

**Stadt Troisdorf**  
Der Bürgermeister  
Az: III/37

Datum: 11.05.2021

**Vorlage, DS-Nr. 2021/0479/2**

öffentlich

Beratungsfolge	Sitzung am:	Ja	Nein	Enth.
Ausschuss für öffentliche Einrichtungen	14.09.2021			
Ortschaftsausschuss Oberlar	15.11.2021			

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

**Beschlussentwurf:**

Das neu zu errichtende Feuerwehrgerätehaus für die Löschgruppe Oberlar soll auf der Grünfläche „Im Zehntfeld / Haberstr.“ entsprechend der Alternative „i)“ errichtet werden.

Der Ortschaftsausschuss Oberlar ist zu beteiligen.

**Auswirkungen auf den Haushalt:**

**Sachdarstellung:**

Der Ausschuss für öffentliche Einrichtungen hat in seiner Sitzung am 6. Juli 2021 folgenden Beschluss gefasst: „Die Verwaltung wird beauftragt, die Alternative d) vorrangig weiter zu verfolgen und das Ergebnis in diesem Fachausschuss vorzulegen. Ebenfalls soll geprüft werden, ob der Vorschlag des Ortschaftsausschusses Oberlar bezüglich der Grundstücke Sieglarer Str./Lindlaustr. berücksichtigt/erweitert werden kann.“

Das vom Ortschaftsausschuss vorgeschlagene Grundstück wird unter Buchstabe „j)“ bewertet. Die aktuellen Sachstände zu den Alternativen „b)“, „c)“, „d)“ und „j)“ sind fett gedruckt.

Der Rat der Stadt Troisdorf hat in seiner Sitzung am 06.05.2021 den Antrag der SPD-Fraktion vom 14.03.2021 in den zuständigen Ausschuss für öffentliche Einrichtungen verwiesen.

Das neue Feuerwehrgerätehaus (FwGH) muss entsprechend der einschlägigen DIN-Vorschriften errichtet und betrieben werden können. Das zugehörige Grundstück muss eine Größe zwischen 2.000 und 2.500qm haben. Es sollte die Möglichkeit zur Errichtung von min. drei Stellplätzen für Feuerwehrfahrzeuge vorhanden sein. (Aufgabenerweiterung zur Förderung des Ehrenamtes)

Es müssen ausreichend Parkplätze vorhanden sein (Anzahl der Sitzplätze in den Fahrzeugen, d.h. aktuell mind. 18 Stellplätze. Zudem sollte es in einem Umkreis von maximal 500 m vom jetzigen Standort entfernt sein, um die Erreichbarkeit der Feuerwehrangehörigen in angemessener Zeit zu gewährleisten (Notwendigkeit zur Einhaltung der Hilfeleistungsfrist im Ortsteil). In der Anlage 1 sind Radien von 300 m und 500 m eingezeichnet.

Es wurden bereits mehrere potentielle Standorte geprüft.

a) Acker Magdalenenstr. / Mottmannstr.

Liegt deutlich außerhalb des 500 m Radius. Zusätzlicher Nachteil ist die Zufahrt vom Ortskern durch eine Tempo-30-Zone.

b) Landgrafenstr. Freifläche bei Einfahrt „Auf dem Schellerod“

Liegt außerhalb des 500 m Radius. Kein städtisches Eigentum. Kontaktaufnahme mit Eigentümer, bisher kein Ergebnis. **Die Fläche ist als Erweiterungsfläche für ein bestehendes Unternehmen vorgesehen und steht zum Ankauf nicht zur Verfügung.**

c) Ehem. Tankstellengelände

Aus Sicht der Feuerwehr von der Lage her ein ideales Grundstück. Kein städtisches Eigentum. Kontaktaufnahme mit Eigentümer, bisher kein Ergebnis. Bei ehemaligen Tankstellengeländen ist mit Altlasten zu rechnen. **Aufgrund bestehender langfristiger Verpachtung besteht seitens der Eigentümerin kein Verkaufsinteresse.**

d) Grünfläche neben ehem. Tankstelle

Aus Sicht der Feuerwehr von der Lage her ebenfalls ein ideales Grundstück. Kein städtisches Eigentum. Das gesamte Grundstück gilt als Altlastenverdachtsfall.

