

**Mag:** 03.06.2024  
**HFA:** 27.06.2024  
**SVV:** 02.07.2024

## **Grundsatzbeschluss für ein neues Brandschutzzentrum in Bad Vilbel**

### **I. Sachverhalt/ Begründung**

Das Hessische Gesetz über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (HBKG) besagt, dass die Gemeinden zur Erfüllung ihrer Aufgaben im Brandschutz und in der allgemeinen Hilfe eine den örtlichen Erfordernissen entsprechende leistungsfähige Feuerwehren aufzustellen, diese mit den notwendigen baulichen Anlagen und Einrichtungen sowie technischer Ausrüstung auszustatten und zu unterhalten haben.

Der Feuerwehrstützpunkt Kernstadt wurde im Jahr 1990 fertiggestellt und seiner Bestimmung übergeben. Im Jahr 2015 wurde eine zusätzliche Fahrzeugleichtbauhalle auf einem Nachbargrundstück ergänzt.

Die Aufstellung und Unterhaltung einer Feuerwehr ist ein gesetzlicher Auftrag der Kommune, die sich aus dem Hessischen Brand- und Katastrophenschutzgesetz ergibt. Als Institution der Stadt Bad Vilbel gelten die freiwilligen Feuerwehrkräfte als städtische Mitarbeitende. Somit hat die Stadt Bad Vilbel den Arbeitsschutz und Unfallschutz in allen Feuerwehrhäusern und im Einsatz und Übungsdienst zu gewährleisten.

Um sicherzustellen, dass die Kommunen dieser Aufgabe nachkommen, hat das Land Hessen eine alle fünf Jahre wiederkehrende Prüfung des Arbeits- und Unfallschutzes ins Leben gerufen. Hierbei werden zum einen Fahrzeug und Gerät der Feuerwehr überprüft, aber insbesondere auch die Bedingungen in und um Feuerwehrhäuser kontrolliert

Durch eine stetige Erweiterung des Aufgabenspektrums und der Verwaltungsstruktur genügt der derzeitige Ausbaustand des Feuerwehrstützpunktes nicht mehr den heutigen Anforderungen. Es fehlen z. B. für vorzuhaltende Abrollbehälter und Feuerwehrfahrzeuge entsprechende Unterstellmöglichkeiten. Die vorhandenen Fahrzeugstellplätze sind aufgrund der erforderlichen Fahrzeugvorhaltung nicht mehr ausreichend bemessen; zum Teil entsprechen sie auch nicht mehr den Unfallverhütungsvorschriften. Vorgenannte Gerätschaften müssen daher teilweise im Freien abgestellt werden.

Für die Lagerung entsprechender Einsatzgerätschaften und Verbrauchsmaterialien fehlen im Feuerwehrstützpunkt ebenfalls erforderliche und geeignete Lagerflächen und -kapazitäten; zurzeit dienen Fertiggaragen als Unterstand. Ferner entsprechen die Arbeitsplätze nicht mehr den arbeitsrechtlichen Vorschriften bzw. den Unfallverhütungsvorschriften. Aufgrund des fehlenden Platzangebotes können die freiwilligen und hauptamtlichen Kräfte nur unter beengten Bedingungen ihrer Arbeit nachgehen.

Folgende Fahrzeuge und Abrollbehälter werden derzeit auf dem Stützpunkt vorgehalten bzw. befinden sich in der Beschaffung oder stehen zur Beschaffung an:

- 1x Abrollbehälter Betreuung (AB- TEL)

- 1x Abrollbehälter Mulde (AB- Mulde)
- 1x Abrollbehälter Öl (AB- Öl)
- 1x Abrollbehälter Sonderlöschmittel (AB Sonderlöschmittel)
- 1x Abrollbehälter Gefahrgut (AB- G)
- 1x Abrollbehälter Strom (AB- Strom)
- 1x Abrollbehälter Rüst (AB- Rüst)
- 1x MTF
- 1x Drehleiter mit Korb 23 / 12
- 2x Wechsellader
- 1x Wechsellader mit Kran
- 1x Kommandowagen Stützpunkt
- 1x Löschgruppenfahrzeug 16 / 12
- 1x Gerätewagen Nachschub
- 1x Gerätewagen Logistik 2
- 1x Tanklöschfahrzeug 20/25
- 1x Vorauslöschfahrzeug
- 1x Mehrzweckboot mit Trailer
- 1x Kommandowagen Stadtbrandinspektor
- 1x Gabelstapler
- 1x Stromerzeuger
- 1x Lehrgangsfahrzeug
- 1x Dienstfahrzeug HAG

Hinweis: Unberücksichtigt hierbei sind der Rüstwagen der zusammen mit dem LF 16 / 12 durch ein HLF ersetzt werden soll und der GW- G sowie die Mulde mit Kran, die durch den Wechsellader mit Kran ersetzt wird.

