



Sitzungsvorlage

Abteilung Hochbau

Beratungsfolge:

Ortschaftsrat Hegnach
Gemeinderat

01.10.2021
14.10.2021

(öffentlich)
(öffentlich)

Betreff:

**Feuerwehr Waiblingen-Hegnach
Vorstellung der Machbarkeitsstudie und weiteres Vorgehen**

Anlagen:

Anlage 1 – Bestandsfotos

Beschlussvorschlag:

- 1.) Kenntnisnahme der verschiedenen Untersuchungsvarianten
- 2.) Die Verwaltung wird zunächst beauftragt, nach einem geeigneten Grundstück für die Neuerrichtung eines Feuerwehrhauses zu suchen.

Begründung:**Vorbemerkung, Situation**

Das Feuerwehrhaus Hegnach wurde 1965 in der Kirchstraße errichtet und besteht aus Räumlichkeiten für die Feuerwehr im Erd- und Obergeschoss sowie einer Wohnung im Obergeschoss. Im Jahr 1988 wurde das Gebäude um einen Umkleideraum an der südöstlichen Ecke erweitert. Im Jahr 1991 wurden entlang der westlichen Grenze Garagen angebaut.

Das Gebäude und die Raumstrukturen entsprechen nicht mehr den Anforderungen eines modernen Feuerwehrhauses. Die Fahrzeughalle ist für neuere Einsatzfahrzeuge zu klein und die Einfahrt zu niedrig. Die Grundfläche der Stellplätze wird nach heutigen Vorschriften unterschritten. Notwendige Bewegungsflächen, die einen reibungslosen Personenverkehr um die Fahrzeuge ermöglichen, fehlen. Die Öffnungsmaße der Tore sind unter der Normgrenze. Für an- und abrückende Feuerwehrfahrzeuge fehlen Stauflächen vor den Toren und etwa 18 Alarmstellplätze für Einsatzkräfte.

Das Raumangebot und die -struktur entsprechen nicht mehr den Erfordernissen der Nutzer, den aktuellen rechtlichen Vorschriften sowie der Feuerwehr-DIN. Die mangelhafte Situation wurde bereits im Feuerwehrbedarfsplan von 2017 beschrieben. Aufgrund dessen wurde durch den Gemeinderat eine bauliche Verbesserung beschlossen.

Grundstück und Baurecht

Die bestehenden Gebäudekanten stellen das festgelegte Baufenster des Grundstücks dar. Das bedeutet, dass das Gebäude im Rahmen des Bestandsschutzes saniert und umgebaut werden könnte – eine Überschreitung ist jedoch nicht möglich. Auf der restlichen, unbebauten, Grundstücksfläche besteht gemäß dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Bauverbot.

Im Falle eines Neubaus müssten sowohl das Baufenster und die Gebäudehöhen, als auch die Vorgaben der LBO zu Abstandsflächen berücksichtigt werden.

Aufgabe

In einer Machbarkeitsstudie untersuchte das Architekturbüro Glück+Partner aus Stuttgart, ob das Gebäude an die aktuellen technischen Vorschriften angepasst werden kann und welcher bauliche Umfang dafür notwendig ist. Grundlage war ein von der Feuerwehr Waiblingen erstelltes Raumprogramm. Die Untersuchung analysiert Defizite der Bestandssituation und stellt in 5 Varianten dar, wie eine Sanierung erfolgen könnte und welche Vor- und Nachteile dabei auftreten. Als 6. Lösungsansatz wurde die Errichtung eines Neubaus auf einem anderen Grundstück gegenübergestellt.

Alle Varianten wurden mit einer Kostenprognose für die Kostengruppen (200) 300 - 400 sowie mit einer Bewertungsmatrix hinterlegt und sind wie folgt gegliedert:

- Variante 1: Sanierung und Umbau des Bestandsgebäudes
- Variante 2: Teilabbruch und Neubau, innerhalb des Baufensters
- Variante 3: Sanierung Bestand mit Anbau neuer Fahrzeughalle
- Variante 4: Sanierung Bestand mit Anbau neuer Fahrzeughalle (um 90° gedreht zur Variante 3)
- Variante 5: Abbruch Bestand und Neubau, über das Baufenster hinaus
- Variante 6: Neubau auf einem anderen Grundstück.

Nach Rückfrage bei der Abteilung Baurecht stellte sich heraus, dass die Varianten drei, vier und fünf nicht genehmigungsfähig wären. Aus diesem Grund wurden in weiterem Verlauf nur die Varianten eins, zwei und sechs weiterverfolgt. Bei genauerer Prüfung der verbliebenen Ansätze durch die Feuerwehr Waiblingen wurde die Variante 1 ebenfalls ausgeschlossen. Die starken Einschränkungen durch die ungenügende Größe der Fahrzeughalle, die fehlenden Alarmstellplätze und der fehlende Stauraum vor der Halle könnten bei dieser Variante nicht verbessert werden.

Die Variante 2 wurde der Unfallkasse Baden-Württemberg (UKBW) zur Stellungnahme vorgelegt und mit folgendem Ergebnis beurteilt:

Bei der Variante 2 können wesentliche Punkte der DIN 14092 Teil 1 – Planungsgrundlagen für Feuerwehrhäuser“ nicht eingehalten werden:

- Zu geringe Anzahl an Parkplätzen für Feuerwehrangehörige:
im Einsatzfall müssen die Feuerwehrangehörigen in der gebotenen Eile zum Feuerwehrhaus kommen. Meist geschieht dies mit einem PKW. Deshalb ist es wichtig genügend freie Parkplätze für die Feuerwehrangehörigen vorzuhalten. Bei einer Feuerwehr dieser Größe wären das min. 21 Parkplätze (Löschzugstärke). Stehen diese Parkplätze nicht zur Verfügung, kann es immer wieder zu gefährlichen Kreuzungsverkehren zwischen an- und abrückenden Einsatzkräften oder gar mit anderen Verkehrsteilnehmern auf den öffentlichen Verkehrsflächen kommen.
- Stauflächen vor den Toren:

Zum Rüsten der Fahrzeuge nach einem Einsatz ist diese Fläche vor der Fahrzeughalle notwendig. Zum Abstellen des Fahrzeuges in Box 3 muss immer die Straße genutzt werden. Im Einsatzfall ist davon auszugehen, dass der rückwertige Hof zugeparkt wird und damit ein Einfahren der Einsatzfahrzeuge von hinten in die Halle nicht möglich ist, d.h. auch diese Fahrzeuge müssten von vorne rückwärts in die Halle gefahren werden. Dabei wird die Straße blockiert. Diese „Überschneidung“ von öffentlicher Verkehrsfläche und notwendigen Nutzflächen für die Feuerwehr führt aus unserer Sicht dauerhaft zu Problemen. Beim Ausfahren stehen die Einsatzfahrzeuge „sofort“ auf der Straße. Die geforderte Staufläche soll auch dazu dienen, dass die Einsatzfahrzeuge von den anderen Verkehrsteilnehmern rechtzeitig wahrgenommen werden und der Fahrer des Einsatzfahrzeuges sich einen guten Überblick über die Verkehrssituation vor dem Feuerwehrhaus verschaffen kann.

- Verkürzte Stellfläche:

Um ein Feuerwehrfahrzeug herum wird ausreichend Platz benötigt. Es muss genügend Verkehrsfläche zur Verfügung stehen. Die Tiefe der Stellflächen ist u.a. deshalb so bemessen, dass bei einem abgestellten Einsatzfahrzeug die hinteren Türen, Auszüge o.ä. gefahrlos bedient werden können da ein Sicherheitsabstand eingehalten werden kann.

Aus sicherheitstechnischer Bewertung sollte Variante 2 deshalb nicht weiter in Betracht gezogen werden. Es müssten zu viele „Kompromisse“ eingegangen werden, die für einen Neubau nicht zu rechtfertigen sind.

Fazit, weiteres Vorgehen

Die vorliegenden Erkenntnisse legen nahe, dass eine Verbesserung der momentanen Situation weder durch Um- oder Erweiterungsbauten noch mit einem Neubau auf bestehendem Grundstück erreicht werden kann.

Übrig bleibt die Variante 6: Neubau auf einem anderen Grundstück.

Wir schlagen daher vor, dass die Verwaltung beauftragt wird, ein verkehrstechnisch und bautechnisch geeignetes Grundstück für die Errichtung eines neuen Feuerwehrgebäudes zu suchen.

Ansprechpartner/in:

Heinz Grünvogel, 07151/5001-3404

Weitere beteiligte Fachbereiche:

Fachbereich Brand- und Katastrophenschutz

Für die Vorlage:

Dezernent: Schienmann, Dieter

Fachbereichsleiter: Gunser, Michael

Ersteller: Grünvogel, Heinz



Luftbild



Ansicht Kirchstraße



Ansicht Wolfgang-Gans-Straße



Ansicht Garagen im Hof