

Vorlagennummer: FB 37/0060/WP18
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
Datum: 09.09.2024

Sachstandsbericht Liegenschaften der Feuerwehr Aachen

Vorlageart: Kenntnisnahme
Federführende Dienststelle: FB 37 - Feuerwehr und Rettungsdienst
Beteiligte Dienststellen:
Verfasst von: FB 37/400

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Zuständigkeit
01.10.2024	Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz	Kenntnisnahme

Erläuterungen:

1. Sachstand zum Zustand der Gebäudeinfrastruktur

Für die Liegenschaften der Feuerwehr Aachen besteht zunehmend großer Handlungsbedarf. Eine Vielzahl der Gebäude entspricht nicht mehr den aktuellen Standards, sei es aus Gründen des baulichen Zustands, der feuerwehrtechnischen Anforderungen oder der Arbeits- und Gesundheitsschutzvorgaben. Viele der Bestandsgebäude wurden vor Jahrzehnten errichtet und sind aufgrund der gestiegenen Anforderungen an Fahrzeuge, Technik und Personal für den laufenden Betrieb nicht mehr geeignet.

Eine gutachterliche Bewertung im Rahmen des Brandschutzbedarfsplans 2018 ergab, dass keine Liegenschaft der Feuerwehr Aachen den aktuellen Standards vollständig genügt. Besonders betroffen sind die Wachen und Gerätehäuser der Freiwilligen Feuerwehr, von denen mehr als zwei Drittel eine grundlegende Sanierung oder einen Neubau benötigt. Die Hauptwache an der Stolberger Straße wurde bereits in zwei Bauabschnitten modernisiert, der dritte Bauabschnitt ist jedoch noch ausstehend und entscheidend für den weiteren Betrieb.

Auch die Ausbildungsstätten, wie die Feuerweherschule und die Rettungsdienstschule, sowie zentrale Werkstätten und Lagerflächen sind derzeit auf mehrere Standorte verteilt, die teilweise angemietet sind. Besonders die Wache Nord hat seit Jahren nicht mehr ausreichend Platz für die notwendigen Außenübungen. Die Verteilung der zentralen Funktionen auf verschiedene, teils ungeeignete Standorte erschwert den Betrieb und verursacht zusätzliche Kosten.

2. Varianten des möglichen Vorgehens

Auf Grundlage der bisherigen Planungen wurden zwei Varianten für den weiteren Umgang mit den baulichen und infrastrukturellen Maßnahmen entwickelt:

1. Variante 1: Weiterverfolgung der bisherigen Planungen

In dieser Variante werden die einzelnen Sanierungsmaßnahmen und der Ausbau der bestehenden Standorte gemäß den aktuellen Planungen fortgeführt. Einige zentrale Einrichtungen sollen dabei in den bereits vorgesehenen Bauabschnitt 3 der Wache 1 integriert werden. Dies stellt jedoch keine vollumfängliche Lösung dar, da die zur Verfügung stehenden Flächen an den bestehenden Standorten nicht ausreichen, um den gesamten Bedarf der Feuerwehr zu decken. Auch bleiben einige Funktionen weiterhin auf mehrere Standorte verteilt, was zusätzliche Betriebskosten verursacht und die Effizienz verringert.

Vorteile von Variante 1:

- verhältnismäßig kurzfristige Fortführung der bestehenden Planungen
- geringere Planungs- und Umsetzungsdauer, da bereits bestehende Projekte genutzt bzw. weitergeführt werden

Nachteile von Variante 1:

- der zukünftige Platzbedarf der Feuerwehr kann nicht vollständig gedeckt werden
- die Unterbringung zentraler Funktionen bleibt auf mehrere Standorte verteilt
- es entstehen langfristig höhere Betriebskosten durch Anmietungen von externen Standorten

2. Variante 2: Schaffung eines neuen zentralen Standortes

Die bevorzugte Variante der Verwaltung ist die Variante 2, da sie langfristig nachhaltiger ist und die zukünftigen Bedarfe der Feuerwehr, des Rettungsdienstes und des Katastrophenschutzes besser abdeckt. Diese Variante sieht vor, alle zentralen Einrichtungen der Feuerwehr an einem neuen Standort zusammenzufassen. Dadurch könnten die aktuell genutzten, angemieteten Flächen aufgegeben und die Effizienz des Betriebs gesteigert werden. Ein solcher Zentralstandort würde alle Funktionen bündeln, die nicht an eine Wache gebunden sind. Dies umfasst unter anderem:

- die **Kfz-Werkstatt** für die Instandhaltung der Feuerwehrfahrzeuge
- zentrale **Lagerflächen** zur Aufbewahrung und Verwaltung von Einsatzmaterialien und Ausrüstung für Feuerwehr, Rettungsdienst und Katastrophenschutz
- die **Verwaltungseinrichtungen** für administrative Abteilungen
- der **zentrale Ausbildungsstandort** für Feuerwehr und Rettungsdienst, der sowohl die Feuerweherschule als auch die Rettungsdienstschule umfasst inklusive Außenflächen für praktische Übungen
- die **Logistikeinheit des Katastrophenschutzes**, die derzeit an verschiedenen Standorten untergebracht ist
- die **Informations- und Kommunikationseinheit**, die bislang nicht über eigene Räumlichkeiten verfügt

- **Einrichtungen zur Führung von Großschadenslagen**, wie z.B. der Krisenstab der Stadt Aachen, der in einem neuen zentralen Standort ebenfalls untergebracht werden könnte, um bei Großschadenslagen oder Katastrophenereignissen eine effektive Führungsstruktur zu gewährleisten

Aufgrund der teilweise erheblichen Bedarfe, die insbesondere durch Mängel im Arbeits- und Gesundheitsschutz ausgelöst werden, muss eine zeitnahe Umsetzung der notwendigsten Maßnahmen erfolgen. Für die Wahl der Variante wird daher ein Zeitraum bis zur Haushaltsplanung 2026 angesetzt, in dem in einer Flächensuche eine geeignete Fläche für einen Zentralstandort gesucht werden soll. Ist diese erfolgreich, wird die Variante 2 weiterverfolgt. Ist die Flächensuche in diesem Zeitraum nicht erfolgreich, muss mit der Variante 1 unverzüglich fortgefahren werden.

Hiervon unabhängig sind die Maßnahmen, die durch die Priorisierung ungeachtet der Variantenwahl auf Priorität 1 gesetzt sind.

3. Priorisierung der notwendigen Maßnahmen

Die Priorisierung der baulichen Maßnahmen erfolgt anhand einer systematischen Bewertung, die den Zustand der Gebäude, den Bedarf der Feuerwehr und laufende Projekte aus fachlicher Sicht des FB 37 berücksichtigt. Die Maßnahmen werden in drei Prioritätsstufen unterteilt:

- **Priorität 1:** Maßnahmen, die aufgrund des schlechten Zustands der Gebäude und der hohen Dringlichkeit für den Feuerwehrbetrieb unverzüglich umgesetzt werden müssen
- **Priorität 2:** Maßnahmen, die mittelfristig (in den nächsten 2–6 Jahren) umgesetzt werden sollten, um die Sicherheit und Funktionsfähigkeit langfristig zu gewährleisten
- **Priorität 3:** Langfristige Maßnahmen, die in mehr als 6 Jahren geplant werden können und keinen unmittelbaren Handlungsdruck haben

Priorität 1 Maßnahmen: Unabhängig von der Wahl der Variante werden aktuell jene baulichen Maßnahmen, die in beiden Varianten der Prioritätsstufe 1 zugeordnet sind, umgehend weiterverfolgt. Diese Maßnahmen betreffen insbesondere Gebäude, deren Zustand sich negativ auf die Sicherheits- und Gesundheitsrelevanz der Einsatzkräfte auswirken könnte oder bei denen ein erheblicher zusätzlicher Platzbedarf besteht.

Im Folgenden werden die Prioritätenlisten für beide Varianten dargestellt.

