

Neubau Feuerwehrgerätehaus Köthen

Warum soll ein neues Feuerwehrgerätehaus gebaut werden?

Technisch:

- sehr beengte Fahrzeugunterbringung
- Tore haben nicht die erforderlichen Mindestmaße der DIN 14092
- Platz in den Fahrzeughallen bei geöffneten Türen nicht ausreichend
- Umkleiden in der Fahrzeughalle ohne Trennung Einsatzkleidung/ persönliche Sachen
- Alarmweg der Einsatzkräfte nicht frei von Stufen und Stolperstellen und verläuft hinter den Fahrzeugen
- Umfassende Gebäudesanierung dringend erforderlich
- Es besteht ein erheblicher zusätzlicher Raumbedarf für Schulungsräume, Sozial- und Sanitärräume
- Anzahl Toiletten und Duschen unzureichend

Bei den Fahrzeugbeschaffungen in den letzten zwölf Jahren mussten die Fahrzeuge in Bezug auf die Höhe immer niedriger gebaut werden, als es die DIN ermöglicht, da die Tore nicht ausreichend hoch sind

- Der Rüstwagen ist 18 cm niedriger,**
- das Hilfeleistungslöschgruppenfahrzeug und der Gerätewagen Logistik bleiben jeweils 4 cm unter der DIN-Höhe. Die Seitenspiegel haben jeweils 4 bis 5 cm Abstand bis zur Torleibung.**
- Die Drehleiter hat nach oben noch 2cm bis zum Torabschluss. Sie ist zur Ersatzbeschaffung für das Jahr 2023 vorgesehen.**
- Die Lieferung dürfte dann Ende 2024/ Anfang 2025 anstehen. Unsere derzeitige Drehleiter hat 4 Segmente im Leiterbereich. Die neuen Leitern haben allgemein 5 Segmente. Die Nennrettungshöhe bleibt mit 23 m gleich, aber das Anleitern wird insbesondere für die Personenrettung mit diesem 5. Segment vereinfacht. Dieses 5. Segment wird allerdings höhentechnisch mit den vorhandenen lichten Tormaßen zum Problem werden. Voraussichtlich muss wieder eine teurere Sonderanfertigung (wie bei den letzten 3 Fahrzeugen) beschafft werden**

Aufgrund dieser Beschränkungen in den Abmaßen ist derzeit auch eine Teilnahme an den kostengünstigeren zentralen Landesbeschaffungen nicht umsetzbar, da hier einheitliche Maße vorgegeben werden.

Gemäß geltenden DIN-Vorschriften muss zwischen einer geöffneten Fahrzeugtür und festen Teilen (Wand/Spinde...) ein Abstand von 50 cm existieren. Bei den großen Fahrzeugen ist das im jetzigen Feuerwehrhaus nicht gegeben.

- Beim Tanklöschfahrzeug beträgt der Abstand an der Fahrer- und Beifahrertür 13cm**
- bei den Türen für die Mannschaft sind es 3 cm, wenn der Maschinist das Fahrzeug genau mittig eingestellt hat.**
- Die Drehleiter lässt sich bei guter Einstellung komplett öffnen. Hier darf dann allerdings das benachbarte Hilfeleistungslöschgruppenfahrzeug nicht die Türen geöffnet haben.**
- Bei den anderen Großraumfahrzeugen (Rüstwagen, Gerätewagen Logistik) können die Türen im Feuerwehrhaus nicht komplett geöffnet werden.**
- Wenn das erste Großraumfahrzeug (Tanklöschgruppenfahrzeug) in der Halle die Türen offen hat, damit sich die Mannschaft platzieren kann, sind die Wege zu den anderen Fahrzeugen für die Einsatzkräfte blockiert. Ähnlich ist es auch beim Hilfeleistungslöschgruppenfahrzeug.**

Warum soll ein neues Feuerwehrgerätehaus gebaut werden?

Standort:

- Platz vor den Hallentoren ist für das herausfahrende Fahrzeug nicht ausreichend (Platz ca. 5m; Fahrzeuglänge > 7,20m)
- Behinderung ausfahrender Fahrzeuge durch fließenden Verkehr (Tempo-30; mehrere Bushaltestelle mit Wartezeiten und Umsteigemöglichkeiten); das kostet Zeit
- Kein zusätzlicher Stellplatz für ein künftiges KAT-Fahrzeug vorhanden
- Keine Übungsfläche vorhanden
- Es fehlen Räumlichkeiten für künftige Einsatzleitzentrale im Großschadensfall
- Bauliche Erweiterung am Standort nicht möglich; Friedenspark Denkmalschutz; Flächeneigentum Kirche

Neubau Feuerwehrgerätehaus an anderem Standort erforderlich

Kriterien Grundstück:

- **Zentrale Lage in dem definierten Ausrückbereich (Zuständigkeitsgebiet)**
- **Sicherstellung der Ausrückzeiten von 12 min. an jeden Ort im Zuständigkeitsbereich**
- **Berücksichtigung der Risikoklassen – Vorrangige Abdeckung von Gebieten mit hoher Risikoklasse**
- **Erreichbarkeit des Standort durch Lage im Wohnumfeld der Angehörigen der Freiwilligen Feuerwehr, d.h. max. 1.500 m um den derzeitigen Standort Bärteichpromenade**
- **Verkehrstechnische Erschließung durch direkte Lage an den Hauptverbindungsstraßen, Sicherstellung der Zufahrt von zwei Seiten**
- **Gefahrlose Ausfahrt erforderlich**
- **Wenig Beeinträchtigungen der Nachbarn durch Lärm**
- **Ausreichend groß für Gebäude (Fahrzeughalle mit 9 Stellplätzen, Sozialgebäude), Stellplätze für PKW, Stauraum, Übungsfläche**

Neubau Feuerwehrgerätehaus an anderem Standort erforderlich

Kriterien Gebäude:

- **Fahrzeughalle für 9 Stellplätze, Waschhalle**
- **Lager für Lösch- und Bindemittel, Geräte Schläuche**
- **Werkstatt, Atemschutzwerkstatt**
- **Kleiderkammer**
- **Schwarz-/Weißtrennung**
- **Schulungsraum für 60 Personen (Nutzung als techn. Einsatzleitung im Großschadenfall)**
- **Gruppenräume (Allg. und Alterskameraden), Jugendraum, Büroräume (Stadtwehrleitung Ortswehrleitung)**
- **Küche**
- **Sanitärräume, Umkleieräume, Fitneßraum**

Standortvorauswahl

Folgende Standorte wurden auf prinzipielle Eignung überprüft:

- **Am Dreiangel**
- **Pfriemsdorfer Weg 10 (Standort Betriebshof)**
- **Bärteichpromenade (jetziger Standort Feuerwehr)**
- **Dr. Krause-Straße 35 ((ehem. Malzfabrik)**
- **Hallesche Straße 58 (ehem. BMK)**
- **Freiflächen Quartier Rüsternbreite (Abbruchflächen Lelitzer Str./An der Rübrei/
Anhaltische/ Krähenbergstraße**
- **Am Holländer Weg/ Reupziger Straße**
- **Am Holländer Weg/ Einfahrt Standardkessel**

Standortvorauswahl

Kriterium: Ausrückzeiten: in 12 min. an jedem Ort im Zuständigkeitsbereich

- Am Dreiangel
- **Pfriemsdorfer Weg 10 (Standort Betriebshof)**
- Bärteichpromenade (jetziger Standort Feuerwehr)
- Dr. Krause-Straße 35 ((ehem. Malzfabrik)
- Hallesche Straße 58 (ehem. BMK)
- **Freiflächen Quartier Rüsternbreite (Abbruchflächen Lelitzer Str./An der Rübrei/ Anhaltische/ Krähenbergstraße**
- Am Holländer Weg/ Reupziger Straße
- Am Holländer Weg/ Einfahrt Standardkessel
- An der Eisenbahn (ehem. MaFa)

Standortvorauswahl

Verbleibende Standorte

1. Am Dreieck
2. Bärteichpromenade (jetziger Standort Feuerwehr)
3. Dr. Krause-Straße 35 (ehem. Malzfabrik)
4. Hallesche Straße 58 (ehem. BMK)
5. Am Holländer Weg/ Reupziger Straße
6. Am Holländer Weg/ Einfahrt Standardkessel
7. An der Eisenbahn (ehem. MaFa)

| 1. Am Dreieangel | | |
|-------------------|---|--|
| Eigentümer | Stadt Köthen, DB, Privat | |
| Grundstück | Ca. 19.000 m ² | |
| Beschreibung | Industriebrache, Hallen teilw. genutzt, Gleisgrundstück DB quer durch Grundstück Abbruch erforderlich; in Nachbarschaft Wohnbebauung | |
| Altlasten | Vorhanden; Beseitigung erforderlich | |
| Verkehrsanbindung | 1,1 km vom Stadtzentrum entfernt; 200m bis B 185 Erschließung aus 2 Richtungen vorhanden | |
| Nutzbarkeit | B-Plan rechtskräftig; aber Änderungsverfahren erforderlich | |
| Fördermittel | Nein; eventuell nach Überarbeitung STEK | |
| | | |



| 2. Bärteichpromenade | | |
|----------------------|---|--|
| Eigentümer | Stadt Köthen, Kirche | |
| Grundstück | 3.000 m ² | |
| Beschreibung | Derzeitiger Standort Feuerwehr; Komplettabbruch erforderlich; Grundstück zu klein, Nachbarflächen Friedenspark (denkmalgeschützter Park) | |
| Altlasten/Abbruch | Beseitigung Gebäude erforderlich | |
| Verkehrsanbindung | Direkt im Stadtzentrum; Beengte Ausfahrt, fehlende Aufstellfläche, Einsatzfahrzeuge kreuzen Verkehr in 2 Richtungen, Linienbus mit Umsteigehaltestelle, Schülerverkehr; 800m bis B L 73 Erschließung aus 2 Richtungen vorhanden | |
| Nutzbarkeit | Nutzung zulässig; Genehmigungsfähigkeit eines größeren Neubaus im Friedenspark fraglich | |
| Fördermittel | Nein | |
| | | |



| | | |
|--|---|--|
| 3. Dr. Krause-Straße ehem. Malzfabrik | | |
| Eigentümer | Privat | |
| Grundstück | Ca. 29.000 m ² | |
| Beschreibung | Industriebrache Entstehungszeit ab 1880, Denkmal Straßenrandbebauung Dr.-Krause-Str. Ziegelbau Leerstand; Abbruch erheblicher Baumassen erforderlich; in Nachbarschaft Wohnbebauung und Gewerbe | |
| Altlasten | Vorhanden; Beseitigung erforderlich | |
| Verkehrsanbindung | Stadtzentrum; Straßenzustand akzeptabel, 300m bis B 185 Erschließung aus 2 Richtungen vorhanden | |
| Nutzbarkeit | B-Plan erforderlich; Gesamtkonzept für Grundstück erforderlich | |
| Fördermittel | Nein; eventuell nach Überarbeitung STEK | |
| | | |



| | | |
|--|--|--|
| 4. Hallesche Straße 58, ehem. BMK | | |
| Eigentümer | Privat | |
| Grundstück | Ca. 8.000 m ² | |
| Beschreibung | Industriebrache, Abbruch erforderlich; in Nachbarschaft Wohnbebauung; erhebliche Lärmbelastung durch Innenhofsituation | |
| Altlasten | Vorhanden; Beseitigung erforderlich | |
| Verkehrsanbindung | Stadtzentrum 300m bis L 73 Erschließung aus 2 Richtungen über 1 Zufahrt möglich; Erheblicher innerörtlicher Verkehr; Lieferverkehr; Linienbusverkehr; Konflikte mit Radfahrern auf Gehweg; Einsatzfahrzeuge kreuzen Verkehr in 2 Richtungen | |
| Nutzbarkeit | B-Plan erforderlich | |
| Fördermittel | Nein | |
| | | |



