

Gerätehauskonzept der Stadt Laubach

1. Einleitung:

An die Freiwillige Feuerwehr und den damit verbundenen Feuerwehrhäusern werden spezifische Anforderungen gestellt: Ihre Zweckbestimmung liegt in der bedarfsgerechten Versorgung der Bevölkerung im Ortsbereich und im überörtlichen Bereich. Die Funktionsfähigkeit der Feuerwehr muss daher permanent gesichert sein um den sich ständig verändernden Anforderungen der unterschiedlichen Einsätze gerecht werden. Von der ursprünglichen Ausrichtung der Brandbekämpfung hat sich die Aufgaben- und Einsatzbreite der Feuerwehr rasant verändert und wird sich auch weiterhin den immer neu entstehenden Gefahrensituationen anpassen müssen.

Unter diesem Aspekt hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Laubach am 10.12.2014 die Erstellung eines Gerätehauskonzeptes für die Stadt Laubach beschlossen. In diesem Konzept sollen Art und Umfang, die Priorität und ein Zeitplan für die vom Technischen Prüfdienst Hessen bemängelten Feuerwehrhäuser der Stadt Laubach festgehalten werden. Die Erstellung eines solchen Konzeptes hat zum Ziel, dass die benötigten Haushaltsmittel langfristig geplant werden können. Die Prüfberichte des Technischen Prüfdienstes Hessen i.A. des Landes Hessen und der Unfallkasse Hessen vom 01.04.2014 sind diesem Konzept als Anlage beigefügt.

Dieses Gerätehauskonzept ist Bestandteil des Bedarfs- und Entwicklungsplanes der Stadt Laubach (Kapitel 3.1.6)

2. Rechtliche Grundlagen:

Für die Bewertung der Feuerwehrgerätehäuser bestehen u.a. folgende Vorschriften:

DIN 14092-1, GU-V 8554, GU-V 8651, GU-R 181, GU-R 1/494, UVV, DIN VDE 0100 / VDE 0105 / GU-V A 3 / HBO

3. Einzelverfahren:

Folgende Prioritäten für die Feuerwehrhäuser wurden bereits festgelegt und vom Wehrführerausschuss der Stadt Laubach in der Sitzung am 02.03.2015 beschlossen:

1. Laubach
2. Münster
3. Röthges

Für die Objekte in Altenhain, Freienseen und Ruppertsburg besteht aktuell kein baulicher Handlungsbedarf.

3.1 Laubach:

Zur Lösung des Handlungsbedarfs für das Feuerwehrgerätehaus Laubach (Kernstadt) wird der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Laubach der Neubau auf der Erweiterungsfläche des Friedhofes in der Hungener Straße vorgeschlagen.

Nach schriftlichem Bericht der Unfallkasse Hessen vom 07.12.2012 wurden im Feuerwehrhaus Laubach (Kernstadt) 2008 (sowie bereits in den Jahren zuvor) im Rahmen der Revision durch den Technischen Prüfdienst Hessen (TPH) zahlreiche, z.T. erhebliche Mängel festgestellt. Diese Mängel wurden auch durch die letzte Revision am 01.04.2014 größtenteils bestätigt. Der TPH überprüft im Auftrag des Landes und der Unfallkasse Hessen im Turnus von fünf Jahren die hessischen Feuerwehren. Auf die Prüfberichte vom 26.02.2008 (Anlage des aktuell beschlossenen Bedarfs- und Entwicklungsplanes der Stadt Laubach) sowie vom 01.04.2014 wird daher verwiesen. Die in den bisherigen Berichten des TPH angeführten Mängel sind bislang wie nachfolgend dargestellt nicht behoben worden. Dies gilt ebenso für diejenigen Mängel, für die in jedem Fall kostenintensive bauliche Maßnahmen erforderlich sind wie dem Sozial-, Sanitär- und Umkleidebereich und der fehlenden Lüftungs- bzw. Absauganlage in der Fahrzeughalle. Dies gilt aber auch für kleinere Mängel wie Stolper- und Engstellen, die nicht ausreichend feuerbeständigen Türen, dem sanierungsbedürftigen Garagenboden und das zu geringe Stellplatzangebot. Hierzu wurden jedoch bereits teilweise kurzfristige Maßnahmen eingeleitet, wie die Sanierung des Hallenbodens Ende 2014. Der Sozial-, Sanitär- und Umkleidebereich verfügt über keine angemessene Ausstattung. Das Duschen nach einem Einsatz ist nur bedingt möglich; eine Trennung zwischen Männern und Frauen ist aus räumlichen Gegebenheiten nicht möglich. Auch ist der Umkleidebereich generell sehr beengt, Sitzgelegenheiten fehlen völlig. Diese Mängel sind dringlich, können aber bei der Planung weiterer Maßnahmen berücksichtigt werden.

Eine kurzfristige – und damit üblicherweise eher geringe - Investition würde zur Behebung dieser Mängel nicht ausreichen. Aus Sicht der Unfallkasse Hessen ist es daher dringend erforderlich, alle Optionen zu prüfen und zeitnah eine belastbare Planung für die Erweiterung oder für einen Neubau des Feuerwehrhauses zu erstellen.

Mit weiterem Schreiben der Unfallkasse Hessen vom 11.12.2014 wird die Stadt Laubach darauf hingewiesen, dass es sich bei den vorgenannten Mängeln nicht nur um Ordnungswidrigkeiten handelt. Die Stadt Laubach gefährdet mit der weiteren Duldung der Missstände damit auch fahrlässig bis ggf. vorsätzlich die Gesundheit ihrer ehrenamtlichen aktiven Feuerwehrkameraden.

Sollte dies nachweislich zu einem Gesundheitsschaden führen, so wird dieser Sachverhalt bei der weiteren Betrachtung der Umstände durch die Unfallkasse berücksichtigt werden.

Die Stadt Laubach hat daher die Firma kplan AG Projektentwicklung und Gesamtplanung mit der Erstellung eines Gutachtens als Entscheidungsunterlage zur Erweiterung des Feuerwehrhauses am bestehenden Standort oder einem eventuellen Neubau an einem noch nicht bekannten Standort beauftragt.

Ziel der Machbarkeitsstudie war die Bestandsanalyse mit Beurteilung des bestehenden Feuerwehrhauses an der Gerhart-Hauptmann-Straße als Grundlage für eine Entscheidung zur Erweiterung oder zum Neubau.

An die Freiwillige Feuerwehr und den damit verbundenen Feuerwehrhäusern werden spezifische Anforderungen gestellt: Ihre Zweckbestimmung liegt in der bedarfsgerechten Versorgung der Bevölkerung im Ortsbereich und im überörtlichen Bereich. Die Funktionsfähigkeit der Feuerwehr muss daher permanent gesichert sein um den sich ständig verändernden Anforderungen der unterschiedlichen Einsätze gerecht werden. Von der ursprünglichen Ausrichtung der Brandbekämpfung hat sich die Aufgaben- und Einsatzbreite der Feuerwehr rasant verändert und wird sich auch weiterhin den immer neu entstehenden Gefahrensituationen anpassen müssen.

Die Stadt Laubach nimmt diese Pflichtaufgabe wahr und definiert im Brandschutzbedarfs- und Entwicklungsplan die Sicherstellung der Gefahrenabwehr bei Bränden und Unglücksfällen entsprechend der örtlichen Verhältnisse.

Mitauslöser für die Beauftragung der Firma kplan AG ist der zwingende Handlungsbedarf, der auch auf folgenden Gründen basiert:

- Arbeitsschutzrechtliche Vorgaben können in der bestehenden Situation weder erfüllt noch nachgebessert werden. An vielen Stellen drohen Unfall- und Gefahrenquellen – sowohl im täglichen Ablauf als auch im Einsatzablauf.
- Grundsätzliche sicherheitstechnische Mindestforderungen an die Errichtung und den Betrieb eines Feuerwehrhauses können nicht erfüllt werden.
- Hygienevorschriften und die notwendige Schwarz-Weiß-Trennung können nicht umgesetzt werden.
- Der bauliche Zustand ist in Teilbereichen sanierungsbedürftig.
- Die an der Gerhart-Hauptmann-Straße zur Verfügung stehenden Flächen – sowohl die Nutzfläche als auch die Grundstücksfläche – sind für den notwendigen Flächenbedarf eindeutig zu klein.

Das entsprechende Gutachten (Raum- und Flächenbedarf – Machbarkeitsstudie zur Erweiterung ist der Vorlage nochmals beigelegt) wurde durch die beauftragte Firma im Juni 2013 in einer gemeinsamen Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses sowie dem Bau- und Planungsausschuss vorgestellt.

