

Az. 131.310.000 (Ka/La)  
131.400.000  
621.260.013

Öffentliche Sitzung des Gemeinderats am 24. November 2004

R. Pr. Nr. 105

### **Feuerwehr**

- **Entscheidung über die Aussetzung des Gemeinderatsbeschlusses bezüglich des Abrisses des Sonnensaales und das weitere Vorgehen**
  - **Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und Teilen der FE-Fraktion vom 06.11.2004**
- 

### **Beschluss:**

1. **Der Vollzug des Beschlusses des Gemeinderats am 3. März 2004 betreffend den Abriss des Sonnensaales wird ausgesetzt. Die Aussetzung erfolgt, bis eine endgültige Entscheidung des Gemeinderats über eine Neukonzeption der Feuerwehr und das mit Beschluss vom 3. März 2004 in Auftrag gegebene Raumprogramm für einen Neubau an einem anderen Standort herbeigeführt wird.  
(23:13 Stimmen; 2 Enthaltungen)**
2. **Die Verwaltung wird beauftragt, Maßnahmen zu ergreifen, die einen Einsturz des Sonnensaals verhindern und die Unterstellung der Fahrzeuge hier wieder ermöglichen.  
(23:13 Stimmen; 2 Enthaltungen)**
3. **Die Verwaltung wird beauftragt, eine Finanzierungskonzeption für die Erstellung des Feuerwehrhauses im PPP-Verfahren einzuholen.  
(31:7 Stimmen)**

- - -

Die Verwaltung teilte hierzu mit:

Mit Schreiben vom 06.11.2004 beantragten die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und sieben Stadträte/innen der FE-Fraktion:

1. Der Vollzug des Beschlusses des Gemeinderates der Stadt Ettlingen vom 3. März 2004 betreffend den Abriss des Sonnensaals wird ausgesetzt, bis der Gemeinderat einen Beschluss über die Neukonzeption der Feuerwehr herbeigeführt hat.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, Maßnahmen zu ergreifen, die einen Einsturz des Sonnensaales verhindern.

### **Begründung:**

In der Sitzung vom 27.10.2004 hat der Gemeinderat beschlossen, die von der Verwaltung vorgelegte Konzeption für die Fahrzeugausstattung der Feuerwehr zurückzuweisen; stattdessen wurde die Verwaltung beauftragt, eine Gesamtkonzeption für die Feuerwehr vorzulegen. Unsere Fraktion ist der Auffassung, dass im Rahmen eines Gesamtkonzeptes für die Feuerwehr in unserer Stadt auch über die zukünftigen Standorte der Feuerwehr sowie Realisierung und Finanzierung zu entscheiden ist.

Nach der Vorlage der Verwaltung für den Ausschuss für Umwelt und Technik vom 11.02.2004 (Blatt 2 unten) ist nach einem Abriss des Sonnensaals der Neubau einer funktional gleichen Halle an der Stelle des bisherigen Sonnensaals von der Neufestsetzung/Änderung eines Bebauungsplanes abhängig. Zu Recht weist die Verwaltung darauf hin, dass diese städteplanerischen Voraussetzungen Nachbareinsprüche erwarten lassen. Solche Nachbareinsprüche können zur Nichtrealisierung des Projektes, zumindest zu erheblich zeitliche Verzögerungen führen. Durch den Abriss des Sonnensaals werden daher Fakten geschaffen, die im Ergebnis einen Neubau des Feuerwehrgebäudes an anderer Stelle zwingend erforderlich machen.

Frau Oberbürgermeisterin hat in der letzten Sitzung des Gemeinderats darauf hingewiesen, dass sich bei den Haushaltsplanungen und Vorarbeiten für das nächste Jahr eine Deckungslücke in Höhe von mehreren Millionen Euro ergebe; ähnliches sei für 2006 zu erwarten. Nachdem der Gemeinderat zuletzt bereits im Jahre 2000 die Realisierung eines bereits beschlossenen Neubaus des Feuerwehrgebäudes wegen einer notwendigen Haushaltskonsolidierung auf unbestimmte Zeit verschieben musste, befürchten wir aufgrund der aktuellen Informationen zum Haushalt 2005 und 2006 erneut, dass unserer Stadt in den nächsten Jahren die Mittel zum Neubau eines Feuerwehrhauses gar nicht zur Verfügung stehen.

