

Sitzungsunterlagen

Ausschuss für öffentliche
Einrichtungen

12.03.2024

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente

Tagesordnung Ausschüsse

3

Vorlagendokumente

TOP Ö 1 hier: Investitionen in die Freiwillige Feuerwehr im Stadtteil Troisdorf-Bergheim

Vorlage 2024/0181/1

4

20240115 Entwurf Erweiterung-Plan 003A OG 2024/0181/1

8

20240219 Entwurf Erweiterung-Plan 003A 2024/0181/1

9

20240219 FwGH-Bergheim-Entwurf Erweiterung-LP 2024/0181/1

10

Anlage zur Vorlage 2024/0181 2024/0181/1

11

TOP Ö 2 Sachstand bei Planung und Bau der Feuerwehrgerätehäuser Oberlar und Kriegsdorf

Vorlage 2024/0239

12

Anlage zur Vorlage 2024/2039 2024/0239

13

An alle
Mitglieder des

Ausschusses für öffentliche Einrichtungen

nachrichtlich
an alle Stadtverordneten

**Einladung zur Sitzung des
Ausschusses für öffentliche Einrichtungen**

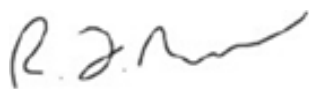
NR. 2024/2

Sitzungstermin **Dienstag, 12.03.2024, 17:00 Uhr**
Sitzungsort **Sitzungssaal B, 5. OG**
Kölner Straße 176
53840 Troisdorf

Tagesordnung:

I. Öffentlicher Teil

- | | | |
|---|--|--------------------|
| 1 | Investitionen in die Freiwillige Feuerwehr im Stadtteil Troisdorf-Bergheim
hier: gemeinsamer Antrag der CDU-Fraktion, SPD-Fraktion, GRÜNE Fraktion, FDP-Fraktion, Fraktion DIE LINKE und Fraktion DIE FRAKTION vom 04. Februar 2024 | 2024/0181/1 |
| 2 | Sachstand bei Planung und Bau der Feuerwehrgerätehäuser Oberlar und Kriegsdorf
hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 27. Februar 2024 | 2024/0239 |



Ron Jascha Marner
Vorsitzender

Stadt Troisdorf
Der Bürgermeister
Az: V/37/26/61

Datum: 22.02.2024

Vorlage, DS-Nr. 2024/0181/1

öffentlich

Beratungsfolge	Sitzung am:	Ja	Nein	Enth.
Ausschuss für öffentliche Einrichtungen	12.03.2024			

Betreff: Investitionen in die Freiwillige Feuerwehr im Stadtteil Troisdorf-Bergheim
hier: gemeinsamer Antrag der CDU-Fraktion, SPD-Fraktion, GRÜNE
Fraktion, FDP-Fraktion, Fraktion DIE LINKE und Fraktion DIE FRAKTION
vom 04. Februar 2024

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss entscheidet sich dafür, dass das neu zu errichtende
Feuerwehrgerätehaus für die Löschgruppe Bergheim auf dem Grundstück gemäß
der Alternative Nr. ____ errichtet werden soll.

Auswirkungen auf den Haushalt:

Finanzielle Auswirkungen: ja

Haushaltsjahr: XXXX
Sachkonto/Investitionsnummer: -
Kostenstelle/Kostenträger: -
Gesamtansatz: 0,00 €
Verbraucht: 0,00 €
Noch verfügbar: 0,00 €
Bedarf der Maßnahme: 0,00 €
Erträge: 0,00 €
Jährliche Folgekosten: 0,00 €
Bemerkung: siehe Haushaltsplanentwurf

Sachdarstellung:

Der Haupt- und Finanzausschuss hat in seiner Sitzung am 20.02.2024 die Vorlage
2024/0181 zur Kenntnis genommen und die Verwaltung beauftragt, den
Fachausschusses AöE zu einer Sondersitzung einzuladen. Bis dahin möge die

Verwaltung die Zeit nutzen, um ein Stimmungsbild der betroffenen ehrenamtlichen Einheiten zu den vorgestellten Alternativen zu erhalten. Das Ergebnis wird in der Sitzung vorgestellt.

