

Vorlagennummer: FB 37/0064/WP18  
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich  
 Datum: 28.11.2024

## Baumaßnahme im Rahmen des Brandschutzbedarfsplans und des Rettungsdienstbedarfsplans

### Neubau Gerätehaus Freiwillige Feuerwehr Richterich und Rettungswache Richterich, Roder Weg 7

### Entwurf mit Kostenberechnung (Lph 3) sowie erweiterter Planungsbeschluss (Lph 4, 5, 6)

Vorlageart: Entscheidungsvorlage  
 Federführende Dienststelle: FB 37 - Feuerwehr und Rettungsdienst  
 Beteiligte Dienststellen: FB 20 - Fachbereich Finanzsteuerung  
 E 26 - Gebäudemanagement  
 Verfasst von: FB 37

#### Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Zuständigkeit
11.12.2024	Bezirksvertretung Aachen-Richterich	Anhörung/Empfehlung
23.01.2025	Planungsausschuss	Anhörung/Empfehlung
28.01.2025	Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz	Anhörung/Empfehlung
28.01.2025	Finanzausschuss	Anhörung/Empfehlung
05.02.2025	Rat der Stadt Aachen	Entscheidung

#### Beschlussvorschlag:

Die **Bezirksvertretung Aachen-Richterich** nimmt die Entwurfsplanung und die Kostenberechnung zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat der Stadt Aachen, der Fortführung der Planung in den Leistungsphasen 4 (Genehmigungsplanung), 5 (Ausführungsplanung) und 6 (Vorbereitung der Vergabe) zuzustimmen. Soweit möglich, sind in den weitergehenden Planungsphasen Gegensteuerungsmaßnahmen zur Kostenreduzierung bzw. Kostendeckung zu ergreifen.

Der **Planungsausschuss** nimmt die Entwurfsplanung und die Kostenberechnung zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat der Stadt Aachen, der Fortführung der Planung in den Leistungsphasen 4 (Genehmigungsplanung), 5 (Ausführungsplanung) und 6 (Vorbereitung der Vergabe) zuzustimmen. Soweit möglich, sind in den weitergehenden Planungsphasen Gegensteuerungsmaßnahmen zur Kostenreduzierung bzw. Kostendeckung zu ergreifen.

Der **Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz** nimmt die Entwurfsplanung und die Kostenberechnung zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat der Stadt Aachen, der Fortführung der Planung in den Leistungsphasen 4 (Genehmigungsplanung), 5 (Ausführungsplanung) und 6 (Vorbereitung der Vergabe) zuzustimmen. Soweit möglich, sind in den weitergehenden Planungsphasen Gegensteuerungsmaßnahmen zur Kostenreduzierung bzw. Kostendeckung zu ergreifen.

Der **Finanzausschuss** nimmt die Entwurfsplanung und die Kostenberechnung zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat der Stadt Aachen, der Fortführung der Planung in den Leistungsphasen 4 (Genehmigungsplanung), 5 (Ausführungsplanung) und 6 (Vorbereitung der Vergabe) zuzustimmen. Soweit möglich, sind in den weitergehenden Planungsphasen Gegensteuerungsmaßnahmen zur Kostenreduzierung bzw. Kostendeckung zu ergreifen.

Der **Rat der Stadt Aachen** nimmt die Entwurfsplanung und die Kostenberechnung zur Kenntnis und stimmt der Fortführung der Planung in den Leistungsphasen 4 (Genehmigungsplanung), 5 (Ausführungsplanung) und 6 (Vorbereitung der Vergabe) zu. Soweit möglich, sind in den weitergehenden Planungsphasen Gegensteuerungsmaßnahmen zur Kostenreduzierung bzw. Kostendeckung zu ergreifen.

## Finanzielle Auswirkungen:

	JA	NEIN	
	x		

**PSP Element 5-021501-900-08400-990-7 Neubau Gerätehaus FF Richterich/  
5-021701-900-04700-990-1 Rettungswache Richterich**  
(ohne Betriebsausstattung)

Investive Auswirkungen	Ansatz 2024	Fortgeschriebener Ansatz 2024	Ansatz 2025 ff.	Fortgeschriebener Ansatz 2025 ff.	Gesamtbedarf (alt)	Gesamtbedarf (neu)
Einzahlungen	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen	*871.068	*871.068	10.914.400	10.914.400	0	0
Ergebnis	871.068	871.068	10.914.400	10.914.400	0	0
+ Verbesserung / - Verschlechterung	0		0			
	*500.000 € Haushaltsansatz zzgl. 371.068 Ermächtigungsübertragung					

Für die Leistungsphasen 4-6 werden gem. Mitteilung von E 26 728.984 € benötigt. Aus dem Haushaltsjahr 2024 stehen hierfür noch Mittel in Höhe von 354.563 € zur Verfügung, sodass zur Fortführung der Planungsleistungen aus den neu im Haushaltplanentwurf aufgenommenen Haushaltsansätzen 374.421 € benötigt werden.

### Weitere Erläuterungen (bei Bedarf):

Die vor Abschluss der Leistungsphase 3 geschätzten Kosten mit einem Gesamtvolumen von 6 Mio. Euro (zzgl. der bereits etatisierten Planungsmittel) waren bislang lediglich in der § 13-Liste vorgemerkt.

Die darüber hinausgehende investive Mittelbereitstellung für die Umsetzung erfolgt mit der Haushaltsplanung 2025:

Haushaltsjahr	PSP-Element	Haushaltsansatz
2025	5-021501-900-08400-990-7	274.400 € VE: 3.330.000 €
2025	5-021701-900-04700-990-1	183.000 € VE: 2.220.000 €
2026	5-021501-900-08400-990-7	3.330.000 €
2026	5-021701-900-04700-990-1	2.220.000 €
2027	5-021501-900-08400-990-7	2.960.400 €
2027	5-021701-900-04700-990-1	1.973.600 €
Gesamt		10.914.400 €

Damit ergeben sich im Rahmen der Haushaltsplanung 2025 zzgl. der bereits in Vorjahren etatisierten Mittel die Gesamtkosten von rund 11.855.000 €.

**Klimarelevanz:****Bedeutung der Maßnahme für den Klimaschutz/Bedeutung der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung** (in den freien Feldern ankreuzen)

Zur Relevanz der Maßnahme für den Klimaschutz

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
			x

Der Effekt auf die CO<sub>2</sub>-Emissionen ist:

<i>gering</i>	<i>mittel</i>	<i>groß</i>	<i>nicht ermittelbar</i>
			x

Zur Relevanz der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
x			

**Größenordnung der Effekte**

Wenn quantitative Auswirkungen ermittelbar sind, sind die Felder entsprechend anzukreuzen.

Die **CO<sub>2</sub>-Einsparung** durch die Maßnahme ist (bei positiven Maßnahmen):

- |        |                          |   |
|--------|--------------------------|---|
| gering | <input type="checkbox"/> | unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)                |
| mittel | <input type="checkbox"/> | 80 t bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels) |
| groß   | <input type="checkbox"/> | mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)         |

Die **Erhöhung der CO<sub>2</sub>-Emissionen** durch die Maßnahme ist (bei negativen Maßnahmen):

- |        |                          |   |
|--------|--------------------------|---|
| gering | <input type="checkbox"/> | unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)              |
| mittel | <input type="checkbox"/> | 80 bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels) |
| groß   | <input type="checkbox"/> | mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)       |

Eine **Kompensation der zusätzlich entstehenden CO<sub>2</sub>-Emissionen** erfolgt:

- |                          |                         |
|--------------------------|-------------------------|
| <input type="checkbox"/> | vollständig             |
| <input type="checkbox"/> | überwiegend (50% - 99%) |
| <input type="checkbox"/> | teilweise (1% - 49 %)   |
| <input type="checkbox"/> | nicht                   |
| <input type="checkbox"/> | nicht bekannt           |

## **Erläuterungen:**

### **1. Ausgangslage**

Die Stadt Aachen beabsichtigt, ein neues Gerätehaus für den Löschzug der Freiwilligen Feuerwehr (FF) Richterich und eine Rettungswache für den Bezirk Richterich in Aachen zu bauen. Eine Sanierungsmöglichkeit des aktuellen Gebäudes des Löschzugs in der Grünenthaler Str. 27 ist auf Grund der schlechten Bausubstanz nicht gegeben.

Das neue Gebäude soll für ca. 45 (mind. 40) Arbeitskräfte der freiwilligen Feuerwehr und ca. 30 Mitglieder des Rettungsdienstes errichtet werden (max. 6 Plätze im 24 Stundendienst).

Nachdem die Überlegungen für einen Standort am Richtericher Dell nicht zum gewünschten Ergebnis geführt haben, hat das städtische Immobilienmanagement in 2020 ein Grundstück im Richtericher Gewerbegebiet zwischen Roermonder Straße und der Bahntrasse erworben.

Dieses ehemalige STAWAG-Grundstück befindet sich an einem Wendehammer am Roder Weg 7, in direkter Nachbarschaft von zwei Supermärkten, einem Recyclingzentrum und einem Autolackierbetrieb. An der Nordseite wird das Grundstück vom Amstelbach begrenzt. Die Größe des Grundstücks beläuft sich auf ca. 3.900 m<sup>2</sup>.

Es befinden sich alte Fundamente von den ehemaligen Trafos der STAWAG auf dem Grundstück. Eine Besonderheit des Grundstücks ist eine Hochspannungsleitung, die über dem Flurstück 1430 verläuft und nicht unterbaut werden darf. Der Schutzstreifen der Hochspannungsleitungen beschränkt zudem die Möglichkeiten, Baugeräte einzusetzen.

Der Betreiber der Hochspannungsleitungen, Westnetz GmbH, hat der Stadt Aachen eine Ausnahme zum Bau des Gerätehauses und der Rettungswache innerhalb des Schutzstreifen angeboten, welches in einer Vereinbarung festgehalten werden sollte. Diese Vereinbarung ist vom Fachbereich Recht und Versicherung (FB 30) geprüft worden und sollte möglichst vor dem Baubeschluss bekräftigt werden.

Am 2. September 2020 ist dieses Grundstück in der Bezirksvertretung Richterich vorgestellt worden. Ende 2021 ist ein Architektenwettbewerb als VgV-Verfahren (Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge - Vergabeverordnung - VgV) gestartet, welcher im Frühling 2022 in der Beauftragung des Aachener Büros Mescherowsky Architekten mündete. Nachdem die weiteren Fachplaner und Fachingenieure beauftragt wurden, ist im Sommer 2023 mit der Vorplanung begonnen worden. Mitte März 2024 ist die - mit der Feuerwehr abgestimmte - Entwurfsplanung fertiggestellt worden, welche hier vorgestellt wird.

### **2. Bedarfsträger Fachbereich Feuerwehr und Rettungsdienst (FB 37)**

Auszug aus dem Brandschutzbedarfsplan 2018 (Ratsbeschluss von 16.05.2018):

*„Das Feuerwehrhaus des Löschzugs Richterich erfüllt viele Anforderungen der DIN 14092 und UVV (DGUV Information 205-008) nicht in vollem Umfang. Es gibt deutliche Defizite im Unfallschutz. Es wird im Rahmen des Bestandsgebäudes nicht möglich sein, diese Unfallschutzmängel in ausreichende Maße zu beheben.“*

Das aktuelle Gerätehaus des Löschzuges der Freiwilligen Feuerwehr (FF) Richterich stammt aus den 1950er Jahren und ist mit drei Toren ausgestattet. Derzeit sind dort vier Fahrzeuge stationiert, wobei die Mannschaftstransportfahrzeuge hintereinander und ein Löschfahrzeug im öffentlichen Raum abgestellt werden müssen.

### **Defizite im Bestand der Feuerwehr**

Das Gerätehaus des Löschzugs der Freiwilligen Feuerwehr Richterich weist erhebliche Mängel in Bezug auf Sicherheits- und Unfallverhütungsvorschriften auf. Viele Anforderungen der DIN 14092 sowie der UVV (DGUV Information 205-008) werden nur unzureichend erfüllt, was zu deutlichen Defiziten im Unfallschutz führt. Eine Anpassung des bestehenden Gebäudes zur Behebung dieser Sicherheitsmängel ist nicht realisierbar, sodass die Anforderungen an einen modernen und sicheren Feuerwehrstandort im Rahmen des Bestandsgebäudes nicht umgesetzt werden können.

Besonders problematisch ist die beengte Breite und Höhe der Tore, die beim Ausrücken der Fahrzeuge nur wenige Zentimeter Spielraum lassen und damit eine erhebliche Gefahr darstellen. Darüber hinaus fehlt im Gebäude eine gesetzlich vorgeschriebene Abgasabsauganlage, die aufgrund baulicher Gegebenheiten nicht nachgerüstet werden kann.

Auch die sanitären Einrichtungen sind unzureichend. Es gibt lediglich eine Duschköglichkeit im Damen-WC, sodass keine getrennte Nutzung für Männer und Frauen möglich ist. Eine notwendige Schwarz-Weiß-Trennung, die eine hygienische Trennung von Einsatz- und Privatkleidung ermöglicht, fehlt ebenfalls vollständig. Feuerwehrfrauen und -männer müssen sich in der Fahrzeughalle umziehen, oftmals neben laufenden Fahrzeugen, was ein erhebliches Sicherheitsrisiko darstellt und den Anforderungen an Arbeitsschutz und Hygiene deutlich widerspricht.

### **Defizite im Rettungsdienst**

Der Rettungsdienstbedarfsplan (Stand 2019, Ratsbeschluss vom 19.06.2019) zeigt auf, dass mit der aktuellen Wachstruktur die Einsatzorte im Norden Aachens nur mit Verzögerung von mehreren Minuten erreicht werden können.

Schon im Brandschutzbedarfsplan von 2018 wurde festgehalten, dass ein neues Gerätehaus für die Freiwillige Feuerwehr Richterich an einem anderen Standort notwendig ist. Im Rettungsdienstbedarfsplan wurde zudem ermittelt, dass im nördlichen Stadtgebiet, insbesondere im Raum Richterich, ein zusätzlicher Standort für den Rettungsdienst erforderlich ist. Die Ortslage Richterich, in der das neue Gerätehaus platziert werden soll, wurde im Rahmen der Erstellung des Rettungsdienstbedarfsplans gutachterlich durch die Firma Forplan geprüft und als geeignet für die Anforderungen und den Standort der Rettungswache bewertet. Somit ist die Errichtung eines gemeinsam genutzten Gebäudes aus bedarfsplanerischer Sicht als geeignet bewertet worden.

### **Notwendigkeit einer neuen Wache und Synergieeffekte durch einen gemeinsamen Bau**

Angesichts der aktuellen Defizite in der Rettungsdienstversorgung im Norden Aachens und der baulichen Mängel im Gerätehaus der FF Richterich ist der Bau einer neuen, kombinierten Feuer- und Rettungswache am vorgesehenen Standort zwingend erforderlich. Durch die gemeinsame Nutzung eines Gebäudes für Feuerwehr und Rettungsdienst entstehen Synergieeffekte, die sowohl betriebliche als auch finanzielle Vorteile bieten können.

Ein gemeinsamer Bau ermöglicht etwa die Nutzung zentraler Infrastrukturen wie Energieversorgung, Notstromanlagen und Werkstätten für beide Dienste. Auch die Kosten für Grundstückskauf, Planung, Bau und Betrieb können durch die Bündelung reduziert werden. Darüber hinaus fördert eine enge räumliche Zusammenarbeit zwischen freiwilliger Feuerwehr und Rettungsdienst die Kommunikation und den Austausch im Einsatzfall, was die Reaktionszeiten verbessern und die Sicherheit der Bevölkerung weiter erhöhen kann.

Mit der Stationierung eines 24-Stunden-RTW in der neuen Wache wird die bestehende Versorgungslücke im nördlichen Stadtgebiet gezielt geschlossen, wie es der Rettungsdienstbedarfsplan 2019 klar empfiehlt: „Im Norden des Stadtgebiets soll am Neubau eines Gerätehauses für die Freiwillige Feuerwehr Richterich mindestens 1 RTW stationiert werden, um die Versorgungslücken im nördlichen Stadtgebiet zu schließen.“ Damit wird die gesetzlich vorgeschriebene Eintreffzeit gewährleistet und das hohe Sicherheitsniveau für die Bürgerinnen und Bürger der Stadt Aachen auch in dieser Region sichergestellt.

### **3. Gerätehaus und Rettungswache Richterich**

Das Gebäude ist gegliedert in einen zweigeschossigen Mittelbau als Bürotrakt, der an jeder Seite von einer Fahrzeughalle für die unterschiedlichen Bereiche flankiert wird.

Die Freiwillige Feuerwehr findet ihre Räumlichkeiten im Mittelbau im Erdgeschoss und in der linken Fahrzeughalle (Blick aus Richtung Straße).

Die Räumlichkeiten im Erdgeschoss des Mittelbaus enthalten für die Feuerwehr Schulungsräume, geschlechtergetrennte Umkleiden (mit SW-Trennung) und Duschen, einen Funkraum, ein Büro für die\*den Löschzugführer\*in und verschiedene Nebenräume. Der Schulungsraum und der Raum für die Jugendfeuerwehr können mittels einer mobilen Trennwand zu einem großen Raum kombiniert werden.

In der Fahrzeughalle der Feuerwehr gibt es drei Aufstellplätze mit Platz für vier Fahrzeuge:

2 große Einsatzfahrzeuge Kat. 3 (LF, LTF), und 1 Fahrzeug Kat. 4 (LF Kats) + ein MTF auf derselben Aufstellfläche. Die lichte Höhe in der Halle ist 5,5 m und die Einfahrtöffnungen sind 3,60 m breit und 4,50 m hoch im Lichten.

Der Rettungsdienst hat in der Fahrzeughalle 2 Fahrzeugstellplätze der Kat. 3. Es gibt Umkleiden und Duschen mit SW-Trennung ohne Geschlechtertrennung. Weiter ein gekühlter Lagerraum für Medikamente und ein Raum zur betriebsunabhängigen Anlieferung neuer Medikamente. Der Desinfektionsraum befindet sich auch im Erdgeschoss (EG). Das Sauerstofflager ist in der Freianlage unter der Treppe zum Technikraum angeordnet. Büro- und Ruheräume des Rettungsdienstes befinden sich im Obergeschoss. Die Ruheräume sind klimatisiert. Im Obergeschoss (OG) befindet sich weiter eine normale Küche, kombiniert mit einem Sozialraum für 6 Personen. Eine Rutsche führt zur Fahrzeughalle für den Einsatzfall.

Auf dem Gelände gibt es eine dieselbetriebene Notstromersatzanlage (NEA) neben dem Waschplatz, welcher auch für die Fahrzeuge des Rettungsdienstes genutzt werden sollte. Eine ausgewiesene Übungsfläche für die Feuerwehr gibt es nicht. Für die Sicherheit der Einsatzkräfte und Besucher\*innen gibt es auf dem Gelände weitgehend getrennte An- und Abfahrtswege und deutlich markierte Bereiche, wo Verkehrswege sich kreuzen.

Die geplante kombinierte Feuer- und Rettungswache im Norden Aachens bietet nicht nur im täglichen Einsatzbetrieb erhebliche Vorteile, sondern kann auch im Katastrophenfall als sogenannter „Katastrophenschutz-Leuchtturm“ dienen. Diese Leuchttürme sind dezentrale, gut sichtbare Anlaufstellen für die Bevölkerung, die beispielsweise bei einem Stromausfall geöffnet werden. Sie bieten der Bevölkerung Informationen und ermöglichen es, auch bei Stromausfall Notrufe abzusetzen. Durch die Integration von Feuerwehr und Rettungsdienst an einem Standort wird die Effizienz gesteigert und die Reaktionsfähigkeit in Krisensituationen verbessert. Die neue Wache kann somit einen wichtigen Beitrag zur Resilienz der Region leisten und die

Sicherheit der Bürgerinnen und Bürger in außergewöhnlichen Lagen erhöhen.

(<https://www.staedteregion-aachen.de/de/navigation/staedteregion/katastrophenschutz/katastrophenschutzleuchttuerme>)

Das Gebäude ist geplant mit einer Bruttogrundfläche von ca. 1.767 m<sup>2</sup>, zuzüglich Außenbereiche mit Verkehrsflächen und Parkmöglichkeiten (22 PKW-Stellplätze (hiervon 2 mit Lademöglichkeit), und 10 Fahrradstellplätze (hiervon 4 mit Lademöglichkeit)).

Es wird von einer industriell vorgefertigten Holzbauweise ausgegangen, wobei der Bürotrakt und die Fahrzeughallen mit unterschiedlichen Holzbausystemen ausgeführt werden können. Das Gebäude bekommt eine Holzfassade, wobei der Mittelbau sich gestalterisch von den Fahrzeughallen absetzt.

Der Boden ist nicht versickerungsfähig. Das überschüssige Regenwasser, welches auf den Dächern anfällt, sollte in den Amstelbach eingeleitet werden. Für die schützenswerte Bäume, welche für den Bau weichen müssen, wird eine Ersatzbepflanzung auf einem anderen Grundstück vorgenommen.

Aus Gründen des Arbeitsschutzes ist vom Technischen Überwachungsverein Süd (TÜV Süd) ein elektromagnetisches Gutachten erstellt worden, um die Auswirkungen der elektrischen und magnetischen Felder der Hochspannungsleitung auf schutzbedürftige Mitarbeiter\*innen und auf die elektrischen Geräte zu beurteilen: alle Vorgaben bezüglich des Arbeitsschutzes und bei elektromagnetischer Strahlung werden eingehalten.

Eine Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB)-Zertifizierung ‚Gold‘ wird angestrebt und seitens der Bauherrenvertretung ist ein Auditor für die Betreuung der Planung und der Zertifizierung beauftragt. Grundsätzlich ist über die DGNB-Zertifizierung hinaus die Leitlinie des Aachener Standards zu berücksichtigen. Die Klimatisierung der Ruheräume des Rettungsdienstes unterstützt zwar die Nachhaltigkeit im Betrieb nicht, ist aber im Sinne der Sicherung der Arbeitsumstände unter extremen Klimabedingungen ein besonderes Anliegen des Nutzers.

Einige nachhaltige Elemente des Bauvorhabens:

- Das Abbruchmaterial der alten Fundamente der Trafos sollte als Auffüllmaterial auf dem Gelände bleiben. Die Betonteile (Fundament, Liftschacht, Treppe) sollten aus Recycling-Beton gebaut werden. Der Holzbau der Fahrzeughalle wird auf einen Betonsockel gesetzt, welcher das im Hochbau verbaute Holz vor dem im Betrieb anfallenden Wasser schützen sollte.
- Das Gründach wird mit einer maximal ausgelegten Photovoltaik-Anlage -PV-Anlage - (mit Pufferspeicher) belegt. Ziel ist es, das Gebäude klimaneutral zu betreiben.
- Die Wärmeversorgung wird nachhaltig über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe erzeugt, welche mit eigenem Strom betrieben wird. Für die Verteilung der erzeugten Wärme gibt es Fußbodenheizung im ganzen Gebäude und zusätzliche Deckenstrahlungselemente in der Fahrzeughalle der Feuerwehr.

#### **4. Kosten / Finanzierung**

Die Planungsphasen 0-3 sind abgeschlossen und die Kostenermittlung ergibt einen Investitionsbedarf für das Gesamtprojekt inklusive Kostenvarianz, Risikokosten und ohne Betriebsausstattung von insgesamt ca.

11.855.000 €. Auf der §13-Liste wurde das Objekt bisher mit einem Gesamtvolumen (zzgl. der bereits im Haushalt etatisierten Planungskosten) in Höhe von rd. 6 Mio. € geführt.

Die Kostenberechnung der Betriebsausstattung (feuerwehrspezifische Einrichtungen, feste Einbauten, Ausstattung in den Außenanlagen) ist berechnet auf € 355.000. Die Details werden in der weiteren Ausarbeitung gemeinsam mit dem Bedarfsträger abgestimmt, daher kann die Summe der Betriebsausstattung auf der Basis von Erfahrungswerten und ersten Kalkulationen bislang nur geschätzt werden. Die Finanzierung und Ermittlung der Folgekosten der Betriebsausstattung erfolgt seitens des Bedarfsträgers.

Die investive Mitteleinplanung erfolgt im städtischen Haushalt 2025 ff. (konkrete Darstellung s.o. „Finanzielle Auswirkungen“).

Die jährlichen Folgekosten betragen ca. € 557.000 aus Zinsen (rd. € 206.000 = Durchschnitt über gesamte Laufzeit von 60 Jahren bei Annahme von 3,5 %) und Abschreibungen (rd. € 198.000 über Nutzungsdauer von 60 Jahren), weitere Bestandteile sind Instandhaltungsaufwand und Verwaltungskosten. Die zusätzlichen Betriebskosten in Höhe von € 53.200 werden nach Fertigstellung der Maßnahme jährlich anfallen. Hierbei wurden keine Preissteigerungen in den Folgejahren unterstellt. Dabei ist zu erwähnen, dass die auf den Anteil der Rettungswache entfallenden Kosten über die Rettungsgebühren – in jedem Fall anteilig - refinanziert werden.

Vor dem Hintergrund der nahezu Verdoppelung der Baukosten im Vergleich zum Kostenrahmen und damit sehr hohen Gesamtkosten der Maßnahme von fast 12 Mio. Euro sollte für die Zukunft insgesamt das Thema Standard und Anforderungen, u.a. etwa im Hinblick auf Energetik (hier DGNB-Zertifizierung Gold) und etwa Raumgröße/-anzahl (insbesondere Schulungsräume) an Gerätehäusern und Rettungswachen kritisch diskutiert und hinterfragt werden; gerade um Synergieeffekte auch tatsächlich in voller Höhe auszuschöpfen.

## 5 Projektrisiken

- Bei einem im Folgejahr nicht erfolgten Baubeschluss und einem daraus folgenden Projektabbruch nach Lph 6 gibt es finanzielle Verpflichtungen den Fachplanern und Ingenieuren gegenüber, als Ausgleich für den entgangenen Gewinn über die nicht-ausgeführten Leistungsphasen 7-9.
- Eisbruch von Hochspannungskabeln kann bei bestimmten Windrichtungen PV Paneele beschädigen
- Dem Netzbetreiber steht es frei, die Netzspannung der Hochspannungsanlage dauerhaft zu verdoppeln, was jedoch nicht geplant ist. Der TÜV Süd hat ein elektromagnetisches Gutachten erstellt, in dem beide Netzspannungen berücksichtigt werden. Gemäß dieses Gutachtens werden alle Vorgaben bzw. Grenzwerte bezüglich der Immissionen (26. BImSchV) und des Arbeitsschutzes (EMFV) eingehalten. Das Gebäude und die Gebäudetechnik werden auf diese Höchstspannung ausgelegt (Industriestandard).

## 6. Vorschlag der Verwaltung

Aufgrund der oben dargestellten Bedarfslage in der Bedarfsplanungen der Feuerwehr und des Rettungsdienstes empfiehlt die Verwaltung die erweiterte Planung des hier vorgestellten Neubaus Gerätehaus-Rettungswache Richterich, Roder Weg 7.

### Anlage/n:

- 1 - Neubau GHRW Richterich (öffentlich)
- 2 - Kostenbeiblatt\_FFRW Richterich (öffentlich)



# Neubau Gerätehaus-Rettungswache Richterich, Roder Weg 7

Nachhaltiger Neubau mit Zertifizierungsziel DGNB-Gold

Vorlage Entwurfsplanung mit  
Kostenberechnung (LPH 3)

Empfehlung & erweiterter  
Planungsbeschluss

Lph 4 - 6

BVR: 11.12.2024

PLA: 23.01.2025

AUK: 28.01.2025

FinanzA: 28.01.2025

RAT: 05.02.2025



# Neubau Gerätehaus-Rettungswache Richterich, Roder Weg 7

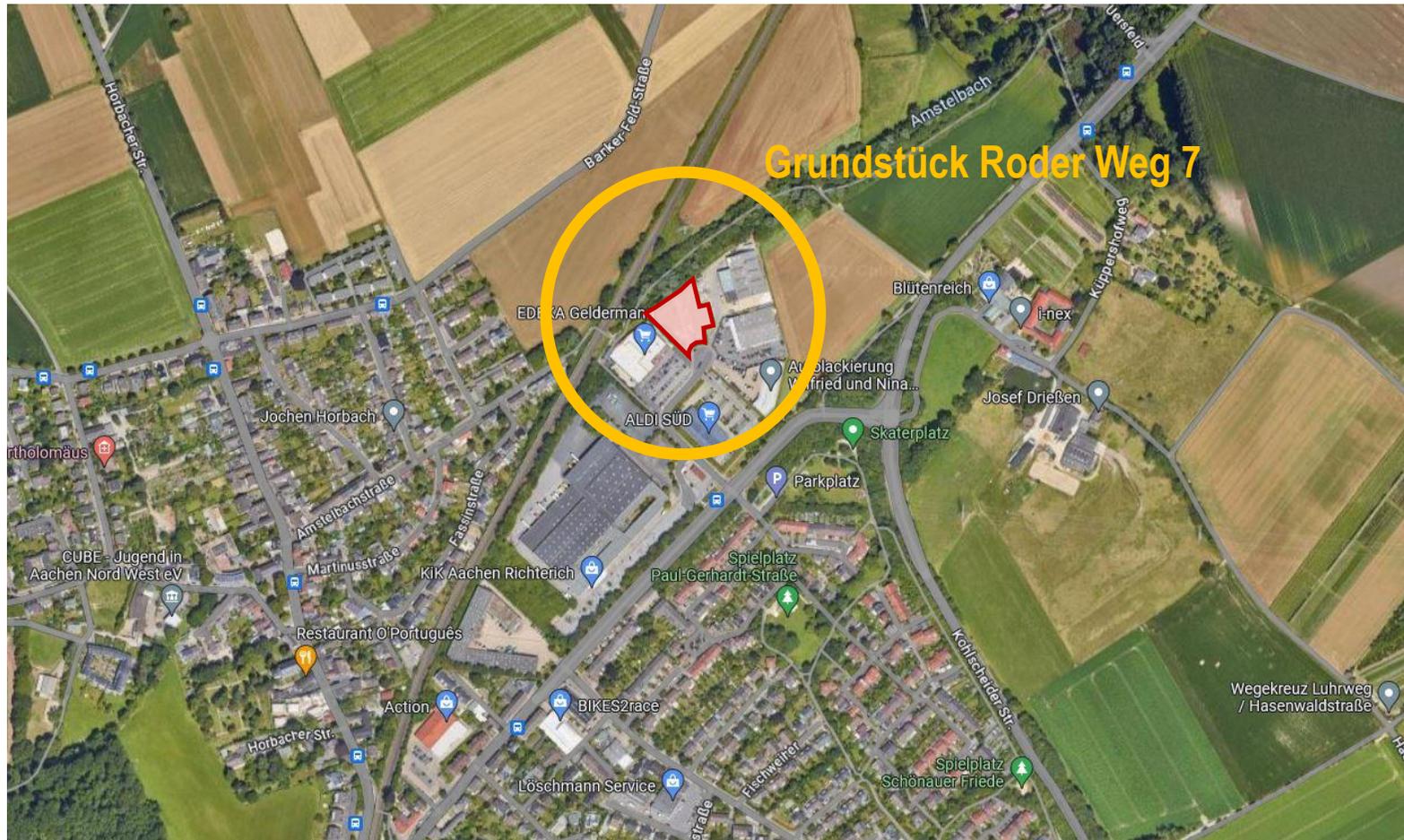
Nachhaltiger Neubau mit Zertifizierungsziel DGNB-Gold



Lage Grundstück  
im Ortschaft Richterich

# Neubau Gerätehaus-Rettungswache Richterich, Roder Weg 7

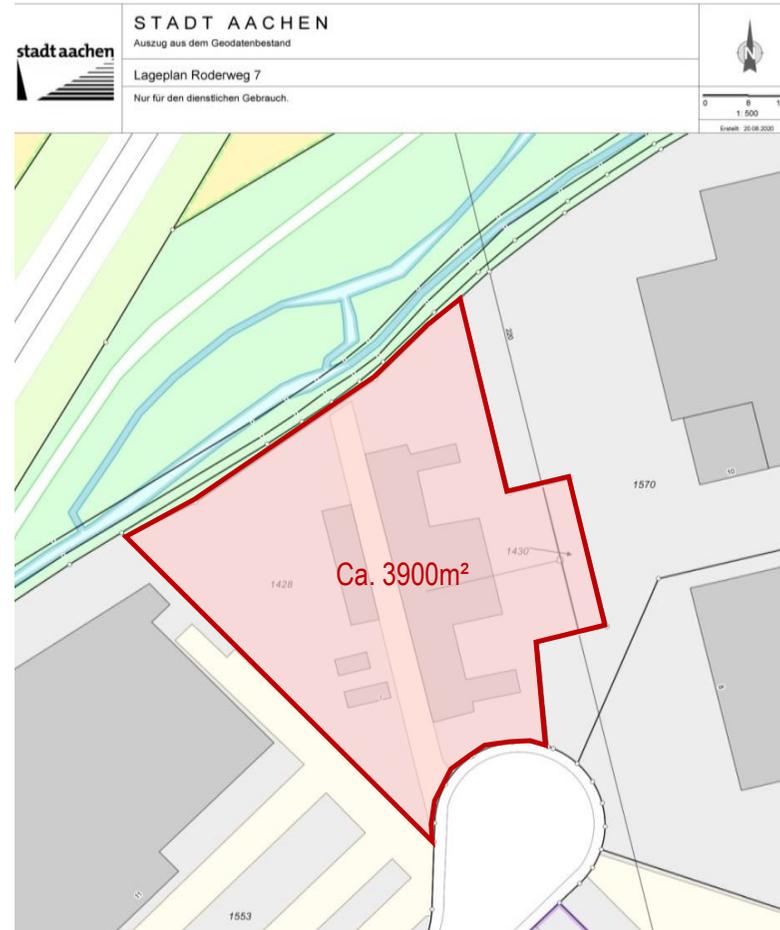
Nachhaltiger Neubau mit Zertifizierungsziel DGNB-Gold



Luftbild Grundstück  
Roder Weg 7

# Neubau Gerätehaus-Rettungswache Richterich, Roder Weg 7

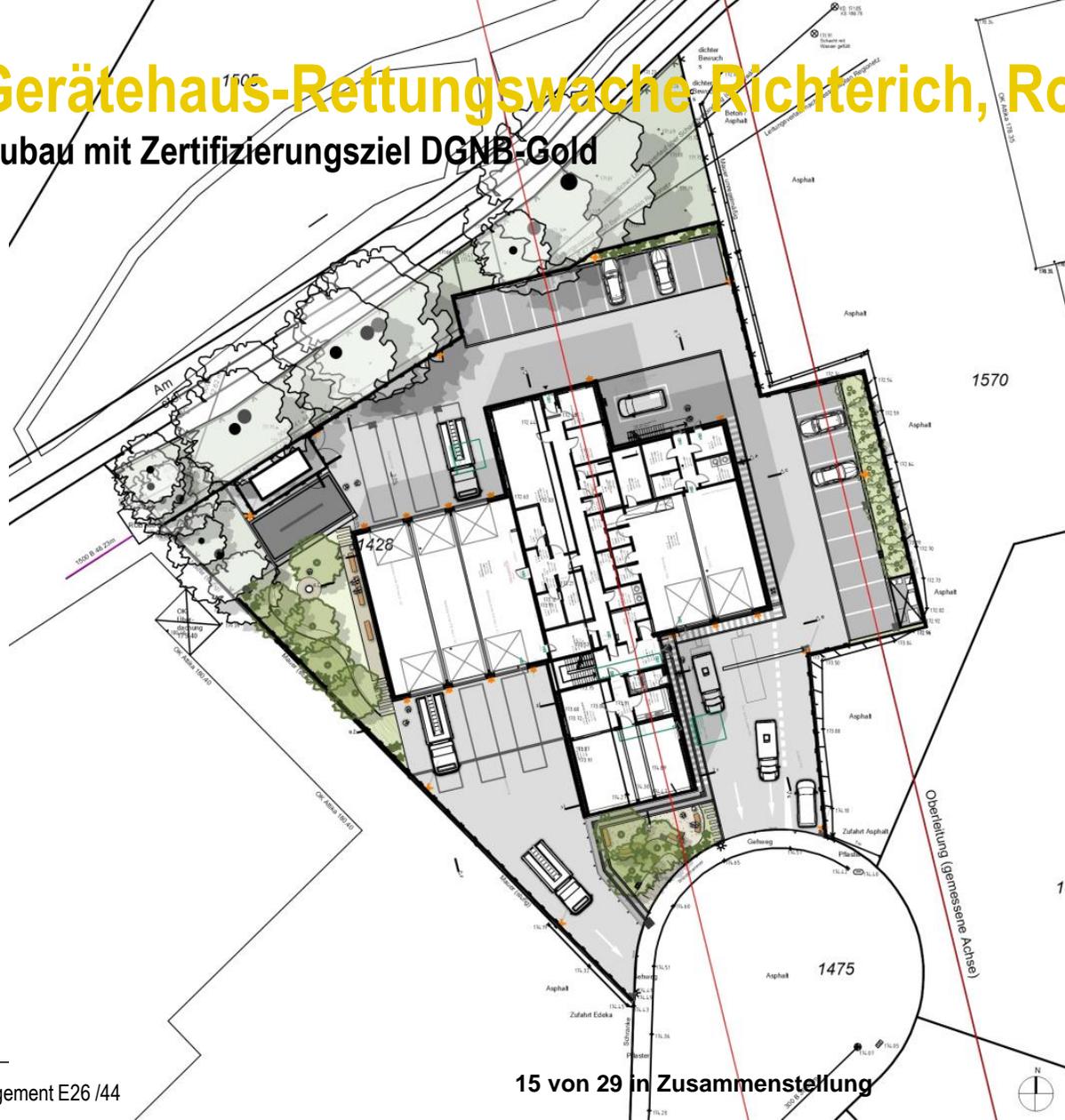
Nachhaltiger Neubau mit Zertifizierungsziel DGNB-Gold



ehemaliges  
STAWAG-Gelände  
Roder Weg 7

# Neubau Gerätehaus-Rettungswache Richterich, Roder Weg 7

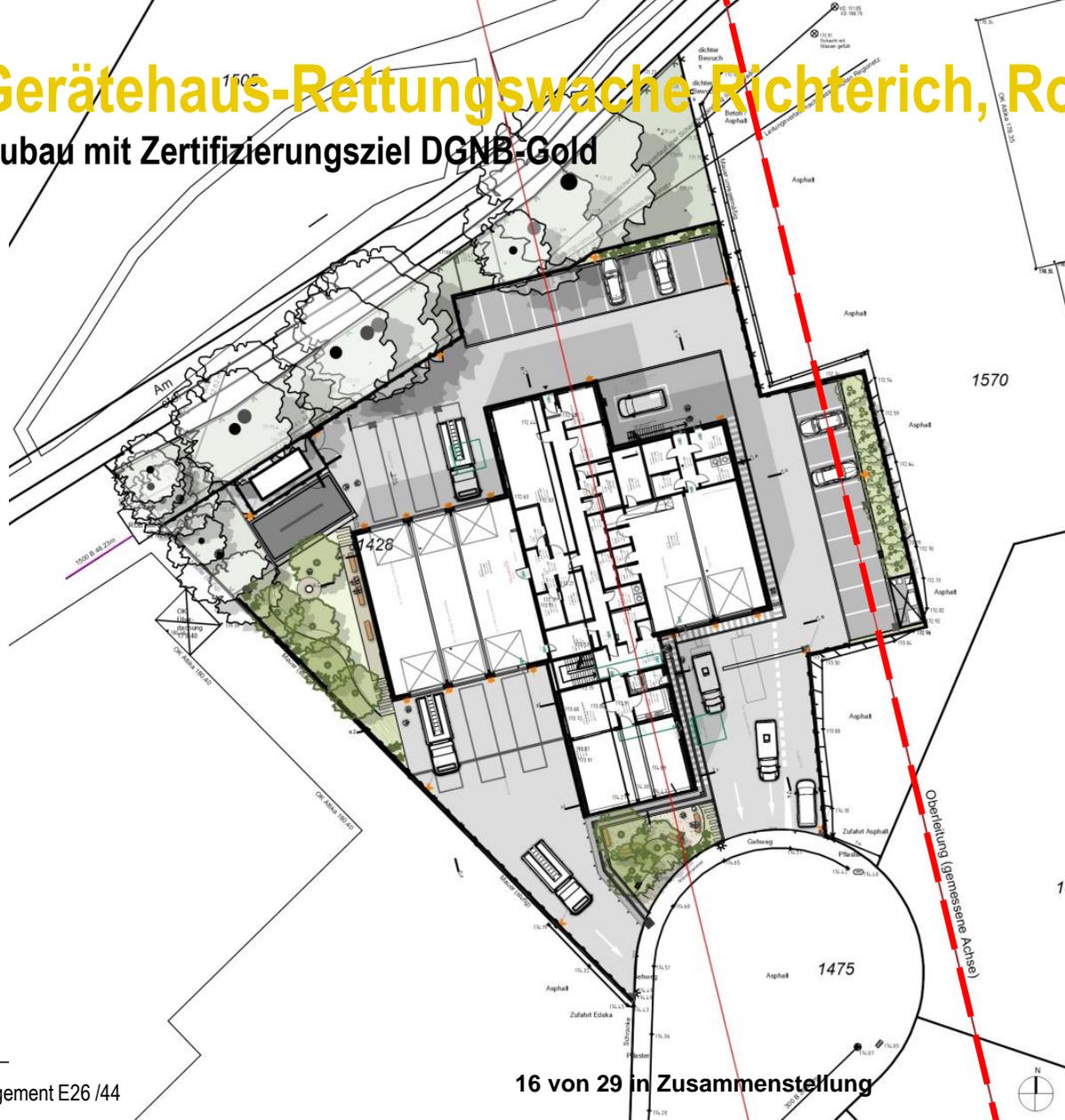
Nachhaltiger Neubau mit Zertifizierungsziel DGNB-Gold



Lageplan Entwurf

# Neubau Gerätehaus-Rettungswache Richterich, Roder Weg 7

Nachhaltiger Neubau mit Zertifizierungsziel DGNB-Gold

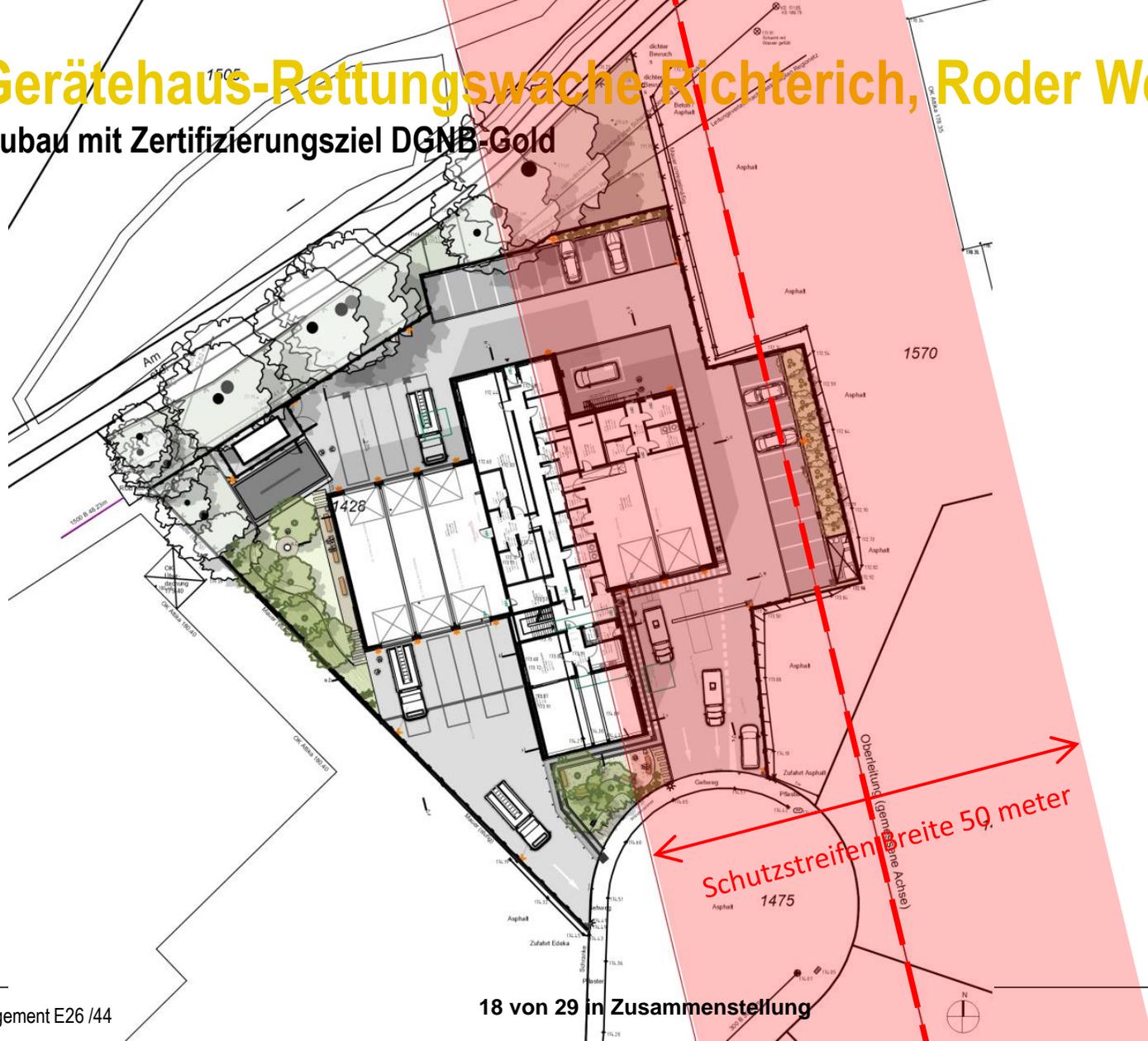


Lageplan Entwurf



# Neubau Gerätehaus-Rettungswache Richterich, Roder Weg 7

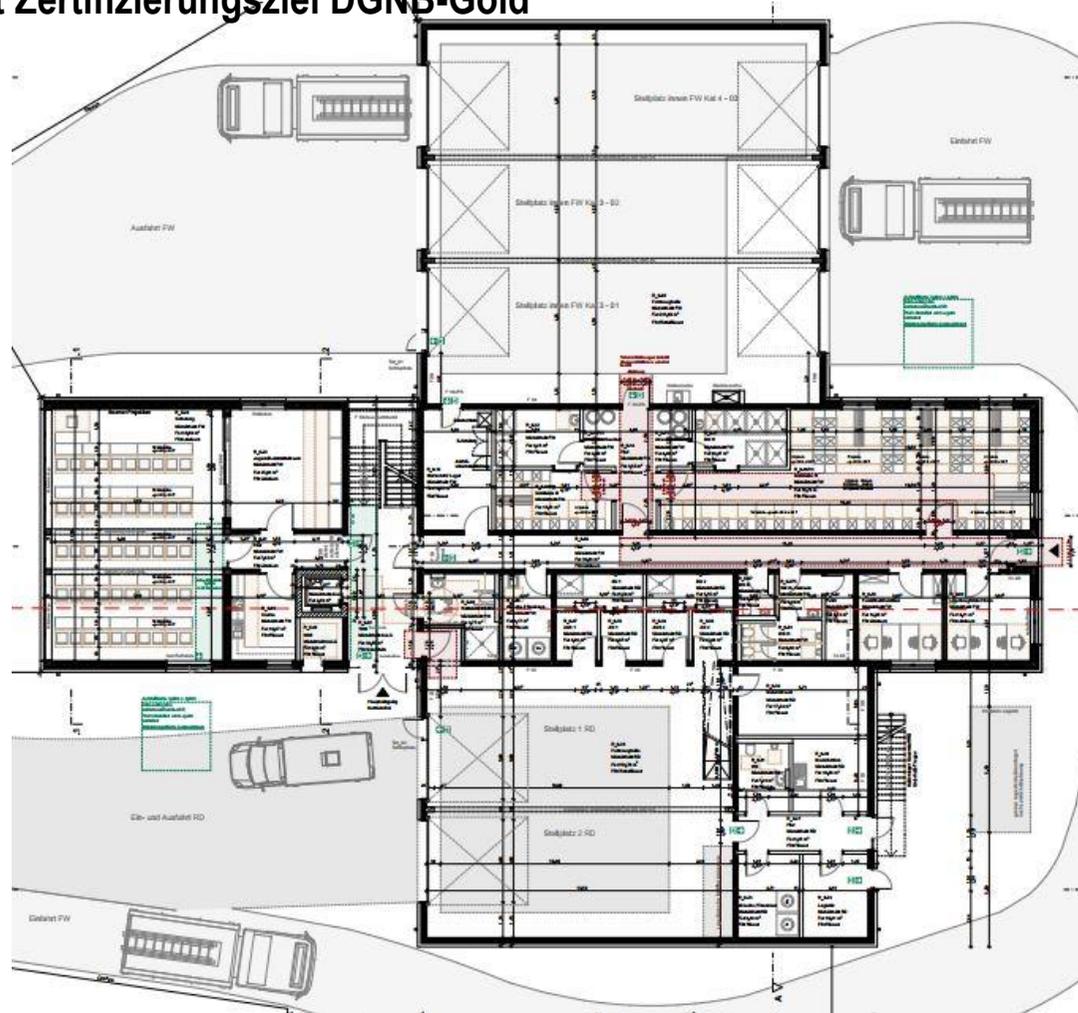
Nachhaltiger Neubau mit Zertifizierungsziel DGNB-Gold



Lageplan Entwurf

# Neubau Gerätehaus-Rettungswache Richterich, Roder Weg 7

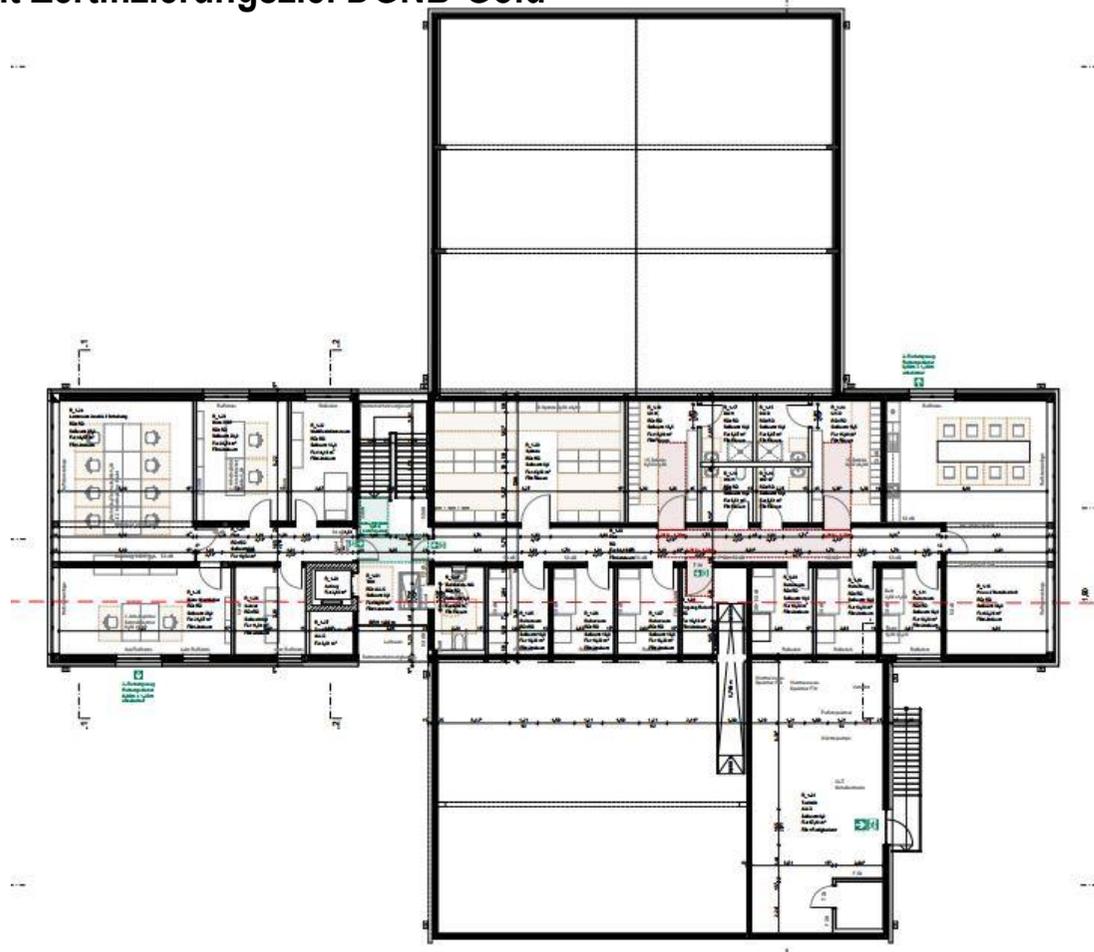
Nachhaltiger Neubau mit Zertifizierungsziel DGNB-Gold



EG Grundriss

# Neubau Gerätehaus-Rettungswache Richterich, Roder Weg 7

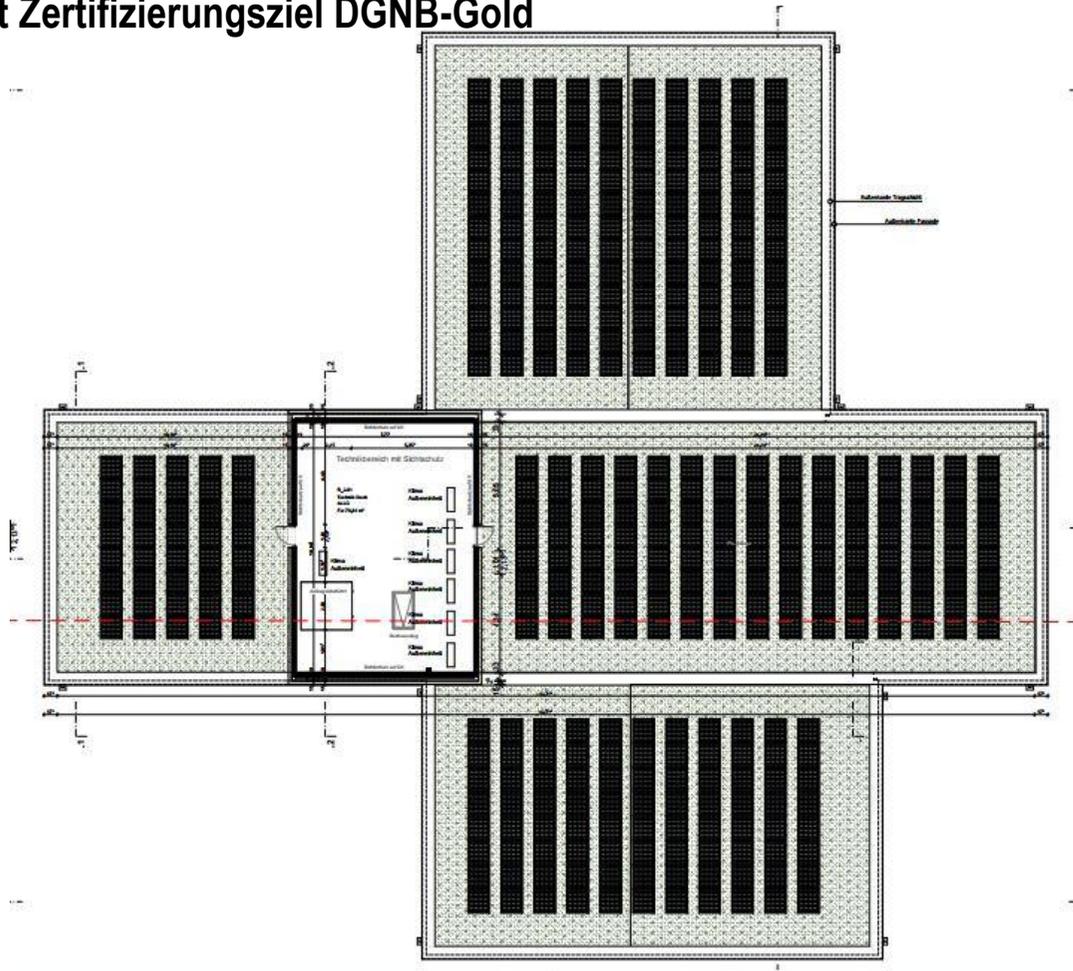
Nachhaltiger Neubau mit Zertifizierungsziel DGNB-Gold



OG Grundriss

# Neubau Gerätehaus-Rettungswache Richterich, Roder Weg 7

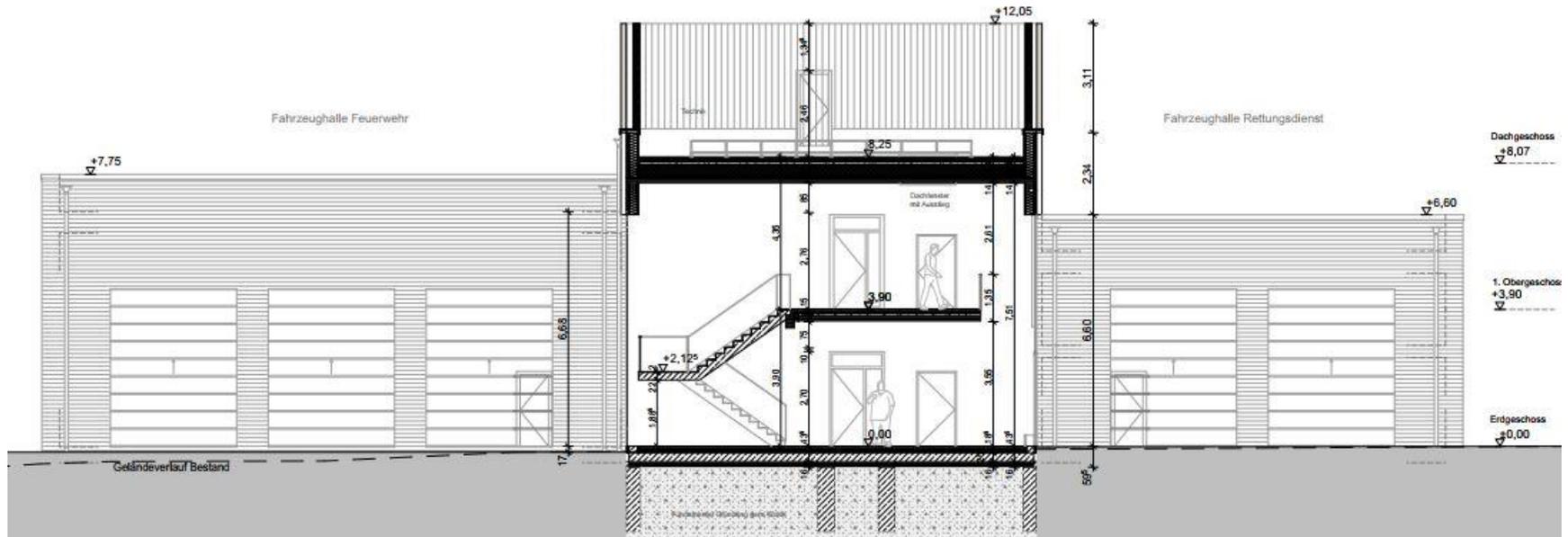
Nachhaltiger Neubau mit Zertifizierungsziel DGNB-Gold



Dachaufsicht

# Neubau Gerätehaus-Rettungswache Richterich, Roder Weg 7

Nachhaltiger Neubau mit Zertifizierungsziel DGNB-Gold



Querschnitt

# Neubau Gerätehaus-Rettungswache Richterich, Roder Weg 7

Nachhaltiger Neubau mit Zertifizierungsziel DGNB-Gold



Südansicht

# Neubau Gerätehaus-Rettungswache Richterich, Roder Weg 7

Nachhaltiger Neubau mit Zertifizierungsziel DGNB-Gold



Ostansicht

# Neubau Gerätehaus-Rettungswache Richterich, Roder Weg 7

Nachhaltiger Neubau mit Zertifizierungsziel DGNB-Gold

Zum Thema Nachhaltigkeit:

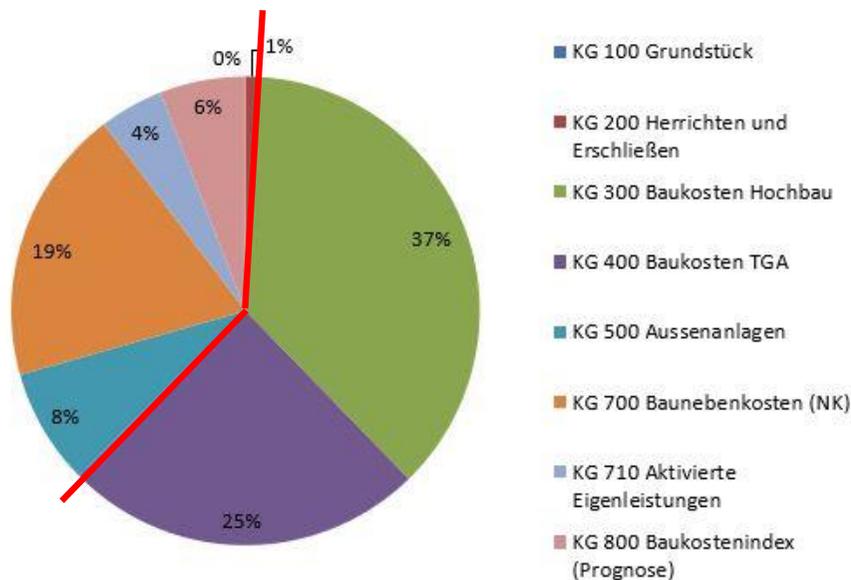
- **Baugrundstück: Es wird keine neue/zusätzliche Fläche versiegelt.**
- **Das Grundstück ist verkehrstechnisch gut angebunden und auf Elektromobilität vorbereitet.**
- **Nachhaltiger Neubau in Holz und anderen nachhaltigen, nachwachsenden Rohstoffe.**
- **Abfallvermeidung und emissionsarmes Bauen durch einen hohen Vorfertigungsgrad.**
- **Recycling des Abbruchmaterials der Altfundamente der STAWAG-Trafos\*.**
- **Neuer Beton in Bodenbereich nur in RC-Beton (25% Recycling-Anteil in der Gesteinskörnung).**
- **Gebäude und Technik nach Aachener Standard (u.A. Wärmeschutz höher als nach GEG).**
- **Die maximal ausgelegte PV-Anlage ermöglicht einen klimaneutralen Betrieb des Gebäudes.**
- **Eine effiziente Niedrigtemperaturheizung mit einer Luft-Wasser Wärmepumpe (Fußbodenheizung).**
- **Ein vollflächiges Gründach (zur Begrünung, für zusätzlichen Wärmeschutz, für Wasserrückhaltung).**

(\*) vorbehaltlich Schadstofffreiheit

# Neubau Gerätehaus-Rettungswache Richterich, Roder Weg 7

Nachhaltiger Neubau mit Zertifizierungsziel DGNB-Gold

Verteilung Gesamtkosten



62%

Gesamtkosten, € (brutto)		
KG 100	Grundstück	- €
KG 200	Herrichten und Erschließen	83.700 €
KG 300	Baukosten Hochbau	3.712.000 €
KG 400	Baukosten TGA	2.502.000 €
KG 500	Aussenanlagen	807.500 €
KG 700	Baunebenkosten (NK)	1.919.000 €
KG 710	Aktivierte Eigenleistungen	445.278 €
KG 800	Baukostenindex (Prognose)	594.700 €
<b>Gesamtkosten KG 100-800, € (brutto)</b>		<b>10.080.000 €</b>

gerundet

#### Varianz und Risiko

KG 800	Varianz (20%)	1.421.021 €
KG 800	Risiko	355.255 €
<b>Gesamtkosten inkl. Varianz/Risiko, Index € (brutto)</b>		<b>11.855.000 €</b>

gerundet

#### Ausstattung FB37

KG 380	Feste Einrichtung	64.000 €
KG 536 +560	Ausstattung Außenanlagen	41.000 €
KG 620	Nutzerspezifische Ausstattung	250.000 €
<b>Summe Etatisierung FB 37</b>		<b>355.000 €</b>

gerundet

#### Finanzierung

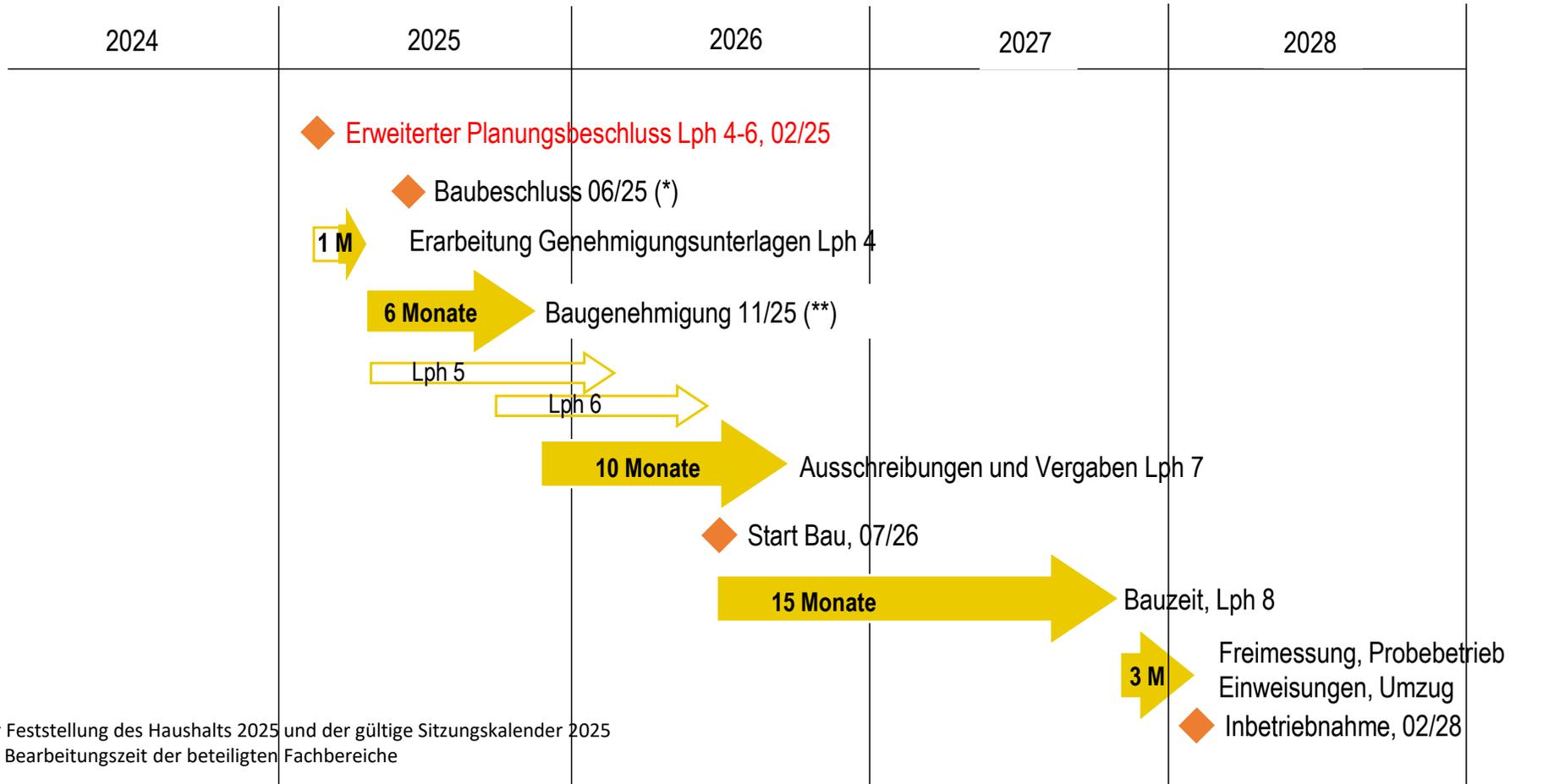
<b>Gesamtkosten inkl. Ausstattung, Varianz/Risiko, Index € (brutto)</b>		<b>12.210.000 €</b>
---	--	---------------------

gerundet

# Neubau Gerätehaus-Rettungswache Richterich, Roder Weg 7

Nachhaltiger Neubau mit Zertifizierungsziel DGNB-Gold

## Zeitplan



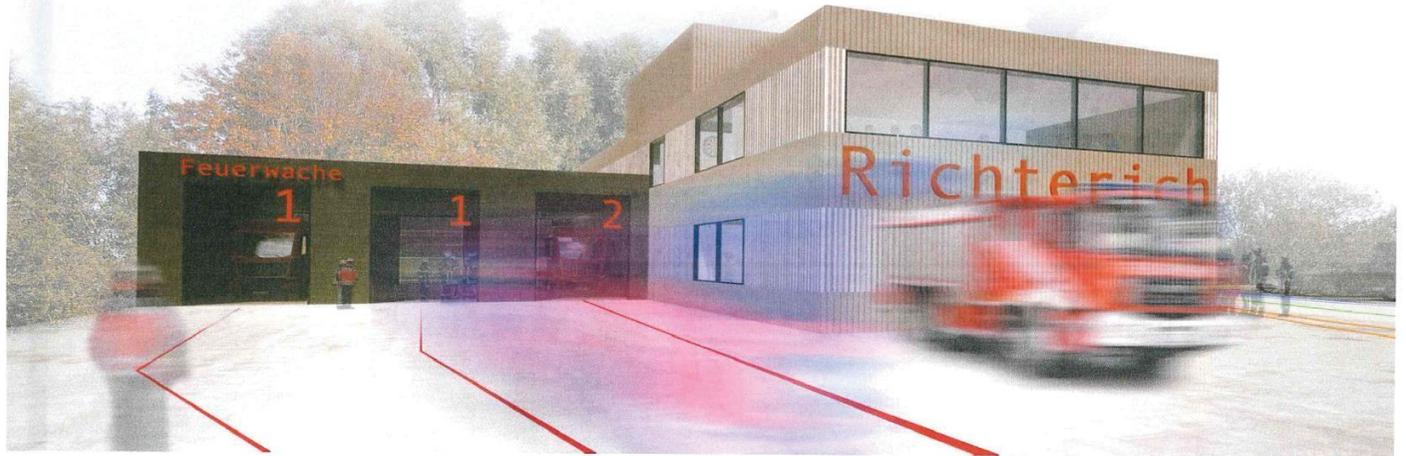
(\*) abhängig des Datums der Feststellung des Haushalts 2025 und der gültige Sitzungskalender 2025

(\*\*) abhängig der wirklichen Bearbeitungszeit der beteiligten Fachbereiche

# Neubau Gerätehaus-Rettungswache Richterich, Roder Weg 7

Nachhaltiger Neubau mit Zertifizierungsziel DGNB-Gold

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit



**Kostenbeiblatt zu Kostenermittlung des E 26**

**Projekt:**

Neubau Gerätehaus Rettungswache Richterich, Roder Weg 7

Kostendefinition	Kostenrahmen	Kostenschätzung	Kostenberechnung
	Bruttowerte in €		
Gründerwerbskosten	0	0	0
Basis-/Baukosten KG 200 - 500	3.436.000	6.019.801	7.105.000
Betriebsausstattung (beim Bedarfsträger)	112.000	145.600	355.000
Baunebenkosten KG 700	819.000	1.625.346	1.919.000
Baupreisindex (Projekte > 1 Mio. €)	525.708	1.429.703	610.684
Projektmanagementpauschale E 26	220.958	419.427	445.278
Projektbearbeitungspauschale E 26	#DIV/0!	0	0
Kostenvarianz	1.202.600	1.504.950	1.421.021
Risikokosten	171.800	300.990	355.255
Gesamt-Projektsumme gerundet	#DIV/0!	11.446.000	12.210.000
Gesamt-Projektsumme ohne Betriebsausstattung gerundet	#DIV/0!	11.300.400	11.855.000
<b>Gesamtbaukosten (ohne Varianz, Risiko &amp; Betriebsausstattung) gerundet</b>	<b>#DIV/0!</b>	<b>9.495.000</b>	<b>10.080.000</b>

vorab bereit zu stellende Mittel für Voruntersuchungen Lph 0 >	0
vorab bereit zu stellende Planungsmittel Lph 1-3 HOAI >	0

**Datum:** 20.09.2024

Projektleitung	Teamleitung	Abteilungsleitung	E 26/11	T BL	K BL Betriebsleitung
----------------	-------------	-------------------	---------	------	-------------------------