

Vorlageart: Beschlussvorlage
Federführung: Eigenbetrieb SBO
Verantwortung: Frau Tannert, Herr Jehn, Herr Tsalastras, Herr Schranz

Kauf und Aufstellung eines zweigeschossigen Raumzellengebäudes zur vorübergehenden Unterbringung der Löschzüge der Freiwilligen Feuerwehr Mitte und der Freiwilligen Feuerwehr Süd

Beratungsfolge

01.07.2024 Rat der Stadt

Beschlussfassung

Beschlussvorschlag

1. Der Rat der Stadt verzichtet hinsichtlich dieser Drucksache gemäß § 1 Absatz 7 *der Zuständigkeitsordnung für die Ausschüsse des Rates und für die Oberbürgermeisterin/den Oberbürgermeister der Stadt Oberhausen* auf die Vorberatung durch Ausschüsse.
2. Der Rat der Stadt beschließt den Kauf und die Errichtung einer Raumzellenanlage an der Feuerwache I in Höhe von rund 1.760.000,00 EUR

Die Kosten wurden für das Haushaltsjahr 2024 wie folgt angemeldet:

Finanzstelle	Bezeichnung	Finanzposition	Bezeichnung	Betrag in EUR
610002150100009	Feuerwache I	783100	Auszahlungen Erwerb bewegl. Sachanlagen über 800E	940.000,00
610002150100009	Feuerwache I	785100	Auszahlungen f. Hochbaumaßnahmen	310.000,00
Gesamtkosten				1.250.000,00

Die fehlenden finanziellen Mittel in Höhe von 510.000,00 EUR werden im Rahmen der Haushaltsanmeldung für das Haushaltsjahr 2025 angemeldet.

Bezug

Drucksache V/17/3420-01

Errichtung einer Raumzellenanlage für die Freiwillige Feuerwehr

Konsequenzen

Drucksache hat finanzielle Konsequenzen (siehe Sachverhalt)

Drucksache hat klimatische Konsequenzen (siehe Anlage "Klimacheck")

Sachverhalt

Die Löschzüge der Freiwilligen Feuerwehr Mitte und Freiwilligen Feuerwehr Süd sollen zur vorübergehenden Unterbringung in ein zweigeschossiges Raumzellengebäude auf dem Gelände der Feuerwache I untergebracht werden.

Die Schulungs-, Unterkunfts- und Sanitärbereiche sind in der jetzt bestehenden Feuerwache für die Freiwillige Feuerwehr für 20 männliche Einsatzkräfte für beide Züge ausgelegt. Eine Mitgliedschaft von Frauen im Löschzug fand dabei keine Berücksichtigung.

Aktuell sind 38 Mitarbeiter*innen alleine im FF Zug Süd ehrenamtlich tätig. Weitere 37 im Zug Mitte.

Alle vorhandenen baulichen, technischen und organisatorischen Gegebenheiten werden den heutigen Grundanforderungen an die erforderliche Personalstärke von 45 weiblichen und männlichen Angehörigen des Löschzuges sowie den Aufgabenschwerpunkten in den Bereichen Brandschutz, technische Hilfeleistung und Katastrophenschutz nicht gerecht.

Gänzlich fehlen Duschen, Sanitäranlagen und separate Umkleibereiche für Damen, ein Löschzugführerbüro je Zug sowie Räume für die Jugendfeuerwehr. Die Kapazitäten des Umkleibereiches sind längst erschöpft, so dass z. B. Einsatzkleidung verteilt über die Wache und aktuell in der Fahrzeughalle untergebracht werden müssen. Hierdurch kann eine Kontaminationsverschleppung von Schadstoffen durch die fehlende „schwarz/weiß-Trennung“ nicht verhindert werden.

Darüber hinaus ist der Aufenthalts-/Schulungsraum mit ca. 30 qm deutlich zu klein. Insbesondere wenn beide Löschzüge (Süd und Mitte) zeitgleich alarmiert werden.

