

Vor Eintritt in die Präsentation durch das Planungsbüro stellt Herr Sterzenbach mit einleitenden Worten den gegenwärtigen Planungsstand dar. Demnach befinde man sich derzeit in der Phase der Entwurfsplanung. Die heutige gemeinsame Sitzung solle dazu dienen, frühzeitig eine Weichenstellung in Bezug auf die Variantenauswahl herbeizuführen. Aufgrund neuerer planungsrechtlicher Erkenntnisse, die aus Vorgesprächen gewonnen werden konnten, habe man sich kurzfristig dazu entschlossen, eine zweite Variante planen zu lassen und diese als Grundlage für den heutigen Beschlussvorschlag zu nehmen. Da das heutige Meinungsbild für einen zügigen Planungsfortgang von entscheidender Bedeutung sei, wünsche er sich aus Verwaltungssicht, dass heute ein Beschluss, möglichst mit breiter Mehrheit, gefasst werde.

Anschließend bittet Herr C. Müller die Gäste vom Büro „kplan AG“, mit ihren Ausführungen zu beginnen.

Frau Baumgärtel eröffnet ihre Erläuterungen mit allgemeinen Informationen zum Baugrundstück. Demnach gebe es keine besonderen topographischen Schwierigkeiten, die bei der Planung zu berücksichtigen seien. Zu beachten sei allerdings der Umstand, dass in zentraler Lage des Grundstücks ein Hochspannungsmast existiere, der eine Bebauung in einem festgelegten Radius ausschließe. Weiterhin befinde man sich im Geltungsbereich eines B-Plans mit zu berücksichtigenden Baufenstern und zusätzlich einer 20 Meter tiefen Anbauverbotszone entlang der Landesstraße L333. Die grundsätzliche Planung weise in beiden Planungsvarianten insgesamt fünf Gebäude für drei unterschiedliche Nutzer aus. Dabei könne man die zu bebauende Fläche grob in zwei Teile gliedern. Im nördlichen Bereich werde die Freiwillige Feuerwehr ihren Standort erhalten, im südlichen Teil sollen Baubetriebshof und Versorgungsbetrieb mit Sozial-/ Büroräumen, Lagergebäude, Werkstatt und Fahrzeughalle untergebracht werden.

Sodann beginnt Frau Baumgärtel mit der Vorstellung der ursprünglichen Planungsvariante 1. Demnach befinde sich die Ein- und Ausfahrt in nordwestlicher Richtung zur Siegstraße hin. Von dort gelange man auf einen zentralen Parkplatz mit insgesamt 39 Stellflächen, wovon ein Teil auch noch in den Bereich der Anbauverbotszone falle. Hiervon sind 25 Stellflächen für die Einsatzkräfte der Feuerwehr vorgesehen. Somit stehen dem Baubetriebshof und dem Versorgungsbetrieb 14 Parkplätze zur Verfügung. Festzuhalten bleibe, dass die von den Nutzern geforderte Anzahl in Höhe von 50 Parkplätzen bei dieser Variante unterschritten werde. Weiterhin liege ein Teil des geplanten Feuerwehrhauses im Bereich der Anbauverbotszone. Aus Vorgesprächen mit der Baugenehmigungsbehörde habe man allerdings den Eindruck gewonnen, dass diese Überschreitung von dort mitgetragen werde. Mehrere Gebäudeteile liegen außerdem außerhalb der vorgegebenen Baugrenze. Nördlich des Feuerwehrhauses werde es eine Alarmausfahrt mit direkter Verbindung auf die Landesstraße 333 geben. Dabei werde dem Umstand Rechnung getragen, dass im Einsatzfall ein schnellstmöglicher Abmarsch erfolgen könne. Die Rückkehr der Einsatzfahrzeuge werde über die Haupt-Einfahrt geregelt.

Frau Mattedi ergänzt, dass die Haupt-Ein- und Ausfahrt gleichzeitig als Alarmeinfahrt für die Einsatzkräfte fungiere. Die Anordnung der Parkplätze sei bewusst so gewählt, dass diese in unmittelbarer Nähe zum Eingang ins Feuerwehrhaus liegen. Damit soll erreicht werden, dass die freiwilligen Einsatzkräfte schnell in den Umkleidetrakt und von dort aus weiter in die benachbarte Fahrzeughalle gelangen können.

