



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0287/2022		Datum: 09.05.2022		
Dezernat 2				
Verfasser:	37-Amt für Brand- und Katastrophenschutz	Az.:		
Betreff:				
Standort des künftigen Gerätehauses der Freiwilligen Feuerwehr Horchheim auf der bestehenden Bolzplatzfläche in Horchheim				
Gremienweg:				
17.11.2022	Stadtrat	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. <input type="checkbox"/> Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt	<input type="checkbox"/> ohne BE <input type="checkbox"/> abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen	
07.11.2022	Haupt- und Finanzausschuss	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. <input type="checkbox"/> Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt	<input type="checkbox"/> ohne BE <input type="checkbox"/> abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen	
20.09.2022	Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. <input type="checkbox"/> Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt	<input type="checkbox"/> ohne BE <input type="checkbox"/> abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen	
13.07.2022	Jugendhilfeausschuss	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. <input type="checkbox"/> Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt	<input type="checkbox"/> ohne BE <input type="checkbox"/> abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen	
08.07.2022	Arbeitsgruppe Spielflächen	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. <input type="checkbox"/> Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt	<input type="checkbox"/> ohne BE <input type="checkbox"/> abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen	

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat stimmt der beabsichtigten Standortverlagerung zum Neubau des Gerätehauses Horchheim vom ehemaligen Baugebiet 327 – Alte Heerstraße auf die vorhandene Bolzplatzfläche in der Emser Straße im Stadtteil Horchheim zu und beauftragt das Amt für Brand- und Katastrophenschutz (Amt 37) die weiteren Planungen in die Wege zu leiten.

Begründung:

Ausgangssituation:

Das Gerätehaus am heutigen Standort in der Collgasse im Stadtteil Horchheim wurde im Jahre 1958 geplant und errichtet. Die Inbetriebnahme erfolgte im Jahr 1959. Seinerzeit sind ein Unterrichtsraum mit WC-Anlagen und ein Fahrzeugstellplatz errichtet worden. In den Jahren 1974 bis 1975 erfolgte die Erweiterung der Fahrzeughalle um zwei weitere Stellplätze. Zur Unterbringung eines weiteren Notstromanhängers konnte 1993 eine Fertiggarage aufgestellt werden. Die letzte bauliche Erweiterung erfolgte 2004 durch den Anbau einer kleinen Küche mit Abstellraum. Das jetzige Grundstück ist somit faktisch nach den baurechtlichen Möglichkeiten vollständig überbaut. Den Angehörigen stehen für die Übungsdienste sowie den Einsätzen lediglich drei Pkw-Stellplätze vor dem Gebäude zur Verfügung. Die drei Einsatzfahrzeuge sowie die beiden Anhänger sind auf allerengstem Raum untergebracht. Die einzuhaltenen Sicherheitsabstände gemäß den verbindlichen Unfallverhütungsvorschriften werden in keiner Weise mehr eingehalten. Ein eigenständiger und geschlechtergetrennter Umkleideraum steht ebenfalls nicht zur Verfügung. Die Umkleidespinde befinden sich in der Fahr-

zeughalle. Für die mitgliederstarke Jugendfeuerwehr stehen keine Umkleidemöglichkeiten zur Verfügung. Künftige Fahrzeuge können auf Grund der äußeren Abmessungen nicht mehr in den jetzigen Fahrzeugstellplätzen untergebracht werden. Insofern besteht diesbezüglicher Handlungsbedarf zur Schaffung eines neuen Gerätehauses.

Bereits seit 2016 sind mehrere Standortvarianten durch die Verwaltung überprüft worden.