Die derzeit hohe Motivation der ehrenamtlichen Angehörigen der Löschzüge ist durch die veraltete, unzulängliche räumliche Ausstattung und der seit Jahren angekündigten und nicht verwirklichten Abhilfe nur schwer aufrecht zu erhalten.

Vorbehaltlich der entsprechenden Gremienbeschlüsse wird angestrebt, die Hauptfeuerwache FW I an der Brücktorstraße 30 zu sanieren und in Teilbereichen zu erweitern sowie einen Neubau für die Freiwillige Feuerwehr in Königshardt zu realisieren. So können die Einsatzfähigkeit und die Ausbildungsmöglichkeiten der Einsatzkräfte grundlegend verbessert werden. Eine zukunftsweisende Maßnahme, die auch den Löschzügen der Freiwilligen Feuerwehr Optionen auf neue adäquate Räumlichkeiten eröffnet. Entsprechende Planungen wurden durch die SBO bereits aufgenommen.

Da mit der konkreten Umsetzung der zuvor genannten Maßnahmen erst in einigen Jahren gerechnet werden kann, ist die Schaffung der in Rede stehenden Übergangslösung unabdingbar.

In mehreren konstruktiven Gesprächen mit Mitgliedern der Löschzüge Süd und Mitte konnte ein Vorschlag für die Errichtung eines Raumzellengebäudes erarbeitet werden.

Zukünftig sollen die Einsatzfahrzeuge der genannten Löschzüge einen Stellplatz in Halle 4 zugewiesen bekommen. Die Fläche des westlich an dieser Halle angrenzenden Parkplatzes bietet eine ausreichende Grundfläche zur Realisierung der Raumzellen.

Den Löschzügen Süd und Mitte wird jeweils ein Geschoss zugeteilt, so dass beiden Zügen

50 separate Umkleide- und Sanitärräume, ein Unterrichtsraum, ein Büro sowie eine Küche zur
51 Verfügung stehen.

52
53 Eine aktuelle Schätzung zur Errichtung der Raumzellen beziffert die Kosten auf
54 1.260.000,00 EUR für den Kauf der Raumzellen sowie 500.000,00 EUR für die Gründungs-
55 und Erschließungsmaßnahmen.

56
57 Die maßgebliche Kostenschätzung liegt erst seit der 24. KW vor, so dass wegen der
58 Dringlichkeit die Vorlage zur Beschlussfassung für die Sitzung des Rates der Stadt am
59 01.07.2024 vorgesehen ist; auf eine Vorberatung im Haupt- und Finanzausschuss muss
60 daher verzichtet werden.

61
62 Der Haushaltsansatz 2024 ist auskömmlich. Für das Haushaltsjahr 2025 werden noch die
63 restlichen 510.000,00 EUR angemeldet. Der Aufbau der Raumzellen soll bis Ende des
64 Jahres vorbereitet und im Frühjahr/Sommer 2025 abgeschlossen sein.

Anlage/n

1 - Anlage Klimacheck Raumzellen Freiwillige Feuerwehr FW I

2 - Anlage Raumzelle FW I

3 - Anlage Raumzelle FW I_Übersichtsplan

Prüfung der Klimaschutzrelevanz in Beschlussvorlagen – Klimacheck

Beschlussvorlage: Errichtung einer Raumzellenanlage für die Freiwillige Feuerwehr FW I

Zuständiger Bereich: SBO

Stufe 1: Voreinschätzung der Klimarelevanz

Klimarelevanz in der Beschlussvorlage?

☒ Ja → Stufe 2

Nein → Bitte im Ratsinformationssystem begründen.

Falls keine Klimarelevanz besteht, ist die Prüfung abgeschlossen. Die Begründung erfolgt im dafür vorgesehenen Feld im Ratsinformationssystem. Bei fehlender Relevanz muss kein Klimacheck ausgefüllt und beigelegt werden.

Ist durch den Beschluss eine positive oder negative Auswirkung auf das Klima zu erwarten, folgen Stufe 2 und 3 des Prüfverfahrens.