Mit dem im Jahr 2017 beschlossenen Bedarfs- und Entwicklungsplan (BEP) wurde festgelegt, dass ab 2017 für die Schließung der Lücken in den Versorgungsbereichen sowie aufgrund von Hilfsfrist relevanten Einsatzzahlen mit der Erhöhung der Zahl der hauptamtlichen Mitarbeiter im Fachdienst Brand-, Katastrophen- und Zivilschutz zu beginnen ist. Die weitere Entwicklung und Besiedlung von Baugebieten macht es notwendig, die Zahl der hauptamtlichen Kräfte bis zum Ende des Planungszeitraums (2026) auf insgesamt zwölf Personen zu erhöhen (Planerfüllung). Dies ist im städtischen Haushaltsplan (Stellenplan) abzubilden. Derzeit verfügt der Fachdienst über neun Planstellen.

Im Jahr 2015 wurde bereits das Raumbuch für einen Umbau, bzw. die Erweiterung des Feuerwehrstützpunktes erstellt, um den steigenden Bedarfen und Anforderungen Rechnung zu tragen. Im BEP wurde dazu ausgeführt, dass die bereits begonnene Planung zur Ertüchtigung und zur Erweiterung des Feuerwehrstützpunktes fortzuführen und zeitnah abzuschließen ist, damit mit der Umsetzung des Bauvorhabens bis Mitte des Geltungszeitraumes der Bedarfs- und Entwicklungsplanung begonnen werden kann. Daraufhin wurde 2017 das Architekturbüro Kölling (Entwurfsverfasser des aktuellen Stützpunktes) beauftragt eine Machbarkeitsstudie zu erstellen mit dem Fokus der Erweiterung auf dem vorhandenen Grundstück. Im Sommer 2018 wurden die Ergebnisse der Studie vorgestellt, mit dem Ergebnis, dass die vorhandene Fläche auch bei vollständigem Abriss des Bestandsgebäudes nicht ausreicht. Als problematisch erwies sich, dass das beauftragte Büro versucht hat, einen Wettbewerbsentwurf auf dem Grundstück zu platzieren, ohne dass die hierfür notwendigen Voraussetzungen gegeben waren. Daraufhin wurde die Machbarkeitsstudie auf Alternativgrundstücke Homburger Straße, Wiesengasse/ Huizener Straße, Massenheimer Weg ausgeweitet. Das Problem hierbei war, dass die erforderlichen Grundstücke in großen Teilen nicht im Besitz der Stadt Bad Vilbel waren.

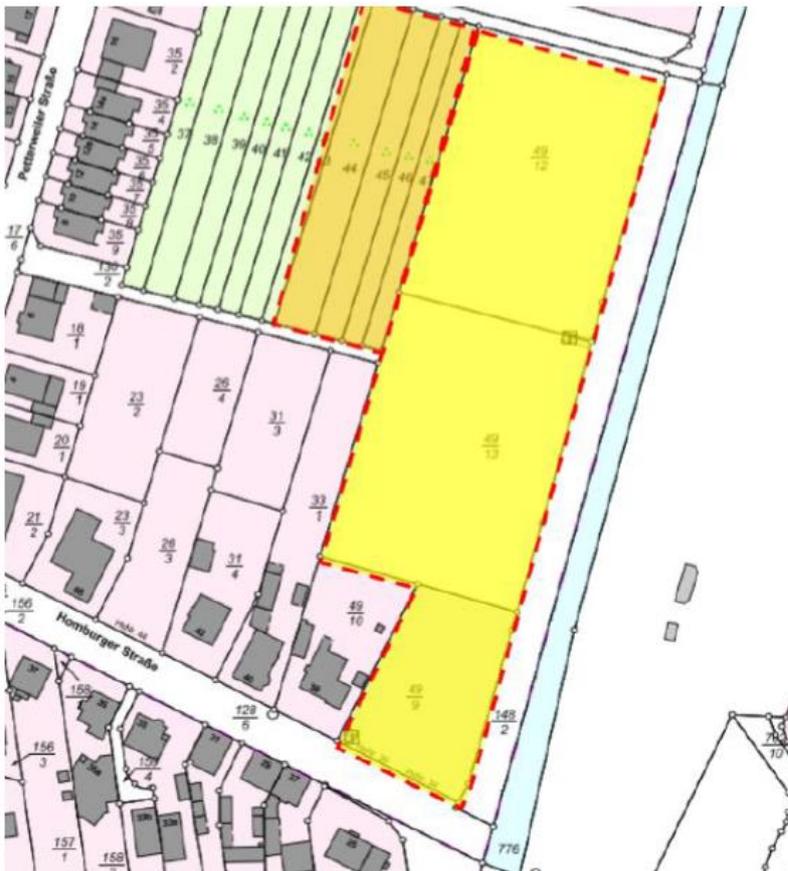
Das Grundstück für ein neues Brandschutzzentrum muss folgende Voraussetzungen erfüllen:

