

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

Ersatz-Neubau der Rettungswache Sterkrade, Dorstener Straße 119

Beratungsfolge

07.07.2025	Rat der Stadt	Beschlussfassung
16.09.2025	Betriebsausschuss SBO	Kenntnisnahme
17.09.2025	Umweltausschuss	Kenntnisnahme

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Oberhausen beschließt die Errichtung eines Ersatz-Neubaus der Rettungswache in Sterkrade mit voraussichtlichen Baukosten in Höhe von insgesamt 14.365.000,00 Euro.

Mittel sind bislang wie folgt zum investiven Haushalt 2025 angemeldet worden:

Finanzstelle 610002160100004 – Rettungswache Sterkrade

Finanzposition	Haushaltsansatz in EUR
7831.00	850.000,00
Auszahlungen Erwerb bewegl. Sachen	
7851.00	1.250.000,00
Auszahlungen für Hochbaumaßnahmen	

Die aktuellen Gesamtkosten in Höhe von 14.365.000,00 Euro werden im Rahmen des anstehenden Haushaltsanmeldeverfahren 2026 ff. in der Finanzplanung auf die Haushaltsjahre 2026 bis 2029 verteilt. Die Mittel für 2025 sind auskömmlich.

Bezug

Drucksache-Nr. B/17/4168-01 vom 11.12.2023

„Fortschreibung der Brandschutzbedarfsplanung (BSBP) für die Jahre 2024 bis einschließlich 2028 auf der Grundlage des § 3 Absatz 3 des Gesetzes über den Brandschutz, die Hilfeleistung und den Katastrophenschutz (BHKG)“

Konsequenzen

Drucksache hat finanzielle Konsequenzen (siehe Sachverhalt)

Drucksache hat klimatische Konsequenzen (siehe Anlage "Klimacheck")

Sachverhalt**Ausgangslage**

1

2

3 Auf dem Gelände der Feuerwehr in Sterkrade befindet sich aktuell zum einen der
4 Gebäudetrakt der Feuerwache Sterkrade, welcher an der Dorstener Straße liegt, und zum
5 zweiten der Gebäudetrakt der Rettungswache Sterkrade, welcher sich im Innenbereich des
6 Geländes befindet.

7 Das vorhandene Gebäude der Rettungswache ist sanierungsbedürftig. Die Notwendigkeit
8 der Neubau- und Sanierungsmaßnahmen wurden im Rahmen der Erstellung des
9 Brandschutzbedarfsplanes (vgl. Drucksachen-Nr. B/17/4168-01) und einer
10 Sicherheitsberatung bereits im Jahr 2019 bestätigt. Im Rahmen einer Schwachstellenanalyse
11 konnte die Rettungswache genauer betrachtet werden.

12 Der Ergebnisbericht der Schwachstellenanalyse zeigt, dass die Rettungswache mittlerweile
13 erhebliche Abweichungen von den Richtlinien des Arbeits- und Gesundheitsschutzes
14 aufweist. So gibt es keine Möglichkeiten die wichtige Trennung von kontaminierten
15 Bereichen (Schwarzbereich) wie der Fahrzeughalle und reinen Bereichen wie z. B. Küche
16 und den Ruheräumen (Weißbereich) zu realisieren. Weiterhin fehlen mittlerweile
17 Räumlichkeiten (Ruhe- und Sanitärräume) zur Unterbringung von Einsatzkräften. Gänzlich
18 fehlen Duschen, Sanitäranlagen und separate Umkleidebereiche für weibliches Personal.
19 Aufgrund der Beschaffenheit und Größe der aktuellen Einsatzfahrzeuge entsprechen auch
20 die vorhandenen Fahrzeughallen nicht mehr den Anforderungen. Der aktuelle Bedarf beläuft
21 sich auf 8 Einstellmöglichkeiten. Der Bestand entspricht hinsichtlich Größe und
22 Beschaffenheit sowie Zugänglichkeit (Größe der Rolltore) nicht mehr der Norm und den
23 aktuellen Anforderungen.

24 Darüber hinaus kann den gestiegenen Anforderungen an eine Lehrrettungswache nicht mehr
25 entsprochen werden, so dass mittelfristig – ohne Anpassung der Rahmenbedingungen - mit
26 einer Schließung der Lehrrettungswache durch die Kostenträger gerechnet werden muss.