Es wird um Beratung und Beschlussfassung gebeten, welche der vorgestellten Alternativen zur Umsetzung gelangen soll.

Der Ausschuss für öffentliche Einrichtungen (AöE) hat in seiner Sitzung vom 03.05.2022 beschlossen, dass der bisherige Standort der Löschgruppe Bergheim aufgegeben werden soll und einstimmig einen neuen Standort beschlossen. Diesen Beschluss hat der AöE in seiner letzten Sitzung am 24.01.2024 ebenfalls einstimmig bekräftigt.

Maßgebliches Argument für die Aufgabe des alten Gerätehauses ist, dass ein neuer Einsatzwagen für die Löschgruppe nicht in das derzeitige Gerätehaus passen würde. Der Stadtentwicklungsausschuss hat die Verwaltung damit beauftragt, für diesen Standort (Alternative 1) Baurecht zu schaffen. Es gibt jedoch mit den neuen Alternative 2 und 3 weitere Möglichkeiten, Ersatz für das Gerätehaus am Paul-Schürmann-Platz zu schaffen. Daher möchte die Verwaltung dringend anregen, die Alternativen 2 und 3 mit in die Überlegungen einzubeziehen, da diese kostengünstiger und langfristig sinnvoller sind.

Neben dem bisherigen Standort neben REWE (Alternative 1) werden ein in unmittelbarer Nähe liegendes Tauschgrundstück (Alternative 2) sowie die Erweiterung des im Jahr 2020 bezogenen an der Großen Heerstraße in Bergheim gelegenen neuen Feuerwehrgerätehauses (Alternative 3) betrachtet.

Alternative 1

Es handelt sich um ein städtisches Grundstück.

Die Rechtskraft des notwendigen B-Plan wird frühestens Anfang 2025 erwartet. Das Gutachten „Artenschutz“ liegt frühestens Ende August 2024 vor, danach ist die Offenlage erst möglich. Die bestehende Ausgleichsfläche muss verlegt werden, ggf. mit vorgezogenen Artenschutzmaßnahmen. Weiterhin sind die Rodungszeiten zu beachten (Anfang Oktober bis Ende Februar). Der Rodungsantrag ist i.d.R. an Bauantrag gekoppelt. Rechtskraft und Bauantrag könnten erst nach Feb. 2025 vorliegen, die Rodung darf dann erst wieder im Oktober 2025 oder ggf. mit Sondergenehmigung erfolgen.

Die Bauzeit für ein neues Gebäude beträgt ca. 1,5 Jahre, Baubeginn kann erst nach Schaffung von Baurecht und erteilter Baugenehmigung erfolgen. Dementsprechend wäre dieser Standort bei Rodung im Oktober 2025 erst im Frühjahr 2027 für die Löschgruppe Bergheim verfügbar.

Als Baukosten sind im Haushaltsplanentwurf zurzeit 2,8 Mio. € etatisiert. Mit steigenden Baukosten ist auch weiterhin zu rechnen.

Alternative2

Während der Schaffung von Baurecht für die Alternative 1 kamen Investoren auf die Stadt zu mit dem Wunsch, in Nähe des vorhandenen REWE einen Discountermarkt errichten zu wollen. Aus praktischen Erwägungen heraus ist es zielführender, beide

Einkaufsmöglichkeiten nebeneinander zu betreiben. Hier besteht bereits ein grundsätzliches Einvernehmen zwischen den beteiligten Betreibern. Für die Umsetzung ist jedoch eine alternative Fläche (Tauschfläche) für das Feuerwehrgerätehaus unabdingbar. Eine solche Fläche würde schräg gegenüber auf der anderen Straßenseite näher zur Wohnbebauung hin zur Verfügung stehen.