| | | |
|--|--|--|
| 5. Am Holländer Weg/ Reupziger Straße | | |
| Eigentümer | Privat | |
| Grundstück | ca. 13.000 m ² | |
| Beschreibung | Brachfläche zwischen Holländer Weg und Reupziger Straße; Gewerbe in Nachbarschaft; Fläche unbebaut | |
| Altlasten | nein | |
| Verkehrsanbindung | 1,4 km vom Stadtzentrum; Direkt an B 183 anliegend; 2,1 km zur B6n 2 Ein- und Ausfahrten möglich Stadtauswärts Betriebsgleis in Prosigker Kreisstraße | |
| Nutzbarkeit | B-Plan 9 rechtskräftig; sofort bebaubar | |
| Fördermittel | Nein; eventuell nach Überarbeitung STEK | |
| | | |



| | | |
|---|---|--|
| 6. Am Holländer Weg/ Einfahrt Standardkessel | | |
| Eigentümer | Stadt; Privat | |
| Grundstück | ca. 10.300 m ² | |
| Beschreibung | Industriebrache, ehem. Umspannwerk, Baracken teilweise genutzt; Abbruch erforderlich; Industrie und Gewerbe in Nachbarschaft; Gelände stark begrünt | |
| Altlasten | Vorhanden; Beseitigung erforderlich | |
| Verkehrsanbindung | 1,4 km bis Stadtzentrum Direkt an B 183 anliegend; 2,1 km zur B6n 2 Ein- und Ausfahrten möglich Stadtauswärts Betriebsgleis in Prosigker Kreisstraße | |
| Nutzbarkeit | B-Plan erforderlich | |
| Fördermittel | Nein, eventuell nach Überarbeitung STEK | |
| | | |



| | | |
|---|--|--|
| 7. An der Eisenbahn (ehem. MaFa) | | |
| Eigentümer | Privateigentümer; Ausland | |
| Grundstück | ca. 7.200 m ² | |
| Beschreibung | Industriebrache, Altlastenverdachtsfläche; Erheblicher Abbruch erforderlich; | |
| Altlasten | Vorhanden; Beseitigung erforderlich | |
| Verkehrsanbindung | Erschließung nur aus einer Richtung möglich; Sackgasse Für 2. Erschließung muß private Straße über Grundstück LIDL gebaut werden; Einmündung auf Prosigker Brücke mit Sichtbehinderung Straße An der Eisenbahn sanierungsbedürftig; Wenig Verkehr, aber beengte Straßenbreite | |
| Nutzbarkeit | B-Plan erforderlich | |
| Fördermittel | Nein, eventuell nach Überarbeitung ISEK | |
| | | |

Vor- und Nachteile Standorte

| Kriterium | 1. Am Dreieangel | 2. Bärteichpromenade | 3. Dr. Krause-Straße Ehem. Malzfabrik | 4. Hallesche Straße 58, ehem. BMK | 5. Am Holländer Weg/ Reupziger Straße | 6. Am Holländer Weg/ Standardkessel | 7. An der Eisenbahn |
|------------------------|------------------|----------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------|---------------------|
| Verfügbarkeit | Green | Green | Yellow | Yellow | Yellow | Yellow | Red |
| Kosten | Yellow | Yellow | Red | Yellow | Green | Yellow | Red |
| Förderfähigkeit | Yellow | Red | Yellow | Red | Yellow | Yellow | Yellow |
| Grundstück | Green | Red | Green | Green | Green | Yellow | Yellow |
| Verkehrs- anbindung | Green | Yellow | Green | Yellow | Green | Green | Red |

