



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0270/2026/1		Datum: 02.06.2026			
Dezernat 4					
Verfasser:	65-Zentrales Gebäudemanagement			Az.:	
Betreff:					
Neubau Feuerwehrgerätehaus Horchheim - Anpassung der Zufahrtssituation					
Gremienweg:					
25.06.2026	Stadtrat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	TOP	öffentlich		Enthaltungen	Gegenstimmen
15.06.2026	Haupt- und Finanzausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	TOP	öffentlich		Enthaltungen	Gegenstimmen

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt

- die geänderte (nördliche statt südliche) Zufahrt für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses Horchheim mitsamt einer Ertüchtigung der Stützmauer und Bodenverdichtung,
- die sich ansonsten aus dem Lärmschutzgutachten ergebenden Umplanungen,
- die Gestaltung der Freiflächen für Kinder und Jugendliche im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten sowie
- die Fortführung des Vorhabens einschließlich der hieraus resultierenden Kostenentwicklung (derzeit kalkulierte Gesamtkosten von ca. 7,8 Mio. Euro).

Begründung:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 25.05.2023 (Beschlussvorlage BV/0797/2023/3) einstimmig beschlossen, den künftigen Standort des Gerätehauses der Freiwilligen Feuerwehr Horchheim am Bolzplatz Emser Straße zu realisieren sowie die verbleibende Sport- und Freizeitfläche unter Beibehaltung der bisherigen Nutzungsvarianten für kulturelle Veranstaltungen zu modernisieren.

Im Zuge der Genehmigungsplanung für das Feuerwehrgerätehaus (vgl. Grundriss und Ansicht in Anlagen 5 und 6) hat die schalltechnische Untersuchung ergeben, dass die ursprünglich geplante südliche Zufahrt entlang der vorhandenen Wohnbebauung zu einer deutlichen Überschreitung der nächtlichen Lärmrichtwerte führt, jedoch die Geräuschbelastungen bei einer nördlichen Zufahrt entlang des Wiesenpfades deutlich geringer ausfallen. Das Schallschutzgutachten des Ingenieurbüros Pies GmbH kommt zu dem Ergebnis, dass die geringfügigen Überschreitungen einzelner Richtwerte während des Nachtzeitraums unter Berücksichtigung der besonderen Funktion eines Feuerwehrstandortes als wohngebietsverträglich zu bewerten sind (Anlage 3, S. 38).

Vor diesem Hintergrund wurde die Zufahrtssituation planerisch überarbeitet und auf die nördliche Seite des Grundstücks verlegt. Die geänderte Zufahrtssituation macht jedoch eine Überarbeitung der Außenanlagenplanung erforderlich. Dies betrifft insbesondere die Verkehrs- und Wegeführung, die

Entwässerung sowie die konstruktive Anpassung und Ertüchtigung der Stützmauer entlang des Wiesenpfades:

Der aktuelle Lageplan zum Planungsstand vom 18.05.2026 ist als Anlage 1 beigelegt. Die nutzbare Grün- und Freifläche reduziert sich von den ursprünglich geplanten 2.800 m² (siehe BV/0797/2023/3) auf 2.264 m². Die Freifläche kann aber weiterhin ohne Einschränkungen als Kirmesplatz genutzt werden. Positiv für die Kirmes ist, dass die WC-Bereiche einen zusätzlichen Zugang von außen haben werden, sodass die Toiletten bei Veranstaltungen auf der Freifläche mitgenutzt werden können. Für das Martinsfeuer muss zukünftig allerdings eine Feuerschale genutzt werden.

Die Anpassungen sind erforderlich, um die immissionsschutzrechtliche Genehmigungsfähigkeit des Feuerwehrgerätehauses sicherzustellen. Weil die Bereiche für Fußball und Basketball verlegt werden müssen und die Spielfläche bislang nicht formell genehmigt war, besteht hierfür kein Bestandsschutz. Im weiteren Planungsprozess muss auf Basis eigenständiger Lärmgutachten, die vor allem die Sportanlagenlärmschutzverordnung und die Privilegierung von Kinderlärm als Prüfungskriterium haben, geklärt werden, wie die Freifläche genutzt werden kann (Tageszeiten, Teilnehmerkreis, Aktivitäten). Sobald die Ergebnisse vorliegen, werden entsprechende Baugenehmigungsverfahren für die Spielfelder eingeleitet.