Unter Hinweis auf nähere Einzelheiten erläutert Frau Baumgärtel detailliert die Funktionen der einzelnen Gebäude je nach Nutzerart. So beschreibt sie beispielsweise den Ablauf eines Feuerwehreinsatzes und die damit verbundene Anordnung der Räume und deren Funktionen. Im Grunde ginge es darum möglichst schnelle Ausrückzeiten zu gewährleisten. Weiterhin wird der Gebäudekomplex für Bauhof und Versorgungsbetrieb näher beschrieben.

Frau Baumgärtel fährt im Anschluss ihrer Beschreibung der Planungsvariante 1 mit der Erläuterung der Planungsvariante 2 fort.

Gegenüber der zuvor präsentierten Planung habe man in Variante 2 die Anordnung zweier Gebäude, den Bauhof und Versorgungsbetrieb betreffend, verändert. Dadurch habe man den Effekt erzielt, dass hier weniger Gebäudeteile außerhalb der Baugrenzen liegen. Zudem habe man durch die veränderte Anordnung erreichen können, dass separate Parkplatzflächen für die Nutzergruppen zur Verfügung

stehen würden. Sämtliche Stellplätze liegen zudem außerhalb der Anbauverbotszone. Die Anzahl der Parkplätze für Bauhof und Versorgungsbetrieb konnte erhöht werden.

Frau Mattedi erklärt, dass Variante 2 eine bessere Trennung in einen reinen Werkstatthof und einen reinen Lagerhof bieten würde. Zudem sehe sie dadurch mehr Spielraum für eine potenzielle Aufwertung der westlich angrenzenden Erschließungsstraße. Das Sozialgebäude mit seinen Büroräumen habe durch die veränderte Ausrichtung eine Art Übersichtsfunktion über das gesamte Areal. Allerdings benötige man für die Umsetzung der Variante 2 gegenüber der ursprünglichen Planung mehr Grundstücksfläche, so Frau Mattedi weiter.

Zum Ende der Präsentation geht Frau Baumgärtel noch auf die geplanten Kosten der Maßnahme ein. Dabei müsse man von Gesamtkosten in Höhe von überschlägig 9 Mio. Euro ausgehen. Die Variante 2 werde mit 100.000 € Mehrkosten gegenüber der ersten Variante angegeben. Dies liege insbesondere an der höheren Flächeninanspruchnahme und der damit verbundenen Grünflächenerstellung und Pflasterarbeiten. Zu beachten sei zudem, dass verschiedene Kosten noch nicht enthalten seien, da diese zum derzeitigen Planungsstand noch nicht bekannt seien. Darunter fallen u.a. Erschließungskosten oder Leistungen für Versorgungsleitungen.

Herr C. Müller bedankt sich bei Frau Mattedi und Frau Baumgärtel für die Ausführungen.

Herr Sterzenbach erläutert, dass seit dem Beschluss über den Planungsauftrag annähernd zwei Jahre vergangen seien. Hierbei waren eine Fülle von Vorgesprächen mit Beteiligten und anderen Behörden zu führen. Er betont, dass die sorgfältigen Planungen schrittweise in enger Abstimmung mit den zukünftigen Nutzern stattgefunden haben. Die Entwurfsplanung beruhe auf Raum- und Flächenanforderungen aller Beteiligten. Diese wurden aus den jeweils einschlägigen Regelwerken und begründeten Funktionsanforderungen abgeleitet. Für den weiteren Beratungsverlauf möchte er an dieser Stelle den Hinweis geben, dass die soeben vorgestellte Entwurfsplanung von allen zukünftigen Nutzern in dieser Form mitgetragen werde. Im gesamten Planungsverlauf habe der allgemeine Grundsatz „Sorgfalt vor Eile“ gegolten.

Herr Reisbitzen fragt, wie die Alarmausfahrt in Richtung L333 unter Berücksichtigung des hohen Verkehrsaufkommens und des fließenden Verkehrs geregelt werde.

