

Bericht	Geschäftsbereich	Schutz und Ordnung
	Ressort / Stadtbetrieb	Stadtbetrieb 304 - Feuerwehr
	Bearbeiter/in	Siegfried Brütsch
	Telefon (0202)	563 - 1300
	Fax (0202)	563 - 1700
	E-Mail	siegfried.bruetsch@stadt.wuppertal.de
	Datum:	18.11.2008
	Drucks.-Nr.:	VO/0953/08 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
03.12.2008	Ausschuss für Ordnung, Sicherheit und Sauberkeit	Entgegennahme o. B.
04.12.2008	Betriebsausschuss Gebäudemanagement	Entgegennahme o. B.
Unterbringung des Umweltschutzzuges der Freiwilligen Feuerwehr Wuppertal		

Grund der Vorlage

Zurzeit unzureichende Unterbringung des Umweltschutzzuges in der Hauptfeuer- und Rettungswache August-Bebel-Str. 55.

Beschlussvorschlag

Der Bericht der Verwaltung wird ohne Beschluss entgegen genommen.

Einverständnisse

Entfällt.

Unterschrift

Uebrick

Begründung

Auf Basis des Beschlusses des Ausschusses für Ordnung, Sicherheit und Sauberkeit vom 03.09.2008 hatte die Verwaltung für die Unterbringung des Umweltschutzzuges weitere Standortalternativen zu bewerten.

Die Bewertung der Standorte erfolgte aus Sicht des Stadtbetriebes Feuerwehr unter folgenden Aspekten:

- Einsatzstrategie,
- Vorstellbare Eignung des Bestandsgebäudes (nur aus Sicht 304)
- Abriss, Teilabriss, Entkernung des Bestandsgebäudes (nur aus Sicht 304)
- Neubaunotwendigkeit (nur aus Sicht 304)
- Nutzbarkeit der Freifläche
- Erreichbarkeit
- Chancen
- Risiken
- Synergien

Der Umweltschutzzug der Freiwilligen Feuerwehr verfügt derzeit über 40 Mitglieder mit Wohnort in Wuppertal, die gemessen von ihrem Wohnort zum jetzigen Standort ihrer Unterbringung an der August-Bebel-Straße 55 in der Gesamtheit 162,8 Km zurücklegen müssen (Wohnorte außerhalb des Stadtgebietes fanden keine Berücksichtigung). Dies entspricht einer durchschnittlichen Entfernung von 4,07 km. Die Wahl eines neuen Standortes sollte sich daran orientieren.

Die Standortbewertung durch das Gebäudemanagement der Stadt Wuppertal hat weitere Faktoren wie städtebauliche und finanzielle Aspekte berücksichtigt.

Im Detail sind die gemeinsam untersuchten Standorte im Sinne einer ersten Abschätzung zur Machbarkeit wie folgt zu bewerten:

Standortbetrachtung 0

Ausbau / Umbau August-Bebel-Straße 55

Der Standortvorschlag aus 2007 verfügt als einziger über die Kostengenauigkeit einer Kostenberechnung. Für die Umsetzung des Raumbuches im Bestand sind zwei Varianten gerechnet worden, von denen die günstigere (weil geologisch weniger aufwändigere) mit 1.520.000 Euro ausfiel.

Entsprechende Planungsvarianten sind dem Ausschuss für Ordnung, Sicherheit und Sauberkeit am 21.08.07 vorgestellt worden.

Standortbetrachtung 1

Benrather Str. 23

Das ehemalige Domizil der Nachrichtentechnik wurde 2004 vom Stadtbetrieb I+K geräumt, da eine Sanierung des abgängigen Daches mit daraus resultierendem Schimmelbefall kaum wirtschaftlich erschien. Bis heute hat sich der angestrebte Verkauf des Geländes nicht realisieren lassen.

Das Grundstück liegt im ausgewiesenen Gewerbegebiet unmittelbar am Großmarkt und lässt nach jetzigem Kenntnisstand eine Nutzung durch den Umweltzug rein planungsrechtlich zu.



Der derzeitige Baukörper eignet sich nur teilweise - und dies bedingt - für eine Nutzung durch den Umweltschutzzug der Feuerwehr. Eine denkbare Variante könnte der Erhalt des Mitteltraktes mit links angegliederten sozialen Bereichen sein. Der rechte Gebäudetrakt könnte dann nach Abriss mit einem Neubau den notwendigen Raumbedarf sichern. Das Gebäude ist in einem schlechten baulichen Allgemeinzustand.

Durch die Besonderheiten des Grundstücks (Zuschnitt und Lage) ist derzeit keine Übungsfläche vorhanden. Bereits das Abstellen eines Feuerwehrfahrzeuges vor der Fahrzeughalle muss im öffentlichen Verkehrsraum erfolgen. Negative Einflüsse durch Lärm sind an diesem Standort von einer Feuerwehrrnutzung nicht zu erwarten.

Mögliche Synergieeffekte durch eine Zusammenlegung mit anderen Feuerwehreinheiten sind an diesem Standort nicht möglich. Die Erreichbarkeit für die Mitglieder des Umweltschutzzuges verschlechtert sich deutlich.

Erste grobkonzeptionelle Überlegungen haben ergeben, dass sich unter Berücksichtigung der Sanierung eines Teilkomplexes sowie eines Anbaus / Neubaus bei Zugrundlegung der Kostenberechnung zur Variante 1 (Erweiterung der Hauptfeuerwache August-Bebel-Str. 55), reduziert um den zusätzlichen Herstellungsaufwand aus Geologie und Topographie und ergänzt um die Abrissmaßnahmen ein Kostenvolumen von ca. 1.700.000,00 € ergibt.

Standortbetrachtung 2

Simonsstraße 34

Das Grundstück umfasst ein ehemaliges Schulgebäude sowie zwei Nebenbauten in Leichtbau (einen rechts angegliederter Stelzenbau sowie ein eingeschossiger Pavillon - in der Tiefe des Grundstücks - vor einem kleinen Sportplatz).

Das Objekt befindet sich inmitten eines Wohngebietes und steht demzufolge dem geplanten Nutzungszweck für den Umweltzug schon planungsrechtlich entgegen.



Die vorhandene Gebäudesubstanz der Erweiterungsgebäude bietet keine integrative Nutzungsmöglichkeit für die Feuerwehr. Somit wäre nach einem Abriss die Erstellung eines Neubautraktes notwendig. Die zur Verfügung stehende Gesamtfläche lässt ausreichende Freiflächen für Übungsdienste und sonstige Erfordernisse erkennen.

Durch die Nähe zum Klinikum Elberfeld wäre eine Einbindung der Notarztwache an diesem Standort möglich. Die unmittelbare Nähe zur Sportstätte (Turnhalle, Miniplatz) hätte einen nicht zu unterschätzenden Motivationseffekt für das Ehrenamt. Einzig die allseitig umgebende geschlossene Wohnbebauung lässt erhebliche Konflikte mit der Nachbarschaft erkennen, da der Übungsdienst der Freiwilligen regelmäßig in den Abendstunden und Wochenenden stattfindet. Aufgrund der Lärmbelastigungen müssten erforderliche Übungsdienste auf das Notwendigste beschränkt stattfinden. Die beabsichtigte Nutzung des ehemaligen Hauptgebäudes könnte ebenfalls zu Konflikten Anlass geben.

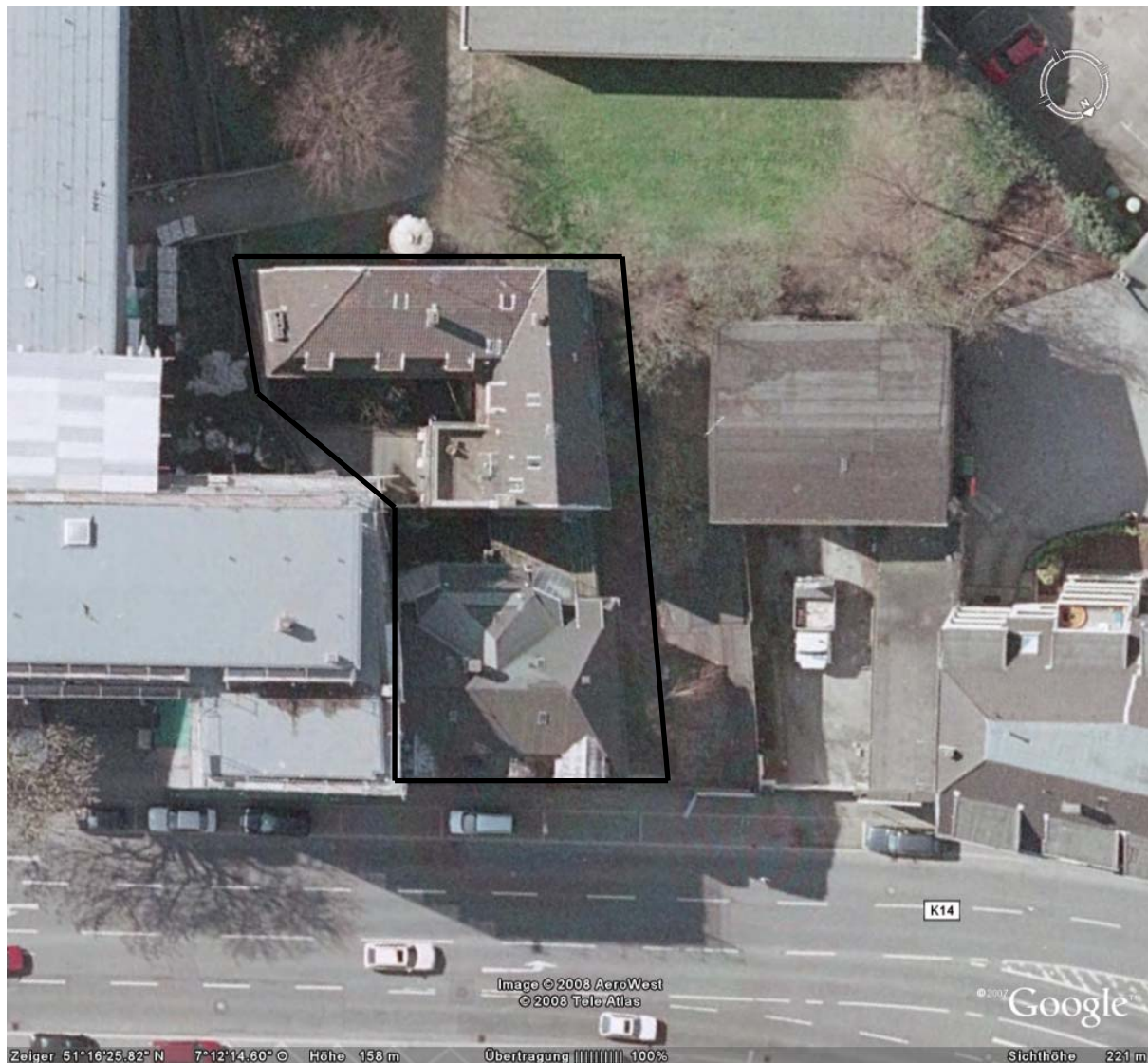
Die Lage des Objektes würde die Anfahrt der Angehörigen des Umweltschutzzuges optimieren.

Konkurrierende städtische Interessen wie die Überplanung des benachbarten Stadtplatzes durch R 101 und die Veräußerung des Hauptgebäudes an eine soziale Einrichtung erfordern eine gesamtstädtische Neuausrichtung, falls an diesem Standort die Unterbringung des Umweltschutzzuges weiterverfolgt werden sollte. Eine vertiefende Planung an diesem Standort erscheint daher wenig Erfolg versprechend.

Standortbetrachtung 3

Bachstraße 19

Bei dem Objekt Bachstraße 19 handelt es sich um zwei leer stehende Mehrfamiliengebäude, die in der strukturellen Nutzung als Feuerwehrgerätehaus nicht geeignet sind. Ein Abriss und somit die Erstellung eines Neubaus wäre an diesem Standort notwendig. Das Grundstück ist ca. 1.000m² groß.



Die Größe des Grundstückes lässt eine Nutzung als Feuerwehrgerätehaus nur bedingt zu. Mit 32 m verfügt das Grundstück über eine angemessene Tiefe. Die Grundstücksbreite reduziert sich von ca. 24 m im rückwärtigen Bereich auf ca. 16 m im Straßenbereich. Die in

diesem Bereich der Bachstraße vorzufindende geschlossene Wohnbebauung wird durch das östlich angrenzende Gebäude des Berufskollegs unterbrochen.

Im Umfeld dominiert reine Wohnbebauung sowie schulische Nutzungen. Risiken und Handlungsempfehlung liegen analog zum Objekt Simonsstraße. Synergieeffekte durch Zusammenlegung im SB 304 können ebenfalls nicht genutzt werden.

Standortbetrachtung 4

Wittensteinstraße in Höhe 130 (hinter PP)

Bei dem Projekt Wittensteinstraße handelt es sich um ein ca. 1.800 m² großes, unbebautes Grundstück in leichter Hanglage mit teilweiser Stellplatzverpflichtung. Das Areal liegt südöstlich des Polizeipräsidiums im Mischgebiet.



Die Wittensteinstraße weist neben einer halb offenen Wohnbebauung ebenso Gewerbebetriebe unterschiedlicher Art auf. Unmittelbar gegenüber der Bebauungsfläche befindet sich ein Gewerbeunternehmen.

Durch die seitliche Anbindung an das Polizeipräsidium wären in diese Richtung keine Lärmprobleme zu erwarten, jedoch schränkt die an das Grundstück nördlich/östlich grenzende Wohnbebauung die Nutzung ein.

Die Erreichbarkeit für Ehrenamtlichen wäre akzeptabel. Synergieeffekte durch Zusammenlegung können ebenfalls nicht genutzt werden.

Ein Vorhaben an diesem Standort wird vermutlich an den sehr aufwändigen Lärmschutzmaßnahmen scheitern. Für den Bau an sich kann im Grundsatz die Kostendimension aus der Benrather Straße angenommen werden, wobei die hier fehlenden Abrisskosten wohl durch die aufwändigere Gründung in Hanglage wieder verzehrt werden.

Standortbetrachtung 5

Klippe 21

Das ehemalige Schulgebäude liegt in einer engen Sackgasse neben der Langerfelder Straße. Die Liegenschaft ist aufgrund der Lärmproblematik als nicht geeignet zu bewerten. Weiterhin darf die unmittelbare Nähe zum Löschzug Langerfeld nicht außer Acht gelassen werden.



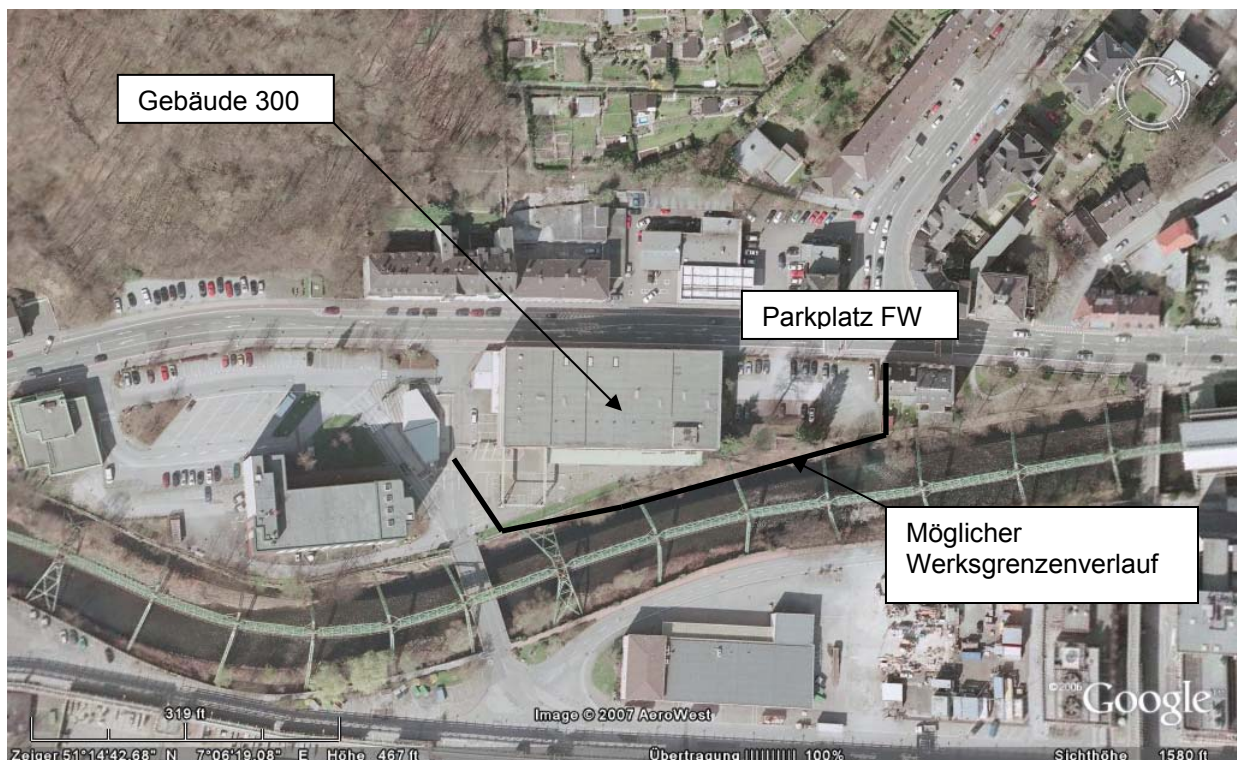
Die Erreichbarkeit für diesen Standort liegt außerhalb des Akzeptanzbereiches.

Standortbetrachtung 6

Friedrich Ebert Str. 430 / BHC-Gebäude 300

Vorgenanntes Gebäude verfügt über eine Grundfläche von ca. 2.025 m² im Erdgeschoß, Die nutzbare Kellergeschoßfläche beträgt 1.575 m². Innerhalb der Fahrzeughalle ist ein Zwischengeschoß mit ca. 225 m² angeordnet. Im Obergeschoß stehen ebenfalls ca. 1.575 m² zur Verfügung. Gebäude 300 verfügt somit über eine nutzbare Gesamtfläche von ca. 5.400 m². Eine mögliche Ebenenerweiterung - wie vom GMW dargestellt - ist hierbei noch nicht eingerechnet.

Das mittlerweile im Erdgeschoss leer stehende Gebäude liegt im unmittelbaren Bereich der Friedrich Ebert Str. neben der Werkszufahrt und dem Pfortner. Durch die Lage des Gebäudes wäre eine Verschiebung der Werksgrenzen möglich, so dass das Gebäude außerhalb des Werks liegen würde und somit eine direkte Zugangsmöglichkeit auch für Angehörige der Freiwilligen Feuerwehren gegeben wäre.



Unter Beachtung einer strategischen Ausrichtung bietet sich die Nähe zum Chemiapark für den Umweltschutzzug förmlich an. Mit den Möglichkeiten zu realitätsnahen Übungsszenarien im Bereich der chemischen und biologischen Gefahren eröffnete sich durch den Kooperationsvertrag eine Qualitätsverbesserung im Umgang mit Gefahrstoffen, von der bisher ausschließlich die Berufsfeuerwehr profitierte. Gemeinsame Übungen zwischen der Berufsfeuerwehr und dem Umweltschutzzug könnten zukünftig die Einsatzstärke erheblich verbessern.

Ausgehend von der ursprünglichen Betrachtung, das Objekt von Seiten der Feuerwehr in Gänze zu nutzen, wäre für die Ertüchtigung des Gebäudes ein Betrag von mehr als acht Mio. € erforderlich gewesen.

Vorstellbar wäre, das Gebäude 300 als Fahrzeughalle mit den notwendigen Sozial- und Nebenräumen entsprechend dem vorliegenden Raumkonzept für den Umweltschutzzug herzurichten. Dies könnte bautechnisch als „Haus in Haus-Lösung“ in Trockenbauweise realisiert werden. Bevor eine konkrete Kostenschätzung durch das GMW erfolgen kann,

muss die Möglichkeit der Gebäudeumnutzung vorab durch R 105 (Bauordnung) geprüft werden. Das Ergebnis bleibt abzuwarten.

Besondere Risiken hinsichtlich Lärmschutz und Stellplatznachweis sind bisher nicht erkennbar. Die Schadstoffproblematik erscheint nach erster Prüfung nicht projektrelevant, da das Bayerwerk über ein Kataster verfügt, das diesseits der Wupper keine Vorkommnisse vermuten lässt.

Hinsichtlich der Erreichbarkeit bietet der Standort gute Voraussetzungen.

Perspektiven für diesen Standort:

Durch die Integration des Umweltschutzzuges in das Gebäude 300 könnte mittelfristig eine Umweltwache ins Leben gerufen werden, die mit der Anbindung an den Chemiepark im Bereich einer öffentlichen Feuerwehr ihres Gleichen sucht.

Angedacht ist daher im Rahmen eines von der Feuerwehr entwickelten Mehrstufenplans in einem ersten Folgeschritt die NEF-Station Eiberfeld im Hallenkomplex unterzubringen. Da der aktuelle Bauzustand der NEF-Station dringenden Handlungsbedarf erkennen lässt, würde mit der Verlagerung des Notarzteinsatzfahrzeuges von der Arrenberger Straße (Helios-Klinik) zur Friedrich-Ebert-Str. 430 eine Aufwertung des Standortes erfolgen.

In einem späteren Folgeschritt könnte dann die Integration der Feuerwache III geprüft werden, deren Standort dann außerhalb des eigentlichen Gefährdungsbereiches liegen und somit einen taktisch - strategischen Vorteil darstellen würde, den das derzeit genutzte Gebäude nicht aufweist.

Zusammenfassung:

Zu den finanziellen Auswirkungen der o.a. Varianten ist festzuhalten, dass mit Ausnahme der August-Bebel-Straße sämtliche Summen nur grob annähernden Charakter haben und keinesfalls der Qualität einer Kostenschätzung genügen können. Dies ist der Vorgabe geschuldet, dass für die bisherige Prüfung keine externen Planungsmittel zur Verfügung gestellt werden konnten und die vergleichende Betrachtung im Vorfeld aller weiteren Überlegungen zunächst allein mit Feuerwehr- und GMW-internen Kräften vorgenommen worden ist.

Aus Sicht der Feuerwehr bleibt abschließend festzustellen, dass - wenn es alleine um die Realisierung der angemessenen Unterbringung für den Umweltschutzzug geht - die Standorte Benrather Straße und August-Bebel-Straße einen denkbaren Ansatz liefern. Die Standorte Simonsstraße und Wittensteinstraße sind aufgrund der geschilderten Umgebungsbedingungen (Wohnbebauung, etc) und der bei der vorgesehenen Nutzung zu erwartenden Lärmproblematik nicht geeignet.

Die Standorte Bachstraße bzw. Klippe werden aufgrund der beschriebenen Kriterien nicht weiter geprüft.

Andererseits sollte hinsichtlich der perspektivisch dargestellten Zukunftsoption mit der aufgeführten Zielrichtung einer zentralen Umweltwache vor endgültiger Entscheidung eines neuen Standortes für den Umweltschutzzug die Option „Gebäude 300/BHC“ im Sinne einer Einstiegslösung hinsichtlich ihrer finanziellen Machbarkeit intensiv geprüft werden.

Die Verwaltung wird aus den genannten Erwägungen eine kostengünstige Einstiegsvariante zur Erstnutzung des BHC-Gebäudes 300 durch den Umweltschutzzug der Freiwilligen Feuerwehr auf Basis des in der Sitzung des Ausschusses für Ordnung, Sicherheit und Sauberkeit am 21.08.07 vorgestellten Raumkonzeptes weiterentwickeln.

Falls sich der Standort BHC-Gebäude 300 als nicht umsetzbar bzw. nicht finanzierbar erweist, wird die Variante Benrather Straße planerisch so weiterentwickelt, dass eine Vergleichbarkeit mit der Planungsalternative August-Bebel-Straße hergestellt und anschließend ein konkreter Entscheidungsvorschlag unterbreitet werden kann, wobei die Finanzierung dieser beiden Varianten nicht gesichert ist..

Anfahr- Betrachtung	Standort 0 August-Bebel- Str. 55		Standort 1 Benrather Str. 23		Standort 2 Simonsstr. 34		Standort 3 Bachstr. 19		Standort 4 Wittensteinstr. 130		Standort 5 Klippe 21		Standort 6 Friedrich-Ebert- Str. 430	
Gesamt km - Ziele innerhalb von Wuppertal	162,8 km		231,8 km		129,5 km		231,1 km		170,1 km		301,9 km		143,8 km	

Quelle: Google Maps Deutschland