

# Stadt Heidelberg

Drucksache:  
**0098/2017/BV**

Datum:  
15.03.2017

Federführung:  
Dezernat II, Gebäudemanagement

Beteiligung:  
Dezernat I, Feuerwehr

Betreff:

**Umbau und Erweiterung Feuerwehrhaus  
Ziegelhausen  
-Ausführungsgenehmigung**

## Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bezirksbeirat Ziegelhausen	29.03.2017	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Bau- und Umweltausschuss	04.04.2017	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Haupt- und Finanzausschuss	03.05.2017	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	18.05.2017	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Der Bezirksbeirat Ziegelhausen, der Bau- und Umweltausschuss sowie der Haupt- und Finanzausschuss empfehlen folgenden Beschluss des Gemeinderats:*

*Der Gemeinderat erteilt die Ausführungsgenehmigung zum Umbau und Erweiterung des Feuerwehrhauses in Ziegelhausen, Kleingemünder Straße 18, nach den vorliegenden Plänen zu Gesamtkosten in Höhe von 2.150.000 €.*

•

**Finanzielle Auswirkungen:**

Bezeichnung:	Betrag:
<b>Ausgaben / Gesamtkosten:</b>	<b>2.150.000 €</b>
Umbau und Erweiterung	2.150.000 €
<b>Einnahmen:</b>	
Landeszuschuss Feuerwehrwesen wird beantragt	
<b>Finanzierung:</b>	<b>2.150.000 €</b>
• Ansatz in 2017	100.000 €
• Ansatz in 2018	600.000 €
• Ansatz im Finanzplanungszeitraum	1.450.000 €

**Zusammenfassung der Begründung:**

Das Feuerwehrhaus in der Kleingemünder Straße 18 in Ziegelhausen entspricht nicht mehr den gestellten Anforderungen und muss umgebaut und erweitert werden.

## Begründung:

### 1. Anlass

Am Standort Ziegelhausen können die heutigen Anforderungen nach DIN 14092-1 (Feuerwehrrhäuser) sowie der GUV 8554 (Sicherheit im Feuerwehrhaus) in keiner Weise eingehalten werden. Durch einen Umbau und die Modernisierung des Standortes Ziegelhausen, soll eine adäquate und zeitgemäße Unterbringung für die dort ehrenamtlich wirkenden Feuerwehrangehörigen geschaffen werden.

### 2. Bauliche Maßnahmen

Für die Freiwillige Feuerwehr Heidelberg-Ziegelhausen ist auf dem Grundstück an der Kleingemünder Straße 18 der Neubau eines Feuerwehrhauses vorgesehen. Geplant ist ein zweigeschossiger Gebäuderiegel. Im Obergeschoss krägt der Schulungsraum Richtung Süden aus und präsentiert das Feuerwehrhaus. Südlich des Gebäudes befinden sich die Aufstellfläche und der Übungshof. Eine Ausfahrtmöglichkeit der Fahrzeuge im Einsatz ist über die Straße In der Neckarhelle möglich. Nördlich des Gebäudes befinden sich die Stellplätze der Einsatzkräfte, die über die Kleingemünder Straße erschlossen werden. Drei weitere Parkplätze befinden sich im südlichen Grundstücksbereich.

Das Gebäude besteht aus einer Fahrzeughalle im Erdgeschoss für drei Fahrzeuge und einem eingeschossigen Sozialtrakt im Obergeschoss.

Der Eingang des Gebäudes befindet sich an der Nordseite im Innenhof. Über eine Treppe erreichen die Einsatzkräfte die Funktions- und Aufenthaltsräume. Parallel dazu gibt es eine behindertengerechte Erschließung über den Aufzug, der im Alten Rathaus integriert wird. Die im Süden angeordnete Werkstatt im Erdgeschoss kann sowohl über die Fahrzeughalle, wie auch über einen separaten Eingang im Süden erschlossen werden. Im nördlichen Bereich des Obergeschosses befinden sich die Umkleide und Sanitärräume der Herren. Südlich der Treppe sind die Umkleide und Sanitärräume der Damen angeordnet. Über einen Flur erreicht man den Verwaltungs- und Funkraum und den Jugendraum. Beide Räume haben Blickkontakt zum Innenhof. Im südlichen Gebäudeteil des Obergeschosses befinden sich die Sozialräume Bereitschaft, Küche und Schulung. Im Westen befindet sich eine Terrassenfläche, welche sowohl vom Jugendraum, als auch über das Foyer erschlossen werden kann. Eine im Süden angeordnete Außentreppe ermöglicht die Erschließung des Obergeschosses von dieser Grundstücksseite.