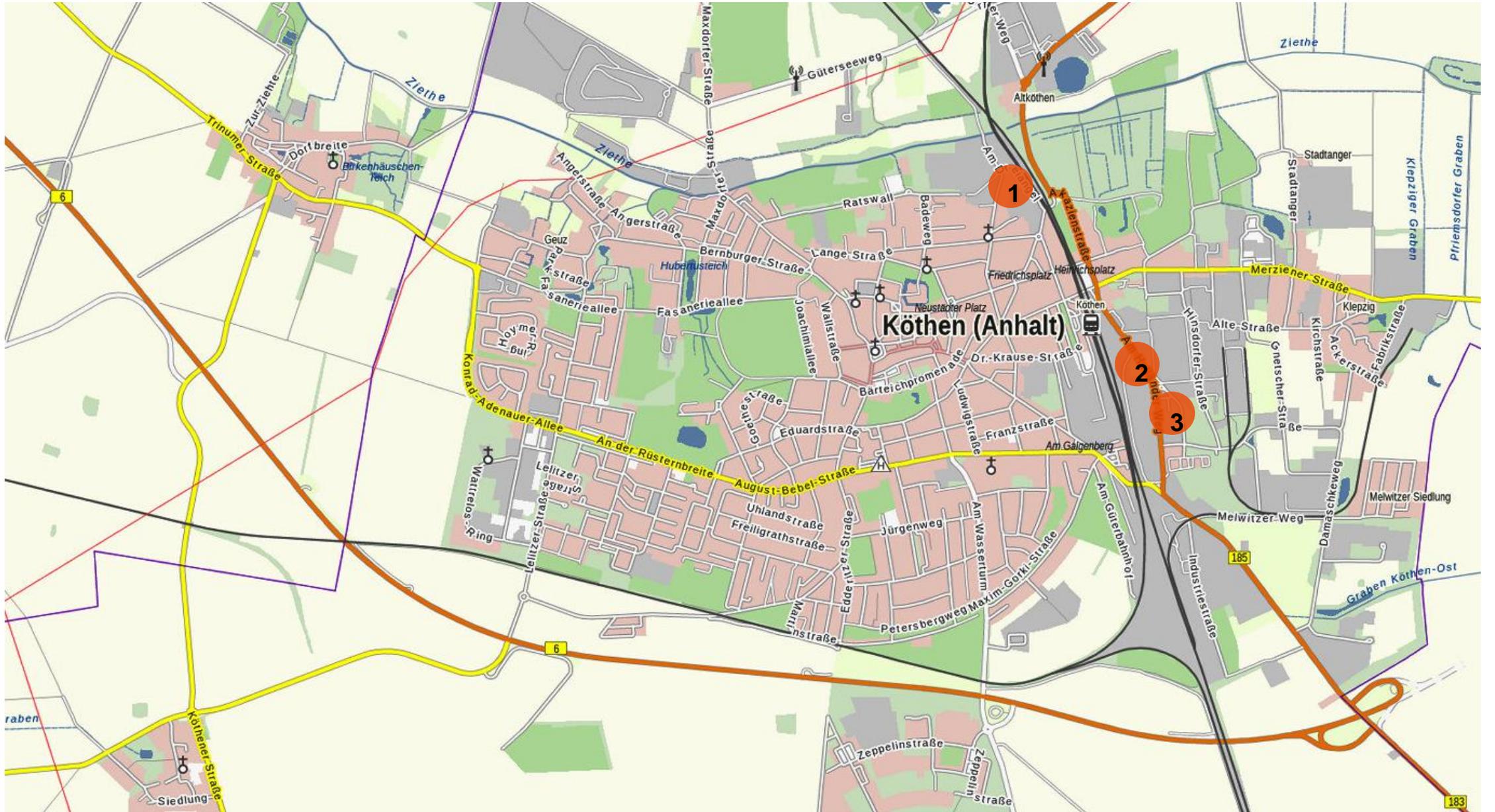
Vor- und Nachteile Standorte

| Kriterium | 1. Am Dreieangel | 2. Bärteichpromenade | 3. Dr. Krause-Straße Ehem. Malzfabrik | 4. Hallesche Straße 58, ehem. BMK | 5. Am Holländer Weg/ Reupziger Straße | 6. Am Holländer Weg/ Standardkessel | 7. An der Eisenbahn |
|------------------------|------------------|----------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------|---------------------|
| Verfügbarkeit | Green | Green | Yellow | XXXXXXXX XXXXXXXX | Yellow | Yellow | Red |
| Kosten | Yellow | Red | Red | Yellow | Green | Yellow | Red |
| Förderfähigkeit | Yellow | Red | Yellow | Red | Yellow | Yellow | Yellow |
| Grundstück | Green | Red | Green | Green | Green | Yellow | Yellow |
| Verkehrs- anbindung | Green | Yellow | Green | Yellow | Green | Green | Red |

Beschluss BSU 5.9.2019

Untersuchung von 3 Standorten als Vorbereitung der Investitionsentscheidung

- 1. Am Dreiangel
- 2. Am Holländer Weg/ Reupziger Straße
- 3. Am Holländer Weg/ Standardkessel



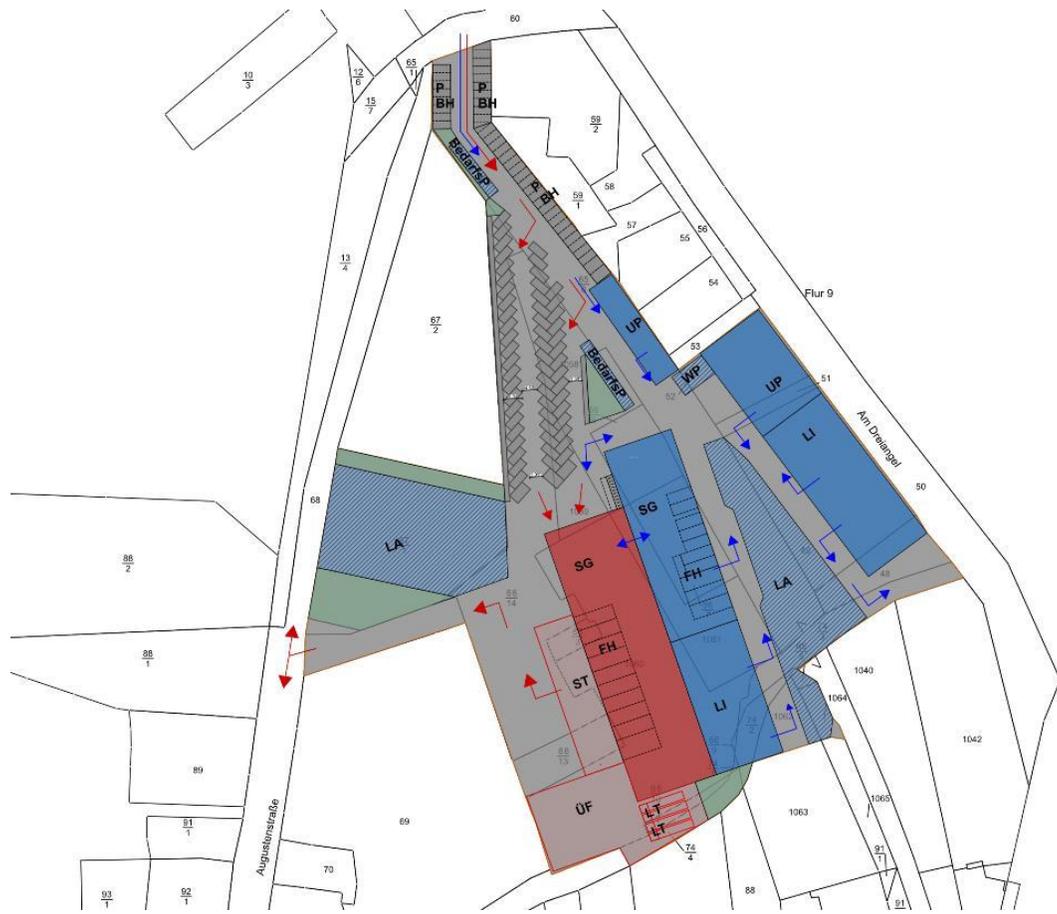
Am Dreiangel

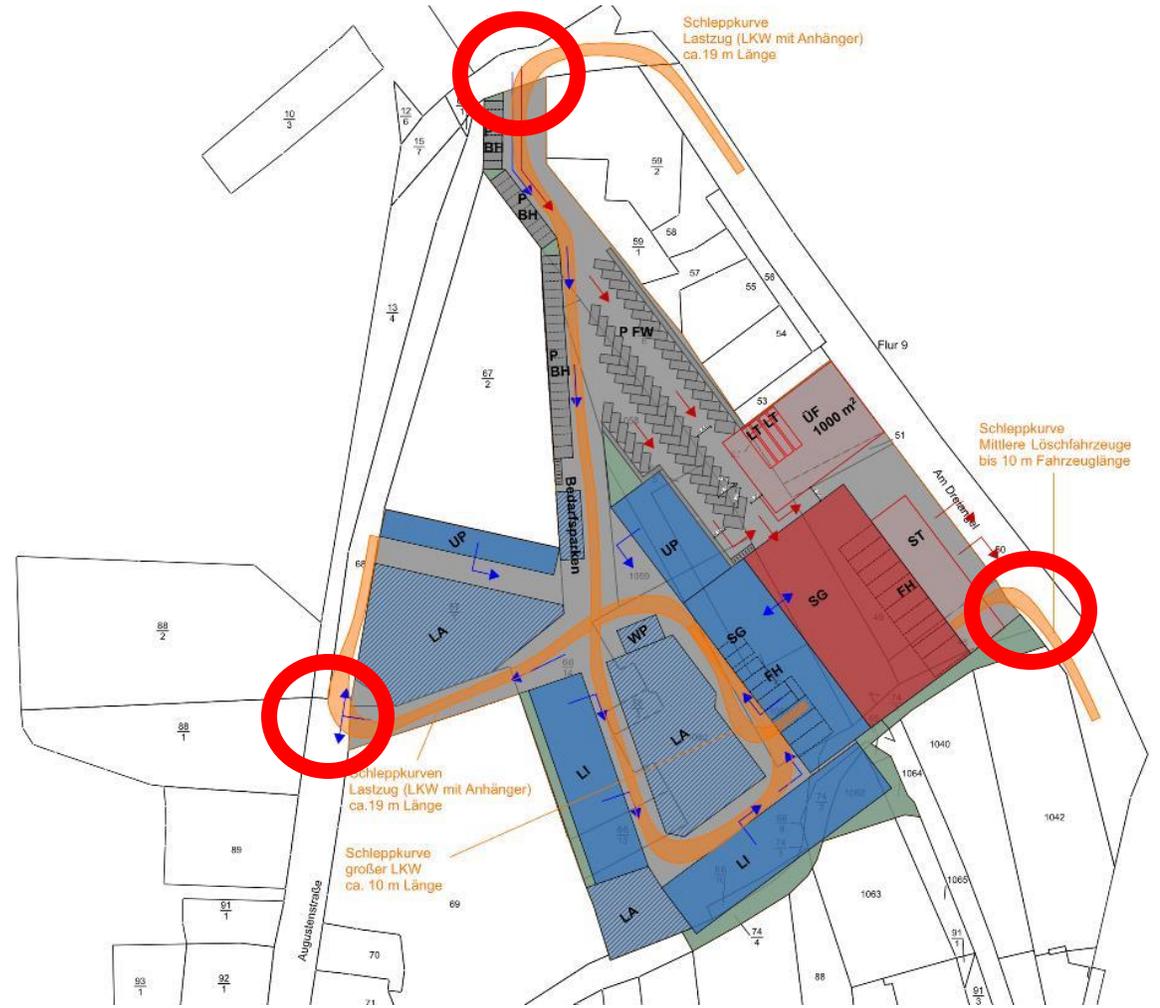




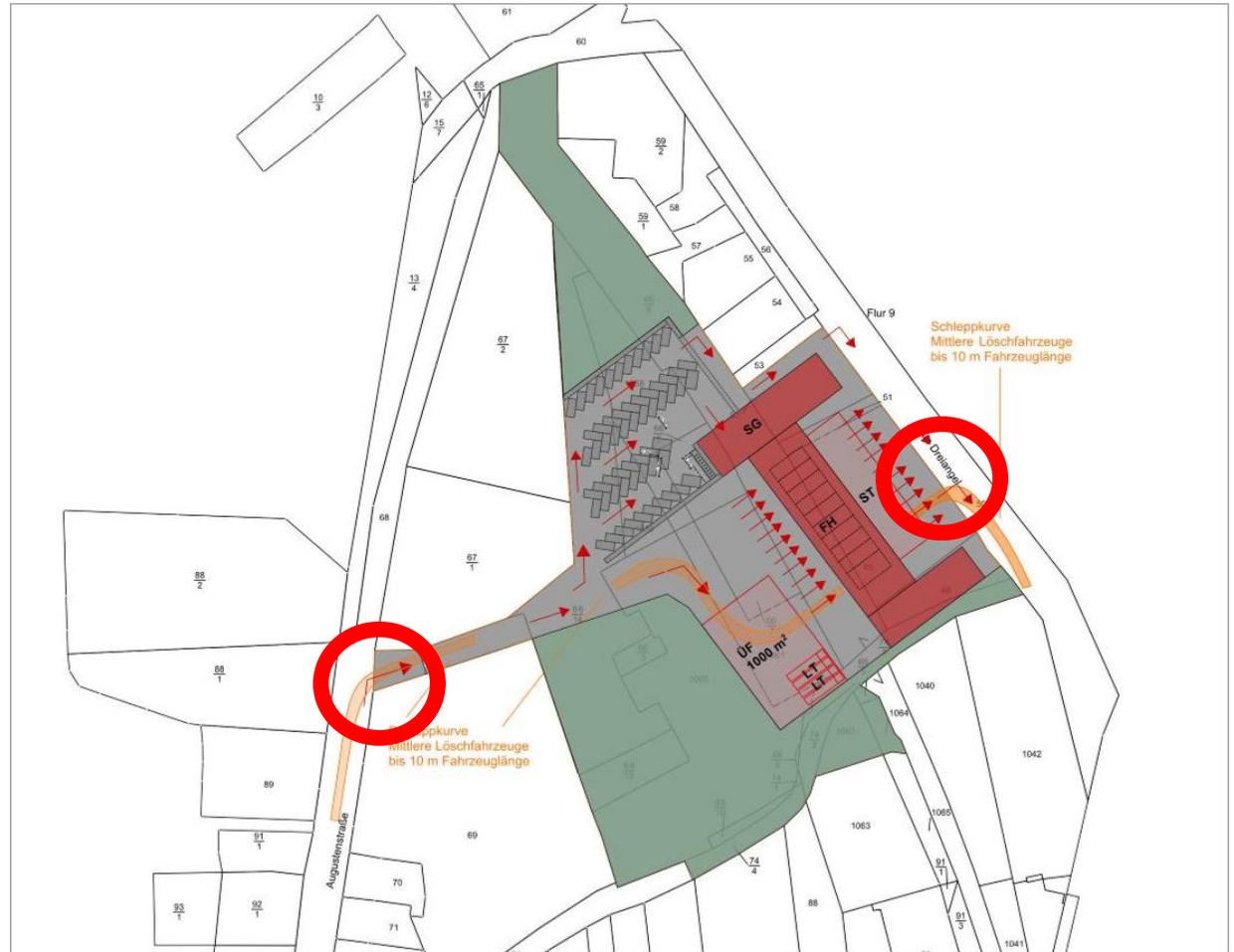
Am Dreieck- Gelände und Umgebung











Zusammenfassung: Am Dreiangel

- Grundstück ausreichend groß (je nach Variante 19.000 – 22.000 m²)
- Grunderwerb erforderlich (Fläche ja nach Variante)
- B-Plan-Änderung erforderlich
- Abbruch Bestandsgebäude
- Altlastenverdachtsfläche
- Ausbau Erschließungsstraßen (Augustenstraße; Am Dreiangel) erforderlich
- Verlegung Abwasserkanal erforderlich