Geplante Baumaßnahmen**Neubau Rettungswache**

29 Mit einem Umbau im Bestand können die Anforderungen für die Rettungswache nicht erfüllt
30 werden. Somit soll das Gebäude der Rettungswache Sterkrade zurückgebaut und an
31 gleicher Stelle auf dem Grundstück ein Ersatz-Neubau errichtet werden, der den oben
32 aufgeführten aktuellen Anforderungen in Größe und Ausstattung gerecht wird.

33

34

35

36 Planungsdetails

37 Erdgeschoss:

38 Die Rettungswache erhält einen großzügigen Eingangsbereich mit Luftraum. Dieser ist in der
39 Gebäudeecke an der nord-östlichen Seite positioniert und kann als Eingang vom Innenhof
40 und von der Dorstener Straße aus wahrgenommen werden. Im Eingangsbereich befindet
41 sich eine Treppe zur Technikebene und zu den Schulungs- und Sozialräumen im 2.
42 Obergeschoss. Weiterhin gibt es Zugänge zu Büroräumen, Lagerräumen, einem
43 Hausanschlussraum und der Fahrzeughalle.

44 In der Fahrzeughalle sind Stellplätze für 8 Fahrzeuge vorgesehen. Einer dieser Plätze erhält
45 eine Ausstattung zur Durchführung von Reinigungs- und Desinfektionsarbeiten. Angebunden
46 an die Fahrzeughalle sind Schwarz-/ Weißbereiche und WC-Anlagen für männliche und
47 weibliche Rettungsfachkräfte. Ein weiteres Treppenhaus zu den oberen Ebenen, welches im
48 Einsatzfall zum schnellen Erreichen der Fahrzeughalle von den Sozialräumen aus genutzt
49 wird, ist ebenfalls angegliedert.

50 Neben den Stellplätzen der Fahrzeughalle ist eine Anlieferung zu einem großen Lagerraum
51 vorgesehen, sowie Räume für die Sauerstoff-Lagerung und Sauerstoff-Abfüllung mit jeweils
52 direktem Zugang zur Halle.

53

54 Erstes Obergeschoss:

55 Das erste Obergeschoss dient als Zwischengeschoss für die Technikräume, sowie zur
56 Unterbringung der RLT-Anlage (Raum-Luft-Technik). Die anderen Bereiche gehören als
57 Luftraum zur unteren Ebene (Fahrzeughalle).

58

59 Zweites Obergeschoss:

60 Im zweiten Obergeschoss ist ein großer Schulungsbereich geplant. Dieser lässt sich mittels
61 mobiler Trennwand in zwei separate Schulungsräume aufteilen.

62 Der Schulungstrakt wird durch ein Büro und ein Materiallager ergänzt. Die WC-Anlagen zum
63 Schulungstrakt werden über den angrenzenden Flur erreicht.

64 Im mittleren Bereich des 2.OG ist ein großer Aufenthaltsraum mit Küche vorgesehen. Diese
65 kann auch von den Nutzern des Schulungsraumes in Anspruch genommen werden.

66 Der westlich gelegene Teil der Räume ist den Ruheräumen und WC-/ Duschanlagen des
67 Fachpersonals vorbehalten. Für den Notarzt/ärztin ist ein separater Raum mit WC und
68 Dusche ausgewiesen. Dies ist ausreichend, da immer nur 1 Notarzt/ärztin während einer
69 Schicht in der Rettungswache anwesend ist.

70

71 Dach:

72 Das Dach wird als Retentions-Flachdach ausgeführt (Anforderung: Regenrückhaltung). Auf
73 dem Dach wird eine PV-Anlage aufgestellt. Unterhalb der PV-Anlage ist ein extensives
74 Gründach geplant.

75 Weiterhin werden auf dem Dach die Außeneinheiten der Wärmeversorgung (Wärmepumpe)
76 und der Lüftungsanlage aufgestellt.

