



## Planung einer neuen Feuer- und Rettungswache im Stadtteil Beckum – Vorstellung der Machbarkeitsstudie und Beschlussfassung über das weitere Vorgehen

Federführung: Fachbereich Recht, Sicherheit und Ordnung

Beteiligungen: Fachbereich Finanzen und Beteiligungen  
Fachbereich Stadtentwicklung  
Fachbereich Umwelt und Bauen

Auskunft erteilt: Herr Liekenbröcker | 02521 29-3000 | liekenbroecker@beckum.de

### Beratungsfolge:

Haupt-, Finanz- und Digitalausschuss  
27.09.2023 Entscheidung

### Beschlussvorschlag:

#### Sachentscheidung

1. Die Machbarkeitsstudie zur Planung einer neuen Feuer- und Rettungswache im Stadtteil Beckum auf dem sogenannten Renfert-Gelände wird zur Kenntnis genommen.
2. Als Grundlage für die weiteren Planungen wird das Raum- und Flächenprogramm (gemäß Anlagen 3 bis 5 zur Vorlage) in der Variante „Verwaltungsvorschlag“ beschlossen.

Auf Grundlage des Raum- und Flächenprogramms in der Variante „Verwaltungsvorschlag“ sind die Beschaffungsvarianten „Einzelvergaben Planen und Bauen“, „Paketvergabe Planen und Bauen“, „Vergabe Totalunternehmer“ und „ÖPP-Modell“, insbesondere mit ihren finanziellen Auswirkungen, gegenüberzustellen und den politischen Gremien zur Entscheidung vorzulegen.

#### Kosten/Folgekosten

Durch die Machbarkeitsstudie entstehen Sach- und Personalkosten, die der laufenden Verwaltungstätigkeit zuzuordnen sind. Des Weiteren entstehen Kosten im Rahmen der beauftragten und laufenden Projektsteuerung.

#### Finanzierung

Die laufende Projektsteuerung wurde aus dem Ansatz von 100.000 Euro bei der Investitionsmaßnahme 00050004 – Hochbau und sonstige Dienstgebäude – unter dem Produktkonto 020501.785100 – Auszahlung für Hochbaumaßnahme – finanziert.

#### Erläuterungen:

Seit geraumer Zeit befassen sich Politik und Verwaltung mit der Frage einer konkreten Neubauplanung der Feuer- und Rettungswache im Stadtteil Beckum auf dem sogenannten Renfert-Gelände. Durch die in letzter Zeit empfangenen positiven Signale für einen Grundstückserwerb konnten zuletzt die erforderlichen Berechnungen intensiv erfolgen.

Es wird angestrebt, die notwendigen Grundlagen für die weiteren Planungsschritte durch eine Beschlussfassung zur Festlegung des Raum- und Flächenprogramms zu schaffen. Für die Beurteilung des Vorhabens bedient sich die Stadt Beckum seit längerer Zeit bei der Reichel Ingenieurgesellschaft für Projektmanagement mbH aus Erkrath.

Die Beteiligten der vom Rat der Stadt Beckum geschaffenen Arbeitsgruppe für die Errichtung einer Feuer- und Rettungswache im Stadtteil Beckum konnten die Mitarbeitenden der Reichel Ingenieurgesellschaft für Projektmanagement mbH bei der ausführlichen Erörterung des Flächen- und Raumprogramms in diesem Frühsommer bereits kennenlernen. Nach der Vorgabe des Rates der Stadt Beckum hat die Arbeitsgruppe die Bedarfe der neuen Feuer- und Rettungswache im Stadtteil Beckum unter Beteiligung der unmittelbar Betroffenen erörtert und auf der Grundlage des Personal- und Sachbedarfs einen Berechnungsvorschlag der Reichel Ingenieurgesellschaft für Projektmanagement mbH erhalten.

In der Sitzung des Haupt-, Finanz- und Digitalausschusses am 27.09.2023 wird die Reichel Ingenieurgesellschaft für Projektmanagement mbH auf der Grundlage der bisherigen Ermittlungen in 4 einschlägigen Arbeitsbereichen Rechenschaft über die bisherige, mit der Verwaltung abgestimmte Tätigkeit ablegen. Die Bereiche sollen nachfolgend vorbereitend erörtert werden.

## **1 Raum- und Flächenprogramm**

Grundlage der Darstellung ist zwingend die Erläuterung des Raumbedarfs und des Raumprogramms, insbesondere auf Basis der einzustellenden Fahrzeuge und der Anzahl der freiwilligen Feuerwehrkräfte sowie der hauptamtlich Beschäftigten und der sich aus dieser Anzahl ergebenden Folgewirkungen (Versammlungs-, Besprechungs-, Büro-, Aufenthalts- und Ruheräume, Spinde et cetera). Die entsprechenden Berechnungen und Aufstellungen sind als Anlage 2 zur Vorlage beigefügt.

Bei der vorrangigen Feststellung des Raumbedarfs sind mehrere Aspekte zu berücksichtigen. Von maßgeblicher Bedeutung ist die Einhaltung einschlägiger Vorschriften. Erwähnenswert sind hierbei die Unfallverhütungsvorschriften, aber auch etwa der beschlossene Brandschutzbedarfsplan der Stadt Beckum, der Vorgaben auch bezüglich der räumlichen Ausgestaltung enthält. Diese Regeln bilden zumeist den Grundpfeiler der Bedarfsberechnung. Zukunftsorientiert wurde bereits ein neuer DIN-Entwurf (Stand April 2023) der Berechnung zu Grunde gelegt. Bis zu einem Inkrafttreten des Regelwerkes können sich erfahrungsgemäß noch Anpassungen nach unten oder oben ergeben. Für die Bedarfe im Rettungsdienst wurde zudem der Entwurf einer Handlungsempfehlung zum strategischen Bau von Rettungswachen der Bezirksregierung Münster berücksichtigt. Bei Einhaltung der hierin genannten Rahmenbedingungen sollten die dem Rettungsdienst zurechenbaren Kosten erfolgreich in der Gebührenkalkulation eingebracht und von den Kostenträgern im Rettungsdienst akzeptiert werden. Eine Unterschreitung der vorschriftsmäßigen Werte kann sich allgemein nur auf Ausnahmen beschränken.

Nachdem diese Variablen in den Blick genommen wurden, kann in einem abschließenden Schritt eine Berechnung des Raum- und Flächenbedarfs erfolgen. Wie auch bereits in der Arbeitsgruppe geschehen, wird aus Gründen der besseren Übersichtlichkeit bei der Darstellung eine Dreiteilung der Arbeitsbereiche der Feuer- und Rettungswache vorgenommen.

Sämtliche Tabellen zeichnen sich durch folgende Systematik aus:

Zunächst wird in der linken Spalte der Unterbereich mit seinen Anforderungen aufgelistet. In der rechts anschließenden 2. Spalte werden die Mindestanforderungen auf Grundlage einschlägiger Vorschriften erwähnt. Hierzu zählen DIN-Vorschriften und Arbeitsschutzregeln. In der rechts anschließenden 3. Spalte werden Aspekte der sinnvollen Bedarfsoptimierung und der Zukunftsfähigkeit individuell berücksichtigt. Die rechts anschließende 4. Spalte enthält Vorschläge der Feuerwehr für die jeweiligen Einzelbedarfe. In der 5. Spalte werden zur besseren Verständlichkeit Erläuterungen zu einzelnen Positionen vorgenommen. Dem erwähnten Vorschlag der Feuerwehr ist der Vorschlag der Verwaltung in der 6. Spalte gegenüberzustellen. Auch hier schließen sich Verständnis fördernde Erläuterungen in der 7. Spalte an.

Zunächst geht es darum, den Raumbedarf für den Bereich „Feuerwache“ festzulegen. Diese Bedarfe sind tabellarisch ausführlich in der Anlage 3 zur Vorlage aufgeführt. Bei der Betrachtung der unterschiedlichen Bedarfsannahmen von Feuerwehr einerseits und Verwaltung andererseits sticht die unter Nummer 3.0.8 (Arbeitsbereich „Feuerwache“) enthaltene Mehrzweckhalle hervor. In der Arbeitsgruppe für die Errichtung einer Feuer- und Rettungswache im Stadtteil Beckum wurde deutlich, dass die Einrichtung einer solchen Halle von Feuerwehr und Verwaltung unterschiedlich bewertet wird. Die in der Arbeitsgruppe gewünschte Gegenüberstellung von Vor- und Nachteilen einer solchen Halle ist als Anlage 1 zur Vorlage beigefügt.