Die Studie enthält ebenfalls eine Kostenübersicht mit Gegenüberstellung der Erweiterung im Bestand sowie eines Neubaus. Im Anschluss hieran erfolgte ebenfalls eine Versendung der Unterlagen zur weiteren Vorberatung in den Fraktionen an die entsprechenden Vorsitzenden.

Somit besteht aus Sicht des Magistrates zur Lösung des beschriebenen Handlungsbedarfs nur die Möglichkeit eines Neubaus an einem anderen Standort wie jetzt.

An dieser Stelle wird noch einmal kurz auf den Sachverhalt Umbau im Bestand eingegangen, der jedoch keinerlei Alternative zu einem Neubau bietet. Durch das beauftragte Planungsunternehmen (kplan) wurde folgender Kostenrahmen in Anlehnung an DIN 276, der ebenfalls aus der vorliegenden Machbarkeitsstudie zu ersehen ist, aufgestellt:

Erweiterung im Bestand: 2.324.070,00 €
(überschlägige Kostenermittlung über das Raum- und Flächenprogramm, einfacher bis mittlerer Standard)

Anmerkung:

In diesen Kosten sind die Kosten für Interimslösungen, Auslagerung während der Bauzeit, das Versetzen der Vereinshalle, Genehmigungsverfahren mit Nachbarschaft etc. ohne Ansatz. Weiterhin sind folgende Kosten **nicht** enthalten:

- Kosten des Grundstückserwerbs
- Kosten für mögliche Altlastenbeseitigung
- Kosten für Herrichten und Erschließung des Grundstücks
- Leistungen für Versorgungsleitungen bzw. Anschlüsse
- Kosten für die Außenanlagen, für zusätzliche Maßnahmen wie Toranlagen, weitere Grünflächen o.ä.
- Zusätzliche Aufwendungen im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen
- Kosten für die Ausstattung (Möbel & Geräte), die über das beschriebene Maß hinausgehen
- Kosten für ggf. zusätzliche Komponenten wie Therm. Solarnutzung, PV-Anlage und Brauchwassernutzung WC-Anlagen

Die in diesen Kosten enthaltenen Baunebenkosten berücksichtigen das Bauen im Bestand und sind auf Grund von Erfahrungswerten pauschal mit 25% der Baukosten geschätzt worden.

Des Weiteren sind Optionen wie Schlauch- und Atemschutzpflege sowie eine Erweiterung bzw. zukunftsfähige Konzeptionen nicht realisierbar. Ferner ist keiner der betroffenen Anwohner bereit, Grundstücke oder Grundstücksteile zu verkaufen.

Die Zustimmung für eine mögliche Grenzbebauung wurde noch nicht abgefragt. Ferner müsste die Gerh.-Hauptmann-Straße für den Durchgangsverkehr gesperrt werden. Ausreichend Stellfläche wäre aber dennoch nicht vorhanden.

Darüber hinaus würde ein möglicher Umbau des Gerätehauses immer noch nicht der gesetzlichen Norm entsprechen.

Der Magistrat schlägt daher die Variante Neubau mit 3.008.320,00 € - nur Gebäudekosten - (überschlägige Kostenermittlung über das Raum- und Flächenprogramm, einfacher bis mittlerer Standard) vor.

Anmerkung:

In diesen Kosten sind die Optionen Schlauch- und Atemschutzpflege enthalten. Eine Erweiterung bzw. zukunftsfähige Konzeption wäre ebenfalls noch realisierbar.

Im Rahmen der Interkommunalen Zusammenarbeit (IKZ) wird aktuell der Bereich Atemschutz mit den Kommunen Laubach, Grünberg, Hungen, Lich und Reiskirchen geprüft. Bis zu einer endgültigen Regelung ist dieser Arbeitsbereich jedoch vor Ort vorzuhalten.

Weiterhin sind folgende Kosten **nicht** enthalten:

- Kosten des Grundstückserwerbs
- Kosten für mögliche Altlastenbeseitigung
- Kosten für Herrichten und Erschließung des Grundstücks
- Leistungen für Versorgungsleitungen bzw. Anschlüsse
- Kosten für die Außenanlagen, für zusätzliche Maßnahmen wie Toranlagen, weitere Grünflächen o.ä.
- Zusätzliche Aufwendungen im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen
- Kosten für die Ausstattung (Möbel & Geräte), die über das beschriebene Maß hinausgehen
- Kosten für ggf. zusätzliche Komponenten wie Therm. Solarnutzung, PV-Anlage und Brauchwassernutzung WC-Anlagen

Die in den vorgenannten Kosten enthaltenen Baunebenkosten sind auf Grund von Erfahrungswerten pauschal mit 20% der Baukosten geschätzt worden. Eine weitergehende Kostenermittlung ist somit erst nach Festlegung eines genauen Standortes möglich.

