

Stadt Schwentimental
Der Bürgermeister



Beratungsart:	X	öffentlich		nicht öffentlich
----------------------	----------	-------------------	--	-------------------------

Sachstandsmitteilung	Nr.:	027/2021	Datum:	08.03.2021
-----------------------------	-------------	-----------------	---------------	-------------------

Empfänger:			
Nr.	-	Stadtvertretung / Fachausschuss	Sitzungstag
1		Ausschuss für Jugend, Sport und Soziales	
2		Ausschuss für Schule, Kultur, Paten- und Partnerschaften	
3	x	Ausschuss für Umwelt, Verkehr, öff. Sicherheit u. Kleingartenwesen	Info
4		Ausschuss für Bauwesen	
5	x	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Finanzen	Info
6	x	Hauptausschuss	18.03.2021
7		Stadtvertretung	

Schluss- und Mitzeichnungen:			
gez. Th. Haß	gez. Hansen	gez. Stubbmann	
Bürgermeister	Büroleitung	Amtsleiter/in	Sachbearbeiter/in

TOP

Anbau Feuerwehrgerätehaus der Ortsfeuerwehr Klausdorf;
 Hier: Vorstellung einer Machbarkeitsstudie

Sachstand:

In der Anlage wird die Machbarkeitsstudie zu den bisherigen Überlegungen zwecks Erweiterung des Gerätehauses der Ortsfeuerwehr Klausdorf für die weiteren Beratungen übersandt.

Das in 1988 eingeweihte Gerätehaus der OFW Klausdorf hat derzeit eine Nutzfläche von rund 600 m², 4 Fahrzeughallen und eine Waschhalle. Das Haus entspricht nicht mehr den heutigen technischen Anforderungen an ein modernes Gerätehaus.

Die Feuerwehr hat die Problembereiche, u.a. Fahrzeugunterbringung, Umkleidebereich und Lagermöglichkeiten, lokalisiert und Vorschläge für eine Erneuerung und Erweiterung des Gerätehauses am Dorfplatz erarbeitet.

Aufgabe der Planer (Städtebau und Verkehr) war es, die bisher durch die Feuerwehr erarbeiteten Überlegungen auf Machbarkeit zu prüfen und ggf. Alternativvorschläge zu erarbeiten.

- Ende der Sachstandsmitteilung -

Erweiterung Feuerwehrgerätehaus OT Klausdorf



Prüfung der Planungsüberlegungen der Feuerwehr sowie von Planungsalternativen

Grundlage für die weitere Beratung
Stand: 27.01.2021

Gliederung der Unterlage

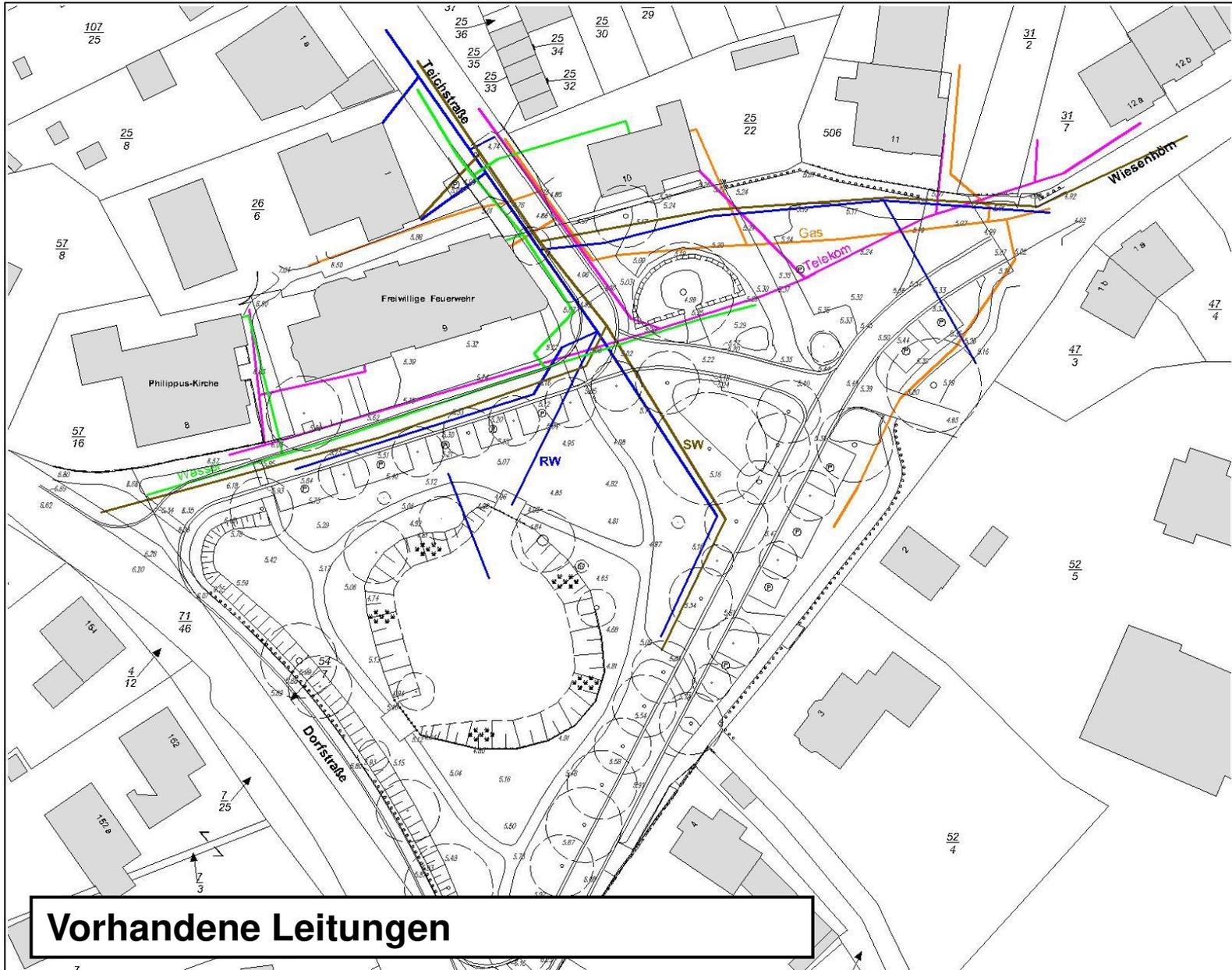
1. Planungsgrundlagen und Bestand
2. Städtebauliche Situation und Planungsaspekte
3. Überprüfung der Planvariante der Feuerwehr V 25, Vers. 16 (April 2019)
4. Überprüfung von Planungsalternativen Varianten A bis C (März 2020) und C2 (Mai 2020)
5. Überprüfung der Planvariante der Feuerwehr (Version 2020-08) vom Mai 2020
6. Überprüfung der Planvariante der Feuerwehr (Version 2020-14) vom November 2020
7. Weitere Schritte

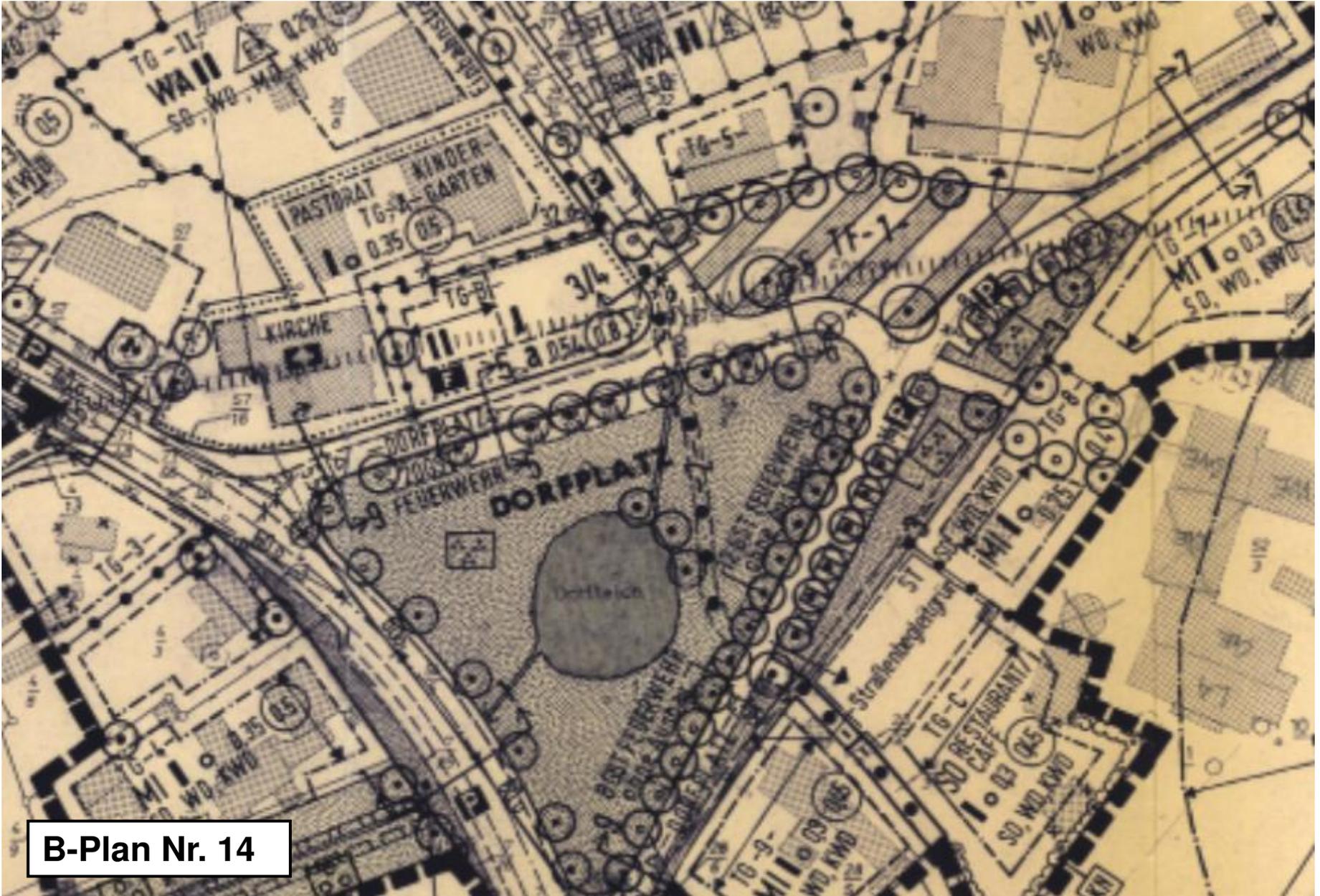


1. Planungsgrundlagen und Bestand



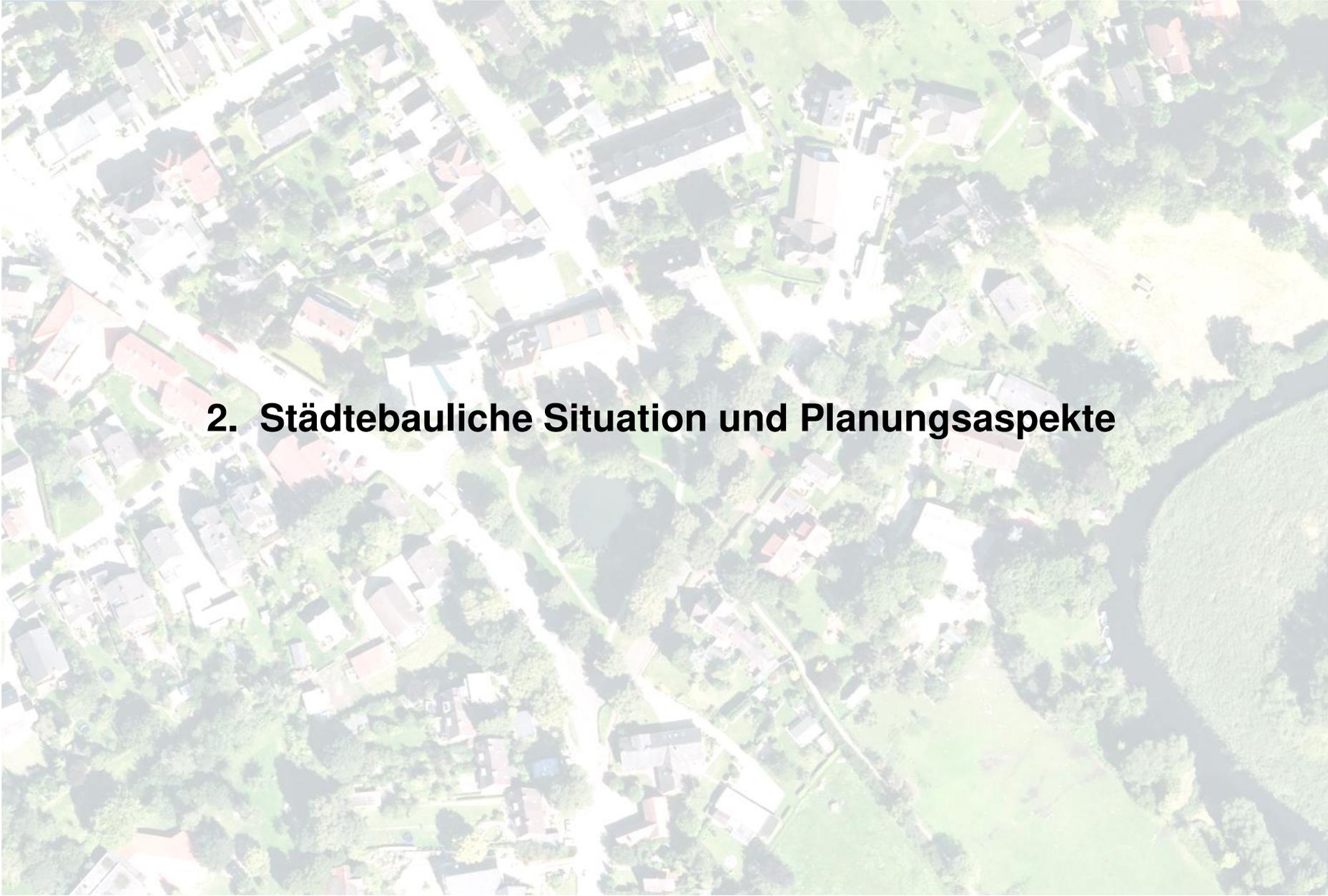






B-Plan Nr. 14





2. Städtebauliche Situation und Planungsaspekte





Bestandsplan

Kriterien / Planerische Aspekte

Städtebauliche Situation

- Fassung des Platzes durch angrenzende Bebauung
- ansprechend gestaltete, in sich geschlossene Platzsituation im südwestlichen Bereich
- unklare Freiflächennutzung / Parkraum-situation im nordöstlichen Bereich / Einbindung Ehrenmal
- Führung des Schwentine-Wanderweges über den Dorfplatz

Architektur / Bestandsgebäude

- Weitestgehend homogene Platzrandbebauung
- Hohe bauliche / gestalterische Qualität des Feuerwehrgebäudes