Stufe 2: Prüfung der Klimaschutzkriterien

		Positiv	Neutral	Negativ	Erläuterungen zur Bewertung
Mobilität	Inwiefern setzt der Beschluss Anreize für eine klimafreundliche Mobilität? (ÖPNV; Fuß- und Radverkehr; alternative Antriebe; Carsharing etc.)	☐	☐	☐	
Anpassung an den Klimawandel	Inwiefern werden Anpassungsmaßnahmen an das Klima berücksichtigt (bzgl. Starkregen, Hitzebelastung, etc.) ?	☐	☐	☐	
	Wie wirkt sich der Beschluss bzgl. der Flächen(neu)-versiegelung aus?	☐	☐	☐	Die Fläche ist bereits versiegelt.
Energie	Wie wirkt sich der Beschluss bzgl. des Ausbaus Erneuerbarer Energien aus?	☐	☐	☐	
	Wird durch den Beschluss Energie gespart?	☐	☐	☐	Auf der Fläche wird ein Gebäude errichtet, welches zum Betrieb zusätzliche Energie benötigt.

Stufe 3: Prüfung der Treibhausgas-Emissionen und Auswirkungen auf das Klima

Treibhausgas(THG)-Ausstoß in CO ₂ (-Äquivalente)		
Reduktion	Nicht ermittelbar	Erhöhung
☐	☐	☐
Erläuterung: Auf dem Gelände der Feuerwache I wird aufgrund kurzfristigen Raumbedarfs eine Raumzellenanlage aufgestellt, welche entsprechend der Nutzung Energie benötigen wird. Da die Räume zu Schulungs-, Unterkunft-, und Sanitärzwecken bereitgestellt werden müssen, ist die Aufstellung alternativlos.		

Ergebnis

- ☐ Der Beschluss wirkt sich überwiegend positiv auf das Klima aus.
- ☐ Der Beschluss hat keine relevanten Auswirkungen auf das Klima.
- ☐ Der Beschluss wirkt sich überwiegend negativ auf das Klima aus.

