

# Stadt Heidelberg

Drucksache:  
**0081/2014/BV**

Datum:  
13.03.2014

Federführung:  
Dezernat II, Gebäudemanagement

Beteiligung:  
Dezernat I, Feuerwehr

Betreff:

## Neubau Feuerwehrgerätehaus Pfaffengrund - Ausführungsgenehmigung

# Beschlussvorlage

### Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.  
Letzte Aktualisierung: 14. April 2014

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bau- und Umweltausschuss	18.03.2014	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Haupt- und Finanzausschuss	02.04.2014	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	10.04.2014	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Der Bau- und Umweltausschuss sowie der Haupt- und Finanzausschuss empfehlen folgenden Beschluss des Gemeinderates:*

*Der Gemeinderat erteilt die Ausführungsgenehmigung zum Neubau des Feuerwehrhauses Pfaffengrund nach den vorliegenden Plänen zu Gesamtkosten in Höhe von 2.944.000 €.*

**Finanzielle Auswirkungen:**

Bezeichnung:	Betrag:
<b>Ausgaben / Gesamtkosten:</b>	<b>2.944.000 €</b>
<b>Einnahmen:</b>	
<b>Finanzierung:</b>	
• Ansatz im Jahr 2012	50.000 €
• Ansatz in 2014	100.000 €
• Ansatz im Finanzplanungszeitraum	2.100.000 €
Zusätzliche Veranschlagung ab 2015	<u>794.000 €</u>

**Zusammenfassung der Begründung:**

Neubau eines Feuerwehrhauses für die Freiwillige Feuerwehr Pfaffengrund, da das bestehende Feuerwehrhaus am Schulplatz nicht mehr den heutigen Anforderungen und Normen entspricht.

## Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 18.03.2014

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 18.03.2014

### 7 **Neubau Feuerwehrgerätehaus Pfaffengrund** **- Ausführungsgenehmigung** Beschlussvorlage 0081/2014/BV

Zu diesem Tagesordnungspunkt hängen Pläne aus.

Herr Erster Bürgermeister Bernd Stadel eröffnet den Tagesordnungspunkt und erteilt Frau Hirschfeld, Leiterin des Gebäudemanagement, das Wort. Frau Hirschfeld begrüßt die zahlreich erschienenen Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehr Pfaffengrund mit ihrem Kommandanten und Herrn Dr. Belge, Leiter der Berufsfeuerwehr Heidelberg.

Anhand einer Präsentation erläutert Frau Hirschfeld die aktuelle Situation und die Planungen zum neuen Feuerwehrhaus der Freiwilligen Feuerwehr Pfaffengrund.

Es melden sich zu Wort:

Stadtrat Lachenauer, Stadträtin Dr. Meißner

Folgende Punkte werden angesprochen:

- In der Beschlussvorlage sei ein Übungsturm optional enthalten; inwiefern sei ein Übungsturm für die Freiwillige Feuerwehr notwendig und sinnvoll, ihn jetzt mit dem Gebäude zusammen zu bauen?
- Sei es nicht wirtschaftlicher, den Bau des Übungsturms und des Gebäudes bereits im Rahmen der Rohbaumaßnahmen gemeinsam zu vergeben?
- Die Berufsfeuerwehr habe einen Übungsturm. Könne dieser von den Abteilungen der Freiwilligen Feuerwehr mitgenutzt werden?

Herr Dr. Belge führt aus, dass der gewünschte Übungsturm eine wichtige Funktion für die Übungen der Feuerwehrmänner/-frauen darstelle. An einem Übungsturm könne das „Anleitern“ über mehrere Stockwerke geübt werden. Die Rettung über Leitern stelle einen sehr wichtigen Rettungsweg dar und müsse regelmäßig geübt werden. Des Weiteren habe ein Übungsturm auch ein Treppenhaus. Auch die Situation in einem engen Treppenhaus müsse geübt werden. Innerhalb des Stadtgebietes gebe es kaum geeignete Gebäude. Eine Mitnutzung des Übungsturms der Berufsfeuerwehr sei möglich, jedoch nutze diese den Übungsturm selbst sehr intensiv. Die Errichtung eines zweiten Übungsturms innerhalb des Stadtgebietes erscheine ihm für die Versorgung der verschiedenen Abteilungen der Freiwilligen Feuerwehren optimal. Eine gemeinsame Nutzung des Übungsturms sei möglich.