Prioritätenliste - Variante 1: Weiterverfolgung der bestehenden Planung

In dieser Variante wird davon ausgegangen, dass die bestehenden Planungen weiterverfolgt werden und Teile der zentralen Einrichtungen auf der Wache 1 untergebracht werden. Eigentum = E; Miete = M

Gebäude	Gebäudezustand	Bedarf der Feuerwehr	Aktuell laufende Projekte	Prioritätsstufe
Wache 1 (E)	Gut bis mittel	Sehr hoch	Vorplanung dritter Bauabschnitt	1
Wache 2 (E)	Sehr schlecht	Sehr hoch	Interner Umbau aufgrund zusätzlicher Raumbedarfe	1
Wache 3 (E)	Schlecht bis mittel	Sehr hoch	keine	2
LZ Richterich (10; E)	Sehr schlecht	Hoch	Neubauprojekt in LPH 4	1
LZ Laurensberg (11; E)	Gut bis mittel	Sehr hoch	Keine, Projekte nicht umsetzbar	2
LZ Nord (12; E)	Gut bis mittel	gering	Keine/gemeinsam mit Wache 3	3 (gemeinsam mit Wache 3: 2)
LZ Mitte (13; E)	Sehr schlecht	hoch	Neuplanung GH in LPH 0	1
LZ Haaren (14; E)	Schlecht	hoch	keine	2
LZ Verlautenheide (15; E)	mittel	mittel	keine	3
LZ Eilendorf (16; E)	mittel	hoch	Ergänzungsbau, Planungsbeschluss im August	1
LZ Brand (17; E)	mittel	hoch	keine	2
LZ Kornelimünster (18; E)	gut	gering	Keins, jedoch gemeinsam mit Wache 2 geplant	3 (mit Wache 2: 1)
LZ Walheim (19; E)	Sehr schlecht	Sehr hoch	Notmaßnahme wegen Einsturzgefahr, mittelfristig neues GH in LPH	1
LZ Sief (20; E)	gut	gering	Kürzlich umgebaut, jedoch Schimmelschaden	3
CBRN (E)	mittel	hoch	keine	2
Regieeinheit (E)	mittel	hoch	keine	2
IuK (E)		Sehr hoch	Keine Unterkunft vorhanden	1
Rettungswache 7 (E)	schlecht	hoch	Nur Unterhaltung	2
KatS Einsatzeinheit Monschauer Str. (E)	schlecht	hoch	Nur Unterhaltung	2
Kfz-Werkstatt Fa. Hammer (M)	gut	hoch	aktuell auskömmlich	3
Containeranlage Fa. Hammer	schlecht	hoch	Aktuell auskömmlich, gemeinsam genutzt mit	2

(Sozialbereich und Dusche Kfz-Werkstatt, gemeinsam mit E 18, M)			E 18	
ALHO-Gebäude Fa. Hammer (Büros, M)	mittel	hoch	Zu klein	2
3. Etage Hauptgebäude Fa. Hammer (RD-Schule, M)	gut	hoch	Zu klein	2
Charlottenburger Straße 40 (RD-Schule und ARS, M)	gut	hoch	Aktuell auskömmlich	3
Lützowstraße (Wohnungen für Leitstelle, M)	schlecht	Sehr hoch	Zu klein	2
Container Hauptwache, M)	schlecht	Sehr hoch	Zu klein	2
Lagerhallen Polizeipräsidium (Katastrophenschutz und KFZ-Lager, E 26)	mittel	Sehr hoch	Endet mit Abriss PP	1
Bürogebäude (noch nicht im Bestand, jedoch zwingend erforderlich, M)		Sehr hoch	Noch nicht im Bestand	1
Wachgebäude UKA ¹	mittel	hoch	zu klein	2

¹ Die Gestellung eines Wachgebäudes für die Werkfeuerwehr des Universitätsklinikums liegt im Zuständigkeitsbereich des UKA. FB 37 ist jedoch aufgrund der Übernahme der Leistung Werkfeuerwehr hier eingebunden. Ferner ist die Stadt ebenfalls im Rahmen von Genehmigungsverfahren hier beteiligt.

Es ergeben sich folgende Ergebnisse der Priorisierung:

Priorität 1: 9 Objekte

Priorität 2: 14 Objekte

Priorität 3: 6 Objekte

Prioritätenliste - Variante 2: Realisierung eines neuen zentralen Standorts

In dieser Variante wird davon ausgegangen, dass alle zentralen Einrichtungen an einem neuen, zentralen Standort zusammengefasst werden.

