

Übersicht



Hilden

Der Bürgermeister
Hilden, den 08.04.2026
AZ.:

WP 25-30 SV 37/002

Antragsvorlage

Antrag der FDP Fraktion vom 18.03.2026 Alternativer Standort zum Neubau einer Feuer- & Rettungswache

Für eigene Aufzeichnungen: Abstimmungsergebnis			
	JA	NEIN	ENTH.
CDU			
SPD			
AfD			
Grüne			
FDP			
Linke			
BA Piraten			

öffentlich

Finanzielle Auswirkungen

Organisatorische Auswirkungen

☐ ja
☐ ja

☐ nein
☐ nein

☒ noch nicht zu übersehen
☒ noch nicht zu übersehen

Beratungsfolge:

Hauptausschuss

24.06.2026

Vorberatung

Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen

01.07.2026

Entscheidung

2026-03-18 Antrag FDP Hauptausschuss FuRW im Westen
SV gesamt

Antragstext:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt einen Grundstücksankauf an der Hülsenstraße/Ecke im Hülsenfeld 1 - 9 (ehem. Mercedes-Benz-Niederlassung) als Alternative zum Bau einer Feuer- & Rettungswache zu prüfen und zu überplanen.
Die Kosten für den Grundstückskauf (Bodenrichtwert) sind zu ermitteln sowie die Bau- und Planungskosten einer Feuerwache an diesem Standort realistisch zu schätzen und dem Rat als Alternative zur Entscheidung vorzulegen.

Erläuterungen zum Antrag:

Begründung:

Das vorliegende Finanzierungsmodell wird durch die Verwaltung mit einem Brutto-Investitionsvolumen in Höhe von rund 76,5 Mio. Euro - zu 100% kreditfinanziert beziffert. Geplant wird ein Darlehenszinssatz über 50 Jahre zu 2,5%.

Die Berechnungsgrundlage führt zu einer jährlichen Gesamtbelastung in Höhe von 2.5 Mio. Euro. 2.5 Mio. hochgerechnet auf 50 Jahre ergibt eine Gesamtsumme von 125.0 Mio. Euro. Diese Form einer immensen Verschuldung über 2 Generationen hinweg - können und werden wir nicht mittragen.

Da erfahrungsgemäß die Erweiterung eines Bestandsgebäudes immer teurer ausfällt als ein Neubau und aufkommende Risiken bei Bestandsgebäuden heute noch nicht vorhersehbar sind, unterbreiten wir diesen Alternativvorschlag Im Hülsenfeld 1-9 für einen Neubau unserer Feuer- & Rettungswache.

Die Mietverträge auf diesem Grundstück laufen für Mercedes Benz zu Ende Mai 2026 aus. Der Immobilieninvestor Mileway Germany GmbH (Hauptsitz in Frankfurt mit Zweigniederlassung in Düsseldorf) ist mit der Vermarktung beauftragt.

Das Areal umfasst ca. 30.000 m² und ist in seiner Grundfläche mit allen dazugehörigen Flurstücken 3 x so groß wie unser aktuelles Feuerwachengelände.

Wir gehen in unseren Überlegungen sogar noch weiter und könnten uns sehr gut vorstellen, dass dieser Standort sowohl für unsere Feuerwehr als auch für die Stadtwerke Hilden ein neues Zuhause darstellen kann.

Die dann freiwerdende Fläche der ehemaligen Standorte von Feuerwehr und Stadtwerke sehen wir als einmalige Chance für ein neues Wohnquartier mit hoher Lebensqualität im Herzen von Hilden.

Darüber hin aus bietet sich zusätzlich die Möglichkeit die restliche Fläche Im Hülsenfeld 1 - 9 (entweder 20.000 m² oder 10.000 m²) in kleinere Gewerbeflächen zu unterteilen, um diese entsprechend vermarkten zu können.

Fazit:

Unser Alternativvorschlag ermöglicht nicht nur Einsparungspotenzial aufgrund eines kostengünstigeren Neubaus für die Feuer- & Rettungswache (wir gehen von einer Investitionersparnis von mindestens 15 Mio. Euro aus), sondern schafft dringend benötigten Wohnraum mit hoher Lebensqualität und eröffnet neue - heiß begehrte - Gewerbeflächen. Last but not least stärken wir damit auch die Eigenkapitalquote unserer Stadt.

