

# Gefahrenabwehrzentrum Freiwillige Feuerwehren Oberursel



Gerätehaus der  
Freiwilligen Feuerwehr  
Oberursel-Mitte in der Marxstraße  
... erbaut 1977

## Vision 2022 – Drei Funktionen unter „einem Dach“

1. Freiwillige Feuerwehr
2. Dienststelle Brand- und Zivilschutz
3. Katastrophenschutz



# Gefahrenabwehrzentrum Freiwillige Feuerwehren Oberursel



## Gerätehaus Marxstraße 24 – Gebäude

- baukonstruktive Mängel
- energetische Sanierung des Gebäudes und der Fahrzeughallen notwendig
- wichtige Bauteile und Ausstattungen (z.B. Heizungsanlagen) entsprechen nicht dem technischen und wirtschaftlichen Stand
- es fehlen teilweise die zweiten Rettungswege



# Gefahrenabwehrzentrum Freiwillige Feuerwehren Oberursel



## Gerätehaus Marxstraße 24



- Gefahr für Eltern und Kinder in den benachbarten Schulen im Einsatzfall
- Die alarmierten Einsatzkräfte müssen an vier Schulen (Hans-Thoma-Schule, Grundschule am Urselfach, Albrecht-Strohschein-Schule, Helen-Keller-Schule) vorbeifahren, was ein hohes Risiko mit sich bringt.

# Gefahrenabwehrzentrum Freiwillige Feuerwehren Oberursel

## Gerätehaus Marxstraße 24

- Alarmweg ungünstig.
- Alarmhof ist gleichzeitig Übungsfläche und von der Fläche her zu klein!
- Fahrbahnverengung durch parkende Fahrzeuge.
- Im Alarmfall kann es zu Einsatzverzögerungen kommen.



Begegnungsverkehr  
... ausrückende und  
ankommende Ein-  
satzkräfte!

# Gefahrenabwehrzentrum Freiwillige Feuerwehren Oberursel



## Gerätehaus Marxstraße 24 Platzmangel im gesamten Gebäude!

- **Schlauchwaschanlage:** beengte Verhältnisse, kontaminierte Einsatzkleidung muss hier zwischengelagert werden, fehlende schwarz/weiß Trennung
- **Schlauchlager:** keine ausreichende Belüftung, Gefahr Schimmelpilzbildung
- **Atemschutzwerkstatt:** fehlende schwarz/weiß Trennung (kontaminierte Atemschutzkleidung, Einsatzmaterial)
- **Werkstatt:** Raum zu klein
- **Jugendraum:** für Mini- und Jugendfeuerwehr keine ausreichender Platz für Unterricht
- **Büro:** Hauptamtliche Gerätewarte

# Gefahrenabwehrzentrum Freiwillige Feuerwehren Oberursel

Gerätehaus Marxstraße 24 – Gebäude



# Gefahrenabwehrzentrum Freiwillige Feuerwehren Oberursel



## Gerätehaus Marxstraße 24 – Umkleidebereich

- Umkleideraum für Einsatzkräfte ohne direkte Verbindung zum Wasch- und Toilettenbereich
- Umkleide für Damen, Herren und Jugendfeuerwehr in einem Raum
- Probleme im Umkleidebereich bei Übungen der Jugendfeuerwehr bei plötzlichen Alarmierungen
- Raumanordnung bietet keinen optimalen Einsatzbedarf
- Umkleidebereich für die Anzahl der Einsatzkräfte zu klein



# Gefahrenabwehrzentrum Freiwillige Feuerwehren Oberursel



## Gerätehaus Marxstraße 24 - Fahrzeughallen

- keine Abgasabsaugung
- Hallentiefe nur 11,00 Meter
- Sicherheitsabstände zwischen parkenden Fahrzeugen und Hallenwand fehlen





# Gefahrenabwehrzentrum Freiwillige Feuerwehren Oberursel

## Gerätehaus Marxstraße 24 - Fahrzeughalle

- Lagerung von Materialien und Einsatzmitteln in der großen Halle (direkt an der Marxstraße) sind sehr beengt