Frau Baumgärtel erläutert, dass voraussichtlich eine Lichtsignalanlage eingesetzt werde. Diese werde den ankommenden Verkehr im Einsatzfalle vor herausfahrenden Feuerwehrfahrzeugen warnen.

Frau Mattedi ergänzt, dass die Feuerwache in Lohmar-Wahlscheid ähnlich gelagert sei und dort die angrenzende Hauptverkehrsstraße ebenfalls mit einer Lichtsignalanlage versehen sei.

Herr Sterzenbach merkt an, dass die laufenden Gespräche mit dem Straßenbaulastträger auf genau diese Lösung abzielen.

In diesem Zusammenhang fragt Herr Bellinghausen, ob über die Errichtung eines Kreisverkehrs an der Einmündung ins Gewerbegebiet „Im Auel“ nachgedacht worden sei. Dies könne zur wesentlichen Temporeduzierung im angrenzenden Bereich beitragen.

Herr Sterzenbach antwortet, dass der Landesbetrieb als zuständiger Straßenbaulastträger nach seiner Kenntnis derzeit und in absehbarer Zeit keinerlei Planungen anstrebe, dort einen Kreisverkehr zu etablieren.

Herr Droppelmann bezieht sich auf die Ausgestaltung der Raumplanung im Feuerwehrhaus. Laut Entwurfsplanung sei ein Schlauchpflegeraum vorgesehen. Er bezweifle, dass diese Tätigkeit von eigenen Kräften durchgeführt werde. Dafür gebe es eine zentrale Kreisschlauchpflegerei. Die eigenständige Pflege bzw. das Einbinden der Schläuche sei für Freiwillige Feuerwehren nämlich nicht mehr statthaft. Weiter hinterfragt er die Notwendigkeit einer Feuerlöscherwerkstatt. Schließlich bediene man sich für die Befüllung und Wartung der Feuerlöscher externer Sachkundiger. Aus diesen Gründen halte er diese beiden Räume für überflüssig. Schließlich nimmt Herr Droppelmann Bezug auf eine technische Richtlinie, die die Schwarz-Weiss-Trennung bei biologischen Arbeitsstoffen regelt (TRBA). Ihm sei aufgefallen, dass

der Waschraum entgegengesetzt zu den Sozialräumen in großer räumlicher Trennung angesiedelt werden solle. Dies halte er für äußerst unglücklich und nicht sehr praktikabel.

Frau Mattedi erläutert, dass die Schwarz-Weiss-Trennung mit der Feuerwehr im Vorfeld besprochen worden sei. Im Zuge dessen habe man eine „Schwarzscheleuse“, wie bei anderen Feuerwachen umgesetzt, für verzichtbar erklärt. Die Einsatzkräfte werden bei einem „schmutzigen Einsatz“ unmittelbar vor Ort mit frischer Kleidung versorgt. So werde verhindert, dass eine Kontamination des „Weiss-Bereiches“, also der Sozialräume, und bereits im Vorfeld der Einsatzfahrzeuge stattfinde.

Herr Sterzenbach ergänzt, dass das Vorhaben kürzlich vom externen Gutachter für Arbeitssicherheit in der vorgestellten Form abgesegnet worden sei. Zu den Anmerkungen in Bezug auf Schlauchpflageraum und Feuerlöschwerkstatt könne er entgegenhalten, dass der Bedarf durch die Feuerwehr als sinnvoll, zweckmäßig und nötig angesehen werde. Zudem habe die Überlegung eine Rolle gespielt, dass zukünftig der hauptamtliche Gerätewart die Wartung der Feuerlöcher unter Umständen selbst übernehmen solle.