- Es muss groß genug sein, um die notwendigen baulichen Anlagen gemäß Brandschutzförderrichtlinie und DIN unterzubringen.
- Es muss so zentral gelegen sein, dass eine schnelle Erreichbarkeit durch die Einsatzkräfte gewährleistet ist, da nur so die gesetzlich vorgeschriebene Hilfsfrist von 10 Minuten eingehalten werden kann.

Weiter stellte sich im Verlauf der Überlegungen die Frage, wie im Fall einer Erweiterung auf dem Bestandsgrundstück die Einsatzbereitschaft aufrechterhalten werden kann.

Nachdem mit dem Büro Kölling kein positives Ergebnis erzielt werden konnte, wurde Ende 2019 der Architekt Leon Gierhardt beauftragt eine Machbarkeitsstudie unter Einbezug der Grundstücke des Jugendhauses (Efzet) und des Parkplatzes an der Sporthalle zu erstellen. Erste Ergebnisse wurden im Juli 2020 vorgestellt. Eine Überbauung der Saalburgstraße war wegen wichtiger Versorgungsleitungen (Schwimmbad) nicht möglich. 2021 wurde die Studie um das Sportplatzgelände erweitert und 2022 um das Gelände der Polizeistation. Nach dem auch hier kein positives Ergebnis erzielt werden konnte, wurde die Machbarkeit am P+R Parkplatz auf der Westseite des Bahnhofs mit den angrenzenden Flächen (Umspannwerk) untersucht.

Die Varianten I, I-2 sowie J stellten sich als Machbar (hellgelbe Flächen der Abb. 1) heraus.



**Abbildung 1 Untersuchungsgebiet**

Die Machbarkeitsstudie (Variante J) hat herausgearbeitet, dass auf diesen Flächen, ein neues Brandschutzzentrum möglich ist, dass sämtliche Anforderungen erfüllt und auch zukunftsfähig für kommende Bedarfe und Anforderungen ist. Das Raumprogramm wurde entsprechend der Brandschutzförderrichtlinie und DIN geprüft. Ebenfalls geprüft wurde die Einhaltung der Hilfsfrist mittels einer räumlichen Erreichbarkeitsanalyse. Sodann wurde untersucht, ob der Neubau auch in

30 Jahren noch zukunftsfähig ist. Die Variante K erfüllt sämtliche Anforderungen und lässt noch Raum für Eventualitäten.

Die favorisierte und zukunftsfähige Variante K umfasst eine Planung mit:

- P + R Parkplatz soll als Parkdeck realisiert werden (92 Stellplätze)
- Wohnungen werden ermöglicht – auf separatem Flurstück (49/9)
- 27 Fahrzeughallen Stellplatzgröße 4 können abgebildet werden
- 3 Fahrzeughallen Stellplatzgröße 1 werden nachgewiesen
- Alle erforderlichen Flächen wurden nachgewiesen mit kleiner Reserve
- Lagerfläche in Regalsystemen mit insgesamt 299 Palettenstellplätzen bzw. Rollwagen
- Herrenumkleide 162 Plätze, Damen 74 Plätze
- 49 Parkplätze für Einsatzkräfte, 5 Besucherparkplätze



