Stadt Wuppertal
Der Oberbürgermeister

Bericht	Geschäftsbereich	Gesundheit, Schutz und Ordnung
	Ressort / Stadtbetrieb	Stadtbetrieb 304 - Feuerwehr
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Siegfried Brütsch 494-300 494-700 siegfried.bruetsch@stadt.wuppertal.de
	Datum:	22.08.2008
	Drucks.-Nr.:	**VO/0676/08** öffentlich

Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
03.09.2008	**Ausschuss für Ordnung, Sicherheit und Sauberkeit**	**Entgegennahme o. B.**

Räumliche Unterbringung des Umweltschutzzuges

Grund der Vorlage

Zurzeit unzureichende Unterbringung des Umweltschutzzuges in der Hauptfeuerwache August-Bebel-Str. 55

Beschlussvorschlag

Der Bericht der Verwaltung wird ohne Beschluss entgegen genommen.

Einverständnisse

Entfällt.

Unterschrift

Dr. Slawig

Begründung

Mit VO/0947/07 hat die Verwaltung dem Ausschuss zur Sitzung am 04.12.07 zugesagt, die Eignung eines leer stehenden Gebäudes („Gebäude 300“) der Fa. Bayer Healthcare AG (BHC) an der Friedrich-Ebert-Straße am Rand des Werkgeländes mit direkter Zuwegung zu v.g. Strasse als Standort für die Unterbringung des Umweltschutzzuges zu prüfen.

Darüber hinaus ist die Zusammenlegung des Umweltschutzzuges der Freiwilligen Feuerwehr mit der Feuerwache 3 der Berufsfeuerwehr im Chemiepark geprüft worden, weil sich daraus eine strategische Optimierung zu einer Umweltwache mit einer möglichen Ergänzung durch den Rettungsdienst ergeben würde.

Das GMW hat ergänzend untersucht, ob Erwerb und Herrichtung des Gebäudes 300 im Bayer-Werk wirtschaftlicher ist als die Beibehaltung der zu betrachtenden bisherigen Standorte.

Wenngleich eine vertiefende Untersuchung insbesondere unter Berücksichtigung aller kostenrelevanten Aspekte innerhalb der gesetzten Frist nicht erfolgen konnte, kann die Verwaltung dennoch bereits zum jetzigen Zeitpunkt eine erste fachliche Einschätzung abgeben:

1. Bedarfe

Die Feuerwehr hat anhand der derzeitigen Raumsituation den Flächenbedarf ermittelt, der zur Unterbringung in dem zur Disposition stehenden Gebäude 300 maximal in Frage kommt. Dabei sind neben der einsatztaktischen Optimierung (Einhaltung von Hilfsfristen), möglichen Synergieeffekten durch zentrale Umweltschutzwache und neue Feuer- und Rettungswache 3 bei Aufgabe dezentraler Standorte auch erforderliche standortbezogene Erweiterungen (Werkstätten, Wäscherei etc.) berücksichtigt. Der in der folgenden Tabelle dargestellte funktionale Flächenbedarf der Feuerwehr berücksichtigt dabei noch nicht die möglicherweise im Gebäude 300 zu realisierenden Synergieeffekte durch Doppelnutzung von Räumlichkeiten (z.B. Probenraum Musikzug):

Funktionen	Flächen m²
(inklusive 20% Verkehrsfläche)	
Feuerwache III	3000
ABC Zug	960
NEF Station Elberfeld	300
Löschzug Sonnborn	540
Rettungswache Sonnborn	480
Lager Katastrophenschutz	240
Bayer Health Care	280
Musikzug	120
Modellbau Club	120
Historische Fahrzeuge	120
Werkstätten	185
Wäscherei/ Trockenräume	90
insgesamt	**6435**

Die hierfür benötigte Fläche entspricht (hochgerechnet auf die Bruttogrundrissfläche – BGF) lt. GMW einem Umfang von ca. 8.000m² BGF und würde alle derzeit bekannten Raumdefizite der Feuerwehr optimal beseitigen.

