# Beschlussvorlage

**Nr. GR/051/2022**

| | | |
|---|---|---|
| Aktenzeichen | 132.1131 | Datum: 02.06.2022 |
| Federführendes Amt | Amt für Gebäudemanagement | |
| Amtsleiter/in | Katharina Scherhag | Tel.: 07261 404-370 |

| Gremium | Behandlung | Datum | Status |
|---|---|---|---|
| Gemeinderat | Entscheidung | 30.06.2022 | öffentlich |

Beratungsgegenstand:

## Neubau Feuerwehrgerätehaus Sinsheim; hier: Beauftragung zur Weiterplanung auf Grundlage der Kostenschätzung

Vorschlag / Ergebnis:

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung die Entwurfsplanung (Leistungsphase 3) weiterzuführen und zusammen mit der Kostenberechnung vorzulegen.

---

**Finanzielle Auswirkungen:**

Die geschätzten Gesamtkosten belaufen sich auf aktuell

| | | |
|---|---|---|
| Neubau Feuerwehrgerätehaus<br>(ohne Außenanlage, ohne Kostenansatz RC Beton<br>--> Preise können erst in der Entwurfsplanung LPH 3 ermittelt werden) | | 18.900.000,00 € |
| Objektbezogene Einnahmen (Förderungen) ca. | | 895.000,00 € |
| Zuwendung Feuerwehrwesen | 735.000,00 € | |
| Stellplätze Feuerwehrwesen<br>(weitere Förderungen in Prüfung/Klärung) laut Bewilligungsbescheiden | 160.000,00 € | |

---

**Sachverhalt**

### 1. Allgemeine Beschreibung

### Erläuterungen zum Konzeptentwurf

Mit Beschluss vom 29.09.2020 hat der Gemeinderat die Verwaltung beauftragt die Vergabe der Planungsleistungen für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses in Sinsheim vorzunehmen.

Die Vergabe der Planungsaufträge und –leistungen erfolgte nach einem öffentlichen Teilnahmewettbewerb (VgV-Verfahren).

Aufgrund der gestiegenen überörtlichen Bedeutung der Feuerwehr Sinsheim (u.a. Mitwirkung auf Kreisebene sowie Dienstleistungen für umliegende Kommunen) und die im Zuge der Feuerwehrbedarfsplanung gestiegenen Anforderungen entsteht ein Mehrbedarf an Stellplätzen von 4 Stück auf nunmehr 20 Stellplätze und an Flächen für das Krisenmanagement, den vorbeugenden Brandschutz, Vergrößerung der „schwarz-weiß“ Trennung und für weitere gesonderte Dienstleistungen.

## Kurzanalyse Grundstück und Umgebung

Das zur Verfügung gestellte Grundstück für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses liegt in Sinsheim, nördlich der Autobahn 6 auf dem Grundstück der alten Autobahnmeisterei, die im Zuge des Verfahrens abgebrochen wird und so Raum für den geplanten Neubau schafft.

Erschlossen ist das Grundstück über die nord-südlich verlaufende Schwarzwaldstraße - L 550 und deren Querverbindung nach Osten in Richtung Gutenbergstraße. Um die zukünftige Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes auf die L 550 zu gewährleisten soll an dieser Stelle ein Kreisverkehr entstehen, der beim Neubau des Feuerwehrgerätehauses und des hierfür zur Verfügung stehenden Grundstücks bereits mitberücksichtigt werden muss. Im Osten entsteht eine neue Straßentrasse um die Gutenbergstraße als zusätzliche Erschließung für die Feuerwehr zu gewinnen und die benötigten Einsatzzeiten zu gewährleisten.

Das Grundstück ist westlich begrenzt von der Schwarzwaldstraße, auf der Südseite von der Verbindung zur Gutenbergstraße, nach Norden von kleineren Gewerbebetrieben und nach Osten bleibt nach Abbruch der Autobahnmeisterei ein Restgrundstück bestehen, welches in zukünftigen Planungen für weitere städtische Belange genutzt werden soll.

Das Grundstück selbst ist zum größten Teil relativ eben, weist jedoch an den Grundstückskanten nach Norden und Westen als auch zu Gewerbe und Schwarzwaldstraße eine stark abfallende Topografie mit entsprechenden Böschungen und dichtem Gehölz- und Baumbestand auf.

Die Grundstücksgröße für das Feuerwehrgerätehaus beträgt ca. 1,5 ha.

## 2. Städtebaulicher Entwurf, Freibereiche und Erschließung

Der Neubau wird als kompaktes Gebäude in L-Form etwa in die Mitte des Grundstücks gesetzt, so dass der für Bebauungen außerorts vorgeschriebenen Abstand von mindestens 20 Meter zur Schwarzwaldstraße als Landesstraße eingehalten werden kann.
Der ost-west-verlaufende Gebäudeteil bildet das zweigeschossige Hauptgebäude der Feuerwehr.

Im östlichen Bereich lagert sich an dieses die nach Süden verlaufende Fahrzeughalle als Doppelhalle an. In der Südwestecke des Grundstücks liegen weitere Lagerhallen und der Übungsturm. Die Netzersatzanlage und der Trafo befinden sich im Nordwesten.

Durch den vorhandenen Gehölz- und Baumbestand ist das Grundstück nach Norden und Westen eingegrünt. Den Süden und Osten trennen Grünstreifen von den angrenzenden Bereichen. Die Zu- und Ausfahrten liegen auf der Südseite zur Verbindung Schwarzwaldstraße – Gutenbergstraße.

Durch die Situierung des Gebäudes entstehen auf dem Grundstück drei Hauptzonen.