Dass unsere Kalkulation realistisch ist bestätigt der Neubau der Erkrather Feuerwehrwache, der auf einer Grundfläche von 8.000 m² Gesamtkosten in Höhe von 43.0 Mio. Euro beanspruchte.

Wir sollten die sich gerade auftuende Chance im Hülsenfeld 1 - 9 am Schopfe packen, die aktuelle Planung kritisch hinterfragen und aus liberaler Sicht dahingehend ändern.

Rudolf Joseph
Fraktionsvorsitzender

Thomas Remih
Ratsmitglied

Uwe Gramminger
Ratsmitglied

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Verwaltung empfiehlt dem Antrag nicht zuzustimmen.

Begründung:

Bereits in der Vorplanung zum Brandschutzbedarfsplan, welcher durch den Rat der Stadt Hilden am 13.12.2022 beschlossen wurde, hat die Verwaltung alternative Standorte überprüft.

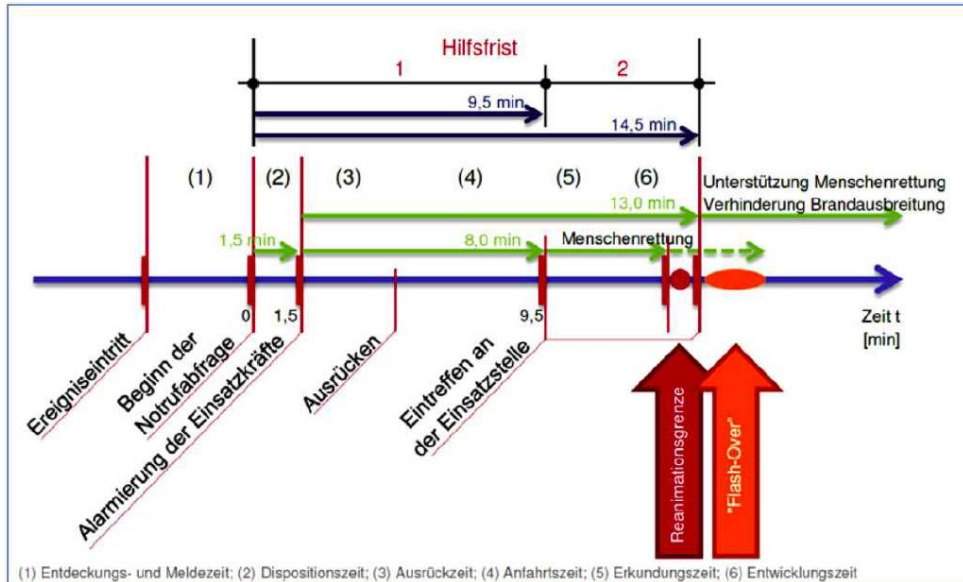
Konkret handelte es sich hierbei um das Grundstück der ehemaligen Firma Butz - Auf dem Sand -. Die schutzzielorientierte Betrachtung dieses Alternativstandortes wurde durch die sachverständige Mitarbeiterin der Kommunalagentur NRW betrachtet, analysiert und bewertet. Das Ergebnis der Kommunalagentur NRW war, dass dieser Standort zur Abdeckung - im Sinne von Erreichung des gesamten Stadtgebietes innerhalb der Schutzziele - nicht ausreichend zentral liegt.

Die feuerwehrtechnischen Schutzziele basieren auf rechtlich und normativ festgelegten Vorgaben, die sich daran orientieren, in welchem zeitlichen Korridor die Feuerwehr eintreffen muss, um Menschen noch retten und Sachwerte noch erhalten zu können.

Die Werte fußen auf Risikoanalysen und bedingen die Einsatzplanung, Personalstärke und Infrastruktur der Feuerwehr. Änderungen hätten somit weitreichende Folgen für die Sicherheit der Bürgerinnen und Bürger der Stadt und somit am Ende auch für Haftungsfragen.

Unterschieden wird in Schutzziel 1, das das Eintreffen des ersten Abmarsches an der Einsatzstelle binnen 8 Minuten (hierin enthalten: Alarmierungszeit, Ausrückezeit, Fahrtzeit) vorsieht und Schutzziel 2 das das Eintreffen des zweiten Abmarsches binnen 15 Minuten nach Alarmierung fest schreibt. In Hilden rücken im ersten Abmarsch die Feuerwehrleute der hauptamtlichen Wache, im zweiten Abmarsch die ehrenamtlichen Feuerwehrleute aus.

