

## Stadt Heidelberg

Federführung:

Dezernat I, Feuerwehr

Beteiligung:

Dezernat II, Amt für Liegenschaften

Dezernat II, Gebäudemanagement

Dezernat II, Stadtplanungsamt

Betreff:

**Neubau Feuerwehrgerätehaus Wieblingen  
(aktueller Planungsstand)**

# Informationsvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Kenntnis genommen:	Handzeichen:
Bezirksbeirat Wieblingen	29.03.2012	Ö	( ) ja ( ) nein	
Bauausschuss	24.04.2012	Ö	( ) ja ( ) nein	
Haupt- und Finanzausschuss	02.05.2012	Ö	( ) ja ( ) nein	
Gemeinderat	16.05.2012	Ö	( ) ja ( ) nein	

**Zusammenfassung der Information:**

*Der Bezirksbeirat Wieblingen, der Bauausschuss, der Haupt- und Finanzausschuss und der Gemeinderat nehmen die Informationsvorlage zur Kenntnis und sind mit der angestrebten, gemeinsamen Realisierung der Gerätehäuser der Feuerwehr Wieblingen und der DLRG Heidelberg auf dem Grundstück Mannheimer Straße einverstanden.*

## A. Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

### 1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: (Codierung)	+ / - berührt:	Ziel/e:
SOZ 3	+	<p><b>Ziel/e:</b> Solidarität und Eigeninitiative, Selbsthilfe und Bürgerschaftliches Engagement fördern</p> <p><b>Begründung:</b> Die derzeitigen Gerätehäuser sind in baulich schlechtem Zustand und entsprechen nicht mehr den heutigen fachlichen Anforderungen sowie den Vorgaben der Unfallversicherung, was sich negativ auf die Motivation der Helfer auswirkt. Durch angemessene Neubauten kann das ehrenamtliche Engagement gestärkt werden.</p>
SL 6	+	<p>Flächenverbrauch senken, Flächen effektiv nutzen</p> <p><b>Begründung:</b> Durch die angestrebte gemeinsame Nutzung von Teilen des Grundstückes für die Gerätehäuser der DLRG und der Feuerwehr können Synergien wie z.B. gemeinsame Hofeinfahrt, Heizungsanlage, Übungsfläche genutzt werden.</p>
QU 4	+	<p><b>Ziel/e:</b> Gleichstellung von Frauen und Männern</p> <p><b>Begründung:</b> Schulungsraum und Gerätehaus der Feuerwehr Wieblingen verfügen derzeit über keine getrennten Umkleiden und Toiletten für Frauen und Männer, was durch einen Neubau realisiert werden kann.</p>
UM 4	+	<p><b>Ziel/e:</b> Klima- und Immissionsschutz vorantreiben</p> <p><b>Begründung:</b> Die Gerätehäuser / Schulungsräume der DLRG und der Feuerwehr sind kaum isoliert, was einen sehr hohen Heizverbrauch zur Folge hat. Neubauten in Passivbauweise reduzieren den Energieverbrauch massiv.</p>

### 2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Bei einer gemeinsamen Bebauung von Teilen der landwirtschaftlich genutzten Fläche kann der Flächenverbrauch im Vergleich zu getrennten Standorten insgesamt gesehen reduziert werden. Die Neubauten entsprechen den heutigen Anforderungen für eine adäquate Unterbringung der ehrenamtlichen Helfer (insbesondere nach Geschlechtern getrennte Umkleiden und sanitäre Anlagen) sowie einer sicheren und gut zugänglichen Unterbringung der vorhandenen technischen Ausstattung.

Des Weiteren kann der jetzige, sehr hohe Energieverbrauch in beiden Gerätehäusern aufgrund nicht vorhandener Isolierungen drastisch reduziert werden.

## **B. Begründung:**

### **1. Derzeitiger Stand der Unterbringung**

Die Feuerwehr Wieblingen ist eine von acht Freiwilligen Feuerwehren in den Heidelberger Stadtteilen. Die Mitgliederstärke beträgt derzeit 35 Personen, davon 6 Frauen. Die Jugendfeuerwehr besteht aktuell aus 10 Jungen und Mädchen.

Seit der Gründung der Abteilung Wieblingen im Jahre 1893 befindet sich die Fahrzeughalle im denkmalgeschützten Alten Wieblingen Rathaus in der Mannheimer Straße 259.