Grünstruktur

- Markante und prägende Einzelbäume und Baumreihe / Allee entlang der südwestlichen Platzränder



Bestandsplan

Kriterien / Planerische Aspekte

Verkehrsführung / Parken

- Ansprechend gestaltete Verkehrsräume
- Klare Verkehrsführung und Orientierung
- Ansprechende Einbindung der Parkstände entlang der umgebenden Straßen
- Ungeordnete Platzsituation im nordöstlichen Bereich
- Nicht ausreichendes Parkplatzangebot für die Feuerwehr
- Konflikt zwischen anfahrenden Feuerwehrleuten und abfahrenden Einsatzfahrzeugen

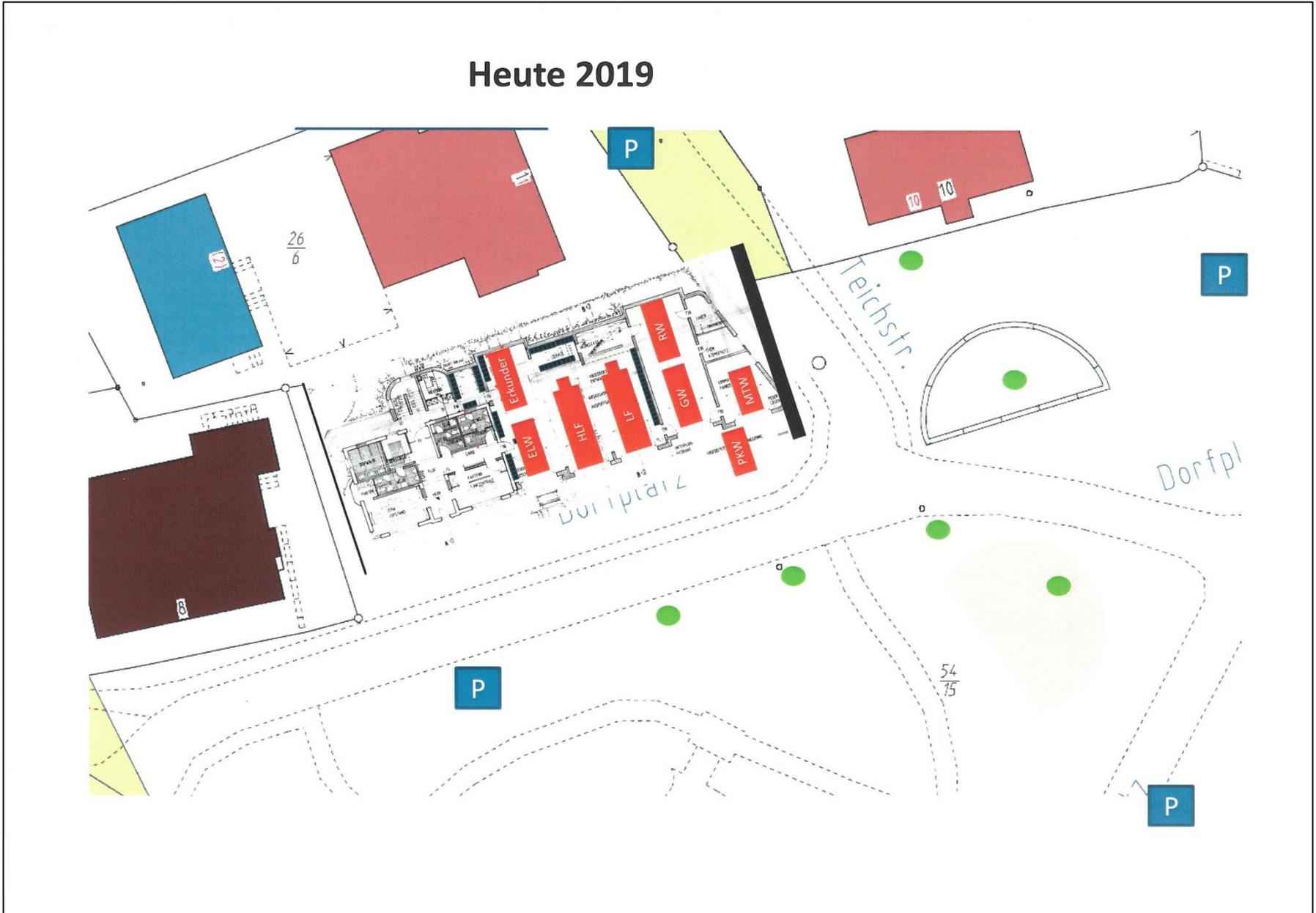
Technische Infrastruktur

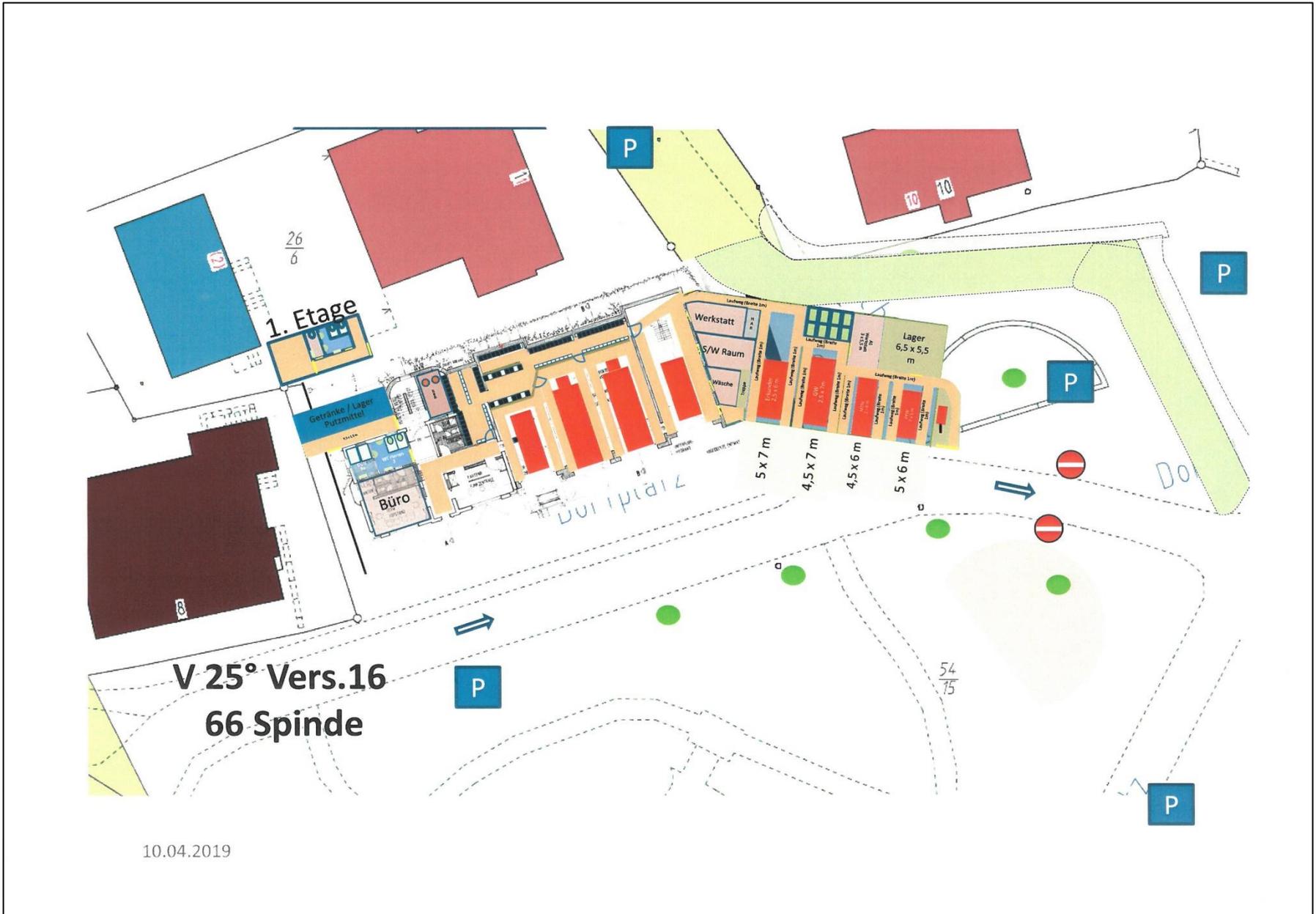
- Hauptabwasserleitungen zentral durch den Dorfplatz in die Teichstraße führend
- Zahlreiche, sich teils überkreuzende Leitungsverläufe insbesondere im Bereich südlich und östlich des bestehenden Feuerwehrgebäudes

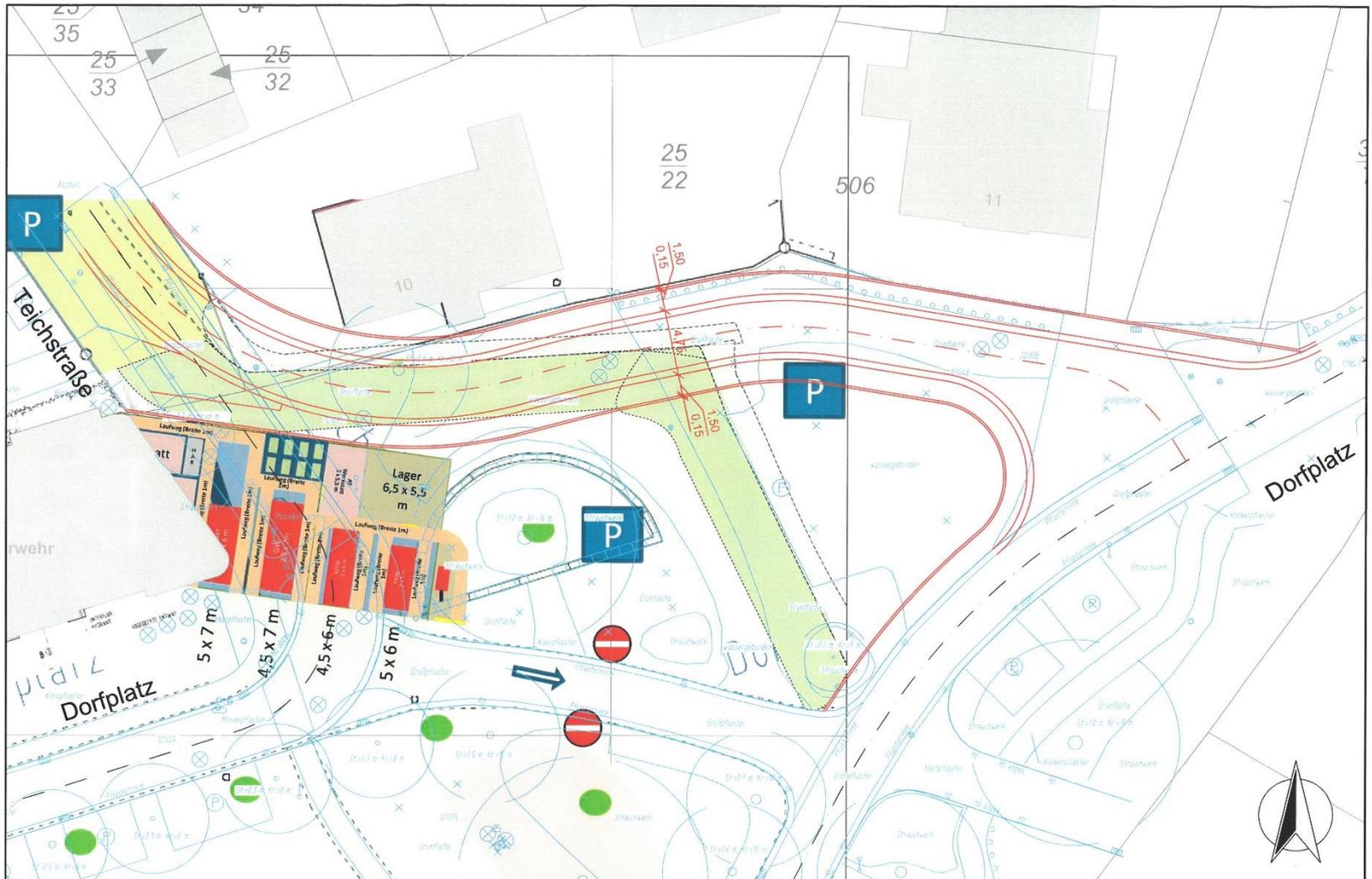


3. Überprüfung der Planvariante der Feuerwehr V 25, Vers. 16 (April 2019)

Heute 2019







DIESE ZEICHNUNG DARF OHNE UNSERE GENEHMIGUNG WEDER NACHGEAHMT, VERVIELFÄLTIGT, NOCH DRITTEN PERSONEN VORGELEGT ODER AUSGEHÄNDIGT WERDEN. GESETZ ZUM SCHUTZ DES GEISTIGEN EIGENTUMS BGB § 823