Am 21.08.2018 wurde erstmals der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 323 „Im Keitenberg – Feuerwehrgerätehaus Horchheim und Gewerbegebiet zwischen Alte Heerstraße und B 49“ im Stadtrat beschlossen (BV/0342/2018). Im Anschluss erfolgte dann durch das Baudezernat die Einleitung des notwendigen Beteiligungsverfahrens zur Erlangung des notwendigen Baurechts. Das Areal des beabsichtigten Geltungsbereichs des Bebauungsplans befindet sich überwiegend im Privatbesitz. Zwischenzeitlich sollte der Nutzungsbereich um die Errichtung eines Einzelhandelsmarkts erweitert werden, welcher jedoch dann nicht mehr weiterverfolgt wurde. Das 2018 begonnene Bauleitplanverfahren zieht sich aus unterschiedlichen Gründen deutlich bis heute in die Länge. Wesentliche Gründe sind u.a. hierzu die vorhandene Baugrundtopografie und deren teilweise geringe Bau tragfähigkeit, gutachterliche Bewertungen des Lärmschutzes und artenschutzrechtliche Belange sowie die Verfügbarkeit von Ausgleichsflächen. Zum jetzigen Zeitpunkt ist daher unklar, wann dieses Verfahren zur Erlangung von gültigem Baurecht formell abgeschlossen werden kann. Weiterhin gestaltet sich die verkehrstechnische Erschließung aufgrund der extremen Höhentopografie als äußerst aufwendig und kostenintensiv. Zudem wird die Überbaubarkeit der vorhandenen Bauflächen durch vorhandene unterirdische, nicht überbaubare Gasleitungen sowie durch überirdische Starkstromtrassen in der Höhenentwicklung für Gebäude stark eingeschränkt. In Erkenntnis dieser Ausgangsfaktoren bleibt theoretisch nur noch eine mögliche Baufläche für die Errichtung des Gerätehauses übrig. Die dortigen Baugrundverhältnisse erfordern jedoch eine besonders aufwendige Gründungsmaßnahme in Form von Minibohrpfählen, da ein tragfähiger Untergrund teilweise erst nach mehreren Metern Tiefe vorliegt.

Aufgrund dieser Situation hat sich das Amt 37 nochmals nach alternativen Standorten im Stadtteil Horchheim auf die Suche begeben. Als einzig realisierbare Fläche hat sich hierbei die vorhandene Bolzplatzfläche an der Emser Straße gegenüber dem Mendelssohnpark herausgestellt. Die vorhandene Grundstücksfläche beträgt 5.682 m² und ist überwiegend durch Rasenfläche geprägt. Eigentümerin ist die Stadt Koblenz. Im vorderen Bereich befindet sich eine gepflasterte Fläche mit zwei Basketballkörben. Auf der restlichen Fläche stehen zwei Fußballtore zur Verfügung. Die Erschließung erfolgt über eine steile Zufahrtsrampe unmittelbar im Kreuzungsbereich der Abfahrt der Südtangente. Die Fläche wird auch für kulturelle Veranstaltungen, wie z.B. die jährliche Kirmes und das Martinsfeuer im Stadtteil Horchheim, regelmäßig genutzt. Ansonsten steht die Fläche allgemein der Bevölkerung zur Verfügung.

In Abstimmung mit dem Amt für Jugend, Familie, Senioren und Soziales (Amt 50), dem Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung (Amt 61.2) sowie dem Tiefbauamt (Amt 66) wurde die grundsätzliche Realisierung des Bauvorhabens auf der Bolzplatzfläche zuvor erörtert. Unter Berücksichtigung der verkehrstechnischen Erschließung sowie der optimierten Verbesserung zur Nutzung als Sport- und Kulturfläche ist der Planungsansatz entstanden, dass Gerätehaus auf der straßenabgewandten Seite hin zur rechtsrheinischen Bahntrasse zu platzieren. Die Erschließung des Gerätehauses erfolgt dabei über eine separate Zufahrt mit Anschluss an die Emser Straße, da die vorhandene Zuwegung aus nachvollziehbaren verkehrssicherheitstechnischen Gründen hierzu nicht genutzt werden darf. Unter anderem befindet sich dort der Fußgängerüberweg, welcher unmittelbar mit der Alarmausfahrt der Feuerwehr kollidieren würde. Für die Errichtung ist nach Angaben des Amtes 61.2 kein eigener Bebauungsplan notwendig. Stattdessen unterliegt das Bauvorhaben den gesetzlichen Vorgaben nach § 34 Baugesetzbuch, wonach sich die Zulässigkeit, bauliche Nutzung und Bauweise an der vorhandenen Umgebungsbebauung orientiert.

Das Zentrale Gebäudemanagement (Amt 65) hat hierauf zwei Varianten entworfen. Für die Realisierung des Gerätehauses mit vier Feuerwehrfahrzeugstellplätzen, Sozialtrakt und mindestens 18 Kfz-Stellplätzen wird eine Fläche von mindestens 1.837 m² bei der Variante 2 benötigt. Die Variante 1 hingegen hätte einen Flächenbedarf von 2.471 m². Im Hinblick auf Funktionalität der Betriebsabläufe, Ausrückflächen für die Einsatzfahrzeuge sowie dem notwendigen Flächenbedarf ist die Variante 2 mit einer Fläche von 1.837 m² vorzuziehen. Unter Abzug der Erschließungsfläche für die Rampe verbleiben 2.796 m² für die unmittelbare Nutzung als Sport- und Kulturfläche.

