

## **Neu- und Umbau sowie Sanierung der Feuerwehrgerätehäuser der Freiwilligen Feuerwehren Nürnbergs**

**Antrag der CSU - Stadtratsfraktion vom 28.11.2016**

### **1. Einleitung**

In der Stadtratssitzung vom 25.09.2013 wurde die Verwaltung beauftragt, das vorgelegte Neubau- und Sanierungskonzept für die Gerätehäuser der Freiwilligen Feuerwehren Nürnbergs zu konkretisieren und diese zum regulären BIC – Prozess anzumelden. Die Maßnahmen sollten in 10 Jahren abgeschlossen sein. Das Mustergerätehaus wurde als zukünftiger Standard definiert.

In der Stadtratssitzung vom 27.01.2016 wurden die geplanten Neu- und Umbaumaßnahmen umfassend vorgestellt. Der Stadtrat hat diesem Konzept zugestimmt. Es wurde festgelegt, dass, sofern die wirtschaftliche und rechtliche Prüfung positiv ausfällt, die Maßnahmen durch das Hochbauamt im Rahmen eines ÖPP – Verfahrens umgesetzt werden sollen.

Die CSU-Fraktion stellt nun folgenden Antrag:

*„Die Verwaltung berichtet – vor einem Grundsatzbeschluss über eventuelle PPP-Maßnahmen – umfassend über den derzeitigen Stand der Planungen, möglich Veränderungen und die Rahmenbedingungen an den jeweiligen Standorten.“*

### **2. Sachstand allgemein:**

Seit dem Stadtratsbeschluss vom 27.01.2016 wurde intensiv an dem Projekt „Geräthäuser der Freiwilligen Feuerwehren“ weitergearbeitet. Den Mitarbeiter/ innen des Hochbauamts wurde von FW das Gesamtkonzept eingehend dargestellt und bei Objektbegehungen die besonderen Probleme der einzelnen Feuerwehrgerätehäuser erläutert. Es wurde, organisiert durch H und Ref. II, ein Gespräch mit der Obersten Baubehörde zur Umsetzung des ÖPP geführt. Die Oberste Baubehörde bestätigte, dass das Projekt grundsätzlich im Rahmen eines ÖPP umsetzbar ist.

Es wurde stadtintern festgelegt, dass das gesamte Projekt (nicht nur die Neubauten), also auch die Sanierungen und Anbauten, mittels ÖPP umgesetzt werden sollen.

Aufgrund krankheitsbedingter Ausfälle im Hochbauamt konnten die gutachterlichen Begehungen und die notwendigen Beschreibungen der Gerätehäuser für das ÖPP bislang noch nicht zum Abschluss gebracht werden. Die Ausschreibung für die abschließenden Untersuchungen der jeweiligen Gebäudesubstanz konnte aus diesem Grunde ebenfalls nicht erfolgen, so dass die rechtliche und wirtschaftliche Prüfung zur Bewertung des ÖPP nicht durchgeführt wurde.

Durch die Fortentwicklung der Planungen und aufgrund veränderter Konzeptionen sowie verschiedener Initiativen der Freiwilligen Feuerwehren, haben sich einzelne Änderungen im Gesamtkonzept ergeben, die im weiteren Verlauf ausgeführt werden.

Zur Realisierung der Neubauten in Buch, in Laufamholz sowie in Neunhof müssen Grundstücke angekauft werden. Die notwendigen Ankäufe werden getätigt, sobald die notwendigen Vorplanungen abgeschlossen sind.

Die Flächen für die übrigen Feuerwehrgerätehäuser befinden sich im städtischen Eigentum und wurden von LA und WiF hierfür reserviert.

### **3. ÖPP**

Die Durchführung des ÖPP für dieses Projekt gestaltet sich sehr anspruchsvoll, da bei den Neubauten ein Raumprogramm erstellt, die Raumbeziehungen untereinander in einer Matrix dargestellt sowie die notwendigen Flächen detailliert beschrieben werden müssen. Ein Großteil der Anforderungen wurde bereits durch das Mustergerätehaus beschrieben. Bei den Anbauten müssen neben den oben genannten Anforderungen auch die Schnittstellen zu den vorhandenen Baukörpern und die Zuständigkeiten definiert werden. Bei den Sanierungen müssen die grundsätzlichen Arbeiten und Zuständigkeiten sowie das Thema Gewährleistung beschrieben werden.

Es ist geplant, sowohl das technische als auch das infrastrukturelle Gebäudemanagement zu übergeben. Hierzu müssen jedoch noch Detailfragen (Hausmeisterdienst, Abfallentsorgung, Reinigung, Winterdienst, ...) geklärt werden.

Seitens der Regierung von Mittelfranken und der Obersten Baubehörde bestehen keine Einwände gegen das ÖPP - Projekt. Die Neubauten sind auch bei Umsetzung als ÖPP grundsätzlich förderfähig, da sie sich nach der Fertigstellung im Eigentum der Stadt Nürnberg befinden.

#### **3.1. Übergabe an die WBG KOMMUNAL GmbH (WBG-K)**

Aufgrund des Umstands, dass auch in diesem Jahr (2016/2017) neue Maßnahmen in das BIC-Verfahren aufgenommen werden mussten und das Hochbauamt auf Basis seiner Kapazitätsplanungen auf Jahre hinaus bereits ausgelastet ist, schien es angebracht, die aktuelle Projektzuweisung nochmals zu diskutieren. Im Ergebnis wurde festgelegt, dass die weiteren Planungen für die Gerätehäuser von der WBG-K übernommen werden, wodurch aus der bisher geplanten Öffentlich-privaten Partnerschaft (ÖPP) eine Öffentlich-öffentliche Partnerschaft (ÖÖP) mit unserer kommunalen Inhouse-Gesellschaft WBG-K wird.

Die Projektübergabe an die WBG-K ist am 06.02.2017 erfolgt.

#### **3.2. Sachstand Zustandsbewertung:**

Die Grundlagen für die Ausschreibung der Zustandsbewertung der Objekte sind erarbeitet und können an die WBG-K übergeben werden. Wie oben dargestellt, konnte krankheitsbedingt die Auslobung nicht wie vorgesehen im November 2016 erfolgen. Anfang Dezember 2016 erfolgte der Beschluss in der Referentenrunde, das Projekt kapazitätsbedingt an die WBG-K zu übergeben. Die WBG-K wird die Zustandsbeschreibungen ab 2017 erstellen.

#### **3.3. Sachstand Grundlagenermittlung:**

Die Grundlagen in Form von Objektdatenblättern (als Exzerpt der AG FWGH mit Ergänzungen durch H) sind soweit durch das Hochbauamt erarbeitet; baurechtliche Fragestellungen zur Abklärung mit BoB und Stpl sind vorbereitet. Bestandspläne der Objekte können übergeben werden; aufgrund der geplanten Änderung des Bayerischen Feuerwehrgesetzes (BayFwG) muss das Thema Inklusion in die Planungen mit aufgenommen werden. Nach dem Gesetzentwurf sind Gebäude für Ehrenamtliche demnach barrierefrei zu planen. Daraus ergibt sich eine Neubetrachtung der Bestandsstandorte hinsichtlich zusätzlich zu schaffender Flächen, z.B. für den An- und Einbau von Aufzugsanlagen (siehe auch unter 4.). Dieses Thema muss noch in der Wirtschaftlichkeitsprognose für die Investitions- und Unterhaltskosten berücksichtigt werden.

#### **3.4. Sachstand zur Rechts- und Wirtschaftlichkeitsprüfung:**

Wie oben erwähnt, wurde mit Stadtratsbeschluss vom 27.01.2016 entschieden, die notwendigen Neubauten, Umbauten und Anbauten der Feuerwehrgerätehäuser durch ein

ÖPP zu finanzieren, "wenn die rechtlichen und wirtschaftlichen Prüfungen ein positives Ergebnis ergeben" . Mit dieser Prüfung wurde H im Jahr 2016 beauftragt.

Generell wird die Wirtschaftlichkeit eines ÖPP-Projekts immer zweimal nachgewiesen. In der "vorläufigen Wirtschaftlichkeitsuntersuchung (WU)" wird die ÖPP-Variante der Eigenrealisierung gegenübergestellt – dem sogenannten „Public Sector Comparator (PSC)“. Nur wenn sich das ÖPP-Projekt hierbei als mindestens ebenso wirtschaftlich erweist, wird diese Variante weiter verfolgt. Im Zuge der Ausschreibung kommt es zur erneuten Überprüfung der Wirtschaftlichkeit. Die eingegangenen Angebote potentieller ÖPP-Partner werden untereinander verglichen – das wirtschaftlichste Angebot wird ausgewählt. Parallel wird der PSC entsprechend fortgeschrieben und dem ausgewählten Angebot gegenübergestellt. Nur wenn bei dieser zweiten WU die Effizienzvorteile auf der Seite des ÖPP-Angebots liegen, wird man sich für diese Realisierungsform entscheiden.

Mit Übergang der Maßnahme in den Verantwortungsbereich der WBG-K hat man sich dazu entschieden das Projekt als ÖÖP (Öffentlich-öffentliche Partnerschaft) zu realisieren, was durch die Inhouse-Fähigkeit der WBG-K ermöglicht wird. Dieses Verfahren sieht nur eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung vor – und zwar zum Nachweis der ÖÖP-Eignung des Projekts. Erst wenn diese gegeben ist, kann die Zustimmung des Stadtrats zum ÖÖP-Vertrag eingeholt werden.

Da aus Kapazitätsgründen die Planungen von H nicht weitergeführt werden konnten, wurde noch keine WU vorgenommen. Sobald die Übergabe an die WBG-K erfolgt ist und die Planungen wieder aufgenommen werden können, wird mit der Erstellung der WU begonnen. Derzeit geht man davon aus, diese im Herbst 2017 durchzuführen. Grund dafür ist, dass für die Erstellung einer WU grundsätzlich eine gewisse Planungstiefe erforderlich ist. Üblicherweise wird die WU auf Basis einer Kostenberechnung (DIN 276) nach Abschluss der Leistungsphase 3 HOAI erstellt.

### **3.5. Aktueller Planungsstand**

Aktuell wird das Projekt an die WBG-K übergeben. Die WBG-K knüpft dann in Kooperation mit der Berufsfeuerwehr an die geleisteten Vorarbeiten an und führt die Planungen bis zum Abschluss der Leistungsphase 3 HOAI. Voraussichtlich im 2017/2018 wird dann eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung zur Vorbereitung eines ÖÖP-Vertrages erstellt. Anschließend entscheidet der Stadtrat über die Auftragserteilung an die WBG-K. Für die Entscheidung des Stadtrat soll ein Zeit- und Kostenplan mit vorgelegt werden.

## **4. Barrierefreiheit**

Im Rahmen des Neubaus und der Sanierungen von öffentlichen Gebäuden ist es grundsätzlich gesetzlich notwendig, dass diese Bauten barrierefrei zu errichten sind.

In der Novellierung des BayFwG, die derzeit in der Verbandsanhörung ist, wird in Art. 6 Abs. 3 Satz 4 BayFwG gefordert: *„Fehlt einem Bewerber die Eignung für den Einsatzdienst, kann ihn der Kommandant mit der Maßgabe aufnehmen, dass sich sein Dienst auf bestimmte, seiner Eignung entsprechende Aufgaben der Feuerwehr beschränkt“*

In der Kommentierung zur Neufassung des Art. 6 Abs. 3 Satz 4 wird folgende Argumentation geführt:

*„Die Neuerung zielt auf körperlich oder geistig nur teilweise für den Feuerwehrdienst geeignete Personen und ist Ausdruck des Inklusionsgedankens: Nach bisheriger Rechtslage ist nur der nachträgliche – d.h. nach Aufnahme in die Feuerwehr erlittene – Verlust der vollen Eignung geregelt, vgl. Art. 6 Abs. 4 S. 1 BayFwG. Demnach hat der Feuerwehrkommandant einen Feuerwehrdienstleistenden, der die Eignung für den Feuerwehrdienst ganz oder teilweise verloren*

*hat, in entsprechendem Umfang vom Feuerwehrdienst zu entbinden. Bei der Aufnahme muss hingegen nach dem Wortlaut des Art. 6 Abs. 2 BayFwG grundsätzlich die volle Eignung für den (gesamten) Feuerwehrdienst vorliegen. Art. 6 Abs. 3 S. 4 BayFwG ermöglicht nunmehr ausdrücklich, dass auch von vornherein nur partiell geeignete Personen in die öffentliche Einrichtung Feuerwehr mit entsprechend beschränktem Aufgabenbereich aufgenommen werden können. Auch Personen, die z.B. aufgrund körperlicher Limitierungen nicht zum Einsatzdienst geeignet sind, können bei der Erfüllung sonstiger Aufgaben der Feuerwehren wertvolle Beiträge leisten, z.B. als Ausbilder oder psychologische Betreuer. Dadurch wird ein höheres Maß an Inklusion eröffnet.“*

Das bedeutet für das Projekt, dass die Neubau-, Anbau- und Sanierungsplanungen grundsätzlich unter dem Inklusionsgedanken durchgeführt werden müssen. Daher sind nicht unerhebliche Zusatzkosten (Aufzüge, Türbreiten o.ä.) zu erwarten, da die Sozialbereiche der Gerätehäuser der Freiwilligen Feuerwehren in der Regel in den Obergeschossen der Gerätehäuser sind oder geplant werden.

## **5. Derzeitiger Sachstand bei den einzelnen Gerätehäusern (ohne Berücksichtigung der Barrierefreiheit)**

### **5.1. Almoshof**

In Almoshof haben sich gegenüber den ersten Planungen keine wesentlichen Veränderungen ergeben. Die von FW geforderten Parkbereiche auf der Grünfläche vor dem Gerätehaus wurden inzwischen ertüchtigt.

### **5.2. Altenfurt**

In Altenfurt haben sich gegenüber den ersten Planungen keine Veränderungen ergeben.

### **5.3. Boxdorf**

In Boxdorf haben sich gegenüber den ersten Planungen Veränderungen ergeben. Die FF Boxdorf nutzt ein Mehrzweckfahrzeug (MZF), das derzeit in einer Seitengarage des Bauhofs untergebracht ist, die nicht den Anforderungen der Unfallverhütungsvorschriften (UVV) und gültigen Bauvorschriften entspricht. Es ist daher notwendig, räumlich neben der vorhandenen Garage für das Hilfeleistungslöschfahrzeug (HLF) 10/6, eine Unterstellmöglichkeit für dieses Fahrzeug zu erstellen. Da der Platz im derzeitigen Bauhofareal knapp bemessen ist, mussten in Absprache mit BA/N und SÖR Alternativen gesucht werden. Aus Sicht von FW wäre es zielführend, wenn die neue Fahrzeughalle neben der derzeitigen Fahrzeughalle gebaut werden kann. Damit muss der Anbau für die persönliche Schutzausrüstung (PSA) hinter die beiden Fahrzeughallen angebaut werden. Diese beiden baulichen Maßnahmen bedeuten aber einen wesentlichen Eingriff in die Abläufe des Bauhofs, der so seinen Betrieb nicht mehr gewährleisten kann.

Als für alle Beteiligten günstigste Alternative wurde eine Erweiterung der Bauhof-/Feuerwehrfläche auf die westlich gelegene städtische Freifläche (FN 332 Gem. Boxdorf) festgelegt.

Durch die Erweiterung des Bauhofareals (s.o.) könnte die Halle für Kleinfahrzeuge im Anschluss an die Mauer des PSA-Raums angeschlossen werden. Der Bereich zwischen der neuen Fahrzeughalle und den SÖR-Werkstätten könnte als Zufahrt für die unteren Bereiche ertüchtigt werden. Im Anschluss daran könnten vier Schüttgutbehälter im Bereich des Recyclinghofs erstellt werden, die für den Betrieb notwendig sind. Hier werden nur nichtwassergefährdende Güter gelagert.

Um die Schüttgutbehälter zu bedienen, muss eine Fahrfläche realisiert werden, die von LKWs mit 40 t Gesamtgewicht befahren werden kann. Die Fläche muss so bemessen sein, dass die LKWs ihre Ladung abschütten können und rangieren können. Die Anforderung an die Fläche wurde in Absprache mit UWA festgelegt. Um die Anlieferung der Schüttgüter zu vereinfachen ist eine eigenständige Zufahrt von der Würzburger Str. zweckmäßig.

Im hinteren Bereich der neuen Fläche könnte eine Parkmöglichkeit für die FF Boxdorf entstehen (Parkplatz geschottert), da derzeit keine Parkmöglichkeiten für die FF vorgesehen sind.

Nach Einschätzung von WWA, SÖR/1-B/3 und UWA/2 ist das Vorhaben grundsätzlich wasserrechtlich genehmigungsfähig. Der Unterstand für Kleingeräte liegt nur minimal im Überschwemmungsgebiet ÜSG. Es ist grundsätzlich möglich, diesen so zu errichten, dass er über der Hochwasserkote (ca. 30 cm ü GOK) liegt. Der dadurch verlorengelassene Retentionsraum wäre ggf. auf dem Grundstück entsprechend auszugleichen. Die Zufahrt und die Parkplätze stellen im ÜSG kein Problem dar, solange keine allzu große Geländeerhöhung damit verbunden ist. Auch eine Asphaltierung der Flächen ist grundsätzlich möglich. Die Flächen können problemlos in die angrenzenden Grünflächen entwässern. Auch hier wäre verlorengelassener Retentionsraum auf dem Grundstück entsprechend auszugleichen. Die Lagerung von nicht wassergefährdenden Schüttgütern auf dem Grundstück im ÜSG ist möglich, wenn durch geeignete Maßnahmen sichergestellt wird, dass im Falle eines Hochwassers ein Abschwemmen der Schüttgüter nicht zu befürchten ist. Der durch das Vorhaben insgesamt verlorengelassene Retentionsraum ist in den wasserrechtlichen Antragsunterlagen darzustellen. Im wasserrechtlichen Verfahren wird dann entschieden, ob ein Retentionsraumausgleich erforderlich ist oder ob wegen Geringfügigkeit darauf verzichtet werden kann.

Mit der SÖR Werkleitung wurde grundsätzlich vereinbart, dass dieses Projekt zweckmäßig für beide Partner ist. Eine gemeinsame Empfehlung wäre, dass FW das Projekt mit in das ÖÖP aufnimmt und die für SÖR notwendigen zusätzlichen Flächen von der Stadt gemietet werden.

#### **5.4. Brunn**

In Brunn haben sich gegenüber den ersten Planungen keine Veränderungen ergeben.

#### **5.5. Buchenbühl**

Der Anbau für die Unterbringung der PSA wurde von H geprüft. Es wurde empfohlen, dass auf Grund der schwierigen baulichen Umsetzbarkeit sowie der notwendigen Grenzbebauung (schwierige Verhandlungen mit den Nachbarn), den Anbau für die PSA im westlichen Teil des Geländes – mit direktem Anschluss an das Hauptgebäude - durchzuführen. Der dort derzeit vorhandene Freisitz muss auf die benachbarte, momentan unbebaute städtische Fläche verlegt werden. Sollte in den nächsten Jahren eine Erweiterung des Gerätehauses notwendig sein, so müsste man diese auf der städtischen Restfläche realisieren.

#### **5.6. Eibach**

Das Gerätehaus der FF Eibach soll auf dem Gelände der Gundelfinger Str. 16-18 neu gebaut werden. Das Gerätehaus soll zweispännig ausgelegt werden, um das vorhandene Löschfahrzeug und das bis dahin zu beschaffende Mehrzweckfahrzeug (aus Eigenmitteln des Vereins) unterzubringen. Die Baufläche wurde bei WiF reserviert, eine Kündigung des bestehenden Mietverhältnisses wurde bereits vorgenommen. Die Baufläche wird demnächst geräumt.

### **5.7. Großgründlach**

In Großgründlach haben sich gegenüber den ersten Planungen keine Veränderungen ergeben.

### **5.8. Höfles**

Für das Gerätehaus in Höfles war – bedingt durch eine zeitweise Unsicherheit hinsichtlich des Fortbestands der Wehr - erst eine sehr späte Sanierung geplant. Durch die Umsetzung der Sanierungen im ÖÖP wird es erforderlich, die Erweiterungsphasen 2 (Ausbau des Dachgeschosses der ehem. Scheune zum Unterrichtsraum/Mehrzweckraum) und 3 (Umbau des historischen FWGH zu Büro, Einsatzgerätelager und Sanitärbereich) aktuell mit in das ÖÖP aufzunehmen.

### **5.9. Kornburg**

In Kornburg haben sich gegenüber den ersten Planungen keine Veränderungen ergeben.

### **5.10. Moorenbrunn**

In Moorenbrunn haben sich gegenüber den ersten Planungen keine Veränderungen ergeben.

### **5.11. Neunhof**

Derzeit ist geplant, das Gerätehaus in Neunhof zu ertüchtigen und es in einen zeitgemäßen Zustand zu versetzen. In diesem Zusammenhang wird das 1. OG des bestehenden Gebäudes zukünftig der Freiwilligen Feuerwehr zur Verfügung gestellt und entsprechend ausgestattet. Es werden im 1. OG Unterrichtsräume, Büroräume, Sanitäräume sowie sonstige für den Betrieb der Feuerwehr notwendige Räume geschaffen. Im ehemaligen Schulungsraum wird zukünftig die persönliche Schutzausrüstung gelagert, die derzeit behelfsmäßig in der Fahrzeughalle aufbewahrt wird. Damit bekommen die Kameraden und Kameradinnen der Freiwilligen Feuerwehr Neunhof adäquate Räumlichkeiten, um ihren Dienstbetrieb ordnungsgemäß zu absolvieren.

Im Herbst 2016 wurde von der FF Neunhof bei der Dienststellenleitung der Feuerwehr Nürnberg die Anfrage gestellt, ob es möglich wäre, ein zusätzliches Fahrzeug aus Spenden zu beschaffen und dauerhaft bei der FF Neunhof unterzubringen. Diese Anfrage wurde grundsätzlich positiv beantwortet, allerdings mit der Auflage verbunden, dass das Fahrzeug einen „ordnungsgemäßen“ Stellplatz in der Nähe des derzeitigen Gerätehauses bekommt.. Der derzeitige Sachstand ist, dass ein Antrag auf Vorbescheid eingereicht werden muss. In diesem Vorbescheid muss geklärt werden, in wie weit dieses Projekt grundsätzlich genehmigungsfähig ist und welche Auflagen zu erwarten sind. Sollte dieser Vorbescheid positiv ausfallen, müssten die benötigten Flächen durch LA erworben werden. Als Interimslösung zur Unterbringung des Fahrzeugs könnte ein Depot in der Nähe des Gerätehauses genutzt werden. Absprachen mit der BoB laufen derzeit, ggfs. werden kurzfristig Mietverhandlungen mit den Vermietern aufgenommen. Diese Interimsmöglichkeit muss allerdings baulich ertüchtigt werden. Sollte der Vorbescheid für die zusätzliche Fahrzeughalle positiv ausfallen und steht die Interimshalle grundsätzlich zur Verfügung, steht der Beschaffung des Mehrzweckfahrzeugs für die FF nichts mehr im Wege.

### **5.12. Werderau**

Nach eingehender Erörterung der vorliegenden Projektstudien mit dem Hochbauamt wird derzeit empfohlen, dass die in der Stadtratsvorlage von 2016 beschriebene „dritte Variante“ umgesetzt wird. Dabei soll der derzeit vorhandene Sozialtrakt abgerissen und durch einen zweistöckigen Neubau ersetzt werden. Damit können die zu erwartenden Probleme mit der Statik und der Nutzbarkeit der Räumlichkeiten gelöst werden. Die Fahrzeughalle bleibt erhalten.

In den letzten Monaten wurde ein weiteres Grundstück gegenüber dem derzeitigen Gerätehaus in die Planungen mit einbezogen. Der Eigentümer dieses Grundstücks ist grundsätzlich an einem Verkauf interessiert, er wollte aber noch kein genaues Verkaufsdatum nennen. Der Ankauf dieses Grundstücks wird jedoch nur dann weiterverfolgt, wenn die oben genannte „dritte Variante“ nicht umsetzbar sein sollte.

### **5.13. Worzeldorf**

In Worzeldorf haben sich gegenüber den ersten Planungen keine Veränderungen ergeben.

### **5.14. Buch**

Der Neubau in Buch soll, wie in den ersten Stadtratsvorlagen vorgeschlagen, durchgeführt werden. Dabei wird aber nicht auf die von H vorgeschlagene Architektur zurückgegriffen, sondern es dem ÖÖP-Investor überlassen den Baukörper zu gestalten. Die notwendigen Flächenankäufe sollen in 2017 durchgeführt werden.

### **5.15. Fischbach**

Für die Freiwillige Feuerwehr Fischbach wurde im Stadtratsbericht ein Neubau an einem neuen Standort vorgeschlagen. Nach verschiedenen Ortsbesichtigungen und Besprechungen, u.a. mit BAO, SÖR und der örtlichen Feuerwehr, kann der Neubau nur auf dem Gelände des Bauhofs in Fischbach realisiert werden.

Bei einem Ortstermin mit SÖR und BAO wurde das gesamte Bauhofgelände begangen. Dabei wurde festgestellt, dass die vorhandenen Fahrzeughallen für die Feuerwehr leider nicht nutzbar sind. Außerdem wird der Bauhof noch auf unbestimmte Zeit von SÖR benötigt (Salzhalle und ein Soletank).

Ein Neubau des Gerätehauses muss daher so auf dem Gelände arrangiert werden, dass die betrieblichen Belange von SÖR und BAO nicht beeinträchtigt werden. Derzeit werden folgende Optionen diskutiert:

Um das Feuerwehrgerätehaus sinnvoll und zukunftssicher auf dem Gelände des Bauhofs zu platzieren, kommt als Standort nur die Fläche der derzeitige Salzhalle in Frage. Das zukünftige Gerätehaus würde ungefähr den Platzbedarf der derzeitigen Salzhalle umfassen. Die notwendige Vorfläche könnte mit einer Ausfahrtsrichtung in Richtung Westen (Hauptzufahrt des Bauhofs) realisiert werden.

Die derzeitige Salzhalle müsste dafür abgerissen und an einem anderen Standort auf dem Gelände des Bauhofs neu errichtet werden. Die freibleibenden Flächen im Norden des Gerätehauses könnte als Park- und Erweiterungsfläche für die FF Fischbach genutzt werden.

Zielführend wäre es, wenn der Neubau des Gerätehauses zeitgleich mit der Umsetzung der verschiedenen Ausbaustufen der SÖR – Betriebszentrale am Pferdemarkteinhergehen könnte, da dann notwendige Doppelausgaben (Salzhalle oder Solesilos) entfallen könnten. Die dabei freiwerdenden alten Hallen könnten u.U. vom Feuerwehrmuseum genutzt werden.

### **5.16. Gartenstadt**

Für das Gerätehaus der FF Gartenstadt war ursprünglich vorgesehen, nur den Sozialtrakt abzureißen und die beiden bestehenden „neuen“ Hallen in die Erweiterung einzuplanen. Nach den ersten Ortsterminen mit dem Hochbauamt hat sich allerdings herausgestellt, dass sich dieses Konzept nicht sinnvoll umsetzen lässt. Die beiden neuen Fahrzeughallen wurden auf die Grundmauern der alten Fahrzeughalle aufgesetzt, die im Zuge des geplanten Neubaus durch eine weitere Halle ergänzt werden sollte. Bautechnisch ergibt sich jetzt das Problem, dass der Erhalt der „neuen“ Fahrzeughallen - wenn überhaupt - nur mit einem erheblichen Aufwand durchzuführen wäre. Es wird daher empfohlen, das gesamte

Gerätehaus abzureißen und als Dreispänner mit den Sozialbereichen im Obergeschoss neuzubauen. Das würde auch auf dem derzeit vorhandenen Grundstückszuschnitt deutlich einfacher zu realisieren sein und der neue Baukörper würde die vorhandene Baulinie nicht mehr überschreiten.

Für die Bauzeit muss noch eine Lösung für einen Interimsdienstbetrieb erarbeitet werden.

#### **5.17. Katzwang**

Das Gerätehaus der FF Katzwang soll auf der freien Baulücke in der Strawinskystr. neu gebaut werden. Das Gebäude soll dreispännig ausgelegt werden. Die Baufläche wurde bei WiF reserviert. Die von FW frei gemachten Flächen sollen nach Abschluss des Neubaus an SÖR und BAS übergeben werden.

#### **5.18. Laufamholz**

Für den Bereich der FF Laufamholz ist ein Neubau eines Dreispanners vorgesehen. Zusammen mit LA, Stpl und der örtlichen Feuerwehr wurden sehr viele potentielle Bauplätze besprochen und wieder verworfen, da sie aus den unterschiedlichsten Gründen nicht in Betracht kamen. Herauskristallisiert haben sich derzeit zwei Flächen. Derzeit laufen Gespräche mit den Eigentümern.

### **6. Fazit**

Seit der Beschlussfassung des Stadtrats zur Umsetzung der Sanierung der Gerätehäuser der Freiwilligen Feuerwehren Nürnbergs im Januar 2016 hat sich das Projekt stetig weiterentwickelt. Die Umsetzung des ÖÖPs hat sich weiter verfestigt und stellt sich in den Gesprächen mit den Aufsichtsbehörden als realistisch dar. Das Projekt soll vollständig im ÖÖP realisiert werden.

Die Ausschreibung und bauliche Begleitung des ÖÖPs wird zeitnah durch die WBG-K durchgeführt, erste Gespräche sollen im 1. Quartal 2017 stattfinden.

Bei allen Neu- und Anbauten sowie bei den Sanierungen ist eine Barrierefreiheit für die Inklusion von Menschen mit Behinderungen vorzusehen.

Es wurden für alle Gerätehausneubauten grundsätzlich zweckmäßige Flächen gefunden bzw. sind in einer Realisierungsphase. Für alle baulichen und organisatorischen Probleme der Anbauten und Sanierungen konnten Lösungsmöglichkeiten erarbeitet werden. Nicht alle konnten zum jetzigen Zeitpunkt abschließend bewertet werden.

Das Gesamtprojekt wurde mittlerweile von der WBG-K übernommen, die weiteren Planungen werden in 2017 fortgesetzt. Die Umsetzung der geplanten Maßnahmen wird angelehnt an die vom Stadtrat beschlossenen Prioritätenliste erfolgen.

Nürnberg, 16.02.2017

Feuerwehr

Skrok

(6000)