

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0 4 8 0 / 2 0 2 3 / B V

Datum:
22.12.2023

Federführung:
Dezernat II, Hochbauamt

Beteiligung:
Dezernat I, Feuerwehr
Dezernat III, Amt für Mobilität

Betreff:

**Bau der "Feuerwache Nord-Ost" im Bereich des "Alten
Karlstorbahnhofes" als
Zweitstandort für die Berufsfeuerwehr und Umbau der
ÖPNV Umsteiganlage Altstadt
Durchführung städtebaulicher Wettbewerb**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Stadtentwicklungs- und Bauausschuss	16.01.2024	Ö	() ja () nein () ohne	
Haupt- und Finanzausschuss	24.01.2024	Ö	() ja () nein () ohne	
Gemeinderat	01.02.2024	Ö	() ja () nein () ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

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

Der Gemeinderat stimmt dem Konzept zum Bau der „Feuerwache Nord-Ost“ als Zweitstandort der Berufsfeuerwehr sowie dem Ausbau der ÖPNV Umsteigeanlage Altstadt auf der Freifläche im Osten des Alten Karlstorbahnhofgebäudes zu. Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Umsetzungsschritte einzuleiten und einen städtebaulichen Wettbewerb für den Bau der Feuerwache und der ÖPNV Umsteigeanlage durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
Ausgaben / Gesamtkosten:	
• Kosten für den Wettbewerb	200.000
Einnahmen:	
Fördermittel können erst beim Bau der Feuerwache generiert werden	
Finanzierung:	
• Im TH 37 sind Planungsmittel für Neubau und Standortsuche der Feuerwache Nord-Ost vorgesehen	
• 2023	150.000
• 2024	200.000
Folgekosten:	
• Derzeit noch nicht abschätzbar	

Zusammenfassung der Begründung:

Zur Sicherstellung der Erreichung der Hilfsfrist in den Stadtteilen Schlierbach und Ziegelhausen ist der Bau eines zweiten Wachstandortes der Berufsfeuerwehr erforderlich. Im Zuge des Neubaus erfolgt ein Ausbau der ÖPNV Umsteigeanlage Altstadt hin zu einem leistungsfähigen Mobilitätsknoten im Bereich der Altstadt.

Begründung:

1. Anlass

Im Rahmen der vom Gemeinderat verabschiedeten Feuerwehrbedarfsplanung (Drucksache 0180/2022/BV) wurde die Notwendigkeit zum Bau eines weiteren Wachstandortes der Berufsfeuerwehr definiert.

Hintergrund sind vor allem die langen Anfahrtswege von der Feuerwache im Baumschulenweg in die östlichen Stadtteile, durch welche eine adäquate Hilfsfristerreichung dort nicht gewährleistet ist. Des Weiteren stiegen die sogenannten Duplizitätsalarme (zwei oder mehrere Alarme in kurzer zeitlicher Abfolge) in den vergangenen Jahren deutlich an. Um die erforderliche Einsatzstärke zu gewährleisten, ist eine Erhöhung der Funktionsstärke innerhalb der Berufsfeuerwehr erforderlich. Am Standort Baumschulenweg sind die räumlichen Kapazitäten zur Erhöhung der Funktionsstärke erschöpft und mit Blick auf die Erreichungsproblematik der östlichen Stadtteile auch nicht zielführend.

2. Anforderungen an einen zweiten Wachstandort Berufsfeuerwehr und Standortanalyse

2.1 Räumliche und technische Anforderungen an einen zweiten Wachstandort

Für einen im Sinne des Feuerwehrbedarfsplans einsatztaktisch notwendigen Wachstandort sind folgende Anforderungen zu erfüllen: Stellplatz für vier Großfahrzeuge und drei Kleinfahrzeuge, Arbeits-, Sport-, Sanitär- und Sozialräume für bis zu 10 Funktionen der Wachtabelle, Arbeits- und Sozialräume für bis zu 10 Personen einer Fachabteilung sowie Stabsraum für die Bearbeitung dezentraler Schadenslagen.

