

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0 2 8 9 / 2 0 2 3 / B V

Datum:
06.09.2023

Federführung:
Dezernat II, Hochbauamt

Beteiligung:
Dezernat I, Feuerwehr

Betreff:

**Neubau eines Feuerwehrhauses der Freiwilligen
Feuerwehr Abteilung Altstadt an der Friedrich-Ebert-
Anlage**
- Grundsatzbeschluss und Variantenentscheidung
- Auslobung einer Mehrfachbeauftragung

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Stadtentwicklungs- und Bauausschuss	19.09.2023	Ö	() ja () nein () ohne	
Haupt- und Finanzaus- schuss	27.09.2023	Ö	() ja () nein () ohne	
Gemeinderat	12.10.2023	Ö	() ja () nein () ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss sowie der Haupt- und Finanzausschuss empfehlen folgenden Beschluss des Gemeinderats:

- 1. Der Gemeinderat beschließt die Fortführung der Planung der Entwurfsvariante A auf einer Teilfläche des Flurstückes 1348 an der Friedrich-Ebert-Anlage, welche die flexible Beplanung einer im Osten des Grundstücks entstehenden Freifläche vollumfänglich ermöglicht. Damit ist der östliche Teil der ehemaligen Ausweichfläche für das Hölderlin-Gymnasium nicht Teil des Projekts.*
- 2. Der Gemeinderat beschließt die Auslobung eines architektonischen Wettbewerbs im Sinne einer Mehrfachbeauftragung für den Neubau eines Feuerwehrhauses der Freiwilligen Feuerwehr Abteilung Altstadt an der Friedrich-Ebert-Anlage.*

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
Ausgaben / Gesamtkosten:	
• Die Kosten können derzeit noch nicht beziffert werden	
Einnahmen:	
• Für die spätere Maßnahme können Landesmittel über die Förderung des Feuerwehrwesens beantragt werden	
Finanzierung:	
• Planungsmittel im Teilhaushalt der Feuerwehr	
• 2023	50.000
• 2024	100.000
Folgekosten:	
• Derzeit noch nicht abschätzbar	

Zusammenfassung der Begründung:

Für den Neubau eines Feuerwehrhauses der Freiwilligen Feuerwehr Abteilung Altstadt an der Friedrich-Ebert-Anlage soll an der Entwurfsvariante A auf einer Teilfläche des Flurstückes 1348 an der Friedrich-Ebert-Anlage weiter geplant werden. In diesem Kontext soll ein architektonischer Wettbewerb im Sinne einer Mehrfachbeauftragung ausgelobt werden.

Begründung:

1. Vorbemerkung

Der Bezirksbeirat Altstadt wurde am 19.07.2023 mündlich über den geplanten Neubau eines Feuerwehrhauses für die Freiwilligen Feuerwehr Abteilung Altstadt an der Friedrich-Ebert-Anlage informiert. Der Bezirksbeirat Altstadt sprach sich für die weitere Projektierung der Entwurfsvariante A aus.

2. Anlass

Im Rahmen einer Konzeptstudie des Architekturbüros „Lengfeld & Willisch Architekten PartG mbH“ vom 29.11.2019 wurde der konkrete Bedarf für einen zeitnahen Neubau eines Feuerwehrhauses der Freiwilligen Feuerwehr Abteilung Altstadt formuliert. Das beauftragte Ingenieurbüro bemängelt im Rahmen der Konzeptstudie insbesondere den schlechten Allgemeinzustand der Gebäudesubstanz und Gebäudeelektrik sowie den unsicheren Zugang zum Feuerwehrhaus aufgrund der risikobehafteten Ausfahrtsituation. Auch die Umkleidesituation der Einsatzkräfte innerhalb der Fahrzeughalle und die unzureichende Stellplatzsituation für Einsatzfahrzeuge nach dem aktuellen Stand der Technik sowie fehlende Lagermöglichkeiten und beengte Räumlichkeiten werden kritisiert.

Aufbauend auf dieser Bewertung wurde der Neubau eines Feuerwehrhauses für die Freiwillige Feuerwehr Abteilung Altstadt als konkret benannte Maßnahme des Feuerwehrbedarfsplanes durch den Gemeinderat am 02.06.2022 beschlossen (Drucksache 0180/2022/BV). Die SPD und Bündnis 90/Die Grünen erteilten der Verwaltung darüber hinaus den Auftrag, die Ausweichfläche (Container-Stellplatz) des Hölderlinggymnasiums an der Friedrich-Ebert-Anlage als möglichen Standort des Feuerwehrhauses und die Schaffung von Wohnraum für Feuerwehr-Angehörige innerhalb des Neubaus zu prüfen.

3. Sachstand

Der Arbeitsauftrag des Gemeinderates wurde im Rahmen der Projektierung um eine generelle Untersuchung hinsichtlich weiterer Alternativstandorte ergänzt. Unter Berücksichtigung der folgenden definierten Mindeststandards konnte im Rahmen der Standortuntersuchung allerdings lediglich die benannte Fläche an der Friedrich-Ebert-Anlage als potentiell geeigneter Standort für den Bau des Feuerwehrhauses identifiziert werden. Das Grundstück mit einer verfügbaren Fläche von mindestens 1.000 Quadratmetern befindet sich in städtischem Eigentum. Es handelt sich bereits um eine versiegelte Fläche, mit guter verkehrlicher Anbindung und einer guten Erreichbarkeit für die ehrenamtlichen Einsatzkräfte.