77 Der Entwurf wurde in der Sitzung des Gestaltungsbeirates am 11.03.2025 durch das
78 beauftragte Büro vorgestellt und erhielt eine positive Rückmeldung. Die formulierten

Prüfaufträge und gestalterischen Anregungen haben Berücksichtigung gefunden.

Errichtung Raumzellenanlage

Durch den geplanten Abriss der Rettungswache Sterkrade sind die Mitarbeitenden der Rettungswache temporär in andere Räumlichkeiten zu verlagern. Hierfür ist die Beschaffung und Aufstellung einer Raumzellenanlage auf dem Gelände des innenliegenden Parkplatzes geplant worden.

Im Rahmen der Bedarfsermittlung ist deutlich geworden, dass für die Rettungswache neben den Aufenthaltsräumen auch getrennte sanitäre Einrichtungen in den Raumzellen geschaffen werden müssen. Dies führt zu umfangreicheren Erschließungsmaßnahmen. Allerdings kann von den Raumzellen aus die kurze Erreichbarkeit der Einsatzfahrzeuge, die auf dem vorderen Hof aufgestellt werden sollen, nicht gewährleistet werden. Hierdurch kann die Frist zur Erreichung des Einsatzortes nicht eingehalten werden.

Aus diesem Grund soll der Fachbereich 6-1-60/Vorbeugender Brandschutz, der bislang in den Räumlichkeiten der Feuerwache Sterkrade arbeitet, in den Raumzellen untergebracht werden. Ein Umzug in das Technische Rathaus Sterkrade oder Rathaus Sterkrade wurde vorab geprüft, aufgrund der bestehenden Entfernung zur Feuerwache Sterkrade und mit Blick auf die betrieblichen Abläufe ist hiervon jedoch Abstand genommen worden.

Umbauarbeiten Büros Feuerwache

Zur Unterbringung der Mitarbeitenden der Rettungswache Sterkrade im Gebäude der Feuerwache II werden die frei werdenden Räumlichkeiten so umgebaut, dass sie den Anforderungen für den Rettungsdienst entsprechen. Sobald der Neubau errichtet ist, kann der Rettungsdienst wieder aus der Feuerwache II ausziehen.

Des Weiteren müssen im Anschluss der Fertigstellung des Ersatz-Neubaus Umbauarbeiten im Bereich des Löschzuges erfolgen, die schon im Brandschutzbedarfsplan 2019 aufgeführt wurden. Zur Realisierung der Umbauten werden die Einsatzkräfte des Löschzuges anderweitig – aber in unmittelbarer Nähe zur Fahrzeughalle – untergebracht werden müssen. Hier empfiehlt sich die weitere Nutzung der geplanten Raumzellenanlage. Durch die längerfristige Nutzung der Raumzellenanlage von mindestens zwei Jahren nähern sich die Mietkosten den Kosten für einen Erwerb an., sodass – mit Blick auf eine etwaig notwendige Nutzungsverlängerung – ein Kauf zu favorisieren ist.

Finanzielle Situation

Kostenaufstellung:

Neubau	9.200.000,00 EUR
Bauindexsteigerung+Toleranzrahmen/Puffer	1.700.000,00 EUR
HOAI-Kosten	2.000.000,00 EUR
Raumzellenkauf	950.000,00 EUR
Erschließung	350.000,00 EUR
<u>Umbauarbeiten</u>	<u>165.000,00 EUR</u>
Gesamtkosten	14.365.000,00 EUR

121

122

123 Die Gesamtkosten der Neubaumaßnahme und für den Kauf der Raumzellenanlage
124 einschließlich Erschließung und Gründung sowie der baulichen Maßnahmen im
125 Gebäudetrakt des Bereiches „Vorbeugender Brandschutz“ belaufen sich auf insgesamt
126 14.365.000,00 EUR. In der Berechnung sind eine Index-Steigerung und ein Puffer in Höhe
127 von 1.700.000,00 Euro berücksichtigt.