Grundlagen der Feuerwehr Schutzziele



Das im Antrag benannte Grundstück - Im Hülsenfeld 1 - liegt verglichen mit dem Grundstück Auf dem Sand noch weiter außerhalb des Stadtkernes.

Der Stadtkern stellt die „Verkehrsdrehscheibe“ für alle Außenbereiche des Stadtgebietes dar, weshalb in den meisten Fällen eine Fahrt über diesen Drehpunkt notwendig ist.

Eine grafische Darstellung der Erreichbarkeiten innerhalb des festgeschriebenen Schutzzieles vom Standort Am Feuerwehrhaus sowie Im Hülsenfeld können den Abbildungen 1 bzw. 2 entnommen werden.

Bei dem Grundstück der ehemaligen Firma Vion am Westring ergibt sich die Problematik gleichermaßen, so dass dieser Standort in Abbildung 3 ebenfalls dargestellt wird.

Die drei beigefügten Abbildungen zeigen sogenannte Isochronenanalysen, die realistisch darstellen, ob die Schutzziele im gesamten Stadtgebiet eingehalten werden können. Hierbei werden auf Basis sauberer Daten und dokumentierter realer Echtdaten der Einsätze der Feuerwehr unter Berücksichtigung realistischer Zeitkomponenten (Alarmierungszeit, Ausrückzeit, Fahrtzeit) in differenzierten Szenarien (zum Beispiel Tag und Nacht, Berufsverkehr, usw.) mittels einer GIS-gestützten Berechnung die Isochronen entlang des Straßennetzes softwareunterstützt berechnet.

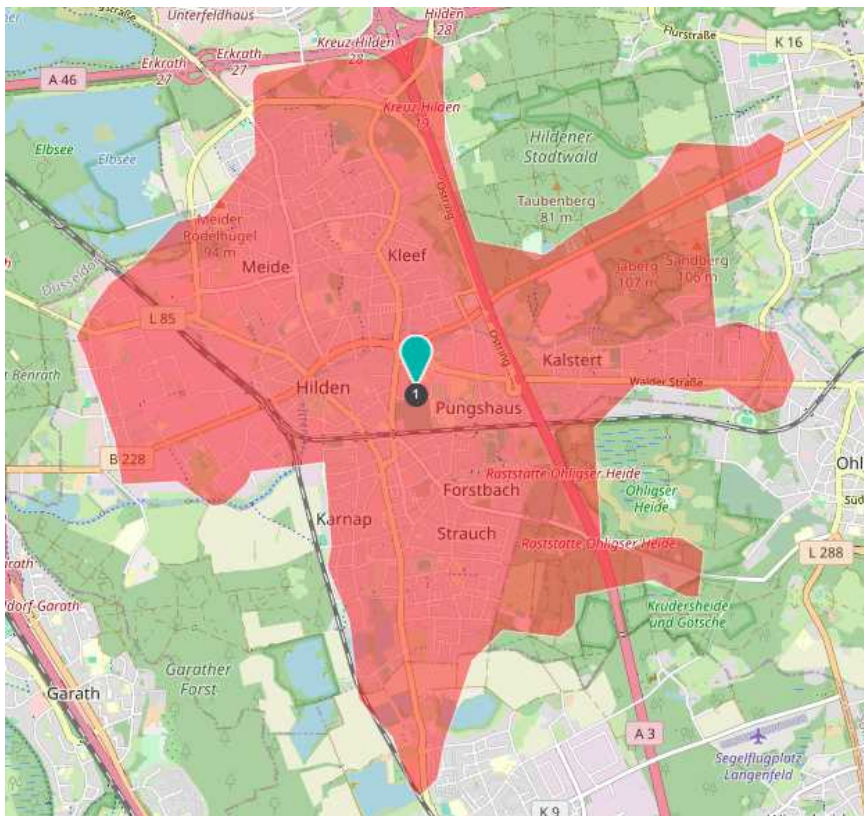


Abbildung 1: Erreichungsbereich im Schutzziel 1 - Standort **Am Feuerwehrhaus 17**