Herr Liene geht unter Hinweis auf nähere Einzelheiten auf verschiedene Aspekte der Planung ein. Er bekräftigt, dass man bei einer derart hohen Investitionssumme trotzdem alle möglichen Kostenvorteile nutzen müsse. So vermisse er die Synergieeffekte zwischen Feuerwehr und Baubetriebshof bzw. Versorgungsbetrieb beispielsweise bei der Planung der Besprechungsräume. Weiterhin tauche die Umsetzung des seinerzeitigen Beschlusses, die Verlagerung des Verwaltungsgebäudes der Gemeindewerke ebenfalls zu prüfen, in der Entwurfsplanung an keiner Stelle auf. Es sei darauf hinzuweisen, dass das Gebäude „Auf dem Erlenberg“ extrem abständig sei. Abschließend möchte er wissen, wie man die Wärmeversorgung des Gebäudekomplexes gestalten werde. Da alle Gebäudeteile mit Niedertemperatur betrieben werden können, wäre beispielsweise der Einsatz von Grundwasserwärmepumpen denkbar.

Hinsichtlich der Synergieeffekte erklärt Herr Sterzenbach, dass im Laufe der Vorgespräche aufgrund der Bedarfsanforderungen der Nutzer keine weitere Zusammenlegung von Räumlichkeiten möglich gewesen sei. Man musste erkennen, dass die Anzahl der Besprechungsräume in der vorgestellten Weise unabdingbar sei. In anderen Bereichen, insbesondere bei den Außenanlagen habe man möglichst viele Synergien umgesetzt. Was die mögliche Verlegung des Verwaltungsgebäudes angehe, habe sich die Betriebsleitung im Vorfeld natürlich mit dieser Thematik beschäftigt und eine Verlegung geprüft. Man sei zu dem Entschluss gelangt, dass die Werkeverwaltung in räumlicher Nähe zum Rathaus besser aufgehoben sei. Hierbei spielen die verbundenen Behördengänge von Bürgern aber auch die dienstlichen Verknüpfungen der Gemeindewerke mit anderen gemeindlichen Ämtern eine entscheidende Rolle. Anders als Herr Liene sehe er das derzeitige Bürogebäude auch nicht als dringend abständig an. Sollten sich die zukünftigen Planungen in eine Neuausrichtung des Rathausareals bewegen, könne man in diesem Zusammenhang auch noch eine Verlagerung prüfen. Aufgrund der sowieso planungsrechtlich eingeschränkten Bebauungsmöglichkeit wegen Hochspannungsmast, Anbauverbotszone und eingeschränktem Baufenster, habe man den nun vorgestellten Planungsprozess nicht auch noch mit einem weiteren Gebäude überfrachten wollen. Nichtsdestotrotz besitze das Grundstück im südlichen Bereich noch ein Potenzial zur Ansiedlung eines weiteren Bürogebäudes.

Herr Tentler führt aus, dass man zur Frage der Wärmeversorgung mit einem Betreiber eines Nahwärmenetzes im Gewerbegebiet „Im Auel“ Kontakt aufgenommen habe, um den möglichen Anschluss des Gebäudekomplexes Feuerwehr/Bauhof/Versorgungsbetrieb zu erfragen. Leider habe man von dort die negative Auskunft, dass dies aus verschiedenen Gründen nicht möglich sei. Ein Wärmeversorgungskonzept werde man dann noch erstellen müssen. Dabei werden sicherlich verschiedenste Möglichkeiten beleuchtet, auch die Nähe zur Sieg und eine mögliche Nutzung des Grundwassers.

Herr Sterzenbach erklärt auf Nachfrage von Herrn Dohrmann, dass sich der Planungsbereich weder in einem Wasserschutzgebiet, noch im Überschwemmungsgebiet der Sieg laut Hochwasserkarten befinde.

Herr Reisbitzen gibt zu bedenken, dass es in der Vergangenheit schon vorgekommen sei, dass sich im Bereich des Grundstücks und unmittelbar angrenzend Grundwasser bei Sieghochwasser hochgedrückt

haben. Er bittet diesen Umstand bei der weiteren Planung zu beachten. Er denke dabei beispielsweise an die Salzlagerhalle.

Frau Mattedi erläutert, dass in einem nächsten Planungsschritt ein Bodengutachten erstellt werde. In diesem Zuge werden Dinge wie Grundwasserspiegel oder ähnliches untersucht. Insofern habe man dieses Thema noch auf der Tagesordnung.