Aufgrund der geänderten Ein- und Ausfahrtssituation muss die Stützmauer in größerer Länge und Höhe neu hergestellt werden. Darüber hinaus ist die Mauer künftig für die zusätzlichen Verkehrslasten des Feuerwehr- und Veranstaltungsverkehrs auszulegen. Die Anforderungen an die konstruktive Ausführung und Gründung der Stützmauer wurden auf Grundlage des vorliegenden geotechnischen Berichts unter Berücksichtigung der geänderten Verkehrslasten ergänzend bewertet (Anlage 4). Aufgrund der vorliegenden Baugrundverhältnisse ist zur Gewährleistung der erforderlichen Standfestigkeit eine Tiefgründung mittels Mikropfählen erforderlich. Die vom ASM nachgeforderten Unterlagen für die Rammkernsondierungen entlang der Stützmauer zum Wiesenpfad finden sich in Anlage 7.

Versickerungsplanung: Die Flächen vor dem Feuerwehrgerätehaus, d.h. Fahrflächen und Parkplätze müssen komplett versiegelt werden, da eine Versickerung von z.B. Oberflächenwasser der Parkplatzflächen durch die belasteten Bodenschichten nicht zulässig ist. Daher sieht die Planung vor, diese versiegelten Flächen über die belebte Bodenzone der Baumstandorte auf der Freizeitfläche mit Anschluss der Baumgruben an die versickerungsfähigen und unbelasteten Bodenhorizonte zu entwässern. Die im Plan dargestellte Rigole im Bereich der versiegelten Flächen vor dem Feuerwehrgerätehaus dient hingegen nur der Versickerung des unbelasteten Dachwassers vom Gebäude. Diese Rigole muss durch die belasteten Bodenauffüllungen hindurch auf versickerungsfähigem und unbelastetem Boden gegründet werden. Die Berechnungen und die Planung sind in Arbeit. Für beide Versickerungsarten wird eine wasserrechtliche Genehmigung bei der SGD Nord beantragt und dem Baugenehmigungsverfahren nachgereicht.

Die geänderte Zufahrtssituation wurde zudem in Abstimmung mit dem Tiefbauamt unter verkehrstechnischen Gesichtspunkten geprüft. Die erforderlichen Sichtverhältnisse für die nördliche Ausfahrt sind gegeben; zusätzliche verkehrstechnische Maßnahmen sind nicht erforderlich. Folgende Fußgängerführung ist momentan vom Tiefbauamt in Abstimmung mit dem LBM geplant: Der Zebrastreifen auf Höhe der Emser Straße 324 bleibt erhalten. Die Querungshilfe zwischen der Bushaltestelle und der Südbrücke muss nach Süden verschoben werden, damit die Feuerwehr vom Wiesenpfad ungehindert in die Emser Straße abbiegen kann; dies erfolgt parallel zu der Planung der neuen Bushaltestelle durch die Koveb. Der Zebrastreifen auf der Auffahrt der Südbrücke muss wahrscheinlich entfallen, weil sich die Aufstellfläche der Fußgänger im Ausfahrtsbereich der Feuerwehr befindet. Dafür soll auf Höhe der Emser Straße 316, wo sich derzeit bloß eine Querungshilfe befindet, ein Zebrastreifen eingerichtet werden. So ist eine weiterhin sichere Erreichbarkeit der Gebäude nördlich der Auffahrt zur Südbrücke gewährleistet.

Das Vorhaben gliedert sich derzeit in zwei getrennte, bereits laufende Baugenehmigungsverfahren, zum einen für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses, zum anderen für die Sanierung der Stützmauer entlang des Wiesenpfades. Zumindest ein drittes Genehmigungsverfahren für die Spielfelder schließt sich noch an.

