bereits erforderlich wurden und noch weitere Gebäudeanmietungen erforderlich werden.

Aufgrund der anstehenden Pensionierung geburtenstarker Jahrgänge ist die Berufsfeuerwehr Köln im kommenden Jahrzehnt auf einen überdurchschnittlich hohen Zugang neuer Mitarbeitenden angewiesen. Die Berufsfeuerwehr Köln befindet sich bei der Gewinnung neuer Mitarbeitenden in einem starken Wettbewerb mit anderen Feuerwehren sowohl im unmittelbaren Umland als auch bundesweit.

Der angespannte Wohnungsmarkt erschwert den Zugang neuer Mitarbeitenden zur Berufsfeuerwehr Köln. Um einerseits den Einstieg neuer Mitarbeitenden bei der Berufsfeuerwehr Köln zu erleichtern und andererseits der Ausbildungsverpflichtung in allen Laufbahngruppen gerecht werden zu können, sollen bei der Neubaumaßnahme Dienstwohnungen ggfs. in Form von 1-Raum „Miniappartements“ oder Wohngemeinschaften realisiert werden.

Aufgrund der begrenzten Grundstücksfläche an der Agrippastraße ist die mögliche Realisierung von Büroflächen und Dienstwohnungen sehr stark von der Verdichtung und letztendlich vom jeweiligen Gebäudeentwurf abhängig.

Der Bedarf für Büroflächen und Dienstwohnungen wird daher nicht abschließend definiert, sondern die mögliche Realisierung soll im Rahmen des Wettbewerbsverfahrens mit den folgenden Randbedingungen geprüft werden:

Büroflächen für Branddirektion: maximal mögliche Nutzfläche

Dienstwohnungen: Zielsetzung Unterbringung von 12 Mitarbeitenden

#### **4. Umsetzung des Neubauvorhabens**

##### **4.1 Architekturprojekt der Technischen Hochschule Köln-Deutz**

Durch die Technische Hochschule Köln-Deutz wurde in den Jahren 2015 und 2016 mit enger Begleitung durch die Berufsfeuerwehr Köln im Rahmen eines Architekturprojektes die grundsätzliche Eignung des Grundstückes insbesondere zur Umsetzung der heutigen Flächenbedarfe eines Neubaus der Feuer- und Rettungswache 1 untersucht und im Ergebnis festgestellt.

##### **4.2 Verwaltungsinterne Vorabstimmungen**

Die Bebaubarkeit und Verdichtung des Bestandsgrundstückes an der Agrippastraße ist gemäß den verwaltungsinternen Vorabstimmungen mit dem Stadtplanungsamt und dem Amt für Stadtentwicklung und Statistik anhand der folgenden orientierenden Randbedingungen grundsätzlich möglich:

- a. Eine Bebauung oberhalb der Hochhausgrenze ist aus städtebaulichen Gesichtspunkten nicht gewünscht.
- b. Die östliche und westliche Seite der Nord-Süd-Fahrt sind städtebaulich unterschiedlich zu bewerten.
- c. Eine Bebauung zur Nord-Süd-Fahrt sollte sich der aktuellen Bebauungshöhe des Umfeldes anpassen.
- d. Die Bebauungshöhe zur östlichen Seite (Krummer Büchel) soll sich an der vorhandenen Wohnbebauung orientieren.

##### **4.3 Weitere Vorgehensweise**

Aufgrund der besonderen städtebaulich exponierten Lage der Feuer- und Rettungswache 1 in der Innenstadt sowie der Bedeutung des Standortes soll ein Wettbewerbsverfahren durchgeführt werden, auf dessen Grundlage die weitergehenden Planungen erfolgen.

Bei der Planung und Realisierung des Neubauvorhabens soll über die gesamte Projektdauer die Kooperation mit der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln in der mit der Feuerwehr Köln abgestimmten Form gemeinsam fortgeführt werden.

Während der Bauphase ist der Betrieb der Feuer- und Rettungswache 1 an dem Standort nicht möglich, so dass eine interimswise Verlagerung erfolgen muss. Hierzu wird parallel zu der Gebäudeplanung ein entsprechendes Konzept erstellt.

## 5. RPA

Das Rechnungsprüfungsamt hat den grundsätzlichen Handlungsbedarf mit Schreiben vom 06.04.2020, RPA – Nr. 2020/0555 anerkannt (Anlage 4).

Zu der vorgenannten Stellungnahme des RPA hat das zuständige Fachamt mit Schreiben vom 13.05.2020 entsprechend Stellung genommen (Anlage 5).

## 6. Finanzierung

### 6.1 Wettbewerb und Planung bis zur Leistungsphase 3 HOAI

Anhand von Vergleichsprojekten hat die Gebäudewirtschaft der Stadt Köln die Kosten für den Wettbewerb ermittelt. Diese betragen voraussichtlich rd. 665.000 €.

Im Haushaltsplan 2020 stehen im Teilfinanzplan 0212 - Brand- u. Bevölkerungsschutz, Rettungsdienst, Teilplanzeile 8 – Auszahlungen für Baumaßnahmen bei der Finanzstelle 3701-0212-1-5550 - Neubau FW 1 ein Ansatz in Höhe von 3.200.000 € sowie im Rahmen der Ermächtigungsübertragung erneut bereit gestellte Mittel in Höhe von 300.000 € zur Finanzierung der Planungskosten zur Verfügung. Nach Beendigung der Leistungsphase 2 HOAI wird im Rahmen einer Mitteilung die Kostenschätzung des Gesamtprojektes dem Rat vorgelegt. Um im Projekt keine zeitlichen Verzögerungen zu erhalten, werden weitere zur Durchführung der Planung bis zur Leistungsphase 3 HOAI erforderlichen Mittel im Rahmen budgetneutraler haushaltsinterner Umschichtungen bzw. im Zuge des Haushaltsplanaufstellungsverfahrens 2022 ff. bereit gestellt.

### 6.2 Abschreibungen

Mit Abschluss der Baumaßnahme ergeben sich bei einer fünfzigjährigen Nutzungsdauer entsprechende Aufwendungen für bilanzielle Abschreibungen, die zum Jahr der Inbetriebnahme im Teilergebnisplan 0212 - Brand- und Bevölkerungsschutz, Rettungsdienst veranschlagt werden. Eine konkrete Bezifferung des Abschreibungsaufwandes erfolgt im Rahmen der Einholung des Baubeschlusses nach genauer Kalkulation der Gesamtkosten der Baumaßnahme im Anschluss an die Leistungsphase 3 HOAI.

## 7. Auswirkungen auf den Klimaschutz

Die Auswirkungen auf den Klimaschutz werden im Zuge des Bauplanungsverfahrens konkretisiert. Es ist zu erwarten, dass durch ein neues, modernes Gebäude eine positive Auswirkung auf den Klimaschutz entsteht.

## Anlagen

Anlage 1	Auszug Gebäudekataster Feuer- und Rettungswache 1
Anlage 2	Historie und Entwicklung der Feuer- und Rettungswache 1 bis heute
Anlage 3	Ansichten der Feuer- und Rettungswache 1
Anlage 4	Stellungnahme RPA 2020/0555
Anlage 5	Stellungnahme Verwaltung RPA 2020/0555