Gebäude	Gebäudezustand	Bedarf der Feuerwehr	Aktuell laufende Projekte	Prioritätsstufe
Wache 1 (E)	Gut bis mittel	mittel	Aufgabe bisherige Planung	3
Wache 2 (E)	Sehr schlecht	Sehr hoch	Interner Umbau aufgrund zusätzlicher Raumbedarfe	1
Wache 3 (E)	Schlecht bis mittel	mittel	keine	2
LZ Richterich (10, E)	Sehr schlecht	Hoch	Neubauprojekt in LPH 4	1
LZ Laurensberg (11,	Gut bis mittel	Sehr hoch	Keine, Projekte	2

E)			nicht umsetzbar	
LZ Nord (12, E)	Gut bis mittel	gering	Keine/gemeinsam mit Wache 3	3
LZ Mitte (13, E)	Sehr schlecht	hoch	Neuplanung GH in LPH 0	1
LZ Haaren (14, E)	Schlecht	hoch	keine	2
LZ Verlautenheide (15, E)	mittel	mittel	keine	3
LZ Eilendorf (16, E)	mittel	hoch	Ergänzungsbau, Planungsbeschluss im August	1
LZ Brand (17, E)	mittel	hoch	keine	2
LZ Kornelimünster (18, E)	gut	gering	Keins, jedoch gemeinsam mit Wache 2 geplant	3 (mit Wache 2: 1)
LZ Walheim (19, E)	Sehr schlecht	Sehr hoch	Notmaßnahme wegen Einsturzgefahr, mittelfristig neues GH in LPH	1
LZ Sief (20, E)	gut	gering	Kürzlich umgebaut, jedoch Schimmelschaden	3
CBRN (E)	mittel	hoch	keine	3
Regieeinheit (E)	mittel	hoch	keine	3, zukünftig zentraler Standort
IuK (E)		Sehr hoch	Keine Unterkunft vorhanden	3, zukünftig zentraler Standort
Rettungswache 7 (E)	schlecht	hoch	Nur Unterhaltung	2
KatS Einsatz Einheit Monschauer Str. (E)	schlecht	hoch	Nur Unterhaltung	3, zukünftig zentraler Standort
Kfz-Werkstatt Fa. Hammer (M)	gut	hoch	aktuell auskömmlich	3 kann aufgegeben werden, zukünftig zentraler Standort
Containeranlage Fa. Hammer (Sozialbereich und Dusche Kfz-Werkstatt, gemeinsam mit E 18, M)	schlecht	hoch	Aktuell auskömmlich, gemeinsam genutzt mit E 18	3 kann aufgegeben werden, zukünftig zentraler Standort
ALHO-Gebäude Fa. Hammer (Büros, M)	mittel	hoch	Zu klein	3 kann aufgegeben werden, zukünftig zentraler Standort
3. Etage Hauptgebäude Fa. Hammer (RD-Schule, M)	gut	hoch	Zu klein	3 kann aufgegeben werden, zukünftig zentraler Standort
Charlottenburger Straße 40 (RD-Schule und ARS, M)	gut	hoch	Aktuell auskömmlich	3 kann aufgegeben werden, zukünftig zentraler Standort
Lützowstraße (Wohnungen für	schlecht	Sehr hoch	Zu klein	3 kann aufgegeben

Leitstelle, M)				werden, zukünftig zentraler Standort
Container Hauptwache, M)	schlecht	Sehr hoch	Zu klein	3 kann aufgegeben werden, zukünftig zentraler Standort
Lagerhallen Polizeipräsidium (Katastrophenschutz und KFZ-Lager, E 26)	mittel	Sehr hoch	Endet mit Abriss PP	3 kann aufgegeben werden, zukünftig zentraler Standort
Bürogebäude (noch nicht im Bestand, jedoch zwingend erforderlich, M)		Sehr hoch	Noch nicht im Bestand	1 (bis zur Realisierung des zukünftigen Standortes benötigt)
Wachgebäude UKA	mittel	hoch	zu klein	2

Es ergeben sich folgende Ergebnisse der Priorisierung:

Priorität 1: 6 Objekte

Priorität 2: 6 Objekte

Priorität 3: 17 Objekte

Anlage/n:

1 - Gebäudeinfrastruktur FW Aachen Zustandsbericht 10.2024 (öffentlich)