Diese Flächen sollen hinsichtlich deren Nutzung insbesondere für die Jugendlichen der umliegenden Stadtteile eine qualitative Verbesserung und gleichzeitige Attraktivitätssteigerung erfahren. Unter anderem soll dies erreicht werden durch:

- Eine zusätzliche Erschließung über eine Treppenanlage im Bereich der Bushaltestelle,
- optimierte, nach Bedarf nutzbare Sportflächen für Fußball und Basketball durch Errichtung eines sogenannten Cage-Soccer und Street-Basketballspielfelds
- adäquate Ausleuchtung der Flächen.

Unter Berücksichtigung modernster Erkenntnisse wird nach positivem Votum die Fläche durch den Eigenbetrieb Grünflächen und Bestattungen (EB 67) sowie dem Amt 50 geplant.

Ebenfalls erhalten bleibt die grundsätzliche Nutzung für die beiden jährlichen kulturellen Veranstaltungen. Aufgrund der geringeren Freiflächenverhältnisse gegenüber der jetzigen Ausgangssituation können hierzu bei Bedarf auch für diese beiden Veranstaltungen die Kfz-Stellplätze der Feuerwehr temporär mitgenutzt werden, sodass dann eine adäquate Veranstaltungsfläche hierzu erhalten bleibt.

Während der baulichen Realisierungsphase des Gerätehauses kann auf der verbleibenden Freifläche außerhalb des Baufeldes der mobile Soccer-Cage mit den Abmessungen von ca. 20 x 30 m bereits aufgestellt werden, sodass eine adäquate Möglichkeit für die Jugendlichen im Stadtteil Horchheim in diesem Zeitraum erhalten bleibt. Dies auch im Hinblick auf die derzeitige Situation im Stadtteil Pfaffendorf, wo durch die Einrichtung der Brückenbaustelle der dortige Bolzplatz derzeit nicht zur Verfügung steht.

Im Hinblick auf die prekäre Unterbringungssituation der Einheit Horchheim im jetzigen Gerätehaus in der Collgasse besteht enormer Handlungsbedarf zur zeitnahen Realisierung eines neuen, zeitgemäßen Gerätehauses. Nach nunmehr über sechs Jahren Vorplanungszeit sinkt innerhalb der Einheit nun spürbar die Bereitschaft, die jetzigen beengten Verhältnisse weiter in dieser Form hinzunehmen.

Insofern soll für die Einheit der Freiwilligen Feuerwehr Horchheim auf dem vorhandenen Bolzplatz ein neues Gerätehaus auf Basis der Vorentwurfsvariante 2 errichtet werden. Die Bauplanungen sollen durch das Amt 65 zeitnah erfolgen. Für den Haushalt 2023 werden erste Haushaltsmittel vorbehaltlich der Zustimmung durch die politischen Gremien etatisiert.

Anlage/n:

1. Lageplan 1-500_V1_25
2. Lageplan 1-500_V2_26

Historie:

- 21.06.2018: Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Sitzung des Stadtrates (BV/0342/2018) mit dem Planungsziel „Feuerwehrgerätehaus und Gewerbegebiet“ gefasst.
- 18.12.2018: Der Fachbereichsausschuss IV wurde in nicht öffentlicher Sitzung (UV/0510/2018) über die Absicht, die Planungsziele in Bezug auf die Einzelhandelsnutzung zu aktualisieren, informiert.
- 16.05.2019: Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Sitzung des Stadtrates (BV/0192/2019) um einen Teilbereich ergänzt und das Planungsziel auf „Feuerwehrgerätehaus und Sondergebiet ‚großflächiger Einzelhandel‘“ geändert.
- 04.02.2020: Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität wurde durch die Beantwortung einer Anfrage der SPD-Ratsfraktion (AF/0012/2020) bereits über das geänderte Planungsziel informiert.
- 19.03.2020: Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Sitzung des Stadtrates (BV/0090/2020) auf das Planungsziel „Feuerwehrgerätehaus und Gewerbegebiet“ aktualisiert.
- 08.09.2020: Beschluss zur vorzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit im Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität (BV/0538/2020)
- 25.04.2022: Beschluss zur beabsichtigten Standortverlagerung des Gerätehauses auf den Bolzplatz im Stadtvorstand (BV/0217/2022)

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Es entsteht ein Neubau mit deutlich besserer Energieeffizienz. Dies trägt zur Senkung der Heizkosten bei und hat positive Auswirkungen auf die Umwelt.