Der Werkstatt- und Übungshof im Winkel zwischen Hauptgebäude und Fahrzeughalle mit Ausfahrt für den zweiten Abmarsch, das Gebäude selbst und auf der Ostseite der Fahrzeughalle der Alarmhof mit Ausfahrt für die Erstausrücker und die Alarmzufahrt zu den Alarmparkplätzen, die sich weiter auch entlang der Nordseite des Gebäudes erstrecken.

Ziel ist es, einen möglichst kreuzungsfreien Verkehr zwischen Alarmeinfahrt und Alarmausfahrten zu gewährleisten. Besucherparkplätze befinden sich an der Ostseite des Hauptgebäudes.

Eine westliche Umfahrung des Gebäudes verhindert eine Sackgassensituation für die Alarmparkplätze, verbindet die Nordseite mit dem Werkstatt- und Übungshof und ermöglicht kurze Wege zwischen den verschiedenen Funktionen auf den unterschiedlichen Gebäudeseiten.

Hinweis: Der Planung liegt die Straßentrasse Strombergstraße / Gutenbergstraße (Durchstich) zugrunde.

## 3. Feuerwehrgerätehaus, Organisation und innere Erschließung

Das L-förmige Feuerwehrgerätehaus besteht aus zwei Gebäudeteilen, dem ost-westverlaufenden Hauptgebäude und der im östlichen Bereich nach Süden hin angelagerten Fahrzeughalle. In der südwestlichen Grundstücksecke befinden sich Kaltlagerhallen und der Feuerwehrübungsturm.

Das Hauptgebäude besteht aus zwei Geschossen, die sich entsprechend Ihrer Nutzung staffeln. Der Hauptzugang zur Feuerwehr befindet sich als zurückgesetzter, eingezogener Bereich an der Nordost-Ecke des Hauptgebäudes. Ein weiterer Zugang, vor allem für das Ehrenamt und den Schulungsbereich, befindet sich auf der Nordseite. Der Alarmeingang neben dem Haupteingang sichert die schnelle Erreichbarkeit von Umkleiden und deren Anbindung an die Fahrzeughalle.

Neben Foyer und Umkleiden mit Sanitärräumen befinden sich im Erdgeschoss die Waschhalle und die Werkstatthalle, sämtliche Werkstätten, Technikräume, Lagerflächen und die Funkzentrale mit Besprechungs- und Bereitschaftsraum.

Im ersten Obergeschoss befindet sich der Schulungsraum, Aufenthalt-, Besprechungs- und Archivräume sowie sämtliche Büroräume für die Feuerwehr. Der Schulungsraum erhält im Westen eine Außentreppe als zweiten baulichen Rettungsweg.

Das Gebäude ist so konzipiert, dass ein Betrieb getrennt nach Hauptamt und Ehrenamt bzw. Externe unabhängig voneinander bzw. mit unterschiedlichen Zutrittsberechtigungen erfolgen kann.

Die Fahrzeughalle ist als Doppelhalle mit 18 Stellplätzen geplant, die Fahrzeuge der Feuerwehr stehen Rücken an Rücken. Im Osten die Erstausrücker und im Westen der zweite Abmarsch bzw. die nachgeforderten Fahrzeuge. Den südlichen Abschluss der Halle bildet das Lager Logistik, um die Fahrzeuge nach Einsatz wieder auszustatten und zu bestücken.

Den baulichen Hochpunkt (ca. 15m) auf dem Grundstück bildet der Feuerwehrübungsturm mit angrenzenden Kaltlagerhallen und einer mobilen Tankstelle in der Südwestecke des Grundstücks bzw. des Werkstatt- und Übungshofs.

## 4. Material / Fassadenkonzeption

Zementgebundene Faserplatten als Oberfläche machen die Fassade annähernd wartungs- und reparaturfrei und nachhaltig. Sie sind für den robusten Einsatz im Feuerwehrbetrieb bestens geeignet. Fensterkonstruktionen in Aluminium sind für verglaste Bereiche vorgesehen und der Sonnenschutz wird durch tageslichtlenkende Aluminiumraffstores gewährleistet.

Der Übungsturm und die Kaltlager sind in Stahlbauweise geplant. Der Turm soll von drei Seiten beübt werden können.

## 5. Barrierefreiheit

Das gesamte Gebäude ist barrierefrei geplant. Die Zugänglichkeit der Obergeschosse ist über einen Aufzug sichergestellt. Alle Eingänge zum Gebäude sind stufen- und rampenlos direkt zugänglich.

## 6. Erweiterbarkeit mittels Aufstockung

Eine Erweiterbarkeit des Verwaltungsbaus über ein zweites Obergeschoss ist über die statischen als auch brandschutztechnischen Erfordernisse berücksichtigt.

Die Gesamtkosten inklusive Planungsleistungen für eine Aufstockung wurden nach aktuellem Stand mit ca. 4.200.000,00 € betitelt. Die Planungsleistungen sind mit ca. 25% der Baukosten auf 715.000,00 € angesetzt. Die hier benannten Kosten sind nicht Bestandteil der o.g. finanziellen Auswirkungen und sind hier ausschließlich zur Kenntnis aufgeführt.

Vertreter der einzelnen Planungsbüros werden in der Sitzung anwesend sein.

| | |
|---|---|
| Jörg Albrecht<br>Oberbürgermeister | Katharina Scherhag<br>Dezernatsleitung |

Anlagen:

1. Lageplan (öffentlich)
2. Planunterlagen (öffentlich)
3. Kostenschätzung (nicht öffentlich)