**Das Grundstück bzw. die benötigte Teilfläche steht mit Stand Ende Juli 2021 für einen Ankauf durch die Stadt Troisdorf nicht zur Verfügung, da die Eigentümerin beabsichtigt, das gesamte Gelände an einen Dritten zu veräußern. Ob zu einem späteren Zeitpunkt die benötigte Teilfläche erworben werden kann, ist mehr als fraglich. Der in Aussicht genommenen Standort im altlastenbelasteten Biotop ist bautechnisch allerdings auch äußerst schwierig. Es handelt sich um eine problematische Altlast, die in der Wassergewinnungsanlage Zündorf zu Verunreinigungen führt.**

**Sollte man diese Fläche verfüllen, stellt sich zum einen die Frage der ausreichenden Verdichtung und Standfestigkeit für eine Bebauung. Zum anderen entfielen mit einer Verfüllung der ggfs. notwendige unmittelbare Zugriff auf Altlast, wenn von ihr konkrete Gefahren ausgehen. Zudem handele sich um eine ökologische Fläche, deren Rodung sicher auch einer besonderen Betrachtung unterliegt.**

e) Angebot eines Unternehmers an der „Landgrafenstr.“

Kein Gerätehaus nach Norm. Parkplätze, Übungsgelände und Gebäude liegen zu weit auseinander. Angebot musste daher seitens der Stadt abgelehnt werden.

f) Gebäude der ehem. Bahnschule

Gebäude entspricht nicht den Vorgaben der Norm für Gerätehäuser, erheblicher Aufwand es anzupassen. Ankauf durch die Stadt Troisdorf eher unwahrscheinlich.

Aufwand es anzupassen. Ankauf durch die Stadt Troisdorf eher unwahrscheinlich.

Darüber hinaus könnten noch folgende Liegenschaften als neuen Standort in Frage kommen.

g) Park- und Marktplatz gegenüber dem jetzigen Standort  
Sofern man auf diesen Platz verzichten könnte, wäre dies ein idealer Standort.

h) Spielfläche „Adam-Riese-Str. / Pestalozzistr.“  
Fläche ist im städtischen Eigentum und ca. 1.700 m<sup>2</sup> groß. Liegt innerhalb des 300 m Radius. Im BPlan als Spielplatz ausgewiesen (Anlage 2). Aufgrund des Zuschnitts müsste die tatsächliche Bebaubarkeit noch geprüft werden.

i) Grünfläche „Im Zehntfeld / Haberstr.“  
Liegt gerade noch im 500 m Radius. Städtisches Eigentum. Gesamtgröße ca. 7.400 m<sup>2</sup>, eine passende Teilung wäre möglich (Anlage 3).

**j) Parkplatz und Wohnhaus „Sieglarer Straße/Lindlaustraße“**  
**Die beschriebene Fläche erfüllt weder von der Größe noch vom Zuschnitt her die Anforderungen, um dort ein DIN-gerechtes Feuerwehrgerätehaus bauen und betreiben zu können. Um dies jedoch zu ermöglichen, müssen weitere Liegenschaften erworben und die bestehenden Wohnhäuser abgerissen werden (siehe beigefügte Anlagen). Die vom Ortschaftsausschuss vorgeschlagene Alternative ist nach Auffassung der Verwaltung in absehbarer Zeit nicht umsetzbar und sollte daher nicht weiter verfolgt werden.**

**Fazit:**

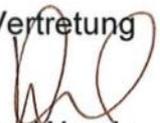
**Die Verwaltung empfiehlt, die Alternativen a) bis f) nicht weiter zu verfolgen. Die Alternativen „g)“ und „h)“ wurden bereits im Rahmen der Beratung durch den Fachausschuss am 6. Juli abgelehnt, so dass letztlich nur Alternative „i)“ übrigbleibt und zur Entscheidung ansteht.**

Der Fachausschuss wird gebeten, über die weitere Vorgehensweise zu beraten und die Verwaltung entsprechend zu beauftragen.

Aufgrund der obigen Sachdarstellung hat sich die beantragte Verhandlungsaufnahme mit dem im SPD-Antrag benannten Unternehmer (Anlage 4) im Punkt 1 (Gründerwerb vom Unternehmer und Bau durch die Stadt) zunächst erledigt.

Punkt 2 des Antrages (siehe Alternative e); Bau durch den Unternehmer und Ankauf durch die Stadt) hat sich insoweit erledigt. Da ein Feuerwehrgerätehaus über mehrere Jahrzehnte genutzt wird, ist eine Anmietung immer unwirtschaftlicher als ein im Eigentum bestehendes Gebäude. Daher sollte der Punkt 3 nicht weiterverfolgt werden, zumal durchaus geeignete Alternativen bestehen.

In Vertretung

  
Horst Wende

Beigeordneter und Stadtkämmerer.