WASSER- UND VERKEHRS- KONTOR
INGENIEURWISSEN FÜR DAS BAUWESEN
 INGENIEURE KRÜGER & KOY

Stadt Schwentental
Erweiterung Feuerwehrgerätehaus
Vorkonzept

Skizze
Variante 1a

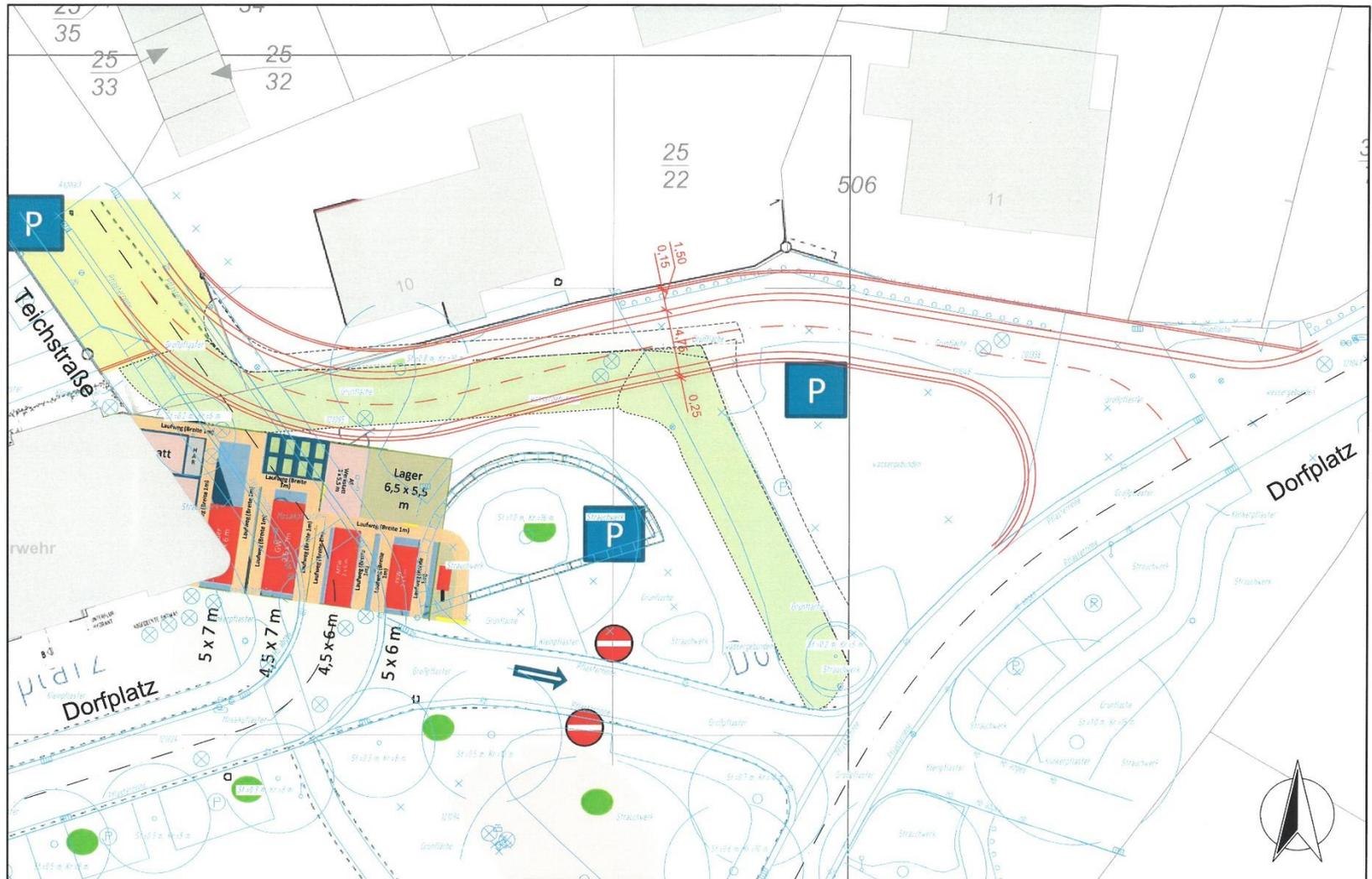
M = 1 : 250

Projekt Nr.: 119.2241

Anlage Nr.: -

Datum: 14.02.2020





DIESE ZEICHNUNG DARF OHNE UNSERE GENEHMIGUNG WEDER NACHGEAHMT, VERVIELFÄLTIGT, NOCH DRITTEN PERSONEN VORGELEGT ODER AUSGEHÄNDIGT WERDEN. GESETZ ZUM SCHUTZ DES GEISTIGEN EIGENTUMS BGB § 823



WASSER- UND VERKEHRS-KONTOR
INGENIEURWISSEN FÜR DAS BAUWESEN
 INGENIEURE KRÜGER & KOY

Stadt Schwentental
Erweiterung Feuerwehrgerätehaus
Vorkonzept

Skizze
Variante 1b

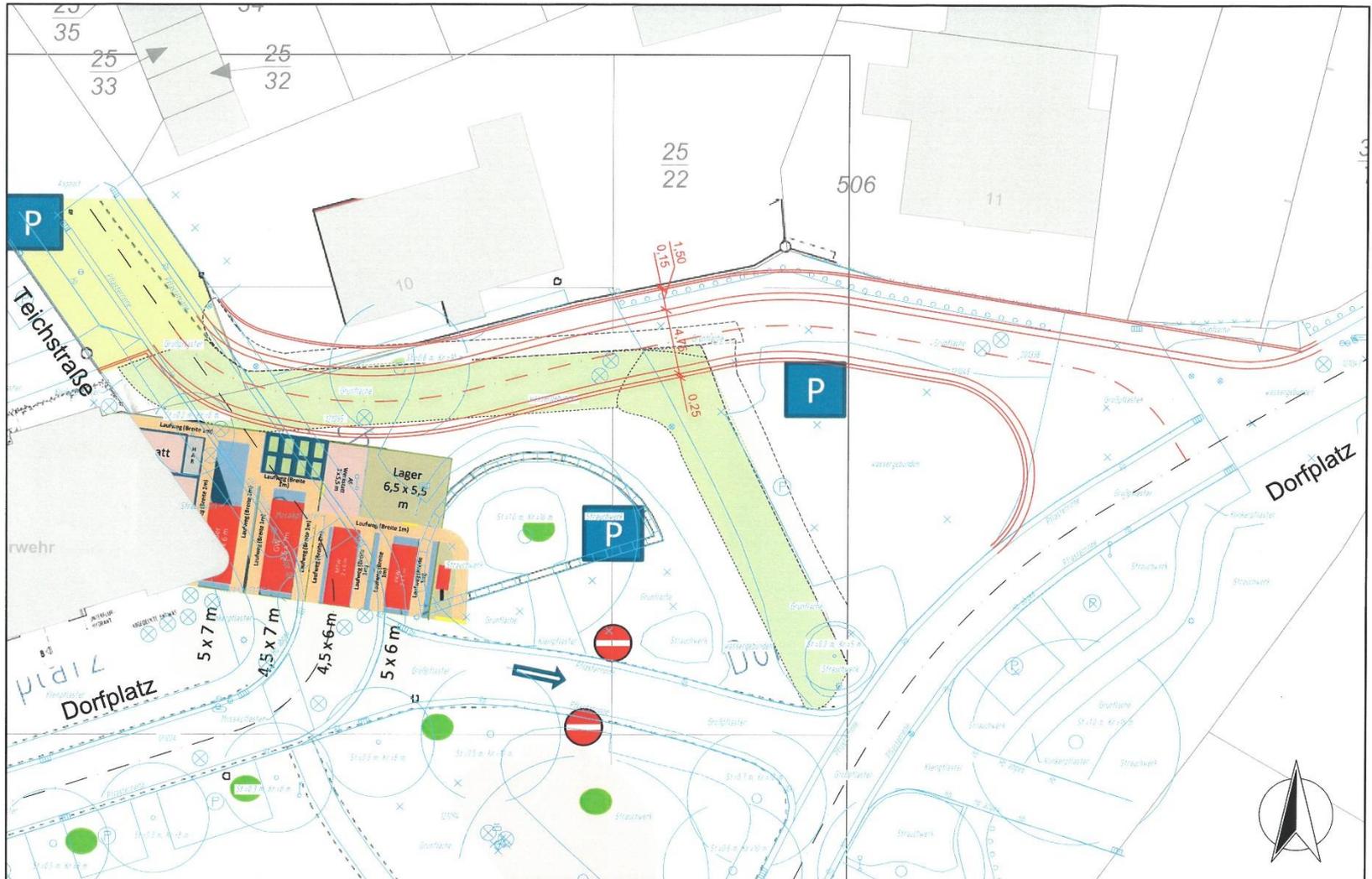
M = 1 : 250

Projekt Nr.: 119.2241 ●

Anlage Nr.: -

Datum: 14.02.2020





DIESE ZEICHNUNG DARF OHNE UNSERE GENEHMIGUNG WEDER NACHGEAHMT, VERVIELFÄLTIGT, NOCH DITTEN PERSONEN VORGELEGT ODER AUSGEHÄNDIGT WERDEN. GESETZ ZUM SCHUTZ DES GEISTIGEN EIGENTUMS BGB § 823



WASSER- UND VERKEHRS-KONTOR
INGENIEURWISSEN FÜR DAS BAUWESEN
 INGENIEURE KRÜGER & KOY

Stadt Schwentental
Erweiterung Feuerwehrgerätehaus
Vorkonzept

Skizze
Variante 1c

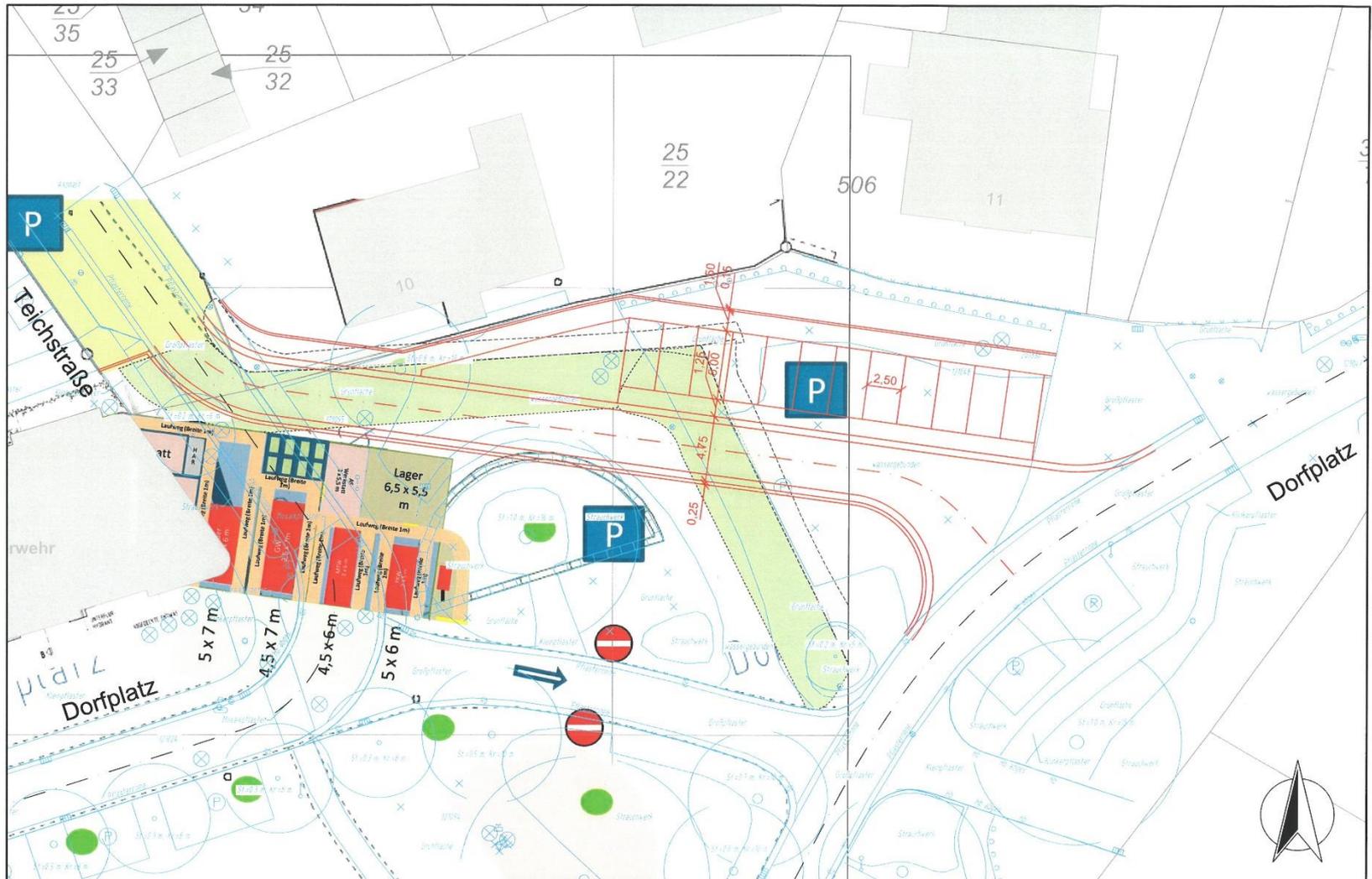
M = 1 : 250

Projekt Nr.: 119.2241

Anlage Nr.: -

Datum: 14.02.2020





DIESE ZEICHNUNG DARF OHNE UNSERE GENEHMIGUNG WEDER NACHGEAHMT, VERVIELFÄLTIGT, NOCH DRITTEN PERSONEN VORGELEGT ODER AUSGEHÄNDIGT WERDEN. GESETZ ZUM SCHUTZ DES GEISTIGEN EIGENTUMS BGB § 823



WASSER- UND VERKEHRS-KONTOR
INGENIEURWISSEN FÜR DAS BAUWESEN
 INGENIEURE KRÜGER & KOY

Stadt Schwentimental
Erweiterung Feuerwehrgerätehaus
Vorkonzept

Skizze
Variante 2

M = 1 : 250

Projekt Nr.: 119.2241

Anlage Nr.: -

Datum: 14.02.2020





Variante Feuerwehr (25°, Vers. 16)

Kriterien / Planerische Aspekte

Städtebauliche Einfügung

- Veränderung der bestehenden Raumkante und Einführung einer neuen Bebauungsrichtung / Beeinträchtigung der Platzsituation
- Eingriff in den südlichen Platzteil
- Fortfall / Verlegung Ehrenmal
- Schwentine-Wanderweg / Führung über die Stellplatzanlage

Architektur / Bestandsgebäude

- Teilabriss des bestehenden Gebäudes (östlicher Teil) erforderlich
- Gestalterische Anbindung / Einbindung problematisch
- Neubau rückt sehr dicht an Dorfplatz 10 heran



Variante Feuerwehr (25°, Vers. 16)

Kriterien / Planerische Aspekte

Eingriff in Grünstruktur

- Fortfall von drei Bäumen im nördlichen Platzteil sowie weiterer Bäume südlich der Erweiterung
- Erhalt der großen Eiche abhängig von Verkehrsführung

Verkehrsführung / Parken

- Veränderung der Straßenführung um den Dorfplatz erforderlich (Kappung der Durchfahrt nach Osten)
 - Stauraum vor Halle / Zuordnung Verkehrsflächen / fehlende Wendemöglichkeit
- Verschwenkung der Teichstraße nach Osten mit Umfahrung des Neubaus
 - Anbindung an bestehende Straße unklar
 - Verfügbare Fläche für Verschwenkung zu gering



Variante Feuerwehr (25°, Vers. 16)

