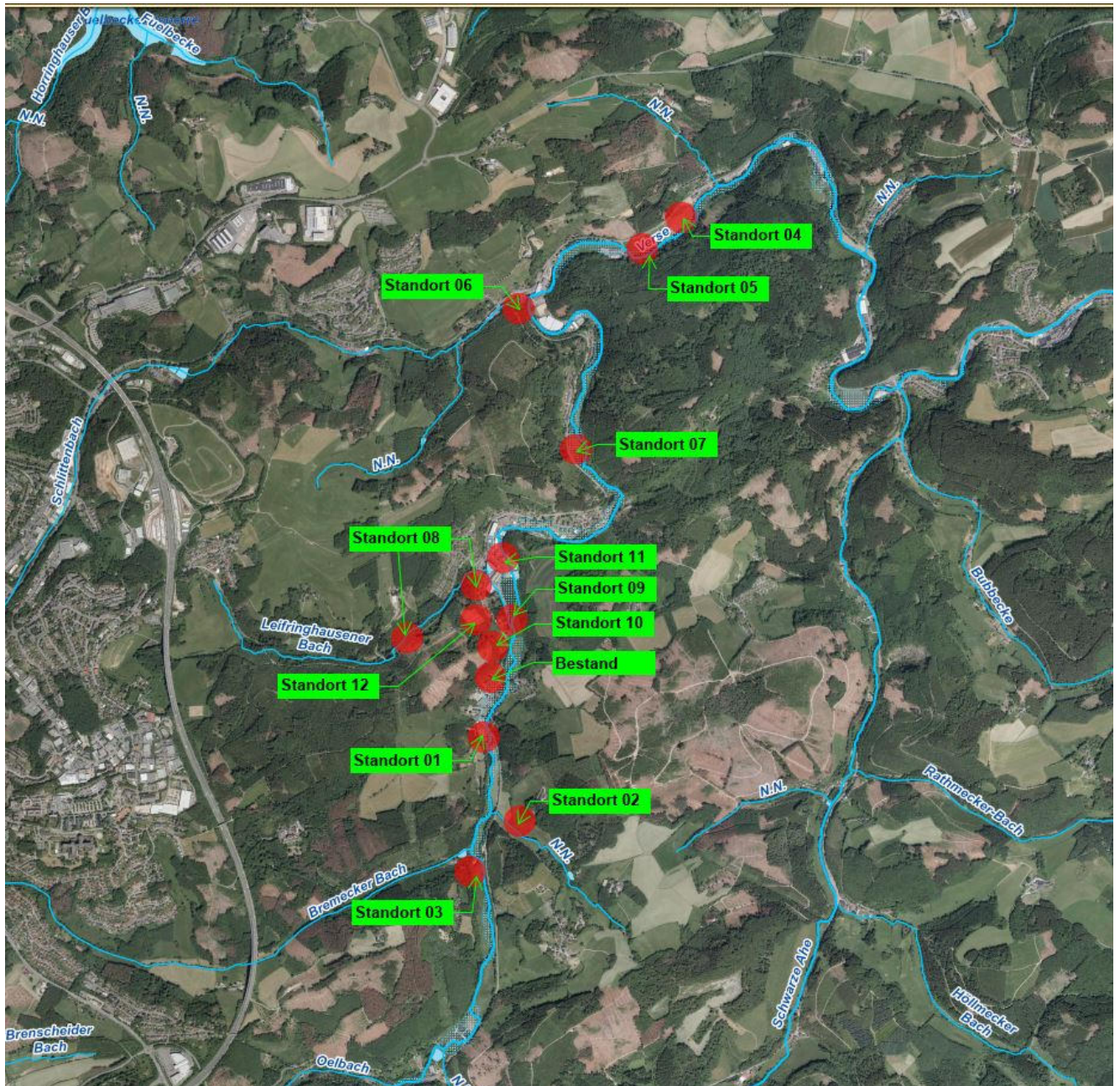


Zentrale Gebäudewirtschaft

Anlage 1 zum Bericht vom 17.08.2022:

Neubau des FGH Brüninghausen

Im Rahmen der Standortbetrachtung wurden von 2019 bis heute bereits 12 mögliche Standorte untersucht. An drei Standorten wurde nachdem die obligatorische Isochronenanalyse positiv bewertet wurde, zudem die vertiefte Untersuchung mittels Machbarkeitsstudien beauftragt und durch das Büro kplan durchgeführt. Die bisher untersuchten Standorte sowie die daraus resultierenden drei Machbarkeitsstudien sollen im nachfolgenden kurz vorgestellt werden. Ein Lageplan mit Übersicht der Standorte liegt diesem Bericht zur Erläuterung bei.



Standort 01 – südl. Brüninghauser Halle (ehem. Tennisplätze) - Machbarkeitsstudie Variante 1

Für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses Brüninghausen wurde 02/2019 durch die Stadt Lüdenscheid das Grundstück südlich der Brüninghauser Halle (ehem. Tennisplätze) erworben. Bei dem Grundstück handelt es sich um Überschwemmungsgebiet, in dem die Errichtung baulicher Anlagen untersagt ist. Im Einzelfall kann dennoch eine Genehmigung erteilt werden, wobei die in § 78 Abs. 5 Nr. 1 a-d WHG genannten Punkte zu beachten sind. Insbesondere ist verloren gegangener Rückhalteraum auszugleichen. Die Rahmenbedingungen eines möglichen Neubaus wurden in einem Gespräch mit der Unteren Wasserbehörde festgelegt. Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie wurde die Realisierbarkeit auf dem Grundstück überprüft. Neben wasserrechtlichen Aspekten (Ermittlung der optimalen Lage des Baukörpers mit dem Ziel der Minimierung des auszugleichenden Retentionsvolumenverlustes) waren insbesondere die Funktionsabläufe der Feuerwehr (Flächen für die Feuerwehr auf dem Grundstück, Größe und Anordnung Übungshof, berufsgenossenschaftliche Auflagen und Unfallverhütungsvorschriften der DGUV etc.) sowie die Investitionskosten zu prüfen.

Die Machbarkeitsstudie (07/2019) kam zu dem Ergebnis, dass der Standort sowohl aus wirtschaftlichen als auch aus funktionalen Gründen nicht geeignet ist:

- Eine Aufständerung des Gebäudes ist zwingend erforderlich, um den Retentionsvolumenverlust zu minimieren. Des Weiteren muss gewährleistet sein, dass das Feuerwehrgerätehaus als Einrichtung der kritischen Infrastruktur jederzeit einsatzbereit und anfahrbar ist. Aus der Aufständerung resultieren Mehrkosten in Höhe von 3,25 Mio. € (Vergleich Standort Studie vs. Idealisierter Standort).
- Aus der Aufständerung resultieren auch funktionale Einschränkungen, die nicht hinnehmbar sind, so z.B. die Lage des Übungshofes im Überflutungsbereich oder die Ausbildung von lediglich 12 Alarmparkplätzen.
- Die Zuwegung über die Straße zum Pferdekamp ist zu eng, Begegnungsverkehr ist nicht möglich. Die Straße müsste breiter ausgebaut werden, was mit Grundstücksankäufen bei fraglicher Verkaufsbereitschaft der Grundstückseigentümer sowie zusätzlichen Kosten für die Straßenbaumaßnahmen verbunden wäre. Des Weiteren wären Abfangungen im Bereich der Straßenverbreiterung notwendig.
- Der Kreuzungsbereich Pferdekamp / Platehofstraße ist eng und ohne Ampel- und Signalanlage ausgebildet. Es entsteht erhöhtes Gefahrenpotential durch den ausrückenden Alarmverkehr.

Standort 02 – Straße nach Wenninghausen

Im Folgenden wurden die Flurstücke Lüdenscheid-Land (1010), 22, 201, 240 und 242 an der Straße nach Wenninghausen auf potentielle Eignung überprüft. Hierzu fand am 19.07.2019 ein Abstimmungstermin zwischen dem ehem. Bürgermeister Herrn Dzewas sowie dem ehem. Landrat des Märkischen Kreises Herrn Gemke statt. Durch den MK wurde die Eignung verneint, da sich die Flurstücke im Bereich eines Landschaftsschutzgebietes befinden und darüber hinaus ein Feuchtbiotop beherbergen.

Standort 03 – südl. „Bremecker Hammer“

Für eine Standortoption südlich des „Bremecker Hammers“ (Kreuzung Platehofstraße / Brüninghauser Straße) wurde eine Standortanalyse beauftragt. Diese wurde mittels rechnergestützter Isochro-

nenanalyse erstellt (s. Anlage). Die Analyse kam zu dem Fazit, dass der angedachte Standort aus einsatztaktischer Sicht nicht ausreichend ist, da sich die Hilfsfristen gegenüber dem derzeitigen Standort verschlechtern. Es wurde empfohlen, die Suche nach einem Standort nördlich des derzeitigen Feuerwehrgerätehauses zu forcieren.

Standorte 04, 05 und 06 – Standorte Augustenthal

Entsprechend der vorgenannten Empfehlung wurden drei potentiell geeignete Grundstücke nördlich des derzeitigen Gerätehauses ermittelt. Auch hier wurde die Gebietsabdeckung mittels Isochronenanalyse geprüft. Die Analyse kam zu dem Fazit, dass die drei untersuchten Standorte aus einsatztaktischer Sicht nicht ausreichend sind, da sich die Hilfsfristen gegenüber dem derzeitigen Standort verschlechtern. Es wurde empfohlen, die Suche nach einem Standort nördlich des derzeitigen Feuerwehrgerätehauses im Bereich der Versestraße (gegenüber Buswende) zu forcieren.

Standort 07 – Versestraße

Die Flurstücke Lüdenscheid-Land (1010), 76, 224-225 gegenüber der o.g. Buswende wurden ebenfalls als nicht geeignet beurteilt, da ein Bachlauf die beiden Flurstücke trennt, der verrohrt und überbaut werden müsste (wasserrechtlich problematisch). Unabhängig davon ist der Eigentümer nicht verkaufsbereit.

Standorte 08 – Leifringhauser Straße

Diverse Grundstücke an der Leifringhauser Straße Nähe Kreuzung Platehofstraße wurden ebenfalls für nicht geeignet befunden, da die Leifringhauser Straße nicht auf Begegnungsverkehr ausgelegt und somit als Standort für ein Feuerwehrgerätehaus ungeeignet ist.

Standort 09 – Platehofstraße 11 - Machbarkeitsstudie Variante 2

Für den Standort Platehofstraße 11 wurde eine Machbarkeitsstudie beauftragt, um die Möglichkeit der Ansiedlung eines Feuerwehrgerätehauses zu überprüfen. Das Grundstück ist mit einem Wohnhaus und einer Scheune bebaut, der Eigentümer war verkaufsbereit. Im Rahmen einer Vorstudie wurden zwei grundsätzliche Varianten aufgezeigt – Variante A sieht den Abbruch beider Bestandsgebäude vor, Variante B lediglich den Abbruch der Scheune unter Erhalt des Wohnhauses.

Im Juli 2020 wurde aus der Bürgerschaft beantragt, das Objekt (Wohnhaus und Scheune) auf seinen Denkmalwert hin zu untersuchen. Es wurde ein offizielles Untersuchungsverfahren durch den LWL eröffnet, mit dem Ergebnis, dass das Wohnhaus in die Denkmalliste der Stadt Lüdenscheid eingetragen wurde. Die Scheune wurde nicht unter Schutz gestellt.

Es wurde daher nur Variante A detailliert untersucht. Zusammenfassend ließ sich feststellen, dass die Ansiedlung des Gerätehauses auf den verbleibenden Grundstücksteilen prinzipiell möglich wäre. Die Zuwegung auf das Grundstück war jedoch nur eingeschränkt möglich und bedingte den Zukauf von Grundstücksflächen im Bereich der Einfahrt. Der Eigentümer war jedoch nicht verkaufsbereit, so dass die Erschließung des Grundstückes für Feuerwehrbelange mit getrennter Zufahrt und Alarmausfahrt nicht sichergestellt werden konnte. Somit musste auch dieser Standort verworfen werden.

Standort 10 – Platehofstraße 16 a (Freiflächen)

Mit dem Eigentümer des Grundstückes Lüdenscheid-Land (1010), 18, 240 wurde ein Gespräch geführt, um die Verkaufsbereitschaft der an das Wohngebäude angrenzenden Wiesenfläche zu erörtern, die als potentieller Standort denkbar gewesen wäre. Der Eigentümer war nicht verkaufsbereit.

Standort 11 – Firmengelände Plate Stahl

Die Geschäftsführung der Firma Plate Stahl, ansässig in der Platehofstraße 1, wurde angesprochen, ob nicht mehr benötigte Grundstücksflächen auf dem Firmengrundstück zum Verkauf stehen würden. Dies wurde verneint, das gesamte Firmengelände wird genutzt.

Standort 12 – Waldfläche „Im Eichholz“ – Machbarkeitsstudie Variante 3

Erläuterungen s. Beschlussvorlage