# Gefahrenabwehrzentrum Freiwillige Feuerwehren Oberursel



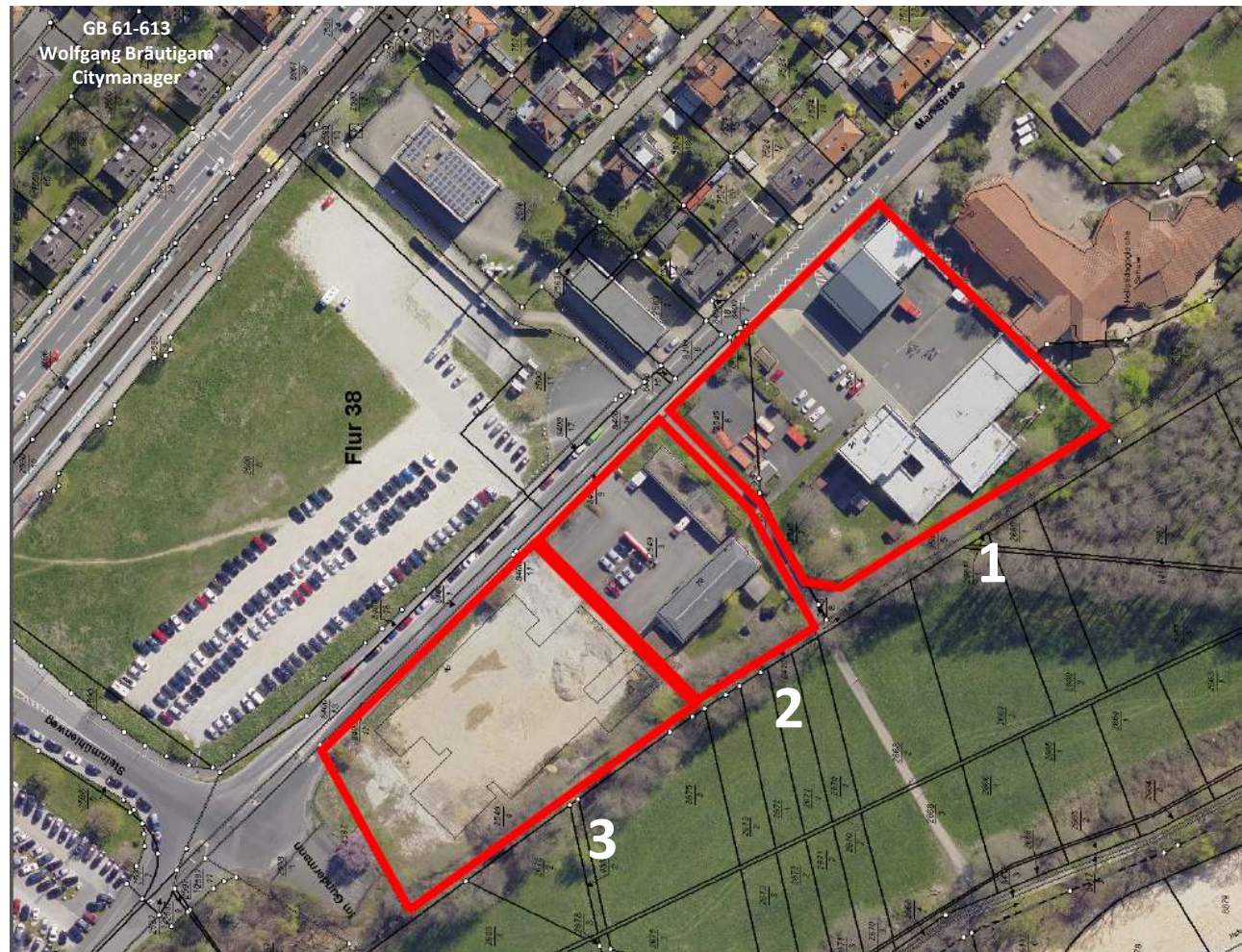
## Gerätehaus Marxstraße

- Das Grundstück liegt im Überschwemmungsgebiet.
- Höhenunterschied von 5,80 m im Gelände
- Gashochdruckleitung muss verlegt werden
- Verlegung Fuß- und Radweg ungeklärt
- Einsatzfahrt quert zu 90 % die U-Bahn

} **5 Schwierigkeitsgrade**



# Gefahrenabwehrzentrum Freiwillige Feuerwehren Oberursel



## Fläche Marxstraße

Gesamtflächen (1 bis 3) in  
der Marxstraße insgesamt  
**12.827 qm:**

1. Wache Feuerwehr  
Oberursel-Mitte  
Marxstraße 24  
**5.709 qm**
2. Rettungswache DRK-  
Bereitschaft Marx-  
straße 28  
**2.648 qm**
3. Marxstraße 30  
**4.470 qm**