Am Holländer Weg, Einfahrt Standardkesselbau

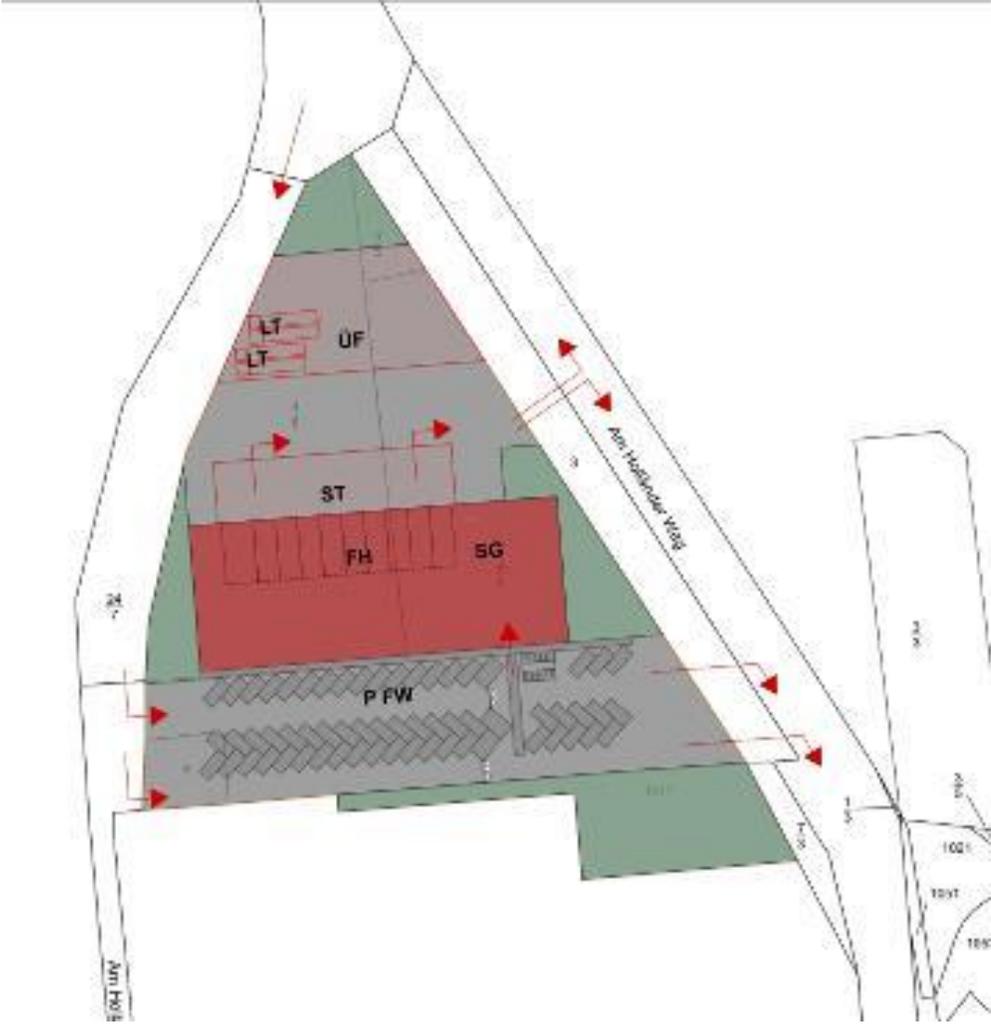




**Am Holländer Weg,
Einfahrt
Standardkesselbau**

Gelände und Umgebung



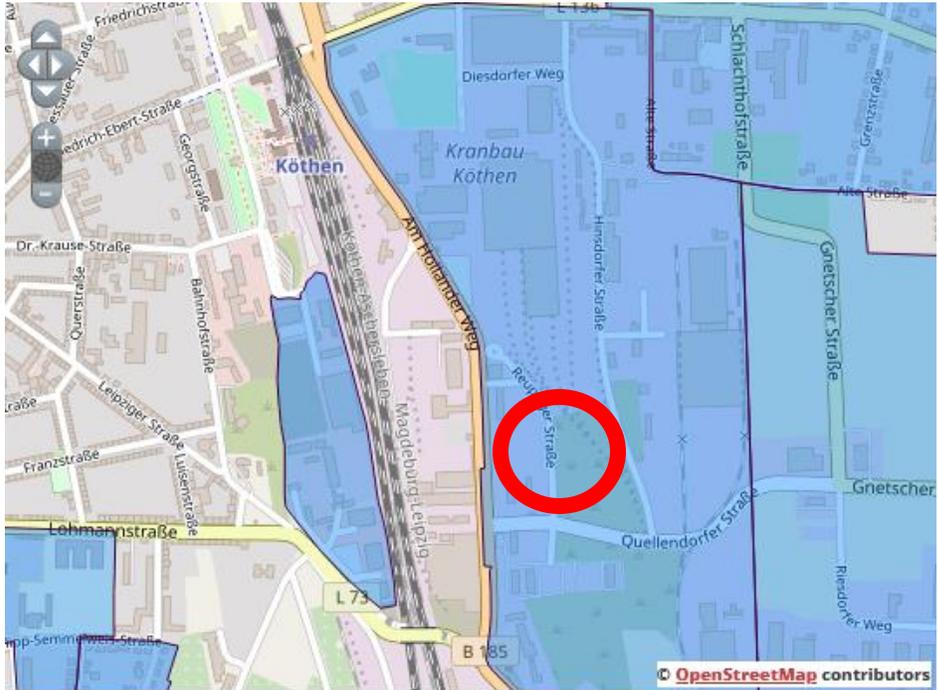


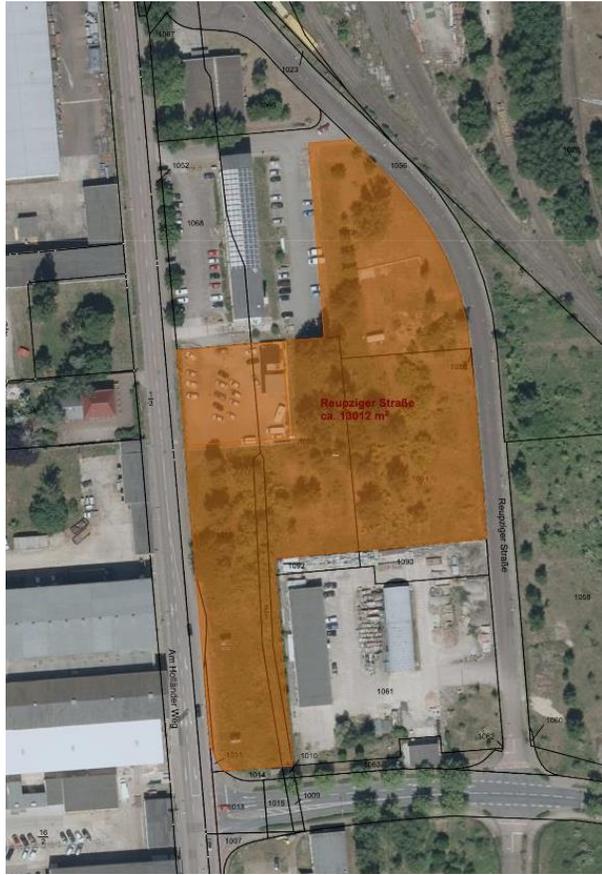
Zusammenfassung: Am Holländer Weg, Einfahrt Standardkessel

- Grundstück ausreichend groß (10.200 m²)
- Grunderwerb erforderlich (ca. 3.500 m²)
- § 34 BauGB; Bebauung mit Feuerwehrgebäude zulässig
- Abbruch Bestandsgebäude erforderlich
- Grundstück stark begrünt; Baumreihe entlang B 183
- Ausbau Erschließungsstraßen (Einfahrt Standardkessel Kopfsteinpflaster) erforderlich
- Nähe zum geplanten Gewerbegebiet an der B6n (90 ha) und B6n



Am Holländer Weg, Reupziger Straße





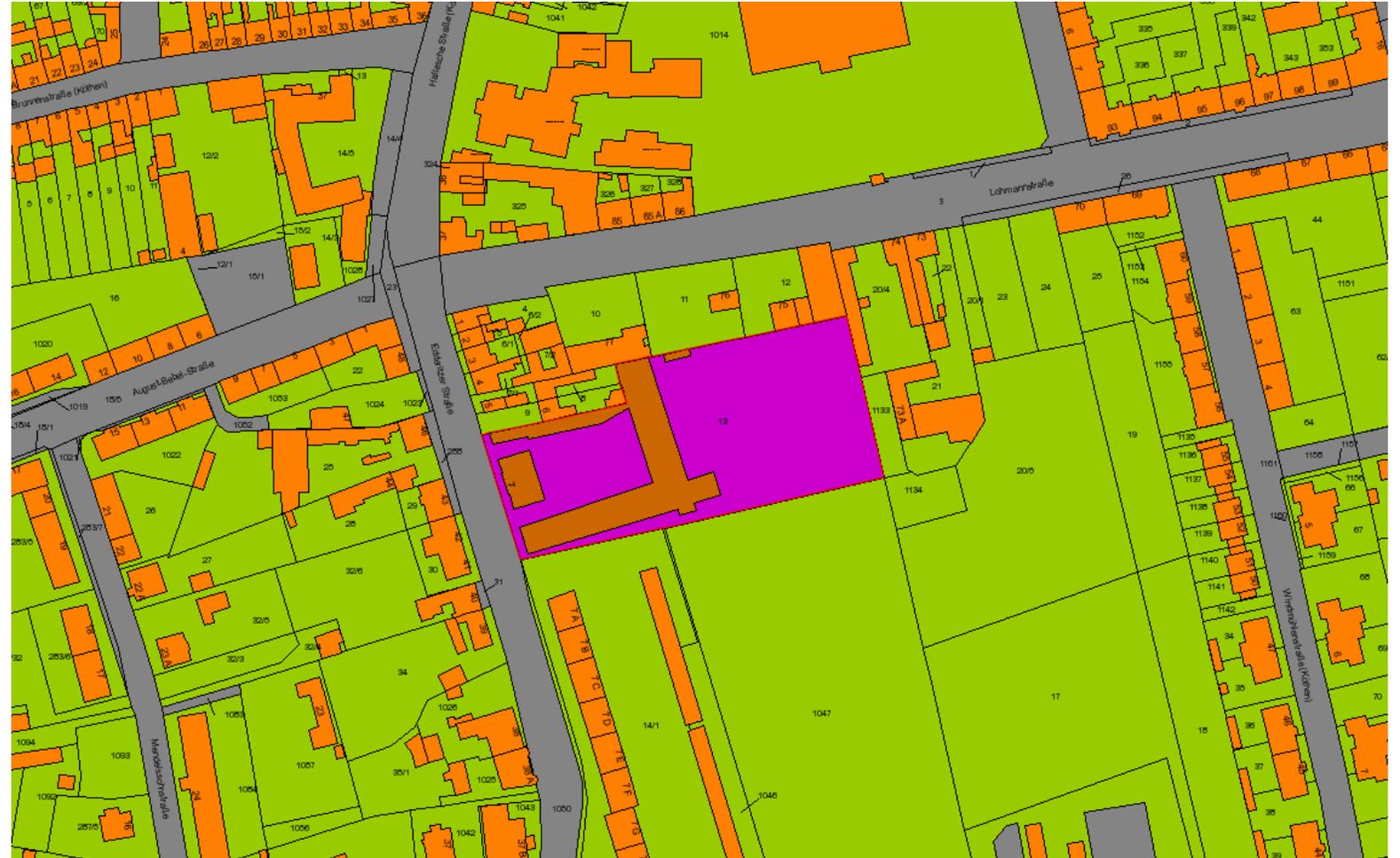


Zusammenfassung: Am Holländer Weg, Reupziger Straße

- Grundstück ausreichend groß (13.000 m²)
- Grunderwerb erforderlich (ca. 13.000 m²), 2 Eigentümer
- B-Plan 9; Bebauung mit Feuerwehrgebäude zulässig
- Anschluss Kreisell Reupziger Straße an Holländer Weg zur Verkürzung Anfahrtswege aus dem Norden möglich
- Sofort bebaubar
- Nähe zum geplanten Gewerbegebiet an der B6n (90 ha) und B6n

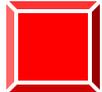
Auf Anregung aus dem Stadtrat wurde eine weitere innerstädtische Fläche auf Eignung untersucht – um die Wege der Kameraden zum Einsatz zu verkürzen

- Edderitzer Straße 7



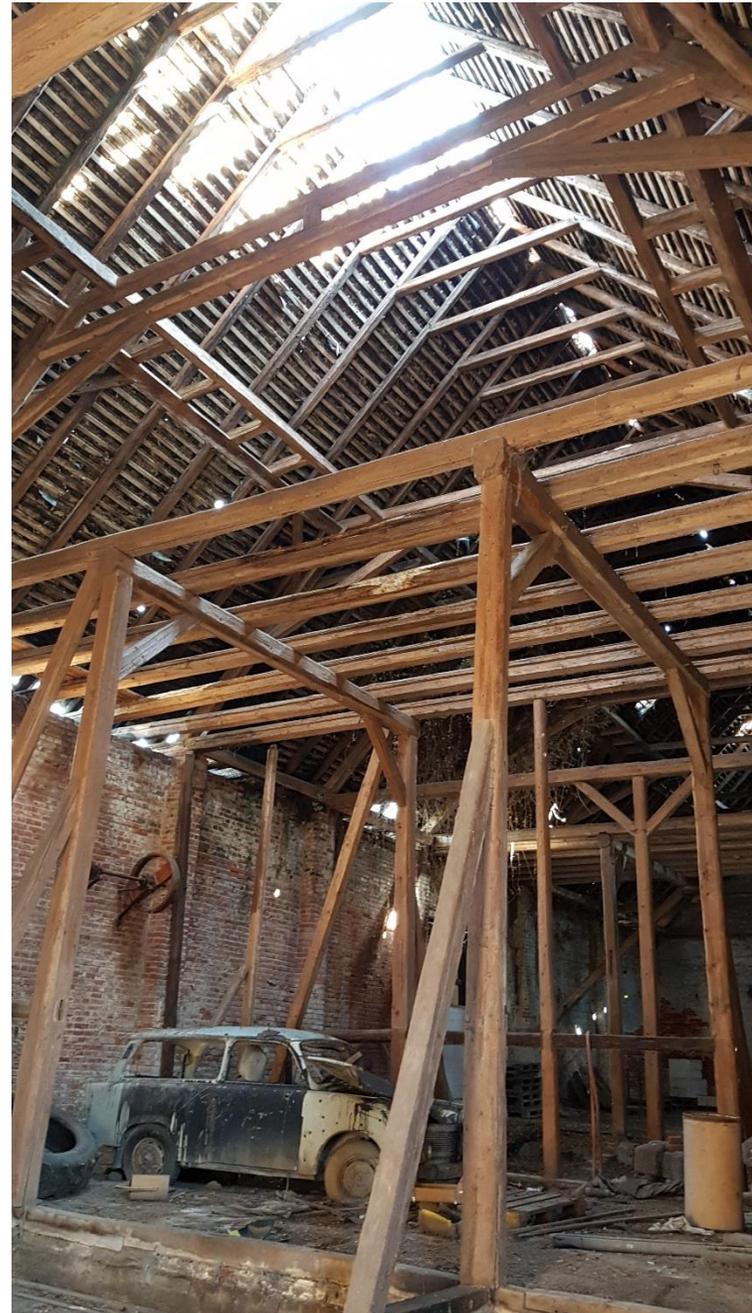
Edderitzer Straße 7



-  Grundstück mit ca. 7.875 m² einschließlich Grünfläche zu klein
-  Ausrückzeiten ok
-  Planungsrechtlich Wohnbaufläche – kein Baurecht für Feuerwehrgebäude
-  3-Seitenhof, erheblicher Abbruch erforderlich; Altlasten vermutet
-  Grunderwerbskosten ca. 32 Euro/m²
-  2. Ausfahrt zur Lohmannstraße ungeklärt
-  Städtebaufördermittel unwahrscheinlich











Vorzugsstandort

**Holländer Weg/Reupziger
Straße**

Welche Maßnahmen können die Akzeptanz des neuen Feuerwehrstandortes erhöhen?

- Bereitstellung von E-Bikes für die Kameraden, deren Wohnort nicht in der Nähe der Feuerwehr ist
- Sowohl Wohnungsgesellschaft als auch Wohnstätten e.G. haben ihre Bereitschaft erklärt, die Kameraden bevorzugt mit Wohnraum in der Nähe der neuen Wehr zu versorgen (Lohmannstraße, Luisenstr. Ferdinand-Schulz-Str., Kastanienstraße)
- Sammeltransport von Bärteichpromenade (MTW) zur neuen Wehr im Einsatzfall in der Übergangsphase
- ?
- ?

