



## I N F O R M A T I O N S V O R L A G E

### Vorstellung der Machbarkeitsstudie zur Entwicklung des Standortes der Feuerwache in der Stadt Zittau

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Abstimmung			
			anwesend	ja	nein	enthalten
Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau	21.03.2024	Information				

<b>Gesetzliche Grundlage:</b>	
<b>Bereits gefasste Beschlüsse</b>	Informationsvorlage 361/2021
<b>Aufzuhebende Beschlüsse</b>	keine

#### Finanzielle Auswirkungen / Deckungsnachweis:

gezeichnet  
Zenker  
Oberbürgermeister

## **Sachverhalt:**

Die bestehenden Gebäude der Feuerwehr Zittau, Franz-Könitzer-Straße 7-11, sind in ihrem aktuellen Zustand als Standort und Eignung für die Nutzung als Feuerwache zu prüfen, da die ehemals für diesen Zweck erbauten Häuser nicht mehr vollumfänglich den heutigen Normen und Richtlinien für Feuerwehrgebäude entsprechen. Der bauliche Zustand der Gebäude Nr. 9 und 11 ist als sanierungsbedürftig einzustufen. Besonders hinsichtlich Brandschutz und Statik besteht Handlungsbedarf. Aufgrund der vorhandenen historischen Gebäudestruktur lassen sich die hohen Anforderungen an Funktionalität, Arbeitsschutz, Brandschutz, u. v. m. nur teilweise umsetzen. In den Bestandsgebäuden wird oft mit Sonderlösungen und Kompromissen agiert. Die vorhandenen Raum- und Flächenkapazitäten werden bestmöglich ausgeschöpft und optimiert, damit sich Arbeitsabläufe mit den rechtlichen Anforderungen vereinbaren lassen. Insbesondere in Bezug auf den Arbeitsschutz sind die baulichen Gegebenheiten in den Gebäuden nicht ausreichend (z. B. Spinde in den Erschließungsbereichen im Treppenhaus). In den Gebäuden ist zudem ein Teilbereich eines Feuerwehrtechnischen Zentrums (FTZ) integriert, welches jedoch aufgrund der zu geringen Flächenverfügbarkeit kein vollwertiges FTZ darstellt und den vollumfänglichen Anforderungen eines solchen nicht Genüge trägt. Erschwerend stellt sich auch die verkehrliche Anbindung der Feuerwache auf der Franz-Könitzer-Straße dar, diese kann jedoch aufgrund der vorhandenen Gebäude- und Straßenraumstruktur nicht verbessert bzw. angepasst werden.

Aus den eben erläuterten Gründen entschied sich die Stadt Zittau, die Möglichkeit eines Neubaus, verbunden mit der Verlagerung des traditionellen Standorts der Feuerwache, in Betracht zu ziehen. Im Sommer 2020 begann eine Arbeitsgruppe zunächst folgende Sachverhalte zu untersuchen:

- Überlegungen zu möglichen Standorten für die neue Feuerwache/das neue Rettungszentrum
- Überlegungen zu weiteren potentiellen Nutzern des neuen Rettungszentrums

Weiterhin wurde entschieden, dass parallel zur Variante des Neubaus auch die Sanierung des bestehenden Standortes untersucht werden sollte.

Nach pandemiebedingten Verzögerungen wurde bis Ende 2022 nach entsprechenden Untersuchungen und Abwägungen gemeinsam entschieden, dass die Flächen des Martin-Wehnert-Platzes den am besten geeigneten Standort darstellen. Daraufhin wurde im 1. Quartal 2023 eine entsprechende Leistungsbeschreibung mit Leistungsverzeichnis erarbeitet, im Mai 2023 erfolgte das Ausschreibungsverfahren. Der Leistungsumfang umfasste folgende Arbeitspakete (AP):

### AP 1A

#### *Städtebaulicher Gesamtentwurf MWPI*

*Gestaltungsentwurf für den gesamten MWPI unter den gegebenen Bedingungen der Straßenführungen und unter Beachtung der baulichen und denkmalgeschützten Sachgesamtheit Martin-Wehnert-Platz 1 und 3 (Hospital mit Kirche St. Jacob und mehrere Wirtschaftsgebäude sowie Einfriedung mit Torpfeilern) sowie Martin-Wehnert-Platz 2 (Mandaukaserne mit Resten der umfriedenden Mauern).*

### AP 1B

*Untersuchung des MWPI als Standort für eine neue Feuerwache und Eingliederung des entsprechenden Baukörpers in den unter 1A definierten Gesamtentwurf unter Berücksichtigung bzw. Beachtung verschiedener Aspekte, z.B. Flächenkapazität, Natur- und Umweltschutz, Beachtung denkmalpflegerischer Belange, u. a.*

### AP 1C

*Untersuchung des MWPI als Standort für ein Rettungszentrum und Eingliederung des entsprechenden Baukörpers bzw. mehrerer Baukörper in den unter 1A definierten Gesamtentwurf unter Berücksichtigung der Aspekte wie unter 1B und weiterer Rahmenbedingungen, wie z. B. Raum- und Flächenbedarfe Feuerwehr Zittau inkl. DLRG und DRK sowie Feuerwehrtechnisches Zentrum und Untersuchung der Raum- und Flächenbedarfe der einzelnen Einheiten in Hinblick auf Möglichkeiten der gemeinsamen/parallelen Nutzung von Räumen und Flächen unter Berücksichtigung von Dienst- und Einsatzzeiten*

### AP 2

*Betrachtung + Analyse der aktuellen Feuerwache Standort Franz-Könitzer-Straße 7-11 (Bestandsaufnahme und Sanierungsbewertung)*

### AP3

#### *Variantenbewertung und Vorstellung Ergebnisse*

*Gegenüberstellung der Ergebnisse aus den Arbeitspaketen 1 und 2 unter Berücksichtigung folgender Aspekte: Rahmenbedingungen (Städtebau, Verkehr, Umweltschutz, Naturschutz, Imagefaktor/ Investitionskosten für Neubau bzw. Sanierung) und Bewirtschaftungs-/Unterhaltungskosten*

*Abschließende Empfehlung aufgrund aller sich darstellenden Ergebnisse.*

AP 4

*Abstimmungen Auftragnehmer (AN) - Arbeitgeber (AG) sowie  
Beteiligung relevanter Akteure  
Vorstellung der Studie in einer Gremien-/Stadtratssitzung*

Im Juli 2023 wurde die Bietergemeinschaft stadtsucht cottbus – TREBSCHUH TREBSCHUH architektur beauftragt und begann mit der Arbeit an der Machbarkeitsstudie „Entwicklung des Standortes der Feuerwache in der Stadt Zittau >Sanierung versus Neubau<“. Im Bearbeitungszeitraum standen Auftragnehmer und Auftraggeber (ZSG im Auftrag der Stadt Zittau) in regelmäßigem Austausch zum jeweiligen aktuellen Stand der Studie. Zudem fanden Abstimmungstermine in kleineren und größeren Arbeitskreisen in Zittau statt.

Im Februar 2024 wurde nach einer finalen großen Abstimmungsrunde die Machbarkeitsstudie fertiggestellt. Die Studie und das Ergebnis werden in der Stadtratssitzung März 2024 vom Auftragnehmer vorgestellt.