



Niederschrift Sitzung des Bauausschusses

Sitzungstermin:	Dienstag, 28.05.2024
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	20:10 Uhr
Ort, Raum:	Bürgersaal des Stadthauses
Sitzungsnummer	BAU/025a/24

- 1 Bau eines neuen Feuerwehrgerätehauses in Gernsheim
hier: Projektvorstellung durch das Architekturbüro Hammann &
Hildebrand, Karlsruhe

Zu diesem Tagesordnungspunkt sind alle Damen und Herren der
Stadtverordnetenversammlung herzlich eingeladen.

Anwesenheit: Siehe beiliegende Teilnehmerliste

Verlauf

Herr Vorsitzender Matthias Fertig begrüßt die Anwesenden und eröffnet
die Sitzung. Die fristgerechte Einladung und die Beschlussfähigkeit werden
festgestellt. Einwände gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben.

Ganz besonders begrüßt er Herrn Binninger sowie Frau Kubitza vom
Architekturbüro Hammann & Hildebrand sowie von der Feuerwehr
Gernsheim Herrn Stadtbrandinspektor Tobias Bornhofen, den stellv.
Stadtbrandinspektor Eric Panse sowie den Wehrführer Florian Kissel.

Herr Fertig stellt fest, dass folgende Mitglieder des Bauausschusses
stimmberechtigt sind:

Für die CDU-Fraktion: Herr Fertig, Frau Schmitt-Bischof, Herr Geiger,

Für die SPD-Fraktion: Frau Draut, Frau Molter

Für die Fraktion B90/Die Grünen: Herr Piscopia

Für die Fraktion FW: Herr Diller

1

**Bau eines neuen Feuerwehrgerätehauses in Gernsheim
hier: Projektvorstellung durch das Architekturbüro Hammann &
Hildebrand, Karlsruhe**

**Zu diesem Tagesordnungspunkt sind alle Damen und Herren der
Stadtverordnetenversammlung herzlich eingeladen.**

Herr Bürgermeister Burger geht zunächst auf die Genese ein.

Er berichtet, dass im Jahr 2016 eine Bestandsanalyse bezüglich des
Feuerwehrstützpunktes in der Pfälzer Straße gemacht und eine
Machbarkeitsstudie beauftragt wurde, bei der ein erheblicher Sanierungs-
und Erweiterungsbedarf festgestellt wurde.

Im Hinblick auf eine annähernde Verdoppelung der Baukosten während
der Planungsvertiefung wurde eine Sanierung immer unwirtschaftlicher
und ein Neubau wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am
07.02.2022 mit großer Mehrheit beschlossen.

Auch aus Sicht der Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehr wird ein Neubau
favorisiert, da es während der Neubauphase zu keiner Einschränkung des
Betriebes kommen wird, was im Gegensatz zur Sanierung mit diversen
Interimslösungen und verschiedenen Bauabschnitten der Fall gewesen
wäre. Ein weiterer Grund für einen Neubau sei die verbesserte
Leistungsfähigkeit und auch die Akzeptanz der Einsatzkräfte.

Im Anschluss an die Beschlussfassung durch die
Stadtverordnetenversammlung erfolgte der Ankauf eines Grundstücks an
der Heidelberger Straße. Die Bauleitplanung läuft derzeit. Herr
Bürgermeister Burger dankt an dieser Stelle Herrn Krieger von der
Bauverwaltung, den Vertretern der Feuerwehr Gernsheim sowie dem
Architekturbüro Hammann & Hildebrand für die konstruktiven Gespräche
im Vorfeld und auch während der Planung.

Herr Binninger vom Architekturbüro Hammann und Hildebrand stellt
anhand einer Präsentation den Vorentwurf des künftigen
Feuerwehrgerätehauses vor.

Im Anschluss daran werden seitens der Mitglieder der
Stadtverordnetenversammlung sowie des Magistrats folgende Fragen
gestellt:

Frau Molter stellt fest, dass das neue Feuerwehrgerätehaus gegenüber
einem Wohngebiet entstehen soll. Sie fragt an, mit welcher
Lärmbelastung während des laufenden Betriebes bzw. bei Einsätzen zu
rechnen ist.

Herr Binninger erläutert, dass der laufende Feuerwehrbetrieb auf der
Rückseite der künftigen Stützpunktfeuerwache stattfinden wird, so dass

eine Schallbrechung durch das Gebäude selbst erfolgt und ein entstehender Lärm reduziert werden kann. Genaue Dezibelwerte könne er allerdings zum jetzeigen Zeitpunkt nicht benennen.

Herr Krieger fügt hinzu, dass der Bereich Lärmschutz bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplans Berücksichtigung findet. Ein Schallschutzgutachten wurde bereits beauftragt. Grenzwerte am Tag und in der Nacht müssen eingehalten werden.

Herr Stadtrat Weinmann fragt an, wie das künftige Gebäude beheizt wird.

Herr Binninger teilt mit, dass für die Fahrzeughalle der Einbau einer Wärmepumpe vorgesehen ist, die Spitzenlast beim Heizen müsse zusätzlich über einen Gaskessel abgedeckt werden.

Auf Nachfrage teilt er weiter mit, dass eine PV-Anlage auf dem Dach der Fahrzeughalle vorgesehen ist.

Herr Krieger ergänzt, dass die PV-Anlage auf 99 kw-Peak begrenzt werden muss, weil die Stadt Gernsheim ab 100 KW als gewerblicher Betreiber registriert wird, das einer Firmengründung gleichkommt und komplizierte Abrechnungen mit sich zieht.

Frau Draut fragt an, ob zusätzlich Damenduschen installiert werden.

Herr Binninger teilt mit, dass für die weiblichen Einsatzkräfte zusätzliche Damenduschen vorgesehen sind; die Anzahl der Toiletten sei auf eine Mindestanzahl begrenzt.

Herr Erster Stadtrat Adler fragt nach der Größe/Auslegung des Notstromaggregates.

Herr Binninger teilt mit, dass die Größe des Notstromaggregats noch berechnet werden muss.

Auf die Frage des Herrn Diller nach Baubeginn und Bauzeit teilt Herr Krieger mit, dass viele Faktoren im Vorfeld abgestimmt werden müssen.

Nach Abschluss des Bauleitplan- und Genehmigungsverfahrens erfolgen die jeweiligen Ausschreibungen.

Herr Binninger geht davon aus, dass gegen Ende dieses Jahres der Bauantrag gestellt werden kann. Spätestens im März 2025 können die Ausschreibungen erfolgen. Gegen Herbst 2025 ist die Fertigstellung des Rohbaus vorgesehen. Für den Komplettbau und die Fertigstellung der Außenanlage müsse ein weiteres Jahr, d. h. bis Ende 2026, eingeplant werden.

Herr Fetsch fragt den Magistrat, warum das Architekturbüro Hammann & Hildebrand mit der Planung der Stützpunktfeuerwache beauftragt wurde.

Herr Bürgermeister Burger teilt mit, dass die Stadt Gernsheim an die Vorgaben der VOB und VOL gebunden ist und eine Ausschreibung erfolgte.

Auf die Frage nach Expertisen des Architekturbüros Hammann & Hildebrand teilt

Herr Binninger mit, dass er und sein Team für die Planung von mittlerweile vier Feuerwehrgerätehäuser verantwortlich zeichnet und zwei weitere derzeit in Planung sind.

Herr Fetsch fragt weiter an, ob die vorgesehene Dieseltankstelle zukunftsfähig sei oder in naher Zukunft auf E-Mobilität umgestellt werden kann.

Herr Binninger geht davon aus, dass die nächsten 20 Jahre die Fahrzeuge mit Dieselkraftstoff betrieben werden. Beim Einsatz von E-Feuerwehrfahrzeugen müsse ein entsprechend großer Stromspeicher einkalkuliert werden.

Frau Molter fragt an, ob die Heidelberger Straße für die Feuerwehrzufahrt/Feuerwehrausfahrt verbreitert werden muss, da diese Straße ihrer Meinung nach sehr befahren und schmal ist.

Herr Stadtbrandinspektor Bornhofen teilt mit, dass gemäß Verkehrsgutachten die Heidelberger Straße sowie der Kreuzungsbereich Breslauer Straße sehr gut einsehbar ist, so dass auf eine Verbreiterung der Heidelberger Straße verzichtet werden kann.

Herr Piscopia fragt die anwesenden Vertreter der Feuerwehr Gernsheim, wie zufrieden sie mit dem Planungsentwurf der neuen Stützpunktfeuerwache sind und ob Abstriche gemacht bzw. Kompromisse eingegangen werden mussten.

Herr Stadtbrandinspektor Tobias Bornhofen teilt mit, dass während der Planungsphase zwar Kompromisse eingegangen werden mussten, um die Baukosten zu reduzieren, jedoch konnte das Gebäude dennoch funktional geplant werden. Es ist gelungen, den Gerätewarten einen kompletten Werkstatt-Trakt zur Verfügung zu stellen.

Auch die Planung der Tankstelle sowie des Notstromaggregats sei aus seiner Sicht sehr gelungen. Somit konnten einige Unzufriedenheiten bei den Einsatzkräften aus dem Weg geräumt werden. Es entsteht ein gelungener Funktionsbau für die Feuerwehr, so der Stadtbrandinspektor.

Herr Ausschussvorsitzender Matthias Fertig fragt an, wie zukunftsfähig der Neubau der Stützpunktfeuerwache auf lange Sicht gesehen (40 Jahre) sein wird.

Herr Bornhofen teilt mit, dass ausführliche Gespräche mit dem Kreis Groß-Gerau geführt wurden. Hier sei man zu dem Ergebnis gekommen, dass

die Stützpunktfeuerwache an der Heidelberger Straße auf längere Sicht zukunftsfähig ist.

Herr Bürgermeister Burger teilt mit, dass sich die Baukosten auf ca. Euro 22 Millionen +/- 20 % belaufen werden. Hinzu kämen Kosten für Darlehen bzw. Fremdkapitalzinsen für die Gebäudeunterhaltung.

Die ursprünglich veranschlagte Summe in Höhe von rund 25 Millionen Euro konnte nach mehreren Planungsgesprächen zwischen der Verwaltung, den Vertretern der Feuerwehr und dem Architekturbüro die Gesamtsumme auf rund Euro 22 Millionen heruntergekürzt werden, ohne dass die Funktionalität des Gebäudes sowie der laufende Feuerwehrbetrieb beeinträchtigt ist.

Herr Fertig fragt an, wieviel Parkplätze für die Einsatzkräfte vorgehalten werden.

Herr Binninger teilt mit, dass eine vorgegebene Parkmöglichkeit vorgehalten werden muss, die Endplanung übernimmt der Außenanlagenplaner.

Frau Draut fragt an, ob Landeszuschüsse in Anspruch genommen werden können.

Herr Krieger geht von einem Landeszuschuss in Höhe von rund Euro 600.000,00 aus.

Herr Bürgermeister Burger weist darauf hin, dass im Nachgang noch Fragen an die Verwaltung gestellt werden können. Auf der Grundlage der heutigen Beratungen soll die weitere Planung und der Bau der Stützpunktfeuerwache vorangetrieben werden. Eine entsprechende Beschlussvorlage wird durch die Verwaltung erstellt.

Herr Bürgermeister Burger weist darauf hin, dass es sich bei dem Neubau um zwei Gebäudeteile handelt. So bestehe die Möglichkeit für die DRK Ortsgruppe, sich ebenfalls an der Heidelberger Straße anzusiedeln. Hier sei eine Rettungsstation mit Bürogebäude und Fahrzeughalle im Gespräch. Der Entscheidungsprozess des DRK dauere allerdings noch an.

Eine weitere Option sei die Unterbringung des DRK sowie der DLRG im Feuerwehrstützpunkt an der Pfälzer Straße.

Auch der städtische Bauhof benötige weitere Räumlichkeiten für weibliche Einsatzkräfte und Lagerflächen. Hier seien weitere Gespräche zu gegebener Zeit zu führen.

Abschließend dankt Herr Ausschussvorsitzender Matthias Fertig für die heutige Präsentation und den konstruktiven Austausch. Er weist darauf hin, dass Beschlüsse in der heutigen Bauausschuss-Sitzung nicht gefasst werden.

Gelesen, genehmigt und unterschrieben

Vorsitzender

Schriftführerin
sp