# Gefahrenabwehrzentrum Freiwillige Feuerwehren Oberursel



## Fläche Marxstraße 24

**Raumbedarf für „Feuerwehrstützpunkt“** gemäß Studie K-Plan (Stand Januar 2012) nach Bedarfs- und Entwicklungsplan, **DIN 14092:**

**ca. 5.380 qm**

**Raumbedarf für Brandschutzdienststelle** gemäß Studie K-Plan (Stand Januar 2012) nach Bedarfs- und Entwicklungsplan, **DIN 14092:**

**ca. 3.190 qm**

**Raumbedarf Katastrophenschutz/Landkreis:** Wichtig wegen Synergieeffekte (z.B. Nutzung der Fahrzeuge für kommunale Aufgaben):

**ca. 770 qm**

**insgesamt: 9.340 m<sup>2</sup>**

# Gefahrenabwehrzentrum Freiwillige Feuerwehren Oberursel



**Standort Marxstraße 24** - Sicherheit der Umsetzbarkeit der Maßnahme unter Berücksichtigung von Planungs- und Baurecht

Anlass	Erklärung	Bewertung
Bestehende Hochwasserschutzzone	Der gesamte Grundstücksbereich liegt im Überschwemmungsgebiet.	Schutzmaßnahmen erforderlich, erhöhte Kosten
Bestehende Gasleitung	Gasleitung muss verlegt werden	Abstimmungsbedarf mit Betreiber, erhöhte Kosten
Bestehendes Geländeniveau, Höhenunterschiede	Das Baugrundstück ist nicht eben und weist erhebliches Gefälle auf.	Geländeausgleich erforderlich, bzw. muss bei der Bauplanung und Anordnung der Hallen berücksichtigt werden.
Absehbare Risiken im Bebauungsplanverfahren		Keine weiteren grundsätzlichen Risiken absehbar
Anwohnereinsprüche / Anwohnerklagen	Risiko bei einer perspektivischen Bebauung der Rolls Royce Wiese	Risiko im mittleren Bereich, da Standort Gefahrenabwehrzentrum und Wohnbebauung in einem Verfahren geregelt werden können.
Zufahrt / Erreichbarkeit	Zufahrt bei Alarmierung zu Schulanfangs- und endzeiten	Unfallgefahr für die „behinderten“ Kinder/ Jugendlichen der Albrecht-Strohschein-Schule, Kinder der Grundschule „Am Urselbach“
Grundstück	Fläche ist im Eigentum der Stadt	problemlos
Grundsätzliche Finanzierung	Die Maßnahme muss, außer einem Landeszuschuss, aus dem städtischen Haushalt finanziert werden, eine Finanzierung über komplementäre Maßnahmen ist nicht erkennbar.	Realisierungszeitpunkt von der finanziellen Leistungsfähigkeit der Stadt abhängig

# Gefahrenabwehrzentrum Freiwillige Feuerwehren Oberursel



## Zukunft 2022 – neuer Standort?

- Prüfung Alternativstandort
- Erreichbarkeit
- Einhaltung gesetzlicher Hilfsfrist



## Neuer Standort Lahnstraße!



Sicherheit der Umsetzbarkeit der  
Maßnahme unter Berücksichtigung von  
Planungs- und Baurecht

# Gefahrenabwehrzentrum Freiwillige Feuerwehren Oberursel



## Neuer Standort Lahnstraße - Alternativfläche!



(Wegbreite 5 Meter)

Insgesamt **13.800 qm** im Bereich der Kleingartenanlage für das Gefahrenabwehrzentrum einschließlich der Dienststelle Brand- und Zivilschutz, Räumlichkeiten für Werkstätten usw. für die Hauptamtlichen Gerätewarte.

1. Gefahrenabwehrzentrum **10.000 qm** zuzüglich Reservefläche von **3.500 qm**
2. Fuß- und Radweg **300 qm**

Ausgleichsfläche Kleingärten erforderlich!

