



Bereich: Finanzen
Az: 20-11-50-68
Datum: 09.02.2022

2022/015
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Rat der Stadt	24.02.2022	15

Betreff

Grundsatzbeschluss des Rates zum notwendigen Neubau einer Feuer- und Rettungswache sowie zur Entwicklung der Fläche des ehemaligen Steinkohlekraftwerks Rauxel (Klöckner-Kraftwerk) an der Habinghorster Straße (B235)/Klöcknerstraße

Finanzielle Auswirkungen

- ☒ keine haushaltsmäßige Berührung
- ☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Castrop-Rauxel fasst folgenden Grundsatzbeschluss:

1. Als Ersatz für die aktuelle Feuer- und Rettungswache am Standort Frebergstraße 1 soll eine neue Feuer- und Rettungswache auf der Fläche des ehemaligen Steinkohlekraftwerks Rauxel (sog. Klöckner-Kraftwerk) an der Habinghorster Straße (B 235)/Klöcknerstraße entstehen (Anlage 1: Lageplan).
2. Integriert werden sollen dabei notwendige Räumlichkeiten für den Löschzug 3 (Habinghorst) der Freiwilligen Feuerwehr (aktueller Standort Dornbachstr. 15).
3. Darüber hinaus sollen auf der Fläche eine Bezirkssportanlage sowie ein „Bringhof“ des EUV Stadtbetriebs Castrop-Rauxel AöR angesiedelt werden.

4. Hierzu beauftragt der Rat die Verwaltung,

- a) die bereits eingeleiteten Verfahren zur Änderung der Bauleitplanung (Beschlüsse des Betriebsausschusses 3 zur Änderung der Flächennutzungsplanung sowie zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 259, Planbereich Klöcknerstraße/ehemaliges Kraftwerk“; Beschlussfassungen zu Vorlagen 2019/116 und 2020/015) entsprechend fortzuführen sowie
- b) die zur Umsetzung der unter Ziffern 1 – 3 genannten Punkte notwendigen weiteren Maßnahmen in die Wege zu leiten und
- c) dem Rat und den Fachausschüssen regelmäßig über den Sachstand zu berichten.

5. Der Rat nimmt das Ergebnis der vorläufigen Wirtschaftlichkeitsuntersuchung „*Neubau einer Feuer- und Rettungswache*“ der Partnerschaft Deutschland – Berater der öffentlichen Hand GmbH in der aktualisierten Fassung vom 25.01.2022 (Anlage 2) zur Kenntnis.

K r a v a n j a
Bürgermeister

E c k h a r d t
Erster Beigeordneter/
Stadtkämmerer

L e n o r t
Stadtbaurätin

Sachverhalt:

1. Aktuelle Situation

1.1 Standort Frebergstraße

Die Errichtung und Inbetriebnahme der Feuerwache an der Frebergstraße 1 erfolgte im Jahre 1954, während ein weiterer Gebäudeteil zum Zwecke der Erweiterung 1986 fertiggestellt wurde.

Die Feuer- und Rettungswache an der Frebergstraße nimmt Pflichtaufgaben im Brandschutz (Gesetz über den Brandschutz, die Hilfeleistung und den Katastrophenschutz Nordrhein-Westfalen / BHKG NRW) sowie im Rettungsdienst (Rettungsgesetz Nordrhein-Westfalen / RettG NRW) wahr. Auf Grundlage der Bedarfspläne des Rettungsdienstes (Kreis Recklinghausen) sowie des Brandschutzes (Stadt Castrop-Rauxel) werden die Aufgaben mit hauptamtlichem Personal wahrgenommen. Zur Sicherstellung der in den Bedarfsplänen definierten Schutzziele, handelt es sich bei der Feuer- und Rettungswache (FuRW) an der Frebergstraße um eine mit beruflichen Kräften ständig (24/7) besetzte Einrichtung. Im Gegensatz dazu stehen begrifflich die sog. Feuerwehrgerätehäuser, welche erst im Zuge einer Alarmierung mit ehrenamtlichen Kräften besetzt werden.

Nach einer Nutzungsdauer von 68 Jahren sind folgende Grenzen des o.g. Standortes erreicht bzw. überschritten:

- Aufgrund seiner Lage südlich des geographischen Mittelpunktes der Stadt sind die Schutzziele im Norden sowie auf der BAB 2 nicht sicherzustellen.
- Zeitgemäße Anforderungen des Arbeitsschutzes sind im baulichen Bestand nicht einzuhalten. Dies betrifft die Exposition mit potentiell krebserregenden Stoffen ebenso wie den Schutz vor pathogenen Keimen (Schwarz-Weiß-Trennung, Hygiene bzw. Infektionsschutz).
- Das Objekt repräsentiert hinsichtlich seiner Konzeption und Größe den Bedarf der 1950er bzw. der 1980er Jahre. Aktuelle Bedarfe des Brandschutzes sowie des Rettungsdienstes sind nur unzureichend berücksichtigt. So haben sich z.B. Prüfpflichten bezüglich der feuerwehrtechnischen Ausrüstung sowie der Medizingeräte in ihrem Umfang deutlich erhöht. Neben der skizzierten Aufgabenwahrnehmung in den Prüfwerkstätten erscheinen auch die Kapazitäten im Bereich von Aus- und Fortbildung nicht zeit- bzw. nicht mehr bedarfsgerecht.
- Die Möglichkeiten der Gesundheitsförderung der Einsatzkräfte durch Dienstsport stellen sich eingeschränkt dar, während die Situation bezüglich der Sozialräume für den gestiegenen Anteil weiblicher Einsatzkräfte als unzureichend bezeichnet werden kann.
- Die Feuer- und Rettungswache der Stadt führt im Zuge der Wahrnehmung ihrer Pflichtaufgaben jährlich rund 1.000 Einsätze der Feuerwehr sowie 10.000 Rettungsdiensteinsätze aus. Dies führt aufgrund der jetzigen Lage innerhalb eines Wohngebietes zu einer Beeinträchtigung der Anwohner durch Einsatzfahrzeuge in dem o.g. Umfang.

1.2 Löschzug 1 (Castrop)

Der bisherige Standort des Löschzuges 1 (Castrop) befindet sich innerhalb des Objektes an der Frebergstraße. Der Löschzug mit seinen ehrenamtlichen Kräften verfügt dort lediglich über einen Raum von 30 m² Fläche im 1. OG.

Um der Raumnot zu begegnen, nutzen die weiblichen und männlichen Mitglieder einen Teil der rückwärtigen Fahrzeughalle, welcher mit Stellwänden zur Nutzung als Umkleide- und Sozialbereich hergerichtet wurde.

1.3 Löschzug 3 (Habinghorst)

Das Gerätehaus des Löschzuges 3 (Habinghorst) befindet sich an der „Dornbachstraße“. In Bezug auf die Platzverhältnisse gelten für die ehrenamtlichen Kräfte des Löschzuges Habinghorst ähnliche Grenzen wie für den Löschzug Castrop.

Diese Grenzen wirken sich nachteilig aus auf die Gewinnung neuer freiwilliger Kräfte. Dies betrifft die Arbeit in der Jugendfeuerwehr sowie die Bemühungen zur Erhöhung des Frauenanteiles.

Generell haben die Freiwilligen Feuerwehren die essentielle Bedeutung der Jugendarbeit erkannt, ebenso auch die Vorteile eines höheren Anteiles weiblicher Einsatzkräfte angesichts demographischer Veränderungen. Diese Bemühungen werden derzeit durch die baulichen Grenzen der Gerätehäuser der ehrenamtlichen Löschzüge Castrop und Habinghorst limitiert.

Von den generellen Einschränkungen älterer Gebäude abgesehen weist die Fahrzeughalle des Standorts „Dornbachstraße“ eine Besonderheit auf: Das Anno 1908 erbaute Gerätehaus wurde (damals zeitgemäß) für Pferdefuhrwerke konzipiert. Eine Nutzung mit Fahrzeugen auf der Basis heutiger Lkw-Fahrgestelle birgt aufgrund der eingeschränkten Platz- und Sichtverhältnisse zusätzliche Gefahren beim Ausrücken und Rangieren.

1.4 Mögliche Nachnutzungen der Immobilien

Das Grundstück Frebergstraße 1 ist u. a. durch die Fußgängerunterführung am Altstadt-ring / Obere Münsterstraße unmittelbar an die Innenstadt angebunden und verkehrsgünstig gelegen. Der Standort Dornbachstraße 15 liegt in eher durchschnittlich begehrter Lage. Für beide Grundstücke müssen mögliche Nachfolgenutzungen (z. B. Wohnbebauung) und deren finanzielle Auswirkungen noch erarbeitet respektive geprüft werden. Für den Löschzug 1 ist aller Voraussicht nach ein neuer Standort und ein entsprechendes Gerätehaus erforderlich. Der neue Standort und die hiermit verbundenen finanziellen Auswirkungen sollen ebenfalls im Laufe des „angestoßenen“ Verfahrens eruiert bzw. ermittelt werden.

2. Bisherige Vorüberlegungen und Vorarbeiten

Das Neubauvorhaben „Feuer- und Rettungswache“ (FuRW) wird das größte Bauvorhaben der Stadt Castrop-Rauxel seit den 1970'er-Jahren sein. Als Kommune in besonders prekärer Haushaltslage besteht die besondere Notwendigkeit, die Konzeption der neuen Feuer- und Rettungswache sowie alle aus ihr folgenden notwendigen Herstellungs- und

Anschaffungskosten und insbesondere auch die Folgekosten wirtschaftlich zu optimieren; zudem soll der angestrebte Neubau innerhalb eines noch konkret festzulegenden Budget- und Zeitplans erstellt werden.

Daher wurde zur Vorbereitung des vorliegenden Entwurfs eines politischen Grundsatzbeschlusses eine vorläufige Wirtschaftlichkeitsuntersuchung (WU) bei der Partnerschaft Deutschland – Berater der öffentlichen Hand GmbH (PD) im Rahmen einer sog. „Inhouse-Vergabe“ in Auftrag gegeben. Die Erstberatung war für die Stadt dabei kostenfrei, da die PD die vorläufige Wirtschaftlichkeitsuntersuchung aus einem „Investitionsberatungsauftrag“ des Bundesministeriums der Finanzen realisieren konnte. Im Rahmen der vorläufigen Wirtschaftlichkeitsuntersuchung hat die PD entsprechende Berechnungen vorgenommen und auch bereits eine Empfehlung für ein „Beschaffungsmodell“ abgegeben.

Beteiligt waren neben der PD verschiedene Bereiche der Stadtverwaltung sowie der EUV. Erarbeitet und abgestimmt wurden dabei wesentliche Grundlagen wie z. B. Raum- und Flächenbedarfe sowie Bau- und Nutzungskosten. Eine erste Fassung der vorläufigen Wirtschaftlichkeitsberechnung konnte durch die PD bereits in 2018 vorgelegt werden. Die Standortfrage konnte dabei noch nicht abschließend berücksichtigt werden, da ein geeignetes und grundsätzlich präferiertes Grundstück zum genannten Zeitpunkt noch nicht zur Verfügung stand.

Basierend auf dem Hauptziel der möglichst wirtschaftlichen Beschaffung eines qualitativ und architektonisch-funktional hochwertigen Gebäudes und unter Einhaltung der zu berücksichtigenden Standards wurden von der PD drei lebenszyklusorientierte Beschaffungsvarianten verglichen:

- die Eigenrealisierung durch die Stadt,
- die Eigenfinanzierung durch die Stadt bei Realisierung des Vorhabens durch einen Partner (ÖPP-Modell) und
- ein auf das Vorhaben individuell abgestimmtes Forfaitierungsmodell mit Einredeverzicht gemeinsam mit einem Partner (ÖPP-Modell).

Nähere Informationen hierzu unter nachfolgender Ziffer 4.

Die in 2018 von der PD erstellte vorläufige Wirtschaftlichkeitsuntersuchung wies – je nach betrachteter Beschaffungsvariante - Planungs-, Bau- und Finanzierungskosten zwischen rd. 41 Mio. € und rd. 48 Mio. € aus, wobei sich die vg. ÖPP-Modelle in der Betrachtung als wirtschaftlich vorteilhafter darstellten.

3. Neuer Standort für die Feuer- und Rettungswache

3.1 Standortfrage und Standortvalidierung

Wie bereits unter Ziffer 1 dargestellt ist es dringend notwendig, einen neuen geeigneten Standort für eine Feuer- und Rettungswache (FuRW) zu finden, der es ermöglicht, die Erreichung der Schutzziele auch im Norden und auf der BAB 2 sicherzustellen. Die FuRW muss räumlich-zeitlich gut im Stadtgebiet positioniert werden und auch die kleinräumige Struktur wie die Ausfahrtsituation oder Minimierung von Nutzungskonflikten muss geeignet sein. Der Standort sollte z.B. nicht in einem Wohngebiet liegen, um die Anwohnerinnen und Anwohner bei Einsätzen nicht unnötig zu gefährden und um die Lärmbelästigung gering zu halten.

Aktuell wird ein neuer Brandschutzbedarfsplan von der FORPLAN DR. SCHMIEDEL GmbH erstellt, dessen Schutzziele noch im Jahr 2022 vom Rat neu beschlossen werden sollen. Der neue Standort muss geeignet sein, die zukünftigen Schutzziele zu erreichen.

In der Stadt Castrop-Rauxel gibt es zwei mögliche geeignete Standorte, von denen aus die Abdeckung des gesamten Stadtgebietes im Zusammenspiel mit allen fünf ehrenamtlichen Löschzügen der Feuerwehr Castrop-Rauxel gewährleistet wäre:

1. Standort Klöcknerstraße / Ecke Habinghorster Straße (B 235) und
2. Standort Grutholzallee / Ecke Habinghorster Straße (B 235).

Die FORPLAN DR. SCHMIEDEL GmbH legte am 19. Januar 2022 vorab die Validierung der Standortwahl für die Feuer- und Rettungswache als „Auszug“ aus dem noch in Erstellung befindlichen Brandschutzbedarfsplan vor (vgl. Anlage 3). Beide genannten Standorte ermöglichen grundsätzlich das Einhalten der vorgegebenen Anfahrtszeiten. Die Standortalternative 1 „Klöcknerstraße / Ecke Habinghorster Straße (B 235)“ wird dabei allerdings als Standort für eine neue Feuer- und Rettungswache empfohlen, da es hier aller Voraussicht nach keine Nutzungskonflikte insbesondere mit Anwohnern gibt und Synergieeffekte bei der Nutzung der FuRW durch die hauptamtlichen Kräfte und das Feuerwehrgerätehaus des ehrenamtlichen Löschzuges 3 (Habinghorst) zu erwarten sind.

3.2 Flächenverfügbarkeit Standortalternative 1

(ehem. Klöckner-Kraftwerk – Klöcknerstraße/Ecke Habinghorster Straße/B 235)

Der EUV Stadtbetrieb Castrop-Rauxel AöR ist seit dem 01.04.2021 Eigentümer der in Rede stehenden Industriebrache „ehem. Steinkohlekraftwerk Rauxel“ samt Nebenflächen (vgl. Anlage 1: Lageplan). Die Hauptflächen befinden sich nördlich (54.238 qm) und südlich (29.624 qm) des Deininghauser Bachs und sind durch eine Brücke über die Gewässertrasse miteinander verbunden.

Aufgrund der Flächengröße sind hier Großprojekte der kommunalen Daseinsvorsorge möglich. Als Folgewirkung ist zudem im Umfeld eine optimierte Anpassung an die kommunalen und städteverbindenden Verkehrsströme unter Beachtung der Belange verschiedenster Verkehrsteilnehmer- und -teilnehmerinnen zwischen den Straßenbaulastträgern Landesbetrieb Straßen.NRW und Stadt Castrop-Rauxel vorzusehen.

Aufgrund der Flächenverfügbarkeit und des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan 259 „Klöcknerstraße/ehemaliges Kraftwerk“ ist eine mittelfristige Umsetzung des Neubaus der Feuer- und Rettungswache faktisch nur am Standort „Industriebrache ehem. Steinkohlekraftwerk Rauxel“ sinnvoll möglich.

3.3 Erforderliche Maßnahmen der Bauleitplanung

Der Betriebsausschuss 3 hat die notwendige Änderung der Flächennutzungsplanung durch Beschluss vom 27.06.2019 eingeleitet und die Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplans am 20.02.2020 beschlossen (Beschluss zu Vorlage 2020/015; Aufstellungsbeschluss veröffentlicht im Amtsblatt 5/2020 vom 05.03.2020).

Beispielhaft erwähnt seien einige der Themen, die diesbezüglich aktuell in Bearbeitung sind:

- Leitungen, auch Prüfung bestehender Leitungsrechte
- Altlasten, da die gesamte Fläche als Altlastenverdachtsfläche 4409/2075 eingetragen ist.
- Kampfmittel: Die gesamte Fläche ist Kampfmittelverdachtsfläche, eine Kampfmittelabfrage ist in Arbeit.
- Gewässer: Die Gewässerzone des Deininghauser Bachs ist im Besitz der Emscher-Genossenschaft; geprüft werden: Breite der Gewässerzone, Regenwassereinleitung, Rückhaltemaßnahmen
- Erschließung: Die Haupteerschließung soll über den Kreisverkehr an der Klöcknerstraße erfolgen, weitere Nebenerschließungen (u.a. für ausrückende Fahrzeuge der Feuerwehr, Nutzer und Nutzerinnen der Sportanlagen) werden geprüft; auch die Fuß- und Radwegeverbindungen sind zu prüfen. Das Verkehrsgutachten wird mit Begleitung durch Straßen.NRW erstellt.
- Lärmgutachten zu den Lärmauswirkungen des Bringhofs, der Feuerwehr und des Sportplatzes auf die angrenzende Bebauung.
- Artenschutzgutachten

Die Aufwendungen im Rahmen des laufenden Planverfahrens erfolgen im Rahmen bereits aktuell verfügbarer Haushaltsmittel. Sie stellen keine Bindung für eine künftige Realisierungsentscheidung dar.

4. Kosten und Finanzierung des Neubaus einer Feuer- und Rettungswache / Aktualisierung der vorläufigen Wirtschaftlichkeitsuntersuchung

4.1 Darstellung der wesentlichen Inhalte der (aktualisierten) vorläufigen WU

Wie bereits unter Ziffer 2 dargestellt wurde durch die PD im Jahre 2018 eine erste vorläufige Wirtschaftlichkeitsuntersuchung (WU) erstellt. Nachdem über den EUV ein Grundstück und damit ein möglicher Standort für eine Feuer- und Rettungswache (FuRW) auf der Fläche „Klöcknerstraße / Ecke Habinghorster Straße (B 235)“ grundsätzlich bereitsteht, wurden die Planungen und Überlegungen zum Neubau einer FuRW im Laufe des Jahres 2021 verwaltungsintern wieder aufgenommen und schließlich eine Aktualisierung der vorläufigen WU bei der PD in Auftrag gegeben. Die aktualisierte Fassung der WU liegt mit Datum vom 25.01.2022 vor und umfasst auch die ursprüngliche vorläufige Wirtschaftlichkeitsuntersuchung aus dem Jahr 2018 (vgl. Anlage 2).

Aus der Aktualisierung der WU sind folgende wesentlichen Punkte zu entnehmen:

- Die in 2018 ursprünglich angenommene Projektzeitschiene entspricht (natürlich) nicht mehr dem geltenden Ansatz zur Vorbereitung und Abwicklung eines solch komplexen Bauvorhabens – dies insbesondere vor dem Hintergrund der notwendigen Marktattraktivität.
- Die Planungs- und Baukosten erhöhen sich auf ca. 57 Mio. Euro (inkl. Index, Risiko und Bauzeitfinanzierungszinsen) im „Basisfall“ der Eigenrealisierung. Dies entspricht einer Erhöhung um ca. 11,8 Mio. Euro bzw. rund 26,2 %. Maßgeblich hierfür sind insbesondere die erheblichen Baupreissteigerungen der letzten Jahre. Bei Realisierung im Rahmen von ÖPP-Beschaffungsvarianten werden Planungs- und Baukosten von rd. 51,6 Mio. € (Forfaitierungsmodell) bzw. rd. 51 Mio. € (Eigenfinanzierungsmodell) erwartet.

- Die Nutzungskosten erhöhen sich gegenüber der Kalkulation aus 2018 auf ca. 1 Mio. Euro p. a., was einer Erhöhung um 116.000 Euro p. a. bzw. rund 13,1 % entspricht.
- Das Barwertergebnis hat sich nur geringfügig verändert. Die Durchführung des Projektes als Öffentlich-Private Partnerschaft (ÖPP) stellt demnach aus Sicht der PD noch immer die wirtschaftlichste Beschaffungsvariante dar.

4.2 Möglicher Zeitrahmen

Folgender Zeitrahmen wird von der PD im Zuge der Aktualisierung grundsätzlich für realistisch erachtet:



Abbildung 1: Grafische Darstellung der angepassten Projektzeitschiene

Quelle: PD 2021, Neubau einer Feuer- und Rettungswache, S. 3

Die Zeitschiene gilt für alle Beschaffungsvarianten. Ob diese tatsächlich so umgesetzt werden kann, hängt von verschiedenen Faktoren ab (z. B. Fortgang der Bauleitplanung, Klärung möglicher Finanzierungsformen sowie „Abstimmungsbedarfe“ mit den Kommunalaufsichtsbehörden).

4.3 Voraussichtlicher Kostenrahmen

Im Rahmen der Aktualisierung der vorläufigen Wirtschaftlichkeitsuntersuchung vom 25.01.2022 weist die PD bei den Planungs- und Baukosten, den Nutzungskosten sowie den Barwerten die Werte für die Beschaffungsvariante „Herstellung in Eigenregie durch die Stadt“ aus (Basisfall).

Hier ergeben sich folgende Werte (Modell „Herstellung in Eigenregie“):

Bruttobaukosten	57.061.294 €
(inklusive Index, Risiko und Finanzierungskosten Bauzeit	18.181.084 €)
Nutzungskosten pro Jahr	1.005.766 €
Barwert für die Gesamtlaufzeit (bis 30.11.2051)	96.017.851 €

Die vg. Werte sind das Ergebnis einer sorgfältigen und transparenten Bedarfs- und Kostenschätzung durch die PD unter Beteiligung der Verwaltung sowie des EUV. Die tatsächlichen späteren Bedarfe und Kosten können davon gegebenenfalls abweichen. Bei fortschreitender Planungs- und Prozessreife werden die prognostizierten Daten zunehmend genauer.

Die PD geht in ihren Darstellungen davon aus, dass ÖPP-Beschaffungsvarianten gegenüber der o. a. „klassischen Eigenrealisierung“ kostengünstiger bzw. wirtschaftlicher „abgewickelt“ werden können. Sie berücksichtigt dabei Kostenvorteile in Höhe 9,59 % im sog. „Forfaitierungsmodell“ und 10,56 % im Eigenfinanzierungsmodell.

Hieraus abgeleitet würden sich für die genannten „Beschaffungsalternativen“ folgende Werte ergeben:

a) Forfaitierungsmodell

Bruttobaukosten	51.589.116 €
(inklusive Index, Risiko und Finanzierungskosten Bauzeit	16.261.162 €)
Nutzungskosten pro Jahr	909.313 €
Barwert für die Gesamtlaufzeit (bis 30.11.2051)	86.810.555 €

b) Eigenfinanzierungsmodell

Bruttobaukosten	51.035.621 €
(inklusive Index, Risiko und Finanzierungskosten Bauzeit	16.437.518 €)
Nutzungskosten pro Jahr	899.557 €
Barwert für die Gesamtlaufzeit (bis 30.11.2051)	85.881.005 €

4.4 Auswirkungen auf den Haushalt und Abstimmungsbedarfe mit den Kommunalaufsichtsbehörden

Die Realisierung des Neubaus einer Feuer- und Rettungswache wird für die Stadt Castrop-Rauxel eine erhebliche Investitionsmaßnahme darstellen, die letztlich auch nur durch die Inanspruchnahme von Mitteln des Kreditmarkts im erheblichen Umfang möglich sein wird. Aus der vorläufigen WU lässt sich ein erster belastbarer „Näherungswert“ ableiten, die tatsächlichen Anschaffungs-/Herstellungskosten werden sich aber erst im Verlauf des weiteren Planungsprozesses und letztlich im Rahmen der Umsetzung der Maßnahme ergeben.

Die Verwaltung wird prüfen, welche Refinanzierungsmöglichkeiten herangezogen werden können bzw. zu berücksichtigen sind (z. B. mögliche „Verwertung“ der bisherigen Standorte, anteilige Refinanzierung über den Gebührenhaushalt des Rettungsdienstes etc.). Gleichwohl werden die zur Umsetzung erforderlichen Kreditaufnahmen bzw. investiven Auszahlungen die Haushalte der Stadt Castrop-Rauxel sowohl im investiven Bereich (Tilgungsleistungen) als auch über die (konsumtive) Ergebnisrechnung (Zinslast, Abschreibungen, lfd. Betriebs- und Unterhaltungsaufwendungen) über viele Jahre in einem erheblichen Umfang belasten.

Die Verwaltung wird diese zukünftigen Belastungen auch mit Blick auf die anstehende Haushaltsplanung für das Jahr 2023 in einer gesonderten Vorlage ausführlich aufarbeiten und in den zuständigen politischen Gremien vorstellen. Dabei wird sie sowohl die prognostizierten zukünftigen Betriebs- und Unterhaltungsaufwendungen des neuen Gebäudes als auch die Betriebs- und Unterhaltungsaufwendungen der bisherigen Standorte berücksichtigen.

Wichtig: Mit der vorliegenden Beschlussvorlage soll eine grundsätzliche Willensbekundung des Rates zum Neubau einer Feuer- und Rettungswache am Standort Klöcknerstraße / Ecke Habinghorster Straße/B 235 (ehemaliges Kraftwerksgelände) herbeigeführt werden. Eine Bereitstellung von Haushaltsmitteln zur Realisierung des Projekts, das noch näher konkretisiert werden muss, erfolgt mit der angestrebten Beschlussfassung ausdrücklich nicht.

Die Aufwendungen im Rahmen des laufenden Planverfahrens erfolgen im Rahmen bereits aktuell verfügbarer Haushaltsmittel. Sie stellen keine Bindung für eine künftige Realisierungsentscheidung dar. Sofern weitere Finanzierungsbedarfe in den Folgejahren absehbar und bezifferbar sind, müssen diese perspektivisch in den folgenden Haushaltsplanverfahren berücksichtigt werden.

Hinsichtlich der Schaffung einer Bezirkssportanlage müssen die voraussichtlichen Anschaffungs-/Herstellungskosten sowie die laufenden Betriebs- und Unterhaltungsaufwendungen noch genau eruiert werden. Auch diese Aufwendungen würden bei Realisierung der Maßnahme zu Belastungen zukünftiger Haushalte führen. Eine Konkretisierung der erforderlichen Aufwendungen und deren Auswirkungen auf den städtischen Haushalt wird durch die Verwaltung noch erfolgen.

Hinsichtlich des „Bringhofes“ des EUV ist davon auszugehen, dass der EUV die notwendigen finanziellen Lasten vollumfänglich tragen wird.

4.5 Vorzunehmende Abwägungen bei der Entscheidung für eine Beschaffungsvariante

Entsprechendes - wie unter vorstehender Ziffer 4.4 beschrieben - gilt auch für die zu einem späteren Zeitpunkt vorzunehmende Festlegung auf eine „Beschaffungsvariante“. Die PD kommt in ihrer vorläufigen WU auch in der aktualisierten Fassung vom 25.01.2022 zu dem Ergebnis, dass eine Realisierung im Rahmen eines ÖPP-Modells die wirtschaftlichste Lösung darstellt.

Die Verwaltung wird die von der PD ausgewählten bzw. benannten Kriterien, Prognosen und Bewertungen einer weiteren eingehenden Prüfung unterziehen und das Ergebnis ihrer Untersuchungen zu gegebener Zeit ebenfalls den zuständigen politischen Gremien vorstellen.

Wichtig: Eine Festlegung auf eine konkrete Beschaffungsvariante erfolgt mit der angestrebten vorliegenden Beschlussfassung ausdrücklich nicht!

5 Weitere Inanspruchnahme der Fläche

5.1 Bedarf für eine Bezirkssportanlage

In Castrop-Rauxel gibt es insgesamt 11 Sportplätze, davon 7 Kunstrasenplätze, einen Tennenplatz und 3 Naturrasenplätze. Die Kunstrasenplätze befinden sich hauptsächlich im Süden der Stadt, alleine zwei Naturrasenplätze befinden sich im Ortsteil Habinghorst, der dritte in Henrichenburg, welcher allerdings zusätzlich über einen Kunstrasentrainingsplatz verfügt.

Die Naturrasenplätze sind aufgrund ihrer Beschaffenheit nicht ganzjährig nutzbar, in der Zeit von Oktober bis März sind sie aufgrund der Witterung gesperrt. Hinzu kommen darüber hinaus sechs Wochen Sperrung im Sommer zur Regeneration. In dieser Zeit müssen die Vereine aktuell auf verschiedenen Sportplätzen im gesamten Stadtgebiet „untergebracht“ werden, was ein aktives Vereinsleben nicht unerheblich behindert und die betroffenen Vereine gegenüber anderen Vereinen benachteiligt und weniger konkurrenzfähig macht. Zudem ist die Pflege der Naturrasenplätze und der Wasserverbrauch zum Erhalt der Spielfähigkeit der Plätze durch die heißen Sommer und Trockenperioden in den letzten Jahren angestiegen.

Der Umbau der jetzigen Plätze in Habinghorst ist aus baulicher Sicht nicht möglich, zudem befindet sich ein Sportplatz nicht im Besitz der Stadt. Daher kann nur eine alternative Fläche im Ortsteil Habinghorst in Frage kommen. Eine ausreichend große Fläche bietet hier das ehemalige Kraftwerksgelände. Durch die Unterbringungen zweier Vereine (VfB Habinghorst und Victoria Habinghorst) und damit Aufgabe zweier Naturrasenplätze (Sportplatz Recklinghauser Str. 333 und dem vereinseigenen Sportplatz von Victoria Habinghorst) ist es notwendig, auf dem Gelände mindestens ein Groß- und ein Kleinspielfeld unterzubringen, um den Vereinen ausreichend Trainingsmöglichkeiten zu bieten.

5.2 Einplanung eines „Bringhofs 4.0“ für den EUV

Der EUV Stadtbetrieb Castrop-Rauxel AöR ermöglicht zurzeit temporär auf der Grundlage eines Dienstleistungsvertrages zur Errichtung und zum Betrieb eines Bringhofes mit der Firma Lobbe Entsorgung West GmbH & Co. KG die Entsorgung von Abfällen und Wertstoffen am Standort Deininghauser Weg 103.

Ein dauerhafter und zukunftsgerichteter Neubau auf der in Rede stehenden Industriebrache bietet sich an, zumal durch die Ansiedlung der Feuerwache auch eine 24-stündige Sozialkontrolle des künftigen Betriebsgeländes gewährleistet wäre bzw. weitergehende Flächen für Zusatzangebote genutzt werden können. Eine erste Vorplanung und ein Pflichtenheft werden erstellt.

6 Nächste Schritte

6.1 Aufnahme von Gesprächen insbesondere mit den Kommunalaufsichtsbehörden

Bei jeder Form der Beschaffungsorganisation wird die Stadt Mittel des Kreditmarktes in erheblichem Umfang in Anspruch nehmen müssen. Die Aufnahme dieser Kredite ist nur mit Zustimmung der staatlichen Kommunalaufsichtsbehörden möglich. Entsprechende Gespräche mit dem Landrat Recklinghausen in seiner Funktion als Unterer staatlicher Kommunalaufsichtsbehörde und mit der Bezirksregierung Münster sind daher zeitnah zu führen um zu eruieren, ob und unter welchen Bedingungen diese Genehmigungen zur Aufnahme entsprechender Investitionskredite erteilen werden. Parallel dazu wird es erforderlich sein, erste „Sondierungsgespräche“ mit potentiell kreditgebenden Banken und fördermittelgebenden Stellen zu führen. Darüber hinaus sind - mit Blick auf den Rettungsdienst - zudem erste „Abstimmungsgespräche“ mit den Krankenkassen erforderlich.

6.2 Implementierung einer verwaltungsinternen Projektleitung und –steuerung

Zur erfolgreichen Umsetzung des beschriebenen anspruchsvollen Vorhabens müssen verschiedene Bereiche der Stadt sowie der EUV Stadtbetrieb Castrop-Rauxel AöR über einen längeren Zeitraum eng zusammenarbeiten; darüber hinaus muss die Expertise externer Partner möglichst reibungslos und effizient eingebunden werden. Hierzu ist es notwendig, eine verwaltungsinterne Projektleitung- und -steuerung einzurichten, in die die Beteiligten regelmäßig eingebunden sind und die eine transparente und schnelle Zusammenarbeit ermöglicht. Die Verwaltung wird hierzu entsprechende „Projektstrukturen“ erarbeiten und den zuständigen politischen Gremien zur Kenntnis geben. Die koordinierende Federführung soll beim Betrieb 1 bzw. im Bereich Finanzen liegen.

6.3 Erarbeitung einer „Projekt-Zeitschiene“

Die Verwaltung wird eine aus ihrer Sicht realistische „Projekt-Zeitschiene“ erarbeiten. Die Zeitplanung für das Projekt wird insbesondere die geplanten Maßnahmen und Zeitbedarfe beinhalten und ist im Laufe des Prozesses regelmäßig anzupassen.

6.4 Regelmäßige Berichterstattung im Rat bzw. Fachausschüssen

Eine regelmäßige Berichterstattung über den Stand und Fortgang des Projektes fördert die Transparenz, ist regelmäßig geeignet eine breite Akzeptanz zu schaffen und ermöglicht bei Bedarf ein frühzeitiges „Gegensteuern“. Insbesondere wird die Verwaltung unter Verweis auf die Darstellungen unter den vorstehenden Ziffern 4.3 und 4.4 über die voraussichtlichen Auswirkungen auf den Haushalt der Stadt Castrop-Rauxel berichten sowie zu gegebener Zeit einen Vorschlag für eine Beschaffungsvariante unterbreiten.

Bereich 20	Bereich 37	Bereich 60	Bereich 61	Stabsstelle BSSE	EUV
Brenk 09.02.2022	gez. Vogel (digitale Mitzeichnung 09.02.2022)	gez. Neuschulz (digitale Mitzeichnung 10.02.2022)	gez. Röhnert (digitale Mitzeichnung 10.02.2022)	gez. Stannek (digitale Mitzeichnung 09.02.2022)	gez. Werner (digitale Mitzeichnung 09.02.2022)