Die bereits beantragte Baugenehmigung für die – wie oben dargelegt genehmigungsfähige – Errichtung des Feuerwehrgerätehauses wird im zweiten Halbjahr 2026 erteilt werden. Die bauliche Umsetzung würde, nach erfolgter Ausschreibung und Vergabe der Leistungen in 2027, bis 2029 erfolgen.

Anlage/n:

1. Lageplan / aktueller Planungsstand mit nördlicher Zufahrt vom 18.05.2026
2. Übersicht Kostenschätzung - Planungsstand vom 06.05.2026
3. Schalltechnisches Gutachten zum Neubau des Feuerwehrgerätehauses Horchheim vom 04.05.2026
4. Geotechnischer Bericht / Bodengutachten vom 24.06.2024
5. Entwurfsplanung Ansichten
6. Grundriss EG
7. Aktenvermerk Büro Dr. Netta vom 27.03.2026

Finanzielle Auswirkungen:

Im Etat 2026 sind im Projekt Z371011 „Neubau Feuerwehrgerätehaus Horchheim“ Auszahlungsmittel von 1,54 Mio. Euro (0,54 Mio. Euro für Planungsleistungen und 1,0 Mio. Euro für die Stützmauer) eingeplant.

Die Veränderungen wurden in der fortgeschriebenen Gesamtkostenschätzung zum aktuellen Planungsstand berücksichtigt (Anlage 2). Die derzeit kalkulierten Gesamtkosten belaufen sich auf rd. 7,8 Mio. Euro. Die Kostensteigerungen basieren primär auf dem Umstand, dass die Stützmauer entgegen der ursprünglichen Planung von 1,0 Mio. Euro nun mit 2,2 Mio. Euro kalkuliert wird, weil sie die Verkehrslasten für die Feuerwehr-Fahrzeuge und LKW der Schausteller aufnehmen muss. Die Gründung der Mauer ist an dieser Stelle für diese Lasten sehr aufwendig, weil der Baugrund bis 11 Meter Tiefe unterhalb des Fundamentes nicht tragfähig ist. Dadurch ist eine Gründung mit Mikropfählen notwendig. Die Kosten für die Errichtung des Gebäudes (Kostengruppen 200, 300 und 400) belaufen sich auf rund 3,2 Mio. Euro. Für die Herstellung der Außenanlagen und Freiflächen werden insgesamt rund 2,75 Mio. Euro benötigt. Die Baunebenkosten betragen 1,8 Mio. Euro.

Es liegt ein Förderbescheid vom 19.08.2024 in Höhe von 415.600 Euro vor. Eine Umplanung des Gebäudes, etwa ein anderer Standort auf der Fläche, hätte einen Verlust der Förderung zur Folge. Weitere Fördermöglichkeiten sind nicht ersichtlich.

Die haushaltsrechtliche Berücksichtigung inklusive der Veranschlagung einer Verpflichtungsermächtigung erfolgen im Rahmen des Nachtragshaushaltes 2026 bzw. des Haushaltes 2027. Bis auf Planungsleistungen erfolgen in 2026 keine Auszahlungen.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Keine.

Historie:

- 08.02.2023 Jugendhilfeausschuss (BV/0797/2023)
21.02.2023 Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität (BV/0797/2023)

29.03.2023 Fachausschuss Ämter 31 und 37 (BV/0797/2023)
30.03.2023 Arbeitsgruppe Spielflächen (BV/0797/2023)
17.04.2023 Haupt- und Finanzausschuss (BV/0797/2023/1) - von der Tagesordnung abgesetzt
15.05.2023 Haupt- und Finanzausschuss (BV/0797/2023/2)
25.05.2023 Stadtrat (BV/0797/2023/3) - Stadtratsbeschluss zum Standort des künftigen
Gerätehauses der Freiwilligen Feuerwehr Horchheim am Bolzplatz Emser Straße