

Stadt Troisdorf
Der Bürgermeister
Az: III/37

Datum: 19.01.2022

Vorlage, DS-Nr. 2021/0479/3

öffentlich

Beratungsfolge	Sitzung am:	Ja	Nein	Enth.
Ausschuss für öffentliche Einrichtungen	03.05.2022			

Betreff: Neubau des Feuerwehrhauses in Troisdorf-Oberlar
hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 14. März 2021

Beschlussentwurf:
Nach Beratung

Auswirkungen auf den Haushalt:

Ja, mittelbar durch Schaffung von Baurecht und Umsetzung der Baumaßnahme

Sachdarstellung:

Der Ausschuss für öffentliche Einrichtungen hat in seiner Sitzung am 14.09.2021 gemäß der Vorlage 2021/0479/2 folgendes beschlossen:

„Der Ausschuss beauftragt die Verwaltung mit dem Prüfauftrag der Alternativen c), d) und der Prüfung der Alternative „Grunderwerb vom Unternehmer und Bau durch die Stadt“. Der Ortschaftsausschuss Oberlar ist zu beteiligen.“

Inhaltlich wird auf die vorherigen Vorlagen (2021/0479, 2021/0479/1 und 2021/0479/2) einschließlich deren Anlagen Bezug genommen.

Alternative c) ehem. Tankstellengelände

Zum Sachstand aus Mai 2021 hat sich keine Änderung ergeben. Seitens der Eigentümerin besteht aufgrund langfristiger Pachtverträge (bis 2027/2030) auch weiterhin kein aktuelles Verkaufsinteresse. Das Grundstück steht für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses in den nächsten Jahren nicht zur Verfügung.

Alternative d) Grünfläche neben der ehemaligen Tankstelle

Zum Sachstand aus Mai 2021 hat sich keine gravierende Änderung. Der Verkauf des gesamten Geländes ist laut Erwerber in der finalen Abstimmung. Das Grundstück steht für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses nicht zur Verfügung.

Alternative „Grunderwerb vom Unternehmer und Bau durch die Stadt“

Die im Bestand des Unternehmers vorhanden Flächen dienen als Vorratsflächen für die Erweiterung bestehende Unternehmen und stehen nicht zur Veräußerung bereit. Zudem würde der Unternehmer entsprechende Flächen grundsätzlich nicht verkaufen, sondern bestenfalls im Tausch und Wertausgleich mit gleichwertig nutzbaren Flächen. Hier stehen keine Flächen für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses zur Verfügung.

Alternative i) Grünfläche „Im Zehntfeld/Haberstr.“

Wie in den vorherigen Vorlagen ausgeführt liegt die Fläche noch im 500 m-Radius zum Bestandsgebäude. Es handelt sich um ein ca. 7.400 m² großes städtisches Grundstück, welches entsprechend zu teilen wäre. Baurecht besteht nicht und müsste entsprechend geschaffen werden.

Neu: Alternative k) Ecke Landgrafenstr./Industriestr.



Es handelt sich um ein 2.120 m² großes Grundstück im Eigentum eines kommunalen Tochterunternehmens. Aufgrund der Nutzung des alten Gaswerkes Sieglar (1904 bis 1943) sind dort auf einer Teilfläche von ca. 260 m² Altlasten vorhanden. Die Fläche wird im Altlastenkataster geführt. Eine Kostenschätzung zur Sanierung der Altlasten belief sich Anfang 2017 auf über 550.000 €. Die Grundstückseigentümerin wäre grundsätzlich zu einem Verkauf bereit, sofern ein alternatives Grundstück für eine Nutzung als Lager seitens der Stadt angeboten wird.

Aus Sicht der Feuerwehr liegt dieses Grundstück zwar knapp außerhalb des 500 m-Radius, wäre jedoch fahrtechnisch besser zu erreichen als die Grünfläche der Alternative i). Baurecht besteht nicht und müsste entsprechend geschaffen werden.

Zusammenfassung

Der bisherige Standort in zentraler Lage in Oberlar liegt ideal. In unmittelbarer Nähe wäre zurzeit nur der Oberlarer Platz bebaubar (bisherige Alternative „g“). Eine Erweiterung bzw. Neubau am bisherigen Standort bedingt den Erwerb angrenzender bebauter Flurstücke. Dieser notwendige Erwerb ist zurzeit jedoch nicht absehbar. Ebenso könnte der Ankauf des ehemaligen Tankstellengeländes (Alternative „c“) in Betracht kommen. Dies würde nach derzeitigem Erkenntnisstand jedoch bedeuten, dass ein Neubau des Gerätehauses nicht vor 2030 realisiert werden kann.

Um Beratung wird gebeten, ein möglicher Beschlussvorschlag könnte wie folgt formuliert werden.

„Das neu zu errichtende Feuerwehrgerätehaus für die Löschgruppe Oberlar soll auf dem Grundstück entsprechend der Alternative ____ errichtet werden. Die Verwaltung wird beauftragt, die zum Bau des Gerätehauses notwendigen Voraussetzungen zu schaffen.

Der Ortschaftsausschuss Oberlar ist entsprechend der Hauptsatzung zu beteiligen.“

In Vertretung

Horst Wende
Beigeordneter und Stadtkämmerer