

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 240-18

Amt:	Stadtbauamt	Datum:	06.12.2018
Verfasser:	Distler, Matthias	AZ:	60.1

Gremium	Termin	Ö-Status	Zuständigkeit
Gemeinderat	18.12.2018	Ö	Beschlussfassung

Beschlussfassung zu den beiden möglichen Standorten für ein Feuerwehrgerätehaus in Engen-Bittelbrunn

Sachverhalt:

Am 24.07.2018 wurde im Gemeinderat der Feuerwehrbedarfsplan beraten und beschlossen. Aus diesem Plan geht hervor, dass für die Teilortwehr Bittelbrunn ein TSF-W beschafft werden soll. Um dieses Fahrzeug unterbringen zu können, ist jedoch ein Umbau des bestehenden Feuerwehrgebäudes in der Petersfelsstraße in Bittelbrunn erforderlich. Die derzeitige Garage ist zu niedrig und auch in der Länge nicht ausreichend für die Unterbringung des neuen Fahrzeuges. Außerdem sind die Umkleide- und Sanitärräume zu überprüfen und zu modernisieren.

Abteilungskommandant Meier hat der Verwaltung sowie den Fraktionssprechern am 23.09.2018 umfangreiche Anregungen, Bewertungen, Gegenüberstellungen und Empfehlungen übersandt. Dieser spricht sich eindeutig für eine neue Garage als normgerechte Stellfläche bei der Petersfelshalle aus unter Nutzung der Sozial- und Sanitärräume in der Petersfelshalle.

Auf Antrag der Fraktion der UWV soll als Alternative zum Umbau und Sanierung des Gebäudes in der Petersfelsstraße ein Anbau an die Petersfelshalle in der Friedhofstraße geprüft werden.

Zu diesem Thema ist auch der Kreisbrandmeister hin zugezogen worden. Aus dessen Sicht sind aus feuerwehrtechnischer Sicht beide Standorte umsetzbar. Durch den Umbau im Bestand signalisiert der Kreisbrandmeister, dass auch Ausnahmen von der Norm zulässig seien. Dies stellt er auch bei einem Neubau und Nutzung von Synergien in der Petersfelshalle in Aussicht. Bei der Zuschusssituation bestätigt der Kreisbrandmeister die Förderfähigkeit im Umbau von 270 €/m² und beim Neubau von pauschal 60.000 €. Beim Umbau beläuft sich der Zuschuss entsprechend der Fläche voraussichtlich auf 42.000 €.

Bei der Bewertung, die vor allem vom Abteilungskommandanten vorgenommen worden ist, sieht die Verwaltung auch Interpretationspotential. Bei einem Neubau wäre ein Verkauf des bestehenden Gebäudes folgerichtig. Ob dies auf Grund der beengten Lage ohne Freiflächen gut in einem Ortsteil mit untergeordneter Infrastruktur vermarktbar wäre, kann vorsichtig in Zweifel gezogen werden. Die Möglichkeit, dass das Objekt im Bestand der Stadt Engen bliebe wäre größer einzuschätzen.

Unabhängig dessen dürfen auch die Aussagen aus dem Bedarfsplan nicht außer Acht gelassen werden, dass der Standort Bittelbrunn bei einer empfohlenen Verlagerung des Feuerwehrhauses in Engen in Richtung Osten entbehrlich wäre. Die Auflösung der Abteilung Bittelbrunn wird zwar kommunalpolitisch nicht verfolgt, wobei auch hier eine personelle Entwicklung wie in Barga oder Neuhausen früher oder später zu einer Aufgabe der Abteilung führen könnte.

Der Abteilungskommandant geht bei seiner Bewertung beider Standorte (Anlage) auch immer beim Bestandsgebäude vom Status Quo vor einer Sanierung und Umbau aus. Beim Neubau jedoch, wie wenn er schon bezugsfertig wäre. Parkplatzflächen, Ein- und Ausfahrten haben in der Vergangenheit bei der überaus geringen Einsatzhäufigkeit, die im Bedarfsplan festgestellt ist, zu nicht wesentlichen Problemen geführt. Selbiges trifft für die Bewertungen der Eigensicherung zu. Hier sind aus der Vergangenheit keinerlei Schwierigkeiten oder Probleme am bisherigen Standort bekannt.

Bei einem neuen Standort mit Synergien in der Petersfelshalle ist nicht angesprochen, dass bei gleichzeitiger Nutzung der Petersfelshalle durch Tischtennisspiele o. ä. weder Duschen oder Besprechungsraum zur Verfügung stünden. Zudem sind für den Standort an der Petersfelshalle planungsrechtliche Belange zu prüfen. Der Bebauungsplan weist im Allgemeinen Wohngebiet eine Gemeinbedarfsfläche für ein Bürgerhaus aus. Nach der Rechtsprechung ist entsprechend eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich – wobei seitens der Anwohner ein Abwehranspruch gegen eine Feuerwehr besteht, da mit nicht unerheblichen Immissionen zu rechnen ist.

Der Standort Petersfelsstraße ist ein unüberplanter Innenbereich, der nach § 34 BauGB zu prüfen ist. Hier spielt eine wesentliche Rolle, dass die Feuerwehr bereits seit Jahrzehnten das Gebäude Petersfelsstraße 8 nutzt und nur ein Umbau im Bestand zur Verbesserung der Nutzung durch die Feuerwehr und die Unterbringung des neuen Fahrzeugs erforderlich ist.

Diese kurzen Darlegungen sollen lediglich vor Augen führen, dass die Bewertungsmatrix auch als nicht ausgewogen angesehen werden könnte. Aus Sicht der Verwaltung sollte deshalb nochmals der Fokus auf die finanzielle Seite gelegt werden. Aus feuerwehrtechnischer Sicht sind - wie bereits ausgeführt - beide Standorte tauglich. Bei den Umbauten und Sanierungen wären folgende Maßnahmen notwendig:

- Ausbau der Scheune zur Garage
- Umbau der bestehenden Garage zum Besprechungsraum
- Einbau von Umkleiden in den bisherigen Aufenthaltsraum
- Einbau von Sanitärräumen in das EG der ehem. Notunterkunft

Einige Arbeiten stehen dabei in Verbindung mit ohnehin erforderlichen Sanierungen des Bestandsgebäudes. Insgesamt beläuft sich die Kostenschätzung auf 170.000 € für die erforderlichen Arbeiten.

Ein Neubau mit der notwendigen Stellfläche, getrennter Zufahrt und einem abgetrennten Raum für Spinde und Umkleiden würde nach einer ersten Kostenschätzung Baukosten in Höhe von 283.800 € auslösen:

Beide Standorte wurden hinsichtlich einer möglichen Förderung und Eignung mit der Feuerwehrleitung des Kreises besprochen. Aus Sicht des Kreisbrandmeisters sind beide Standorte geeignet, jedoch keiner nach den Feuerwehrrichtlinien absolut ideal. Letztlich überwiegen jedoch die Vorteile des Bestandsgebäudes vor allem weil die Räume der Feuerwehr alleine zur Verfügung stehen.

In der kommenden Sitzung sollen für beide Standorte ein Vorentwurf mit einer detaillierten Kostenschätzung erläutert werden. Im Anschluss soll das Stadtbauamt beauftragt werden, eine der beiden Planungen auszuarbeiten und eine Kostenberechnung zu erstellen.

Der TUA hat in seiner Sitzung am 13.12.2018 hierüber vorberaten. Über das Ergebnis wird in der Sitzung berichtet.

Beschluss:

Der GR spricht sich dafür aus, den Standort planerisch auszuarbeiten und eine Kostenberechnung zu erstellen.

Anlagen:

Übersichtsplan
Stellungnahme Kreisbrandmeister