

Stuttgart, 20.01.2020

## Neubau Feuerwehrhaus Münster Vorprojektbeschluss

### Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Einbringung	nicht öffentlich	31.01.2020
Bezirksbeirat Münster	Beratung	öffentlich	04.02.2020
Verwaltungsausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	05.02.2020
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	18.02.2020
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Beschlussfassung	öffentlich	21.02.2020

### Beschlussantrag

1. Der Planung vom 31.10.2018 (Anlage 1 + 2) und der Baubeschreibung vom 21.05.2019 (Anlage 3) des Architekten Martin Wypior sowie der durch das Hochbauamt geprüften, groben Kostenschätzung vom 08.10.2019 (Anlage 4) mit Kosten in Höhe von ca. 5,951 Mio. € wird als Grundlage für die Weiterplanung zugestimmt.
2. Dem Raumprogramm vom 15. Oktober 2018 (Anlage 5) für den Neubau des Feuerwehrhauses in Stuttgart-Münster wird zugestimmt.
3. Das Hochbauamt wird beauftragt, die erforderlichen Planer über ein VgV-Verfahren zu ermitteln, und die Planung gemäß HOAI bis Leistungsphase 5 zu beauftragen.

## **Begründung**

### **Notwendigkeit des Bauvorhabens**

Die Freiwillige Feuerwehr in Stuttgart- Münster befindet sich derzeit in der Nagoldstraße 17. Das Gebäude mit Fahrzeughalle und Sozialtrakt aus den 1927er-Jahren ist zu klein und in einem desolaten baulichen Zustand. Die dortige Unterbringung wird den heutigen arbeitssicherheitstechnischen und einsatztaktischen Anforderungen einer Feuerwehr nicht mehr gerecht.

Um die aktuellen Anforderungen umsetzen zu können, muss ein neues, größeres Feuerwehrhaus mit entsprechenden Sanitärbereichen, mit schwarz / weiß-Bereichen, Schulungs- und Aufenthaltsräumen sowie Fahrzeugstellplätze mit ausreichenden und den Arbeitsstättenrichtlinien entsprechenden Bewegungsflächen errichtet werden. Hierfür ist ein neuer Standort erforderlich, da die Lage im Wohngebiet und direkt neben der Elise-König-Schule aus Lärmschutzgründen heute nicht mehr genehmigungsfähig ist. Zudem benötigt die Elise-König-Schule diese Fläche als Erweiterung. Der Bebauungsplan für diese Fläche weist explizit „Gemeinbedarf Schule“ aus.

### **Standortsuche / Neuer Standort**

Die Standortsuche gestaltete sich außerordentlich schwierig. Insgesamt wurden 9 mögliche Alternativen näher untersucht, wobei allein 5 Standorte wegen drohender Lärmkonflikte mit der Umgebung ausschieden. Der gewählte Standort an der Austraße erfüllte letztendlich alle gestellten Anforderungen.

### **Städtebauliche Situation/Standort**

Der neue Standort für die Freiwillige Feuerwehr Münster liegt in einem Dreieck zwischen der Austraße, der Löwentorstraße und der Notzufahrt zur Trasse der U-Bahn. Diese „Insellage“ ermöglicht zwei Ausfahrtmöglichkeiten, auf die Austraße sowie auf die Löwentorstraße, und ist so einsatztaktisch hervorragend an die Einsatzgebiete angeschlossen.

Das Gelände fällt von Süd nach Nord ab, sodass mit optimaler Ausnutzung der Hanglage ein kompakter, zwei- bis dreigeschossiger Baukörper entsteht, der jedoch nur mit dem obersten Geschoss in der Löwentorstraße in Erscheinung tritt, und sich so dezent in den angrenzenden Grünbereich integriert. Alle notwendigen Funktionsflächen können nachgewiesen werden. Der Standort bietet genügend Fläche für alle erforderlichen Nebenanlagen der Feuerwehr. Zudem ist Potential für eine Erweiterung vorhanden. Das Grundstück befindet sich bereits in städtischem Eigentum. Für die beiden entfallenden Schrebergärten können Ersatzflächen angeboten werden. Ein Teil der Stellplätze befindet sich auf dem Grundstück der SSB.