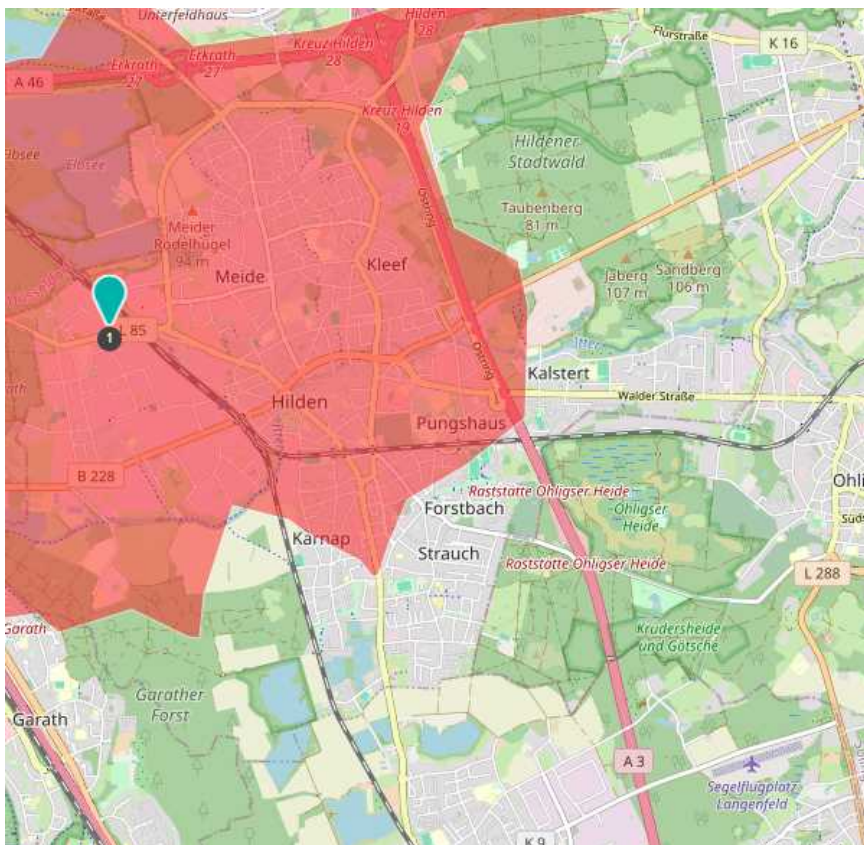


Abbildung 2: Erreichungsbereich im Schutzziel 1 - Standort **Im Hülsenfeld 1**

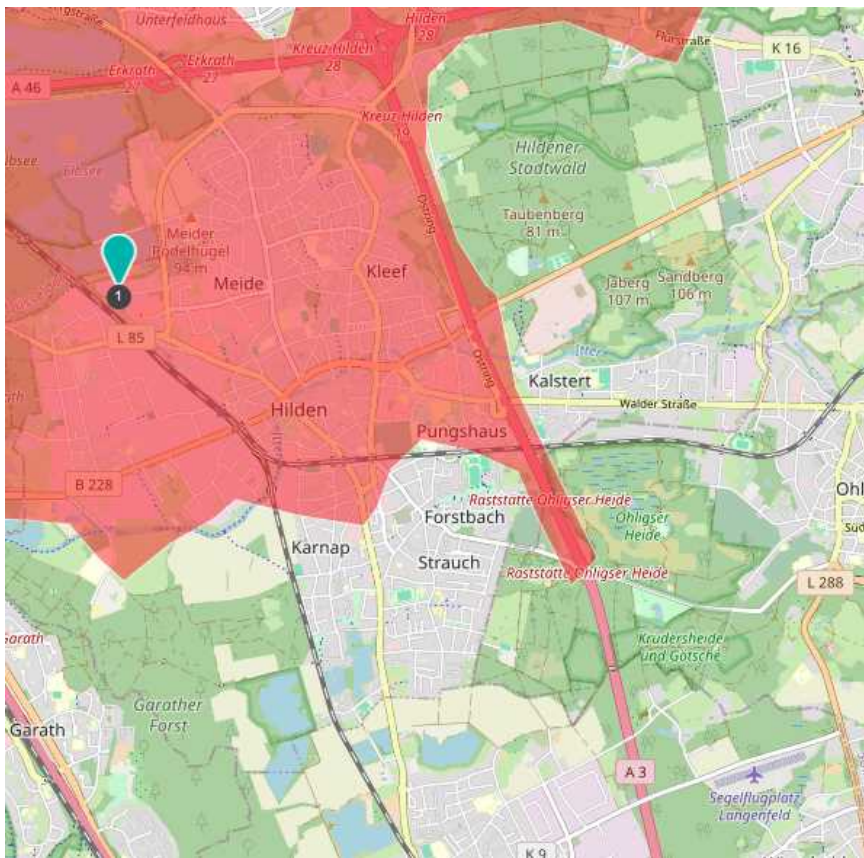


Abbildung 3: Erreichungsbereich im Schutzziel 1 - Standort **Westring 21**

Aus den grafischen Darstellungen mittels Fahrzeug-Isochronen wird deutlich, dass der Standort in zentraler Lage - Am Feuerwehrhaus 17 - zwingend notwendig ist.

Eine „Übernahme der Einsatzbereiche“, die durch eine örtliche Verschiebung der Feuer- und Rettungswache nicht im Schutzziel 1 versorgt werden könnten, durch umliegende Städte ist nicht möglich.

Die Verwaltung hat diesbezüglich eine externe rechtliche Einschätzung durch die zuständige untere Aufsichtsbehörde, dem Kreis Mettmann - Amt für Brand- und Katastrophenschutz, Rettungsdienst mit folgendem Ergebnis angefragt:

Sehr geehrter Herr Kremer,

vielen Dank für Ihre Anfrage.

Den vorliegenden Ausführungen entnehme ich, dass es sich bei der anempfohlenen Verlegung der Feuer- und Rettungswache nicht um eine strukturelle Anpassung zur Optimierung der Gefahrenabwehr, sondern primär um eine ökonomisch motivierte Maßnahme handelt, die sich zugleich nachteilig auf den im Brandschutz-, Hilfeleistungs- und Katastrophenschutzgesetz Nordrhein-Westfalen normierten Schutzzweck auswirken würde. Der hierdurch entstehende Nachteil soll durch die Inanspruchnahme der Feuerwehren der Nachbarstädte Solingen und Langenfeld kompensiert werden.

