

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache: VL-129/2018 23. Ergänzung

Fachbereich: Wirtschaftsförderung / Stadtentwicklung / Tourismus

Beratungsfolge	Termin
Brandschutzkommission	02.09.2024
Magistrat	05.09.2024
BPUS	09.09.2024
HAFI	10.09.2024
Stadtverordnetenversammlung	12.09.2024

Neukonzeption Stützpunktfeuerwehr und Feuerwehrhaus Holzhausen Hier: Eingebäudelösung und Übergangslösung

a) Erläuterung:

Um eine angemessene architektonische und städtebauliche Ausgestaltung des gesamtstädtisch bedeutsamen neuen Standorts der Stützpunktfeuerwehr und der Feuerwehr Holzhausen zu erreichen, beabsichtigt die Stadt im weiteren Verfahren einen Wettbewerb auszuschreiben. Um die städtebaulichen, funktionalen und erschließungstechnischen Rahmenbedingungen für den Wettbewerb im Vorfeld zu klären, haben die politischen Gremien mit Vorlage VL-129/2018 22. *Ergänzung* die Vergabe einer Machbarkeitsstudie und mit Vorlagen VL-268/2021 1. *Ergänzung* sowie VL-269/2021 1. *Ergänzung* die Aufstellung des entsprechenden Bebauungsplans und parallele Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie mit angeschlossener Verkehrsuntersuchung sollten folgende Themen geklärt werden:

- Auf Basis einer gemeinsamen Erarbeitung und Abstimmung mit den Feuerwehren und den Planern des erweiterten Raum- und Funktionsprogramms ist zu klären, wie das / die Gebäude räumlich, funktional und wirtschaftlich sinnvoll organisiert werden können.
- Ist unter diesen Rahmenbedingungen die Zweigebäude- oder die Eingebäudelösung sinnvoll?
- Wie kann das / die Gebäude auf den Grundstücken sinnvoll untergebracht werden?
- Wie kann der Verkehr organisiert werden, um zum einen die funktionalen Anforderungen der Feuerwehren erfüllt und zum andern für den angrenzenden Ortsteil verträglich gelöst werden?

Die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie liegen nun vor und wurden bereits den Feuerwehren sowie dem Ortsbeirat Holzhausen vorgestellt und diskutiert. Von allen Akteuren liegen mittlerweile schriftliche Stellungnahmen vor, so dass mit der vorliegenden Beschlussvorlage über den aktuellen Sachstand berichtet und die grundsätzlichen Rahmenbedingungen für das weitere Vorgehen zum Beschluss vorgelegt werden. Als weiterer Schritt ist direkt nach der Sommerpause ein weiterer Informationstermin mit Ortsbeirat und Anwohnenden geplant, um die Anregungen der Bevölkerung vor Ort aufgreifen und ins Verfahren integrieren zu können.

Ergebnisse und Empfehlungen der Planer:

- Räumlich und funktional verfügt die Organisation der beiden Feuerwehren in einem Gebäude über erhebliche Synergieeffekte und Vorteile im Ablauf.
- Auf wirtschaftlicher Ebene entstehen bei der Eingebäudelösung u.a. durch verbesserte Organisation und gemeinsam genutzte Flächen / Erschließungsflächen erhebliche Minderkosten durch geringere Investitionskosten und einen höheren Anteil an förderfähigen Ausgaben, da die Errichtung eines eigenständigen Gebäudes für die Feuerwehr Holzhausen nicht förderfähig ist.
- Zukunftsfähigkeit: Die Organisation in einem Gebäude birgt angesichts der hohen Investition für die kommenden 20 – 30 Jahre erhebliche Potentiale, flexibel auf veränderte Nutzungsanforderungen reagieren zu können.
- Flächenverfügbarkeit: Sämtliche Nutzungsanforderungen können auf dem Grundstück des Sportplatzes untergebracht werden. Somit könnten auf der nördlichen Fläche andere Nutzungen wie z.B. zusätzliche Parkplätze usw. untergebracht werden.
- Ausrichtung: Optimal für die Betriebsabläufe der Feuerwehr und die Verringerung von Lärmbelastungen ist eine Ausrichtung des Gebäudes in Ost-West-Richtung.
- Verkehr: Für die verkehrliche Erschließung liegen 2 Varianten vor. Welche Variante im Sinne einer Gesamtschau aller Interessen umgesetzt werden kann, ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens mittels Lärmgutachten weiter zu untersuchen.
- Bauablauf: Die Errichtung zweier Gebäude nacheinander führt nach Aussage der Planer insgesamt nicht zu Zeitvorteilen, da die räumliche Nähe der beiden Baustellen insgesamt nur eine serielle Umsetzung ermöglicht und der Vorlauf für Planung und Ausschreibung im Ergebnis zu Verzögerungen der 2. Baustelle führt.
- Als Lösungsansatz wird eine temporäre Übergangslösung in Form einer wiederverwendbaren, vormontierten Konstruktion empfohlen, um eine zeitlich schnelle Lösung für die die Feuerwehr Holzhausen zu erreichen.

Fazit:

Um die weitere Abstimmung mit den Anwohnern, die Rahmenbedingungen für Bebauungsplanung und Wettbewerb vorantreiben zu können, ist eine Entscheidung über die grundsätzliche Entwurfsvariante zu treffen.

- Die Planer empfehlen aus o.g. Gründen einstimmig, für die weitere Planung eine Eingebäudelösung auf dem Grundstück des Sportplatzes in Kombination mit einer temporären Übergangslösung für den Bedarf der Feuerwehr Holzhausen weiter zu verfolgen.
- Die Feuerwehren und der Ortsbeirat haben in ihren schriftlichen Stellungnahmen bereits auf viele weiterführende Aspekte hingewiesen und befürworten die Empfehlungen der Planer und einen zügigen Planungsprozess.

Die Verwaltung empfiehlt, die Weiterentwicklung der Planung für Stützpunktfeuerwehr und Feuerwehrhaus Holzhausen in Form einer Eingebäudelösung inklusive Entwicklung einer Übergangslösung zu beschließen.

b) Gesetzliche Bestimmungen oder Richtlinien zur Beachtung:

c) Finanzielle Auswirkung bei Beschlussfassung:

Kostenstelle:	2020111801	Kostenstelle: 2020162001
Verfügbare Mittel laut	20.000,00 €	480.000,00 €
Haushaltsplan:		
Tatsächlich verfügbare Mittel:	0,00 €	386.000,00 €

d) Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Weiterentwicklung der Planung für Stützpunktfeuerwehr und Feuerwehrhaus Holzhausen in Form einer Eingebäudelösung inklusive Entwicklung einer Übergangslösung fortzuführen.