

Leistungsbeschreibung

Inhaltsverzeichnis

I. Ausgangslage

- Anlass des Neubaus, Mängel Bestand, Machbarkeitsstudie, Standort

II. Planungsgegenstand

- Zielsetzung und Flächen
- Funktionsbereiche Gebäude
- Außenanlagen und Grundstück

III. Rahmenbedingungen

- Planungsrecht
- Standort, Verkehr, Ver- und Entsorgung
- Umwelt- und Baumbestand

IV. Projektziele

- Normgerechte Gefahrenabwehr
- Funktionalität, Arbeitsschutz, Nachhaltigkeit
- Zukunftsfähigkeit

V. Kosten- und Terminrahmen

I. Ausgangslage

Die Stadt Rhede plant den Neubau eines Feuerwehrhauses für die **Freiwillige Feuerwehr Rhede, Löschzug Süd**. Anlass für das Projekt ist der langfristige Sicherstellungsauftrag des abwehrenden Brandschutzes sowie der technische und funktionale Anpassungsbedarf an aktuelle gesetzliche, normative und organisatorische Anforderungen.

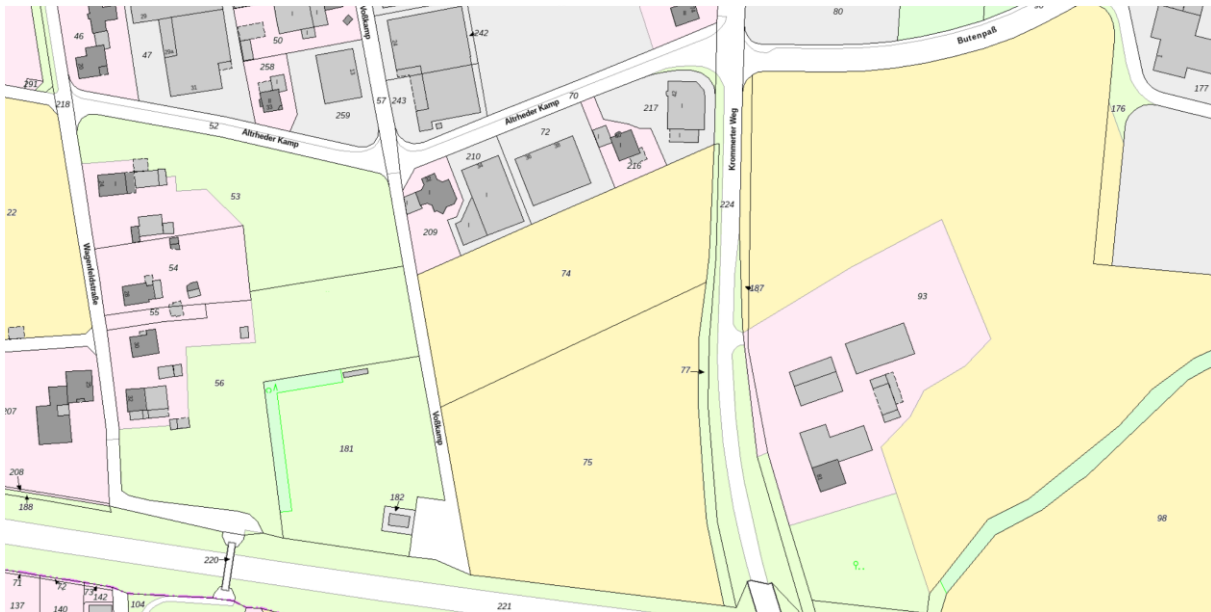
Das bestehende Feuerwehrhaus erfüllt die heutigen Anforderungen insbesondere in Bezug auf Flächenverfügbarkeit, Arbeitssicherheit, funktionale Abläufe sowie die konsequente **Schwarz-Weiß-Trennung** nicht mehr. Zudem bestehen Einschränkungen hinsichtlich Erweiterungsfähigkeit und Zukunftssicherheit.

Zur Klärung der grundsätzlichen Realisierbarkeit wurde eine Machbarkeitsstudie (Stand 20.12.2023) erstellt. Diese bildet die Grundlage für die weitere Projektentwicklung und für die vorliegende Projektbeschreibung.

Der Neubau soll auf dem im Eigentum der Stadt Rhede befindlichen Grundstück **Gemarkung Rhede, Flur 114, Flurstück 74** realisiert werden.

Standort

Gemarkung Rhede, Flur 114, Flurstück 74



II. Planungsgegenstand

Gegenstand des Projektes ist die **Neuerrichtung eines normgerechten, funktionalen und zukunftsfähigen Feuerwehrhauses** für den Löschzug Süd. Grundlage der Planung ist das in der Machbarkeitsstudie definierte Raum- und Flächenprogramm mit einer reinen Nutzfläche von ca. **1.200 m²** und einer Bruttogrundfläche von ca. **1.620 m²** (EG ca. 1.230 m², OG ca. 390 m²).

Das Gebäude gliedert sich im Wesentlichen in folgende Funktionsbereiche:

- Fahrzeughalle mit 7 Stellplätzen für Einsatzfahrzeuge und einer Waschhalle
- Räume zur Einsatzabwicklung mit konsequenter Schwarz-Weiß-Trennung
- Umkleide- und Sanitärbereiche für Einsatzkräfte und Jugendfeuerwehr
- Schulungs-, Ausbildungs- und Aufenthaltsräume
- Verwaltungsräume
- Werkstätten, Lager- und Technikräume

Ergänzend sind umfangreiche **Außenanlagen** herzustellen, insbesondere:

- Alarmhof und Alarmausfahrt
- Übungs- und Betriebshof
- Alarm- und Besucherparkplätze
- Funktionsflächen für Entsorgung, Dekontamination und Technik

Das Grundstück weist eine Gesamtfläche von ca. **9.200 m²** auf. Für das Feuerwehrhaus werden gemäß Machbarkeitsstudie ca. **6.000 m²** benötigt; verbleibende Flächen können anderweitig genutzt werden.

III. Planungsrechtliche und standortliche Rahmenbedingungen

Für den geplanten Feuerwehrstandort wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen:

- Die Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) und die Aufstellung des Bebauungsplans (B-Plan) sind abgeschlossen.
- Die überbaubare Fläche, die Grundflächenzahl, die zulässige Gebäudehöhe, etc. können dem Bebauungsplan „Rhede G 33“ entnommen werden.

Der Standort liegt außerhalb von Hochwasser- und Starkregengefahrenzonen. Bei der Planung sind dennoch Geländehöhen, Entwässerung und Regenrückhaltung angemessen zu berücksichtigen.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt getrennt:

- Zufahrt der Einsatzkräfte über den **Krommerter Weg**
- Alarm- der Einsatzfahrzeuge über den **Voßkamp (die Rückfahrt sowohl der Einsatzfahrzeuge als auch der privaten Fahrzeuge der Feuerwehrkräfte)**
- Die Ver- und Entsorgung wird über den Voßkamp abgewickelt. Bestehende Baumstrukturen entlang des Krommerter Weges sollen erhalten bleiben und wurden im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt.

IV. Projektziele

Mit dem Neubau werden folgende Ziele verfolgt:

- Sicherstellung einer leistungsfähigen Gefahrenabwehr für den südlichen Stadtbereich
- Umsetzung aller relevanten DIN-Normen, Unfallverhütungsvorschriften und arbeitsrechtlichen Anforderungen
- Optimierung der funktionalen Abläufe zur Minimierung der Ausrückzeiten
- Schaffung sicherer und gesunder Arbeitsbedingungen für die Einsatzkräfte
- Berücksichtigung von Nachhaltigkeit, Energieeffizienz und Klimaschutz
- Zukunftsfähige und erweiterungsfähige Gebäudestruktur

V. Kosten- und Terminrahmen

Der Kostenrahmen basiert auf der Machbarkeitsstudie und wurde nach DIN 276 ermittelt.

- Gesamtkosten brutto: **10,25 Mio. € brutto**

Die Kosten beinhalten Bauwerk, technische Anlagen, Außenanlagen, Ausstattung sowie Baunebenkosten. Grundstückskosten sind nicht enthalten. Die Einhaltung dieses Kostenrahmens ist für die Stadt Rhede von zentraler Bedeutung.

Der Neubau des Feuerwehrhauses steht ferner unter großem Terminzwang.

- Er soll am 31.12.2028 fertiggestellt sein.

Die Einhaltung dieses Termins hat hohe Priorität bei der Entwicklung des Bauvorhabens und der Generalplanung.

Lageplan – Variante 1



Erdgeschoss

