



## Vorlage an den Gemeinderat

Vorlage **GR 2020**

TOP 02

Ertüchtigung/Sanierung des Feuerwehrgebäudes in der Ortsmitte  
- Vorstellung durch das Architekturbüro Wurm und  
Gegenüberstellung der Kosten für einen Neubau

für Sitzung am: 08.12.2020  
erstellt von: Andreas Hermann  
Aktenzeichen: 022.31; 131.31  
☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich

### Sachverhalt:

Im ersten Brandschutzbedarfsplan der Feuerwehr (Stand 2012) wurden zahlreiche Mängel festgehalten, die es zu beheben galt. Diese wurden durch eine Begehung der Unfallkasse Baden-Württemberg (UKBW), im Beisein des Kreisbrandmeisters, bestätigt. Es ging hier um sicherheitsrelevante Elemente zum Schutz der ehrenamtlich tätigen Kameraden, u.a. Zu- und Ausfahrt, fehlende Parkflächen für Einsatzkräfte, fehlende Einfriedung des Feuerwehrgeländes, rutschiger Boden im Gebäude, fehlende schwarz-weiß-Trennung, sanitären Anlagen, fehlende sichere Laufwege.

Da sowohl die Freiwillige Feuerwehr als auch der Bauhof Erweiterungs-/Investitionsbedarf haben, erfolgte am 24.02.2015 der Grundsatzbeschluss im Gemeinderat, dass der Bauhof ausgelagert und das Gebäude der Feuerwehr (teilweise) zur Verfügung gestellt werden soll. Damit war zum damaligen Zeitpunkt klar, in welche Richtung die anstehenden Untersuchungen erfolgen sollen, um die vorhandenen Probleme zu lösen.

Auf der Grundlage des Brandschutzbedarfsplanes und der Mängel wurde damals ein Raumprogramm erstellt:

- Lagerraum, technische Ausstattung Lehrsaa/Küche und Lagerraum, Kleiderkammer (bereits verwirklicht durch provisorische Umorganisation, allerdings beides ohne Tageslicht und ohne ausreichende Belüftung)
- Box 4 für Fahrzeug verlängern (öffentliches WC zurückbauen)
- Grube Box 3 verfüllen, um Fahrzeuge variabler stellen zu können (bereits provisorisch umgesetzt)
- Büroraum schaffen (aktuell als provisorischer Parallelbetrieb im Funkraum)
- Jugendfeuerwehr (eventuell Nebenraum OG)
- Umkleiden/Spinde/Sanitäreanlagen größer und außerhalb der Fahrzeughalle (Wechselmöglichkeit nach Einsatz, auch für dekontaminierte Kleidung)
- Bessere und sicherere Abläufe beim Anrücken und kurze Wege sind bei allen Überlegungen zu bedenken
- Informationen zum Einsatz und Funkraum im Erstzutrittsbereich (beim Anrücken)
- Neue Tore (eines ist beschädigt, mittlerweile sind 2 nicht mehr richtig schließend)
- Rutschhemmender Bodenbelag notwendig
- Absauganlage in die Jahre gekommen
- Elektrik veraltet
- Fehlende Lagerflächen
- Parkflächen für anrückende Feuerwehrmitglieder
- Umrandung der Fahrzeuggrube stellt Unfallgefahr dar (wurde mittlerweile entfernt)

Das Büro Wurm wurde daraufhin beauftragt zu untersuchen, wie der zusätzliche Bedarf am bestehenden Standort umgesetzt und Missstände behoben werden können. Der Kreisbrandmeister und die Feuerwehrführung waren mit einbezogen. Erste Idee und Vorgabe war, die Erweiterung ohne baulichen Eingriff in das Bauhofgebäude zu planen. Dies



war nicht möglich. Das Büro Wurm untersuchte und entwickelte daraufhin weitere Varianten von An- und Umbaumöglichkeiten. Es zeigte sich unter anderem, dass die Fahrzeugboxen im Bauhof zu kurz für Einsatzfahrzeuge sind und nicht der DIN entsprechen. Die Einbeziehung des ehemaligen Spritzenhauses, welches sich im Eigentum der Gemeinde gegenüber dem Parkplatz befindet ist von der Lage her nicht geeignet. Ein quer liegender Riegelbau zwischen Feuerwehrhaus und Bauhof kam aus städtebaulichen und praktischen Gründen nicht in Frage.

Im Ausschuss für Umwelt und Technik wurde ein erstes Zwischenergebnis am 18.10.2017 vorgestellt. Das Protokoll wurde an die Gemeinderäte ausgegeben.

Damit wären jedoch immer noch nicht alle sicherheitsrelevanten Probleme behoben. Die aktuellen und sich zwischenzeitlich weiterentwickelten Vorgaben für Feuerwehrgerätehäuser können dadurch nicht erreicht werden.

Eine substanzielle Sanierung des Gebäudes wurde damals noch nicht untersucht.

Es ging zunächst lediglich um eine Machbarkeitsstudie für die Erweiterung der Feuerwehr am Standort Ortsmitte.

Die einzige nach damaligen Gesichtspunkten sinnvolle und vom Ausschuss favorisierte Möglichkeit zur Erweiterung der Feuerwehr wurde in Variante 1 (siehe Anlage) gesehen.

Bevor die Machbarkeitsuntersuchung weiter im Detail, vor allem auf deren Vor- und Nachteile sowie einer genaueren Kostenermittlung hin untersucht werden sollte, war vorgesehen, zunächst über das Zwischenergebnis der ersten internen Voruntersuchungen den Gemeinderat öffentlich zu unterrichten.

Zu dieser Zeit kam dann die Ausschreibung des Landes Baden-Württemberg zum Ideenwettbewerb Quartier 2020.

Da das Thema „Leben und Wohnen im Alter“ die Gemeinde schon seit längerer Zeit beschäftigt, entschied man sich, am Ideenwettbewerb teilzunehmen.

Die Gemeinde wurde vom Land Baden-Württemberg mit einem Preis ausgezeichnet.

Nachdem ein Seniorenkonzept entwickelt und ein Träger für den Betrieb des geplanten Seniorenzentrums gefunden ist, wurden die Überlegungen zur Sanierung und Entwicklung des Feuerwehrgebäudes in der Ortsmitte fortgesetzt.

Um im Gesamten eine sinnvolle Beurteilung vornehmen zu können, muss von einer langfristigen Nutzung von mind. 30 Jahren und nicht von einer partiellen kurzfristigen Mängelbeseitigung ausgegangen werden.

Das bedeutet, dass auch erforderliche Investitionen in den Erhalt der Gebäudesubstanz berücksichtigt werden müssen, um die Gesamtkosten dann dem damit erreichbaren technischen Stand gegenüberstellen zu können.

Anschließend muss eine Kosten-Nutzen-Abwägung getroffen werden.

Das Büro Wurm wird in der Sitzung das Ergebnis vorstellen. Dabei wird auch über mögliche Zuschüsse für die Maßnahmen informiert. Die Kostenermittlung für die Sanierung im Bestand mit Zwischenbau (Variante 1) sowie für einen Neubau ist der Sitzungsvorlage ebenfalls beigelegt.

Mit dem Feuerwehrausschuss sowie den Führungskräften fand im Vorfeld ein Austausch dazu statt. Kommandant Stefan Sprenger sowie Kreisbrandmeister Oliver Surbeck werden aus Sicht der Feuerwehr in der Sitzung Stellung nehmen.