



MITTEILUNGSVORLAGE

Fachamt/Verursacher

Datum

Drucksachen-Nr.: - AZ:

Planungs- und Hochbauamt	27.10.2015	2700/15 - I/616
--------------------------	------------	-----------------

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Top	Abst. Ergebnis
Magistrat	02.11.2015		
Bauausschuss			
Finanz- und Wirtschaftsausschuss			
Stadtverordnetenversammlung			

Betreff:

**Feuerwehrhauptstützpunkt
Bericht zum Stand der Planung**

Anlage/n:

Inhalt der Mitteilung:

Der Bericht zum Stand der Planung für den Feuerwehrhauptstützpunkt wird zur Kenntnis genommen.

Wetzlar, den 27.10.2015

gez. Semler

Begründung:

1. Daten

1981/1982: Errichtung des Feuerwehrhauptstützpunktes- Wache 1
Im Hauptgebäude befindet sich die Verwaltung, die Fahrzeughallen und 4 Wohnungen. In einem weiteren Gebäude sind die Werkstätten, die Schlauchpflege und der Übungsturm untergebracht.

2. Istzustand

Der Zustand des Feuerwehrhauptstützpunktes entspricht seinem Alter. Der Platzbedarf für die Fahrzeuge reicht nicht mehr aus, der im Jahr 2010/11 geplante und genehmigte Anbau der Hallen wurde aus Kostengründen nicht ausgeführt.

Zusätzlich zu Mängeln im Brandschutz (2.1.) und den Mängeln bei den elektrischen Betriebsmitteln (2.3.) ist der Benzinabscheider undicht und kann nur noch mit Auflagen und einer Befreiung weiter betrieben werden. Der Schlauchturm musste aus statischen Gründen gesperrt werden, ein Teil der Heizungsanlage ist stillgelegt und die Fenster und Türen sind reparaturanfällig. Die Sektionaltore entsprechen nicht mehr dem Stand der Technik und sind reparaturanfällig, die Hebebühne in der Waschhalle ist defekt.

2.1. Brandschutz

Der Feuerwehrstützpunkt weist Mängel im Bereich des baulichen Brandschutzes auf. Im Jahr 2013 wurde für das Hauptgebäude ein Brandschutzkonzept erstellt.

Unter anderem wären folgende Maßnahmen erforderlich:

- Sicherstellung der Rettungswege im Untergeschoss durch die Schaffung notwendiger Flure durch die Lüftungszentrale und den Heizraum mit Umbau der Lüftung und der Heizung, Herrichtung der vorhandenen Außentreppe.
- Schaffung von zwei Ausgängen und Anbau von zwei Fluchttreppen aus dem Schulungsraum im OG)
- Ertüchtigung des Treppenhauses, der notwendigen Flure und der Trennwände durch das Schließen von Rohr-, Leitungs- und Kanalführungen und Verschließen offener Wandbereiche
- Schaffung von weiteren Brandabschnitten und Einbau von Trennwänden zwischen Nutzungseinheiten
- Überprüfung der Türen und falls erforderlich Austausch der Türen

2.2. Bestandsaufnahme

Das Büro kplan aus Siegen wurde im Juni 2013 mit der Bestandsaufnahme, der Ermittlung des Raumprogramms nach der DIN 14092 und der Kostenschätzung für die Sanierung des Gebäudes beauftragt. Die Arbeitsschritte der Beauftragung waren:

- Ermittlung des sicherheitstechnisch und funktionstechnisch notwendigen Raumprogramms, Abstimmung mit der Feuerwehr.
- Anpassung des Bestandes an sicherheitsrechtliche, technische sowie auch wirtschaftliche Forderungen.
- Festlegung der umzubauenden Bereiche und der Bereiche, die zur Erfüllung aller Anforderungen neu gebaut werden müssen.
- Alternativ die Prüfung, ob das Raum- und technische Programm in einem Neubau auf dem vorhandenen Grundstück untergebracht werden kann.

