

## Kenntnisnahme

Vorlage Nr.: 280/2017

### Sachstand zur Planung des Umbaus/Neubaus des Feuerwehrgerätehauses Obenstrohe

Beratungsfolge	Status	Termin	Art der Beratung
Ausschuss für Feuerwehr-, Markt- und Ordnungsangelegenheiten	öffentlich	22.11.2017	Kenntnisnahme

Sachbearbeiter/in: gez. Gerriet Ostendorf	Fachbereichsleiter/in: gez. Wilfried Alberts
--	---

#### Sach- und Rechtslage:

In der Sitzung am 23.11.2016 wurde seitens des Stadtbrandmeisters Volker Sermond in einem ersten Sachstandsbericht zum Zustand des Feuerwehrhauses Obenstrohe anhand verschiedener Beispiele der Erweiterungs- bzw. Erneuerungsbedarf erläutert.

Handlungsbedarf besteht insbesondere in folgenden Bereichen:

-Geschlechtertrennung im Sanitärbereich und Umkleidebereich / Vergrößerung des Umkleidebereichs

-„Schwarz/Weiß-Trennung“

Vorgabe Feuerwehrunfallkasse und Gemeindeunfallversicherungsverband zur Verhinderung von Kontaminierungen/Gesundheitsgefährdungen. Eine Schwarz/Weiß-Trennung ( Trennung kontaminierter Einsatzrüstung von den Sozial- und Personalbereichen ) ist derzeit nicht gegeben.

-notwendiger Austausch der durch die Witterung stark beeinträchtigten Holztore der Fahrzeughalle. Die Tore schließen inzwischen nicht mehr vollständig und sind durchlässig für Kälte und Feuchtigkeit.

-Erweiterung der Stellplätze für Großfahrzeuge

-Getrennter Anfahrts-/Abfahrtsbereich für Fahrzeuge ( Empfehlung  
Feuerwehrunfallkasse und Gemeindeunfallversicherungsverband )

-Notwendige Einrichtung bzw. Erneuerung von u. a.

Schulungs-/Besprechungsraum

jugendgerechter Ausbildungs- und Aufenthaltsraum für die 2011 gegründete Jugendfeuerwehr

Werkstatt für Reparaturarbeiten

Büroraum f. d. Ortsbrandmeister

Atenschutzwerkstatt

Kameradschaftsraum

In einem Arbeitskreis, bestehend aus Vertretern der Feuerwehr und der Verwaltung, wurde in den vergangenen Monaten beraten, in welcher Form und in welchem Umfang ein Umbau/Neubau erforderlich ist.

Im Rahmen der dort geführten Gespräche und Bestandsaufnahmen wurde unter Berücksichtigung der oben aufgeführten Mängel und Einschränkungen die grundsätzliche Notwendigkeit des Investitionsbedarfs für ein bedarfsgerechtes Feuerwehrhaus in Obenstrohe festgestellt. Die angestrebte Lösung soll zum Einen alle relevanten Sicherheitsstandards abdecken und zum Anderen zukunftsorientiert und modern ausgerichtet sein. Als Ziel wurde ausgegeben, die Funktionalität des Gebäudes mindestens für die nächsten 30 Jahre zu gewährleisten und gleichzeitig die Ortsfeuerwehr Obenstrohe für den Nachwuchs attraktiv zu gestalten.

Um konkrete Planungsgrundlagen für unterschiedliche Umsetzungsmöglichkeiten zu erhalten, wurde ein Planungsbüro mit der Erstellung erster Entwürfe für folgende Varianten beauftragt, die den o. g. Erfordernissen für ein funktionales, zukunftsorientiertes Feuerwehrhaus entsprechen:

Var. 1: Umbau und Erweiterung auf dem bisherigen Grundstück (Wiefelsteder Str. 84)

Var. 2: Neubau auf dem bisherigen Grundstück

Var. 3: Neubau an einem alternativen Standort

Die Verantwortlichen der Freiwilligen Feuerwehr (das Ortskommando der Ortswehr Obenstrohe sowie auch der Stadtbrandmeister und sein Stellvertreter), vertreten nach eingehender interner Beratung hinsichtlich der Umsetzungsalternativen inzwischen folgenden Standpunkt:

Alle vorgestellten Varianten sind grundsätzlich akzeptabel und berücksichtigen die wichtigsten Voraussetzungen für eine funktionierende Ortsfeuerwehr.

Nachteilig wirken sich aus Feuerwehrsicht allerdings bei den Var. 1 und 2 verschiedene Einschränkungen aus, die der Größe des bisherigen Grundstücks geschuldet sind.

Im Einzelnen betrifft dieses

- die Verkehrsfläche vor der Fahrzeughalle

Die in Kombination von Verkehrsweg und Übungshof zu nutzende Fläche vor den Fahrzeughallen wäre auf dem vorhandenen Grundstück zu klein dimensioniert. Fahrversuche auf einer in entsprechender Größe abgesteckten Fläche haben gezeigt, dass das Rangieren, gerade beim Einsatz mehrerer Fahrzeuge sehr umständlich und gefahrenträchtig wäre.

- Fehlendes Außenlager

Auf dem vorhandenen Grundstück würde es an Raum für ein Außenlager fehlen. Benötigt wird ein von außen zugänglicher Lagerraum für Rasenmäher, Kehrgeräte etc.

- Geringe Terrassenfläche

Die bei einem Neubau/Umbau auf dem vorhandenen Grundstück verbleibende Terrassenfläche erscheint für eine Nutzung zur Kameradschaftspflege (überdachte Sitzecke etc.) als zu klein bzw. wäre nicht ausreichend von den Parkplätzen abzugrenzen.

Trotz des ursprünglichen Wunsches der Feuerwehr, den bisherigen Standort beizubehalten, wird aus diesen Gründen inzwischen ein Neubau an einem Alternativstandort präferiert.

Nach Ermittlungen der Verwaltung kommen im Ortsteil Obenstrohe insgesamt 4 alternative Standorte in Frage, die für ein Feuerwehrgrundstück grundsätzlich geeignet wären.

Die angedachten Standorte werden auch von den Verantwortlichen der Ortswehr Obenstrohe grundsätzlich positiv bewertet, wobei aus Sicht der Feuerwehr 2 der Alternativstandorte aufgrund ihrer besonders zentralen und verkehrsgünstigen Lage bevorzugt würden.

Nach Kostenschätzungen des Planungsbüros und des FB Planung und Bau sind für die angedachten Umsetzungsalternativen folgenden Beträge zu kalkulieren :

Var. 1 (Umbau/Erweiterung):	1.650.873,-- €
Var. 2 (Neubau bish. Grundstück)	1.700.800,-- €
Var. 3 (Neubau Alternativstandort)	1.637.655,-- €

Ein Neubau an einem Alternativstandort stellt somit (unter Berücksichtigung der Grundstückskosten und des Verkaufserlöses für das bisherige Grundstück) die kostengünstigste Alternative dar.

Zur Ermittlung exakter Kosten für die in Betracht kommenden Grundstücke sind für die kommenden Wochen weitere Gespräche mit den Grundstückseigentümern geplant.