

Stuttgart, 04.10.2017

**Feuerwehrrhäuser der Freiwilligen Feuerwehr**  
**- Sachstand Standortortsuche S-Münster**  
**- Sanierungsbedarf übrige Feuerwehrrhäuser**

**Mitteilungsvorlage**

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen Verwaltungsausschuss	Kenntnisnahme Kenntnisnahme	öffentlich öffentlich	06.10.2017 11.10.2017

**Bericht**

– **Sachstand Standortortsuche S-Münster**

*Ausgangslage*

Die Abteilung Münster der Freiwilligen Feuerwehr Stuttgart hat derzeit in der Nagoldstraße 17 ihren Standort. Das 90 Jahre alte Gebäude ist zu klein und sanierungsbedürftig. Die dortige Unterbringung wird den heutigen einsatztaktischen und arbeitssicherheitstechnischen Notwendigkeiten nicht mehr gerecht. Um den aktuellen Anforderungen nachzukommen, wurden durch eine vom Schulverwaltungsamt und dem Amt für Liegenschaften und Wohnen gemeinsam in Auftrag gegebene Machbarkeitsstudie die Erweiterungsmöglichkeiten der Feuerwehrhauses und der benachbarten Elise-von-König-Gemeinschaftsschule untersucht. Das Ergebnis der Untersuchung zeigt, dass beide Erweiterungen räumlich möglich sind.

Da jedoch das Feuerwehrhaus auf einer Fläche „Gemeinbedarf – Gebäude und Freifläche öffentlicher Zweck – Schule“ steht, ist nach aktueller Rechtsprechung an dieser Stelle eine Erweiterung der Feuerwehr nur nach einer Bebauungsplanänderung möglich. Vor der Einleitung einer Änderung des Bebauungsplanverfahrens muss die Lärmemission überprüft werden. Hierzu wurde ein Lärmschutzgutachten in Auftrag gegeben. Das Gutachten liegt seit Ende 2015 vor. Das Gutachten hat allerdings ergeben, dass sämtliche Lärmschutzwerte bei den Einsätzen bereits mit dem Ist-Zustand überschritten sind. Ein Bauantrag zur Erweiterung des Gebäudes hätte daher keine Aussicht auf Genehmigung.

Daher wurde eine Erweiterung am bestehenden Standort verworfen und die Suche nach einem geeigneten Ersatzstandort für die freiwillige Feuerwehr aufgenommen.

## *Standortalternativen*

Nach Untersuchung mehrerer Standortvorschläge befinden sich nunmehr noch zwei derzeit gewerblich genutzte Flächen der EnBW in der vertiefenden Prüfung. Dabei handelt es sich zum einen um eine Fläche in der Enz-/Murgtalstraße (Flst. 485/4) und zum anderen um ein Areal in der Neckartalstraße (Flste. 54/1 und 54/3). Die EnBW hat vom Grundsatz her Veräußerungsbereitschaft signalisiert.

### – Enz-/Murgtalstraße

#### *Lage*

Dieser Standort liegt zwischen der Enzstraße und der Murgtalstraße, angrenzend an Wohngebäude und die Bahnlinie. Entlang der Bahnlinie ist ein Fußweg. Das Grundstück befindet sich in der Nähe zum bestehenden Feuerwehrhaus. Es wird als Lagerplatz für Grabsteine und Baumaterial genutzt. Das Grundstück hat eine Größe von 5.259 m<sup>2</sup>.

#### *Baurechtliche Situation*

Laut Bebauungsplan ist der Standort als Gewerbegebiet ausgewiesen. Die vorgesehene Bebauung ist innerhalb der Baugrenze möglich.

#### *Mögliche Bebauung/Variante*

Das Gelände fällt von der Murgtalstraße zur Enzstraße auf eine Länge von ca. 130 m um etwa 7 m ab. In der Mitte des Grundstücks ließe sich eine ebene Fläche für das Gebäude herstellen. Durch Geländemodellierung könnten die Zu- und Abfahrten der Pkw und der Rettungsfahrzeuge mit etwa 6% Gefälle erfolgen. Die Ränder des Grundstücks könnten mit Mauern/Böschungen an die Nachbargrundstücke anschließen.

Ausgehend von einem 2-geschossigen Gebäude mit der Fahrzeughalle, Werkstätten, Technik, Umkleidebereich im Erdgeschoss und Schulung, Jugend, Büros im Obergeschoss wird die weitere Planung auf der Grundlage des vorliegenden Raumprogramms erarbeitet.

Auf Grund des vorhandenen Baumbestands muss die Fläche noch unter naturschutzrechtlichen Gesichtspunkten untersucht werden.

#### *Untersuchungen An- und Abfahrt*

Die Zufahrt der Pkw und die Ausfahrt der Rettungsfahrzeuge können nur getrennt erfolgen. Die Zu- und Abfahrt der Mitglieder der Feuerwehr mit deren Pkw soll dabei über die Enzstraße erfolgen, da diese zu schmal für die Einsatzfahrzeuge ist. Die Einsatzfahrzeuge fahren über ein Privatgrundstück (dort ist der Landeshauptstadt im Bebauungsplan ein Überfahrtsrecht eingeräumt) in die Murgtalstraße aus bzw. ein.

## *Schallschutz*

Das Grundstück grenzt an ein allgemeines Wohngebiet (WA) an. Die 4-geschossige Zeilenbebauung ist durch die Längsausrichtung durchlässig für Lärmemissionen. Der Wohnblock Flst. 482/6 ist mit den Balkonen in Richtung des Grundstücks orientiert. Dies führt zwangsläufig zu Lärmkonflikten.

Zur vertiefenden Untersuchung wurde eine schalltechnische Machbarkeitsuntersuchung beauftragt. Basis der Untersuchung ist die Planung mit einem Gebäude als Lärmschutz zur angrenzenden Wohnbebauung in Kombination mit der Erstellung einer Lärmschutzwand an der Murgtalstraße.

Das Ergebnis des Lärmschutzgutachtens liegt noch nicht vor.

## – Neckartalstraße

### *Lage*

Dieser Standort liegt an der Ecke Neckartalstraße/Reinhold-Maier-Brücke. Das Grundstück befindet sich am südöstlichen Rand von Münster und wird überwiegend als Lagerplatz genutzt. Das Areal hat eine Größe von ca. 12.500 m<sup>2</sup>. Für ein Feuerwehrhaus werden davon ca. 4.500 m<sup>2</sup> benötigt.

### *Baurechtliche Situation*

Laut Bebauungsplan ist der Standort als Gewerbegebiet bzw. Sondergebiet ausgewiesen. Die vorgesehene Bebauung ist im Rahmen des bestehenden Planrechts möglich.

### *Weiteres Vorgehen*

Das Grundstück wird derzeit von der Branddirektion im Hinblick auf die einsatztechnischen Parameter einschließlich An- und Abfahrt untersucht. Im Anschluss wird die mögliche Bebauung mit einer Machbarkeitsstudie geprüft und eine schalltechnische Machbarkeitsuntersuchung erstellt.

Für die Erweiterung der FWH Münster waren in Doppelhaushalt 2016/2017 bereits Planungsmittel in Höhe von 330.000 € bereitgestellt. Für die weitere Planung bis zur LPH 8 wird ein Betrag von 280.000 € benötigt, der über die grüne Liste im Haushaltsentwurf 2018/2019 berücksichtigt wurde. Insgesamt stehen somit Planungsmittel in Höhe von 610.000 € zur Verfügung. Die Verwaltung wird entsprechend berichten, sobald die Untersuchungen abgeschlossen sind und feststeht, welcher der beiden Standorte planerisch weiterverfolgt wird.

## – Sanierungsbedarf übrige Feuerwehrhäuser

Unter Bezugnahme auf den Antrag Nr. 422/2016 der SPD-Gemeinderatsfraktion und der Berichterstattung im Verwaltungsausschuss am 26. Juli 2017 ist zu erwähnen, dass es bislang keine zentrale Erfassung über den Unterhaltungsbedarf an den Gebäuden der Freiwilligen Feuerwehren gibt. Die Objekte mit den größten Defiziten wurden in der Vergangenheit abgearbeitet, mit dem Neubau in Münster und der vorgesehen Erweiterung/Dachsanierung in Rohracker ist das langjährige Neubau- bzw. Sanierungsprogramm abgeschlossen.

Die zur Gewährleistung der Betriebssicherheit notwendigen Maßnahmen werden im Rahmen der regulären Bauunterhaltung aus dem Budget des Amts für Liegenschaften und Wohnen abgewickelt.

Darüber hinaus weisen nahezu alle Feuerwehrhäuser Mängel im Bereich der Abgasbehandlung und der Sanitärbereiche auf. Die meisten Feuerwehrhäuser verfügen bislang noch nicht über eine nach aktuellen Arbeitsschutzrichtlinien notwendige Abgasabsauganlage und weisen vielfach Mängel in den Sanitärbereichen (Umkleide, Duschen, Spinde) auf. Das Amt für Liegenschaften und Wohnen ist derzeit dabei, gemeinsam mit der Branddirektion eine Übersicht über den derzeitigen Zustand zu erstellen. Dies gestaltet sich relativ aufwändig, zumal Abstimmungen mit den Feuerwehren vor Ort notwendig sind.

Sobald die Übersicht vorliegt, wird gemeinsam mit der Branddirektion eine Priorisierung der Maßnahmen vorgenommen. Die Umsetzung erfolgt jeweils aus den laufenden Budgets des Amts für Liegenschaften und Wohnen (bauliche Maßnahmen) bzw. der Branddirektion (Ausstattung).

### **Mitzeichnung der beteiligten Stellen:**

Die Referate SOS und T haben die Vorlage mitgezeichnet.

Michael Föll  
Erster Bürgermeister

Anlagen

Lageplan Standortalternativen S-Münster

**Mitzeichnung der beteiligten Stellen:**

**Vorliegende Anfragen/Anträge:**

**Erledigte Anfragen/Anträge:**

Anlagen

<Anlagen>