# Gefahrenabwehrzentrum

## Freiwillige Feuerwehren Oberursel

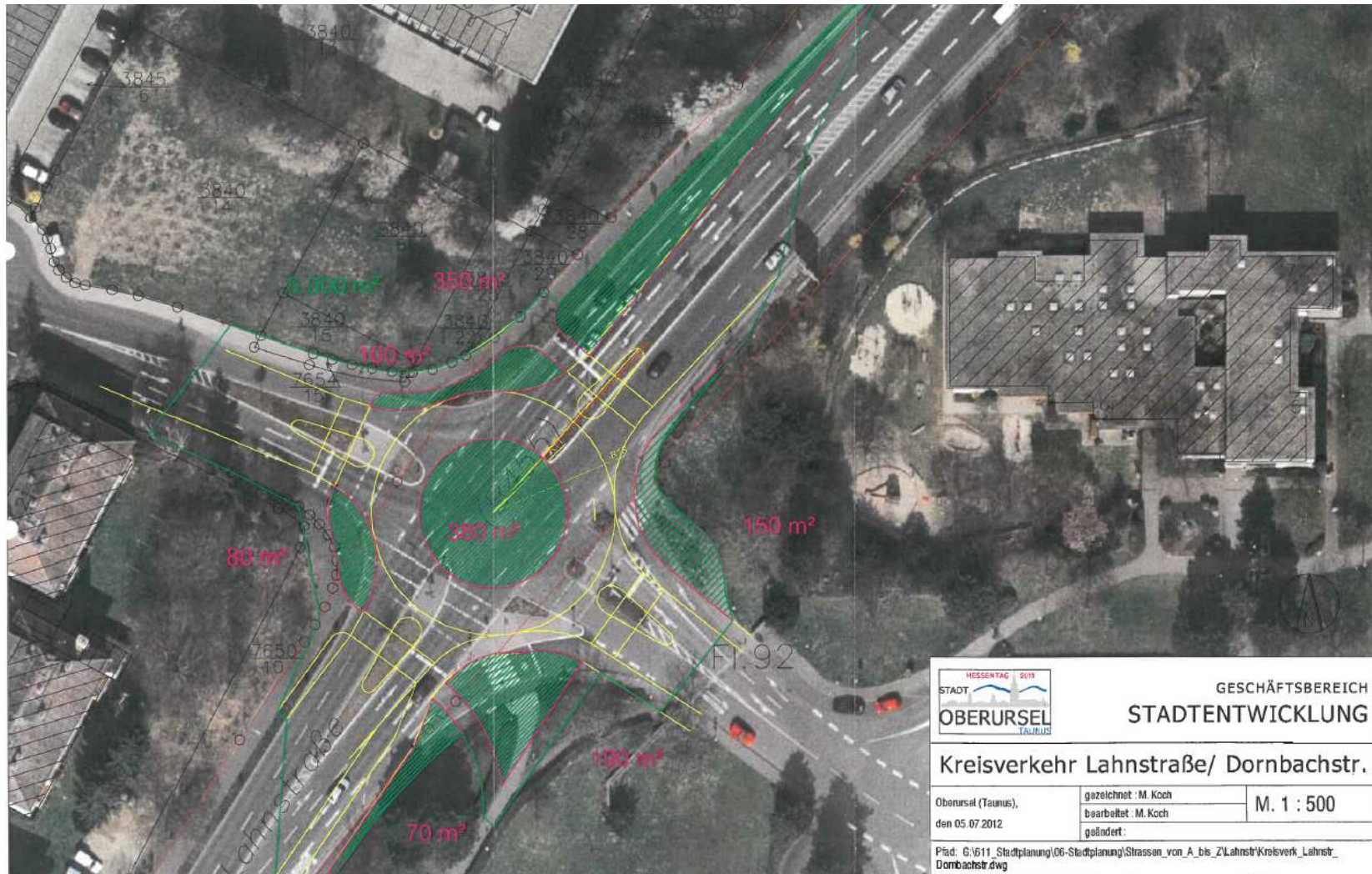


### Standort – Lahnstraße

Anlass	Erklärung	Bewertung
Bestehende Kleingartenanlage	Anlage muss teilweise umgelegt werden, Wert der Gärten und Aufbauten ist zu ermitteln	Aufgrund geführter Gespräche nur mittleres Risiko bei der Umsetzung
Bestehendes Geländeniveau, Höhenunterschiede	Das Baugrundstück ist nicht eben und weist erhebliches Gefälle auf	Geländeausgleich erforderlich, bzw. muss bei der Bauplanung und Anordnung der Hallen berücksichtigt werden.
Absehbare Risiken im Bebauungsplanverfahren		Keine weiteren grundsätzlichen Risiken absehbar
Anwohnereinsprüche / Anwohnerklagen	Wohnbebauung Dornbachstraße, Mehrfamilienhaus	Risiko im mittleren Bereich, Lage der Hallen und Zu- und Abfahrten müssen entsprechend gewählt werden.
Zufahrt / Erreichbarkeit	Anbindung an Lahn- bzw. Dornbachstraße erforderlich	Abstimmungsbedarf mit Hessenmobil wegen Bundesstraße
Grundstück	Fläche ist im Eigentum der Stadt	Problemlos, Zufahrt eventuell über Teilgrundstück der AL
Grundsätzliche Finanzierung	Die Maßnahme wird finanziert über: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kreis- bzw. Landeszuschuss,</li> <li>• städtischer Haushalt</li> <li>• Verkauf der Flächen an der Marxstraße ( ca. 13.000m<sup>2</sup> brutto).</li> </ul>	Realisierungszeitpunkt von der finanziellen Leistungsfähigkeit der Stadt und der Veräußerung der Grundstücke an der Marxstraße abhängig
Hinweis:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Gelände hat zur Autobahn hin gemäß Höhenplan ein Höhenunterschied von 227,30 bis 229,27 Höhenmeter = 1,97 Höhenmeter.</li> </ul>	



# Gefahrenabwehrzentrum Freiwillige Feuerwehren Oberursel



		GESCHÄFTSBEREICH <b>STADTENTWICKLUNG</b>	
<b>Kreisverkehr Lahnstraße/ Dornbachstr.</b>			