Als **mögliche Standorte** für einen Neubau könnten folgende Flächen in Betracht kommen, um die bestehenden Hilfsfristen einhalten zu können:

1. Bereich Bürgelweg, neben dem alten Bahnhofsgebäude,
2. Bereich Bürgelweg, im Bereich der Werkstatt Haack,
3. Hungener Straße, oberhalb des Friedhofes (Erweiterungsfläche)

Der Magistrat schlägt hier für den Neubau die Erweiterungsfläche oberhalb des Friedhofes in der Hungener Straße vor, da dieses Grundstück sich im Besitz der Stadt Laubach befindet (abschließende Standortfrage befindet sich noch in der Beratungsphase).

3.2 Münster:

Die festgestellten Mängel sind aus dem entsprechenden Prüfbericht des Technischen Prüfdienstes Hessen vom 01.04.2014 zu entnehmen. Insbesondere werden die nach UVV-Feuerwehren § 4 (2) vorgeschriebenen Verkehrswege im Gerätehaus nicht eingehalten. Die zur Verfügung stehenden Parkplätze für die Einsatzkräfte sind gem. DIN 14092 Teil 1 nicht ausreichend. Darüber hinaus fehlt ein weiterer Stellplatz für ein Mannschaftstransportfahrzeug zur Beförderung von Einsatzkräften und Jugendfeuerwehrmitgliedern. Diese Ertüchtigung ist am derzeitigen Standort nicht realisierbar. Es ist daher die Option zu prüfen, einen Neubau auf dem städtischen Festplatz in Münster zu erstellen, wobei der Schulungsraum und die sanitären Bereiche gemauert werden sollten. Die Fahrzeughalle könnte analog der Bauweise wie bei der Feuerwehr Laubach-Altenhain erfolgen.

3.3 Röthges:

Die festgestellten Mängel sind aus dem entsprechenden Prüfbericht des Technischen Prüfdienstes Hessen vom 01.04.2014 zu entnehmen. Das Feuerwehrhaus entspricht hinsichtlich der Stellplatzgröße nicht den Anforderungen nach DIN 14092 und der UVV Feuerwehrhäuser; durch den zusätzlich eingestellten MTW werden die erforderlichen Sicherheitsabstände nach GUV-I 8651 nicht eingehalten. Weiterhin ist eine Kontamination mit Abgasemissionen nicht auszuschließen. Die Abstellung der Mängel ist nur durch eine zusätzliche Errichtung von Stellplätzen neben dem derzeitigen Feuerwehrgerätehaus realisierbar. Aktuell besteht nur die Möglichkeit auf dem eigenen Grundstück eine Halle mit Umkleide zu errichten und das jetzige Gerätehaus als Schulungsraum zu belassen.

4. Zeitlicher Ablauf:

4.1 Laubach:

Nach der erfolgten Beratung und Beschlussfassung soll die Maßnahme zum 01.08.2015 in die Prioritätenliste des Landkreises Gießen aufgenommen werden. Eine mögliche Zuschussbewilligung und damit beginnender Baubeginn wird für die Jahre 2017/2018 vorgesehen.

4.2 Münster:

Aufgrund der vorgenommenen Priorisierung durch den Wehrführerausschuss soll die Planung möglicher baulicher Maßnahmen nach Abschluss der Bauarbeiten des Feuerwehrgerätehauses Laubach erfolgen. Somit wird hier ab dem Jahr 2019, ebenfalls mit der Fortschreibung und Aktualisierung des Bedarfs- und Entwicklungsplanes der Stadt Laubach, eine konkrete Planung erfolgen.

4.3 Röthges:

Aufgrund der vorgenommenen Priorisierung durch den Wehrführerausschuss soll die Planung möglicher baulicher Maßnahmen nach Abschluss der Bauarbeiten des Feuerwehrgerätehauses Laubach und Münster erfolgen. Somit wird hier ab dem Jahr 2020, ebenfalls mit der Fortschreibung und Aktualisierung des Bedarfs- und Entwicklungsplanes der Stadt Laubach, eine konkrete Planung erfolgen.

Laubach,

(Peter Klug)
Bürgermeister

(Timo Loth)
Stadtbrandinspektor