In der Fahrzeughalle befinden sich neben den Stellplätzen für die beiden Löschfahrzeuge, die Umkleidebereiche der aktiven Mannschaft und der Jugendfeuerwehr, allgemeine Lagerfläche und eine Toilette. Im dazugehörigen Hof sind ein Aluminiumboot mit Trailer sowie ein Schlauchboot untergestellt.

Der Schulungs- und Aufenthaltsraum mit kleiner Küche befindet sich auf der gegenüberliegenden Straßenseite im Helbinghaus, Mannheimer Straße 248. Im Erdgeschoß befindet sich der Vereinsraum des Gesangvereins Liederkranz.

In der DLRG Stadtgruppe Heidelberg engagieren sich derzeit 20 Helferinnen und 35 Helfer sowie 25 Jungen und Mädchen in der DLRG-Jugend.

Die Fahrzeughalle sowie die Büro- und Schulungsräume befinden sich im Industriegebiet Wieblingen in zwei Industriehallen auf dem Gelände Im Schuhmachergewann 13. Eigentümer des Grundstücks und der Hallen ist die Stadt Heidelberg.

Die derzeitigen baulichen Gegebenheiten beider Gerätehäuser entsprechen weder aus Sicht der Unfallversicherung noch aus technischer geschweige denn energetischer Sicht mehr den heute geforderten Standards.

#### **1.1. Feuerwehr Wieblingen**

Aufgrund baulicher Gegebenheiten können die beiden Löschfahrzeuge in der Fahrzeughalle nur hintereinander geparkt werden. Beim Durchfahren des Hallentores bestehen auf beiden Seiten nur wenige Zentimeter Spielraum zwischen Torrahmen und Fahrzeugaufbau. Bei einem Fahrzeug muss zwingend ein Außenspiegel eingeklappt werden, um überhaupt durch das Hallentor fahren zu können. Beide Fahrzeuge müssen danach exakt geparkt werden, wobei ebenfalls nur wenige Zentimeter Freiraum zwischen den Fahrzeugen selbst und einem Stützpfeiler am Ende der Fahrzeughalle besteht. Ein Einweisen der Fahrzeugführer ist daher zwingend erforderlich, um Beschädigung beim Einparken zu vermeiden.

Die von der Unfallverhütungsvorschrift geforderten Sicherheitsabstände werden in keinsten Weise eingehalten.

In der Fahrzeughalle befinden sich des Weiteren eine von der Abteilung selbst eingebaute Toilette mit kleinem Handwaschbecken (keine Duschkmöglichkeiten) und eine ebenfalls selbst errichtete Umkleide.

Aufgrund der Platzverhältnisse ist eine Trennung der Räumlichkeiten nach Geschlechtern nicht möglich und müssen daher gemeinsam genutzt werden, was gerade bei den jungen, weiblichen Angehörigen kritisch gesehen wird.

Bedingt durch die feucht kalte Luft in der Fahrzeughalle wird die Umkleide mittels eines Elektroradiators beheizt, um zu vermeiden dass die Einsatzkleidung klamm wird. Aufgrund des Anwachsens der Mitgliederzahlen reichen die Platzverhältnisse für die Spinde in der Umkleide seit längerer Zeit nicht mehr aus. Viele der ehrenamtlichen Helfer müssen sich daher in der Fahrzeughalle umziehen und ihre Einsatzkleidung und private Kleidung in den

dortigen Spinden ablegen. Die Kleidung befindet sich damit in der feucht kalten Luft der Fahrzeughalle und ist zudem den Diversemissionen der Fahrzeuge ausgesetzt.

Die im Hof untergebrachten Boote (Arbeitsboot und Schlauchboot) sind behelfsmäßig in einem Foliengewächshaus untergestellt, um diese etwas vor den Witterungsverhältnissen schützen zu können. Die klimatischen Verhältnisse im Foliengewächshaus (Kälte, Hitze, Feuchtigkeit) sind jedoch nicht gut für das Material, weshalb bereits Ermüdungserscheinungen, insbesondere am Schlauchboot, festzustellen sind.

### **Schulungs- und Aufenthaltsraum**

Der Schulungsraum wurde in den 1960er Jahren von der Abteilung Wieblingen in Eigenleistung hergerichtet, so dass er der jetzigen Nutzung zugeführt werden konnte. Die Installationen (sanitäre Anlagen, Wasser, Abwasser) sind zeitbedingt sanierungsbedürftig. Nach Geschlechtern getrennte Toiletten sind auch hier nicht vorhanden. Der Schulungsraum ist aufgrund der Vielzahl der eingebauten Einscheiben-Fenster zudem schlecht isoliert, was hohe Heizkosten im Winter verursacht.