Bei dieser Alternative wird die Rechtskraft des B-Plans frühestens im Frühjahr 2025 möglich. Hier wäre der Artenschutz weniger kritisch, weil die jetzige Ausgleichsfläche vom Investor des Discountermarktes an anderer Stelle zu ersetzen wäre. In Alternative 1 müsste die Stadt dies selber tun. Eine weitere Ersparnis für die Stadt ergibt sich, da sie das Grundstück für Alternative 2 gegen das Grundstück für Alternative 1 mit dem Investor des Discountermarktes tauschen könnte.

Das B-Plan-Verfahren wurde noch nicht begonnen. Ein entsprechender Aufstellungsbeschluss ist frühestens April 2024 möglich. Ungeklärt ist, ab wann genau die Stadt über das Tauschgrundstück verfügen kann.

Die Bauzeit für ein neues Gebäude beträgt wie in Alternative 1 ca. 1,5 Jahre, Baubeginn kann erst nach Schaffung von Baurecht und erteilter Baugenehmigung erfolgen.

Da auch für die Tauschfläche Baurecht geschaffen werden muss, wäre die Grundstücksverfügbarkeit ab 2025 nach heutigem Stand nicht negativ zu sehen. Somit könnte frühestens im 2. Halbjahr 2026 bzw Ende 2027 das neue Gerätehaus genutzt werden. Bezüglich der Auswirkungen auf die ehrenamtliche Tätigkeit der Feuerwehr und den Baukosten besteht kein Unterschied zur Alternative 1.

Der Bereich, in dem die Alternativen 1 und 2 liegen, ist im Regionalplan als Allgemeiner Siedlungsbereich ausgewiesen. Zukünftig kann der Stadtteil hier erweitert werden. Es sind neue Wohnbauflächen, gemischt genutzte Flächen, Gemeinbedarfseinrichtungen etc. möglich. Ein Rahmenplan wird aufgrund der Größe der Fläche angestrebt, bevor anschließend Bebauungspläne aufgestellt und der FNP geändert werden. Die Feuerwehr kann auch ohne den Rahmenplan schon planungsrechtlich gesichert werden, der Discounter nicht. Alternative 2 wird städtebaulich besser als Alternative 1 bewertet, da Zusammenlegung der Märkte mit gemeinsamer Parkplatznutzung mit Blick auf die zukünftige Ortsrandentwicklung in Bergheim optimaler wäre als getrennte Flächen. So wäre die Schaffung eines zentralen Versorgungsbereichs gemäß EH-Konzept zukünftig denkbar.

Alternative 3

Eine Erweiterung des 2020 bezogenen Gerätehauses an der Großen Heerstraße in Bergheim ist innerhalb der Baugrenzen unmittelbar nach Erteilung einer Baugenehmigung möglich. Möglich ist der Anbau einer Fahrzeughalle für 1 Großfahrzeug sowie eines Umkleide- und Sanitärtraktes im Erdgeschoß. Im Obergeschoß entsteht neben einem Büroraum ein zusätzlicher Verbindungsgang zum Bestandsgebäude. Entsprechende Entwurfspläne sind als Anlage dieser Vorlage beigelegt. Eine Kostenkalkulation ist bisher nicht erfolgt, es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass deutlich mehr als die Hälfte eines vollständigen Neubaus der erstgenannten Alternativen eingespart werden könnte. Die Stadt würde also rund 1,5 Mio. € sparen.

Aus einsatztaktischen Gründen ist ein gemeinsamer großer Standort einer ehrenamtlichen Einheit grundsätzlich sinnvoll. Je höher die Anzahl der aktiven Einsatzkräfte ist, desto höher ist auch die Wahrscheinlichkeit einer Tagesverfügbarkeit und damit auch die Besetzung der Einsatzfahrzeuge mit entsprechenden Funktionen und Qualifikationen. Nachteilig könnte die nicht normgerecht ausreichende Anzahl an PKW-Stellplätzen für die Einsatzkräfte sein.

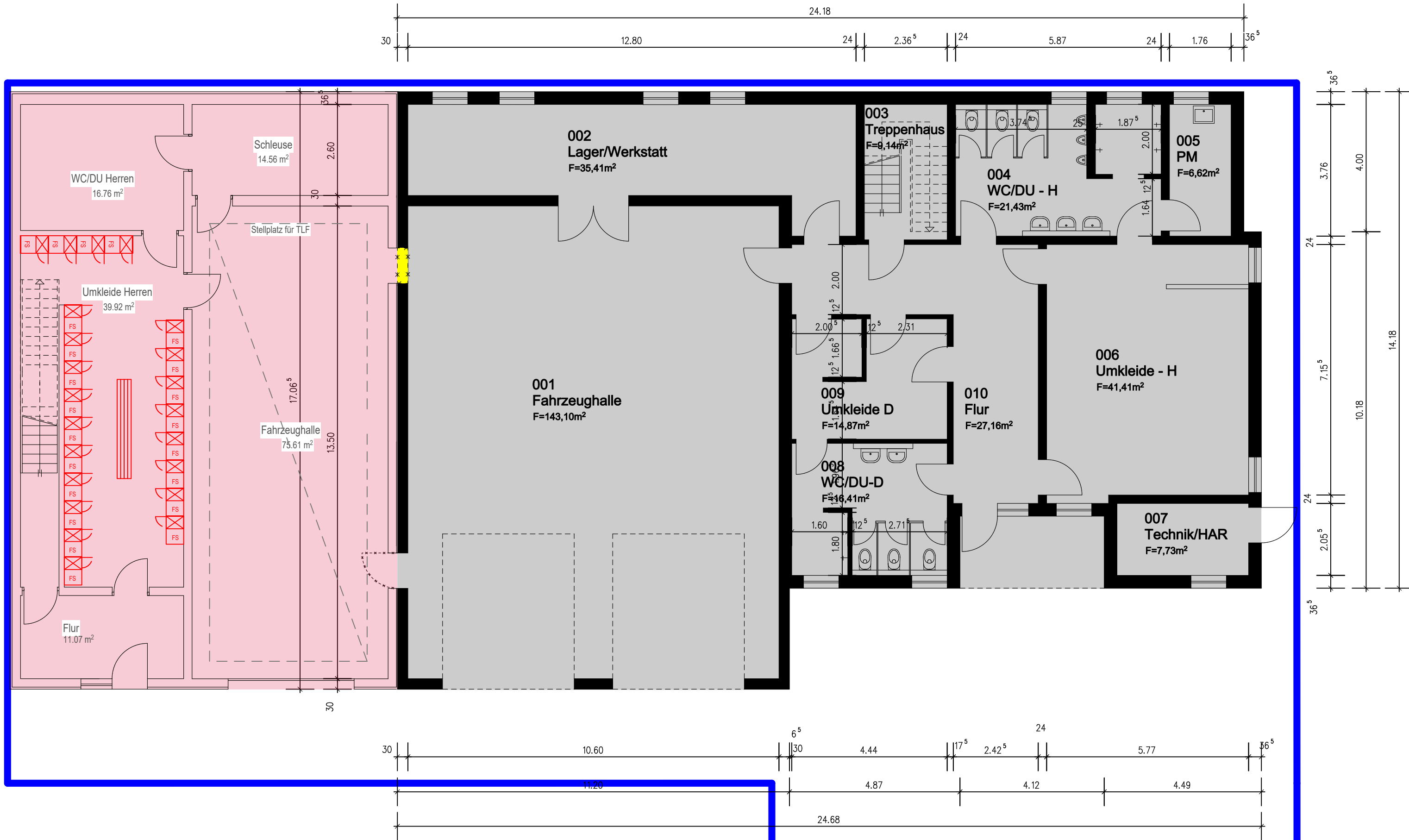
Aufgrund der dann vorhandenen 3 Stellplätze in der Fahrzeughalle muss das Fahrzeugkonzept der Feuerwehr angepasst werden, bisher sind je Löschgruppe ein Einsatzfahrzeug und ein Mannschaftstransportfahrzeug bzw. ein weiteres Kleinfahrzeug vorgesehen. Dies wäre so nicht mehr umsetzbar. Eine für Troisdorf neue, Löschgruppen übergreifende Zusammenarbeit und Nutzung gemeinsamer Ressourcen würde entstehen.

Hintergrundinformation: Die Feuerwehr Troisdorf hat noch 3 alte kleine Löschfahrzeuge im Einsatz, die altersbedingt ausgetauscht werden müssen. Dies betrifft die Löschgruppen Oberlar, Kriegsdorf und Bergheim. Für alle Löschgruppen gilt, dass es keine kleinen Einsatzfahrzeuge zu kaufen gibt, die in die vorhandenen Gerätehäuser passen. Daher werden neue Gebäude benötigt, Haushaltsmittel hierfür sind etatisiert.

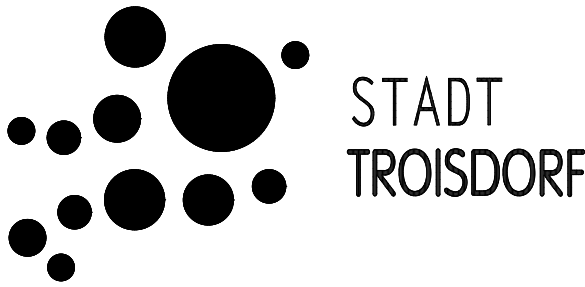
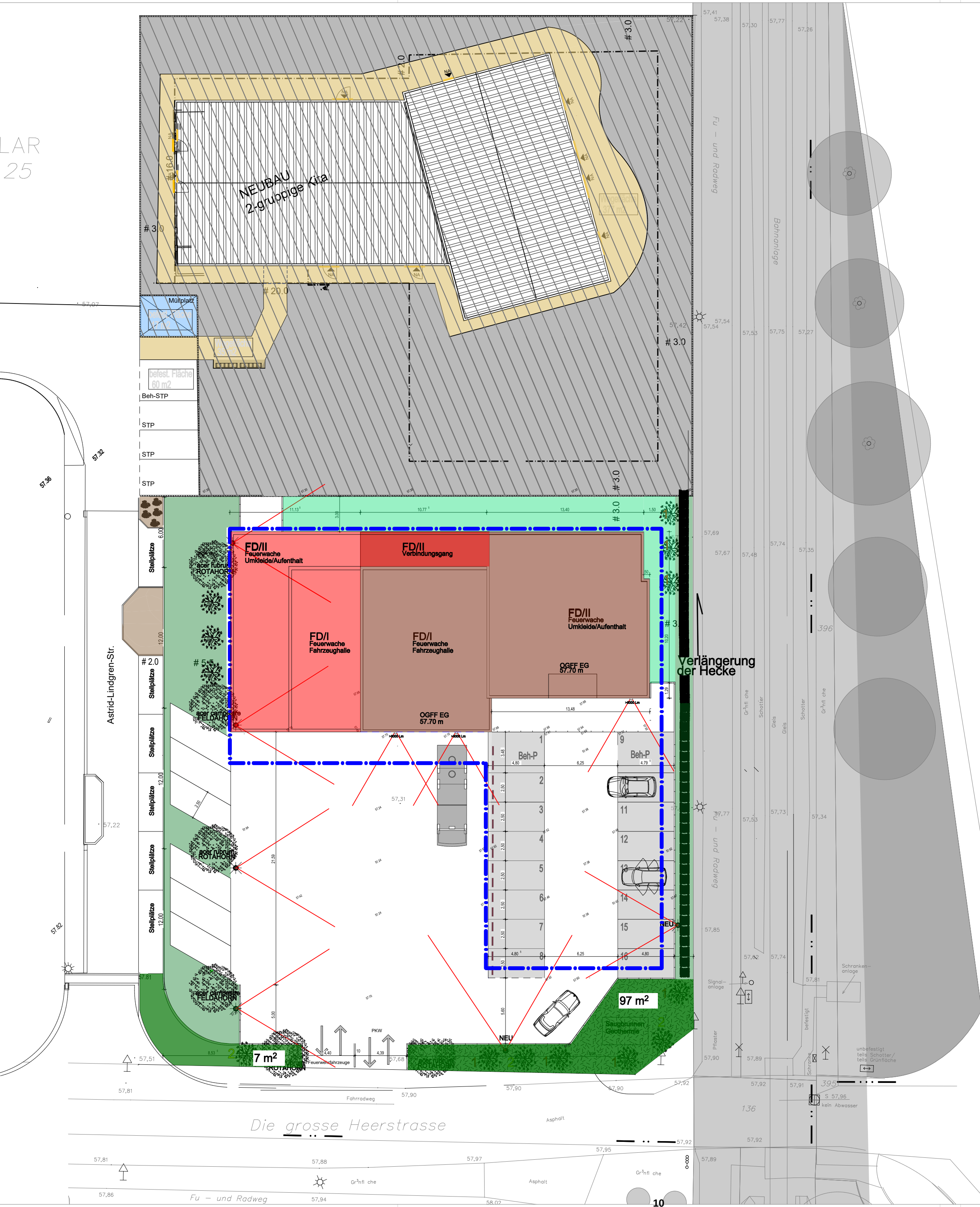
In Vertretung