Als Ergebnis dieser Untersuchungen wurden 3 Varianten entwickelt und bewertet. Das Raumprogramm kann nicht im Bestand abgebildet werden, ein Teilneubau ist auf

jeden Fall erforderlich. Diese mit der Feuerwehr abgestimmten Ergebnisse wurden dem Hessischen Ministerium des Innern und für Sport (HMdIS) vorgestellt, um zu prüfen, welche Variante nach der Brandschutzförderrichtlinie förderfähig ist.

2.3. Prüfung der ortsfesten elektrischen Betriebsmittel

Die gesetzlich vorgeschriebene Prüfung der ortsfesten elektrischen Betriebsmittel wurde 2014 beauftragt und durchgeführt. Bei der Prüfung wurden Mängel festgestellt. Ein Teil dieser Mängel wurde zwischenzeitlich beseitigt. Es sind allerdings noch Mängel vorhanden, die nur behoben werden können, wenn eine längere Abschaltung und damit Stilllegung des Feuerwehrhauptstützpunktes vorgenommen würde. Da dies aktuell nicht möglich ist, wurden im Gebäude funkvernetzte Rauchmelder eingebaut. Durch die Brandfrüherkennung wurde die Gefährdung minimiert, dies gilt auch vorübergehend für die unter Ziffer 2.1. benannten Mängel.

3. Förderfähigkeit

Auf der Grundlage der geltenden Brandschutzförderrichtlinie sind Sanierungs- und Umbauarbeiten nicht Gegenstand der förderfähigen Maßnahmen. Zuwendungsfähig sind ausschließlich die Gebäudeteile, die als Neubau errichtet werden sollen.

Die Zuwendungen werden in der Regel als Festbetragsfinanzierung bewilligt und die Höhe richtet sich nach der finanziellen Leistungsfähigkeit des Zuwendungsempfängers und der Stellung im Finanz- und Lastenausgleich. Die zuwendungsfähigen Ausgaben können nur für die in der Raumprogrammempfehlung für Feuerwehrhäuser enthaltenen Räume angesetzt werden (z.B. Fahrzeugstellplätze, Schulungsräume, Umkleideräume).

Für die Erstellung des Antrages wird eine Entwurfsplanung benötigt. Für die Vergabe an geeignete Planungsbüros ist die Durchführung eines VOF-Verfahrens erforderlich.

4. Lösungsmöglichkeiten

4.1 Variante 1: Teilabbruch und Sanierung des bestehenden Gebäudes am jetzigen Standort

Diese Variante sieht den Rückbau des Werkstattgebäudes sowie den Abbruch der Fahrzeughalle vor. Die dadurch entstehende Fläche ist überplant durch einen Anbau in Form einer zweiflügligen Fahrzeughalle mit 15 Stellplätzen für Einsatzfahrzeuge, getrennt durch einen zweigeschossigen Gebäudeteil mit Umkleidebereich und Räume für die Einsatzabwicklung der FFW. Westlich der Fahrzeughalle ist ein weiterer eingeschossiger Gebäudeteil mit Werkstätten und Waschhalle geplant. Das Verwaltungsgebäude mit angrenzender Atemschutzwerkstatt bleibt bestehen und wird neu organisiert.