Erläuterungen zum Ergebnis

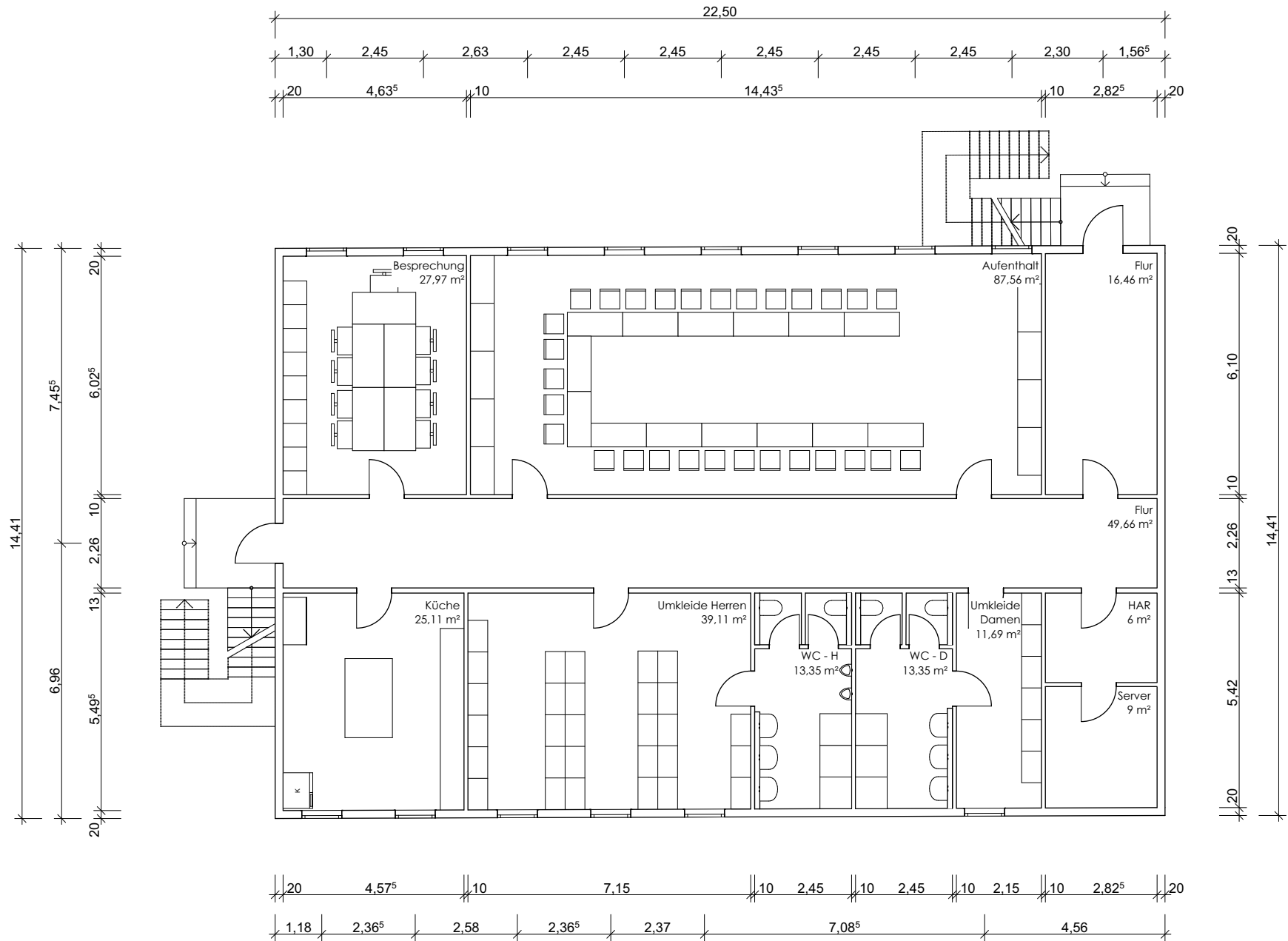
Stufe 4: Prüfung der Auswirkungen auf das Klima für Vorhaben der Bauleitplanung

Falls Vorhaben die Bauleitplanung betreffen, erfolgt Stufe 4. Dabei können in Abhängigkeit zum Beschluss bis zu drei Listen genutzt werden. Die Prüfung erfolgt einerseits über die Einschätzung einzelner Ausprägungen und andererseits über die Bewertung der Indikatoren. Als Bewertungssystem können dafür Plus-, Neutral- und Minuspunkte vergeben werden.

Teil 4.1: Auswahl von Baulandpotentialen – Standort- und Planungsvoraussetzungen					
Indikator	Kriterien	Ausprägungen		Bewertung	Anmerkung
Lage im Stadtgebiet					
Im Sinne einer nachhaltigen Bodenpolitik ist die Lage im Stadtgebiet von zentraler Bedeutung. Die Innenentwicklung ist vorrangig der Außenentwicklung vorzuziehen (gem. §1 Abs. 5 BauGB).	Innenentwicklung	☐ ja	☐ nein		
	Außenentwicklung	☐ ja	☐ nein		
	Freiflächeninanspruchnahme mit Klimafunktion	☐ ja	☐ nein		
Vornutzung von Flächen					
Die Wiedernutzung von Flächen im Sinne der Flächenkreislaufwirtschaft soll die Flächenneuanspruchnahme reduzieren, durch die Nutzung von Baulücken kann die Auslastung der Infrastruktur erhöht werden.	Flächenrecycling/ Fläche bereits versiegelt	☐ ja	☐ nein		
	Baulücke	☐ ja	☐ nein		
	Nutzung von Bestandsgebäuden	☐ ja	☐ nein		
	Fläche in den letzten 10 Jahren baulich genutzt	☐ ja	☐ nein		
Exposition					
Die kleinräumige Lage und die Verschattung innerhalb des Plangebietes beeinflussen maßgeblich die Möglichkeiten der solaren Energiegewinnung.	Verschattung der Fläche	☐ ja	☐ nein		
	Lage lässt günstige solare Ausrichtung erwarten	☐ ja	☐ nein		
Freiraum & Infrastruktur					
Mit zunehmender Innenverdichtung steigt die Bedeutung von qualifizieren Freiräumen zum Erholen und Spielen. Die ÖPNV- Erreichbarkeit verbessert die Mobilität, darüber hinaus können durch die fußläufige Erreichbarkeit von VersorgungseinrichtungenPKW Fahrten vermieden werden. Die Bemessung der Distanz erfolgt nicht nach der Luftlinie, sondern entsprechend der vorhandenen Wegebeziehungen.	Qualifizierter Freiraum weniger als 400m entfernt	☐ ja	☐ nein		
	ÖPNV-Anschluss weniger als 400m entfernt	☐ ja	☐ nein		
	Taktung Wochentag <= 20 Min	☐ ja	☐ nein		
	Fuß- und Radwegenetz weniger als 300m entfernt	☐ ja	☐ nein		
	Nahversorgung innerhalb von 500m entfernt	☐ ja	☐ nein		
	Kindergarten innerhalb von 1000m vorhanden	☐ ja	☐ nein		
	Grundschule innerhalb von 1000m vorhanden	☐ ja	☐ nein		
Besitzverhältnisse					
Die Eigentumsverhältnisse haben Einfluss auf die Steuerungsmöglichkeiten bei der Planung und Realisierung.	Fläche im städtischen Besitz	☐ ja	☐ nein		
	Fläche im Besitz eines Eigentümers	☐ ja	☐ nein		
	Viele Einzeleigentümer	☐ ja	☐ nein		
Energieversorgung					
Die Energieversorgung spielt eine zentrale Rolle zur Entwicklung einer klimagerechten Stadt. Nah-/ Fernwärme und BHKW sind zureffizienten Nutzung von Energieträgern sinnvoll.	Nah-/Fernwärmeanschluss	☐ ja	☐ nein		
	Lokales Wärmenetz mit Kraft-Wärme-Kopplung	☐ ja	☐ nein		
Zusammenfassende Bewertung des Planungsschrittes					
Bewertung entsprechend der Indikatoren (1 = sehr gut; 5 = ungeeignet)					
Erläuterung/ Verbal-argumentative Zusatzbewertung					

Teil 4.2: Belange des Klimaschutzes in der Bauleitplanung					
Indikator	Kriterien	Ausprägungen		Bewertung	Anmerkung
Städtebauliche Dichte / Kompaktheit					
Größere kubische Einheiten sind mit einem niedrigeren A/V-Verhältnis energetisch günstiger als vielgliedrige Einzelobjekte, zudem sinkt meist auch der Flächenverbrauch und Versiegelungsgrad.	Einfamilienhäuser/ Doppelhäuser	☐ ja	☐ nein		
	Reihen-/Kettenhäuser	☐ ja	☐ nein		
	Mehrgeschossige Wohnanlagen	☐ ja	☐ nein		
Versiegelung					
Je geringer die Versiegelung durch Gebäude, Neben- und Erschließungsanlagen, desto eher können Aufheizungseffekte vermieden werden. Regenwasserbewirtschaftung und Dachbegrünung fördern das Kleinklima.	Anteil der versiegelten Flächen im Plangebiet	☐ <40%	☐ 40-60%		
		☐ 60-80%	☐ >80%		
	Dachbegrünung vorgesehen	☐ ja	☐ nein		
Ausrichtung der Baukörper					
Passive solare Gewinne erfolgen in erster Linie über die Ausrichtung der Hauptfassade. Südorientierte Hauptfassaden weisen eine längere Gesamtbesonnungsdauer auf.	Ausrichtung der Hauptfassade	☐ >70% S/SW/SO ☐ 30-70% S/SW/SO ☐ <30% S/SW/SO			
Verschattung der Baukörper					
Zur aktiven und passiven Nutzung von Solarenergie ist Verschattung insbesondere für Sonnenstände während der Heizperiode möglichst zu vermeiden oder zu reduzieren.	Verschattung des Baukörpers	☐ gering ☐ mittel ☐ hoch			
Grünkonzept					
Mithilfe eines Grünkonzeptes können klimaschützende Aspekte und Vorhaben gebündelt und aufeinander abgestimmt werden, sodass das Kleinklima verbessert wird. Das Grünkonzept enthält Aussagen, die über die gesetzlich verankerten Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen hinaus gehen.	Erstellung eines Grünkonzeptes für die Fläche	☐ ja	☐ nein		
Energieversorgungskonzept					
Die Energieversorgung spielt eine zentrale Rolle zur Entwicklung einer klimagerechten Stadt. Nah-/ Fernwärme und BHKW sind zur effizienten Nutzung von Energieträgern sinnvoll.	Energieversorgungskonzept vorhanden	☐ ja	☐ nein		
	Nutzung von erneuerbaren Energien über vorgeschriebenem Standard	☐ ja	☐ nein		
Zusammenfassende Bewertung des Planungsschrittes					
Bewertung entsprechend der Indikatoren (1 = sehr gut; 5 = ungeeignet)					
Erläuterung/ Verbal-argumentative Zusatzbewertung					

Teil 4.3: Vertragliche Regelungen				
Art des Vertrags	Rechtsgrundlage	Vertrag beabsichtigt		Anmerkungen
Erschließungsvertrag	§124 BauGB	☐ ja	☐ nein	
Städtebaulicher Vertrag	§11 BauGB	☐ ja	☐ nein	
Kaufvertrag	§433 BGB	☐ ja	☐ nein	
Vertragliche Regelungen	Beispiele	Regelungsinhalt		Anmerkungen
Bauliche Standards	Erhöhte Anforderungen an den Jahresheizwärmebedarf (ggü. der EnEV) Erhöhte Anforderungen an den Jahresprimärenergiebedarf (ggü. der EnEV)	☐ ja	☐ nein	
Effiziente Energieversorgung	Verpflichtung zur aktiven Solarnutzung oder Nutzung anderer erneuerbarer Energien Festlegung: Wahl des Energieträgers, Anschlussverpflichtungen Nah-/Fernwärme	☐ ja	☐ nein	
Verfahren	Bindung an die Ziele des Energie-/Grünkonzeptes Anforderungen an die Qualitätssicherung (Nachweise)	☐ ja	☐ nein	
Klimaanpassung	U.a. Regelungen zur Bewirtschaftung des Regenwassers, Dachbegrünung oder zur Entwicklung und Errichtung von Grünflächen	☐ ja	☐ nein	
Zusammenfassende Bewertung des Planungsschrittes				
Bewertung entsprechend der Indikatoren (1 = sehr hohe vertragliche Regelungen; 4 = entspricht den gesetzlichen Anforderungen)				
Erläuterung/Verbal-argumentative Zusatzbewertung				
Gesamtübersicht				
Teil 1: Standort- und Planungsvoraussetzungen	0			
Teil 2: Belange des Klimaschutzes in der Bauleitplanung	0			
Teil 3: Vertragliche Regelungen	0			
Gesamtbewertung des Projektes				



Projekt:
Raumzellenanlage
Brücktorstraße 30, 46047 Oberhausen

Plan:
Grundriss Erdgeschoss

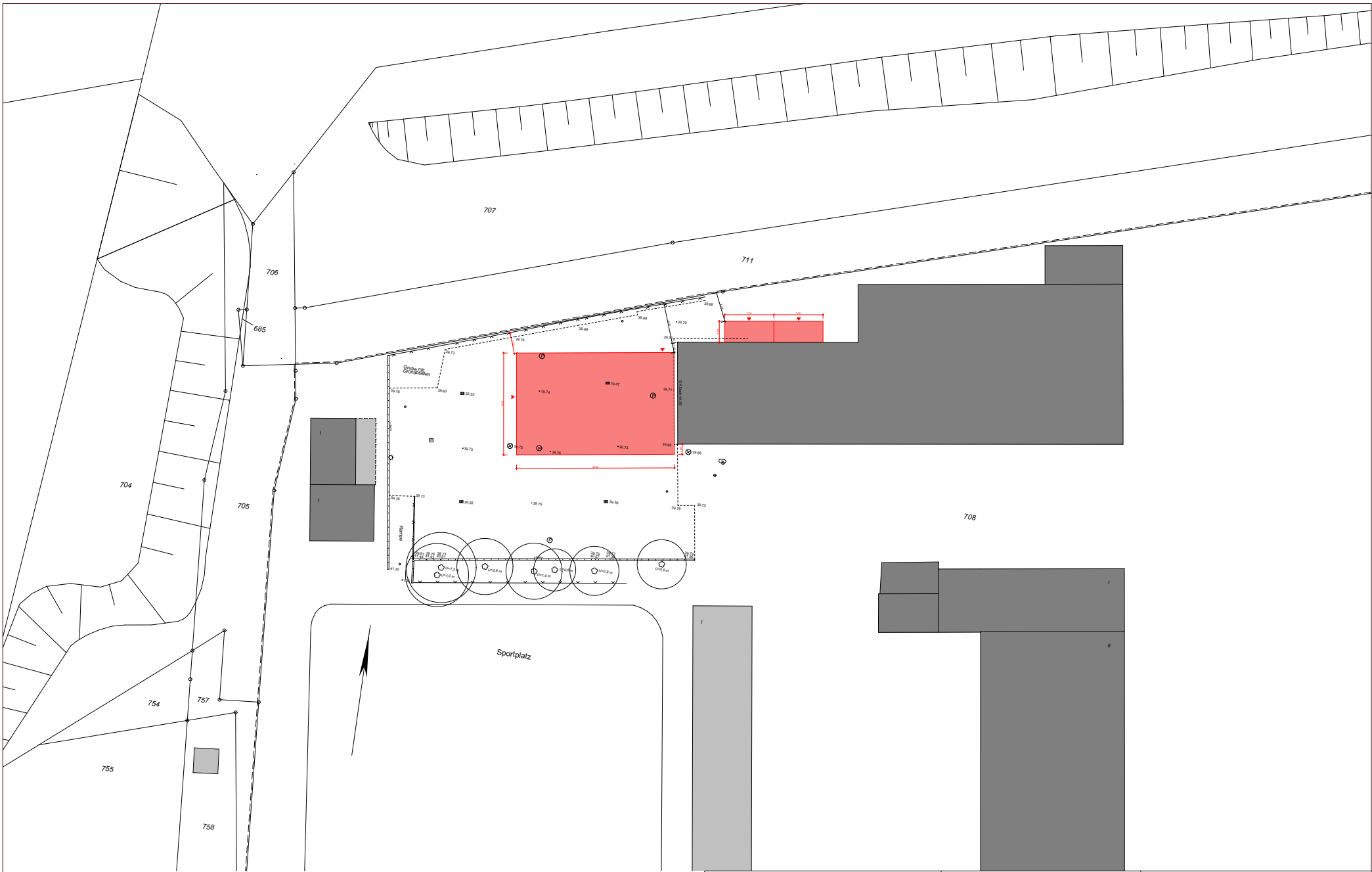
Bauherr:
SBO Servicebetriebe Oberhausen
Immobilienmanagement

Bahnhofstr. 66
46145 Oberhausen

SBO
Servicebetriebe Oberhausen

Maßstab:
1:100

Gezeichnet:
29.05.2024 / FrR



Projekt: Raumzellenanlage Brücktorstraße 30, 46047 Oberhausen		Bauherr: SBO Servicebetriebe Oberhausen Immobilienmanagement	
Plan: Übersichtsplan Raumzellenanlage		Bahnhofstr. 66 46145 Oberhausen	Maßstab: 1:500
		SBO Servicebetriebe Oberhausen	
		Gezeichnet: 29.05.2024 / FrR	