128 Die berechneten Baukosten betragen 10.900.000,00 EUR zzgl. rund 2.000.000,00 EUR
129 HOAI. Diese im Vergleich zu schon bestehenden Rettungswachen Nord und Süd höheren
130 Kosten resultieren aus dem erhöhtem Raumbedarf. Im Gegensatz zu diesen kleinen
131 Rettungswachen mit zurzeit nur einem untergebrachten Einsatzfahrzeug sind auf der
132 Rettungswache Sterkrade 8 Einsatzfahrzeuge untergebracht. Des Weiteren ist durch den
133 notwendigen Schulungsbereich und den entsprechend der Größe vorhandenen
134 Aufenthalts- und Unterkunftsräumlichkeiten ein erheblich höherer Kostenaufwand im
135 Vergleich zu den Rettungswachen Nord und Süd zu erwarten. Die Erfahrungen aus den
136 Errichtungen der Rettungswachen Nord und Süd sind bei der Kostenberechnung mit
137 eingeflossen. Der Anteil des Kostenposten „Abriss des Altgebäudes“ ist in den
138 Neubaukosten inkludiert.

139 Die Kosten für den Kauf der Raumzellen betragen ca. 950.000,00 Euro. Die
140 Erschließungskosten wurden in Höhe von 350.000,00 Euro berechnet, somit betragen die
141 Gesamtkosten insgesamt 1.300.000,00 Euro für die temporäre Unterbringung der
142 Mitarbeitenden.

143 Die Kosten für den notwendigen Umbau im Bereich des vorbeugenden Brandschutzes
144 betragen voraussichtlich 165.000,00 Euro.

145 Der Baubeginn des Neubaus soll im Sommer 2026 erfolgen. Mit der Fertigstellung der
146 Gesamtmaßnahme wird im 2. Halbjahr 2028 gerechnet. Der Mittelabfluss der
147 Planungskosten für das Jahr 2025 wird ca. 660.000,00 Euro betragen. Der Mittelabfluss
148 des Ankaufes der Raumzellenanlage ist auf Grund der langfristigen Lieferzeiten und der
149 noch benötigten Ausschreibung in 2025 nicht zu erwarten. Der HH-Ansatz für das HH-Jahr
150 2025 ist somit auskömmlich.

Anlage/n

1 - Anlage 1 Klimacheck

2 - 2025-06-24 -Anlagen Ratsvorlage Rettungswache Sterkrade - Neubau

Prüfung der Klimaschutzrelevanz in Beschlussvorlagen – Klimacheck

Beschlussvorlage: Ersatz-Neubau der Rettungswache Sterkrade

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?	☒	☐	☐	Aufstellen von PV-Anlage auf dem Dach
	Wird durch den Beschluss Energie gespart?	☒	☐	☐	Neue, moderne Wärmeversorgu ng

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

Treibhausgas(THG)-Ausstoß in CO ₂ (-Äquivalente)		
Reduktion	Nicht ermittelbar	Erhöhung
☐	☒	☐
Erläuterung:		

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

Da es sich um einen Ersatz-Neubau handelt, bei dem das Altgebäude rückgebaut und ein Neubau entsteht, ergeben sich positive Veränderungen der Klimaauswirkung durch moderne Wärmeversorgung und Betreiben einer PV-Anlage

