

# Beschlussvorlage



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0313/2021
Amt/Aktenzeichen 37/37.62.05	Datum 22.04.2021	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 01.06.2021

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ortsbeirat Mainz-Lerchenberg	Kenntnisnahme	10.06.2021	Ö
Ortsbeirat Mainz-Hartenberg/Münchfeld	Kenntnisnahme	15.06.2021	Ö
Ortsbeirat Mainz-Oberstadt	Kenntnisnahme	15.06.2021	Ö
Ortsbeirat Mainz-Altstadt	Kenntnisnahme	16.06.2021	Ö
Ortsbeirat Mainz-Marienborn	Kenntnisnahme	16.06.2021	Ö
Ortsbeirat Mainz-Weisenau	Kenntnisnahme	16.06.2021	Ö
Ortsbeirat Mainz-Ebersheim	Kenntnisnahme	17.06.2021	Ö
Ortsbeirat Mainz-Laubenheim	Kenntnisnahme	18.06.2021	Ö
Ortsbeirat Mainz-Drais	Kenntnisnahme	22.06.2021	Ö
Ortsbeirat Mainz-Gonsenheim	Kenntnisnahme	22.06.2021	Ö
Haupt- und Personalausschuss	Kenntnisnahme	23.06.2021	Ö
Ortsbeirat Mainz-Bretzenheim	Kenntnisnahme	23.06.2021	Ö
Ortsbeirat Mainz-Neustadt	Kenntnisnahme	23.06.2021	Ö
Ortsbeirat Mainz-Hechtsheim	Kenntnisnahme	24.06.2021	Ö
Ortsbeirat Mainz-Mombach	Kenntnisnahme	24.06.2021	Ö
Ortsbeirat Mainz-Finthen	Kenntnisnahme	29.06.2021	Ö
Stadtrat	Kenntnisnahme	30.06.2021	Ö

## Betreff:

Freiwillige Feuerwehr, Zustandsdiagnose und Machbarkeitsstudie zum Bau von  
Feuerwehrhäusern  
hier: Kenntnisnahme und weiteres Vorgehen

Mainz, 5. Mai 2021

gez. Michael Ebling

Michael Ebling  
Oberbürgermeister

## **Beschlussvorschlag:**

Der Haupt- und Personalausschuss, die Ortsbeiräte sowie der Stadtrat nehmen die Zustandsdiagnosen sowie die Machbarkeitsstudien zum Bau von Feuerwehrhäusern der Freiwilligen Feuerwehren zur Kenntnis und befürworten die weiteren Schritte zu Grundstücksrecherchen, Vorbereitungen zur Eigentumssicherung und die Fortführung der baulichen Vorplanungen.

### **1 Sachverhalt**

Die Freiwilligen Feuerwehren sind integraler Bestandteil des Brandschutzes und der Hilfeleistung in Mainz. Die rund 400 ehrenamtlich tätigen Feuerwehrangehörigen leisten in der Zusammenarbeit mit der Berufsfeuerwehr einen wesentlichen Beitrag zur Sicherheit in der Stadt.

Die von den Freiwilligen Feuerwehren genutzten Objekte wurden aufgrund vorliegender Mängel einer Zustandsdiagnose unterzogen.

Die im Jahr 2016 von der GWM beauftragte und durch das Büro EHF Gesellschaft für Generalplanung und Baumanagement mbH erstellte Zustandsdiagnose beurteilt 10 der 11 bestehenden Feuerwehrhäuser der Freiwilligen Feuerwehren in Mainz hinsichtlich des Standortes, der technischen Ausstattung, des baulichen Zustandes und der Konformität zu den Vorgaben der gesetzlichen Unfallversicherung. Der Standort der Freiwilligen Feuerwehr Stadt, im Gebäudekomplex der neuen Feuerwache 2, wurde nicht bewertet. Alle verbleibenden Standorte haben in der Zustandsdiagnose insgesamt die Bewertung „Mangelhaft“ erhalten. Die mangelnde Konformität zu den Vorgaben des Sicherheits- und Gesundheitsschutzes der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung wird in der Zustandsdiagnose bei allen Objekten mit „ungenügend“ (Note 6) bewertet.

Bei den Standorten der Freiwilligen Feuerwehren Ebersheim und Laubenheim lassen sich die Zustände durch umfangreiche Sanierungen verbessern. Diese Sanierungen finden noch im Jahr 2021 statt. Die Sanierung des Feuerwehrhauses in Weisenau wurde bis zur endgültigen Feststellung der Kosten zunächst aufgeschoben.

Bei den sieben Standorten der Freiwilligen Feuerwehren Bretzenheim, Drais, Finthen, Gonsenheim, Hechtsheim, Marienborn und Mombach ist es in keiner Form der Sanierung möglich, die aufgezeigten Mängel zu beseitigen. Alle genannten Standorte weisen eine für die Umsetzung von GUV- und DIN-Konformen Maßnahmen zu geringe Grundstücksfläche auf.

Für diese sieben Standorte wurden die beiliegenden Machbarkeitsstudien durchgeführt. Zu deren Durchführung wurde durch die GWM das Architekturbüro KÖLLING ARCHITEKTEN PartG mbB beauftragt. Das Architekturbüro weist eine hohe Kompetenz in Bau und Sanierungen auf - sowohl von Objekten der Freiwilligen Feuerwehr als auch der Berufsfeuerwehr. Im Zuge der Machbarkeitsstudien wurde durch Architekten und Planer geprüft, ob sich auf den bestehenden Grundstücken den geltenden Normen und Regeln konforme Neubauten realisieren lassen. Dabei wurden für die Standorte, in Abhängigkeit von der Anzahl an Mitgliedern und den notwendigen Stellplätzen, die zu erwartenden Flächen ermittelt, entsprechende Raumbücher anhand der DIN 14092 „Feuerwehrhäuser“ erstellt und mit dem Bestand verglichen. Hieraus wurde der modulare Grundriss eines Feuerwehrhauses entwickelt und an den verschiedenen Standorten entsprechend der ermittelten Flächen angepasst.

Mit den Ergebnissen wurden die Bestandsgrundstücke und andere durch das Amt 37 vorgeschlagene Grundstücke auf ihre flächenmäßige Tauglichkeit für mögliche Neubauten untersucht. Die Ergebnisse der Untersuchungen wurden in zwei Dokumentationen festgehalten.

Die vorliegenden Machbarkeitsstudien kommen zu dem Ergebnis, dass zweckdienliche Neubauten auf vorhandenen Grundstücken an keinem der überprüften Standorte möglich sind. Für die flächentechnischen Anforderungen geltender Normen und Regeln sind die bestehenden Grundstücke zu klein.

Die Ergebnisse der aktuellen Machbarkeitsstudien in Verbindung mit den Zustandsdiagnosen aus 2016 zeigen deutlich die Notwendigkeit von Neubauten der Feuerwehrhäuser für die Freiwillige Feuerwehr auf neuen Grundstücken.

In einer durch das Amt 37 eingerichteten Koordinierungsrunde wurden erste alternative Grundstücksvorschläge der Feuerwehr durch die beteiligten Fachämter auf ihre mögliche Verwendbarkeit als Standort einer Freiwilligen Feuerwehr geprüft. Hierbei konnte zunächst für den Standort Drais ein mögliches Grundstück ermittelt werden. Für die verbleibenden Standorte müssen weitere Grundstücke geprüft werden.

Nach erfolgreicher Prüfung müssen die Grundstücke, falls notwendig, durch die Stadt erworben und die Schaffung von Baurecht eingeleitet werden. Im Anschluss kann mit den Planungen begonnen werden.

## **2 Lösung**

Die Projektgruppe Feuerwehrebauten im Amt 37-Feuerwehr führt die Recherche von Grundstücken unter Zuarbeit notwendiger Ämter fort. Die GWM begleitet weiterhin den Prozess zur Machbarkeit von Neubauten auf möglichen Grundstücken. Bei positiver Grundstücksrecherche werden durch die zuständigen Ämter die Grundstücke erworben und Baurecht hergestellt. Zum geeigneten Zeitpunkt beginnen die Planungen in Abstimmung zwischen Amt 37 und GWM, mit anschließender Umsetzung der Baumaßnahmen. Die Umsetzung wird schrittweise erfolgen und einige Zeit in Anspruch nehmen.

## **3 Alternativen**

Der perspektivische Neubau von Feuerwehrhäusern ist alternativlos. Die Sicherheit und der Gesundheitsschutz zählen zu dem höchsten Gut der Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehr. Die Inhalte der DIN und die daran angelehnten Vorgaben der Gesetzlichen Unfallversicherung spiegeln den Stand der Zeit wieder.

## **4 Ausgaben/Finanzierung**

Die Bauwerkskosten zur Neuerrichtung der untersuchten Gerätehäuser hat das Büro Kölling in der Machbarkeitsstudie überschlägig ermittelt.

Im Haushaltsjahr 2020 wurden bereits Planungsmittel von jeweils 280.000 Euro für die Feuerwehrhäuser Drais, Finthen und Gonsenheim im Haushalt eingestellt. Zum Erwerb von Grundstücken sind in den jeweiligen Haushaltsjahren 16.830 Euro vorgesehen:

- 2021 für Drais
- 2023 für Gonsenheim
- 2024 für Finthen

Die für die einzelnen Maßnahmen erforderlichen Haushaltsmittel werden nach dem Feststehen der konkreten Kosten entsprechend beantragt.

#### Anlagen

- Anlage 01 – Zustandsdiagnose FF Bretzenheim
- Anlage 02 – Zustandsdiagnose FF Drais
- Anlage 03 – Zustandsdiagnose FF Ebersheim
- Anlage 04 – Zustandsdiagnose FF Finthen
- Anlage 05 – Zustandsdiagnose FF Gonsenheim
- Anlage 06 – Zustandsdiagnose FF Hechtsheim
- Anlage 07 – Zustandsdiagnose FF Laubenheim
- Anlage 08 – Zustandsdiagnose FF Marienborn
- Anlage 09 – Zustandsdiagnose FF Mombach
- Anlage 10 – Zustandsdiagnose FF Weisenau
- Anlage 11 – Machbarkeitsstudie Drais Gonsenheim Finthen Hechtsheim
- Anlage 12 – Machbarkeitsstudie Bretzenheim Marienborn Mombach