Frau Hirschfeld, Leiterin des Gebäudemanagement, erklärt, dass der sofortige Bau des Übungsturms zusammen mit den anderen Rohbaumaßnahmen im Ergebnis kostengünstiger sei, als eine Realisierung zu einem späteren Zeitpunkt. Sie gehe davon aus, dass der Übungsturm im Herbst 2015 gebaut werden könne. Für die Realisierung müssten im nächsten Doppel-Haushalt 2015/2016 die entsprechenden Mittel eingestellt werden.

Stadträtin Dr. Meißner stellt den **Antrag**:

Der Übungsturm ist in die Haushaltsplanung aufzunehmen.

Im weiteren Verlauf melden sich zu Wort:

Stadtrat Lachenauer, Stadträtin Dr. Lorenz, Stadträtin Hommelhoff, Stadtrat Jakob, Stadträtin Marggraf, Stadtrat Wetzel, Stadtrat Stadträtin Dr. Werner-Jensen

Folgende Punkte werden angesprochen:

- Sei für den Stadtteil Bahnstadt die Gründung einer Freiwilligen Feuerwehr vorgesehen? Oder könnten sich die Bürger der Bahnstadt der Freiwilligen Feuerwehr Pfaffengrund anschließen?
- Inwieweit übernehmen Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehr Pfaffengrund „Sonderaufgaben“ und fänden entsprechende Schulungen statt?
- Der Bezirksbeirat Pfaffengrund habe sich für den sofortigen Bau des Übungsturms ausgesprochen. Zu welchem Zeitpunkt müssten hierfür finanzielle Mittel bereitgestellt werden?
- Sofern ein Übungsturm beim Neubau des Feuerwehrhauses Pfaffengrund realisiert werde, müsse sichergestellt werden, dass alle Abteilungen der Freiwilligen Feuerwehr diesen Übungsturm nutzen könnten.

Herr Dr. Belge führt weiter aus, dass auch für den Stadtteil Bahnstadt die Lage des neuen Feuerwehrgerätehauses Pfaffengrund ideal sei. Die Bürger dieses Stadtteils seien eingeladen, der Freiwilligen Feuerwehr Pfaffengrund beizutreten.

Der Freiwilligen Feuerwehr Pfaffengrund sei eine Sonderaufgabe zugeteilt. Diese umfasse die Fachunterstützung bei Unfällen im Bahnverkehr und bei schweren Autounfällen, insbesondere auf der Autobahn. Zwei für diese Sonderaufgabe notwendige Einsatzfahrzeuge würden zukünftig bei der Freiwilligen Feuerwehr Pfaffengrund stationiert. Die Feuerwehrmänner/-frauen würden zukünftig intensiv für diese Sonderaufgaben geschult werden.

Stadtrat Lachenauer stellt den **Antrag**:

Im Zusammenhang mit der Ausführung des Gebäudes ist auch der Turm umzusetzen, Mittel sind überplanmäßig zur Verfügung zu stellen.
---

Herr Erster Bürgermeister Bernd Stadel erläutert, dass im gegenwärtigen Doppelhaushalt 2013/2014 lediglich Planungsmittel eigestellt seien. Für die Ausführung seien im nächsten Doppelhaushalt Mittel vorzusehen. Sofern der Gemeinderat den Bau des Übungsturms zusammen mit dem Feuerwehrhaus beschließen, müssten die dafür notwendigen Mittel im nächsten Doppelhaushalt eingeplant werden.

Bezirksbeirat Wichmann wurde in der Sitzung des Bezirksbeirats Pfaffengrund vom 04.02.2014 in die Sitzung des Bau- und Umweltausschuss am 18.03.2014 entsendet. Dies war Herrn Ersten Bürgermeister Bernd Stadel zu Beginn des Tagesordnungspunktes nicht bekannt. Er entschuldigt sich deshalb für die späte Berücksichtigung der Wortmeldung und erteilt Bezirksbeirat Wichmann das Wort. Herr Wichmann macht deutlich, dass sich der Bezirksbeirat Pfaffengrund in seiner Beratung einstimmig für die sofortige Realisierung des Übungsturms zusammen mit dem Neubau des Feuerwehrhauses ausgesprochen habe. Im vergangenen Jahr sei es zu Einsätzen der Freiwilligen Feuerwehr gekommen, bei denen Rettungen über Anleitern notwendig waren. Dies zeige, wie wichtig es für die Freiwillige Feuerwehr sei, entsprechende Übungsmöglichkeiten zu haben.

Nach Verständigung der Antragsteller wird aus der Mitte des Bau- und Umweltausschusses der **Antrag** gestellt:

Der Neubau des Feuerwehrhauses Pfaffengrund wird gemeinsam mit einem Übungsturm realisiert.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen**

Herr Erster Bürgermeister Bernd Stadel stellt den Beschlussvorschlag der Verwaltung ergänzt um den Antrag aus der Mitte des Bau- und Umweltausschusses zur Abstimmung.

**Beschlussempfehlung des Bau- und Umweltausschusses:**

*Der Gemeinderat erteilt die Ausführungsgenehmigung zum Neubau des Feuerwehrhauses Pfaffengrund nach den vorliegenden Plänen zu Gesamtkosten in Höhe von 2.944.000 €. **Der Neubau des Feuerwehrhauses Pfaffengrund wird gemeinsam mit einem Übungsturm realisiert.***

**Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen**

gezeichnet

Bernd Stadel  
Erster Bürgermeister

**Ergebnis:** einstimmige Zustimmung zur Beschlussempfehlung mit Ergänzung

## Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 02.04.2014

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 02.04.2014

### 2 **Neubau Feuerwehrgerätehaus Pfaffengrund – Ausführungsgenehmigung** Beschlussvorlage 0081/2014/BV

Oberbürgermeister Dr. Würzner führt kurz in die Thematik ein. Da es seitens der Stadträte und Stadträtinnen keinen Aussprachebedarf gibt, stellt er die **geänderte Beschlussempfehlung** des Bau- und Umweltausschusses vom 18. März 2014 zur Abstimmung.

#### **Beschlussempfehlung des Haupt- und Finanzausschusses** (Änderungen **fett** markiert):

*Der Gemeinderat erteilt die Ausführungsgenehmigung zum Neubau des Feuerwehrhauses Pfaffengrund nach den vorliegenden Plänen zu Gesamtkosten in Höhe von 2.944.000 €. **Der Neubau des Feuerwehrhauses Pfaffengrund wird gemeinsam mit einem Übungsturm realisiert.***

**gezeichnet**  
Dr. Eckart Würzner  
Oberbürgermeister

**Ergebnis:** einstimmige Zustimmung zur Beschlussempfehlung mit Ergänzung

## Sitzung des Gemeinderates vom 10.04.2014

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 10.04.2014

### 16 **Neubau Feuerwehrgerätehaus Pfaffengrund - Ausführungsgenehmigung** Beschlussvorlage 0081/2014/BV

Oberbürgermeister Dr. Würzner führt kurz in die Thematik ein. Da es seitens der Stadträte und Stadträtinnen keinen Aussprachebedarf gibt, stellt er die **geänderte Beschlussempfehlung** des Haupt- und Finanzausschusses vom 2. April 2014 zur Abstimmung.

