

**Universitätsstadt Tübingen**

Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement  
Haas, Andreas Telefon: 07071-204-2265  
Gesch. Z.: 8/83/

Vorlage 176/2015  
Datum 26.05.2015

**Beschlussvorlage**

zur Vorberatung im **Ortschaftsrat Pfrondorf**  
zur Vorberatung im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**  
zur Behandlung im **Gemeinderat**

---

**Betreff: Feuerwehrhaus Pfrondorf: Planungsbeschluss**

Bezug:

Anlagen: 3            1 Raumprogramm  
                          2 Grundrisskizzen  
                          3 Lageplan

---

**Beschlussantrag:**

Die Planung des Feuerwehrhauses Pfrondorf wird auf Grundlage des Raumprogramms durch die Fachabteilung Hochbau bis Leistungsphase 4 erstellt. Das Planungsteam wird durch bewährte Ingenieure für die haustechnischen und statischen Fachdisziplinen ergänzt.

**Ziel:**

Planungs- und Kostensicherheit, Vorlage des Zuschussantrags im Juni 2015.

## **Begründung:**

### 1. Anlass / Problemstellung

Das Feuerwehrhaus in Pfrondorf entspricht baulich, räumlich und funktional nicht mehr heutigen feuerwehrtechnischen Anforderungen. Es muss deshalb neu gebaut werden.

In der Prioritätensetzung der Feuerwehr hat das Lustnauer Feuerwehrhaus einen höheren Stellenwert als das Pfrondorfer Feuerwehrhaus. Da die Verwaltung jedoch Signale vom Fördermittelgeber erreichten, dass für 2015 und 2016 schon viele Projekte aus anderen Kommunen anvisiert wurden und eine Fördermittelbewilligung nur in 2015 und nur für das kleinere Projekt in Aussicht gestellt werden könne, hat die Verwaltung den Antrag für das Pfrondorfer Feuerwehrhaus vorgezogen, um Fördermittel für Tübingen zu sichern.

### 2. Sachstand

#### 2.1 Derzeitiges Gebäude

Das derzeitige Gebäude an der Maienfeldstraße ist deutlich in die Jahre gekommen und kann baulich nicht wirtschaftlich so umgebaut werden, dass es einen weiteren Lebenszyklus als Feuerwehrhaus genutzt werden könnte. Die Unfallkasse Baden-Württemberg hat in ihrem Bericht vom 13.01.2012 auf die umfangreichen sicherheitsrelevanten Mängel hingewiesen und eine andere Unterbringung angemahnt. Auch bietet das vorhandene Raumprogramm für die feuerwehrtechnische Nutzung kaum Optionen und hat insbesondere im Sanitär- und Umkleidebereich deutliche Defizite.

#### 2.2 Zuschüsse

Für das Feuerwehrhaus wurde der Zuschussantrag Anfang 2015 gestellt. Um in eine Förderung zu kommen, müssen baugesuchreife Pläne bis Juni 2015 nachgereicht werden. Die Verwaltung wird diese Frist wahrnehmen und die notwendigen Unterlagen zum Stichtag einreichen.

#### 2.3 Planungs- und Baurecht

Das Grundstück für den Neubau liegt im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Gänsäcker. Dessen Rechtskraft ist bis Frühjahr 2016 geplant. Die planungs- und baurechtlichen Regelungsinhalte sind bereits im Vorfeld mit der Planung des Feuerwehrhauses abgestimmt. Auch die weitere Hochbauplanung wird mit dem Fachbereich Stadtplanung abgeglichen.

#### 2.4 Raumprogramme und Abstimmung

Die Feuerwehr hat für das neue Feuerwehrhaus ein Raumprogramm vorgelegt (Anlage 1). Diese konnte in ersten Skizzen in eine funktionale Grundrissorganisation (Anlage 2) überführt und mit der Feuerwehr abgestimmt werden. Weitere Abstimmungen werden im Laufe der weiteren Planungen erfolgen.

Das Feuerwehrhaus wird mit drei Stellplätzen (Länge 12,50 m), einer Leitstelle, einem Büro, einem Schulungsraum, einem Jugendraum und den üblichen Nebenräumen als zweigeschossiges Gebäude geplant.

In Abstimmung mit der Feuerwehr, dem Ortsvorsteher, dem Beauftragten für barrierefreies Bauen und dem Baurechtsamt wird aufgrund der spezifischen und nur internen Nutzung auf den Einbau eines Aufzugs verzichtet. An die Einsatzbereitschaft der Feuerwehrleute werden hohe spezifische Anforderungen gestellt, die einen Aufzug entbehrlich machen. Hintergrund sind die mit einem Aufzug verbundenen hohen Investitions- und Betriebskosten.

## 2.5 Nachnutzung

Das bisherige Feuerwehrhaus kann für weniger anspruchsvolle Nutzungen als die Feuerwehr noch in Betrieb bleiben. Aus Pfrondorf gibt es bereits Interessenten wie z. B. das DRK, die sinnvoll dort untergebracht werden könnten.

## 3. Vorschlag der Verwaltung

Die Planung des Feuerwehrhauses Pfrondorf wird auf Grundlage des Raumprogramms und der vorliegenden Skizzen durchgeführt. Der Zuschussantrag wird rechtzeitig eingereicht. Geplant ist, die von der Fachabteilung Hochbau vorgelegte Planung aus Kapazitätsgründen von einem externen Architekten weiter bearbeiten zu lassen. Im Rahmen des Baubeschlusses wird die Verwaltung dem Gemeinderat im Oktober 2015 hierzu einen Vorschlag machen.

## 4. Lösungsvarianten

Die Planung des Feuerwehrhauses wird zu einem noch festzulegenden späteren Zeitpunkt durchgeführt. Der Zuschussantrag wird ebenso verschoben.

## 5. Finanzielle Auswirkung

Für die internen Planungsleistungen fallen die üblichen Personalkosten an. Für die Honorare der Fachingenieure ist mit einer Summe von 30.000 € zu rechnen. Sie sind im Haushalt 2015 unter der Haushaltsstelle 2.1300.9410.000-1010 mit 50.000 € finanziert. Die Baukosten werden derzeit grob auf 1,3 Mio. € geschätzt.

## 6. Anlagen

- 1 Raumprogramm
- 2 Grundrisskizzen
- 3 Lageplan