

Amtliche Bekanntmachung im Freitags-Anzeiger am 05.10.2018

Betr.: Durchführung eines Bürgerentscheides gem. § 8 b HGO

(Drucksache 16/0351)

Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 11.09.2018

Bekanntmachung des Termins des Bürgerentscheides gem. § 55 Abs. 2 KWG i.V.m. § 77 Abs. 1 KWO.

Bezug: Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 19.06.2018

Feuerwehr Mörfelden-Walldorf – zukunftsfähiger Standort

Feuerwehrgerätehaus und Bauhof sowie das DRK Walldorf (Drucksache 16/0322)

Bürgerbegehren „Erhalt der beiden Feuerwehrstandorte in Mörfelden und Walldorf; Antrag auf Bürgerentscheid nach § 8 b HGO“

– eingereicht beim Bürgermeister am 30.07.2018

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Mörfelden-Walldorf hat in ihrer Sitzung am 11.09.2018 folgendes beschlossen:

1. Das am 30.07.2018 beim Bürgermeister eingereichte Bürgerbegehren:

„Erhalt der beiden Feuerwehrstandorte in Mörfelden und Walldorf
Antrag auf Bürgerentscheid nach § 8 b HGO“

ist zulässig. Die Stadtverordnetenversammlung hat festgestellt, dass die formellen und materiellen Voraussetzungen zur Zulassung des Bürgerbegehrens und zur Durchführung des Bürgerentscheides gem. § 8 b HGO erfüllt sind.

2. Ein Bürgerentscheid gem. § 8 b HGO ist durchzuführen.
3. Als Termin für die Durchführung des Bürgerentscheides wird der

16. Dezember 2018

(Sonntag) festgesetzt.

4. Der Text für die bei dem Bürgerentscheid zu entscheidende Frage lautet wie folgt:

Sind Sie dafür, dass zwei Feuerwehrgerätehäuser in Mörfelden und Walldorf erhalten bleiben sollen?

A) Auffassung und Begründung der Initiatoren des Bürgerbegehrens bzw. des Bürgerentscheides:

Nach Meinung der Vertrauenspersonen hätte eine Zusammenlegung der Feuerwehrgerätehäuser (Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 19.06.2018, Drucksache 16/0322) massive negative Auswirkungen auf die Sicherheit der Bevölkerung in Mörfelden-Walldorf, da sich die Fahrtzeiten (Hilfsfristen) insbesondere für die dicht besiedelten Wohngebiete in Mörfelden und Walldorf, in denen sich auch Kindergärten und Schulen befinden, verschlechtern.

Vergleicht man den zentralen Standort zwischen beiden Stadtteilen mit den dezentralen Standorten, so verschlechtern sich die Hilfsfristen wahrscheinlich, über die vorgeschriebenen 10 Minuten hinaus. Dies gilt für den zentralen Standort, vor allem für Innenstadtlagen in Mörfelden, süd-westlich des Bahnhofs und in Walldorf, nördlich der Waldstraße / westlich vom Rathaus. Leider werden erst jetzt, nachdem Zweifel seitens der Feuerwehren, an der Richtigkeit der Zeiten, auftraten, aussagekräftige Tests für die

An- und Abfahrt zum zentralen Standort durchgeführt. Insbesondere die Anfahrtswege gestalten sich schwierig, da in Stoßzeiten die Kreuzung B44/Wageninger Straße stark frequentiert ist.

Weiterhin wird das Ehrenamt stark angegriffen und infrage gestellt. Mitglieder der Feuerwehr die kein eigenes Auto oder einen Führerschein besitzen werden ausgeschlossen, da die neue zentrale Wache nur mit dem Auto gut erreichbar wäre. Vor allem junge Feuerwehrleute werden ausgeschlossen und deren Engagement würde schnell zurückgehen. Auch die Jugendfeuerwehr leidet unter dem neuen Standort. Findet die Ausbildung der Jugend in den Abendstunden statt, was eine Anreise durch unbewohntes und unbeleuchtetes Gebiet nicht gerade attraktiv macht. Die Ausbildung der Jugend hat bei der Feuerwehr einen sehr hohen Stellenwert. Der Großteil der Einsatzkräfte wird aus der Jugendfeuerwehr rekrutiert. Ein zentraler Standort gefährdet aus den oben genannten Gründen den Nachschub an zukünftigen ehrenamtlichen Einsatzkräften in besonderem Maße.

Durch die Zusammenlegung der beiden Gerätehäuser reduziert sich die Zahl der Feuerwehrleute im Einzugsgebiet, mit 2-3 Minuten Anfahrt zu den Gerätehäusern, auf weniger als die Hälfte – von derzeit jeweils 45 zum Standort in Mörfelden und in Walldorf (in Summe 90) auf 40 aus beiden Stadtteilen zum zentralen Standort.

Nach den gesetzlichen Bestimmungen ist nicht mit Mehrkosten im Vergleich zur zentralen Lösung zu rechnen (Kostenschätzung rund 10 Millionen Euro lt. Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 19.06.2018, Drucksache 16/0322). Die dezentrale Lösung ist kostengünstiger, da bei einer zentralen Lösung mit jährlichen Personalkosten für hauptamtliche Feuerwehrkräfte zu rechnen ist, während bei dezentralen Feuerwehrstandorten die ehrenamtlichen freiwilligen Feuerwehrkräfte erhalten bleiben.

Pro und Contra

Pro dezentrale Gerätehäuser:

- Kurze Wege gewährleisten effektiven und flächendeckenden Brandschutz
- Ehrenamtlichkeit der Wehr spart der Stadt millionenschwere Personalkosten
- Fahrzeugpool jetzt schon ergänzend aufgestellt
- Eine gut funktionierende ehrenamtliche Feuerwehr bleibt erhalten (es müssen keine neuen Strukturen erarbeitet werden)
- Kein Verlust von ehrenamtlichen Feuerwehrleuten

Contra zentrales Gerätehaus:

- Durch die Erhöhung der auszubildenden Einsatzkräfte verschlechtert sich der Ausbildungsstand
- Übungen und Schulungen sind bei der Masse von Feuerwehrleuten schwerer durchzuführen
- Deutlich längere Anfahrtswege zum zentralen Gerätehaus
- Hilfsfristen können nicht ohne hauptamtliches Personal eingehalten werden
- Identifikationsverlust der Ehrenamtlichen Kräfte. Von einem Mitgliederchwund von bis zu 25 % der Einsatzkräfte ist auszugehen.
- Zentrale Wache soll an stark frequentierender Kreuzung (B 44 / Wageninger Straße) erbaut werden.
- Überlastung des Ehrenamtes, da sich bei einer Zusammenlegung die Einsatzzahlen fast verdoppeln.
- Zusätzliche jährliche laufende Kosten für hauptamtliches Personal in Höhe von ca. 1,5 Millionen Euro.

B) Auffassung und Begründung der Gemeindeorgane (Magistrat und Stadtverordnetenversammlung):

Der Magistrat hat in seiner Sitzung am 24.05.2018; die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 19.06.2018 folgendes mit Mehrheit beschlossen (Auszug aus der Drucksache 16/0322; Beschlussziffern 6 - 12):

1. Der Magistrat wird beauftragt, den begonnenen Beteiligungs- und Planungsprozess für eine zukunftssichere Feuerwehr unter Einbeziehung der Freiwilligen Feuerwehr Mörfelden-Walldorf und des Kreisbrandinspektors fortzusetzen und zu intensivieren.
2. Der Magistrat wird beauftragt, auf der Basis dieses Grundsatzbeschlusses die Fortschreibung des Bedarfs- und Entwicklungsplans zu erarbeiten und mit den zuständigen Gremien abzustimmen.
3. Die Stadtverordnetenversammlung spricht sich dafür aus, die Variante V 2 (Zentrales Feuerwehrgerätehaus (zusammen mit einem zentralen Bauhof und einer DRK Station) umzusetzen. Es soll westlich von der B 44 und nördlich der Wageninger Straße der Neubau eines zentralen Feuerwehrgerätehauses entstehen. Südlich der Wageninger Straße, westlich der B 44 soll das zentrale Betriebsgelände mit Gebäuden des Bauhofs und das DRK Walldorf bei den Planungsprozessen berücksichtigt werden.
4. Der Magistrat wird beauftragt, für diese Nutzungen ein detailliertes Planungs- und Finanzierungskonzept (inklusive der Grundstücksverfügbarkeit) zu erstellen und der Stadtverordnetenversammlung zur Entscheidung vorzulegen.
5. Der Magistrat wird beauftragt, eine Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes beim Regionalverband FrankfurtRheinMain zu beantragen und einen Aufstellungsbeschluss für einen (vorhabenbezogenen) Bebauungsplan zu erarbeiten und den Gremien zur Beschlussfassung vorzulegen.
6. Das Betriebskonzept für das zentrale Feuerwehrgerätehaus ist gemeinsam mit der Feuerwehr zu erarbeiten. Das Betriebskonzept für den neuen Standort Bauhof / DRK ist mit der Bauhofführung und dem DRK zu erarbeiten.
7. Der Magistrat wird beauftragt, für die bestehenden Grundstücke der Feuerwehren und des Bauhofs ein Finanzierungs- und Vermarktungskonzept für die Bebauung mit Wohnungen zu erstellen. Die dafür notwendigen Planungsprozesse sind aufzuzeigen.

Auszug aus der Begründung der Drucksache 16/0322:

Hilfsfrist

Ein wichtiger Aspekt bei der Prüfung eines neuen Standortes für die Feuerwehr ist die Erfüllung der sogenannten Hilfsfrist.

Diese Regelhilfsfrist wird genauer in der Feuerwehr-Organisationsverordnung definiert:

FWOVO §4 (3) Die Regelhilfsfrist gilt als eingehalten, wenn eine taktische Einheit mindestens von der Stärke einer Staffel im Sinne der Feuerwehr Dienstvorschrift 3 wirksame Hilfe eingeleitet hat. Diese gilt dann als eingeleitet, wenn am Einsatzort mit Erkundungsmaßnahmen begonnen wird. Weitere Einheiten sind bei Bedarf entsprechend den taktischen Erfordernissen zeitnah nachzuführen.

Das heißt, dass innerhalb von 10 Minuten nach Alarmierung der Feuerwehr mindestens sechs Einsatzkräfte an der Einsatzstelle sein müssen. Hierbei geht man von 2-3 Minuten für die Umkleidezeit aus, ebenfalls von 2-3 Minuten für die Fahrt zum Feuerwehrgerätehaus und von ca. 5 Minuten für die Fahrt vom Gerätehaus zur Einsatzstelle.

Bisherige dezentrale Standorte

Grundsätzlich kann die Hilfsfrist bei den bisherigen dezentralen Standorten erreicht werden. Im Zeitraum von Mai 2016 bis Dezember 2017 waren bei 253 Einsätzen die Hilfsfristen bei lediglich 24 Einsätzen > 10 Minuten, d.h. bei 90,5 % wurde die regelhafte Hilfsfrist eingehalten.

Vom Feuerwehrgerätehaus Mörfelden wird das Stadtteilgebiet in einer Fahrzeit von max. 5 Minuten erreicht. Rechnet man 2-3 Minuten Umkleidezeit hinzu, verbleibt eine Anfahrtszeit für die Einsatzkräfte ins Feuerwehrgerätehaus von 2-3 Minuten. In diesem Einzugsbereich wohnen aktuell ca. 45 Einsatzkräfte.

Vom Feuerwehrgerätehaus Walldorf werden Großteile des Stadtteilgebiets in einer Fahrzeit von max. 5 Minuten erreicht. Für das Wohngebiet "An den Eichen" werden 5-6 Minuten Fahrzeit benötigt. Rechnet man 2-3 Minuten Umkleidezeit hinzu, verbleibt für den Großteil des Stadtgebiets eine Anfahrtszeit für die Einsatzkräfte ins Feuerwehrgerätehaus von 2-3 Minuten. In diesem Einzugsbereich wohnen aktuell ca. 45 Einsatzkräfte. Für das Gebiet "An den Eichen" muss man zum Erreichen der Hilfsfrist den Einzugsbereich "Fahrzeit <2 Minuten" berücksichtigen, in dem aktuell 25 Einsatzkräfte wohnen.

Zentraler Standort zwischen den Stadtteilen

Der Standort wurde so gewählt, dass eine möglichst direkte und schnelle Zufahrt zu den Hauptverkehrsstraßen möglich ist. Die Fahrzeiten in das Stadtteilgebiet Mörfelden betragen maximal 5 Minuten, in das Stadtteilgebiet Walldorf - bis auf kleine Ausnahmen im Walldorfer Norden - ebenfalls 5 Minuten. Somit müssten sechs Personen nach 4-5 Minuten ausrücken und dürfen daher unter Berücksichtigung der Umkleidezeit max. 2-3 Minuten Fahrzeit zu einem zentralen Feuerwehrgerätehaus haben.

Dafür stehen derzeit ca 40 Personen zur Verfügung, davon 20 Personen im Einzugsbereich <2 Minuten.

Tagesverfügbarkeit zentraler Standort

Wenn man davon ausgeht, dass mindestens vier Personen ihren Arbeitsplatz an einem neuen Standort haben (Gerätewarte/Sachbearbeiter), sollte die Bereitstellung von sechs Einsatzkräften zum rechtzeitigen Erreichen der Hilfsfrist regelhaft möglich sein.

Untersuchte Varianten für dezentrale Feuerwehrgerätehäuser oder ein zentrales Feuerwehrgerätehaus

Insgesamt wurden in der letzten Planungsphase fünf Varianten untersucht:

- V1** Sanierung und Erweiterung der bestehenden Gerätehäuser in Mörfelden und Walldorf
- V2** Zentrales Feuerwehrgerätehaus (zusammen mit einem zentralem Bauhof)

- V3 Neubau der Feuerwehr Walldorf inkl. Umstrukturierung und Sanierung des Bauhofes plus Sanierung und Erweiterung der Feuerwehr Mörfelden
- V4 Neubau der Feuerwehr Walldorf inkl. Umstrukturierung und Sanierung des Bauhofes plus Neubau der Feuerwehr Mörfelden
- V5 Neubau der Feuerwehren in Walldorf und Mörfelden, Neubau zentraler Bauhof

Da die sich die Varianten 3-5 als unwirtschaftlich herausgestellt haben, sind im folgenden nur noch die Variante 1 (dezentrale Lösung) und die Variante 2 (zentrale Lösung) dargestellt:

Sanierung und Erweiterung der bestehenden Gerätehäuser - Variante 1:

Für die Sanierung und Erweiterung der bestehenden Gerätehäuser in Mörfelden und Walldorf wurde 2009 ein Bebauungskonzept entwickelt und seinerzeit mit einer Kostenprognose in Höhe von ca. 7.700.000 beziffert. Hochgerechnet auf einen Umsetzungszeitraum ab 2020 sind dies bei einer jährlichen 1,5%igen Kostensteigerung Gesamtbaukosten in Höhe von ca. 9.070.000 €.

Die Erweiterungen und Sanierungen würden nicht im laufenden Betrieb umgesetzt werden können. Die Feuerwehren müssten daher während der Bauzeit in Container-Anlagen ausgelagert werden. Das Planungsbüro Kölling hatte die Auslagerungskosten mit rund 1.000.000 € abgeschätzt.

Für die Sanierungen sind Fördermittel in Höhe von ca. 200.000 € in Aussicht gestellt worden.

Neubau eines zentralen Feuerwehrgerätehauses - Variante 2:

Ein zentrales Feuerwehrgerätehaus könnte an der Kreuzung Wageninger Straße / Frankfurter Straße B44 zwischen den Stadtteilen Mörfelden und Walldorf unmittelbar westlich des Gewerbegebiets Ost entstehen. Die Gebäude und Außenanlagen der Feuerwehr würde man nördlich der Wageninger Straße positionieren, den Bauhof südlich davon. Beide Nutzungen - Feuerwehr und Bauhof - wären verkehrlich an die Wageninger Straße anzubinden, ein direkter Anschluss an die B44 ist nach derzeitigem Sachstand nicht möglich.

Unter Berücksichtigung der erforderlichen Grundstücksankäufe, den Planungs- und Gutachterkosten für die Schaffung des Planungsrechts, den Baukosten inkl. den Planungs- und Nebenkosten und den Außenanlagen mit dem Anschluss an die Wageninger Straße ist für eine zentrale Feuerwehr von Gesamtkosten in Höhe von ca. 9.890.000 € auszugehen, für den Bauhof würden sich die Gesamtkosten auf ca. 4.960.000 € belaufen.

Beim Neubau eines zentralen Feuerwehrgerätehauses könnten die bestehenden Gerätehäuser bis zum Umzug weiter in Funktion bleiben, eine Betriebsauslagerung wäre nicht erforderlich.

Für einen Neubau sind Fördermittel in Höhe von ca. 850.000 € in Aussicht gestellt worden. Weiter zu berücksichtigen sind potenzielle Verkaufserlöse für die bei einer zentralen Lösung frei werdenden Grundstücke an der Okrifteler Straße und St. -Florian-Straße in Höhe von ca. 4.300.000 €.

Gesamtübersicht Kosten und Erlöse

	Variante 1 Sanierung der best. FW-Gerätehäuser	Variante 2 Zentraler Neubau,
Kostenprognose Feuerwehr	9.070.000 €	9.890.000 €
Kostenprognose Bauhof	kein Ansatz	4.960.000 €
Auslagerung während Bauzeit	<u>+ 1.000.000 €</u>	nicht erforderlich
Zwischensumme 1	10.070.000 €	14.850.000 €
Potenzielle Erlöse aus Grundstücksverkäufen	<u>keine</u>	<u>- 4.300.000 €</u>
Zwischensumme 2	10.070.000 €	10.550.000 €
Potenzielle Fördermittel	<u>- 200.000 €</u>	<u>- 850.000 €</u>
Gesamtinvestition	9.870.000 €	9.700.000 €

Die Argumente PRO/CONTRA sind in der nachfolgenden Übersicht zusammengefasst:

V1 Sanierung und Erweiterung der bestehenden Gerätehäuser in Mörfelden und Walldorf

PRO

- Kurze Fahrwege innerhalb der Stadtteile
- Das Planungsrecht ist grundsätzlich vorhanden, die Planung für die Sanierungen und Erweiterungen kann zeitnah begonnen werden
- mit einem Verlust von ehrenamtlichen Feuerwehrleuten ist nicht über das normale Maß hinaus zu rechnen

CONTRA

- Bauen im Bestand: Für vielleicht 12-15 Jahre kann man den Anforderungen gerecht werden, aber dann? Die Gebäude sind nicht oder nur sehr bedingt erweiterbar
- Geringere Fördermittel bei Sanierung und Erweiterung
- Durch die dezentralen Standorte bleiben die Konfliktsituationen mit den Nachbarn erhalten
- Während der Bauzeit ist eine temporäre betriebliche Auslagerung erforderlich
- Wenn hauptamtliche Kräfte erforderlich werden: dann für 2 Häuser
- Der Bauhof bleibt unsaniert

V2 Zentrales Feuerwehrgerätehaus (zusammen mit einem zentralem Bauhof)

PRO

- Durch Bündelung der Einsatzkräfte: effektivere Aus- und Fortbildung möglich, höhere Tagesalarmsicherheit
- Durch Bündelung der Fahrzeuge können Ausfälle besser kompensiert werden
- Effizienterer Einsatz der Geräthewarte
- Einsparungen bei Gebäudeunterhaltung, Geräten und Fahrzeugbeschaffung und bei deren Pflege und Unterhaltung
- Modernes, zukunftsorientiertes Gebäude für die nächsten 40-50 Jahre, Raumprogramm kann optimal angepasst werden, Erweiterbarkeit ist problemlos möglich
- Eine temporäre betriebliche Auslagerung während der Bauzeit ist nicht erforderlich
- Wenn hauptamtliche Kräfte erforderlich werden: dann nur für 1 Haus
- Größere Fördermittel bei Neubau, Gegenfinanzierung durch den Erlös von Wohnbaugrundstücken
- Schaffung von 140-160 Wohnungen an beiden Standorten und eines modernen und verkehrsgünstig gelegenen Bauhofs

CONTRA

- Längerer Prozess zur Erreichung des Planungsrechts, neues zentrales Gerätehaus in ca. 7 Jahren
- Im ersten Schritt schlechtere Identifizierung und ggf. Motivationsverlust der ehrenamtlichen Feuerwehrleute, Verlust von Einsatzkräften nicht auszuschließen
Aber: Es sind 6-7 Jahre Zeit einen "Neuanfang" auf allen Ebenen vorzubereiten
- Teilweise längere Wege zum Gerätehaus

Neben der nachhaltigen Entwicklung eines neuen Feuerwehrstandortes mit Bauhof und DRK-Walldorf als Synergieträger, kann an den Standorten Okrifteler Straße und St.-Florian-Straße neben der Bedarfsdeckung an Wohnraum allgemein, auch der Nachfrage nach Sozialem Wohnungsbau und Wohnungen für Geringverdienende nachgekommen werden. Die dringende Erfordernis solcher Wohn-Entwicklungsflächen fließt in die Gesamtbetrachtung und Abwägung mit ein.

Daher haben sich Magistrat und Stadtverordnetenversammlung für einen zentralen Standort des Feuerwehrgerätehauses ausgesprochen.