**Beschluss des Gemeinderates** (Änderungen **fett** markiert):

*Der Gemeinderat erteilt die Ausführungsgenehmigung zum Neubau des Feuerwehrhauses Pfaffengrund nach den vorliegenden Plänen zu Gesamtkosten in Höhe von 2.944.000 €. **Der Neubau des Feuerwehrhauses Pfaffengrund wird gemeinsam mit einem Übungsturm realisiert.***

**gezeichnet**

Dr. Eckart Würzner  
Oberbürgermeister

**Ergebnis:** einstimmig beschlossen mit Ergänzung

## **Begründung:**

### **1. Ausgangslage**

Die Freiwillige Feuerwehr Pfaffengrund besteht derzeit aus 43 Männern und Frauen sowie 20 Jugendlichen. Die Fahrzeughalle der Feuerwehr befindet sich am Schulplatz. Darüber hinaus verfügt die Pfaffengrunder Wehr über einen Schulungsraum sowie ein kleines Büro in der Kochschule der Albert-Schweitzer-Schule in unmittelbarer Nachbarschaft.

Das Feuerwehrhaus entspricht weder technisch noch energetisch den heutigen Anforderungen und Normen. Selbst Vorschriften zur Unfallverhütung können nicht eingehalten werden. Erweiterungsmöglichkeiten bestehen an diesem Standort nicht mehr, so dass ein Neubau erforderlich wird.

### **2. Baumaßnahme**

Der Neubau des Feuerwehrhauses der Freiwilligen Feuerwehr Pfaffengrund ist auf einem Grundstück (Flurst.-Nr. 3426/9) von rund 3400 m<sup>2</sup> an der Eppelheimer Straße vorgesehen. Es liegt im Ein-fahrtsbereich des Industriegebiets an der Einmündung der Straße Am Energiepark und Eppelheimer Straße.

Vorgesehen ist ein eingeschossiger Gebäuderiegel, der sich nach Süden, zur Eppelheimer Straße, durch eine ansteigende Dachform öffnet und sich als Feuerwehrhaus präsentiert. Südlich des Solitärbaus befinden sich die Aufstellfläche und der Übungshof. Eine Ausfahrtmöglichkeit der Fahrzeuge im Einsatz ist sowohl über die Straße Am Energiepark, wie über die Eppelheimer Straße möglich. Nördlich des Gebäudes befinden sich die Stellplätze der Einsatzkräfte, die über die Straße Am Energiepark erschlossen werden.

Das Gebäude besteht aus einer Fahrzeughalle im Süden für vier Einsatzfahrzeuge und einem eingeschossigen Sozialtrakt, der in nördlicher Richtung anschließt. Aufgrund der zugeteilten Sonderaufgabe wird die Fahrzeughalle auf 16 m Tiefe erweitert. Diese Sonderaufgabe umfasst schwerpunktmäßig die Fachunterstützung bei Unfällen im Bahnverkehr sowie bei schweren Verkehrsunfällen, insbesondere auf der Autobahn. Hierfür werden zwei bei der Berufsfeuerwehr stationierte Einsatzfahrzeuge in das neue Feuerwehrhaus verlegt. Aufgrund der Länge des Sonderfahrzeuges Bahn/Schiene mit 9,22 m, ist eine Fahrzeughalle mit 16 m Tiefe für die notwendige Rangier- und Arbeitsfläche, insbesondere bei geöffneter Ladebordwand, erforderlich.

Der Haupteingang des Gebäudes befindet sich an der Ostseite. Über einen separaten Eingang an der Westseite erreichen die Einsatzkräfte die Funktions- und Aufenthaltsräume. Von den Umkleidebereichen und Duschen gelangt man direkt zur Fahrzeughalle. Im östlichen Gebäudeteil befindet sich der Funkraum mit Sichtkontakt in die Halle, sowie ein Besprechungs- und Erste-Hilfe-Raum. Im Norden sind die Sozialräume Küche, Schulungsraum und Jugendraum angeordnet, die sich durch mobile Trennwände erweitern lassen. Diesen Räumen ist jeweils eine Terrassenfläche zugeordnet. Tischlager, Toiletten und der Technikraum befinden sich in der Gebäudemitte.