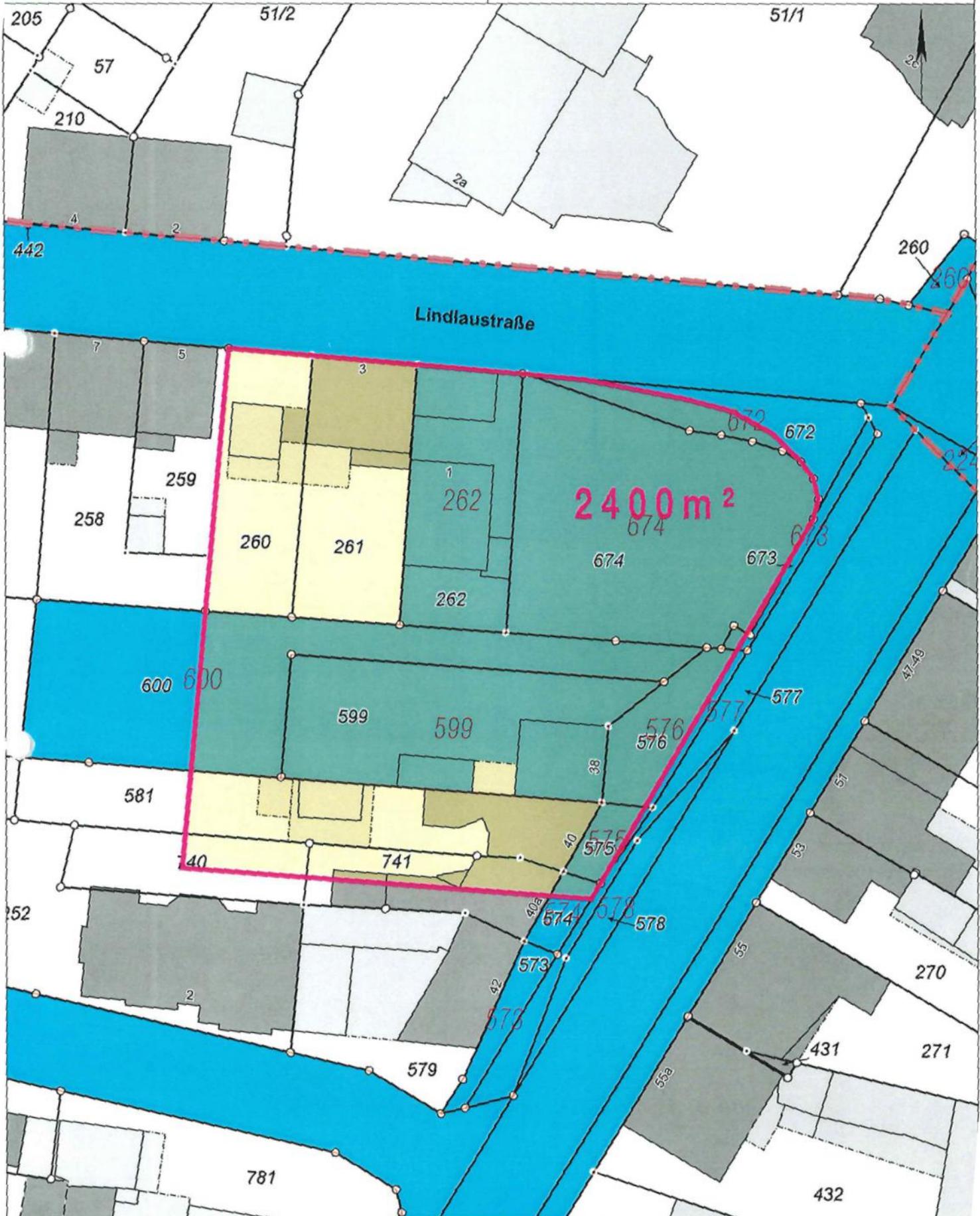
Auszug aus dem Geoinformationssystem

Gemarkung : Sieglar  
Flur : 2  
Flurstück : 262  
ALKIS-Stand : 07/2021



Troisdorf, 09.08.2021

Maßstab 1:500



Auszug aus dem Geoinformationssystem

Gemarkung :

Flur :

Flurstück :

ALKIS-Stand : 07/2021

Troisdorf, 09.08.2021

Maßstab 1:500



Vervielfältigungen für eigene, nicht gewerbliche Zwecke zugelassen.

Vervielfältigungen für andere Zwecke, Veröffentlichungen oder deren Weitergabe an Dritte nur mit besonderer Genehmigung.

13