

Zu Punkt :

Sanierung / Neubau des Feuerwehrgerätehauses Alpen

Vorlagen Nr. 1244 UG/2014

Zunächst wird insbesondere auf die Vorlage 999 / 2013 Bezug genommen.

Bereits in der 1. Fortschreibung des Brandschutzbedarfsplans aus dem Jahr 2011 (Vorlage 682 / 2011) wurde darauf hingewiesen, dass die Rahmenbedingungen und Kapazitäten für die Räumlichkeiten des Feuerwehrgerätehauses Alpen nur noch teilweise eingehalten werden. Bemängelt wurde neben dem zusätzlichen Raum- und Sanierungsbedarf beispielsweise auch die derzeitige Parkplatzsituation für die Einsatzkräfte.

Die Verwaltung hatte daraufhin ein Gutachten in Auftrag gegeben, dass neben einer baulichen Beurteilung des Sanierungs- und Erweiterungsbedarfs des aktuellen Gebäudes auch Vorschläge für einen Neubau und eventuelle Standortalternativen beinhaltete. Die Expertise wurde in der Sitzung des Rates am 28.05.2013 vorgestellt. Die Ergebnisse lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Für die Sanierung des Bestandsgebäudes am Willy-Brandt-Platz ist ein Gesamtfinanzierungsbedarf von 752.600,00 € anzusetzen. Die notwendigen baulichen Erweiterungen beziffern sich je nach Variante auf einen Betrag zusätzlichen von 1.941.000,00 € bis 2.850.000,00 €. Problematisch ist hierbei einerseits die Sicherung des Feuerwehrbetriebes während der Umbauphase und andererseits die teilweise Umgestaltung des Willy-Brandt-Platzes und des unmittelbaren Umfeldes mit dauerhaftem Wegfall öffentlicher Stellplätze.
- Der Neubau eines Feuerwehrgerätehauses an anderer Stelle wird nach Auffassung des Gutachters einen Bruttofinanzierungsbedarf von rund 4.362.000,00 € verursachen. Dabei wurde ein Raumprogramm zugrunde gelegt, das nach Auffassung des Gutachters zugleich bedarfsgerecht und zukunftsfähig ist. Zur Ermittlung eines aus brandschutztechnischer Sicht optimalen Standortes wurde in diesem Zusammenhang eine Einsatzzeitensimulation durchgeführt. Wesentliches Ergebnis dieser Analyse war die Feststellung, dass sich ein Standort im Bereich der unteren Burgstraße anbietet, um aus einsatztaktischen Gründen schneller auf Einsatzkräfte ortsansässiger Firmen aus den benachbarten Gewerbegebieten zugreifen zu können.

Zu beachten ist, dass bei der Lösung zusätzliche Kosten für eine Umnutzung oder den Abriss des Altgebäudes bzw. die Umgestaltung des Willy-Brandt-Platzes entstehen können, die zurzeit aber nicht zu beziffern sind. Hier könnten Impulse durch einen noch auszulobenden städtebaulichen Wettbewerb gesetzt werden.

Ohne, dass dies abschließend entschieden wurde, hatte sich der Rat seinerzeit tendenziell eher für einen Neubau des Feuerwehrgerätehauses ausgesprochen.

Nachfolgend hat die Verwaltung sich noch einmal intensiv mit der Standortanalyse befasst. Hierbei kommen gegenwärtig entweder ein Standort im Bereich der Vorburg (Bebauungsplan Nr. 4 „Burgstraße – Im Hesefeld – Bruckstraße“) oder im Neubaugebiet Alpen-Ost (Bebauungsplan Nr. 73 „Alpen-Ost“) in Frage. Die betreffenden Bebauungsplanauszüge sind im Anhang zu finden.

Die Standorte sind nach Auffassung der Verwaltung durchaus unterschiedlich zu bewerten. Mögliche Kriterien sind in der nachfolgenden Matrix aufgeführt:

Bewertungskriterium	Standort Vorburg	+ - =	Standort Alpen-Ost	+ - =
Eigentumssituation	privat (Schützenverein) Erwerb erforderlich	-	kommunal	+
Flächengröße (bebaubar)	geeignet, Zuschnitt (ca. 8.000 qm)	+	geeignet (ca. 9.000 qm)	+
Planungsrecht	B-Plan-Änderung erforderlich	-	vorhanden	+
Zu beachtende Belange	Lärmgutachten, Denkmalschutz, Ortseingang (Baugestaltung)	-	keine	+
Erschließung	vorhanden	+	frühestens 2015	=
Baugrund Gutachten Biedebach	bedingt geeignet Bauschutt etc., Bodenaustausch	=	geeignet, Aufhöhung	=
Hochwasserschutz (Havariefall)	bedingt hochwasser-frei	+	bedingt hochwasserfrei (Geländeaufhöhung, s.o.)	=
Einsatz-/Rüstzeiten	geeignet	+	noch geeignet	=
Multifunktionalität	Festplatz (auch ohne FWGH möglich)	+	Standort für Asyl- bewerberwohnheim	+

+ positiver Effekt = keine Auswirkung - Negative Auswirkung (Zeit, Kosten)

Da sich für die einzelnen Standorte möglicherweise auch differenzierte städtebauliche Gestaltungsvorgaben ergeben, hat die Verwaltung ferner noch einmal einen ortskundigen Architekten mit einer entsprechenden Vorstudie befasst. Das Ergebnis dieser Überlegungen überzeugt gestalterisch noch nicht. Gleichwohl konnten die vorliegenden Neubaukostenschätzungen im Wesentlichen bestätigt werden. Der Architekt zeigt dabei je nach Ausführung eine Kostenspanne zwischen 3.000.500,00 € und 4.230.000,00 € auf.

Es sind nunmehr zunächst grundsätzliche Entscheidungen zu treffen:

- Sanierung und Erweiterung des bestehenden Gebäude oder
- Neubau und Standortwahl.

Aus der Sicht der Verwaltung ist die Bildung einer Baukommission aus Rat, Verwaltung und Feuerwehr sinnvoll.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Rat folgenden Beschluss:

Im Sinne der Erörterungen beschließt der Rat einen Neubau des Feuerwehrgerätehauses Alpen unter dem Vorbehalt der haushaltsrechtlichen Möglichkeiten. Die Standortwahl ist entsprechend abzuwägen.

Die Verwaltung wird beauftragt, eine Zeitschiene zu entwickeln und im Zuge der Haushaltsplanberatungen eine entsprechende mittelfristige Finanzplanung vorzulegen.

Mit Jahresbeginn 2015 wird eine Baukommission bestehend aus Vertretern der Verwaltung, den Fraktionsvorsitzenden und der örtlichen Feuerwehr eingerichtet, die das Projekt weiter vorbereitet und später begleiten soll. Den zuständigen Fachausschüssen ist über die Arbeit der Baukommission regelmäßig Bericht zu erstatten.

Der Bürgermeister wird überdies beauftragt, zu gegebener Zeit Vorschläge für eine Nachfolgenutzung des Feuerwehrgerätehauses am Willy-Brandt-Platz zu unterbreiten.

Im Auftrag

Im Auftrag

Kenntnisnahme

(Geilmann)

(Funke)

(Möller)

Zur Sitzung der folgenden Gremien:

Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

Rat

Der Bürgermeister

Ahls

Alpen, 29.09.2014