

Ertüchtigung / Erweiterung Feuerwehrgerätehaus Stadt Olfen.

Gedanken und Anregungen der UWG zum Beschluss des Rates vom 09.09.2025 TOP 4

Der Rat der Stadt Olfen beschließt:

Das aktuelle Feuerwehrgerätehaus des Löschzuges Olfen wird durch einen Neubau auf dem städtischen Grundstück an der Schlosserstr. (Flur: 13, Flurstücke 1121 / 1165) ersetzt. Die Verwaltung wird beauftragt, die hierzu notwendigen weiteren Schritte vorzubereiten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig zugestimmt bei 1 Enthaltung

Die Fraktion der UWG Olfen hat mit der Stimmenthaltung im Rat zum Ausdruck gebracht, dass sie ausdrücklich für die Ertüchtigung der Feuerwehr in Olfen ist und die Zusammenlegung mit der Rettungswache befürwortet. Den Standort Schlosserstr. allerdings als ungeeignet ablehnt.

1.

Lt. Protokoll der Sitzung ist gem. Äußerung des Bürgermeisters eine weitere Entwicklung am Bestandsort nicht genehmigungsfähig wegen der vorhandenen Wohnbebauung.

- a. Warum sind dann in den Nachbarstädten – Lüdinghausen – Datteln – Selm – Nordkirchen – Oer-Erkenschwick die Feuer- und Rettungswachen unmittelbar in oder an den Kern Wohngebieten platziert?
- b. Ist für die Erweiterung/Umbau am gleichen Standort überhaupt eine Genehmigung oder Nutzungsänderung erforderlich?
- c. Die Umfeldbelastungen einer Feuer- und Rettungswache sind für die Bürger erträglicher als zu spät eintreffende Hilfe der gut geschulten Helfer. Gab es je Beschwerden über die Aktivitäten der Feuerwehr vor Ort?

2.

Lt. Aussage des Bürgermeisters ist am neu beschlossenen Standort „Schlosserstr.“ die Zusammenlegung von Feuer- und Rettungswache aus Platzgründen nicht möglich.

- a. Gem. Presseberichten vom Jan. 2020 ist die vom Kreis COE in Olfen genehmigte 24 Std. Rettungswache im Gewerbegebiet provisorisch untergebracht und sollte nach damaligen Aussagen mit der Feuerwehr gemeinsam geplant werden. Wo sind die wahren Gründe für diese schnell herbeigeführte Fehlentscheidung?
BHKG NRW vom 17.12.2015 § 23 fordert Gemeinsamkeit wie auch FSHG NRW vom 10.02.1998 § 17
Aktuell wird der Kreis Unna zur modernen Gefahrenabwehr, Feuerwehr, Rettungswache und Polizei an einem Standort vereinen.
- b. In den Planungsunterlagen, die dem Rat und der UWG vorgelegt wurden, sind keine Flächenplanungen an der Schlosserstr. zu ersehen.

Wie wird der Platzmangel begründet?

Wenn schon bei der aktuellen Planung der Platz für einen RTW nicht ausreicht, wie ist dann das evt. erforderliche Wachstum der Geräteanzahl für die Zukunft gesichert? Oder gibt es nach 10 Jahren wieder einen neuen Standort?

- c. Wo werden im Alarmfall die Fahrzeuge der Helfer an der Schlosserstr.
d. abgestellt werden können?

Die Helfer werden wegen der entfernt liegenden Örtlichkeit Schlosserstr. nicht wie bisher mit dem Fahrrad rechtzeitig eintreffen?

3.

Die Einsatzfahrten der Rettung/Löschfahrzeuge soll von der Schlosserstr. auf die B235 mittels Vorrang-Ampel geregelt werden.

Ist die Zufahrt der Helfer durch folgenden Engpass wesentlich verlängert?

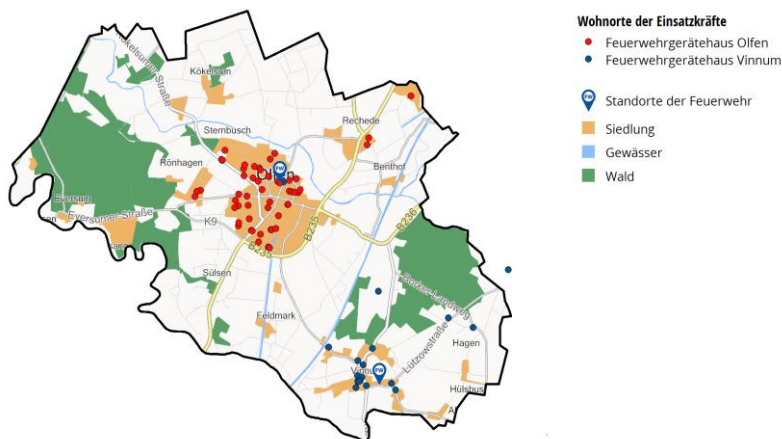
- a. Die Schiefe Brücke über der Selmer Str. ist schon bei der Anfahrt der ersten Helfer von der Kernstadt zur Schlosserstr. ein massiver Engpass, weil die Höhenbegrenzung und eine schmale 2-Spurigkeit vorliegt. PKW und Kleinlastwagen können nicht gleichzeitig die Brücke unterfahren. Häufig tuschieren höhere LKW mit ihren Aufbauten den Brückenkörper.



Die vielfältigen Schäden am massiven Gestein der Brücke sprechen eine deutliche Sprache.

In den Gutachten der antwortING ist keine Berücksichtigung zu erkennen.

Wird das vor dem endgültigen Bau neu berechnet?



erstellt durch: antwortING Berater/Ingenieur/Pant/GinkB Köln

Gutachten antwortING Seite 64 Pos. 6.4.4

Sämtliche Einsatzkräfte wohnen westlich der „Schiefen Brücke“ und müssen zum Einsatz den Engpass benutzen!

- b. Wenn der Einsatz mit den ersten Helfern erfolgt, wird die Vorrang-Ampel zur Benutzung der B235 geschaltet. Dann ist ein Rückstau von Fahrzeugen und besonders auch schwer bewegliche Groß LKW bis in den Kreisverkehr Lüdinghauser Str./Selmer Str. entgegen dem Gutachten sehr wahrscheinlich.:

Verkehrsuntersuchung zum Neubau eines Feuerwehrgerätehauses an der B235 in Olfen

Text:

*Trotz der geringen Wahrscheinlichkeiten kann ein Rückstau bis in den Kreisverkehr bzw. in die Einmündung nicht zu 100 % ausgeschlossen werden. Aber auf Grund der geringen Wahrscheinlichkeit eines Rückstaus bis in die beiden Knotenpunkte und der durchschnittlichen Alarmierung von nur 1–2-mal pro Woche, die dazu nur vereinzelt in den Spitzenstunden am Vormittag und Nachmittag stattfinden, wird eine Anbindung der Alarmausfahrt an die B235 als vertretbar erachtet. Sollte es nach Inbetriebnahme des Feuerwehrgerätehauses an der B235 zu **regelmäßigem Rückstau in den Kreisverkehr kommen**, müssen weitere Maßnahmen (z.B. teilweise Signalisierung der einzelnen Zufahrten des Kreisverkehrs bei einer Alarmausfahrt) getroffen werden.*

Gutachten Prof..Dipl. Ing Theo Janßen Seite 12

Das Gutachten zum Rückstau weist einen gravierenden Mangel in der Berechnung auf. Es werden pro KFZ nur 6,0 m Länge in Ansatz gebracht. Es können bis zur Stautentstehung 23 KFZ (lt. Poisson-Verteilung) vom Haltebalken bis Kreisverkehr Selmer Str. **in 120 sec. auflaufen**. Das Gutachten stellt die Ausfahrtzeit der Rettungsfahrzeuge von max. 120 sec. dar. Das mag bei nur einem Fahrzeug ausreichend sein. Jedoch sind 2 – 3 Fahrzeuge der reale Regeleinsatz. Die Fahrzeuglänge von 6,0 m ist ebenfalls nicht realistisch.

Beobachtungen der Realität ergeben, aber folgende Normalverkehrsmischung

PKW mit geringen Zwischenräumen	6,0 m - 16 Fahrzeuge	= 96,0 m
Kleinlaster, PKW/Hänger, Traktor	10,0 m - 4	= 40,0 m
LKW / Bus	15,0 m - 2	= 30,0 m
LKW/Sattelschlepper	18,0 m - 1	= 18,0 m
	23	184 m

Die Mögliche Rückstaulänge ist aus Richtung Süd mit 140 m und aus Richtung Nord mit 270 m lt. Gutachten gemessen.

Ergebnis:

Bereits eine ROT-Ampelphase von 120sec. bedeutet einen Rückstau von **184 m**, der den **Gesamten Kreisverkehr mit der Zufahrt aus Olfen/Selm/Lüdinghausen blockiert**.

Ebenfalls ist die südliche Zufahrt Einmündung Schlosserstr. durch das doppelte Aufkommen blockiert.

Bereits bei einer realistischen ROT-Ampelphase von 180 sec. ist keinerlei Zufahrt zur Schlosserstrasse für die weiteren Helfer möglich, weil dann auch die Kreisverkehre komplett blockiert sind.

Die zusätzliche Anfahrt weiterer Einsatzkräfte der Olfener Feuerwehr ist damit behindert/kaum möglich.

Wo sind diese Fakten bei der Betrachtung der gesetzlich vorgeschriebenen Mindest-Einsatz-Zeiten von 10 min berechnet?

Es ist sinnvoll, unbedingt einen realistischen Feldversuch für die Zu- und Abfahrt der Helfer und Gerätschaften zur Schlosserstr. mit Hilfe der Feuerwehr und der Polizei zu Hauptverkehrszeiten durchzuführen.

Damit wird eine Entscheidung zu Leben rettenden Einsätzen der ehrenamtlichen Helfer nicht durch digitale Durchschnittswerte negativ beeinflusst.

4.

Das Gutachten der Beratenden Ingenieure antwortING bezieht sich überwiegend auf Daten zum Vorgang von der Stadt Olfen aus den Jahren 2015 - 2017

Hilfeleistungseinsätze

Brand- und Hilfeleistungseinsätzen sowie Fehlalarmen. Im Jahresmittel ist die Feuerwehr Olfen in den Jahren 2015-2017 zu insgesamt 81 Einsätzen alarmiert worden.

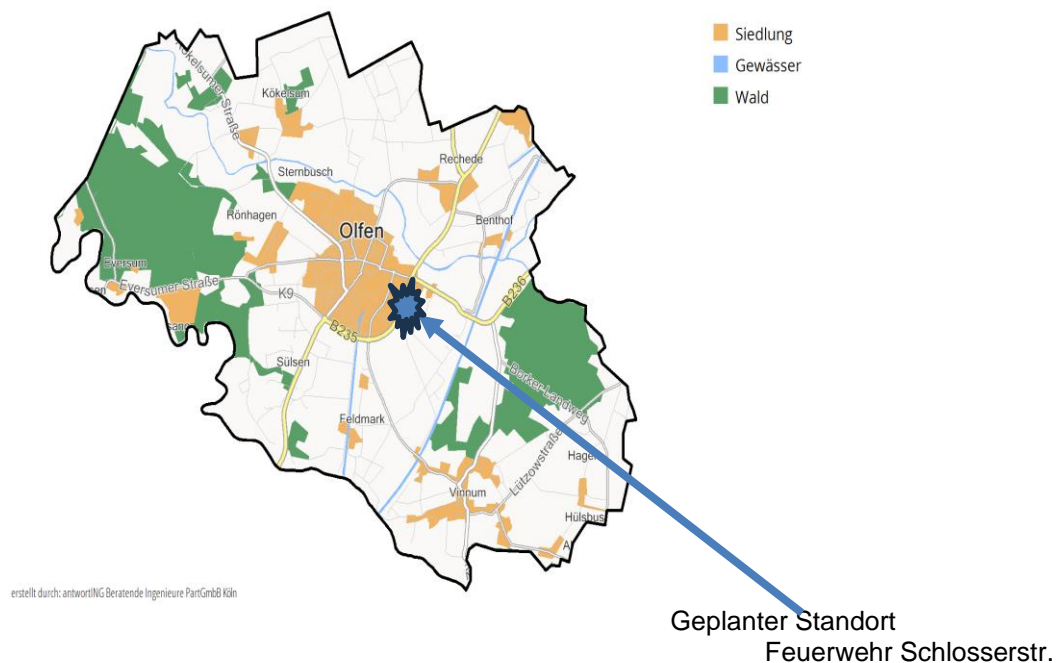
Wo sind die klar erkennbaren Einsatzentwicklungen der Feuerwehr und des Rettungswesens in Zahlen für die bis zur Baufertigstellung ~ 2035 erkennbar?

Haben die Mitglieder des Rates und die Bürger bei dieser wichtigen Zukunftsplanung nicht eine Prognose auf aktueller Datenlage verdient?

5.

Die Schwerpunkte der Feuerwehr/Rettungswagen Einsätze liegen im Bereich der Kernstadt mit der Wohnbebauung.

Die entstandenen Neubaugebiete (Kernstadt Expansion) liegen alle im „Westen“ unserer Stadt. Die Feuerwehr **soll im Außenbereich „Ost“ liegen**



2.3.3 Zusammenfassung der Variantenprüfung

Zur besseren Vergleichbarkeit der Ergebnisse aus den Analysen der Variante mit der IST-Standortstruktur sind in Abbildung 2.11 die relativen Werte für die Parameter erreichte Bevölkerung, erreichte Fläche, erreichtes Einsatzpotenzial sowie die absoluten Werte für die Erreichbarkeit der Standorte durch die Einsatzkräfte dargestellt.

Parameter	Ist-Standort	Alternativ-Standort	
		Aus- / Einfahrt B235	Aus- / Einfahrt Schlosserstraße
<i>Erreicht in 10 Minuten</i>			
Bevölkerung	84 %	86 %	75 %
Einsatzpotenzial	71 %	79 %	76 %
Fläche	45 %	59 %	53 %

Abbildung 2.11: Gegenüberstellung der Analyseergebnisse

Das Gutachten weist auf die „Digitale“ Ermittlung ohne Realität und Engpassbeachtung der Einsatzwerte hin, **die in Echtzeit nicht möglich sind.** **Siehe vorstehende „Rückstau“ Ermittlung.**

Die realen erreichbaren Werte sind gutachterlich nicht ermittelt. Das ist ein Manko, bei dem es ja um die Schnelligkeit der Hilfe im Alltag geht.(Lebensrettung)

Wie sollen Bürger, Rat und besonders politische Führungskräfte mit diesen praxisfremden Zahlen so schwerwiegende Entscheidungen fällen?

6.

Es ist bei den Entscheidungen im Rat von „groben Kostenschätzungen“ ausgegangen worden. Diese wurde von einem Facharchitekten nach Maßgabe der Verwaltung der Stadt Olfen fachgerecht ermittelt.

Sehr fragwürdig ist die Beurteilung/Bewertung der Grundstückskosten durch die Stadt Olfen

- a. Im Gegensatz zur Meinung der Stadtverwaltung ist es mehr als gerechtfertigt, die Grundstückskosten von 669.375 € in den Kosten zu belassen.
Im Falle des Ertüchtigungsbaus am bisherigen Standort, kann das Grundstück Schlosserstr. an einen gesunden Gewerbebetrieb veräußert werden.
Gleichzeitig verbessert die dann zu erwartende Gewerbesteuer die Einnahmen in Zukunft für den Haushalt der Stadt.
- b. Das am derzeitigen Standort befindliche Grundstück, kann kostenmäßig sinnvoll bei Leerstand durch die Verlagerung zur Schlosserstr. nicht/kaum genutzt werden und hat dann auch keinen Gewerbesteuerertrag.

Das ergibt folgenden Kostenrahmen

- c. **Umbau alter Standort**
Kostenschätzung vom 28.02.2024 4.169.703,59 €
Preissteigerung von 10% .p.A. lt. Architekt bei Realisierung ~ 2028 **5.549.875,49 € (x)**

X*

Diese Kosten für den reinen Umbau werden sinnvollerweise wesentlich ergänzt, wenn das gesamte Umfeld der Verkehrsführung im Bereich Stadthalle, unter Einschluss des Grünen Weges und der Neugestaltung des Mobilpunktes, sowie der Parkplatzlösung für Sport- und Hallenbadbesucher und Anwohner, betrachtet werden.

Es würde für weniger Geld in kürzerer Zeit ein Bündel innerörtlicher Probleme dauerhaft gelöst werden.

- d. **Der Neubau Schlosserstr.** hat eine langjährige Planung und Genehmigungsverfahren zu erwarten, sodass sich hier folgende Kosten entwickeln.

Kostenschätzung vom 22.09.2023	5.738.477,50 €
Preissteigerung 10% p.A. lt. Architekt bei Realisierung ~ 2035	<u>18.009.800,67 €</u>

Schlussbemerkungen:

Unabhängig von der Kostenbetrachtung, die ja auch grob gestaltet ist, bietet doch der Umbau wegen der **schnelleren Realisierung** und die Erfüllung der **Vorgaben zu der Rettungswache**, verbunden mit den zeitlich wesentlichen Vorteilen, Anlass genug, **den Beschluss des Rates neu zu Überdenken.**