Herr Dohrmann geht auf die weiteren Kosten ein, die laut Vorentwurf derzeit noch nicht beziffert werden können. Er fragt, ob es für Erschließung, Einfriedung oder Videoüberwachung keine Erfahrungswerte gebe.

Frau Mattedi antwortet, dass in einem ersten Schritt die Objektplanung mit der technischen Gebäudeausrüstung im Vordergrund gestanden habe. Über die weiteren Kosten könne man erst im weiteren Planungsforgang aussagefähige Angaben machen.

Herr Henders schildert, dass das Gebäude V des Baubetriebshofes, einer Fahrzeughalle, mit der offenen Seite zur Wetterseite hin ausgerichtet sei. In diesem Zusammenhang fragt er, ob dies schädlich für die Fahrzeuge sei.

Frau Baumgärtel führt aus, dass nach ersten Gesprächen mit den Nutzern festgehalten worden sei, dass in diesem Bereich Fahrzeuge für den Außeneinsatz untergebracht werden sollen. Die Ausrichtung wäre somit unproblematisch. Trotzdem werde man beim weiteren Planungsgeschehen nochmals die konkrete Nutzung besprechen und ggf. Vorkehrungen treffen.

Herr Neitzke weist darauf hin, dass die Treppenhäuser der Bürogebäude laut Vorentwurf offen gestaltet worden seien. Er gibt zu bedenken, dass die Baugenehmigungsbehörde hier sicher eine Abtrennung aus Brandschutzgründen verlangen werde.

Frau Mattedi teilt mit, dass dieser Eindruck auf den Detaillierungsgrad der Darstellung in den Planungsunterlagen zurückzuführen sei. Grundsätzlich habe man selbstverständlich Brandschutztüren eingeplant.

Herr Reisbitzen regt an bei der weiteren Planung zu prüfen, ob ein Teil des anfallenden Regenwassers auf dem Areal als Brauchwasser für beispielsweise Fahrzeugreinigung, Toilettennutzung und ähnliches eingesetzt werden könne.

Frau Zorlu fragt nach einem groben Zeitplan für das weitere Vorgehen.

Herr Sterzenbach und Frau Mattedi skizzieren kurz die vorläufige Zeitschiene. Demnach könne man davon ausgehen, dass das Jahr 2016 schwerpunktmäßig noch ein Planungsjahr werde. Dazu gehöre die Finalisierung der Entwurfsplanung, Baugenehmigungsverfahren, Erstellen eines Raumbuches, Ausarbeitung der funktionalen Leistungsbeschreibung und diverse Abstimmungen mit den Beteiligten. Ende 2016 könnte man unter Umständen soweit sein, eine Ausschreibung auf den Weg zu bringen. Aufgrund des Investitionsvolumens werde man europaweit ausschreiben müssen. Man strebe ein zweistufiges Ausschreibungsverfahren an. Dies bedeute, dass sich Generalunternehmer in einem ersten Schritt auf die Bekanntmachung des Bauvorhabens hin bewerben müssen. Nach Festlegung eines Bieterkreises werden dann in einem weiteren Schritt die Ausschreibungsunterlagen versendet. Die Jahre 2017 und 2018 werden für die eigentliche Bauumsetzung angesetzt. Sollte man die zugewiesenen Leistungen aus dem Kommunalförderungsinvestitionsgesetz für die Maßnahme nutzen wollen, besteht gemäß Förderrichtlinie die Notwendigkeit, die Maßnahme bis zum 31.12.2018 abzuschließen.

Herr Liene erklärt, dass die FDP-Fraktion grundsätzlich dem Beschlussvorschlag mit der Planungsvariante 2 folgen werde. Er persönlich werde sich allerdings bei der Abstimmung enthalten, da ihn die Argumentation zum Thema Synergieeffekte und Verlagerung des Verwaltungsgebäudes „Erlenberg“ nicht restlos überzeugt haben. Gerade bei Letztgenanntem hätte er sich mehr die Einbindung des Ausschusses in die Überlegungen der Verwaltung gewünscht.

Nachdem sich keine weiteren Wortbeiträge mehr ergeben, lässt Herr C. Müller über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Daraufhin beschließt der Betriebsausschuss: