



## Zusammenfassung Feuerwehrgereätehäuser in Lünen

### Chronologische Reihenfolge der Prüfungen

2016-11-11 – Beauftragung des TÜV Nord, MEDITÜV mit der Erstellung einer Gefährdungsbeurteilung

2017-01 – Durchführung der Untersuchung vor Ort durch den TÜV Nord, MEDITÜV

2017-02-10 – Übermittlung der Gefährdungsbeurteilungen durch den MEDITÜV an ZGL

2017-03-30 – Vorstellung der Gefährdungsbeurteilungen vom MEDITÜV durch Herrn Dr. Lorenz

2017-11-24 – verwaltungsinterne Beauftragung der Fa. Forplan mit der Erstellung einer Standortanalyse

2018-10-19 – Übermittlung des Berichtes zur Standortanalyse (finale Version) durch die Fa. Forplan

Hinzu kam die laufende Abstimmung ZGL / Feuerwehr zu den jeweiligen externen Arbeitsergebnissen.

Folgende Hauptmangelpunkte sind gleichermaßen an jedem Standort vorhanden:

- Kreuzungswege von Einsatzkräften und Einsatzfahrzeugen auf dem Grundstück und im Gebäude
- keine ausreichend vorhandenen PKW-Stellplätze für die Einsatzkräfte
- keine Schwarz-Weiß-Trennung
- keine bzw. nicht ausreichende Sanitäranlagen (Geschlechtertrennung)
- unzureichende bzw. gefährdende Platzsituation beim Umkleiden

**Erforderliche Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen für zusätzlich benötigten Raumbedarf (Umkleiden, Schwarz-Weiß-Bereich, Sanitäranlagen) führen auf den Bestandsgrundstücken zu einer Verschlechterung der Parkplatzsituation.**

## Kostenrahmen

Varianten	A)	B)	C)	D)	E)
<b>Feuerwehr- gerätehaus</b>	<b>Umbau und Erweiterung</b>	<b>Neubau</b>	<b>Neubau; a) b) -&gt; 1 Standort = e)</b>	<b>Neubau c) + e); Umbau u. Erwei- terung d)</b>	<b>Neubau a) + c); Umbau u. Erwei- terung b) + d)</b>
<b>a)</b> Niederaden	1.260.000,00 €	1.625.000,00 €			1.625.000,00 €
<b>b)</b> Horstmar	700.000,00 €	1.760.000,00 €			700.000,00 €
<b>c)</b> Alstedde	1.010.000,00 €	1.920.000,00 €	1.920.000,00 €	1.920.000,00 €	1.920.000,00 €
<b>d)</b> Beckinghau- sen	540.000,00 €	1.445.000,00 €	1.445.000,00 €	540.000,00 €	540.000,00 €
<b>e)</b> Horstmar + Niederaden ( <b>Beschluss S + O v. 29.11.17</b> )			3.065.000,00 €	3.065.000,00 €	
	<b>3.510.000,00 €</b>	<b>6.750.000,00 €</b>	<b>6.430.000,00 €</b>	<b>5.525.000,00 €</b>	<b>4.785.000,00 €</b>

Bei der o. a. Gegenüberstellung der Kosten wurde eine Langzeitbetrachtung nicht berücksichtigt. D. h., dass auch Betriebs- und Lebenszykluskosten in einer ganzheitlichen Betrachtung inbegriffen sein sollten. Letztendlich kann eine Umbau- und Erweiterungsmaßnahme nicht das Raumkonzept bieten, wie es ein Neubau realisiert.

Möglicherweise müssen bei der Standortsuche Einschränkungen bzw. Kompromisse sowie Kompensationen für die Neubauten mit ihren Außenanlagen in Kauf genommen werden.

Evtl. Rückbaukosten sind bei den Neubauvarianten nicht enthalten. Auch Kosten für eine Interimslösung können zu diesem Zeitpunkt nicht beziffert werden.

### Mittelverteilung Variante A

Löschzug	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Summe
Niederaden	200	700	360					<b>1.260</b>
Horstmar		200	500					<b>700</b>
Alstedde			200	400	410			<b>1.010</b>
Beckinghau- sen				200	340			<b>540</b>
<b>Summe</b>	<b>200</b>	<b>900</b>	<b>1.060</b>	<b>600</b>	<b>750</b>			<b>3.510</b>

### Mittelverteilung Variante B

Löschzug	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Summe
Niederaden	200	700	725					<b>1.625</b>
Horstmar		300	660	800				<b>1.760</b>
Alstedde				320	800	800		<b>1.920</b>
Beckinghau- sen					300	500	645	<b>1.445</b>
<b>Summe</b>	<b>200</b>	<b>1.000</b>	<b>1.385</b>	<b>1.120</b>	<b>1.100</b>	<b>1.300</b>	<b>645</b>	<b>6.750</b>

### Mittelverteilung Variante C

<b>Löschzug</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>Summe</b>
Niederaden	200	1.000	1.000	865				<b>3.065</b>
Horstmar								
Alstedde				320	800	800		<b>1.920</b>
Beckinghausen					400	500	545	<b>1.445</b>
<b>Summe</b>	<b>200</b>	<b>1.000</b>	<b>1.000</b>	<b>1.185</b>	<b>1.200</b>	<b>1.300</b>	<b>545</b>	<b>6.430</b>