Die Differenzen im Übrigen – auch bei den anderen Arbeitsbereichen – resultieren aus der Fragestellung, in welchem Umfang für einen zukünftig und derzeit noch nicht konkret absehbaren Personaleinsatz Vorsorge getroffen werden soll.

Die Tabelle schließt mit einer Gegenüberstellung der beiden Vorschläge bezüglich der Nutzungsflächen (NUF), der Nettogrundfläche (NGF) sowie der Bruttogrundfläche (BGF). Auf diese Werte wird die Reichel Ingenieurgesellschaft für Projektmanagement mbH in der Sitzung ausführlich eingegangen. Es ist festzustellen, dass zwischen dem Vorschlag der Feuerwehr und dem Verwaltungsvorschlag bezüglich der Nutzungsfläche eine Differenz von rund 5,5 Prozent liegt.

In dieser Weise werden auch die Flächen für die beiden Arbeitsbereiche „Rettungswache“ (siehe Anlage 4 zur Vorlage) und „Außenanlagen“ (siehe Anlage 5 zur Vorlage) konkretisiert. Im Ergebnis gibt es zwischen den Vorschlägen von Feuerwehr und Verwaltung Abweichungen der Nutzflächen in Höhe von 0,63 Prozent und 0,44 Prozent.

Auf der Grundlage der ermittelten Nutzungsflächen für alle 3 Bereiche vermag die Reichel Ingenieurgesellschaft für Projektmanagement mbH die Bruttogrundfläche der Anlage zu berechnen. Auch hier werden die Varianten von Feuerwehr und Verwaltung gegenübergestellt.

## **2 Organisationsmodelle/Beschaffungsvarianten**

Im nächsten Schritt werden sodann die in Betracht kommenden Organisationsmodelle beziehungsweise Beschaffungsvarianten vorzustellen sein. Hierbei kommen die Alternativen Beschaffungsvarianten „Einzelvergaben Planen und Bauen“, „Paketvergaben Planen und Bauen“, „Vergabe Totalunternehmer“ sowie „ÖPP-Modell“ in den Blick.

Die Reichel Ingenieurgesellschaft für Projektmanagement mbH wird hierzu die Vor- und Nachteile der einzelnen Varianten in einem 1. Überblick vorstellen.

Nach Festlegung des Raum- und Flächenprogramms soll eine differenzierte Betrachtung der Varianten erfolgen. Eine weitere Prüfung dieses Teilbereiches erscheint vor dem Hintergrund der ansonsten vielfältigen Varianten und der – nicht zuletzt mit Finanzaufwand verbundenen Prüfung – nicht sinnvoll. In diesem Zusammenhang wird der Runderlass des Ministeriums für Inneres und Kommunales „Kredite und kreditähnliche Rechtsgeschäfte der Gemeinden und Gemeindeverbände“ wiederum zu beachten sein (zu grundsätzlichen [Prüfungs-]Voraussetzungen für ÖPP-Projekte siehe Vorlage 2022/0386 – Neubau der Sonnenschule als öffentlich-privates Projekt – Antrag der FDP-Fraktion vom 04.11.2022).

### **3 Terminprognosen**

Im 3. Schritt werden die Terminprognosen für die entscheidenden Arbeitsschritte anhand verschiedener Beschaffungsmodelle aufgezeigt.

### **4 Kostenprognosen**

Die Ausarbeitung endet mit der Darstellung der aktuellen Kostenprognosen für das Vorhaben. Hierbei fließen Einzelprognosen über die Baupreissteigerung sowie ein Risikozuschlag ein. Die Kostenprognose erlaubt den Vergleich der beiden Vorschläge von Feuerwehr und Verwaltung. Wie und wenn ja in welcher Form eine Abbildung und Finanzierung der Investition im Haushalt der Stadt Beckum erfolgen kann, muss – in Abhängigkeit von Entscheidungen zum Teilbereich Organisationsmodell/Beschaffungsvariante – in der Zukunft geprüft und entschieden werden.

#### **Anlage(n):**

- 1 Gegenüberstellung Mehrzweckhalle
- 2 Personal- und Raumermittlung
- 3 Raumprogramm Feuerwache/Brandschutz
- 4 Raumprogramm Rettungswache
- 5 Raumprogramm Außenanlagen
- 6 Präsentation der Arbeitsergebnisse