Horst Wende
(Beigeordneter und Stadtkämmerer)





SIEGLAR
Flur 25



STADT
TROISDORF

www.troisdorf.de

Maßnahme: Neubau Feuerwache für die Löschgruppe Bergheim
Große Heerstr.
53844 Troisdorf-Bergheim

Bauherr: Stadt Troisdorf
- Der Bürgermeister -
Kölner Straße 176
53840 Troisdorf

Planung: Stadt Troisdorf
- Zentrales Gebäudemanagement -
Kölner Straße 176
53840 Troisdorf

Auskunft erteilt:

Plan: LAGEPLAN

Datei: Zeichnungen\08 Troisdorf - Bergheim\FwGH Große Heerstr.
Planungsstand : Ausführungsplanung

Maßstab: 1:250

0	Gezeichnet:	pi	14.05.2018
Index	Änderung	Name	Datum
0.01	Anpassung Brandschutz nach STN durch Feuerwehr	pi	12.09.2018
0.02	Überarbeitung Entwässerungsplanung Aussenanlagen	pi/Bier	01.10.2020

An den
Bürgermeister der Stadt Troisdorf
Herrn Alexander Biber
Rathaus, Kölner Straße 176
53840 Troisdorf



Troisdorf, 2024-02-04

Gemeinsamer Antrag von Fraktionen im Rat der Stadt Troisdorf

Die unten benannten Fraktionen beantragen gemeinsam für die Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 2024-02-20 vor der Beratung des Haushaltsentwurfs einen Tagesordnungspunkt „**Investitionen in die Freiwillige Feuerwehr im Stadtteil Troisdorf-Bergheim**“

Begründung:

In den letzten Tagen wurden neue Informationen im Hinblick Standortüberlegungen bekannt. Vor diesem Hintergrund bitten wir die Verwaltung vor der HH-Beratung 2024/2025 im HaFi uns alle angedachten Optionen, Gestaltungsspielräume sowie deren mögliche Auswirkungen darzustellen. Hierbei sollen insbesondere auch folgende Teilaspekte mitbedacht werden:

- ❖ Optimieren von Brand-/Rettungsschutz
- ❖ Realistische Realisierungszeiträume (ggf. dabei zu erwartende Hürden)
- ❖ Bedeutung der Standortauswahl für städtebaulichen Chancen & Risiken
- ❖ Auswirkungen der Standortwahl auf bestehende oder ggf. zukünftige Wohnbereiche
- ❖ Auswirkungen der Standortwahl auf die ehrenamtliche Tätigkeit der FFW
- ❖ Einschätzung der Mittel-/Finanzierungsbedarfe

Bisher wurden in verschiedenen Fachausschüssen der Stadt unterschiedliche Aspekte eines dringlichen kurz- bzw. mittelfristigen Bedarfs zur notwendigen Aufrechterhaltung der Sicherheit für den Brand- und Rettungsschutz in dem Stadtteil diskutiert.