### **Zusammenfassung**

Die Feuerwehr Wieblingen ist in veralteten, weder technisch noch energetisch auf dem heutigen Stand befindlichen Räumlichkeiten untergebracht. Bauliche Maßnahmen zur Verbesserung der derzeitigen Situation scheiden aufgrund denkmalschutzrechtlicher Vorgaben und der nicht gegebenen Platzverhältnisse aus und könnten den Zustand außerdem nicht auf das heutige, geforderte Niveau heben. Aufgrund dieser baulichen Zustände ist der Neubau eines Feuerwehrgerätehauses aus Sicht der Verwaltung zwingend erforderlich.

### **1.2. DLRG**

Die Fahrzeughalle sowie die Halle mit Büro und Schulungsraum sind in Industriebauweise (Wellblech) ausgeführt. Die Dachhaut ist bei beiden Hallen marode, so dass es wiederholt in die Hallen regnet und Schädlinge in die Hallen gelangen können. Durch Schädlingbefall kam es bereits zu erheblichen Beschädigungen und Verunreinigungen der Ausrüstung. Die Halle mit Büro und Schulungsraum ist behelfsmäßig isoliert und kann nur unter massivem Energieeinsatz beheizt werden (Gasverbrauch im Vorjahr ca. 40.000 Kwh).

Aufgrund der abgeschiedenen Lage ist zudem mehrfach bei der DLRG eingebrochen und Ausrüstung im Wert von rund 100.000 € gestohlen oder beschädigt worden.

## **2. Aktueller Planungsstand**

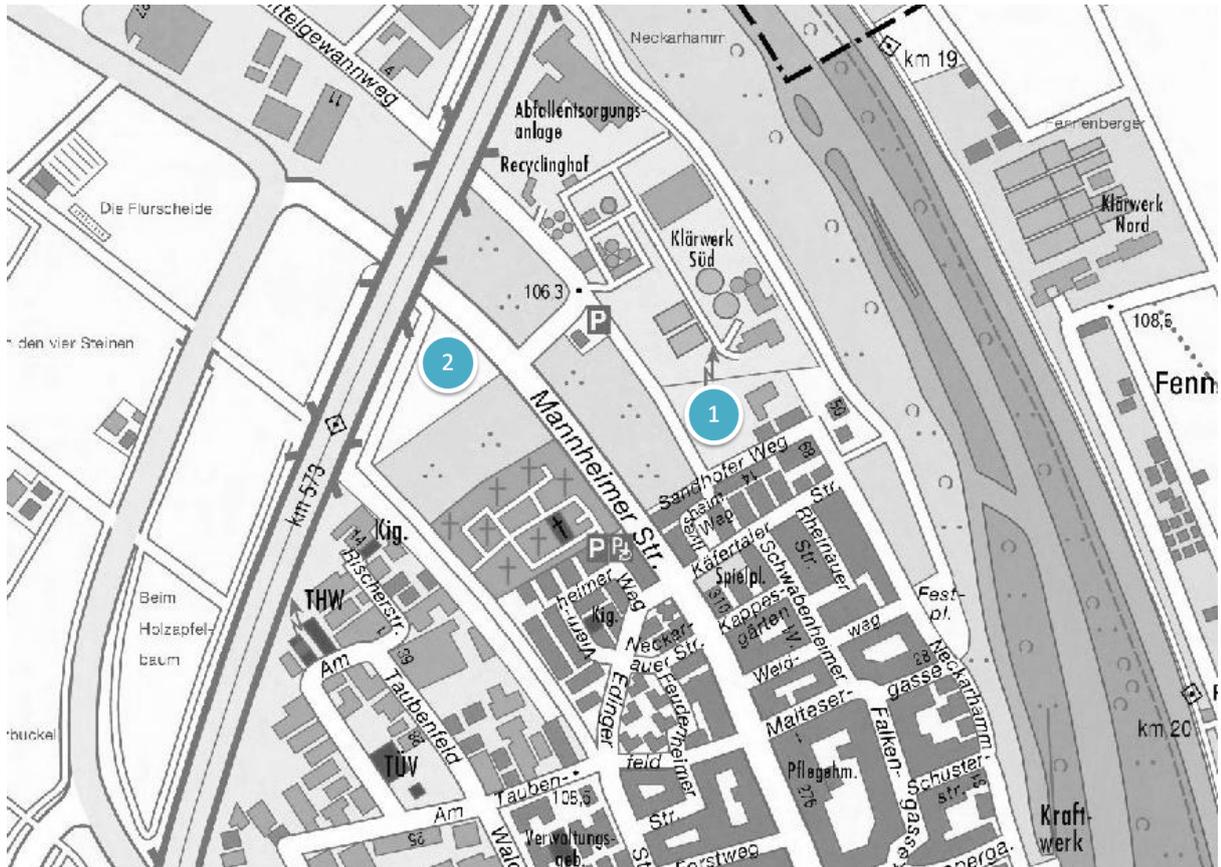
Im Zuge der Haushaltsplanungen 2011/12 wurden für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses sowie eines DLRG Gerätehauses Planungsmittel in Höhe von jeweils 50.000 Euro eingestellt.

### **2.1. Feuerwehr Wieblingen**

Seitens der Feuerwehr Wieblingen wurden Vorschläge für 12 mögliche Standorte für einen Neubau in Wieblingen gemacht. Ein Großteil der hierbei vorgeschlagenen Standorte liegen im Gewerbegebiet Wieblingen und stehen wegen der dortigen, voraussichtlich zu erwartenden Entwicklung für eine Bebauung nicht zur Verfügung.

Die Standortsuche hat sich im weiteren Verlauf der Planungen auf zwei Flächen reduziert:

1. vom NABU als Biotop genutzte Fläche neben Sendemast US-Armee
2. linksseitige, landwirtschaftliche genutzte Fläche zwischen Kleingartenanlage Neuer Friedhof und Autobahnbrücke Ortsausgang Richtung Edingen



*Auszug Stadtplan mit den zwei verbliebenen, möglichen Standorten*

### **2.1.1 Biotop-Fläche Sendemast US-Armee**

Das Gelände, auf welchem sich unter anderem der Sendemast der US-Armee (Sandhofer Weg) befindet, wird seit einigen Jahren vom NABU als Biotop genutzt. An das Gelände grenzen eine Kleingartenanlage, die Kläranlage Wieblingen sowie Wohnbebauung an. Die Fläche ist im Eigentum der Stadt Heidelberg, es würden die Grunderwerbskosten entfallen.

Das Gelände ist über den Sandhofer Weg sowie der Verlängerung des Mittelgewannweges verkehrstechnisch erschlossen. Beide Straßen sind zum Befahren mit Einsatzfahrzeugen jedoch nicht geeignet und bieten kaum Rangierfläche. Dies trifft insbesondere für die Verlängerung des Mittelgewannweges zu, bei welchem auch der Straßenzustand schlecht ist.

Aufgrund der unmittelbaren Wohnbebauung ist zudem mit Anwohnerbeschwerden zu rechnen, was den Übungs- und Einsatzbetrieb erschwert. Schließlich wird aufgrund der derzeitigen, hochwertigen Nutzung der Fläche als Biotop eine Bebauung grundsätzlich als kritisch angesehen.

Die als Biotop genutzte Fläche kommt aufgrund dieser Faktoren für eine Bebauung nicht in Betracht.

### **2.1.2 Landwirtschaftlich genutzte Fläche Mannheimer Straße**

Das dortige Grundstück (Flst. Nr. 33074 Los 1) ist ca. 22.000m<sup>2</sup> groß und befindet sich ebenfalls vollständig im Eigentum der Stadt Heidelberg. Damit entfallen bei einem möglichen Neubau auch hier die entsprechenden Grunderwerbskosten.

Das Grundstück ist verpachtet und wird landwirtschaftlich genutzt.

Auf diesem Grundstück kann ein Neubau optimal realisiert werden, wobei nur eine Teilfläche bebaut werden würde; die verbleibende Fläche kann weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.

Die Andienbarkeit des Grundstückes ist über die Umgehungsstraße und die Mannheimer Straße optimal gegeben. Des Weiteren ist dieser Standort über die in unmittelbarer Nähe gelegene Bushaltestelle „Wieblingen Nord“ insbesondere für die Jugendfeuerwehr sehr gut zu erreichen.