Nach dem Abriss des Sonnensaales wäre daher möglicherweise eine Unterbringung der Fahrzeuge unserer Feuerwehr über einen nicht absehbaren Zeitraum auf verschiedene Standorte festgeschrieben. Das kann weder im Sinne der Feuerwehr, noch im Sinne unserer Stadt sein.

Wir möchten daher mit dem Antrag erreichen, dass nicht durch Abriss oder Einsturz des Sonnensaales vollendete Tatsachen geschaffen werden, die entweder

- die Notwendigkeit von Ausgaben nach sich ziehen, für die der Stadt die erforderlichen Mittel fehlen

oder

- über viele Jahre mehrere Standorte für die Kernstadt-Feuerwehr mit damit verbundenen Kosten- und Effizienznachteilen festschreiben.

Im Übrigen haben sich durch die beschriebene Haushaltssituation für 2005 und 2006 aus Sicht unserer Fraktion zwischenzeitlich wesentliche, den Beschlüssen zugrunde liegende, Annahmen und Tatsachen geändert und sind neue Erkenntnisse hinzugetreten, die es erforderlich machen, über den Standort und das Raumkonzept der Kernstadtwehr und damit auch die weitere Verwendung des Sonnensaals im Rahmen der Feuerwehrkonzeption erneut zu entscheiden.

Zur Finanzierung unserer Anträge:

Die Mittel für die notwendigen, vorläufigen baulichen Maßnahmen zur Beseitigung der Einsturzgefahr können durch Einsparung der für den Abbruch im Haushalt 2004 bewilligten Mittel zur Verfügung gestellt werden.

- - -

In der Sitzung wird folgende Tischvorlage ausgeteilt:

Laut Beschluss des Gemeinderates vom 03.03.2004 wurde der Abriss des Sonnensaales, die Entwicklung eines optimierten Raumprogramms für den Neubau und die Wiedervorlage an den Gemeinderat mit einem Finanzierungskonzept beschlossen. Der vorliegende Antrag macht aus Sicht der Verwaltung nur Sinn, wenn der Standort Pforzheimer Straße mit Sonnensaal (Alternative 1 der Vorlage 3.3.04) langfristig beibehalten werden soll.

Da der Sonnensaal an bestehende Gebäude grenzt, die sich an den Sonnensaal abstützen, war zunächst eine privatrechtliche Einigung mit den jeweiligen Eigentümern über die rechtlichen und tatsächlichen Folgen des Abrisses zu erzielen. Mit einem Eigentümer wurde Mitte Oktober der Erwerb eines Wandstückes vereinbart, der andere Eigentümer signalisierte die Bereitschaft, sein an den Sonnensaal gebautes Gebäude ebenfalls abzutragen.

Laut Beschluss des Gemeinderates vom 27.10.2004 wurde das Feuerwehrgelände als Gebiet für die Satzung zur Erweiterung des Sanierungsgebietes „Rheinlandkaserne“ u. a. festgelegt. Der Abriss des Sonnensaales ist daher dem Grunde nach mit derzeit 60 % förderfähig, so dass die Verwaltung zunächst die förderrechtliche Unbedenklichkeit des Abbruches des Sonnensaales beim Regierungspräsidium Karlsruhe beantragte. Mit Schreiben vom 16.11.2004 erklärte das Regierungspräsidium Karlsruhe aufgrund der vorliegenden statischen Gutachten die Unbedenklichkeitsbescheinigung des vorzeitigen Abrisses (Förderunschädlichkeit).

Die Verwaltung beabsichtigt, den Abriss nunmehr unverzüglich nach Klärung aller Sach- u. Finanzierungsfragen öffentlich auszuschreiben und mit dem Abriss in der 2. oder 3. KW 2005 zu beginnen. Ein weiteres Zuwarten ist aus Sicht der Verwaltung aufgrund der vorliegenden Beurteilung des Statikers nicht mehr vertretbar und verantwortbar. Im Übrigen wird auf die beiliegende Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 03.03.2004 verwiesen.

Hier sind die damaligen Alternativen 1 bis 3 erkennbar. Im Gegensatz zu der derzeit in der Presse genannten Zahl von etwa 95 000,- Euro schlug die Verwaltung hier 200 000,- Euro für die notwendige Sanierung zur Wiederherstellung der Standsicherheit vor. Diese Schätzung beinhaltete neben der Erneuerung des Widerlagers auch die Beseitigung der zahllosen Bitumenschichten zur Gewichtsreduzierung des Daches und die Einbringung einer Wärmedämmung sowie einer neuen Dachhaut. Da zur Widerlagersanierung das gesamte Gebäude einzurüsten wäre und die Verwaltung damals nicht von einer kurzfristigen Sanierung ausging, erschien der Verwaltung die Berücksichtigung dieser Kosten als notwendig und sachgerecht. Weiterhin sei darauf hingewiesen, dass auch die Heizungsanlage und technische Infrastruktur des Hauptgebäudes dringend zu erneuern wären, sofern man mittelfristig am Standort Pforzheimer Straße verbliebe.

Bei den drei im März 2004 vorgelegten Alternativen war stets die mittel- bis langfristige Entscheidung maßgebend. Der Blick auf die langfristige Stadtentwicklung war wohl letztendlich maßgebend für die Entscheidung des Gemeinderates in die beschlossene Richtung; mit der Entscheidung des neuen Gemeinderates Ende Oktober 2004 zur Ausweitung des Sanierungsgebietes „Rheinlandkaserne“ wurde dieser auf die konsequente Stadtentwicklung ausgerichtete Kurs erneut bestätigt.

Eine Entscheidung entsprechend dem heute behandelten Antrag würde einen Wechsel des seit Jahren eingeschlagenen Weges bedeuten, der aus Sicht der Verwaltung nicht notwendig ist. Betrachtet man den Zeitplan, nämlich Bau und Kassenwirksamkeit des Neubaus der Feuerwehr 2006/07, nach dem in 2005 Planung und Zuschussfähigkeit geprüft werden und die tatsächliche Nettobelastung der Stadt von ca. 1,3 Mio. Euro (vgl. Anlage 1) wäre jeder Schritt, der in kurz- und mittelfristigen Erhalt des Sonnensaales mündet, aus Sicht der Verwaltung unwirtschaftlich, es sei denn, man entscheidet sich, den Standort Pforzheimer Straße dauerhaft beizubehalten.

Insbesondere, da nach der vorliegenden Bestätigung des Kreisbrandmeisters Hauck vom 22.11.2004 die in der Jordanhalle ausgelagerten Sonderfahrzeuge in einem aus einsatztaktischen Gründen vertretbaren Rahmen zum Einsatz gebracht werden, besteht aus feuerwehrtechnischer Sicht kein Bedarf an einer Reaktivierung des auch nicht, da eigentlich nicht für Feuereinsätze konzipierten, idealen Sonnensaales. Die finanziellen Konsequenzen einer Entscheidung entsprechend dem Antrag sind in der Anlage 1 umfassend dargestellt.

Stadträtin Saebel modifiziert ihren Antrag wie folgt:

1. Der Vollzug des Beschlusses des Gemeinderats am 3. März 2004 betreffend den Abriss des Sonnensaales wird ausgesetzt. Die Aussetzung erfolgt, bis eine endgültige Entscheidung des Gemeinderats über eine Neukonzeption der Feuerwehr und das mit Beschluss vom 3. März 2004 in Auftrag gegebene Raumprogramm für einen Neubau an einem anderen Standort herbeigeführt wird.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, Maßnahmen zu ergreifen, die einen Einsturz des Sonnensaals verhindern und die Unterstellung der Fahrzeuge hier wieder ermöglichen.

Die Verwaltung sollte billigere Alternativen inklusive Finanzierungsvorschlag, auch was den Fahrzeugbestand angeht, vorlegen. Die Konzepte müssten bezüglich der finanziellen Auswirkungen korrekt sein. Die Ersatzunterbringung koste jährlich 35.000,- €, ohne den logistischen Aufwand, und sei untragbar. Grundsätzlich stünden die Grünen der Umnutzung des jetzigen Areals und der Verlagerung der Feuerwehr positiv gegenüber. Alles sei aber vom zeitlichen Rahmen und den Kosten abhängig.

Bürgermeister Raab erläutert die Tischvorlage. Abschließend sagt er die Gesamtvorlage für Februar/März 2005 zu. Die Planung könnte 2005 stattfinden, die Realisierung ca. 2006/07.

Stadtrat Reich bemängelt die späte Übergabe der Tischvorlage.

Bürgermeister Raab erwidert, dass diese erst heute Morgen abschließend ausdiskutiert worden sei und ohnehin nur das Konzept für seinen Vortrag gewesen sei. Und dies habe man eben parallel auf den Tisch gelegt.

Stadtrat Reich teilt mit, dass die CDU-Fraktion mehrheitlich dem Abriss nicht zustimme. Es sollten einsturzvermeidende Maßnahmen ergriffen werden, aber nicht mehr. Die CDU stimme dem modifizierten Antrag zu. Man solle die Sache nun schnellstens angehen und Investoren suchen für die Vermarktung des jetzigen Areals und das neue Feuerwehrgebäude. Mittelfristig müsse man im Haushaltsplan Geld bereitstellen.

Stadtrat Deckers geht es nicht darum, dass die Feuerwehr unbedingt in der Pforzheimer Straße bleibe. Falls man sich ein Feuerwehrhaus an einem anderen Standort leisten könne, werde die FE-Fraktion mitmachen, jedoch fehlten derzeit noch die Zahlen. Die FE wolle derzeit nur, dass das Objekt Sonnensaal nicht weg sei und schließe sich diesbezüglich Stadtrat Reich an.

Oberbürgermeisterin Büssemaker merkt an, dass die Heizung im Hauptgebäude derzeit vom Bezirksschornsteinfeger nur geduldet werde, weil die Stadt den Auszug angekündigt habe.

Stadtrat Dr. Asché findet, dass nicht alle notwendigen Daten auf dem Tisch lägen. Der Wert des Grundstücks in Ettlingen-West sei nicht gegengerechnet worden. Mit einem Abriss würden Fakten geschaffen, weshalb die SPD mehrheitlich für eine Aussetzung des Beschlusses sei, bis die mittelfristige Finanzplanung und das Gesamtkonzept vorlägen.

Stadträtin Saebel möchte nur, dass keine Fakten geschaffen werden. Man solle das Geld für den Abriss sparen und auf ein tragfähiges Konzept warten. Eventuell solle man auf niedrigstem Niveau sanieren.

Stadträtin Zeh weist darauf hin, dass man für die Widerlager 95.000,- € und für das Dach 105.000,- € benötige. Dieses Geld müsse man in die Hand nehmen, um den Sonnensaal benutzen zu können. Damit schreibe man fest, dass man den Sonnensaal behalte, was auch keine gute Idee sei.

Stadtrat Künzel sieht als Kernfrage die Finanzierung des neuen Feuerwehrhauses. Er stellt folgenden Antrag:

Die Gruppe der F. D. P. beantragt die Einholung einer Finanzierungskonzeption für die Erstellung des Feuerwehrhauses im PPP-Verfahren.

Begründung:

Nach jetziger Haushaltslage und dem Ausblick auf spätere Investitionsmöglichkeiten ist die Realisierung des Feuerwehrhauses aus eigenen Haushaltsmitteln kurzfristig als gescheitert zu werten. Da aber in diesem Fall dringender Handlungsbedarf besteht, sowohl im Hinblick auf die räumliche wie auch logistische Gegebenheit, sind Überlegungen zu alternativen Finanzierungen dringend geboten. Wir wünschen uns eine zeitnahe Bearbeitung, damit auch das weitere Vorgehen beim Sonnensaal und dem bisherigen Feuerwehrareal geklärt werden kann.

Ansonsten folge man dem vorgetragenen Antrag.

Stadtoberamtsrat Metzner gibt zu bedenken, dass man bei einer Aussetzung garantiert 95.000,- € aufwenden müsse. Wenn man sich dann für die Alternativen zwei oder drei entscheide, seien die 95.000,- € unnötig investiert worden. Falls heute die Standsicherheit gewünscht werde, müsse man dies sofort erledigen. Er übernehme die Verantwortung nicht, den Sonnensaal so stehen zu lassen.

Oberbürgermeisterin Büsselmaier erwähnt die haftungsrechtlichen Aspekte.

Stadtrat Foss bemängelt, dass das nach Beschluss vom 03.03.2004 zu erstellende optimierte Raumprogramm mit Finanzierungsvorschlag noch nicht vorliege. Die Entscheidung hänge davon ab, was man mit dem Gelände in der Pforzheimer Straße mache. Es sei zu fragen, wie lange man der Feuerwehr den Schwebezustand noch zumuten könne. Er habe Skepsis bezüglich des heute vorgelegten Zahlenwerks der Verwaltung.

Bürgermeister Raab betont, dass man, wüsste man eine kurzfristige Lösung, beim Beschluss vom 03.03.2004 bleiben müsse. Das Gutachten liege nun vor. Hätte der Gemeinderat kürzlich die Fahrzeugkonzeption beschlossen, wäre man schon weiter. Investiere man Geld in den Sonnensaal und gehe parallel an die Realisierung des Gebäudes in Ettligen-West, sei das Geld in den Sand gesetzt.

Stadtrat Lorch sieht massive Zielkonflikte. Man solle das Gesamtkonzept im Frühjahr vorlegen. Er fragt, ob es möglich sei, den Sonnensaal bis dahin so stehen zu lassen, mit dem Risiko, das im Übrigen bereits seit 20 Jahren gegeben sei.

Oberbürgermeisterin Büsselmaier wirft ein, dass der Statiker damals noch auf städtischer Seite gewesen sei, jetzt nicht mehr.

Justitiar Schöttgen meint, man müsste klären, was es kosten würde, Schäden zu vermeiden, da es eine Haftungsfrage sei. Das Gebäude sei dringend abbruchbedürftig, der Einsturz wahrscheinlich, weshalb er vom stehen lassen abrate.

Stadträtin Seifried-Biedermann hält es für fraglich, ob die Realisierung 2007 gelinge. Man habe auch jährliche Kosten für die Unterbringung der Fahrzeuge.

Stadträtin Lump stellt folgende Fragen:

1. Ist der Sonnensaal bei Option 1 (800.000,- €) gut nutzbar?
2. Kommt hier außer den 70.000,- € für die Heizung noch etwas dazu?
3. Wo wird die Halle bei Option 2 gebaut?
4. Gibt es überhaupt eine Chance, dass der Standort Innenstadt, den sie nicht schlecht findet, noch auftaucht?

Stadtoberamtsrat Metzen erwidert, dass der Sonnensaal dann nutzbar sei, aber nicht optimal. Es gebe nur zwei Tore. Die Fahrzeuge müssten eventuell rangieren, wie jetzt in der Jordanhalle.

Es kämen noch Notstrom und Elektronik hinzu, aber alle Beträge seien in den 800.000,- € enthalten. Option 2 gehe vom Bau einer neuen Halle, optimal angeordnet, aber nicht an der gleichen Stelle, aus.

Bürgermeister Raab fügt an, dass die Verwaltung den Auftrag habe, den Standort Pforzheimer Straße aufzugeben, um dort eine städtebauliche Entwicklung zu ermöglichen. In der Innenstadt gebe es keinen Alternativstandort. Wegen der Einssatzhäufigkeit habe man das Industriegebiet gewählt. Man wolle den Baubeginn ins Jahr 2006 legen und das Geld dann in zwei Jahren verbauen, sodass das Haus 2007 bezugsfertig sei.

Stadtbaudirektor Müller merkt an, dass man im Rahmen des Verkehrsentwicklungsplans ein Parkdeck auf dem Feuerwehrgelände beschlossen habe, um den Einzelhandel zu stärken.

Stadträtin Eble beantragt Schluss der Debatte.

Diesem Antrag wird mit 31:7 Stimmen zugestimmt.

Stadtrat Künzel wünscht eine Sitzungsunterbrechung.

Oberbürgermeisterin Büsse-maker schlägt 15 Minuten vor.

Hiermit ist der Gemeinderat einverstanden.

Nach Wiederaufnahme der Diskussion stellt Stadtrat Deckers den Antrag, über den modifizierten Beschlussvorschlag der Grünen geheim abzustimmen.

Stadträtin Zeh will offen abstimmen.

Stadtrat Dr. Ditzinger wirft ein, dass geheime Abstimmung nicht möglich sei.

Oberbürgermeisterin Büsse-maker widerspricht unter Hinweis auf § 24 Abs. V der Geschäftsordnung.

Der Antrag von Stadtrat Deckers wird mit 24:8 Stimmen, bei 5 Enthaltungen, abgelehnt.

Dem modifizierten Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen wird mit 23:13 Stimmen, bei 2 Enthaltungen, zugestimmt.

Stadtrat Stemmer erklärt, dass er dagegen gestimmt habe, weil er die Fahrzeuge nicht wieder im Sonnensaal untergebracht haben möchte.

Dem Antrag der F. D. P. wird mit 31:7 Stimmen zugestimmt.

Gabriela Büsse-maker  
Oberbürgermeisterin

Ka/La

29. November 2004

1. Stadtbauamt und Amt für öffentliche Ordnung zur Kenntnis und mit der Bitte um weitere Veranlassung.
2. Planungsamt, Finanzverwaltung, Rechnungsprüfungsamt und Bauordnungsamt zur Kenntnis.
3. Wv. 131.310.000/Ka  
Wv. 131.400.000/Ka  
Wv. 621.260.013/Ka

Im Auftrag:

Kassel