### Mittelverteilung Variante D

<b>Löschzug</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>Summe</b>
Niederaden	200	1.000	1.000	865				<b>3.065</b>
Horstmar								
Alstedde				320	800	800		<b>1.920</b>
Beckinghausen					300	240		<b>540</b>
<b>Summe</b>	<b>200</b>	<b>1.000</b>	<b>1.000</b>	<b>1.185</b>	<b>1.100</b>	<b>1.040</b>		<b>5.525</b>

### Mittelverteilung Variante E

<b>Löschzug</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>Summe</b>
Niederaden	200	700	725					<b>1.625</b>
Horstmar		200	500					<b>700</b>
Alstedde				320	800	800		<b>1.920</b>
Beckinghausen				340	200			<b>540</b>
<b>Summe</b>	<b>200</b>	<b>900</b>	<b>1.225</b>	<b>660</b>	<b>1.000</b>	<b>800</b>		<b>4.785</b>

In den o. a. Beträgen wurden folgende Kosten nicht berücksichtigt:

- Preiserhöhung durch Anstieg des Baupreisindex,
- Ankauf von Grundstücken außerhalb des Sondervermögens,
- Erweiterung durch RTW in Horstmar und Alstedde

Der Beginn der Maßnahmen setzt voraus:

- Vorliegen des Brandschutzbedarfsplanes 2019,
- Vorliegen der notwendigen politischen Umsetzungsbeschlüsse,
- Vorliegen der exakten Bedarfslage (Phase 0),
- Vorliegen der hierfür notwendigen personellen Kapazitäten im ZGL (obige Planungen basieren auf dem aktuellen Status quo der Stellen)
- Auf den entsprechenden Bericht im Ausschuss für Sicherheit und Ordnung wird verwiesen.

Die zeitliche Reihenfolge der Maßnahmen richtet sich nach der Größe des Gefährdungspotenzials an den gegenwärtigen Feuerwehrgerätehäusern. Nach Rücksprache mit der Feuerwehr, die die Gefahren aus einsatztechnischer Sicht beurteilen kann, ist die Reihenfolge gem. o. a. Tabellen zur Bearbeitung der Standorte zu wählen.

Soweit Grundstücke nicht im Eigentum der Stadt stehen, gehen wir nach Einhaltung juristischer Vorgaben und Vorliegen des Status „Bauland“ vom mindestens sechs Monaten für einen Grundstückserwerb aus.

## **Verbleibende funktionale Einschränkungen der Umbau- und Erweiterungsvarianten gegenüber Neubauten**

Allgemein lässt sich sagen, dass bei einer Umbau- und Erweiterungsvariante das Raumkonzept (Anordnung der Räume mit ihren Funktionen) nicht ganzheitlich so berücksichtigt werden kann, wie es bei einem Neubau der Fall ist, bei dem evtl. lediglich Einschränkungen aufgrund des Grundstückszuschnittes bestehen.

Wie gravierend aber eine solche Einschränkung auf den betrieblichen Ablauf (Einsatztaktik) ist, muss noch durch die Feuerwehr beurteilt werden.

### Niederaden

Je nach Größe des Grundstückszukaufes kann eine Einschränkung bei der Anzahl der PKW-Einstellplätze und der Übungsfläche auf dem Gelände verbleiben.

### Horstmar

Auch unter Hinzunahme der angrenzenden Rasenfläche verbleibt eine Einschränkung bei der Anzahl der PKW-Einstellplätze und der Übungsfläche auf dem Gelände.  
Die Unterbringung eines Rettungsdienstes mit all seinen Nebenräumen ist zusätzlich auf dem bestehenden Grundstück nach ersten Erkenntnissen nicht möglich.

### Alstedde

Ohne eine Grundstückserweiterung (angrenzender Kinderspielplatz) verbleibt die Problematik der Kreuzungen untereinander und der PKW-Stellplatzanzahl sowie der Übungsfläche.

### Beckinghausen

Ein Grundstückszukauf am bestehenden Standort ist nicht möglich. Somit verbleibt die Problematik der nicht ausreichenden Anzahl von PKW-Einstellplätzen, die zudem durch bauliche Erweiterungen nochmals reduziert werden.

Grundsätzlich ist erfahrungsgemäß bezogen auf die Betriebskosten ein Vorteil bei der Neubauvariante gegenüber der Umbau- und Erweiterungsvariante zu sehen.

Vorbehaltlich eines entsprechenden Beschlusses sind die jeweiligen Varianten aus Sicht von ZGL

- „A“ grundsätzlich machbar,
- „B“ grundsätzlich machbar,
- „C“ grundsätzlich machbar,
- „D“ grundsätzlich machbar,
- „E“ grundsätzlich machbar.

Grundlage war die aus Sicht der Verwaltung für möglich gehaltene Kategorisierung aus „grundsätzlich machbar“, „optimal“ und „nicht empfehlenswert“.