Von diesem Standort ist das Einsatzgebiet Wieblingen und der westliche Teil Bergheims über die Mannheimer Straße sehr gut erreichbar. Über die Umgehungsstraße können die weiteren Stadtteile ebenfalls sehr gut angefahren werden, wobei auch eine unmittelbare Zufahrtsmöglichkeit auf die Bundesautobahnen 5 und 656 besteht

Mit Lärmbeschwerden ist an diesem Standort mangels Wohnbebauung, die auch zukünftig ausgeschlossen ist, nicht zu rechnen. Schließlich kann auch der Ortseingang durch eine ansprechende Gestaltung des Neubaus gestalterisch aufgewertet werden.

### **2.1.3 Konkrete Planungsmaßnahmen**

Entsprechend der im Haushalt 2011/12 eingestellten Haushaltsmittel wurde ein Architekt beauftragt, Lageskizzen für eine mögliche Bebauung zu erstellen.

Grundlage der Lageskizzen sind die nach den Unfallverhütungsvorschriften sowie der DIN 14092-1 – Feuerwehrrhäuser notwendigen Räume und Flächen. Dieser Raumbedarf wurde aufgaben- und bedarfsorientiert für die Feuerwehr Wieblingen ermittelt, und durch die beteiligten Fachämter stadintern geprüft.

Das favorisierte Grundstück Mannheimer Straße liegt im planungsrechtlichen Außenbereich. Für eine Bebauung wird daher ein Bebauungsplan benötigt. Weiterhin ist über den Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim eine Änderung des Flächennutzungsplans in die Wege zu leiten.

Der Neubau des Feuerwehrgerätehauses wird grundsätzlich vom Land Baden-Württemberg bezuschusst. Die Höhe des Zuschusses richtet sich nach den erforderlichen und tatsächlich realisierten Stellplätzen. Für das Gerätehaus Wieblingen werden drei Stellplätze, wovon zwei doppelt tief ausgebildet werden sollen, geplant. Der Landeszuschuss beträgt damit maximal 275.000 €.

### **2.1.4 Realisierung eines Katastrophenschutzlagers**

Eine Besonderheit der weiteren Planungen wird der Bau eines Katastrophenschutzlagers für das Stadtgebiet Heidelberg sein, welches in das Gerätehaus integrieren werden soll.

Die Stadt Heidelberg ist nach dem Landeskatastrophenschutzgesetz untere Katastrophenschutzbehörde und für die Planung und Durchführung von Maßnahmen des Katastrophenschutzes in Heidelberg zuständig.

Hierfür verfügt die Stadt Heideberg zum Teil über Ausrüstungsgegenstände, die dieser durch Land und Bund zur Verfügung gestellt werden, sowie eigenes Material.

Die vorhandene Ausstattung ist derzeit in verschiedenen städtischen Gebäuden gelagert und könnte nun erstmals zentral zusammengeführt werden und unter geeigneten Bedingungen gelagert werden. So werden zum Beispiel im Bürgeramt Mitte rund 1,3 Millionen Jodtabletten für die Heidelberger Bevölkerung, die bei einem kerntechnischen Störfall ausgegeben werden, unter ungünstigen klimatischen Verhältnissen gelagert.

Weiterhin ist mit der Zuweisung von weiterer Ausstattung seitens des Landes Baden-Württemberg zu rechnen. Die Stadt Heidelberg ist nach landesrechtlichen Vorgaben verpflichtet, eine sogenannte Notfallstation für die Personendekontamination bei einem kerntechnischen Störfall zu betreiben. Hierzu wird das Land in absehbarer Zeit Ausrüstungsgegenstände anschaffen, für die derzeit keine Lagerfläche vorhanden ist.

Der Bau eines Katastrophenschutzlagers eröffnet außerdem die Möglichkeit, eigene Ausstattung anzuschaffen, um mit dieser Teile der Bevölkerung notfallmäßig versorgen zu können. So ist unter anderem geplant Feldbetten, Decken und weitere Ausstattung anzuschaffen, um damit größere Personenzahlen beispielsweise in Turnhallen unterbringen zu können. Derzeit ist hierfür keine Ausstattung vorhanden.

Bei dem nun geplanten Neubau des Feuerwehrgerätehauses Wieblingen ist angedacht, Betrieb und Verwaltung des Katastrophenschutzlagers als Sonderaufgabe zur eigenverantwortlichen Wahrnehmung der Abteilung Wieblingen zu übertragen. Diese würde Verwaltung, Pflege und Ausgabe der Ausstattung vornehmen und ist mit dieser Aufgabenwahrnehmung einverstanden.