Das zur Disposition stehende Bayer-Gebäude bietet im jetzigen Ausbaustand lediglich ca. 6.092 m² BGF, wobei das eingerechnete Kellergeschoss zudem für die gewünschten Funktionen nur bedingt herangezogen werden kann. Somit erscheint zur Erfüllung aller Bedarfe aus Sicht des GMW ein Abriss/Neubau an gleicher Stelle vorteilhafter.

2. Kosten

Die Schätzungen des GMW ergeben bei einer BGF von 8.000m² und einem Standardwert Abriss/Neubau von 1.450€/m² eine grobe Kostendimension von **11.600.000,00 €.**

Zusammen mit dem notwendigen Grundstückserwerb ergäbe sich damit eine Monatsmiete von ca. **8,37€/m²**. Zum Vergleich: Die neuen Wachen Korzert (1.500m²) und Waldeckstraße (4.000m²) erfordern eine Monatsmiete von **13,68€/m²** bzw. **13,65€/m².**

3. Finanzierung

Die Finanzierung ist weder im Haushaltsplan 2008/2009 noch in der Finanzplanung bis zum Jahr 2012 sichergestellt. Für eine Veräußerung kämen lediglich die Objekte Rutenbecker Weg 10 (FF Sonnborn) und Buchenhofener Str. 3 (Rettungswache Sonnborn) in Betracht. Diese beiden Grundstücke sind jedoch weder ausreichend groß noch von ihrer Lage her für andere Nutzungen geeignet, so dass hier nur geringe Verkaufserlöse angenommen werden müssen. Außerdem ist ein mittelfristiger Sanierungsbedarf beider Standorte erkennbar (derzeit weder bei 304 noch GMW veranschlagt).

4. Zwischenergebnis zum aktuellen Stand der Prüfung „Gebäude 300“

Diese „große Lösung“ mit der Möglichkeit der Befriedigung aller aktuellen Raumprobleme der Feuerwehr und Optimierung der Einsatzkonzeption ist bei der derzeitigen Haushaltssituation auf absehbare Zeit , zumindest innerhalb des Finanzplanungszeitraums bis zum Jahre 2012, nicht zu finanzieren.

5. Alternativen

Die Prüfung des Umbaus des Gebäudes 300 im vorhandenen Bestand zur weitestgehenden Erfüllung eines minimal notwendigen Raumprogramms wäre als kleine Lösung eine mögliche Alternative. Die auskömmliche Unterbringung des ABC-Dienstes / Umweltschutzzuges der Freiwilligen Feuerwehr mit der strategischen Zusammenführung der Feuerwache 3 und der gleichzeitigen Integration der Notarztstation (Gebührenfinanzierung) müssten realisiert werden. Dazu ist eine detaillierte Kostenermittlung durch das GMW erforderlich.

Eine einsatztaktisch ungünstigere Lösung wäre es, die Unterbringung des Umweltschutz-Zuges der Freiwilligen Feuerwehr sowie den Neubau der NEF-Station Elberfeld (Gebührenfinanzierung!) an getrennten Standorten voranzutreiben. Auch hierzu gibt es aus Sicht der Verwaltung bis wenigstens 2012 keine haushaltsmäßige Chance auf eine Realisierung des Projektes mit einem anzunehmenden Finanzvolumen von geschätzten 1,5 Mio. Euro (siehe VO/0678/07).

Die Errichtung eines zusätzlichen Standortes muss aus einsatztaktischen Erwägungen grundsätzlich Verbesserungen bringen (z.B. strategische Zusammenführung der Feuerwache 3 und des Umweltschutzzuges der FF). Die Verwaltung wird unter diesem Gesichtspunkt auch weitere Standorte prüfen.

6. Weiteres Vorgehen

Die Verwaltung wird dem Ausschuss in seiner Sitzung am 03.12.08 über die Ergebnisse der o.g. weiteren Prüfungen berichten.