Oberursel (Taunus), den 05.07.2012	gezeichnet: M. Koch bearbeitet: M. Koch geändert:	<b>M. 1 : 500</b>	
Pfad: G:\611_Stadtplanung\06-Stadtplanung\Strassen_von_A_bis_Z\Lahnstr\Kreisverk_Lahnstr_Dornbachstr.dwg			

# Gefahrenabwehrzentrum

## Freiwillige Feuerwehren Oberursel



### Meilensteine

- Erarbeitung eines Konzeptes für An- und Abfahrt über Lahn- bzw. Mainstraße zum Gefahrenabwehrzentrum
- Grundsatzbeschluss herbeiführen
- Ausgearbeitete Planungsideen gemeinsam mit Fachplaner optimieren unter den Aspekten Wirtschaftlichkeit/Finanzierbarkeit

### Vorteile eines neuen Standorts

- Teilfinanzierung durch Verwertung des bisherigen Standortes in der Marxstraße
- Nutzung einer „minderwertigen“ Fläche
- Umsetzung Gefahrenabwehrzentrum ohne Einschränkung der Aufgaben der Freiwilligen Feuerwehr und der Dienststelle Brand- und Zivilschutz



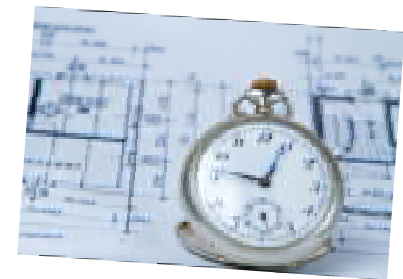
# Gefahrenabwehrzentrum Freiwillige Feuerwehren Oberursel



## Möglicher Planungsablauf

- Politische Willensbildung und Grundsatzbeschluss in der Stadtverordnetenversammlung für Standort Lahnstraße auf Empfehlung des Feuerwehrdezernenten und der Feuerwehrführung
- Studie/Vorplanung für den Standort Lahnstraße (Planungstiefe wie Varianten von k-Plan für die Marxstraße), einschließlich interner Diskussion
- Durchführung eines zweistufigen Bebauungsplanverfahrens mit Behördentermin
- Ausarbeitung eines Bauantrages
- Genehmigungsverfahren bis zur Erteilung der Baugenehmigung
- Ausschreibung und Vergabe der Bauleistung bis Baubeginn
- Bauzeit

Bei einer Einigung über diese Vorgehensweise  
**bis im ersten Quartal 2017** ergibt sich eine  
**Fertigstellung bis Ende 2022**



# Gefahrenabwehrzentrum Freiwillige Feuerwehren Oberursel



Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit

