



Castrop
Rauxel

Der Bürgermeister

Bereich: Finanzen
Az: 20-11-50-68
Datum: 13.07.2026

2026/186

öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Rat der Stadt	16.07.2026	3

Betreff

Neubau einer Feuer- und Rettungswache an der Habinghorster Straße (B235) / Klöcknerstraße
hier: Zuschlagserteilung für Planung, Bau und ausgewählte Betriebsleistungen

Finanzielle Auswirkungen

☐ keine haushaltsmäßige Berührung

☒ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Rat beschließt nach vorheriger Befassung des Betriebsausschusses 1, des Betriebsausschusses 3 und des Haupt- und Finanzausschusses in jeweils nichtöffentlicher Sitzung wie folgt:

1. Der Rat der Stadt Castrop-Rauxel nimmt den Sachstandsbericht zum Vorhaben „Neubau der Feuer- und Rettungswache Castrop-Rauxel“ zur Kenntnis.
2. Der Rat beauftragt die Verwaltung, dem Bieter mit der Bieternummer 255166 (Anonymisierung wegen des formal erst nach Zuschlagserteilung abgeschlossenen Vergabeverfahrens) den Zuschlag für sein Angebot vom 03.06.2026 im Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb „Feuer- und Rettungswache Castrop-Rauxel: Planung, Bau und Übernahme ausgewählter Betriebsleistungen“ zu erteilen. Der Angebotspreis für Planung und Bau inklusive der Bauzwischenfinanzierung beträgt netto 65.526.942,88 € (entspricht 77.977.062 € brutto bei einem Umsatzsteuersatz von 19 %). Maßgeblich ist der angebotene Nettopreis. Etwaige Änderungen des Umsatzsteuersatzes gehen zugunsten bzw. zulasten der

Stadt Castrop-Rauxel als Auftraggeberin. Geringfügige Änderungen der Höhe des tatsächlich zu zahlenden Nettobetrag bei Zuschlagsgewährung sind grundsätzlich noch möglich, da der Referenzwert für die dem noch zu schließenden Vertrag zugrunde liegende Zinsfestschreibung der 1-Monats-Euribor zum Zuschlagszeitpunkt 11:00 Uhr MEZ ist. Der Euribor-Zinssatz wird auf der Internetseite <https://www.euribor-rates.eu> mit einer Verzögerung von 24h veröffentlicht und nach Veröffentlichung im Angebotspreisblatt aktualisiert. Im Übrigen geht das darüber hinausgehende Zinsänderungsrisiko der Phase der Bauzwischenfinanzierung zu Lasten der Auftragnehmerin. Weitere zur Entscheidungsfindung relevanten Daten (z. B. zu den zu beauftragenden Betriebskosten über einen Zeitraum von 25 Jahren) können der nichtöffentlichen Vorlage 2026/185 für die Betriebsausschüsse 1 und 3 sowie den Haupt- und Finanzausschuss bzw. der nichtöffentlichen Ergänzungsvorlage 2026/185.1 für den Haupt- und Finanzausschuss entnommen werden.

3. Die Beschlussfassung zu Ziffer 2 erfolgt vorbehaltlich der Zustimmung der Kommunalaufsichtsbehörde zur Inanspruchnahme der vom Rat im Rahmen des Haushaltes 2026 zu Lasten des Jahres 2029 beschlossenen Verpflichtungsermächtigungen im Sinne von § 85 GO NRW.
4. Der Rat beauftragt die Verwaltung, mit dem EUV Stadtbetrieb Castrop-Rauxel – AöR als Eigentümerin des Grundstücks Habinghorster Straße (B235) / Klöcknerstraße („Klöckner-Kraftwerk“) die zur Umsetzung des Vorhabens „„Neubau der Feuer- und Rettungswache Castrop-Rauxel““ notwendigen ergänzenden vertraglichen Regelungen (Erbbaurechtsvertrag, Bau durchführungs-/Erschließungsvertrag u. ä.) zu schließen. Der Rat ist nach Abschluss der vertraglichen Vereinbarungen in der terminlich jeweils folgenden Ratssitzung entsprechend zu informieren.

K r a v a n j a
Bürgermeister

E c k h a r d t
Beigeordneter/
Stadtkämmerer

L e n o r t
Stadtbaurätin

Sachverhalt

1. Rückblick

1.1 Ratsbeschlüsse zur Notwendigkeit des Neubaus, der Standortfrage und zum Vergabeverfahren

Ratsvorlage 2022/015 vom 22.02.2022 (Grundsatzbeschluss)

Der Rat der Stadt Castrop-Rauxel hat am 24.02.2022 (Sitzungsvorlage 2022/015) einen Grundsatzbeschluss zum notwendigen Neubau einer Feuer- und Rettungswache gefasst. Die Wache soll auf der Fläche des ehemaligen Steinkohlekraftwerks an der Habinghorster Straße (B 235) / Klöcknerstraße entstehen. Das Standortgutachten weist die Fläche als geeignet aus.

Mit derselben Vorlage wurde die Verwaltung beauftragt, die eingeleiteten Verfahren zur Änderung der Bauleitplanung fortzusetzen. Am 06.07.2026 wurde das Amtsblatt mit den entsprechenden Änderungen zum Bebauungsplan 259 „Feuerwache“ veröffentlicht, so dass Planungsrecht für den geplanten Neubau besteht. Das Grundstück selbst befindet sich seit dem 01.04.2021 im Eigentum des EUV Stadtbetrieb Castrop-Rauxel - AöR.

Die derzeitige Feuer- und Rettungswache an der Frebergstraße 1 wurde im Jahr 1954 in Betrieb genommen und im Jahr 1986 erweitert. Es handelt sich bei der Feuer- und Rettungswache (FuR) an der Frebergstraße 1 um eine mit hauptberuflichen Kräften ständig (24/7) besetzte Einrichtung. Der Löschzug 1 (Castrop) der Freiwilligen Feuerwehr ist ebenfalls in dem Gebäudeensemble untergebracht. Die bestehende Wache wird zunehmend aktuellen arbeitsschutzrechtlichen Anforderungen nur unzureichend gerecht, auch können die Bedarfe des Feuerwehr- und des Rettungsdienstes kaum gedeckt werden. In der neuen Wache am Standort Habinghorster Straße (B 235)/ Klöcknerstraße wird statt des Löschzugs 1 zukünftig der Löschzug 3 (Habinghorst) ein neues Zuhause finden. Für den Löschzug 1 muss perspektivisch ein neuer Standort gefunden werden.

Ratsvorlage 2023/070 vom 27.04.2023 (Entscheidung zum Vergabeverfahren)

Am 27.04.2023 hat der Rat der Stadt Castrop-Rauxel den Beschluss gefasst, den Neubau einer Feuer- und Rettungswache in der Beschaffungsvariante „Paketvergabe über den Lebenszyklus“ (Planung, Bau und einen Großteil der Instandhaltung/Wartung über 25 Jahre aus einer Hand, auch: „ÖPP light“) anzugehen. Zur Vorbereitung und Durchführung dieser Vergabe wird seit dem Jahr 2023 eine juristische Beratung in Anspruch genommen (BEMK, Bielefeld) und seit 2024 begleitet eine wirtschaftliche und technische Beratung (EY Real Estate GmbH, Düsseldorf) das Vergabeverfahren.

Ratsvorlage 2024/192 vom 12.09.2024 (Einrichtung Lenkungsreis FURCAS)

Auf Basis des Beschlusses zur Vorlage 2024/192 wurde ein projektbegleitender Lenkungsreis Feuer- und Rettungswache Castrop-Rauxel (kurz: LK FURCAS) bestehend aus Vertreterinnen und Vertretern aus Politik und Verwaltung eingerichtet (siehe hierzu auch 1.2).

Ratsvorlage 2025/008 vom 06.02.2025 (Start Vergabeverfahren)

Am 06.02.2025 wurde die Verwaltung beauftragt, das Vergabeverfahren zu starten und Planung, Bau sowie Betrieb der zukünftigen neuen Feuer- und Rettungswache Castrop-Rauxel als Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb öffentlich auszuschreiben (siehe hierzu auch 1.3).

Die folgenden Abbildungen sind Fortschreibungen der Zeitschiene und des gewählten Verfahrensweges (s. auch Anlage 3 und Anlage 4). Gegenüber der ersten Version aus dem Jahr 2023 hat sich das Ende um ein Quartal – genau genommen um einen Monat (Ende Juli statt Ende Juni) – verschoben. Zur besseren Lesbarkeit sind die nachstehenden Darstellungen dieser Vorlage auch noch einmal als Anlagen 3 und 4 beigefügt.

Abbildung 1: Neubau der Feuer- und Rettungswache Castrop-Rauxel (Anlage 3)

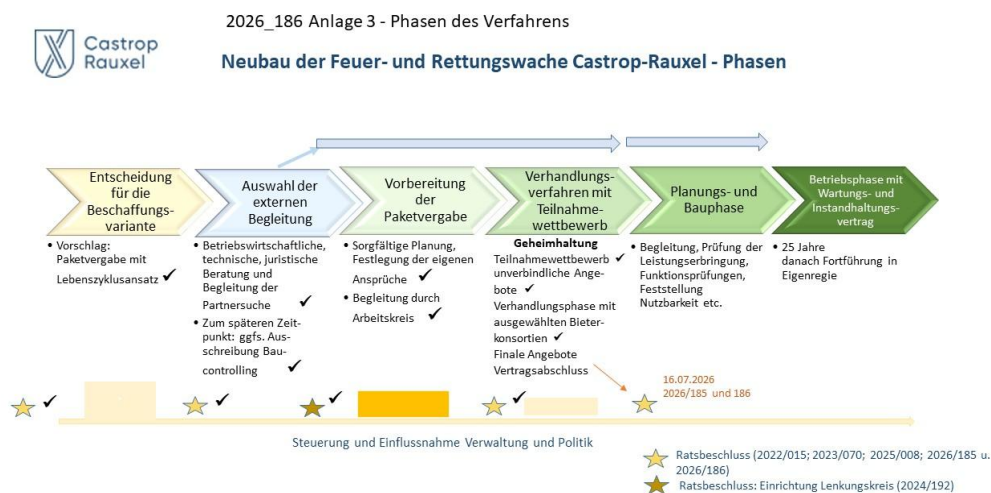
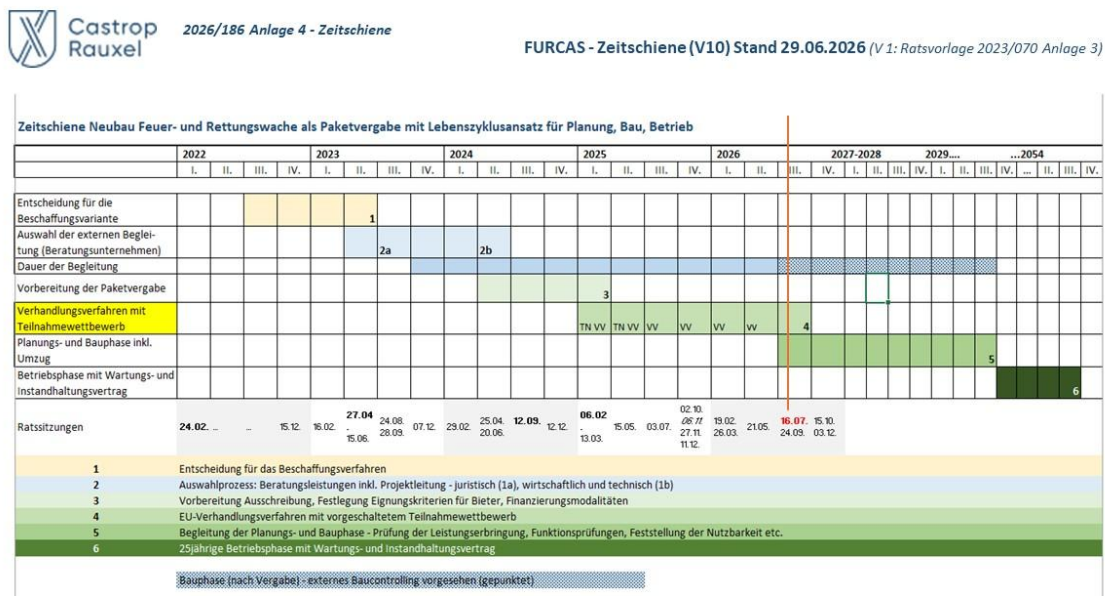


Abbildung 2: Neubau der Feuer- und Rettungswache Castrop-Rauxel – Zeitschiene (Anlage 4)



1.2 Umsetzung und Begleitung: Projektgruppe, Beteiligung Personalrat, Lenkungskreis FURCAS

Projektgruppe

Die Ausschreibung als „ÖPP light“ führte zu einem Vergabeverfahren, in dem die Leistungen für den gesamten Zeitraum funktional ausgeschrieben wurden, d.h. die Stadtverwaltung hat in Zusammenarbeit aller betroffenen Bereiche (insbesondere die Bereiche 60 und 37, 14, 18, 61, später auch 63 und 62 sowie der EUV) sehr dezidiert die erforderlichen Anforderungen definiert. Die Gesamtkoordinierung lag und liegt im Betrieb 1 beim Bereich 20 (Finanzen).

Beteiligung des Personalrats

Der Personalrat wurde seit Anfang 2025 an dem Planungsprozess beteiligt und gehört. Eine vierköpfige „Projektgruppe“ der Personalvertretung hat sich in vier Projektgruppensitzungen (25.02.2025, 09.04.2025, 19.11.2025 und 09.06.2026) zunächst über die Anforderungen an die Arbeitsplätze informiert (Raumvorgaben für alle Beschäftigtengruppen inklusive der Reinigungskräfte, u.a. Lage, Größen, Beleuchtung, Lärmschutz, ergonomische Ausstattung pp.), wie sie zuvor in der Funktionalen Leistungsbeschreibung Bau beschrieben wurden. Im Laufe des Prozesses wurden die vorgelegten Entwürfe besprochen und auch das finale Angebot gewürdigt. In der Personalratssitzung am 01.07.2026 stimmte der Personalrat dem Neubau der zukünftigen Feuer- und Rettungswache in der jetzt vorliegenden Planung zu.

Lenkungskreis FURCAS

Der Lenkungskreis FURCAS traf sich fünfmal (28.11.2024, 30.01.2025, 05.06.2025, 24.03.2026 und 25.06.2026) und bot Gelegenheit, während des laufenden Vergabeverfahrens offene Fragen direkt mit einzelnen Beraterinnen und Beratern, einzelnen Mitgliedern des verwaltungsinternen Projektteams und auch der Verwaltungsspitze zu erörtern. Er wird auch während der nunmehr anstehenden Planungs- und Bauphase zeitnah und informell in den Prozess eingebunden.

1.3 Anforderungen an Bau und Betrieb durch die Stadt Castrop-Rauxel

Die Stadt erwartete vom Bieter (Auszug aus der Funktionalen Leistungsbeschreibung Bau, 03/25)

- die vollständige Planung (Objektplanung, TGA-Planung, Tragwerksplanung, Freianlagenplanung usw.) für den Neubau der Feuer- und Rettungswache Castrop-Rauxel inklusive aller Funktionsbereiche gemäß Raumprogramm,
- die Planung und Errichtung der Baustelleneinrichtung,
- den Neubau der Feuer- und Rettungswache, bestehend aus den Nutzungsbereichen gemäß Raumprogramm (Nutzfläche ca. 9.971,5 qm),
- die innere Erschließung und den Anschluss an die Versorgungsleitungen zu allen notwendigen Medien,
- die Bauzwischenfinanzierung der Planungs- und Bauleistungen sowie
- Gebäudemanagementleistungen (Erbringung über 25 Jahre).

Es soll eine moderne Feuer- und Rettungswache entstehen, die hinsichtlich der baulichen Standards und der technischen Ausstattung in mittlerer Art und Güte errichtet wird, den anerkannten Regeln der Technik und den nutzerspezifischen Anforderungen umfassend entspricht und auch zukünftige Entwicklungen, wie die Möglichkeit einer baulichen Erweiterung (nur statische /

bauliche Ertüchtigung/Erweiterung, keine Auslegung der technischen Anlagen), berücksichtigt. Die Gestaltung von Gebäude und Außenanlagen soll einfachen, nachvollziehbaren Prinzipien folgen.

Erwartet wird eine hohe Funktionalität sowie Aufenthalts- und Gebrauchsqualität, die z. B. durch eine leichte Orientierbarkeit im Gebäude und im Gebäudeaußenbereich sowie durch gut belichtete, gut möblierbare Räumlichkeiten erreicht wird. Dabei wird eine angenehm ruhige, dennoch die Kommunikation unterstützende Atmosphäre angestrebt.

Die Topographie soll in einem angemessenen Maß Berücksichtigung finden. Entstehen soll ein einheitlich gestaltetes Ensemble mit einer eindeutig definierten Zugangssituation und einem qualitativ vollen Außenraum. Die Benutzerfreundlichkeit mit der Berücksichtigung der besonderen Anforderungen für Einsatzkräfte, insbesondere durch klare funktionale Wegebeziehungen, Orientierungselemente und Aufenthaltsqualitäten, sowie ablesbarer Identitäten der Nutzungen der verschiedenen Gebäudeteile und ihrer einzelnen Funktionsbereiche stehen dabei im Vordergrund.

Die Architektur- sowie Städtebauqualität muss erkennen lassen, dass sich das Gebäude architektonisch und städtebaulich ansprechend und im Hinblick auf die umgebende Bebauung charakteristisch in die umliegende Bebauung und Umgebung einfügt. Sämtliche Außen-/ Freianlagen im gebäudeangrenzenden Bereich einschließlich der innerhalb der Leistungsgrenzen vorzusehenden Stellplätze (Kfz, Fahrrad, E-Ladesäulen) sind dabei zu berücksichtigen. Die Außen-/ Freianlagen sind deshalb funktionsentsprechend und ansprechend zu gestalten.

Es wird eine lebenszyklusorientierte Planung und darauf abgestimmte bauliche Umsetzung erwartet. Insofern ist ein besonderes Augenmerk auf die energetischen und betrieblichen Aspekte (z. B. Reinigung und Pflege, Instandhaltung etc.) zu legen. Dies gilt für die Auswahl der Materialien ebenso wie für die Konzeptionierung der baulichen Struktur im Hinblick auf eine hohe Flächeneffizienz und -flexibilität und eine kostenoptimale Reinigungsmöglichkeit.

Die Baumaßnahme ist so durchzuführen, dass die Auswahl der Materialien und Produkte sowohl optisch als auch qualitativ den Ansprüchen einer Feuer- und Rettungswache entspricht. Materialien und Produkte sind deshalb auch unter dem Aspekt der Dauerhaftigkeit auszuwählen. Darüber hinaus ist dem Gesichtspunkt der Nachhaltigkeit und dem Klimaanpassungskonzept der Stadt Castrop-Rauxel durch entsprechende Auswahl der Baustoffe und Bauteile sowie durch den Einsatz von energiesparenden und wartungsarmen technischen Anlagen Rechnung zu tragen.

Ziel ist es, die Grundsätze des nachhaltigen Bauens unter Berücksichtigung eines innovativen ökologischen Gesamtkonzeptes umzusetzen. Die Stadt als Auftraggeberin erwartet, dass der Neubau mindestens dem sog. KfW40-Standard entspricht und somit eine vollständige „QNG- Plus-Zertifizierung“ erreicht, die zu einer Fördermittelgewährung führen kann. Die Zertifizierung ist Aufgabe und Leistungsbestandteil des Auftragnehmers.

1.4 Verlauf des Verhandlungsverfahrens mit Teilnahmewettbewerb, Bewertungskriterien

Das Verfahren zum Vorhaben gliederte sich wie folgt:

Der Teilnahmewettbewerb wurde am 21.02.2025 gestartet. Drei Bieter reichten bis zum 03.04.2025 12 Uhr einen Teilnahmeantrag ein. Die Auswertung der Teilnahmeanträge ergab,

dass alle drei Bieter geeignet waren und so wurden diese am 09.05.2025 aufgefordert, ihre indikativen Angebote einzureichen. Das Angebot, das Betriebsgelände zu besichtigen, wurde von zwei Bietern angenommen, der (fehlende) dritte Bieter zog sich im Laufe dieser Phase aus Kapazitätsgründen zurück, so dass schlussendlich zwei indikative Angebote am 18.09.2025 um 12 Uhr vorlagen.

Nach Auswertung der Angebote wurden im Dezember 2025 je zwei Tage Bietergespräche mit jedem Bieter geführt: Tag 1 am 04.12. und 05.12., Tag 2 am 16.12. und 17.12.2025. Eine weitere Optimierungsrunde mit den Bietern, in der sie optimierte Entwürfe und Kosteneinsparungen vorstellen konnten, fand am 17. und 18.02.2026 statt. Die Stadt nutzte die Informationen aus den Gesprächen auch, um die Vergabeunterlagen nachzuschärfen und zu aktualisieren. Beide Bieter wurden schließlich am 27.03.2026 aufgefordert bis zum 08.06.2026 14 Uhr ihr finales Angebot einzureichen.

Die Firma mit der Bieternummer 255166 folgte dieser Aufforderung. (Da das Vergabeverfahren formal erst nach Zuschlagserteilung abgeschlossen ist, erfolgt an dieser Stelle noch eine Anonymisierung des Bieters; auf die nichtöffentliche Vorlage 2026/185 für den Betriebsausschuss 1, Betriebsausschuss 3 und den Haupt- und Finanzausschuss wird verwiesen. Die sechsstellige Bieternummer konnte der Bieter frei wählen.) Der zweite Bieter verzichtete aus Kapazitätsgründen auf die umfangreiche Überarbeitung und damit verbundene Neukalkulation seines Angebots.

Sowohl die indikativen Angebote als auch das finale Angebot wurden anhand zuvor ausgewählter und definierter Kriterien bewertet, die die Anforderungen der Stadt messbar machten: hierbei zählte die Qualität zu 50% und der „Preis“, genauer gesagt der Barwert aller Zahlungen, jeweils zur Hälfte. Die folgende Abbildung (siehe auch Anlage 5) zeigt eine Kurzform der Kriterien.

Abbildung 3: Wertungsmatrix Kurzform (Anlage 5)

Neubau der Feuer- und Rettungswache in Castrop-Rauxel



Neubau der Feuer- und Rettungswache in Castrop-Rauxel
Wertungsmatrix Kurzform

Wertungsmatrix Angebote Bieter					
Nr.	Kategorie	%-tuelle Gewichtung Kategorie	Nr.	Oberkriterium	%-tuelle Gewichtung Oberkriterium
1.	Architektur und Städtebau	10%	1.1	Gesamtarchitektonische Qualität und städtebauliche Einbindung	70%
			1.2	Gestalterische Qualität der Innen- und Außenräume	30%
2.	Funktionalität	17,5%	2.1	Innere Erschließung	20%
			2.2	Funktionale Qualität der Außenanlagen	20%
			2.3	Funktionale Qualität des Gebäudes	60%
3.	Nachhaltigkeit	7,5%	3.1	Qualität der gewählten gebäudetechnischen Ausstattung und Materialien	12,5%
			3.2	Qualität Boden und Flächenmanagement	12,5%
			3.3	Energiekonzept	50%
			3.4	Nachhaltigkeitskonzept	25%
4.	Prozessqualität	5,0%	4.1	Qualität und Plausibilität des Planungs- und Bauprozesses	50%
			4.2	Qualität und Plausibilität der Inbetriebnahmeprozesse	10%
			4.3	Qualität und Plausibilität der Betriebsprozesse	40%
5.	Gebäudemanagement	10%	5.1	Objektmanagement	40%
			5.2	Technisches Gebäudemanagement (Betriebsführung/Objektbetrieb, Wartung und Inspektion, Instandsetzung, Energiemanagement)	50%
			5.3	Reinigungs- und Außenanlagepflegedienste	10%
6.	Barwert	50%	6	Nettobarwert der Lebenszykluskosten	100%

2. Zuschlagsfähiges Angebot des Bieters 255166

In den Betriebsausschüssen 1 und 3 sowie dem Haupt- und Finanzausschuss wurde/wird im nicht-öffentlichen Teil das zuschlagsfähige Angebot in der Vorlage 2026/185 vorgestellt und diskutiert. Die Einschätzung der Verwaltung lautet: Das vorliegende Angebot ist qualitativ überzeugend und die Wirtschaftlichkeitsuntersuchung weist nach, dass es wirtschaftlich und damit zuschlagsfähig ist. Eine der notwendigen Voraussetzungen für die Zuschlagserteilung ist die Zustimmung des Rates. Neben der positiven Ratsentscheidung sind weitere Rahmenbedingungen zu beachten.

3. Städtische Rahmenbedingungen

3.1 Haushaltsermächtigungen und Finanzierung: Haltung der Kommunalaufsicht, Fördermittel, Refinanzierung Rettungsdienst, Verwertung Frebergstraße und Dornbachstraße, Finanzierung über Kommunalkredite – aktueller Stand

Haltung der Kommunalaufsicht

Der Neubau der Feuer- und Rettungswache wird auch von den Kommunalaufsichtsbehörden (Landrat des Kreises Recklinghausen als untere staatliche Kommunalaufsichtsbehörde sowie Bezirksregierung Münster) als unabweisbar im haushaltsrechtlichen Sinne angesehen. Die Fälligkeit der kompletten Bausumme für die Erstellung der Feuer- und Rettungswache wird für das Haushaltsjahr 2029 erwartet. Der Rat der Stadt Castrop-Rauxel hat im Rahmen der von ihm getroffenen Haushaltsbeschlüsse sogenannte Verpflichtungsermächtigungen im Sinne von § 85 GO NRW in Höhe von maximal 85.250.000 € zu Lasten des Haushaltsjahres 2029 beschlossen. Dies bedeutet, dass die Verwaltung bis zu dieser Höhe nach erfolgter Beschlussfassung des Rates über die hier vorliegende Vergabeentscheidung bereits in 2026 entsprechende vertragliche Verpflichtungen zu Lasten des Jahres 2029 begründen darf. Da die Stadt Castrop-Rauxel aufgrund ihrer bekannt prekären Haushaltssituation für die Inanspruchnahme der Verpflichtungsermächtigung die Zustimmung der Kommunalaufsichtsbehörde bedarf, hat sich die Verwaltung frühzeitig mit der Kommunalaufsicht ins Benehmen gesetzt und am 29.06.2026 offiziell die „Freigabe“ der vom Rat im Rahmen des Haushalts 2026 zu Lasten des Jahres 2029 beschlossenen Verpflichtungsermächtigungen beantragt. Die Verwaltung erwartet die Zustimmung der Kommunalaufsichtsbehörde zeitnah.

Schon am 20.06.2022 teilte die Bezirksregierung Münster mit, dass im Falle der Finanzierung des Neubaus einer Feuer- und Rettungswache als „Spezialgroßinvestition“ per Kommunalkredit aufgrund der von der Stadt zu erfüllenden gesetzlichen Pflichtaufgabe zur Erfüllung nach Weisung eine Begrenzung des Kreditaufnahmerahmens durch die staatlichen Kommunalaufsichtsbehörden aus rechtlichen Gründen nicht vorgesehen ist. Nach einem weiteren Gespräch mit den Kommunalaufsichtsbehörden am 20.05.2026 geht die Verwaltung zudem davon aus, dass die „Freigabe“ der in 2029 tatsächlich notwendigen Kreditermächtigungen erst nach Beschluss des Haushalts 2029 beantragt werden kann und wird.

Fördermittel

Die Stadt Castrop-Rauxel wird bei der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) einen Förderantrag aus dem KfW-Programm 499 stellen (Klimafreundliche Nicht-Wohngebäude mit Energieeffizienzstandard 40% und „QNGplus-Siegel“). Die Fördermittelzusage muss vorliegen, bevor der Zuschlag erteilt wird. Bei einer Zusage wird die Stadt Castrop-Rauxel Fördergelder in Höhe von max. 1 Mio.

Euro einwerben können. Die Fördergelder werden allerdings erst ausgezahlt, wenn der Nachweis erbracht ist, dass das fertige Gebäude die geforderten Standards einhält. Andere Fördermöglichkeiten stehen aktuell nicht zur Verfügung bzw. zeichnen sich nicht ab.

Refinanzierung Rettungsdienst

Für die Teile der Feuer- und Rettungswache, die vom Rettungsdienst ausschließlich oder anteilig genutzt werden, ist eine sukzessive Refinanzierung durch die Erhebung von Rettungsdienstgebühren, die wiederum ganz überwiegend mit den Krankenkassen abgerechnet werden können, möglich: Alle notwendigen Kosten, die für den Rettungsdienst anfallen, werden jährlich ermittelt und in wesentlichen Teilen über die Zahlungen der Krankenkassen für jede Einsatzfahrt an den Träger des Rettungsdienstes erstattet. Zu den notwendigen Kosten zählen u. a. die genutzten Räume und die eingesetzten Rettungswagen. Entsprechend bildet der Rettungsdienstbedarfsplan des Kreises Recklinghausen eine wichtige Grundlage für die Anerkennung der Kosten. Erste Sondierungsgespräche zum geplanten Neubau, genauer gesagt: zum Raumprogramm, mit den Krankenkassen über den Jahreswechsel 2024/2025 ergaben, dass mindestens 25% der Fläche (gesichert), aus Sicht der Stadt aber voraussichtlich mindestens rd. 35 % (noch final mit den Vertreter*innen der Krankenkassen abzustimmen), über Gebühren refinanzierbar sein werden. Hierbei werden sich z. B. die im Rahmen der Gebührenkalkulation zu berücksichtigenden Kosten für die für Zwecke des Rettungsdienstes genutzten Flächen maßgeblich aus den jährlichen Abschreibungen ergeben.

Der vorbeschriebene Refinanzierungsweg führt zu Erträgen über viele Jahre hinweg, allerdings nicht zu einer Einmalzahlung bei Fertigstellung des Gebäudes.

Eine Konkretisierung des tatsächlich über die Rettungsdienstgebühren zu erwartenden Refinanzierungsanteiles wird sich erst bei zukünftigen Benehmensherstellungen mit den Vertretern der Krankenkassen auf Grundlage der erst jetzt final vorliegenden funktionalen Raumplanung und Kostengrößen ergeben. Die Verwaltung wird sich zeitnah wieder mit den Krankenkassen in Verbindung setzen, um möglichst frühzeitig belastbare Aussagen über den tatsächlich zu erwartenden Refinanzierungsanteil zu erlangen.

Verwertung Objekte Frebergstraße und Dornbachstraße

Die Grundstücke Frebergstraße 1 (jetzige Feuer- und Rettungswache und gleichzeitig Standort des Löschzuges 1 der Freiwilligen Feuerwehr) sowie Dornbachstraße 15 (aktueller Standort des Löschzuges 3 der Freiwilligen Feuerwehr) stehen nach dem Bezug der neuen Feuer- und Rettungswache zur „Verwertung“ zur Verfügung. Für den Löschzug 1 (Castrop) muss allerdings wie bereits o. a. ein neuer Standort respektive eine geeignete Immobilie gefunden werden, da dieser – anders als der Löschzug 3 (Habinghorst) – nicht an den zukünftigen Standort an der Habinghorster Straße (B 235) / Klöcknerstraße „umziehen“ kann bzw. wird. Abschließend belastbare Zahlen zu den finanziellen Auswirkungen einer „Verwertung“ bzw. einer anderweitigen Nutzung der vorgenannten Immobilien liegen aktuell noch nicht vor. Diese Mittel werden jedoch weder sofort im Jahr 2029 zur Verfügung stehen, noch sind sie zweckgebunden: sie fließen im Rahmen des Gesamtdeckungsprinzips grundsätzlich in den allgemeinen Haushalt ein.

Dabei geht die Verwaltung davon aus, dass insbesondere das Grundstück an der Frebergstraße, auf dem sich aktuell die Feuer- und Rettungswache befindet, nach „Freizug“ relativ schnell und vielversprechend einer Nachnutzung für Zwecke des Wohnungsbaus zugeführt werden kann. Dabei ist freilich zu berücksichtigen, dass die sich aktuell auf dem in Rede stehenden Grundstück befindlichen Gebäude der Feuer- und Rettungswache hierfür aller Voraussicht nach komplett

zurückgebaut werden müssen, was auch mit entsprechenden finanziellen Aufwendungen verbunden sein wird. Da wie bereits o. a. für den Löschzug 1 der Freiwilligen Feuerwehr mittel- und langfristig ein Ersatzstandort gefunden und hergerichtet werden muss, ist von einem nennenswerten Deckungsbeitrag zu den Anschaffungs- und Herstellungskosten der neuen Feuer- und Rettungswache am Standort Habinghorster Straße durch die Verwertung der aktuellen Standorte „Frebergstraße 1“ und „Dornbachstraße 15“ insgesamt nicht auszugehen.

Kommunalkredit

So verbleibt letztendlich realistischerweise ein Kommunalkredit als wesentliches Finanzierungsinstrument zur Erfüllung der im Jahr 2029 anstehenden Zahlungsverpflichtungen für den Neubau der Feuer- und Rettungswache Castrop-Rauxel (FURCAS). Die Verwaltung hat diesbezüglich in den letzten Wochen bereits erste vielversprechende Kontakte mit entsprechenden Kreditinstituten aufgenommen und wird diese nach positiver Beschlussfassung des Rates über die hier konkret in Rede stehende Vorlage noch intensivieren.

3.2 Erschließung und Nutzung

Die öffentliche Erschließung des gesamten ehemaligen Klöckner-Kraftwerks findet parallel und abgestimmt mit dem Neubau der Feuer- und Rettungswache statt. Auf dem Gelände werden u.a. Kanäle und Regenrückhaltebecken für einen Anschluss an die öffentliche Wasserver- und entsorgung gebaut. Die ersten Gespräche mit den Versorgungsunternehmen haben stattgefunden. Das Gelände wird zukünftig für die Öffentlichkeit über den „Kreisel“ an der Klöcknerstraße mit einer neuen Straße an das Straßennetz angebunden. Mit dem EUV Stadtbetrieb Castrop-Rauxel – AöR als Eigentümerin des Grundstücks müssen die ergänzenden notwendigen vertraglichen Regelungen (Erbbaurechtsvertrag für das Gelände der Feuer- und Rettungswache, Baudurchführungs-/ Erschließungsvertrag für das ehemalige Klöckner-Kraftwerk u. ä.) noch geschlossen werden (siehe hierzu Ziffer 3 des Beschlussvorschlages).

4. Nächste Schritte

Zuschlagserteilung

Mit Zustimmung des Rates zu dieser Ratsvorlage kann der Zuschlag erteilt werden, sobald die notwendigen begleitenden Rahmenbedingungen erfüllt sind. Nach aktuellem Stand der Dinge wird die Zuschlagserteilung voraussichtlich noch im Laufe des Monats Juli zeitnah zur Ratssitzung erteilt werden können.

Information der Öffentlichkeit

Nach Zuschlagserteilung und Abschluss der erforderlichen Verträge der Stadt mit dem Bieter 255166 wird die Öffentlichkeit ausführlich über das Projekt, die vereinbarte Kooperation mit dem Vertragspartner, die Zeitschiene und weitere Details informiert. Aktuell geht die Verwaltung davon aus, dass dies unmittelbar nach Ende der Sommerferien Anfang September der Fall sein wird. Begleitend soll auf der Homepage der Stadt Castrop-Rauxel über das Projekt allgemein sowie über die Fortschritte ab Baubeginn regelmäßig mit Text und auch Bildern berichtet und informiert werden.

Regelmäßige Berichterstattung im Rat bzw. Fachausschüssen und dem Lenkungskreis FURCAS

Die betroffenen Fachausschüsse sowie der Rat werden in der terminlich jeweils folgenden Sitzung sowohl über die vergaberechtlich notwendige Zuschlagserteilung als auch über den Abschluss der vertraglichen Vereinbarungen mit dem Bieter 255166 entsprechend informiert.

Darüber hinaus wird sowohl im Rat als auch in den betroffenen Fachausschüssen regelmäßig über den Stand des Neubauvorhabens berichtet. Der Lenkungskreis FURCAS begleitet das Vorhaben weiterhin laufend mit.

5. Finanzielle Auswirkungen

Der Angebotspreis für Planung und Bau inklusive der Bauzwischenfinanzierung beträgt netto 65.526.942,88 € (entspricht 77.977.062,03 € brutto bei einem Umsatzsteuersatz von 19 %). Maßgeblich für die noch zu schließenden vertraglichen Vereinbarungen ist der angebotene Nettopreis. Etwaige in der Zukunft liegende Änderungen des Umsatzsteuersatzes gehen zugunsten bzw. zulasten der Stadt Castrop-Rauxel als Auftraggeberin. Darüber hinaus sind grundsätzlich noch geringfügige Änderungen der Höhe des tatsächlich zu zahlenden Nettobetrag bei Zuschlagsgewährung möglich, da der Referenzwert für die dem noch zu schließenden Vertrag zugrunde liegende Zinsfestschreibung der 1-Monats-Euribor zum Zuschlagszeitpunkt 11:00 Uhr MEZ ist. Der Euribor-Zinssatz wird auf der Internetseite <https://www.euribor-rates.eu> mit einer Verzögerung von 24h veröffentlicht und nach Veröffentlichung im Angebotspreisblatt aktualisiert. Im Übrigen geht das darüber hinaus gehende Zinsänderungsrisiko der Phase der Bauzwischenfinanzierung zu Lasten der Auftragnehmerin.

Weitere zur Entscheidungsfindung relevanten Daten (z. B. zu den zu beauftragenden Betriebskosten) können der nichtöffentlichen Vorlage 2026/185 für die Betriebsausschüsse 1 und 3 sowie für den Haupt- und Finanzausschuss bzw. der nichtöffentlichen Ergänzungsvorlage 2026/185.1 für den Haupt- und Finanzausschuss entnommen werden. Eine nähere Darstellung im Rahmen einer öffentlichen Beschlussvorlage ist aktuell insbesondere aus vergaberechtlichen Gründen nicht möglich.

Bereich 20	Bereich 37	Bereich 60	EUV
gez. Brenk (digitale Mitzeichnung am 08.07.2026)	gez. Gehre (digitale Mitzeichnung am 08.07.2026)	gez. Meißner (digitale Mitzeichnung am 09.07.26)	gez. Weskamp (digitale Mitzeichnung am 08.07.2026)

Anlage 1 - Finanzielle Auswirkungen –

Auf eine Darstellung der finanziellen Auswirkungen wird unter Hinweis auf die Ausführungen im Sachverhalt sowie die nichtöffentliche Vorlage 2026/185 für den Betriebsausschuss 1, Betriebsausschuss 3 und den Haupt- und Finanzausschuss ausnahmsweise verzichtet.

I. Mittelbedarf:

davon

Ergebnisplan

Aufwendungen:	€
- Erträge von Dritten:	€
= Städtischer Eigenanteil:	€

davon

Finanzplan

Auszahlungen:	€
- Einzahlungen von Dritten:	€
= Städtischer Finanzierungsanteil:	€

(Daten zur Investitionsmaßnahme
siehe Anlage 2)

Die benötigten Haushaltsmittel stehen zur Verfügung:

JA ☐ Kontierung(Sachkonto/Kostenträger/Kostenstelle):
NEIN ☐ Siehe Erläuterungen / Angabe von Deckungsvorschlägen

Erläuterungen / Angabe von Deckungsvorschlägen:

Bei Maßnahmen des Finanzplanes:

- ☐ Die Maßnahme ist in der vom Rat beschlossenen Dringlichkeitsliste enthalten.
☐ Die Maßnahme ist in die vom Rat beschlossene Dringlichkeitsliste zusätzlich aufzunehmen bzw. eine Erweiterung der Maßnahme ist vorzunehmen.
☐ Die Maßnahme ist in die vom Rat zu beschließende Dringlichkeitsliste aufzunehmen.

II. Auswirkungen auf die mittelfristige Haushaltsplanung:

Ergebnisplan	2026	2027	2028	2029	insgesamt
Personalaufwendungen	€	€	€	€	€
Sachaufwendungen	€	€	€	€	€
Zinsaufwendungen	€	€	€	€	€
Aufwendungen für Abschreib.	€	€	€	€	€
Zusätzliche Erträge	€	€	€	€	€
Mindererträge	€	€	€	€	€
Summe	€	€	€	€	€

Die Finanzierung ist innerhalb der mittelfristigen Haushaltsplanung für die Produktgruppe

☒ gesichert ☐ nicht gesichert

III. Es wurde geprüft, dass es sich um eine Maßnahme handelt, die unter Berücksichtigung der Vorgaben des § 82 GO NRW notwendig und unabweisbar ist.

Auf eine Darstellung der finanziellen Auswirkungen wird unter Hinweis auf die Ausführungen im Sachverhalt sowie die nichtöffentliche Vorlage 2026/185 für den Betriebsausschuss 1, Betriebsausschuss 3 und den Haupt- und Finanzausschuss ausnahmsweise verzichtet.

Daten zur Investitionsmaßnahme:
(Anlage 2)

1. Gesamtwerte

Maßnahme/Gegenstand		Anschaffungs- und Herstellungskosten			Zuwendungen		
Buchungsstelle	Gegenstand	Investive Auszahlung	Akt. Eigen- leistung	Summe	Zuwendungs-geber 1	Zuwendungs-geber 2	Summe
Summe:							

Maßnahme/Gegenstand							
Buchungs- stelle	Gegenstand	Eigenanteil	Nutzungs- dauer (Jahre)	Aktivierung (Zeitpunkt der In- betr./Herst.)	Kostenstelle		

2. Darstellung der Folgeaufwendungen und /-erträge

Maßnahme/Gegenstand			Abschreibungen				
			Grundwerte		Abschreibungsbeträge		
	Nutzungs-be- ginn	Nutzungsende	Abschr. / Jahr	Abschr. / Monat	Abschr. im 1. Jahr	Abschr. in Folgejahren	Abschr. im letz- ten Jahr

Maßnahme/Gegenstand			Erträge aus der Auflösung von Sonderposten				
			Grundwerte		Ertragswerte		
	Nutzungs-be- ginn	Nutzungsende	Ertrag / Jahr	Ertrag / Monat	Ertrag im 1. Jahr	Ertrag in Folge- jahren	Ertrag im letz- ten Jahr

3. Finanzielle Auswirkungen der Investitionsmaßnahme

Zeitraum	Finanzplanung		
	Auszahlung	Einzahlung	Saldo

Summe:			

Zeitraum	Ergebnisplanung		
	Aufwand	Ertrag	Saldo
Summe:			