Bei der benannten Fläche handelt es sich um eine Teilfläche des Flurstückes 1348 (Friedrich-Ebert-Anlage), welche derzeit als „Mischfläche“ gewidmet ist (siehe Anlage 1 – Skizze Teilfläche). Die Freiwillige Feuerwehr Abteilung Altstadt als späterer Nutzer des potentiellen Feuerwehrhauses spricht sich für die Standortoption an der Friedrich-Ebert-Anlage aus.

4. **Ergebnisse der Machbarkeitsstudie**

Die präferierte Entwurfsvariante A entspricht einer Kompaktvariante, welche die flexible Bepflanzung einer im Osten des Grundstücks entstehenden Freifläche vollumfänglich ermöglicht. Damit ist der östliche Teil der ehemaligen Ausweichfläche für das Hölderlin-Gymnasium nicht Teil des Projekts. Das Ergebnis der Machbarkeitsstudie resultiert aus einer mehrstufigen fachlichen Bewertung von 4 Entwurfsvarianten. Hierbei wurden die Entwürfe hinsichtlich der Funktionalität von Abläufen im Übungs- und Einsatzbetrieb, auf einer möglichst effizienten Flächennutzung und dem größtmöglichen Erhalt von Bäumen und Grünflächen bewertet. Die beiden vielversprechendsten Varianten sind in Anlage 2 – Variantenübersicht visualisiert. Die durch die Verwaltung und den Bezirksbeirat Altstadt präferierte Entwurfsvariante A zeichnet sich insbesondere aufgrund folgender Planungsdetails aus: Durch die Nutzung des vorhandenen Geländegefälles zwischen nördlicher und südlicher Friedrich-Ebert-Anlage kann die Grundfläche des Gesamtgebäudes deutlich reduziert werden. So werden einzelne, für die Betriebsabläufe wichtige Funktionsbereiche in ein Zwischengeschoss auf Höhe der nördlichen Friedrich-Ebert-Anlage verortet.

Aufbauend auf diesem Zwischengeschoss kann so die Fahrzeughalle inklusive Alarmhof im ersten Obergeschoss auf dem Höhenniveau der südlichen Friedrich-Ebert-Anlage realisiert werden. Die Ausfahrt der Einsatzfahrzeuge erfolgt so zunächst immer stadtauswärts auf die südliche Friedrich-Ebert-Anlage. Das entstehende Höhenniveau zur angrenzenden Freifläche im Osten des Grundstücks wird durch eine befestigte Böschung abgefangen.

Für die Einsatzkräfte der Freiwilligen Feuerwehr Altstadt ist für den Einsatzfall eine Haltezone im nördlichen Bereich der Friedrich-Ebert-Anlage vorgesehen.

Zum Erhalt der angrenzenden Bäume wird das Gebäude nicht unterkellert. Entsprechend der aktuellen Planungen und unter dem Aspekt des höchstmöglichen Grünflächenerhaltes, erfordert lediglich die Realisierung der Ausfahrtssituation das Fällen von ein bis zwei nicht besonders erhaltenswerten Bäumen. Baumrückschnitte und Untersuchungen der Wurzelbereiche werden bei Bedarf vorgenommen.

Im Geschoss über der Fahrzeughalle kann der „Vereinsbereich“ mit kombiniertem „Schulungs- und Versammlungsraum“ sowie einem Jugendraum realisiert werden.

Entsprechend des Prüfauftrages des Gemeinderates, bestünde darüber hinaus stadtplanerisch wie architektonisch innerhalb der aktuellen Planungen die Möglichkeit, die bestehenden Planungen optional um ein weiteres Geschoss mit Wohnungen zu erweitern. Ein zusätzliches Geschoss scheint nach modellhafter Begutachtung städtebaulich verträglich, ist aber nicht zwingend. Die Option des Wohnens wird daher nach wie vor berücksichtigt und für die weiterführende Planung vorbereitet.

5. Weiteres Vorgehen

Auf Basis der vorliegenden Machbarkeitsstudie soll für die architektonischen Anforderungen ein Wettbewerb im Sinne einer Mehrfachbeauftragung ausgelobt werden. In diesem Kontext sollen städtebauliche, verkehrstechnische und ökologische Bedarfe berücksichtigt werden. Folgender Zeitrahmen ist vorgesehen:

2024: Mehrfachbeauftragung und Ausschreibung der Planungsleistungen
2025: Planungsphase
2026-28: Bauphase

6. Kosten

Im Teilhaushalt der Feuerwehr sind für die Maßnahme Planungsmittel in Höhe von 50.000 € im Haushaltsjahr 2023 und 100.000 € im Haushaltsjahr 2024 veranschlagt. Die Kosten für den Wettbewerb können derzeit noch nicht beziffert werden. Für die spätere Maßnahme können Landesmittel über die Förderung des Feuerwehrwesens beantragt werden.

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:
SL6	+	Flächenverbrauch senken, Flächen effektiv nutzen
		Begründung: Eine bereits versiegelte Fläche soll bebaut werden

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine

gezeichnet
Jürgen Odszuck

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Visualisierung Teilfläche
02	Variantenübersicht