Die beigefügte Isochrone (Abbildung 4) verdeutlicht, dass im Schutzziel 1 (zugrunde gelegt: 6 Minuten Fahrzeit - dieses ergibt sich aus Hilfsfrist 1 abzüglich Notrufannahme und Ausrückzeit) größere, besiedelte Flächen der südlichen und östlichen Stadtteile nicht mehr innerhalb der im

Brandschutzbedarfsplan der Stadt Hilden definierten Frist erreichbar wären.

Die beabsichtigte Planung führe somit – auf Basis des dargestellten Sachverhalts – zu einer signifikanten Absenkung des bestehenden Sicherheitsniveaus. Dies gilt es an dieser Stelle zu bewerten. Das Schutzziel 2 kann aufgrund der geringeren – durch die verlängerte Ausrückezeit des Ehrenamtes verursachte Isochronenfläche – vernachlässigt werden.

Bewertung

Die Verlagerung einer Feuer- und Rettungswache an den westlichen Stadtrand mit der Folge, dass bislang innerhalb der Hilfsfristen erreichbare Teile des Stadtgebietes künftig nicht mehr in der erforderlichen Zeit versorgt werden können, begegnet aus rechtlicher Sicht erheblichen Bedenken.

Nach § 3 Abs. 1 BHKG NRW sind die Gemeinden verpflichtet, für ihr Gemeindegebiet den Brandschutz und die Hilfeleistung sicherzustellen. Hieraus folgt die Pflicht zur Vorhaltung einer den örtlichen Verhältnissen entsprechenden leistungsfähigen Feuerwehr. Diese Verpflichtung ist zwingender Natur und steht nicht zur Disposition haushaltswirtschaftlicher oder strukturpolitischer Erwägungen.