Kriterien / Planerische Aspekte

Verkehrsführung / Parken

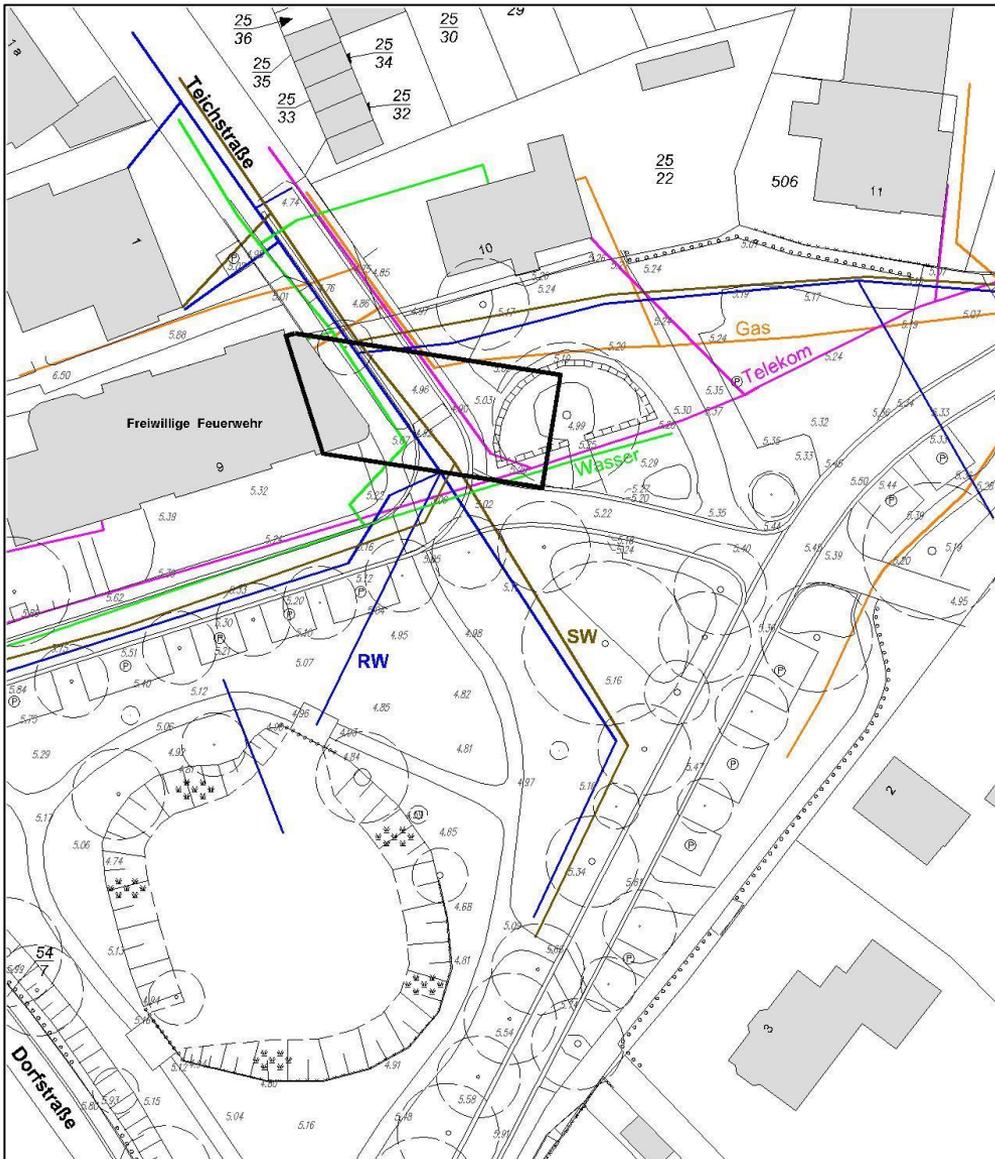
- Raum für ca. 20 Stellplätze für die Feuerwehr östlich des Neubaus / Stellplätze zum Teil durch öffentliche Verkehrsfläche getrennt
- Anfahrt über Teichstraße und südlichem Dorfplatz möglich (Trennung Anfahrt von Einsatzverkehr)

Technische Infrastruktur

- Verlegung von Leitungen erforderlich (Gas, Wasser, Strom und Telekom, Regen- und Schmutzwasser)
- Verlegung der Hauptleitung in die Teichstraße erforderlich

Betroffenheit privater Grundstücke

- Zuerwerb von Teilen des Grundstücks Dorfplatz 10 erforderlich



Variante Feuerweh (25°, Vers. 16)

Kriterien / Planerische Aspekte

Verkehrsführung / Parken

- Raum für ca. 20 Stellplätze für die Feuerwehr östlich des Neubaus / Stellplätze zum Teil durch öffentliche Verkehrsfläche getrennt
- Anfahrt über Teichstraße und südlichem Dorfplatz möglich (Trennung Anfahrt von Einsatzverkehr)

Technische Infrastruktur

- Verlegung von Leitungen erforderlich (Gas, Wasser, Strom und Telekom, Regen- und Schmutzwasser)
- Verlegung der Hauptleitung in die Teichstraße erforderlich

Betroffenheit privater Grundstücke

- Zuerwerb von Teilen des Grundstücks Dorfplatz 10 erforderlich



4. Überprüfung von Planungsalternativen

Varianten A bis C (März 2020) und C2 (Mai 2020)

**Variante A**

Kriterien / Planerische Aspekte

Städtebauliche Einfügung

- Veränderung der bestehenden Raumkante und Einführung einer neuen Platzwand / Beeinträchtigung der Platzsituation
- Eingriff in den südlichen Platzteil
- Ausbildung eines „Hofplatzes“
- Fortfall / Verlegung Ehrenmal
- Schwentine-Wanderweg / Führung zwischen Neubau und Stellplatzanlage

Architektur / Bestandsgebäude

- bestehendes Gebäude bleibt vollständig erhalten
- Fortsetzung der baulichen Gestaltung im Neubau denkbar / Verbindungsbau mit Flachdach (zurückhaltend / verglaste Ausführung)
- Neubau rückt relativ dicht an Dorfplatz 10 heran

**Variante A**

Kriterien / Planerische Aspekte

Eingriff in Grünstruktur

- Fortfall von drei Bäumen im nördlichen Platzteil sowie weiterer Bäume westlich der Erweiterung
- Neuanpflanzung von Bäumen im Bereich der Stellplatzanlage

Verkehrsführung / Parken

- Veränderung der Straßenführung um den Dorfplatz erforderlich (Kappung der Durchfahrt nach Osten)
 - Separater Stauraum vor Halle mit separater Wendemöglichkeit
- Ausbildung der Teichstraße (für den öffentlichen Verkehr) als Sackgasse mit kleiner Wendeanlage
- Durchfahrtmöglichkeit für Müll- und Rettungsfahrzeuge über die Stellplatzanlage
- Ausweisung von ca. 30 zugeordneten Stellplätzen für die Feuerwehr



Variante A

Kriterien / Planerische Aspekte

Verkehrsführung / Parken

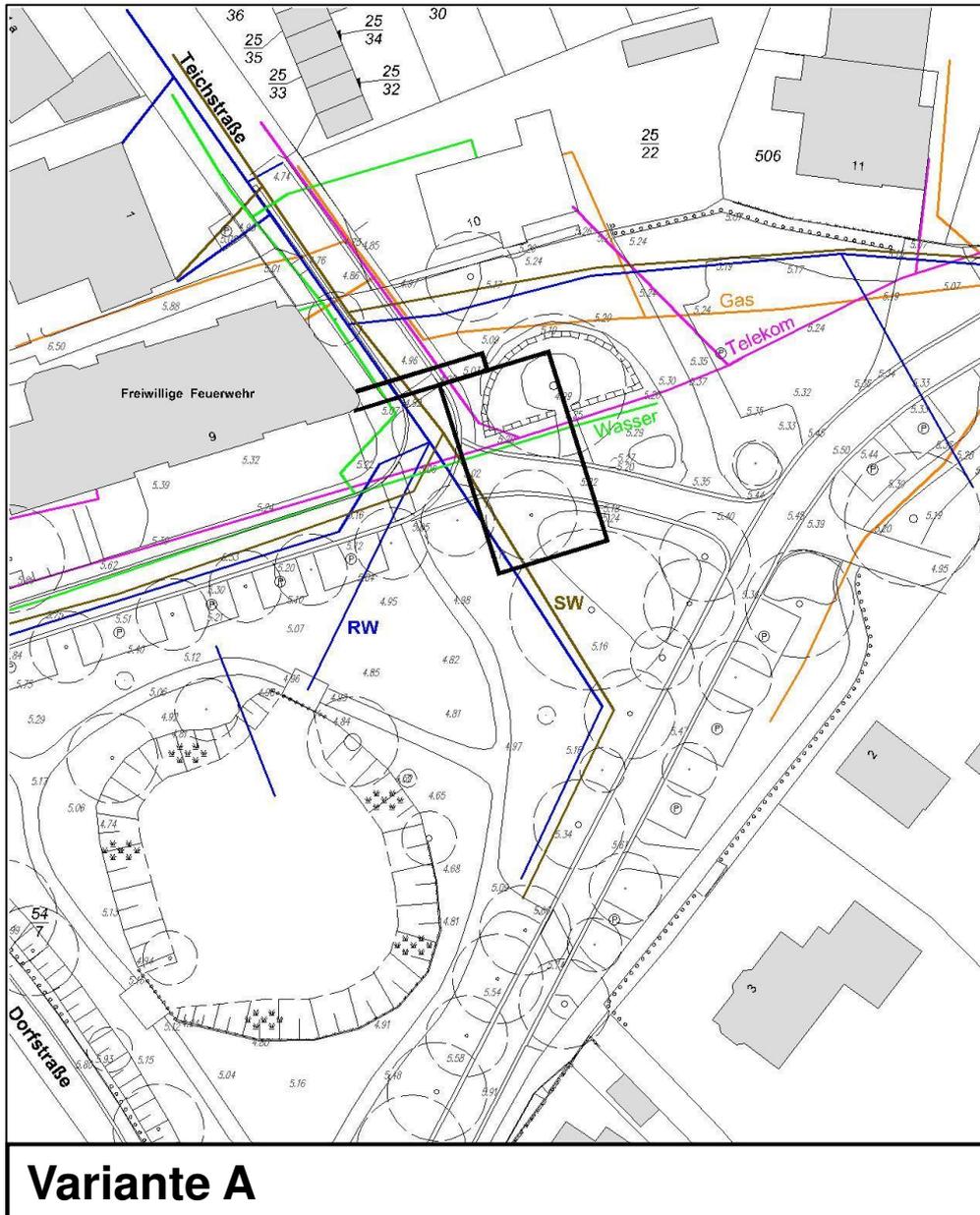
- Anfahrt über Teichstraße und südlichem Dorfplatz möglich (Trennung Anfahrt von Einsatzverkehr)

Technische Infrastruktur

- Verlegung von Leitungen erforderlich (Gas, Wasser, Strom und Telekom, Regen- und Schmutzwasser)
- Beibehaltung Hauptleitung in die Teichstraße unter Neubau

Betroffenheit privater Grundstücke

- Geringer Zuerwerb zugunsten einer Wendeanlage in der Teichstraße erforderlich



Kriterien / Planerische Aspekte

Verkehrsführung / Parken

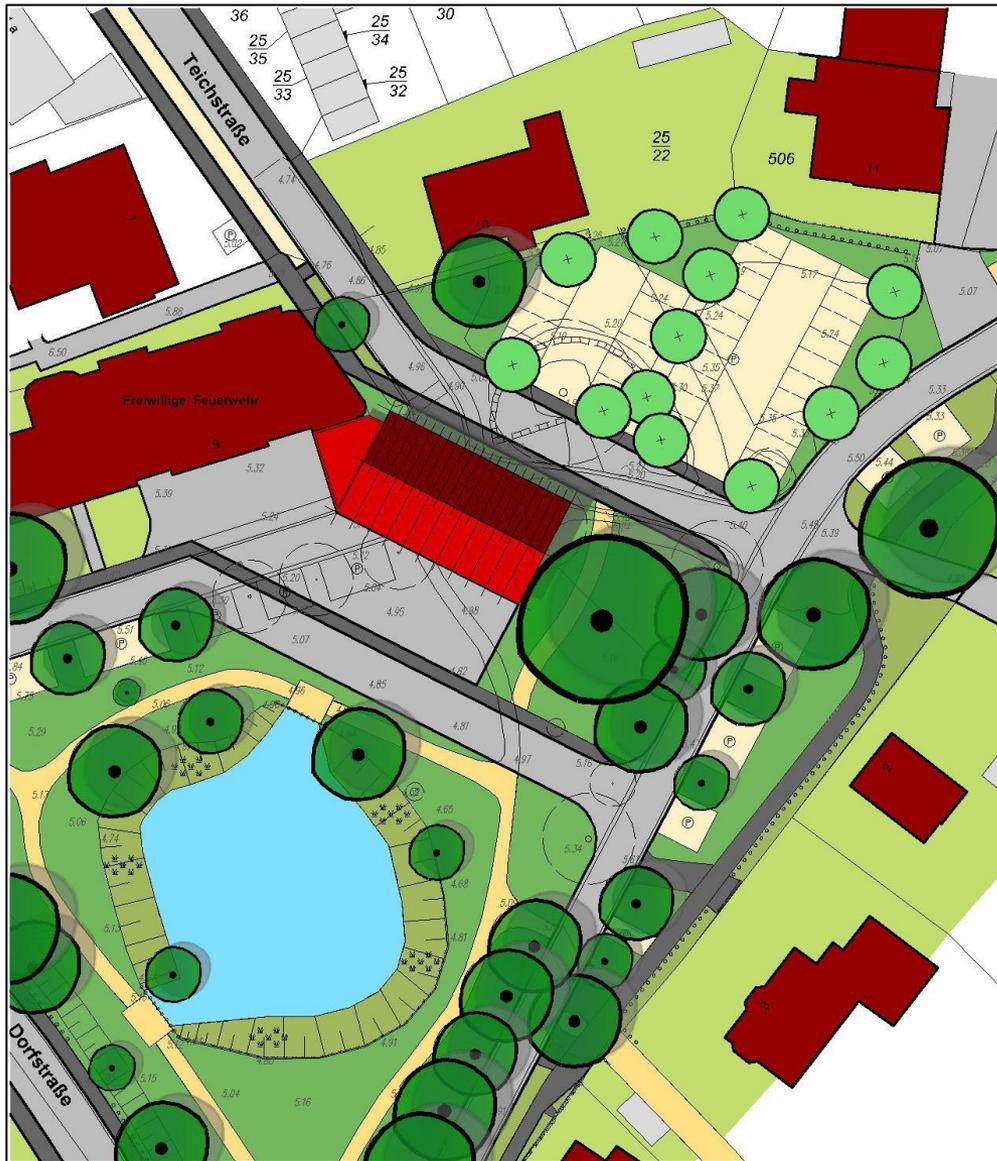
- Anfahrt über Teichstraße und südlichem Dorfplatz möglich (Trennung Anfahrt von Einsatzverkehr)

Technische Infrastruktur

- Verlegung von Leitungen erforderlich (Gas, Wasser, Strom und Telekom, ~~Regen- und Schmutzwasser~~)
- Beibehaltung Hauptleitung in die Teichstraße unter Neubau

Betroffenheit privater Grundstücke

- Geringer Zuerwerb zugunsten einer Wendeanlage in der Teichstraße erforderlich



Variante B

Kriterien / Planerische Aspekte

Städtebauliche Einfügung

- Veränderung der bestehenden Raumkante und Einführung einer neuen Platzwand / Beeinträchtigung der Platzsituation
- Eingriff in den südlichen Platzteil
- Fortfall / Verlegung Ehrenmal
- Schwentine-Wanderweg / Führung entlang der Verlängerung der Teichstraße

Architektur / Bestandsgebäude

- bestehendes Gebäude bleibt vollständig erhalten
- Fortsetzung der baulichen Gestaltung im Neubau denkbar / Verbindungsbau mit Flachdach (zurückhaltend)
- Neubau zeigt dem nördlichen Platzteil sowie dem Verlauf der Teichstraße die „Rückseite“