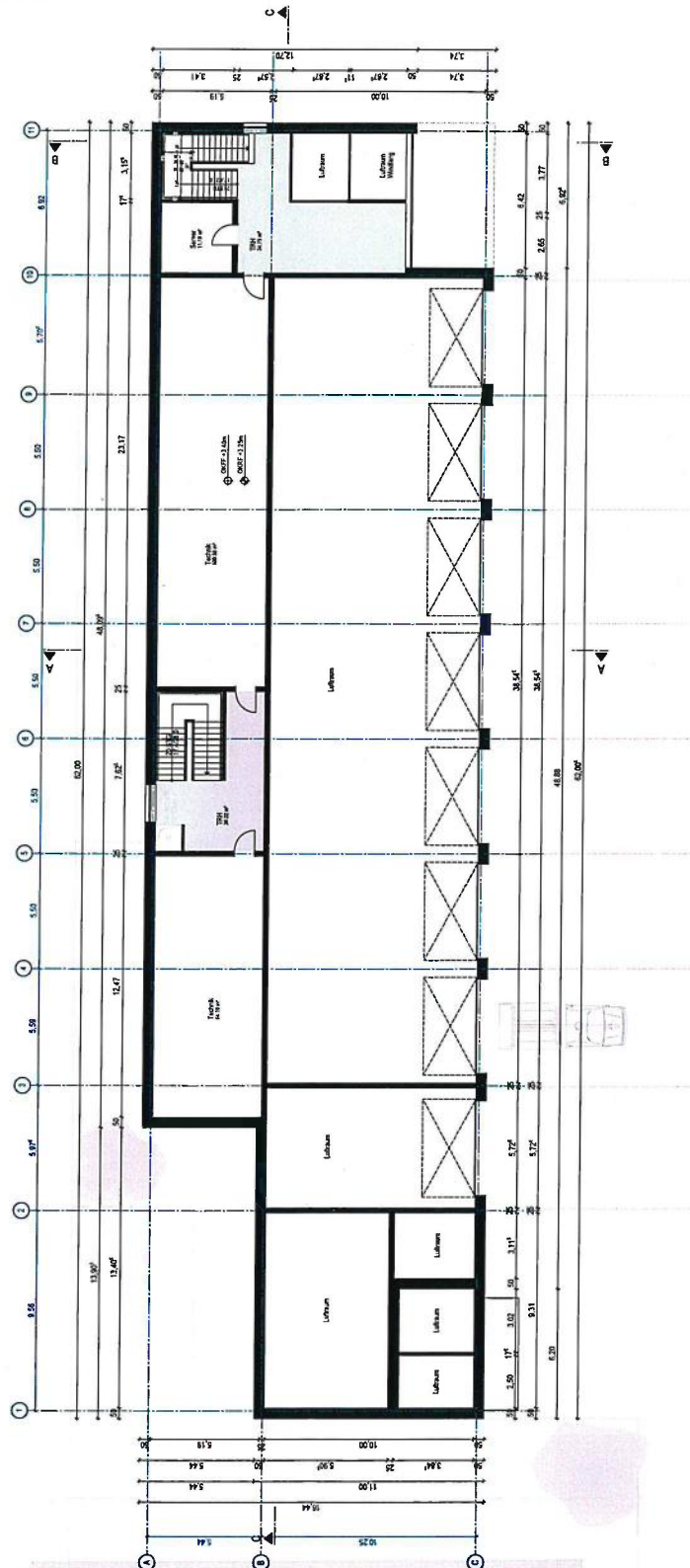
Stufe 4: Prüfung der Auswirkungen auf das Klima für Vorhaben der Bauleitplanung

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	☐ ja ☐ nein	
	Außenentwicklung	☐ ja ☐ nein	☐ ja ☐ nein	
	Freiflächeninanspruchnahme mit Klimafunktion	☐ ja ☐ nein	☐ ja ☐ nein	
Vornutzung von Flächen				
Die Wiedernutzung von Flächen im Sinne der Flächenkreislaufwirtschaft soll die Flächenneuinanspruchnahme reduzieren, durch die Nutzung von Baulücken kann die Auslastung der Infrastruktur erhöht werden.	Flächenrecycling/ Fläche bereits versiegelt	☐ ja ☐ nein	☐ ja ☐ nein	
	Baulücke	☐ ja ☐ nein	☐ ja ☐ nein	
	Nutzung von Bestandsgebäuden	☐ ja ☐ nein	☐ ja ☐ nein	
	Fläche in den letzten 10 Jahren baulich genutzt	☐ ja ☐ nein	☐ ja ☐ nein	
Exposition				
Die kleinräumige Lage und die Verschattung innerhalb des Plangebietes beeinflussen maßgeblich die Möglichkeiten der solaren Energiegewinnung.	Verschattung der Fläche	☐ ja ☐ nein	☐ ja ☐ nein	
	Lage lässt günstige solare Ausrichtung erwarten	☐ ja ☐ nein	☐ ja ☐ nein	
Freiraum & Infrastruktur				
Mit zunehmender Innenverdichtung steigt die Bedeutung von qualifizierten Freiräumen zum Erholen und Spielen. Die ÖPNV- Erreichbarkeit verbessert die Mobilität, darüber hinaus können durch die fußläufige Erreichbarkeit von Versorgungseinrichtungen PKW 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	☐ ja ☐ nein	
	ÖPNV-Anschluss weniger als 400m entfernt	☐ ja ☐ nein	☐ ja ☐ nein	
	Taktung Wochentag <= 20 Min	☐ ja ☐ nein	☐ ja ☐ nein	
	Fuß- und Radwegenetz weniger als 300m entfernt	☐ ja ☐ nein	☐ ja ☐ nein	
	Nahversorgung innerhalb von 500m entfernt	☐ ja ☐ nein	☐ ja ☐ nein	
	Kindergarten innerhalb von 1000m vorhanden	☐ ja ☐ nein	☐ ja ☐ nein	
	Grundschule innerhalb von 1000m vorhanden	☐ ja ☐ nein	☐ ja ☐ nein	
Besitzverhältnisse				
Die Eigentumsverhältnisse haben Einfluss auf die Steuerungsmöglichkeiten bei der Planung und Realisierung.	Fläche im städtischen Besitz	☐ ja ☐ nein	☐ ja ☐ nein	
	Fläche im Besitz eines Eigentümers	☐ ja ☐ nein	☐ ja ☐ nein	
	Viele Einzeleigentümer	☐ ja ☐ nein	☐ ja ☐ nein	
Energieversorgung				
Die Energieversorgung spielt eine zentrale Rolle zur Entwicklung einer klimagerechten Stadt. Nah-/ Fernwärme und BHKW sind zur effizienten Nutzung von Energieträgern sinnvoll.	Nah-/Fernwärmeanschluss	☐ ja ☐ nein	☐ ja ☐ nein	
	Lokales Wärmenetz mit Kraft-Wärme-Kopplung	☐ ja ☐ nein	☐ 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 AVV-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/ISO ☐ 30-70% S/SW/ISO ☐ <30% S/SW/ISO		
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 zureifizierte 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	☐ ja ☐ nein	
Klimaanpassung	Anforderungen an die Qualitätssicherung (Nachweise) 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			



LEGENDE:

[illegible]

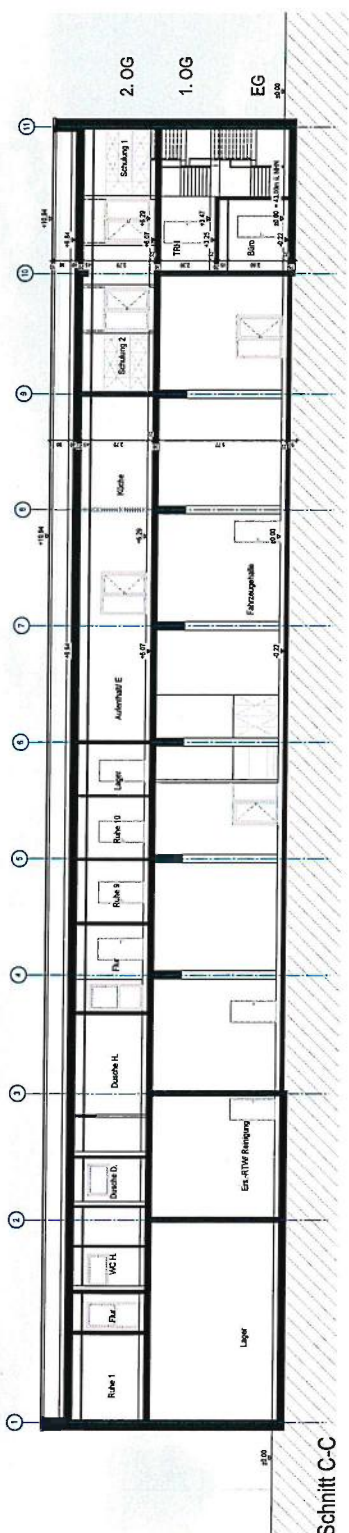
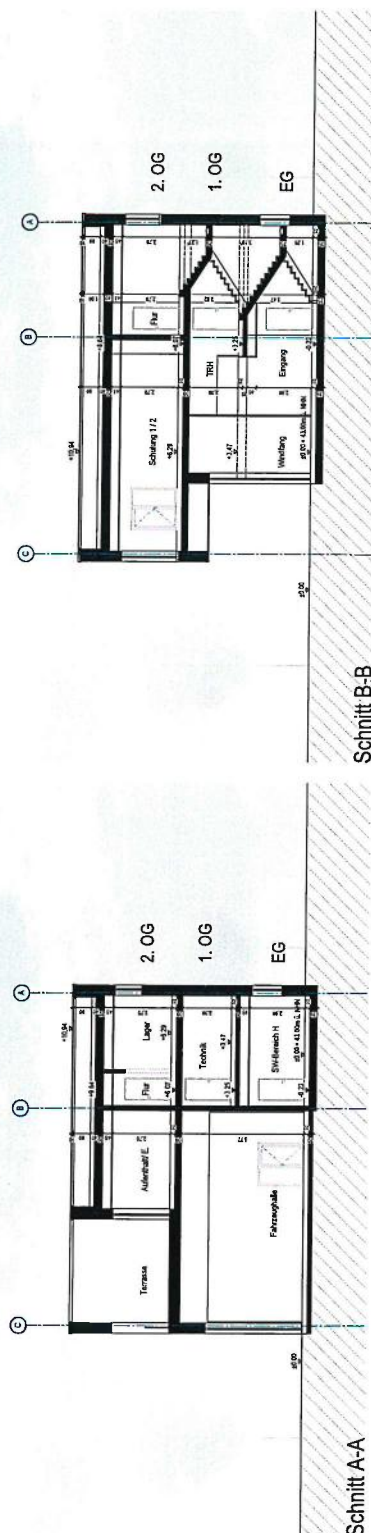