Mit dieser Lösung kann sichergestellt werden, dass die Ausstattung ohne größeren Zeitverzug nutzbar und transportfähig ist. Die Andienbarkeit des Lagers wäre wegen der unter Punkt 2.1.2. beschriebenen Zufahrtsmöglichkeiten sowie dem unmittelbaren Autobahnanschluss für Transporte, auch in andere Stadt- und Landkreise im Rahmen der überörtlichen Hilfe, hier als optimal anzusehen.

Durch die Verbindung des Lagers mit dem Feuerwehrgerätehaus und der entsprechenden Aufgabenübertragung auf die Abteilung Wieblingen wäre außerdem sichergestellt, dass die Ausstattung einer regelmäßigen Kontrolle unterliegt und nicht wie in der Vergangenheit geschehen, durch unsachgemäße Lagerung und fehlender Kontrolle unbrauchbar wird. Der favorisierte Standort für das Feuerwehrgerätehaus wäre daher auch aus logistischer Sicht als optimal für das Katastrophenschutzlager anzusehen.

## **2.2 DLRG**

Im Rahmen der zur Verfügung stehenden Planungsmittel hat die DLRG zunächst eine Machbarkeitsstudie für ein Gerätehaus am jetzigen Standort erstellt.

Die dortigen örtlichen Gegebenheiten schränken einen Neubau jedoch erheblich ein. So ist ein Sicherheitsabstand von 40 m zur Autobahn einzuhalten, des Weiteren ist der dort verlaufende Abwasserringkanal zu berücksichtigen, wodurch das zur Verfügung stehende Baufeld extrem eingegrenzt wird.

Der jetzige Standort im Industriegebiet wird von der DLRG grundsätzlich als wenig geeignet gesehen, was auch durch einen Neubau nicht behoben werden kann.

Aufzuführen sind die fehlende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, sowie der gegenüberliegende Bordellbetrieb, was insbesondere mit Blick auf die Jugendarbeit als kritisch angesehen wird. Des Weiteren wird die Zufahrt durch parkende Kundenfahrzeuge der angrenzenden Autowerkstatt regelmäßig blockiert, was insbesondere an Wochenenden und zu Nachtzeiten problematisch ist, wenn die Fahrzeuge für den Folgetag abgestellt und die Fahrzeugschlüssel in den Nachtbriefkasten eingeworfen werden.

Die DLRG strebt daher, vorbehaltlich der noch zu klärenden Finanzierung, eine gemeinsame Bebauung des Grundstückes Mannheimer Straße mit der Feuerwehr Wieblingen an. Zwischen beiden Hilfsorganisationen fanden entsprechende Gespräche statt; beide Organisationen würden eine gemeinsame Nutzung begrüßen.

## **3. Fazit**

Mit dem Grundstück Mannheimer Straße bietet sich die Möglichkeit für zwei Hilfsorganisationen, die sich auf ehrenamtlicher Basis engagieren, Gerätehäuser zu errichten, welche den aktuellen technischen Anforderungen hinsichtlich Unfallverhütung, Klimaschutz sowie zeitgemäßer Unterbringung der Helferinnen und Helfer entsprechen. Das Grundstück ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln leicht zu erreichen und ist auch aus einsatztaktischen Gesichtspunkten aufgrund seiner verkehrsgünstigen Lage hierfür sehr gut geeignet.

Bei einer gemeinsamen Bebauung können verschiedene Synergieeffekte genutzt werden, wie Nutzung einer Heizungsanlage oder gemeinsame Zufahrt zum Grundstück. Durch eine gemeinsame Übungsfläche kann zudem die organisationsübergreifende Zusammenarbeit gestärkt und weiter verbessert werden.

Der Flächenbedarf für eine gemeinsame Bebauung wird derzeit auf rund 2.800m<sup>2</sup> der 22.000m<sup>2</sup> großen Grundstücksfläche geschätzt.

Die weiteren Planungen werden so gestaltet, dass beide Neubauten nicht zwingend gleichzeitig erstellt werden müssen, sondern auch zeitversetzt gebaut werden können.

gezeichnet

Dr. Eckart Würzner

**Anlagen zur Drucksache:**

Nummer:	Bezeichnung
A 01	Lageplan Grundstück Neubau Gerätehäuser Feuerwehr Wieblingen / DLRG
A 02	Bilddokumentation Ist-Zustand Feuerwehrgerätehaus Wieblingen
A 03	Standortvorschläge Feuerwehr Wieblingen