

TOP:

Viernheim, den 25. November 2024

Federführendes Amt

60 Bauverwaltungs- und Liegenschaftsamt

Aktenzeichen:	
Diktatzeichen:	TK
Drucksache:	VL-133-2024/XIX
Anlagen:	Planunterlagen
Produkt/Kostenstelle:	
Stand der Haushaltsmittel:	
Benötigte Mittel:	100.000 €
Protokollauszüge an:	1.Stadtrat, BVLA

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Magistrat	09.12.2024	
Ausschuss Umwelt, Energie, Bauen (Stadtentwicklung, Agenda 21)	10.12.2024	

Beschlussvorlage

Vorlage Planungsergebnis Erweiterung Feuerwehrgerätehaus

Beschlussvorschlag:

- 1. Der Magistrat nimmt das Planungsergebnis zur Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses zur Kenntnis.**
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt 2025 eine Machbarkeitsstudie für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses an einem geeigneten Standort zu erarbeiten und die Gremien über das Ergebnis entsprechend zu informieren.**

Begründung (Sachverhalt, Erläuterung):

Die Räumlichkeiten im Feuerwehrgerätehaus der Stadt Viernheim sind seit Jahren beengt. Bereits im Jahr 2009 wurde eine Vorplanung zur Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses durch das Ing.-Büro Bläß in Abstimmung mit der damaligen Leitung der Freiwilligen Feuerwehr (FFW) erstellt. Diese Planung wurde teilweise (Erweiterung der Fahrzeughalle) umgesetzt. Größtenteils wurde die Ausführung der Planung jedoch nicht weiterverfolgt.

Zwischenzeitlich konnten im Bestandsgebäude Verbesserungen erzielt (Umnutzung des ehem. für Proben des Musikkorps genutzten Raumes im Keller des Feuerwehrgerätehauses) sowie durch den fertiggestellten Bau für die Jugend- und Kinderfeuerwehr weitere Räume geschaffen werden.

Die grundsätzliche Raumknappheit wurde jedoch nicht behoben.

Auf Basis einer durch das BVLA mit der Leitung der FFW abgestimmten Konzeptplanung zur Erweiterung des Gerätehauses war beabsichtigt, parallel zur bestehenden ehemaligen Schlauchwaschanlage einen Anbau zu errichten. Der dann neu entstehende Baukörper sollte gemeinsam mit dem bestehenden Baukörper (Schlauchwaschanlage und Waschküche) für neue Nutzungen umgebaut /

ausgebaut werden. Im Bestand sollten Umkleieräume und Sanitärräume umgebaut, aufgestockt und saniert werden.

Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom Donnerstag, den 09.12.21 wurde die Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses der Stadt Viernheim auf Grundlage der vorliegenden Konzeptplanung zugestimmt. Die Ausarbeitung der konkreten Planung sollte unmittelbar beauftragt werden.

Nach einer Beschränkten Ausschreibung mit Teilnahmewettbewerb wurde das Büro Jacobs Architekten mit Beschluss vom 09.05.2022 zunächst bis zur Entwurfsplanung beauftragt.

Planungsprozess/- Erläuterung

Durch das beauftragte Planungsbüro Jacobs Architekten wurde zunächst die Grundlagenermittlung erarbeitet. Anhand von Bestandsplänen wurde das vorhandene Gebäude rekonstruiert und örtlich stichprobenhaft überprüft. Resultierend aus den Erkenntnissen eines Bodengutachtens wurde durch den Statiker bestimmt, das das Gründungssystem des Bestandes zu übernehmen ist, da erst in ca. 4,50 m Tiefe tragfähiger Grund vorliegt (alte Klärbecken). Dadurch ist mit erheblichen Erdbewegungen zu rechnen. Über Belastungen/Kontaminierungen des auszuhebenden Erdreichs liegen noch keine Angaben vor.

Im Rahmen der anschließenden Vorplanung wurde zunächst auf Basis der vorgegebenen Konzeptplanung 3 Varianten entwickelt mit Waschplatz, überdacht bzw. nicht überdacht, als auch Varianten für die Umkleiden. Nach Vorstellung der Planung wurde sich zunächst für die Weiterverfolgung einer Variante entschieden. Für die gewählte Variante, erfolgte eine tiefergehende Ausarbeitung in Abstimmung mit den Fachplanern für Elektro, HLS, Statik. Nach Prüfung und Abstimmung der Planung durch die Mitglieder der Feuerwehr, wurde die Vorplanung in Bedarf und Funktion als nicht ausreichend erachtet. Daraufhin wurde die Vorplanung um eine Aufstockung des Bestandsgebäudes ergänzt.

Das Vorhaben soll gemäß Planung in 2. Bauabschnitte aufgeteilt werden.

Während es sich im ersten Bauabschnitt um die Sanierung und Erweiterung der Räumlichkeiten für Umkleide, Sanitär- und Schwarz-Weiß-Bereich sowie Büro- und Aufenthaltsräume inkl. Nebenräume handelt, geht es im zweiten Bauabschnitt vor allen Dingen um zusätzliche Werkstatt und Lagerräumlichkeiten zur Erfüllung von technischen Aufgaben.

Weitere Anforderungen an die Planung waren insbesondere:

- Die komplizierte Gründungsmöglichkeiten im Bereich der alten Klärbecken
- Herstellung der Barrierefreiheit im Gebäude
- Neureglung der Parkflächen für anrückende Fahrzeuge
- Herstellung eines neuen Waschplatzes
- Die Anschaffung von Containermodulen als Interim für die erforderliche Auslagerung der Räume während der Bauzeit

Ergebnis

Die Kostenberechnung zum Abschluss der Entwurfsplanung weist für den 1 + 2 Bauabschnitt Kosten in Höhe von ca. 7.300.000 € Brutto aus. Eine Berücksichtigung von Aufschlägen für eine spätere Ausführung sowie die detaillierte Planung von Interimsmaßnahmen die sich erwartungsgemäß mit der Ausführungsplanung ergeben sind nicht enthalten.

Die vorliegende Planung am bestehenden Standort deckt den Raumbedarf mit Defiziten ab. Erweiterungsmöglichkeiten die ein Wachstum der Einsatzabteilung oder auch eine mögliche Ausweitung von Hauptamtlichen Einsatzkräften sind räumlich jedoch nicht berücksichtigt. Bezugnehmend auf

den aktuellen Bedarfs- und Entwicklungsplan der Feuerwehr Viernheim ist eine Fortführung der Planung und Umsetzung angesichts Wirtschaftlichkeit zunächst nicht zu empfehlen, insbesondere da ein wesentliches Defizit, die Einhaltung der Hilfsfrist im gesamten bebauten Stadtgebiet an Hand des aktuellen Bedarfs- und Entwicklungsplanung weiterhin besteht.

Weiteres Vorgehen

Die im Bedarfs- und Entwicklungsplan vorgesehene Variante eines Neubaus einer Feuerwache an einem neuen Standort soll nun an Hand einer Machbarkeitsstudie seitens der Verwaltung untersucht werden. Die Machbarkeitsstudie soll im Hinblick auf die Entwicklungsmöglichkeiten der FFW sowie unter dem Gesichtspunkt der Einhaltung der Hilfsfristen aufgestellt werden. Erste Kostenannahmen, die zur Gegenüberstellung des Planungsergebnisses für die Feuerwehrgeräthausenerweiterung dienen, werden ebenfalls ermittelt.