2.2 Standortanalyse potentieller Standorte

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Anforderungen wurden im nächsten Schritt mehrere potentielle Standorte begutachtet und auf deren Geeignetheit geprüft. Dabei wurden unter anderem folgende Faktoren berücksichtigt:

- Gewährleistung der im Feuerwehrbedarfsplan definierten Hilfsfristerreichung in den Stadtteilen Ziegelhausen und Schlierbach, bei einer gleichermaßen schnellen Erreichbarkeit des übrigen Stadtgebiets
- Kein Bau im hochwassergefährdeten Bereich oder in einem Landschaftsschutzgebiet

Hierbei konnte lediglich das Grundstück hinter dem Karlstorbahnhof in Richtung Osten (Grundstück Nummer 1218/43) als möglicher Standort ermittelt werden.

Die Fläche wird derzeit als Bushaltestelle, Ein- und Zustiegsstelle für Reisebusse und im hinteren Teil als Parkplatz genutzt. Die Fläche ist bereits versiegelt und nicht von einer unmittelbaren Wohnbebauung umgeben.

Die übrigen Flächen (Recyclinghof Ziegelhausen und Freifläche im Bereich Brücke Hausackerweg) befinden sich entweder im hochwassergefährdeten Bereich (Ziegelhausen) oder bedürften eines massiven Eingriffs in die vorhandenen Verkehrsflächen bei gleichzeitig zu kleiner und ungünstiger geschnittenen Grundstücksfläche (Brücke Hausackerweg). Auch befänden sich beide Flächen außerhalb des ermittelten Stadtbereichs, der ein einsatztaktisch sinnvolles Ausrücken in verschiedene Stadtteile ermöglicht.

3. Machbarkeitsstudie Freifläche Karlstorbahnhof

Aufgrund des potentiellen Zielkonflikts hinsichtlich des Baus eines zweiten Wachstandorts und des Ausbaus des ÖPNV-Angebots, wurde eine Machbarkeitsstudie durchgeführt, die in enger Abstimmung zwischen den Ämtern geprüft hat, ob auf dem Gelände beide Projekte verwirklicht werden können.

Die Machbarkeitsstudie hat gezeigt, dass beide Projekte verwirklicht werden können. Danach ist auf dem westlichen Teil der Freifläche der Ausbau der ÖPNV-Umsteigeanlage vorgesehen. An diese schließt sich dann der zweite Wachstandort an, der sich aus einem Funktionsgebäude, einer Hoffläche mit Alarmausfahrt auf die B37, sowie Mitarbeiterparkplätzen im östlichen Bereich, Höhe Valeriewegsteg, gliedert. Dabei hat die Feuerwehr bereits ein reduziertes Raumprogramm angegeben, um auf der begrenzten Fläche überhaupt ein Gebäude realisieren zu können.

Eine zunächst angedachte Mitnutzung des Karlstorgebäudes ist nicht notwendig, so dass dieses vollumfänglich anderen Nutzungen zur Verfügung steht. Die neue Feuerwache soll stattdessen im östlichen Bereich des Grundstücks realisiert werden, um auch städtebaulich einen Abstand zum historischen und denkmalgeschützten Gebäude des alten Karlstorgebäudes zu erzielen. Durch die räumliche Trennung wird zudem nicht wesentlich in das bestehende Sicherheitskonzept (Evakuierungs- und Aufstellflächen) der Deutschen Bahn eingegriffen. Ebenso bleibt die Bahngleisunterführung uneingeschränkt zugänglich und nutzbar.

3.1 Ausgestaltung zweiter Wachstandort

Für die Errichtung des zweiten Wachstandorts ist ein Funktionsgebäude mit drei Vollgeschossen vorgesehen. Die notwendige Haustechnik, Umkleideräume sowie kleinere Lagerflächen befinden sich im Untergeschoss. Im Erdgeschoss befinden sich die Stellplätze der Einsatzfahrzeuge sowie Einsatzmittel. Die Zufahrt in das Gebäude erfolgt über die B37 unter Nutzung des Ausfahrtbereichs der ÖPNV-Umsteigeanlage. Im Alarmfall rückt die Feuerwehr über den Alarmhof im Osten des Gebäudes auf die B37 aus.

Im ersten Obergeschoss befinden sich Büros für eine Fachabteilung der Berufsfeuerwehr sowie ein Werkstattbereich für die Wartung der Ausrüstung der Feuerwehrtaucher. Die Sozialräume der Wachabteilung befinden sich im zweiten Obergeschoss.