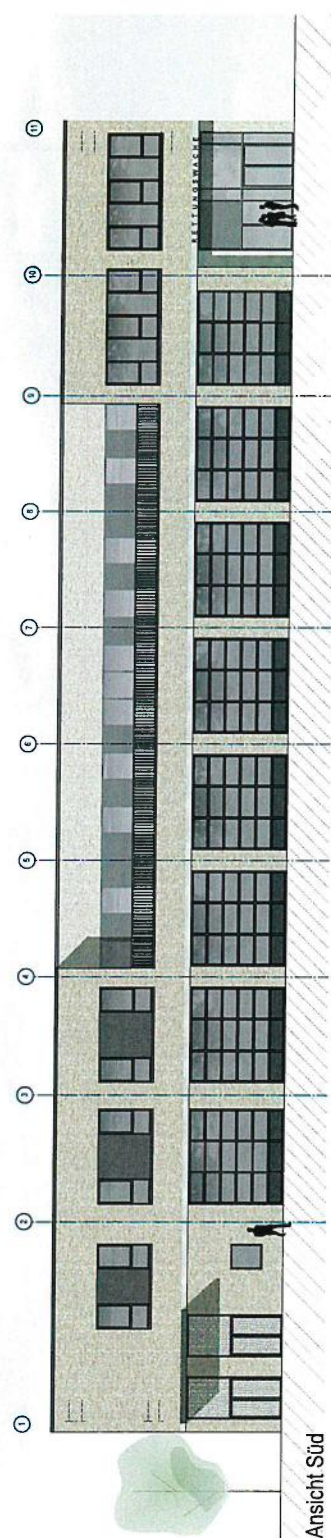
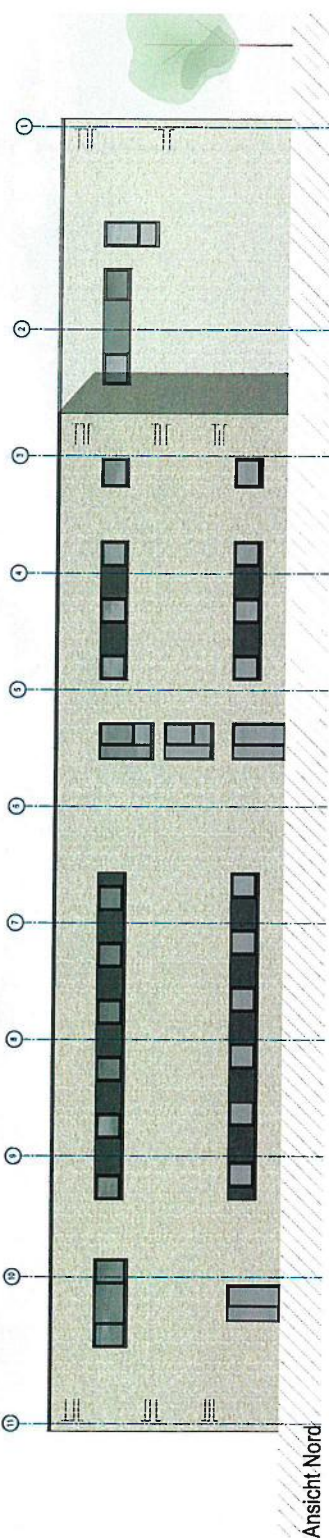
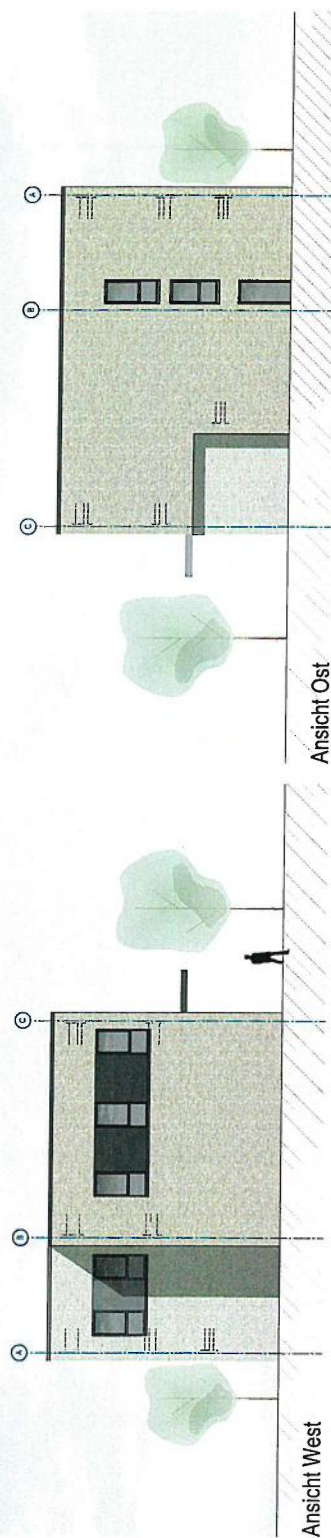
13 von 19 in Zusammenstellung