Die Organisation der Feuerwehr, insbesondere die Standortwahl von Feuer- und Rettungswachen, hat sich an fachlichen Kriterien der Gefahrenabwehr zu orientieren. Maßgeblich ist dabei insbesondere die Einhaltung der im Brandschutzbedarfsplan der Stadt Hilden definierten Schutzziele, vor allem der Hilfsfristen. Ökonomische Erwägungen können im Rahmen der Organisationsentscheidung zwar berücksichtigt werden, dürfen jedoch nicht dazu führen, dass das gesetzlich geforderte Schutzniveau unterschritten wird. Eine bewusste Herbeiführung von Versorgungsdefiziten steht im Widerspruch zur gesetzlichen Verpflichtung aus § 3 BHKG NRW und wäre als ermessensfehlerhaft zu bewerten.

Die beabsichtigte Kompensation der hierdurch entstehenden Defizite durch die Inanspruchnahme von Feuerwehren benachbarter Gemeinden ist rechtlich nicht geeignet, diesen Verstoß zu heilen. Zwar ermöglicht das Gesetz über kommunale Gemeinschaftsarbeit Nordrhein-Westfalen Formen der interkommunalen Zusammenarbeit. Diese setzen jedoch voraus, dass die Aufgabenerfüllung insgesamt mindestens gleichwertig sichergestellt ist und nicht erst infolge einer eigenen, defizitbegründenden Organisationsentscheidung hergestellt werden soll.

Im vorliegenden Fall würde die Stadt Hilden durch eine eigene Organisationsentscheidung eine Verschlechterung der Gefahrenabwehr herbeiführen und die daraus resultierenden Defizite auf die Städte Solingen und Langenfeld verlagern. Dies käme einer faktischen Entäußerung der eigenen Pflichtaufgabe gleich, die vom gesetzlichen Regelungskonzept des BHKG NRW nicht gedeckt ist.

Unabhängig davon verbleibt die Gewährleistungsverantwortung auch im Falle interkommunaler Zusammenarbeit uneingeschränkt bei der Stadt Hilden. Diese hat jederzeit sicherzustellen, dass die gesetzlichen Anforderungen erfüllt werden. Eine bloße Verlagerung der operativen Aufgabenwahrnehmung entbindet nicht von dieser Verantwortung.

Eine rechtliche Zulässigkeit der geplanten Maßnahme käme allenfalls dann in Betracht, wenn auf Grundlage methodisch belastbarer und realitätsgerechter Brandschutzbedarfspläne aller beteiligten Städte nachgewiesen werden kann, dass die zukünftige Gefahrenabwehrstruktur – unter Einbeziehung verbindlich geregelter interkommunaler Zusammenarbeit – mindestens gleichwertige, idealerweise bessere Eintreffzeiten und Versorgungsqualitäten gewährleistet. Ein solcher Nachweis erscheint vor dem Hintergrund der dargestellten Zielsetzung (Kosteneinsparung bei gleichzeitiger Standortverlagerung) nicht führbar.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass die geplante Verlagerung der Feuer- und Rettungswache in der dargestellten Form mit hoher Wahrscheinlichkeit gegen die Verpflichtungen aus § 3 BHKG NRW

verstößt und daher rechtlich nicht tragfähig ist.

Für weitere Fragen stehe ich sehr gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Torsten Schams
Kreisbrandmeister