Variante B

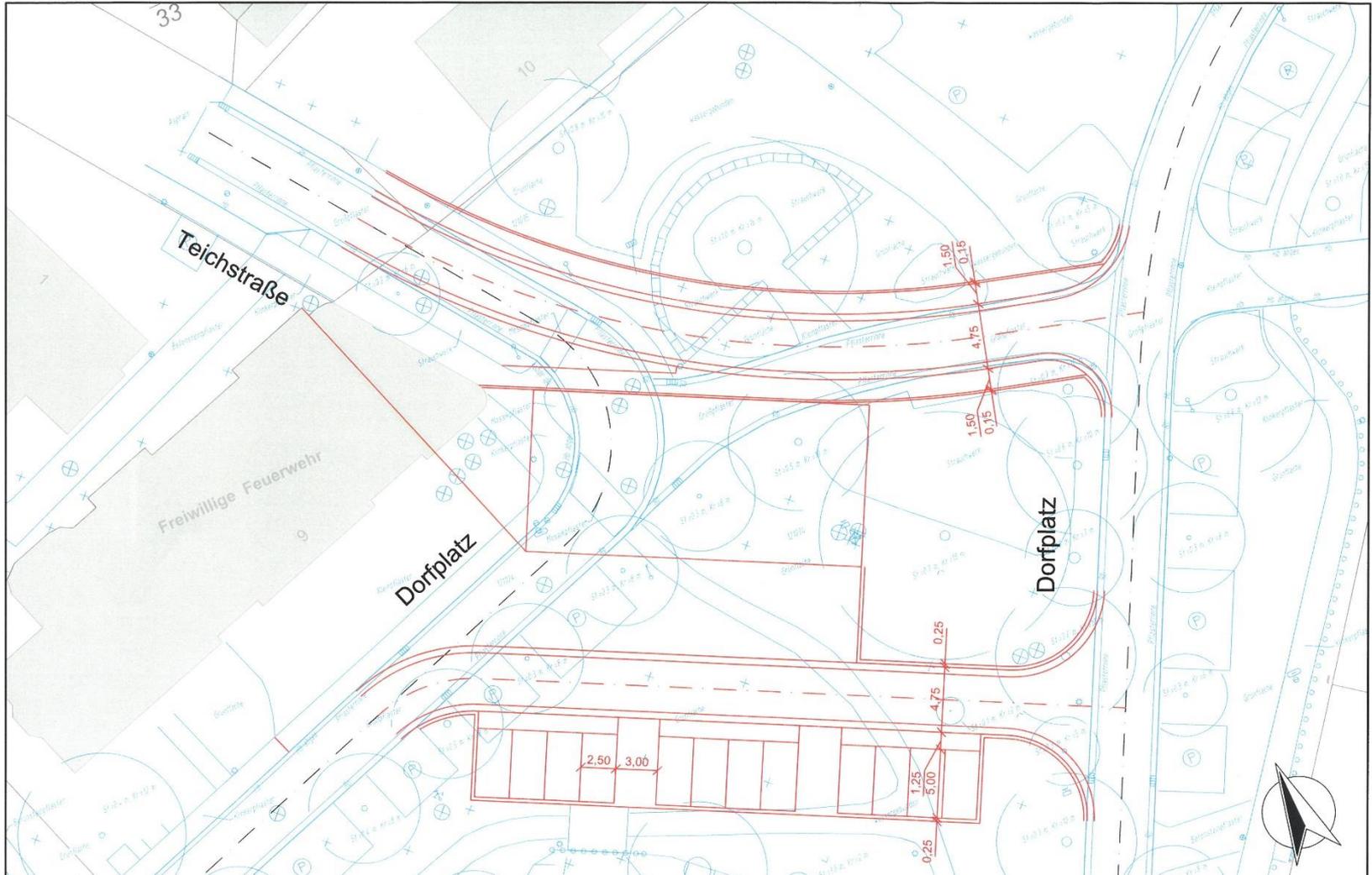
Kriterien / Planerische Aspekte

Eingriff in Grünstruktur

- Fortfall von einem Baum im nördlichen Platzteil sowie weiterer Bäume westlich der Erweiterung
- Neuanpflanzung von Bäumen im Bereich der Stellplatzanlage

Verkehrsführung / Parken

- Veränderung der Straßenführung um den Dorfplatz erforderlich (Verlegung der Durchfahrt nach Osten)
 - Separater Stauraum vor Halle
- Verschwenkung und Verlängerung der Teichstraße / Anbindung an bestehende Einmündung
- Ausweisung von ca. 30 zugeordneten Stellplätzen für die Feuerwehr / Stellplätze durch öffentliche Verkehrsfläche getrennt



DIESE ZEICHNUNG DARF OHNE UNSERE GENEHMIGUNG WEDER NACHGEAHMT, VERVIELFÄLTIGT, NOCH DRITTEN PERSONEN VORGELEGT ODER AUSGEHÄNDIGT WERDEN. GESETZ ZUM SCHUTZ DES GEISTIGEN EIGENTUMS BGB § 823



WASSER- UND VERKEHRS- KONTOR
INGENIEURWISSEN FÜR DAS BAUWESEN
 INGENIEURE KRÜGER & KOY

Stadt Schwentental
Erweiterung Feuerwehrgerätehaus
Vorkonzept

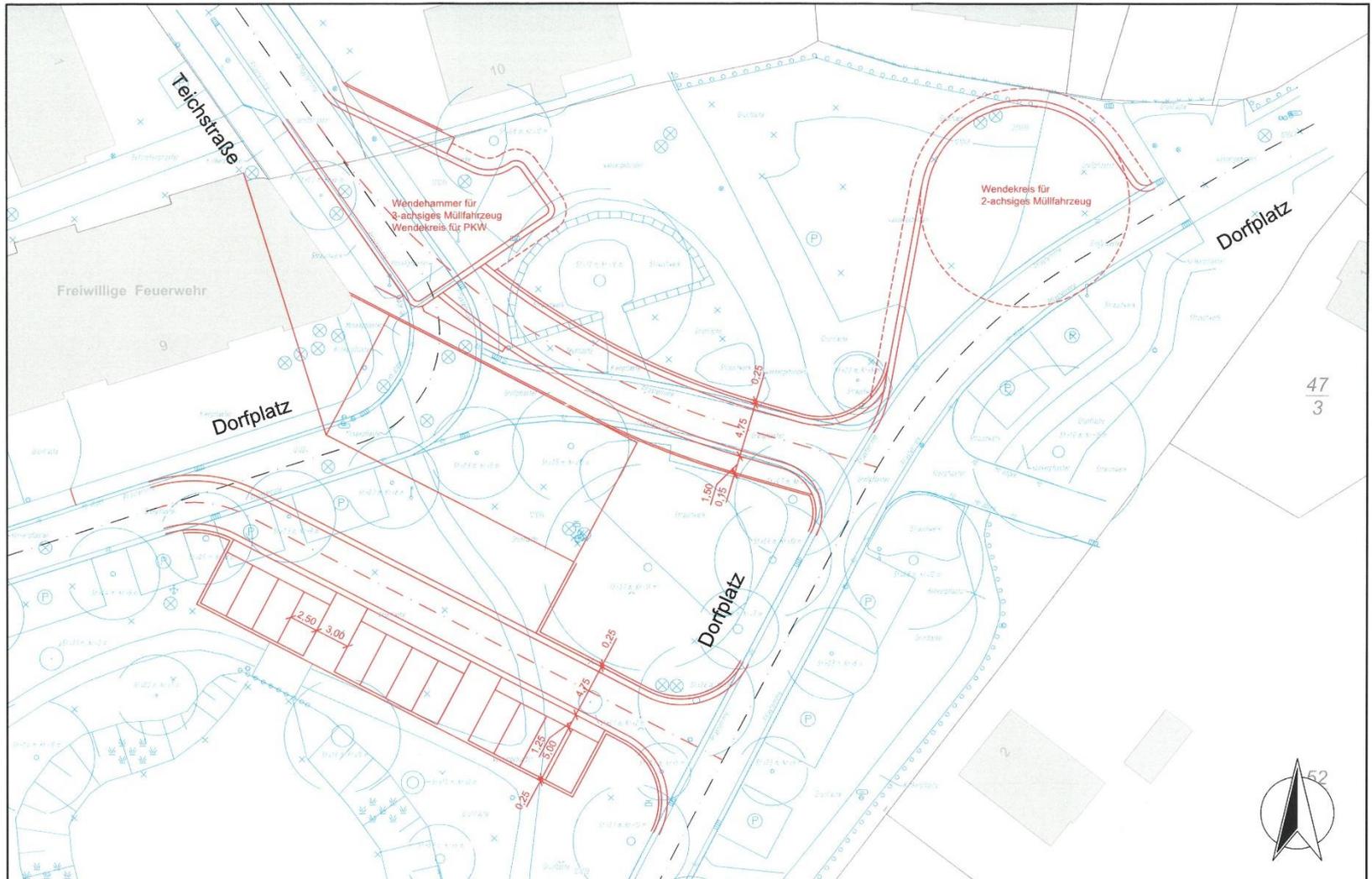
Skizze
Variante 3

M = 1 : 250

Projekt Nr.: 119.2241

Anlage Nr.: -

Datum: 14.02.2020



DIESE ZEICHNUNG DARF OHNE UNSERE GENEHMIGUNG WEDER NACHGEAHMT, VERVIELFÄLTIGT, NOCH DRITTEN PERSONEN VORGELEGT ODER AUSGEHÄNDIGT WERDEN. GESETZ ZUM SCHUTZ DES GEISTIGEN EIGENTUMS BGB § 823



WASSER- UND VERKEHRS- KONTOR
INGENIEURWISSEN FÜR DAS BAUWESEN
 INGENIEURE KRÜGER & KOY

Stadt Schwentental
Erweiterung Feuerwehrgerätehaus
Vorkonzept

Skizze
Variante 4

M = 1 : 300

Projekt Nr.: 119.2241

Anlage Nr.: -

Datum: 14.02.2020





Variante B

Kriterien / Planerische Aspekte

Verkehrsführung / Parken

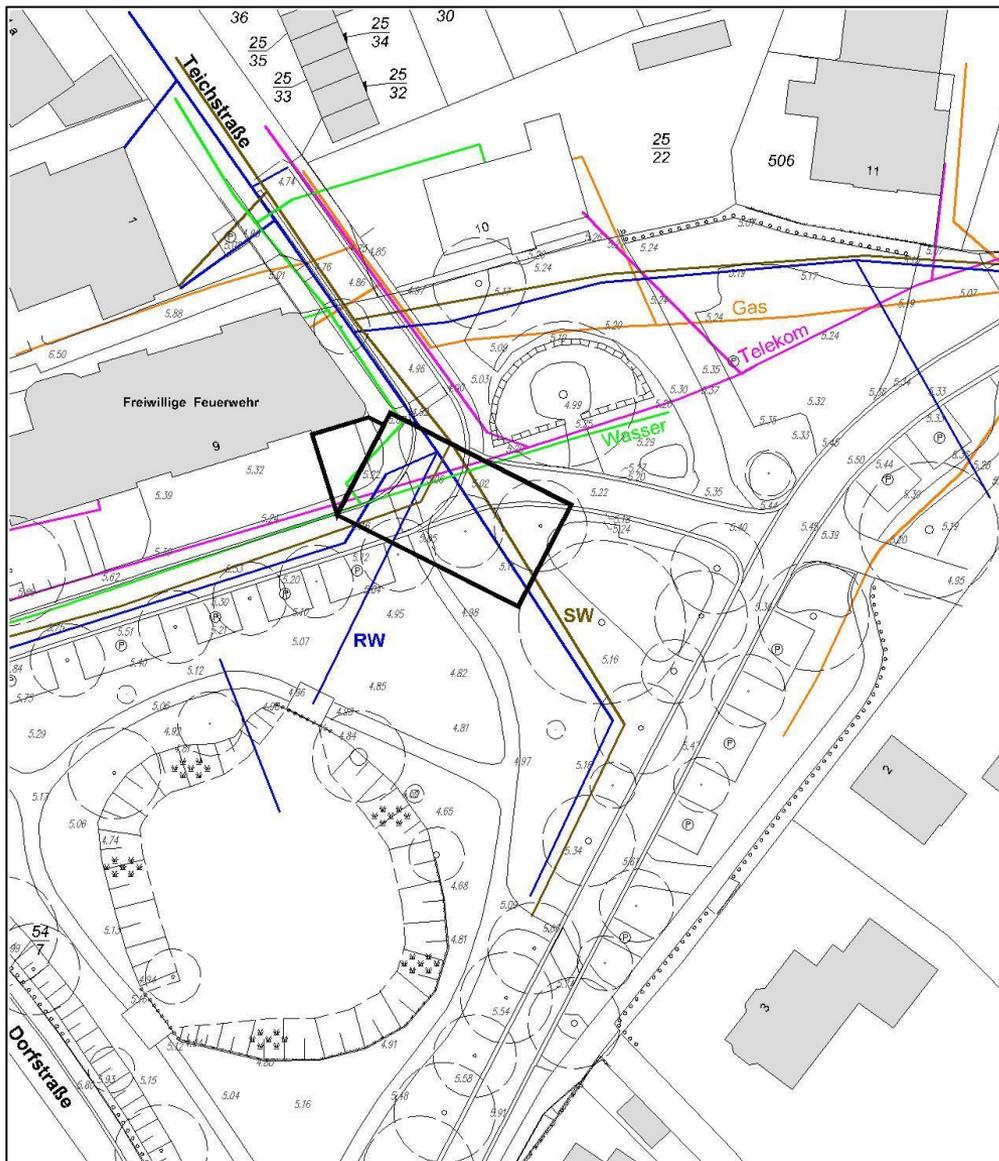
- Anfahrt über Teichstraße und südlichem Dorfplatz möglich (Trennung Anfahrt von Einsatzverkehr)

Technische Infrastruktur

- Verlegung von Leitungen erforderlich (Gas, Wasser, Strom und Telekom, ~~Regen- und Schmutzwasser~~)
- Verlegung der Hauptleitung in die Teichstraße erforderlich

Betroffenheit privater Grundstücke

- kein Zuerwerb erforderlich



Variante B

Kriterien / Planerische Aspekte

Verkehrsführung / Parken

- Anfahrt über Teichstraße und südlichem Dorfplatz möglich (Trennung Anfahrt von Einsatzverkehr)

Technische Infrastruktur

- Verlegung von Leitungen erforderlich (Gas, Wasser, Strom und Telekom, ~~Regen- und Schmutzwasser~~)
- Verlegung der Hauptleitung in die Teichstraße erforderlich

Betroffenheit privater Grundstücke

- kein Zuerwerb erforderlich

**Variante C**

Kriterien / Planerische Aspekte

Städtebauliche Einfügung

- Beibehaltung der Raumkanten / keine wesentliche Beeinträchtigung
- kein Eingriff in den südlichen Platzteil
- Fortfall / Verlegung Ehrenmal
- Schwentine-Wanderweg / Führung über die Stellplatzanlage

Architektur / Bestandsgebäude

- bestehendes Gebäude bleibt vollständig erhalten
- Fortsetzung der baulichen Gestaltung im Neubau denkbar / Verbindungsbau mit Flachdach (zurückhaltend)