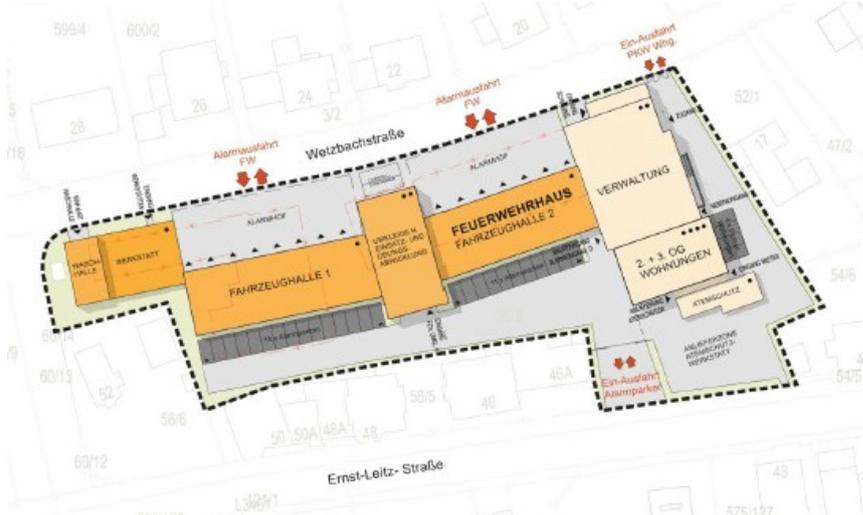
Die Haupteinschließung des Gebäudes erfolgt von der Wetzbachstraße aus. Hier entstehen 26 Alarmparkplätze, so dass die Einsatzkräfte das Gebäude von der Rückseite aus erreichen. Die ausrückenden Fahrzeuge würden wie heute im Bestand im Alarmfall die Alarmausfahrt auf die Ernst- Leitz- Straße benutzen. Diese Anordnung des Gebäudes verhindert das Kreuzen von Einsatzkräften und ausrückenden Fahrzeugen.

Ein Übungsturm und ein Übungshof konnten aufgrund der zu geringen Grundstücksfläche nicht abgebildet werden. Darüber hinaus gibt es keinen Betriebshof und auch keine Halle für Abrollbehälter.

4.2: Variante 2: Teilabbruch und Sanierung des bestehenden Gebäudes am jetzigen Standort

Die Variante 2 gleicht der Variante 1, nur dass der Anbau in seiner Längsachse auf dem Grundstück gespiegelt ist.

Dementsprechend erfolgt der Alarmweg im Einsatzfall von der Ernst- Leitz- Straße aus. Der Alarmhof und die Alarmausfahrt sind zur Wetzbachstraße orientiert.

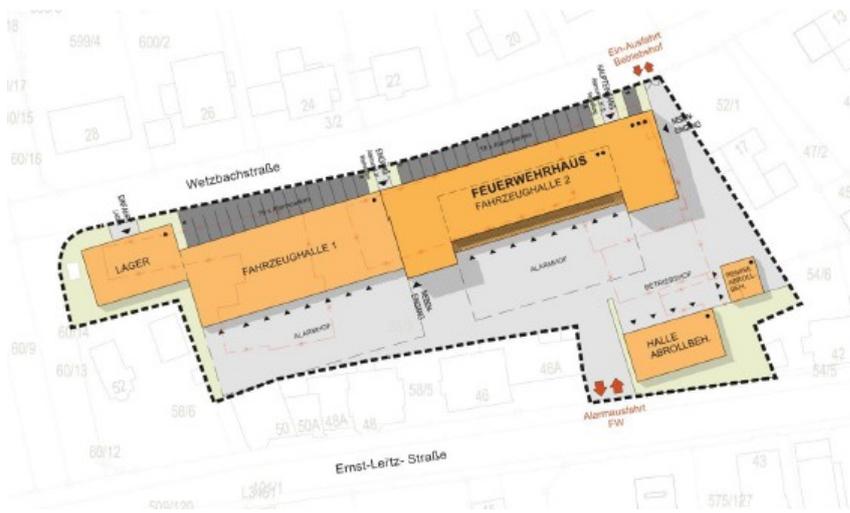


Ergebnis der Prüfung auf Förderfähigkeit durch das HMdIS:

„Bei den Varianten 1 und 2 können die erforderlichen Flächen des Raumprogramms gemäß den geltenden DIN Normen und Unfallverhütungsvorschriften nicht abgebildet werden. Ein notwendiger Übungs- und Betriebshof ist auf der vorhandenen Grundstücksfläche nicht realisierbar. Da die Planungen zu diesen Varianten nicht zweckmäßig und zukunftsorientiert erscheinen sowie keine wesentliche Verbesserung der momentanen Situation darstellen, ist eine Förderung, auch für die Bereiche, die als Neubau errichtet werden, nicht möglich.“

