

# Feuerwache Lübben-Stadt, Am kleinen Hain 42

Bestandsaufnahme / Erarbeiten eines Umbaukonzeptes



# Inhaltsverzeichnis

Allgemeines	
Randbedingungen .....	3
Aufgabenstellung .....	3
Feuerwehrrhäuser .....	4
Hilfsfristen / Zielerreichungsgrad .....	4
Quellenangabe .....	4
Verfasser .....	4
Teil 1 – Bestandsaufnahme	
Lage und Grundstück .....	5
Verkehrssituation .....	6
Allgemeines zum Gebäudebestand .....	7
Mitgliederzahlen und Fahrzeugpark der Feuerwache Lübben-Stadt .....	7
Fotos Bestand 2016 .....	8-10
Grundriß Bestand 2016 .....	11-12
Raumprogramm Bestand / Flächenabgleich zur DIN 14092-1 .....	13
Fahrzeughalle Bestand Vorgabenabgleich zur DIN 14092-1 .....	14-17
Erweiterungsbedarf .....	18
Zur Verfügung stehende Fläche .....	18
Bewertung / Zusammenfassung .....	18
Teil 2 – Umbaukonzept	
Grundlagen .....	19
Erläuterung des Umbaukonzeptes .....	19
Vorschlag zum Umbau und der Erweiterung des Gebäudebestandes .....	20-23
Raumprogramm Umbauvorschlag / Flächenabgleich zur DIN 14092-1 .....	24
Zusammenfassung und Angaben zu den zu erwartenden Baukosten .....	25



# Allgemeines

## Randbedingungen

Bereits seit mehreren Jahren zeichnet sich Platzmangel und Sanierungsbedarf in der Feuerwache Lübben-Stadt ab. Die vorhandenen Räumlichkeiten entsprechen nicht den heutigen Anforderungen an Feuerwehrgerätehäuser, die im Gebäudebestand aber auch nicht vollumfänglich umsetzbar sind. Jeder noch so kleine vorhandene Raum, selbst einige Flure, werden als Sozial-, Neben- oder Lagerraum genutzt.

Die Fahrzeughallen sind für die heutige Gerätetechnik zu klein. Es mangelt an Flächen vor hinter und neben den Fahrzeugen, sowie an Durchfahrtshöhe, zumindest bei einigen Toren. Die Platzverhältnisse insgesamt können als sehr beengt beschrieben werden. Eine Waschhalle für die Fahrzeuge ist nicht vorhanden. Für diese Zwecke dient ein Waschplatz im Freien, was insbesondere in den Wintermonaten zu Problemen führt.

Für die derzeit 48 aktiven Feuerwehrleute fehlt ein großer Raum für Schulungen oder Versammlungen, wozu derzeit ab und an die Fahrzeughalle temporär umgenutzt werden muß. Auch für die so wichtige Nachwuchsarbeit der Jugendfeuerwehr ist kein geeigneter Raum vorhanden bzw. frei. Die Jugendfeuerwehr hat ihr Domizil zur Zeit in einer Garage hinter einer Fahrzeughalle mit wenig motivierendem Flair. Die sanitären Anlagen sind nur über den freien Hofbereich zugänglich. Die Spinte der Einsatzkräfte mit der persönlichen Schutzausrüstung (PSA) stehen direkt in einer Fahrzeughalle. Die Einsatzkräfte müssen sich in abgasbelasteter Luft umziehen und Ihre Privatkleidung hier ablegen. Die Dusch- und Waschräume grenzen nicht direkt an diesen Umkleibereich. Zum Duschen muß der Weg durch den Gebäudekeller oder über den freien Hofbereich genutzt werden.

Gebäude und insbesondere die Gebäudetechnik sowie wichtige Sicherheitseinrichtungen hinsichtlich Brandschutz und Technik für ständige uneingeschränkte Betriebsbereitschaft, sind in keinem guten Zustand oder weisen deutliche Defizite auf.

Die vorhandenen Freianlagen um die Gebäude herum sind in den rückwärtigen Bereich ordentlich und gepflegt. Das trifft aber nicht für den zentralen Hofbereich zu, der auch als Stauraum (erforderlicher Freiplatz vor dem Feuerwehrgerätehaus mind. in der Größe der Einstellplätze in der Fahrzeughalle) dient. Hier ist der Belag bereits stark beschädigt, Regenwasser wird nicht ordentlich abgeleitet und an der erforderlichen Belastbarkeit von mind. 12 t bestehen zumindest Zweifel.

Eine Auflistung der gebäudebezogenen Erweiterungs- und Sanierungswünsche der Ortswehrführung liegt vor.

Die Stadt Lübben hat bereits in ihrer Städtebaulichen Rahmenplanung vom September 1993 die Überlegung einer Standortverlagerung der Feuerwache Lübben-Stadt formuliert. Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, daß eine Standortverlagerung großen Einfluß auf Einhaltung der Hilfsfristen der ehrenamtlichen Feuerwehrmitglieder in Bezug auf den Zielerreichungsgrad des Brandschutzbedarfsplanes haben wird. Dies gilt es bei einer alternativen Standortwahl zu überprüfen. Die Feuerwache Lübben Stadt ist seit 50 Jahren an diesem Standort ansässig. Eine Vielzahl von Strukturen hat sich diesem Standort angepaßt. Das reicht vom Wohnort der Kameraden bis zu routiniert Bekanntem. Nach Aussage der Ortswehrführung wohnen 35 der 48 aktiven Kameraden im Umkreis von 1,5 km um den derzeitigen Standort. Die Ortswehrführung hat erklärt, daß aus Ihrer Sicht der jetzige Standort der Feuerwache Am kleinen Hain 42 aus einsatztaktischer und einsatzplanerischer Sicht erhalten bleiben muß.

Auf die Wichtigkeit der Personalerhaltung und der Personalgewinnung, sowie der Personalwerbung und vor allem der Motivation der aktiven Mitglieder der ehrenamtlichen Feuerwehr und den Bezug zum Brandschutzbedarfsplan muß insbesondere hingewiesen werden. Durch eine falsche Standortauswahl können An- und Ausrückwege der ehrenamtlichen Feuerwehrmitglieder verlängert werden. Auch Demotivation durch falsche Richtungsentscheidungen kann zur Verschlechterung der Hilfsfristen führen.

## Aufgabenstellung

Aufgabe ist die Bestandaufnahme der örtlichen und räumlichen Situation der Freiwilligen Feuerwehr Lübben Feuerwache Standort Lübben-Stadt Am kleinen Hain 42 und deren kurze baufachliche Bewertung. Für die fachliche Bewertung sowie den Soll-Ist-Abgleich wird die DIN 14092-1 Feuerwehrhäuser Planungsgrundlagen mit herangezogen. Es liegen Entwürfe der Ortswehrführung vom 29.03.2016 vor, die den Bedarf, Wünsche und die Konzeptvorstellungen der Feuerwehrangehörigen selbst dokumentieren. Aufbauend auf die Bestandaufnahme, deren Bewertung und unter Einbezug der Vorstellungen der Ortswehrführung soll ein Umbaukonzept erarbeitet werden. Die Inhalte des Umbaukonzeptes beschränken sich auf Planskizzen und Vorschläge, sowie Kosten und Zahlenansätze, die keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben und als Diskussionsgrundlage für mögliche weitere Richtungsentscheidungen von Politik und Verwaltung zu diesem Feuerwehrstandort dienen. Die Prüfung der bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Genehmigungsfähigkeit, sowie eine Gefährdungsbeurteilung sind nicht Bestandteil der vereinbarten Aufgabenstellung.