LEGENDE :

[illegible]

OBJEKT	 SBO Sonderbau-Offen GmbH Dandeler Straße, 119 48145 Oberhausen-Sterkrade Ersatzneubau Rettungswache Sterkrade
MASSNAMES	SBO Sonderbau-Offen GmbH
BAUHERR	SBO Servicebetriebe Oberhausen Bainhofstr. 68 48145 Oberhausen
ARCHITEKT	PDA PDA Architekten Ingenieure GmbH & Co. KG Münster Bismarckstr. 13 48145 Sterkrade Tel.: 05971 9452940 Fax: 0521 7058600 E-Mail: info@pda-architekten.de
PROFESSOR	DATUM: UNTERSCHRIFT: ARCHITEKT
PROFESSOR	DATUM: UNTERSCHRIFT: BAUHERR
PROFESSOR	DATUM: UNTERSCHRIFT: BAUHERR
PROFESSOR	DATUM: UNTERSCHRIFT: BAUHERR
PROFESSOR	DATUM: UNTERSCHRIFT: BAUHERR
PROFESSOR	DATUM: UNTERSCHRIFT: BAUHERR
PROFESSOR	DATUM: UNTERSCHRIFT: BAUHERR
PROFESSOR	DATUM: UNTERSCHRIFT: BAUHERR
PROFESSOR	DATUM: UNTERSCHRIFT: BAUHERR
PROFESSOR	DATUM: UNTERSCHRIFT: BAUHERR
PROFESSOR	DATUM: UNTERSCHRIFT: BAUHERR
PROFESSOR	DATUM: UNTERSCHRIFT: BAUHERR
PROFESSOR	DATUM: UNTERSCHRIFT: BAUHERR
PROFESSOR	DATUM: UNTERSCHRIFT: BAUHERR



[illegible]