Eingriff in Grünstruktur

- Fortfall von drei Bäumen im nördlichen Platzteil
- Neuanpflanzung von Bäumen im Bereich der Stellplatzanlage
- Erhalt aller Bäume im südlichen Platzteil

**Variante C**

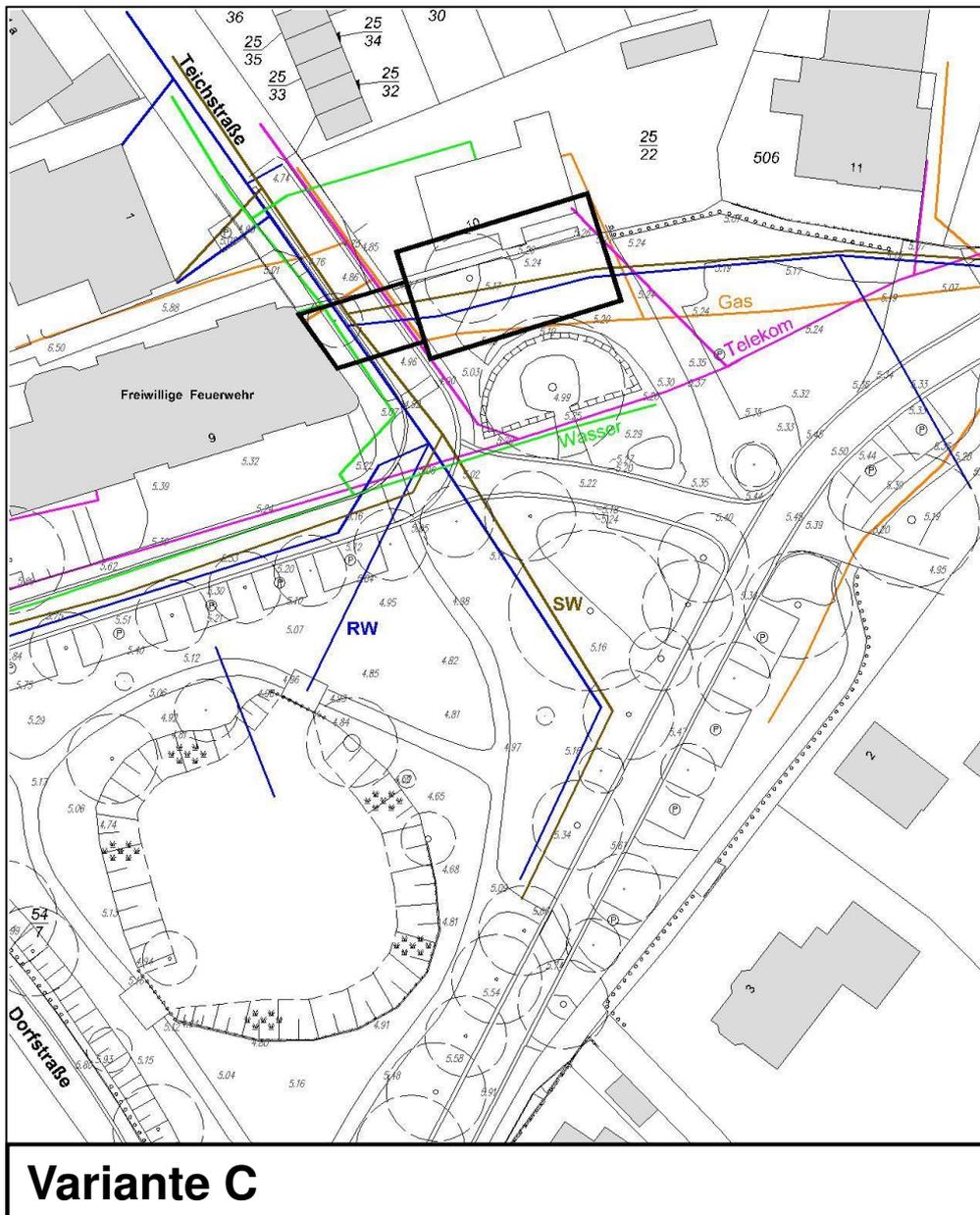
Kriterien / Planerische Aspekte

Verkehrsführung / Parken

- Beibehaltung der Straßenführung um den Dorfplatz
- Ausbildung der Teichstraße (für den öffentlichen Verkehr) als Sackgasse mit kleiner Wendeanlage
- Durchfahrtmöglichkeit für Müll- und Rettungsfahrzeuge über die Stellplatzanlage
- Ausweisung von ca. 35 zugeordneten Stellplätzen für die Feuerwehr
- Anfahrt über Teichstraße und südlichem Dorfplatz möglich (Trennung Anfahrt von Einsatzverkehr)

Technische Infrastruktur

- Verlegung von Leitungen erforderlich (Gas, Wasser, Strom und Telekom, Regen- und Schmutzwasser)
- Beibehaltung Hauptleitung in die Teichstraße unter Neubau



Kriterien / Planerische Aspekte

Verkehrsführung / Parken

- Beibehaltung der Straßenführung um den Dorfplatz
- Ausbildung der Teichstraße (für den öffentlichen Verkehr) als Sackgasse mit kleiner Wendeanlage
- Durchfahrtmöglichkeit für Müll- und Rettungsfahrzeuge über die Stellplatzanlage
- Ausweisung von ca. 35 zugeordneten Stellplätzen für die Feuerwehr
- Anfahrt über Teichstraße und südlichem Dorfplatz möglich (Trennung Anfahrt von Einsatzverkehr)

Technische Infrastruktur

- Verlegung von Leitungen erforderlich (Gas, Wasser, Strom und Telekom, Regen- und Schmutzwasser)
- Beibehaltung Hauptleitung in die Teichstraße unter Neubau

**Variante C**

Kriterien / Planerische Aspekte

Betroffenheit privater Grundstücke

- Zuerwerb des vollständigen Grundstücks Dorfplatz 10 und Abriss des Gebäudes erforderlich



Variante C

Kriterien / Planerische Aspekte

Verkehrsführung / Parken

- Variante Wendepplatz



Variante C-2

Kriterien / Planerische Aspekte

Städtebauliche Einfügung

- Schwentine-Wanderweg / Führung entlang der neuen Gebäude

Architektur / Bestandsgebäude

- Reduzierung der Erweiterung der Feuerwehr um einen Einstellplatz
- Neubau eines Ärztehauses
 - Ca. 150 m² Bruttogrundfläche
 - Eingeschossig mit Flachdach

Eingriff in Grünstruktur

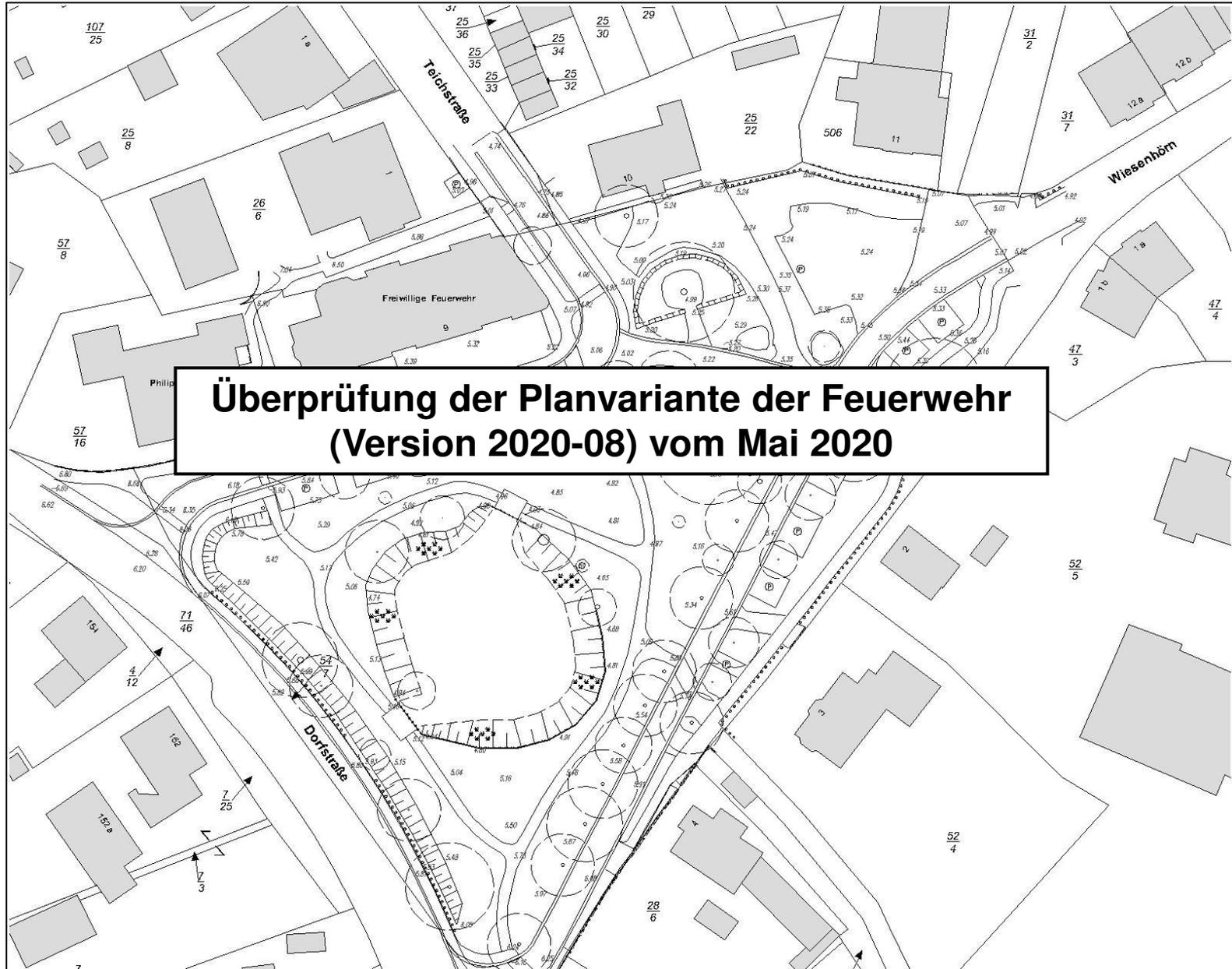
- Ggf. Erhalt der Eiche am Ehrenmal (optimistischer Ansatz)

Verkehrsführung / Parken

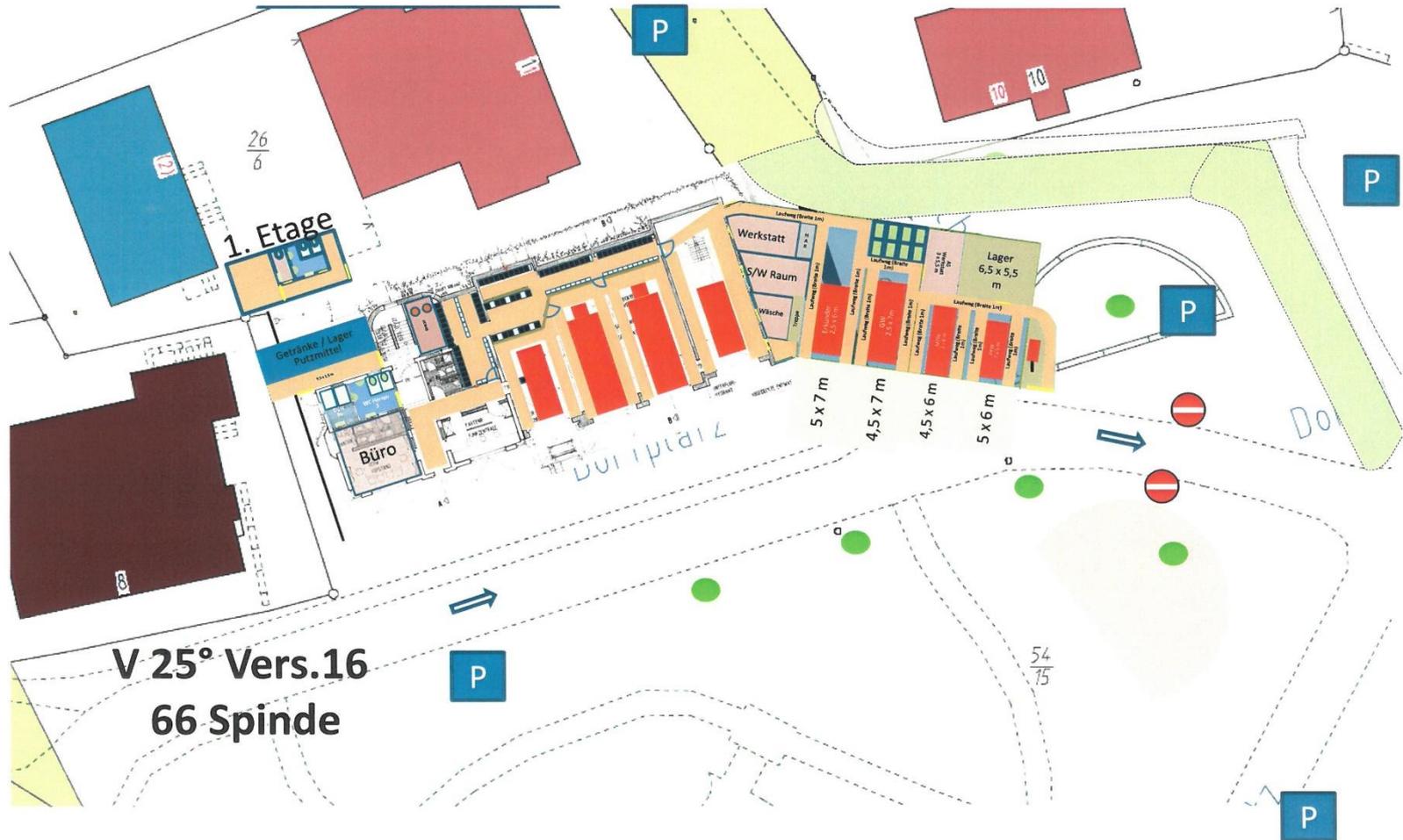
- Ausweisung von ca. 35 36 zugeordneten Stellplätzen für die Feuerwehr



**5. Überprüfung der Planvariante der Feuerwehr
(Version 2020-08) vom Mai 2020**

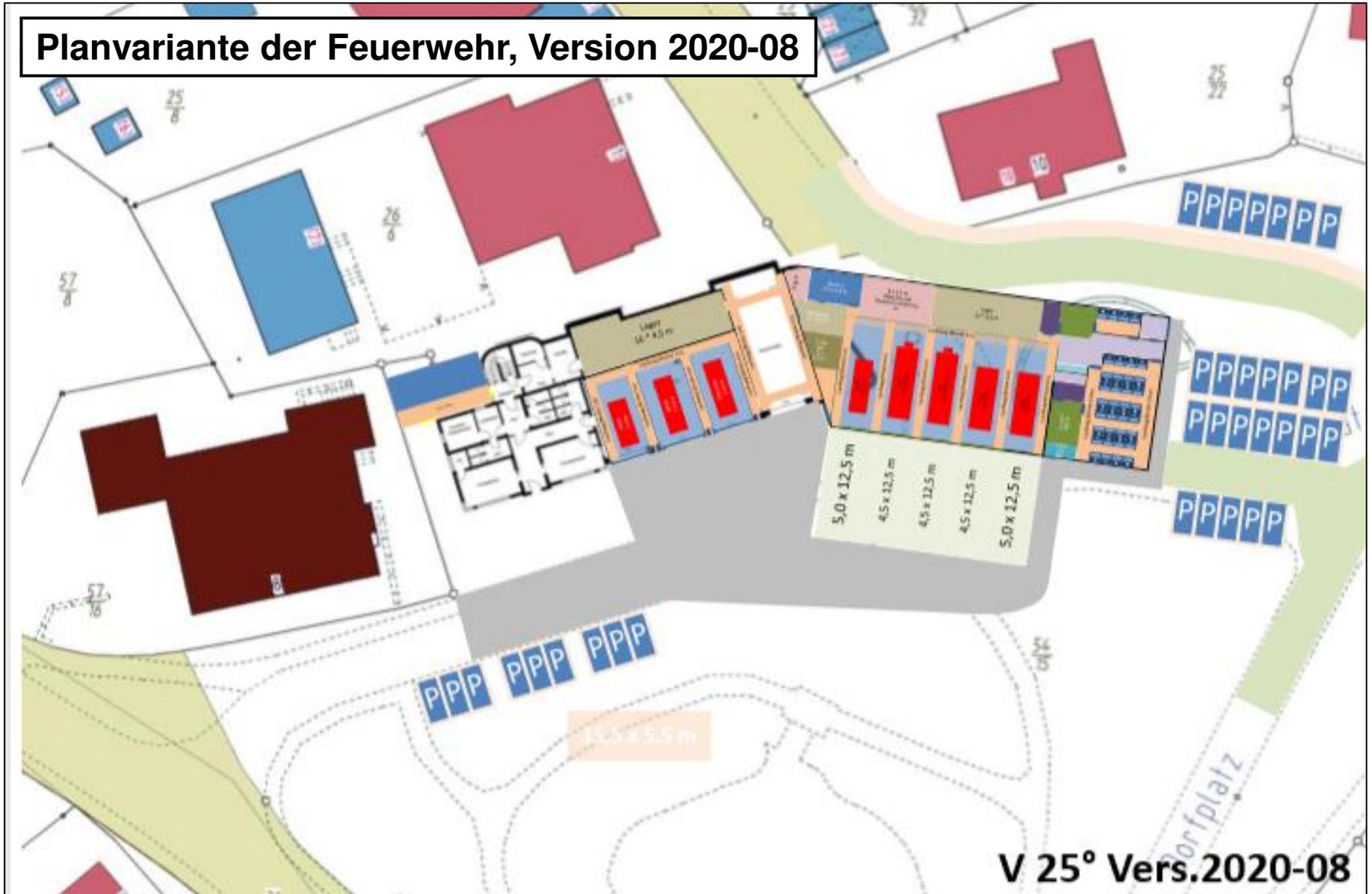


Planvariante der Feuerwehr, Version 16



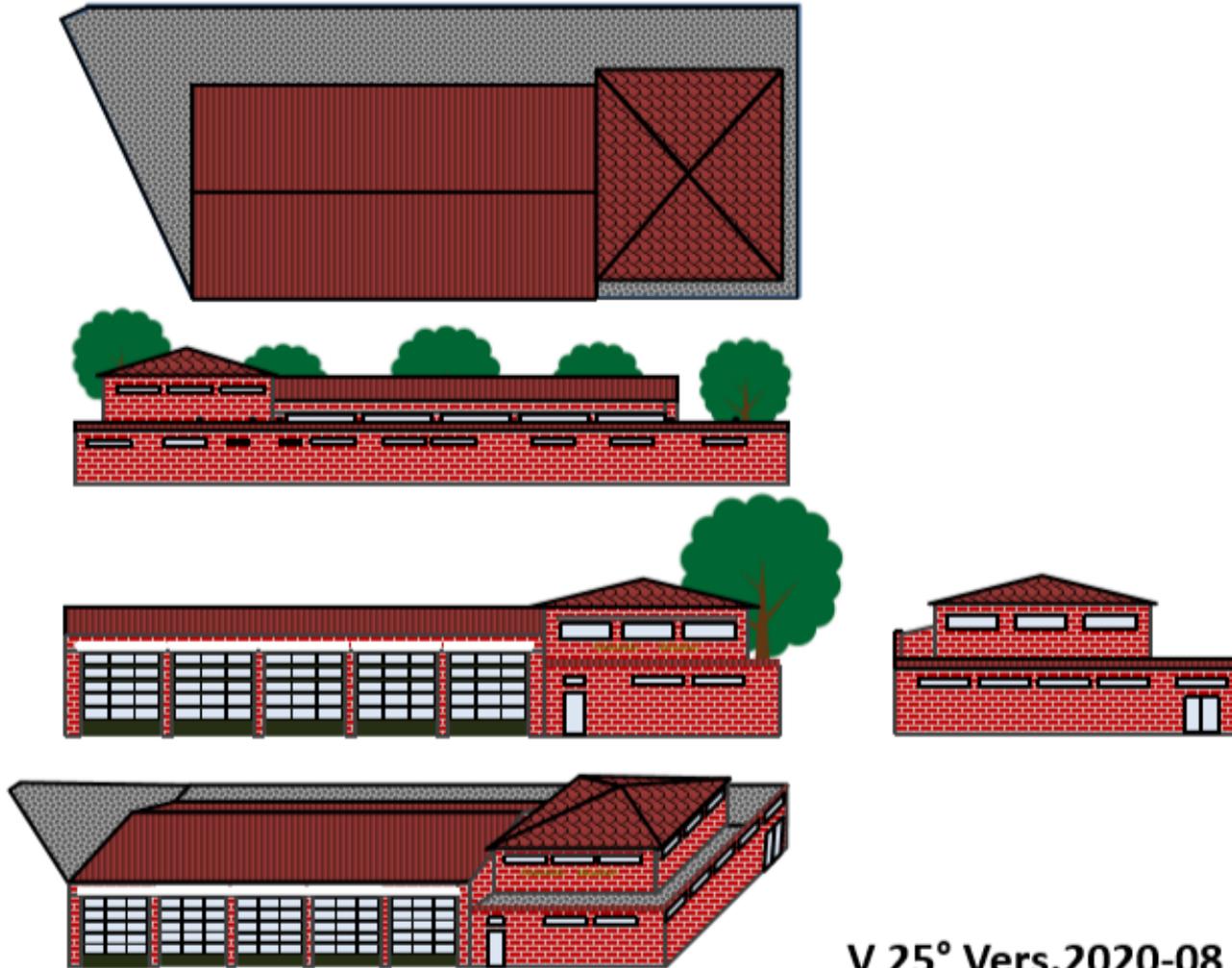
10.04.2019

Planvariante der Feuerwehr, Version 2020-08



V 25° Vers.2020-08

Planvariante der Feuerwehr, Version 2020-08



V 25° Vers.2020-08
Ansichten

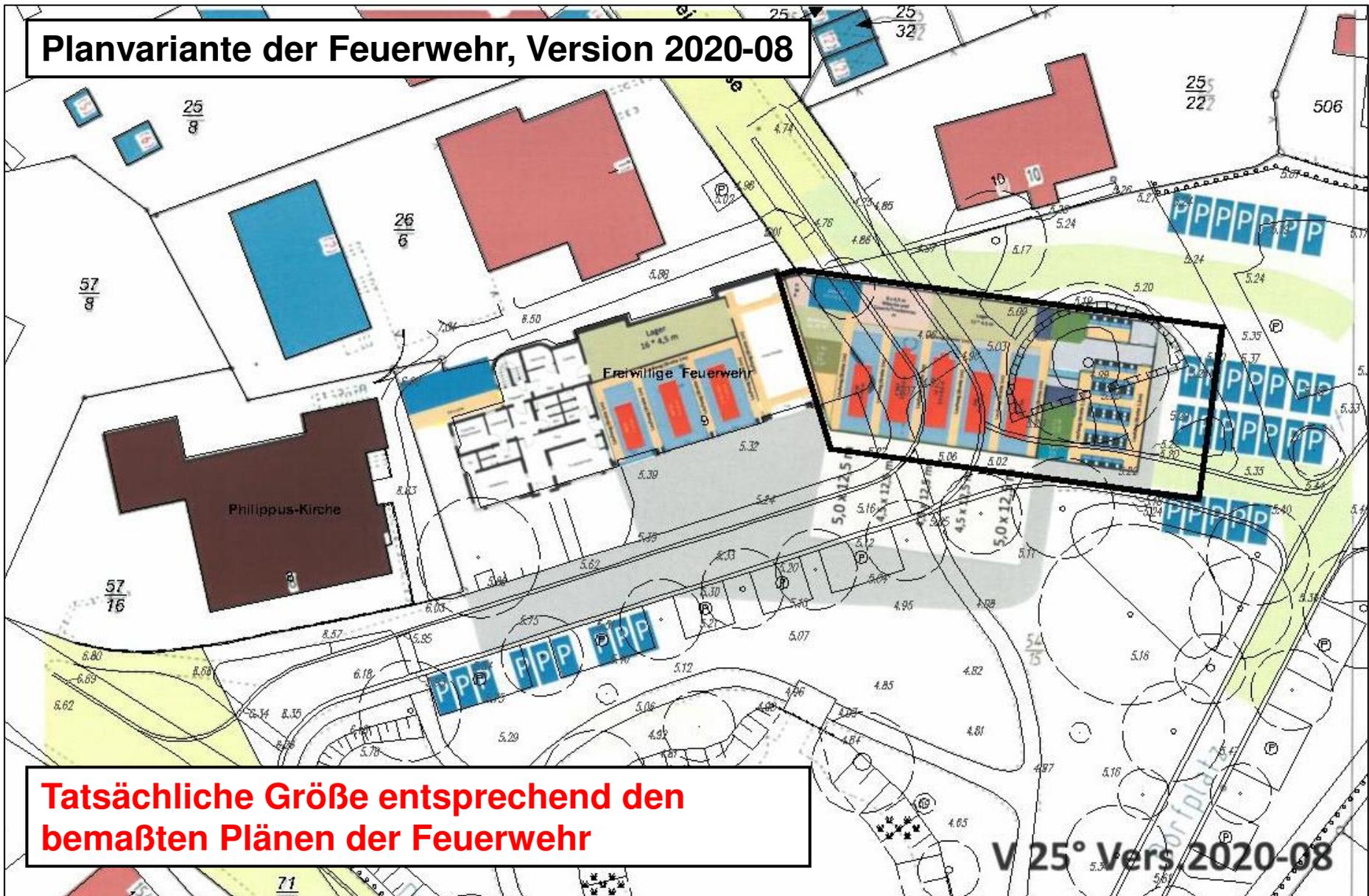
Planvariante der Feuerwehr, Version 2020-08



Wesentliche Veränderungen gegenüber der Variante 16

- Erhöhung der Stellplatzanzahl und Verlängerung des Anbaus nach Osten
- Veränderung der inneren Raumaufteilung
- Konkretisierung der baulichen Gestaltung
- Schließung der Durchfahrtsmöglichkeit zum Wiesenhörn

Planvariante der Feuerwehr, Version 2020-08



Tatsächliche Größe entsprechend den bemaßten Plänen der Feuerwehr

V 25° Vers. 2020-08



Gegenüberstellung Variante 25°, Vers. 2020-08 und Vers. 16



Variante Feuerwehr (25°, Vers. 2020-08)

Kriterien / Planerische Aspekte

Städtebauliche Einfügung

- Veränderung der bestehenden Raumkante und Einführung einer neuen Bebauungsrichtung / Beeinträchtigung der Platzsituation
- Eingriff in den südlichen Platzteil
- Fortfall / Verlegung Ehrenmal
- Schwentine-Wanderweg / Führung über die Stellplatzanlage

Architektur / Bestandsgebäude

- Teilabriss des bestehenden Gebäudes (östlicher Teil) erforderlich
- Gestalterische Anbindung / Einbindung problematisch
- Neubau rückt sehr dicht an Dorfplatz 10 heran



Variante Feuerwehr (25°, Vers. 2020-08)

Kriterien / Planerische Aspekte

Eingriff in Grünstruktur

- Fortfall von vier Bäumen im nördlichen Platzteil sowie weiterer sechs Bäume südlich der Erweiterung
- Erhalt der großen Eiche erscheint möglich

Verkehrsführung / Parken

- Veränderung der Straßenführung um den Dorfplatz erforderlich (Kappung der Durchfahrt nach Osten)
 - Stauraum vor Halle / Zuordnung Verkehrsflächen / fehlende Wendemöglichkeit
- Verschwenkung der Teichstraße nach Osten mit Umfahrung des Neubaus
 - Anbindung an bestehende Straße unklar
 - **Verfügbare Fläche für Verschwenkung zu gering (Verlauf Fußweg berührt Dorfplatz 10)**



Variante Feuerwehr (25°, Vers. 2020-08)

Kriterien / Planerische Aspekte

Verkehrsführung / Parken

- Raum für ca. 20 Stellplätze für die Feuerwehr östlich des Neubaus / Stellplätze zum Teil durch öffentliche Verkehrsfläche getrennt
- **Fortfall von 8 Stellplätzen südlich des Bestandsgebäudes**
- Anfahrt über Teichstraße und südlichem Dorfplatz möglich (Trennung Anfahrt von Einsatzverkehr)

Technische Infrastruktur

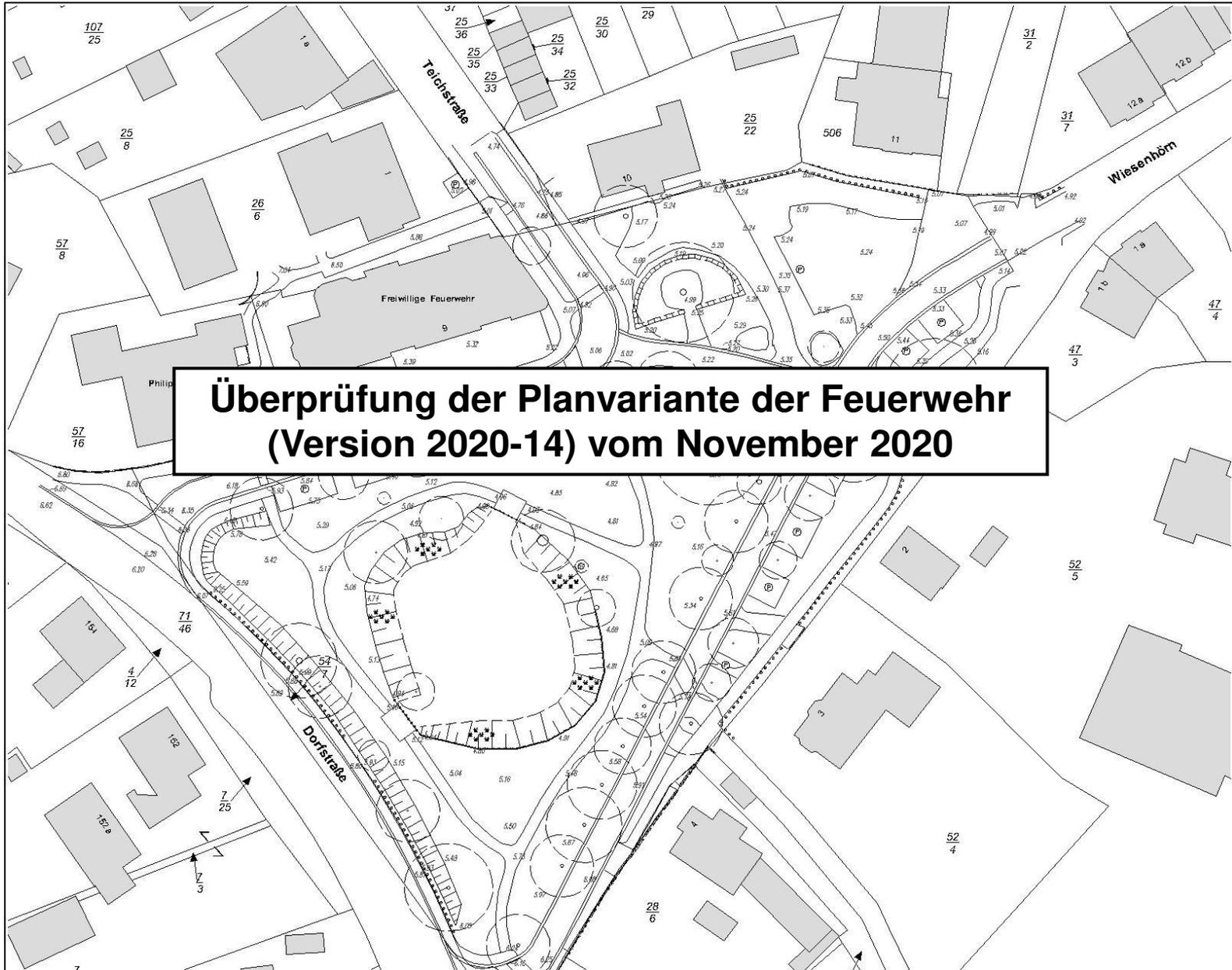
- Verlegung von Leitungen erforderlich (Gas, Wasser, Strom und Telekom, Regen- und Schmutzwasser)
- Verlegung der Hauptleitung in die Teichstraße erforderlich

Betroffenheit privater Grundstücke

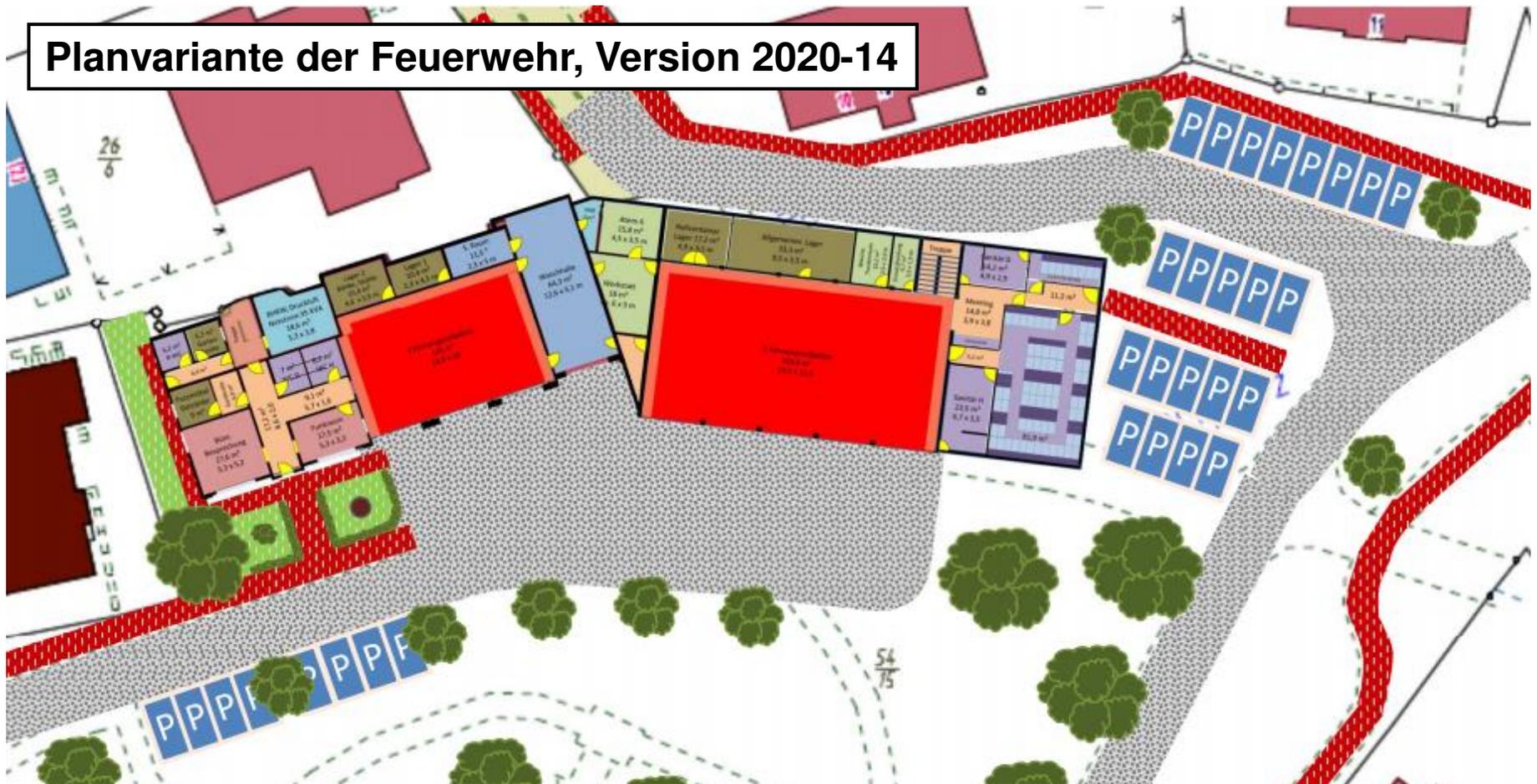
- Zuerwerb von Teilen des Grundstücks Dorfplatz 10 erforderlich



6. Überprüfung der Planvariante der Feuerwehr (Version 2020-14) vom November 2020



Planvariante der Feuerwehr, Version 2020-14



Wesentliche Veränderungen gegenüber der Variante 2020-08

- Veränderung der inneren Raumaufteilung
- Straßenverlauf im Norden und Stellplatzanordnung
- Verkehrs-/ Aufstellflächen südlich Feuerwehrgebäude



Gegenüberstellung Variante 25°, Vers. 2020-14 und Vers. 2020-08



Variante Feuerwehr (25°, Vers. 2020-14)

Kriterien / Planerische Aspekte

Städtebauliche Einfügung

- Veränderung der bestehenden Raumkante und Einführung einer neuen Bebauungsrichtung / Beeinträchtigung der Platzsituation
- Eingriff in den südlichen Platzteil
- Fortfall / Verlegung Ehrenmal
- **Schwentine-Wanderweg / Führung entlang nördlicher Platzgrenze**

Architektur / Bestandsgebäude

- Teilabriss des bestehenden Gebäudes (östlicher Teil) erforderlich
- Gestalterische Anbindung / Einbindung problematisch
- Neubau rückt sehr dicht an Dorfplatz 10 heran



Variante Feuerwehr (25°, Vers. 2020-14)

Kriterien / Planerische Aspekte

Eingriff in Grünstruktur

- Fortfall von vier Bäumen im nördlichen Platzteil sowie weiterer **acht** Bäume südlich der Erweiterung
- Erhalt der großen Eiche erscheint möglich

Verkehrsführung / Parken

- Veränderung der Straßenführung um den Dorfplatz erforderlich (Kappung der Durchfahrt nach Osten)
 - Stauraum vor Halle / Zuordnung Verkehrsflächen / fehlende Wendemöglichkeit
- Verschwenkung der Teichstraße nach Osten mit Umfahrung des Neubaus
 - Anbindung an bestehende Straße unklar
 - Verfügbare Fläche für Verschwenkung zu gering (Verlauf Fußweg berührt Dorfplatz 10)



Variante Feuerwehr (25°, Vers. 2020-14)

Kriterien / Planerische Aspekte

Verkehrsführung / Parken

- Raum für ca. **22** Stellplätze für die Feuerwehr östlich des Neubaus / Stellplätze zum Teil durch öffentliche Verkehrsfläche getrennt / **Erschließung südliche Stellplätze unklar**
- Fortfall von 8 Stellplätzen südlich des Bestandsgebäudes
- Anfahrt über Teichstraße und südlichem Dorfplatz möglich (Trennung Anfahrt von Einsatzverkehr)

Technische Infrastruktur

- Verlegung von Leitungen erforderlich (Gas, Wasser, Strom und Telekom, Regen- und Schmutzwasser)
- Verlegung der Hauptleitung in die Teichstraße erforderlich

Betroffenheit privater Grundstücke

- Zuerwerb von Teilen des Grundstücks Dorfplatz 10 erforderlich



7. Weitere Schritte

Weiteres Vorgehen bei der weiteren Überplanung

- Abstimmung Stadt / Feuerwehr
- Beratung und Bestimmung der Vorzugsvariante
- Weitere Ausarbeitung und Detaillierung der Vorzugsvariante
- Konkrete Prüfung der Umsetzbarkeit / der Kosten
 - Ggf. Flächenerwerb
 - Leitungsverlegung
 - Lärmschutz
 - ...
- Definition des erforderlichen Plangeltungsbereiches einer 1. Änderung des B-Planes Nr. 14
 - Anbau im Osten und Umbau der Verkehrsflächen
 - Zweigeschossiger Anbau im Westen (Grenzbebauung)
- ...



Vielen Dank für ihre Geduld und Aufmerksamkeit !





Variante Feuerwehr (25°, Vers. 16)

Kriterien / Planerische Aspekte

Städtebauliche Einfügung

- Veränderung der bestehenden Raumkante und Einführung einer neuen Bebauungsrichtung / Beeinträchtigung der Platzsituation
- Eingriff in den südlichen Platzteil
- Fortfall / Verlegung Ehrenmal
- Schwentine-Wanderweg / Führung über die Stellplatzanlage

Architektur / Bestandsgebäude

- Teilabriss des bestehenden Gebäudes (östlicher Teil) erforderlich
- Gestalterische Anbindung / Einbindung problematisch
- Neubau rückt sehr dicht an Dorfplatz 10 heran

**Variante A**

Kriterien / Planerische Aspekte

Städtebauliche Einfügung

- Veränderung der bestehenden Raumkante und Einführung einer neuen Platzwand / Beeinträchtigung der Platzsituation
- Eingriff in den südlichen Platzteil
- Ausbildung eines „Hofplatzes“
- Fortfall / Verlegung Ehrenmal
- Schwentine-Wanderweg / Führung zwischen Neubau und Stellplatzanlage

Architektur / Bestandsgebäude

- bestehendes Gebäude bleibt vollständig erhalten
- Fortsetzung der baulichen Gestaltung im Neubau denkbar / Verbindungsbau mit Flachdach (zurückhaltend / verglaste Ausführung)
- Neubau rückt relativ dicht an Dorfplatz 10 heran



Variante B

Kriterien / Planerische Aspekte

Städtebauliche Einfügung

- Veränderung der bestehenden Raumkante und Einführung einer neuen Platzwand / Beeinträchtigung der Platzsituation
- Eingriff in den südlichen Platzteil
- Fortfall / Verlegung Ehrenmal
- Schwentine-Wanderweg / Führung entlang der Verlängerung der Teichstraße

Architektur / Bestandsgebäude

- bestehendes Gebäude bleibt vollständig erhalten
- Fortsetzung der baulichen Gestaltung im Neubau denkbar / Verbindungsbau mit Flachdach (zurückhaltend)
- Neubau zeigt dem nördlichen Platzteil sowie dem Verlauf der Teichstraße die „Rückseite“

**Variante C**

Kriterien / Planerische Aspekte

Städtebauliche Einfügung

- Beibehaltung der Raumkanten / keine wesentliche Beeinträchtigung
- kein Eingriff in den südlichen Platzteil
- Fortfall / Verlegung Ehrenmal
- Schwentine-Wanderweg / Führung über die Stellplatzanlage

Architektur / Bestandsgebäude

- bestehendes Gebäude bleibt vollständig erhalten
- Fortsetzung der baulichen Gestaltung im Neubau denkbar / Verbindungsbau mit Flachdach (zurückhaltend)

Eingriff in Grünstruktur

- Fortfall von drei Bäumen im nördlichen Platzteil
- Neuanpflanzung von Bäumen im Bereich der Stellplatzanlage
- Erhalt aller Bäume im südlichen Platzteil



Variante C-2

Kriterien / Planerische Aspekte

Städtebauliche Einfügung

- Schwentine-Wanderweg / Führung entlang der neuen Gebäude

Architektur / Bestandsgebäude

- Reduzierung der Erweiterung der Feuerwehr um einen Einstellplatz
- Neubau eines Ärztehauses
 - Ca. 150 m² Bruttogrundfläche
 - Eingeschossig mit Flachdach

Eingriff in Grünstruktur

- Ggf. Erhalt der Eiche am Ehrenmal (optimistischer Ansatz)

Verkehrsführung / Parken

- Ausweisung von ca. 35 36 zugeordneten Stellplätzen für die Feuerwehr



Variante Feuerwehr (25°, Vers. 2020-08)

Kriterien / Planerische Aspekte

Städtebauliche Einfügung

- Veränderung der bestehenden Raumkante und Einführung einer neuen Bebauungsrichtung / Beeinträchtigung der Platzsituation
- Eingriff in den südlichen Platzteil
- Fortfall / Verlegung Ehrenmal
- Schwentine-Wanderweg / Führung über die Stellplatzanlage

Architektur / Bestandsgebäude

- Teilabriss des bestehenden Gebäudes (östlicher Teil) erforderlich
- Gestalterische Anbindung / Einbindung problematisch
- Neubau rückt sehr dicht an Dorfplatz 10 heran



Variante Feuerwehr (25°, Vers. 2020-14)

Kriterien / Planerische Aspekte

Städtebauliche Einfügung

- Veränderung der bestehenden Raumkante und Einführung einer neuen Bebauungsrichtung / Beeinträchtigung der Platzsituation
- Eingriff in den südlichen Platzteil
- Fortfall / Verlegung Ehrenmal
- Schwentine-Wanderweg / Führung entlang nördlicher Platzgrenze

Architektur / Bestandsgebäude

- Teilabriss des bestehenden Gebäudes (östlicher Teil) erforderlich
- Gestalterische Anbindung / Einbindung problematisch
- Neubau rückt sehr dicht an Dorfplatz 10 heran