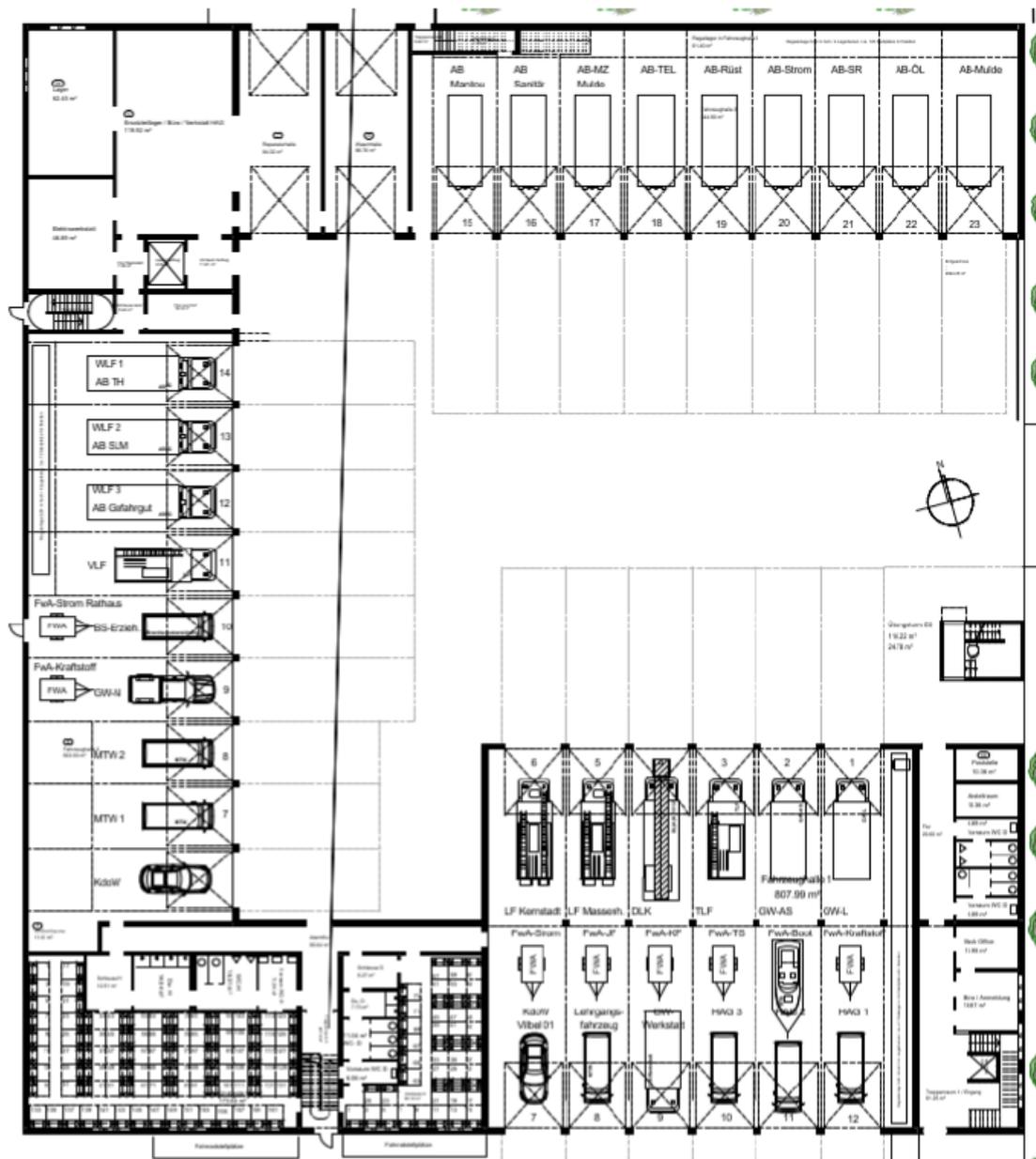


Abbildung 3 Erdgeschoss Variante K

Die Kostenschätzung für den Neubau des Brandschutzzentrums beläuft sich auf rund 38 Mio. Euro brutto. Hierin sind 10 Prozent als Reserve für Unvorhergesehenes eingeplant. Die Kosten für das Parkdeck und den Abbruch des Parkplatzes belaufen sich auf rund 2 Mio. Euro. Das Land Hessen fördert den Neubau mit ca. 1.223.900 Euro.

Um die Realisierung eines neuen Brandschutzzentrums in die Wege zu leiten, ist ein Grundsatzbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung erforderlich.

## II. Beschlussvorschlag

Die Stadtverordnetenversammlung spricht sich dafür aus, ein neues Brandschutzzentrum auf dem Areal des jetzigen P+R-Parkplatzes inkl. angrenzender Flächen zu realisieren. Der Magistrat wird gebeten, die hierfür notwendigen Schritte einzuleiten. Diese umfassen

- die Schaffung des Baurechts auf Basis der Variante K (Änderung RegFNP, Bebauungsplan)

- die Sicherung der Grundstücke durch Bodenordnung
- in Vertragsverhandlungen mit den Stadtwerken Bad Vilbel GmbH (SWBV) zu treten. Ziel ist ein Grundstückstausch: Die Stadt erhält die für das Brandschutzzentrum notwendigen Flächen der SWBV, im Gegenzug erhalten die SWBV das Grundstück mit dem bestehenden Feuerwehrstützpunkt. Dieses ist nach Umzug der Feuerwehr als Allgemeines Wohngebiet planerisch auszuweisen.
- die Ausschreibung der Architektenleistung vorzubereiten und durchzuführen.

Entsprechende Planungsmittel sind in den nächsten Doppelhaushalt einzustellen.