

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 Umkleibereiche 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

79 Prüfaufträge und gestalterischen Anregungen haben Berücksichtigung gefunden.

80

81 Errichtung Raumzellenanlage

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

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

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

97

98

99 Umbauarbeiten Büros Feuerwache

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

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

112 **Finanzielle Situation**

113 Kostenaufstellung:

114	Neubau	9.200.000,00 EUR
115	Bauindexsteigerung+Toleranzrahmen/Puffer	1.700.000,00 EUR
116	HOAI-Kosten	2.000.000,00 EUR
117	Raumzellenkauf	950.000,00 EUR
118	Erschließung	350.000,00 EUR
119	<u>Umbauarbeiten</u>	<u>165.000,00 EUR</u>
120	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