
MITTEILUNGSVORLAGE

M/2020/0851

Beratungsfolge:

Bau-, Vergabe- und Denkmalschutzausschuss

Termin

10.04.2024

Entscheidung

Kenntnisnahme

Öffentl.

Ö

Tagesordnungspunkt:



Sachstand Wiederaufbau des Feuerwehrgerätehauses Heimerzheim

Sachverhalt:

Das Feuerwehrgerätehaus in Swisttal-Heimerzheim wurde durch das Hochwasser 2021 stark beschädigt, sodass ein Ersatzneubau geplant ist, während dessen die Interimslösung genutzt wird.

Zur Vorbereitung für die Planungsausschreibung wurde die Fa. Fellendorf GmbH (Architekten) beauftragt eine Machbarkeitsstudie durchzuführen. Die Machbarkeitsstudie gliedert sich in folgende drei Stufen:

1. Analysen des vorhandenen Feuerwehrgebäudes und Baugrundstücks
2. Abstimmung mit den beteiligten Nutzern zum Bedarf und zur Funktion
3. Entwicklung von schematischen Varianten

Kurzerläuterung der drei Stufen:

Im Rahmen einer Grundstücksermittlung wurden andere Standortmöglichkeiten untersucht. Es wurde sich für denselben Standort wie bisher entschieden, da dieser die Einhaltung der erforderlichen Erreichungsfristen der Feuerwehr gewährleistet und da diese um die Fläche der alten Rettungswache erweitert werden konnte.

Stufe 1:

Im Rahmen der Stufe 1 erfolgte zunächst eine Analyse des Bestandsgebäudes sowie des vorhandenen Baugrundstücks. Der Gebäudebestand wurde durch das Hochwasserereignis im Jahr 2021 stark beschädigt. Es stellte sich heraus, dass der Erhalt des Bestandsgebäudes aufgrund der notwendigen Sanierungs- und Ertüchtigungsmaßnahmen

nicht sinnvoll umsetzbar ist. Einerseits ist aus bauordnungsrechtlicher Sicht die bauliche Umsetzung nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik nicht möglich. Andererseits wäre die Sanierung des Bestandes wirtschaftlich nicht nachhaltig. Das Bestandgebäude würde auch nach umfänglicher Sanierung nicht den Anforderungen an den Hochwasserschutz entsprechen und wäre bei zukünftigen Flutereignissen wiederum stark gefährdet. Ein Neubau kann entsprechend der baulichen Ausführungen den Anforderungen des Hochwasserschutzes bestmöglich entsprechen. Risiken für zukünftige Schäden sind somit minimiert und eine Einsatzbereitschaft kann auch während eines zukünftigen Hochwasserereignisses weitestgehend sichergestellt werden. Daher wurde bereits im Rahmen der Stufe 1 die Erforderlichkeit eines Ersatzneubaus, welcher allen Anforderungen eines modernen Feuerwehrgebäudes entspricht, definiert.

Stufe 2:

Im Rahmen der Stufe 2 wurde, im Rahmen von Gesprächen mit den Nutzern und der Bauherrenschaft, ein Bedarfsraumprogramm für den zukünftigen Ersatzneubau der Freiwilligen Feuerwehr Heimerzheim erarbeitet. Dabei wurden insbesondere die Anforderungen der DIN 14092-1, DIN 14092-3, DIN 14092-7, die technischen Regeln für Arbeitsstätten (Arbeitsstättenrichtlinie: ASR) und der Richtlinien des Vereins Deutscher Ingenieure VDI 6000 Blatt 2 und VDI 6000 Blatt 3 berücksichtigt. Das erarbeitete Bedarfsraumprogramm ist Grundlage für die Ausschreibung der Planung sowie die spätere Objektplanung. Im Ergebnis dieser Erarbeitung beläuft sich die Bruttogrundfläche des Ersatzneubaus auf ca. 1.600 m². Aufgrund von Funktionsräumen, wie die Umkleide- und Sanitärräume, welche sich im Erdgeschoss befinden müssen, beläuft sich die Grundfläche auf ca. 1.000 m². Aufgrund der Gegebenheiten auf dem Bestandsgrundstück, insbesondere durch das Interim, welches während der Bauphase nicht eingeschränkt werden darf, ist ein sensibler Umfang mit den zur Verfügung stehenden Flächen und der umgebenden Bebauung erforderlich.

Stufe 3:

In Anbetracht der genannten Anforderungen und Einschränkungen wurde, im Rahmen der Stufe 3, die grundsätzliche Umsetzbarkeit des erarbeiteten Bedarfsraumprogrammes geprüft und eine Machbarkeitsuntersuchung durchgeführt. Gegenstand der Untersuchung war insbesondere die räumliche Einordnung des Ersatzneubaus sowie die der notwendigen Außenflächen. Im Ergebnis konnte zunächst eine Umsetzbarkeit eines Ersatzneubaus auf dem vorhandenen Grundstück nachgewiesen werden. Die Vorzugsvariante kann mit Ausnahme des Übungsturmes vollständig auf dem Baufeld des Bestandsgrundstücks errichtet werden, ohne dabei den Betrieb des Interims zu beschränken. Der Ersatzneubau kann zudem so angeordnet werden, dass im Sinne der präventiven Schadensminimierung ein möglichst geringfügiger Schaden im Falle eines neuen Hochwassers entstehen würde.

Auf Basis der Machbarkeitsuntersuchung ist dargestellt, dass unter den genannten Grundlagen, Bedingungen und Anforderungen ein Ersatzneubau des Feuerwehrgerätehauses am Standort in Heimerzheim grundsätzlich realisierbar ist.

Anlagen: Präsentation