Das Gebäude wird im Passivhausstandard errichtet. Eine Netzersatzanlage gewährleistet den Weiterbetrieb der Feuerwache auch im Blackoutfall. Gleichzeitig können die notstromversorgten Büroräume als Ersatzarbeitsplätze der Stadtverwaltung genutzt werden, um notwendige Leistungen für die Bevölkerung weiterhin erbringen zu können. Die nachzuweisenden Mitarbeiterstellplätze sollen auf der Teilfläche östlich des Valeriewegstegs realisiert werden.

3.2 ÖPNV-Umsteigeanlage

Die ausgebaute ÖPNV Umsteigeanlage befindet sich zwischen dem alten Karlstorbahnhofgebäude und dem zweiten Wachstandort der Berufsfeuerwehr. Geplant ist der Umbau der Umsteigeanlage und die Modernisierung hinsichtlich der Anforderungen eines multimodalen Knotens und Mobilitätsstation. Dabei werden Verbesserungen der Aufenthaltsqualität der Fahrgäste genauso eine Rolle spielen, wie die betriebliche Optimierung für den ÖPNV-Fahrbetrieb an der Bushaltestelle. Von besonderer Bedeutung an dieser Stelle ist, folgende Funktionen unterzubringen:

- Sechs Haltepositionen für Busse des Stadt- und Regionalverkehrs sowie die signalisierten Ein- und Ausfahrten auf die B37 können auf der Fläche realisiert werden. Zwei dieser Haltepositionen werden so angelegt, dass sie zur Realisierung des Zielnetzes 2024 der rnv auch als Wartepositionen fungieren können. Die Haltestellen werden barrierefrei ausgebaut und mit geschützten Wartebereichen ausgestattet. Die räumliche Anordnung ermöglicht den Fahrgästen kurze Übergänge zwischen der S-Bahnhaltestelle und dem Buslinienverkehr.
- Unterbringung einer virtuellen Haltestelle für den On-Demand-Verkehr fips.
- Darüber hinaus sollen Möglichkeiten geprüft werden, die einen Umstieg von und zu anderen Arten der Mobilität (Sharing-Angebote, Radabstellmöglichkeiten und ähnliches) optimieren werden.

3.3 Zwischenstand Vorgespräche

Im Zuge der Machbarkeitsstudie wurden Vorgespräche mit der Heidelberger Straßen- und Bergbahn GmbH (HSB) sowie der Deutschen Bahn geführt.

Die HSB als Grundstückseigentümerin der zu bebauenden Fläche steht der Realisierung des Konzepts einer kombinierten Nutzung, einschließlich Teilverkauf der für den zweiten Wachstandort benötigten Fläche nicht entgegen.

Aktuell erfolgt die Abstimmung mit der Deutschen Bahn zu den Themen Grenzabstand, östliche Bahnsteigüberdachung, Gewährleistung des bestehenden Tunnелеvakuierungskonzepts sowie des Teilankaufs für die Nutzung einer Bahnfläche für die Realisierung von Mitarbeiterparkplätzen.

4. Weiteres Vorgehen

Mit Zustimmung des Gemeinderats soll auf Basis der Machbarkeitsstudie im Jahr 2024 eine architektonische, stadtplanerische und verkehrsplanerische Gesamtkonzeption des zweiten Wachstandortes und des ÖPNV-Standortes im Rahmen eines Wettbewerbes ausgelobt und daraus die erforderliche Bauleitplanung erstellt werden. Über die Ergebnisse des Wettbewerbs werden die Gremien gesondert informiert.

Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen

Der Beirat für Menschen mit Behinderung wird im Zuge der weiteren Planungen der ÖPNV Umsteiganlage frühzeitig beteiligt.

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:
SL5		Ziel/e: Bauland sparsam verwenden, Innen- vor Außenentwicklung Begründung: Es wird eine bereits versiegelte, in Teilen brachliegende Fläche zum Bau des Zweitstandorts der Berufsfeuerwehr verwendet Ziel/e:
M01+6		Ziel/e: Umwelt-, stadt- und sozialverträglichen Verkehr fördern / Mehr Mobilität ohne mehr motorisierten Verkehr Begründung: Steigerung der Attraktivität des ÖPNV durch Bündelung von Umsteigemöglichkeiten und alternativer Verkehrsmittel Ziel/e: Begründung:

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine

gezeichnet
Jürgen Odszuck

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Lageplan
02	Sachantrag der Bündnis 90 Die Grünen vom 24.01.2024 (Tischvorlage in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 24.01.2024)