Der neue Standort entspricht dem Wunsch der Freiwilligen Feuerwehr Münster und des Bezirksbeirats Münster.

## **Planungsrecht**

Planungsrechtlich liegt der neue Standort im Außenbereich, der geltende Bebauungsplan setzt „Gartenhausgebiet“ fest. Zur Realisierung des Neubaus ist daher eine Bebauungsplanänderung mit Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren notwendig. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist eine artenschutzrechtliche Untersuchung gem. § 44 BNatSchG sowie eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht als Teil der Begründung darzulegen sind.

Die notwendige Artenschutzuntersuchung ist bereits beauftragt und wird Ende 2020 abgeschlossen sein. Der Aufstellungsbeschluss für den neuen Bebauungsplan wurde am 8. Oktober 2019 im Ausschuss Stadtentwicklung und Technik gefasst (GRDRs 871/2019).

Vorsichtig geschätzt wird derzeit von einem Auslegungsbeschluss im 4. Quartal 2021 ausgegangen, so dass im 1. Quartal 2022 die Baugenehmigung erteilt werden könnte. Die Fertigstellung wäre dann Anfang 2024.

## **Raumprogramm**

Als Bemessungsgrundlage für das Raumprogramm vom 15. Oktober 2018 diente die aktuelle DIN 14092-1 für Feuerwehrrhäuser. Entsprechend wurden die hier angesiedelten Funktionsbereiche konzipiert und nach den aktuell geltenden Normen dimensioniert. Das Raumprogramm war Grundlage für die Machbarkeitsstudie.

## **Kosten**

Die Kosten für das Bauvorhaben wurden in einer groben Kostenschätzung des Architekten Martin Wypior mit 5,801 Mio. € ermittelt und vom Hochbauamt geprüft. Für den Abbruch des Bestandsgebäudes Nagoldstr. 17 zur Übergabe des Grundstücks an das Schulverwaltungsamt sind weitere 150.000 € notwendig und in den Projektkosten zu finanzieren. Somit betragen die Gesamtkosten 5,951 Mio. €.

Die grobe Kostenschätzung erfolgte auf Basis der Machbarkeitsstudie mit Kostenansätzen von realisierten Feuerwehrrhäusern.

## **Termine**

Maßgebend für die Terminschiene ist die Änderung des Bebauungsplans, da dieser Grundlage der Baugenehmigung ist. Ziel ist es, mit dem Auslegungsbeschluss auch das Genehmigungsverfahren soweit abgeschlossen zu haben, dass dann unmittelbar die Baugenehmigung erteilt werden kann.

Ausgehend von einem Auslegungsbeschluss im 4. Quartal 2021, könnte im 1. Quartal 2022 die Baugenehmigung erteilt werden. Die Fertigstellung wäre dann Anfang 2024.

## **Finanzielle Auswirkungen**

Für die Weiterplanung bis Leistungsphase 5 sind Planungsmittel in Höhe von 885.000 EUR erforderlich. Diese stehen im Teilfinanzhaushalt des Liegenschaftsamts bei Projekt-Nr. 7.233604, Auszahlungsgruppe 7871 zur Verfügung.

Die Baumittel werden, nach wirksam gewordenem Planungsrecht, zum Doppelhaushalt 2022/2023 beantragt.

Es werden Landeszuschüsse in Höhe von 320.000 € erwartet.

## **Mitzeichnung der beteiligten Stellen:**

Die Referate SOS und SWU haben die Vorlage mitgezeichnet.

## **Vorliegende Anfragen/Anträge:**

## **Erledigte Anfragen/Anträge:**

Thomas Fuhrmann  
Bürgermeister

Dirk Thürnau  
Bürgermeister

## **Anlagen**

1. Lageplan
2. Grundrisse, Ansichten, Schnitte
3. Baubeschreibung
4. Kostenblatt
5. Raumprogramm