Die tragenden Außenwände werden in Massivbauweise aus Beton hergestellt. Die Dämmung erfolgt über ein Wärmedämm-Verbundsystem. Das Pultdach der Fahrzeughalle wird in Leichtbauweise ausgeführt. Für den sommerlichen Wärmeschutz sind außenliegende Verschattungselemente an den Glasflächen vorgesehen.

Das Gebäude wird an die vorhandene Fernwärmeleitung angeschlossen und über statische Heizflächen beheizt. Eine Be- und Entlüftung der Räume wird über eine zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung erzielt. Die Beheizung der Fahrzeughalle erfolgt über Luftheritzer. Das Warmwasser wird dezentral über Elektro-Durchlauferhitzer erzeugt.

Der Sozialtrakt wird in Passivhausbauweise erstellt, zudem wird die Dachfläche in diesem Bereich extensiv begrünt. Die Dachfläche des Sozialtraktes ist für die Installation einer Photovoltaikanlage vorbereitet; entsprechende Gespräche werden mit den Stadtwerken Heidelberg bereits geführt.

Die Außenanlagen sollen im Bereich des Platzes vor der Halle, den Stellplätzen, Zugängen und Terrassen gepflastert, die Restflächen des Grundstücks durch Rasenflächen, Hecken und Bäume begrünt werden.

### 3. Kosten

Für den Neubau des Feuerwehrhauses wurden folgende Kosten ermittelt:

Kostengruppe:	Bezeichnung:	Währung:	Einzelbetrag Gewerk:	Währung:	Gesamtbetrag Kostengruppe:
<b>200</b>	<b>Herrichten und Erschließen</b>			<b>€</b>	<b>108.100</b>
210	Herrichten	€	75.400		
230	Nichtöffentliche Erschließung	€	22.600		
250	Übergangsmaßnahmen	€	10.100		
<b>300</b>	<b>Bauwerk - Baukonstruktion</b>			<b>€</b>	<b>1.206.800</b>
300	Erdarbeiten	€	31.400		
330/331	Mauerarbeiten/Betonarbeiten	€	381.900		
338	Dachdeckungs- und Dachabdichtungsarbeiten	€	142.800		
339	Klempnerarbeiten	€	41.600		
340	Trockenbauarbeiten	€	54.500		
345	Wärmedämm-Verbundsysteme	€	79.000		
350	Putz- und Stuckarbeiten	€	28.600		
352	Fliesen- und Plattenarbeiten	€	57.900		
353	Estricharbeiten	€	31.400		
355	Tischlerarbeiten	€	132.300		
356	Parkettarbeiten	€	19.400		
358	Rolladenarbeiten	€	16.300		
360/361	Metallbau-/Verglasungsarbeiten	€	126.600		
391	Baustelleneinrichtung	€	37.800		
392	Gerüste	€	11.600		
399	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen, sonstiges	€	13.700		

<b>400</b>	<b>Bauwerk – Technische Ausrüstung</b>			<b>€</b>	<b>593.700</b>
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	€	87.100		
420	Wärmeversorgungsanlagen		63.300		
430	Lufttechnische Anlagen	€	61.400		
440	Starkstromanlagen	€	183.100		
450	Fernmelde- u. informationstechnische Anlagen	€	91.000		
470	Nutzungsspezifische Anlagen	€	45.500		
480	Gebäudeautomation	€	62.300		
<b>500</b>	<b>Außenanlagen</b>			<b>€</b>	<b>169.200</b>
510	Geländeflächen	€	7.100		
520	Befestigte Flächen	€	83.000		
530	Baukonstruktion in Außenanlagen	€	7.700		
540	Technischen Anlagen in Außenanlagen	€	37.000		
550	Einbauten in Außenanlagen	€	3.600		
570	Pflanz- und Saatflächen	€	26.600		
590	Sonstige Maßnahmen in Außenanlagen	€	4.200		
<b>600</b>	<b>Ausstattung und Kunstwerke</b>				<b>71.200</b>
610	Ausstattung	€	71.200		
<b>700</b>	<b>Baunebenkosten</b>			<b>€</b>	<b>795.000</b>
	<b>Insgesamt</b>			<b>€</b>	<b>2.944.000</b>