Das Gebäude wird in Passivhausbauweise erstellt. Die tragenden Außenwände werden in Massivbauweise aus Beton hergestellt. Die Dämmung erfolgt über ein Wärmedämm-Verbundsystem. Für den sommerlichen Wärmeschutz sind außenliegende Verschattungselemente an den Glasflächen vorgesehen. Die Dachfläche wird extensiv begrünt.

### 3. Raumprogramm

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>
Eingang/Treppenhaus		20,90	

Fahrzeughalle	138,10		
Werkstatt	19,80		
Trockenraum	3,50		
Putzraum	2,40		
Außenbereich Steg		19,50	
Außenbereich Terrasse	34,40		
Bereitschaftsraum	24,70		
Damen Sanitär	10,40		
Damen Umkleide	9,30		
Eingang		10,80	
Flur		13,20	
Foyer		16,20	
Herren Dusche	4,90		
Herren Sanitär	4,70		
Herren Umkleide	33,10		
Herren Toilette	6,50		
Jugendraum	27,20		
Putzmittelraum	2,60		
Schulungsraum	60,70		
Teeküche	11,10		
Treppe		14,30	
Verwaltung / Funkraum	15,00		
Behindertentoilette	5,10		
	<b>413,50</b>	<b>94,90</b>	<b>0,00</b>
<b>Nettogrundfläche</b>	<b>508,40</b>		

#### 4. Kosten

Für die beschriebene Baumaßnahme wurden folgend Kosten ermittelt:

Kostengruppe :	Bezeichnung:	Währung:	Einzelbetrag Gewerk:	Währung :	Gesamtbetrag Kostengruppe:
<b>200</b>	<b>Herrichten und Erschließen</b>			€	<b>76.900</b>
<b>300</b>	<b>Bauwerk - Baukonstruktion</b>			€	<b>856.900</b>
<b>400</b>	<b>Bauwerk – Technische Ausrüstung</b>			€	<b>530.900</b>
<b>500</b>	<b>Außenanlagen</b>			€	<b>679.300</b>
<b>600</b>	<b>Ausstattung und Kunstwerke</b>				<b>38.200</b>
<b>700</b>	<b>Baunebenkosten</b>			€	<b>579.800</b>
	<b>Insgesamt</b>			€	<b>2.150.000</b>

Hierbei handelt es sich um eine Kostenschätzung, deren Genauigkeit dem Planungsstand entspricht. Ein Risikofaktor stellt insbesondere der Aufzugseinbau im Altbau dar.

Im Doppelhaushalt 2017/2018 sowie in der Mittelfristigen Finanzplanung sind für die Baumaßnahme Mittel in Höhe von 2.150.000 € ausgewiesen. Zwischenzeitlich eintretende

Preis- und Tarifsteigerungen sind gegebenenfalls bei der Aktualisierung der mittelfristigen Finanzplanung zu berücksichtigen.

## 5. Termine

Die Baumaßnahme soll November 2017 bis Dezember 2018 ausgeführt werden.

### **Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen**

Der Beirat von Menschen mit Behinderungen war in die Planung eingebunden.

### **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 Stadtleben ermöglichen <b>Begründung:</b> Freiwillige Feuerwehren sind essentielle Bestandteile des Stadtlebens. 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>

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

Keine

gezeichnet  
Jürgen Odszuck

#### **Anlagen zur Drucksache:**

Nummer:	Bezeichnung
01	Lageplan
02	Grundriss Erdgeschoss
03	Grundriss Obergeschoss
04	Schnitte