In diesem Zusammenhang wird gemeinsam neben der Verfügbarkeit eines geeigneten Feuerwehrfahrzeuges auch eine neue Unterkunft für die Freiwillige Feuerwehr - beides mit Funktionen auf dem aktuellen Stand der Technik – angestrebt.

Mit freundlichen Grüßen

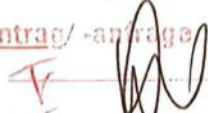

Friedhelm Herrmann
CDU-Fraktion


Harald Schliekert
SPD-Fraktion


Dietmar Scholtes
FDP-Fraktion


Sven Schlesiger
Fraktion 'Die Linke'


Leopold Müller / Kai Huneke
Fraktion 'Die Fraktion'

Rats-/ Ausschuss-/ Bürger-/ -antrag/-anfrage
• federführendes Dezernat/Amt 
(Vorlagenersteller)
• sonstige beteiligte Dez./Ämter 37,604, 61,76
(Stellungnahme an federführendes Amt)
• folgendes  Thomas Möws 13/01
Fraktion 'Bündnis 90/Grüne'
• Ausschuß/Rat (Schriftführung) HFA/ST 20

.../Entwurf Gemeinschaftsantrag FFW Bergheim_1

Stadt Troisdorf
Der Bürgermeister
Az: V/37

Datum: 28.02.2024

Vorlage, DS-Nr. 2024/0239

öffentlich

Beratungsfolge	Sitzung am:	Ja	Nein	Enth.
Ausschuss für öffentliche Einrichtungen	12.03.2024			

Betreff: Sachstand bei Planung und Bau der Feuerwehrgerätehäuser Oberlar und Kriegsdorf
hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 27. Februar 2024

Beschlussentwurf:
Die Verwaltung erläutert den Sachstand mündlich in der Sitzung.

Sachdarstellung:
Bezugnehmend auf den Antrag der SPD-Fraktion vom 27. Februar 2024 erläutert die Verwaltung in der Sitzung die Fragen zum Sachstand der Planung und dem Bau der Feuerwehrgerätehäuser Oberlar und Kriegsdorf.

In Vertretung

Horst Wende
Beigeordneter und Stadtkämmerer

SPD FRAKTION TROISDORF Kölner Straße 176 / 53840 Troisdorf

An den Vorsitzenden
des Ausschusses für öffentliche Einrichtungen
Herrn Ron Jascha Marner
Rathaus Kölner Str. 176
53840 Troisdorf



27. Februar 2024

Antrag zur Sondersitzung des Ausschusses für Öffentliche Einrichtungen

Sehr geehrter Herr Marner,

namens der SPD Fraktion beantrage ich die Aufnahme eines weiteren Tagesordnungspunktes auf die für den 12. März 2024 angesetzte Sitzung des Ausschusses für Öffentliche Einrichtungen „Sachstand bei Planung und Bau der Feuerwehrgerätehäuser Oberlar und Kriegsdorf“.

Im Rahmen dieses Tagesordnungspunktes soll die Verwaltung den aktuellen Sachstand bei Planung und Bau der beiden Feuerwehrgerätehäuser umfassend darstellen.

Harald Schliekert
Fraktionsvorsitzender

- ~~Rats-/ Ausschuss-/Bürger/-antrag/-anfrage~~
- federführendes Dezernat/Amt 37 IV
(Vorlagenersteller)
 - sonstige beteiligte Dez./Ämter _____
(Stellungnahme an federführendes Amt)
 - folgenden OE's z.K. 13
 - Ausschuß/Rat (Schriftführung) Aoffe/SF 37

**SPD FRAKTION
TROISDORF**

T +49 2241 900-770
F +49 2241 900-880
fraktion@spd-troisdorf.de

Kölner Straße 176
53840 Troisdorf

VR-Bank Rhein-Sieg eG
BIC GENODE33ST
IBAN DE69 3706 9520 1302 0620 28

spd-troisdorf.de/fraktion