Variante 3: Komplettabbruch und Neubau am jetzigen Standort **ohne** Erweiterung der Fläche

Bei dieser Variante wurde untersucht, wie bei einem Komplettabbruch des Bestandsgebäudes und Neubau das Grundstück optimal ausgenutzt werden könnte. Das Raumprogramm kann weitestgehend abgebildet werden. Der lange Baukörper parallel zur Wetzbachstraße zeigt sein Gesicht zum Hof hin. Auch bei dieser Variante sind kein Übungsturm und keine Übungsfläche abgebildet. Es besteht aber die Möglichkeit, die als Betriebshof ausgewiesene Fläche synergetisch zu nutzen und einen Übungsturm an der östlichen Grundstücksgrenze aufzustellen unter Berücksichtigung einer Ausnahmeregelung der Abstandsflächen.



Ergebnis der Prüfung auf Förderfähigkeit durch das HMdIS:

„Die Variante 3 ist als bedingt zweckmäßig anzusehen, wobei auch hier durch die Größe des bestehenden Grundstücks keine zukunftsorientierte Lösung erfolgen wird. Ein Umsetzung dieser Variante wird nicht empfohlen“

Variante 4: Komplettabbruch und Neubau am jetzigen Standort mit Erweiterung der Fläche

Bei dieser Variante wird durch den Erwerb und Rückbau des Eckgrundstücks Ernst-Leitz-Straße 52 sowie dem Abriss der städtischen Gebäude Ernst-Leitz-Straße 46 a - 50 die für den Neubau zur Verfügung stehende Fläche auf insgesamt ca. 8.520 m² erweitert. Die Beschlussvorlage zum Ankauf des Eckgrundstückes wird derzeit erstellt.



Ergebnis der Prüfung auf Förderfähigkeit durch das HMdIS:

Durch Erweiterung der Grundstücksfläche, wie bei der Variante 4 beschrieben, kann ein Großteil der erforderlichen Flächen dargestellt und umgesetzt werden. Diese Variante ist gegenüber den ersten drei Varianten die sinnvollste und zukunftsorientierteste Lösung und somit zuwendungsfähig.

Variante 5: Neubau an einem anderen Standort

Mögliche Standorte für den Neubau einer Feuerwache in Innenstadtlage mit einer

Grundstücksgröße von ca. 9.000 - 10.000 m².

Ergebnis der Prüfung auf Förderfähigkeit durch das HMdIS:

„Eine Neubaumaßnahme an einem anderen Standort wie bei Variante 5 beschrieben, ist grundsätzlich zuwendungsfähig.“

Für den Neubau der Feuerwehr an einem anderen Standort wurden freie oder zum Verkauf angebotene Flächen im Stadtgebiet untersucht, die eine Mindestgröße von 8.000 m² aufwiesen und deren Lage die Einhaltung der Hilfsfrist von 10 Minuten ermöglicht. Die Prüfung hat ergeben, dass keine geeignete Fläche zur Verfügung steht.

5. Denkmalschutz

Die städtischen Gebäude Ernst-Leitz-Straße 46, 46A und das derzeit noch im Privatbesitz befindliche Gebäude Ernst-Leitz-Straße 52 stehen unter Denkmalschutz.

Das Landesamt für Denkmalpflege ist bereit, als Kompromiss das Gebäude Ernst-Leitz-Straße 52 aufzugeben, die massiven städtischen Gebäude (Haus Nr. 46 und 46A) sollen in die Umplanung einbezogen werden.

Das Büro kplan wurde mit der Planung, wie die Gebäude Ernst-Leitz-Straße 46 und 46A einbezogen werden können, beauftragt. Diese Planungen sind in der Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege.

Angestrebtes Ziel ist eine Gesamtlösung für diesen Bereich unter Beibehaltung des Standortes für die Feuerwache I.