Im Haushaltsplan und in der mittelfristigen Finanzplanung sind für den Neubau des Feuerwehrhauses bisher 2,15 Mio. € vorgesehen. Gegenüber dieser ursprünglichen Annahme sind in den Folgejahren Mehrkosten in Höhe von 794.000 € abzubilden.

Die Kosten für einen Übungsturm sind darin nicht enthalten (ca. 127.000 €). Diese zusätzliche Maßnahme soll abhängig zum Verfahren der Haushaltsplanaufstellung optional weiterverfolgt werden.

#### 4. Flächen

Die Flächenbilanz der vorliegenden Planung sieht für das Feuerwehrhaus so aus:

Raum:	Nutzfläche: m <sup>2</sup>	Verkehrsfläche m <sup>2</sup>	Technische Funktionsfläche m <sup>2</sup>
Schulungsraum	74,91		
Jugendraum	34,25		
Teeküche	15,15		
Tischlager	2,83		
WC-Behinderte	4,15		
WC-Damen	3,43		
WC-Herren	7,97		
Bereitschaftsraum	9,68		
Lehrmittel	4,35		
Trocknungsraum	6,75		
Putzmittel	4,05		
Technik 2			6,46
Flur 1		41,20	
Flur 2		38,06	
Umkleide Herren	53,36		
Werkstatt / Lager	32,10		
Umkleide Damen	18,30		
WC / Dusche Herren	16,05		
WC / Dusche Damen	9,15		
Funkraum	12,00		
1. Hilfe / Besprechung	15,45		
Technik 1	8,70		
Verwaltung	10,21		
Fahrzeughalle	363,28		
<b>Summe</b>	<b>697,42</b>	<b>78,75</b>	<b>6,46</b>
<b>Nettogrundfläche</b>	<b>791,84 qm</b>		

#### 5. Termine

Der Baubeginn ist im September 2014 geplant, die Fertigstellung könnte dann im Dezember 2015 sein.

Der Bezirksbeirat Pfaffengrund wurde am 04.02.2014 über den vorgesehenen Neubau des Gerätehauses an der Eppelheimer Straße informiert und hat die Erteilung der Ausführungsgenehmigung empfohlen

## 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:
DW2	+	Ein aktives und solidarisches Stadtteilleben ermöglichen <b>Begründung:</b> Freiwillige Feuerwehren sind essentielle Bestandteile des Stadtteillebens. Durch die örtliche Nähe wird die Sicherheit für die Bewohnerinnen und Bewohner im Stadtteil gewährleistet und mitgestaltet. <b>Ziel/e:</b>
DW6	+	Generationenbeziehungen und Generationensolidarität sowie das Ehrenamt stärken  <b>Begründung:</b> Zur Erhaltung der Attraktivität des Ehrenamtes der Freiwilligen Feuerwehr mit aktiver Jugendarbeit sind adäquate Bedingungen unverzichtbar. Die Freiwilligen Feuerwehren sind darüber hinaus Begegnungsstätte der Generationen (Altersabteilung) <b>Ziel/e:</b>
QU1	+	Solide Haushaltswirtschaft <b>Begründung:</b> Hohe Investitionen zum Erhalt des jetzigen Standorts sind nicht wirtschaftlich, da sie zu keinem Qualitäts- und Sicherheitsgewinn führen. Ein Neubau beseitigt den bestehenden Investitionsstau.

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

keine

gezeichnet

Dr. Eckart Würzner

### Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
A 01	Grundriss, Lageplan
A 02	Ansichten, Schnitte
A 03	Protokollauszug aus der Sitzung des Bezirksbeirates Pfaffengrund vom 04.02.2014