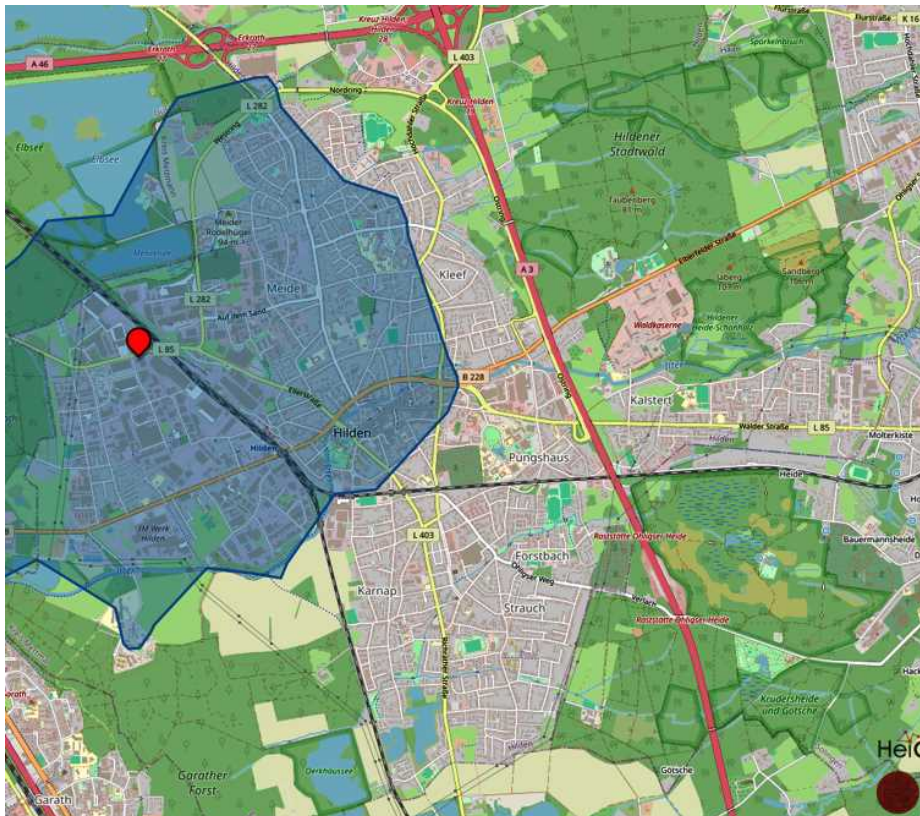


Abbildung 4: Isochronen-Berechnung der unteren Aufsichtsbehörde

Neben diesen gefahren- und sicherheitstechnischen, sowie feuerwehrrechtlichen Betrachtungen und Bewertungen des vorliegenden Antrages sind zusätzlich folgende Punkte zu benennen:

Größe des Grundstücks

Im Antrag wird auf die Nutzbarkeit des 30.000 m² großen Grundstücks hingewiesen. Hierbei sollen ca. 10.000 m² für die Feuer- und Rettungswache, 10.000 m² für die Stadtwerke Hilden und die verbleibenden 10.000 m² für Kleingewerbe genutzt werden.

Tatsächlich verfügt das benannte Grundstücksareal über eine Gesamtfläche von 8.444 m². Hier wäre dann ausschließlich der Bau der Feuer- und Rettungswache möglich.

Erwerb des Grundstücks

Der Antrag bezieht sich auf den Erwerb des Grundstückes sowie den anschließenden Bau einer neuen Feuer- und Rettungswache auf diesem Grundstück.

Der Eigentümer hat kein Interesse an einem Grundstückverkauf, vielmehr wird das Grundstück mit den Bestandsgebäuden zur Miete angeboten.

Unabhängig davon, dass das Bestandsgebäude bei weitem nicht über ausreichende Flächen verfügt, zeigen jüngste Erfahrungen aus Mettmann, dass eine solche Immobilie - selbst als

Provisorium - nur mit erheblichen finanziellen Mitteln für die Zwecke der Feuerwehr nutzbar gemacht werden kann.

Kostenvergleich Feuerwache Erkrath

Der im Antrag angesprochene Kostenvergleich mit der Feuerwache Erkrath ist nur bedingt möglich, da die Voraussetzungen deutlich voneinander abweichen, auch wenn beide Städte geografisch so nah beieinander liegen.

So liegen zum Beispiel unterschiedliche Gefahren- und Risikostrukturen vor, die nicht zuletzt auch aus einer nennenswert unterschiedlichen Bevölkerungsdichte und -größe beider Städte resultieren und Auswirkungen auf die personellen Erfordernisse und damit auf den Raumbedarf haben. Durch die deutlich höhere Siedlungsdichte, geschlossene Bebauung in Kombination mit Gewerbe- und Industriegebieten, sowie der Nähe zur Autobahn stellt sich in Hilden eine höhere Einsatzdichte und die Häufung komplexerer Schadenslagen dar.

Schließlich aber spielt bei dem im Antrag eröffneten Vergleich die Baukostenentwicklung eine erhebliche Rolle, die sich im Vergleich der geplanten Fertigstellung in Hilden mit der tatsächlichen Fertigstellung in Erkrath auf einen Unterschiedskorridor von 6 - 8 Jahren bezieht.

Gez.

i. V.

Sönke Eichner

1. Beigeordneter

Klimarelevanz:

Ein alternativer Standort hat keine Änderung der Klimarelevanz als Konsequenz.

Inklusionsrelevanz:

Ein alternativer Standort hat keine Änderung der Inklusionsrelevanz als Konsequenz.

Antrag

Öffentlicher Teil der 2. Sitzung des Hauptausschusses vom 18.03.2026

Alternativer Standort zum Bau einer Feuer-& Rettungswache

Der Rat der Stadt Hilden beschließt einen Grundstücksankauf an der Hülsenstraße/Ecke Im Hülsenfeld 1 - 9 (ehem. Mercedes-Benz-Niederlassung) als Alternative zum Bau einer Feuer-& Rettungswache zu prüfen und zu überplanen.

Die Kosten für den Grundstückskauf (Bodenrichtwert) sind zu ermitteln sowie die Bau- und Planungskosten einer Feuerwache an diesem Standort realistisch zu schätzen und dem Rat als Alternative zur Entscheidung vorzulegen.

Begründung:

Das vorliegende Finanzierungsmodell wird durch die Verwaltung mit einem Brutto-Investitionsvolumen in Höhe von rund 76,5 Mio. Euro - zu 100% kreditfinanziert - beziffert. Geplant wird ein Darlehenszinssatz über 50 Jahre zu 2,5%.

Die Berechnungsgrundlage führt zu einer jährlichen Gesamtbelastung in Höhe von 2.5 Mio. Euro. 2.5 Mio. hochgerechnet auf 50 Jahre ergibt eine Gesamtsumme von 125.0 Mio. Euro. Diese Form einer immensen Verschuldung - über 2 Generationen hinweg - können und werden wir nicht mittragen.

Da erfahrungsgemäß die Erweiterung eines Bestandsgebäudes immer teurer ausfällt als ein Neubau und aufkommende Risiken bei Bestandsgebäuden heute noch nicht vorhersehbar sind, unterbreiten wir diesen Alternativvorschlag Im Hülsenfeld 1-9 für einen Neubau unserer Feuer- & Rettungswache.

Die Mietverträge auf diesem Grundstück laufen für Mercedes Benz zu Ende Mai 2026 aus. Der Immobilieninvestor Mileway Germany GmbH (Hauptsitz in Frankfurt mit Zweigniederlassung in Düsseldorf) ist mit der Vermarktung beauftragt. Das Areal umfasst ca. 30.000 m² und ist in seiner Grundfläche mit allen dazugehörigen Flurstücken 3 x so groß wie unser aktuelles Feuerwachengelände.

Wir gehen in unseren Überlegungen sogar noch weiter und könnten uns sehr gut vorstellen, dass dieser Standort sowohl für unsere Feuerwehr als auch für die Stadtwerke Hilden ein neues Zuhause darstellen kann.

Die dann freiwerdende Fläche der ehemaligen Standorte von Feuerwehr und Stadtwerke sehen wir als einmalige Chance für ein neues Wohnquartier mit hoher Lebensqualität im Herzen von Hilden.

Darüber hinaus bietet sich zusätzlich die Möglichkeit die restliche Fläche Im Hülsenfeld 1 - 9 (entweder 20.000 m² oder 10.000 m²) in kleinere Gewerbeflächen zu unterteilen, um diese entsprechend vermarkten zu können.

Fazit:

Unser Alternativvorschlag ermöglicht nicht nur Einsparungspotenzial aufgrund eines kostengünstigeren Neubaus für die Feuer- & Rettungswache (wir gehen von einer Investitionsersparnis von mindestens 15 Mio. Euro aus), sondern schafft dringend benötigten Wohnraum mit hoher Lebensqualität und eröffnet neue - heiß begehrte - Gewerbeflächen. Last but not least stärken wir damit auch die Eigenkapitalquote unserer Stadt.

Dass unsere Kalkulation realistisch ist bestätigt der Neubau der Erkrather Feuerwehrwache, der auf einer Grundfläche von 8.000 m² Gesamtkosten in Höhe von 43.0 Mio. Euro beanspruchte.

Wir sollten die sich gerade auftuende Chance Im Hülsenfeld 1 - 9 am Schopfe packen, die aktuelle Planung kritisch hinterfragen und aus liberaler Sicht dahingehend ändern.

Rudolf Joseph
Fraktionsvorsitzender

Thomas Remih
Ratsmitglied

Uwe Gramminger
Ratsmitglied