



**Betreff:**

öffentlich

**Neubau der Feuer- und Rettungswache Potsdam - Standortentscheidung -**

Erstellungsdatum 21.09.2001

Eingang 02: \_\_\_\_\_

Geschäftsbereich/FB: FB Feuerwehr

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
10.10.2001	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

**Beschlussvorschlag:** Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

"Der Standort der neuen Feuer- und Rettungswache Potsdam soll nach Prüfung durch die Verwaltung (Drucksache 01/0214/1, Punkt 2.) auf das Gebiet Berliner Straße, zwischen Am Kanal und Humboldtbrücke, verlagert werden. Als Standort ist der Randbereich des Standortes Berliner Straße/Holzmarktstraße zu favorisieren. Sollten die notwendigen Kaufverhandlungen mit den Eigentümern scheitern, ist als Ersatzstandort das Gelände des bisherigen Straßenbahndepots Holzmarktstraße vorzusehen."

Ergebnisse der Vorberatungen  
auf der Rückseite

**Entscheidungsergebnis**

Gremium: \_\_\_\_\_

Sitzung am: \_\_\_\_\_

<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung
<input type="checkbox"/> Lt. Beschlussvorschlag		<input type="checkbox"/> Beschluss abgelehnt		
<input type="checkbox"/> abweichender Beschluss DS				
<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgezogen		

überwiesen in den Ausschuss:

Wiedervorlage:

Entscheidungsergebnis:	
Gremium:	
Sitzung am:	
Beratungsergebnis:	
Gremium:	
Sitzung am:	
Beratungsergebnis:	

**Finanzielle Auswirkungen?**

Ja

Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

Mit der Drucksache 01/0214/1 vom 09.05.2001 zum Neubau der Feuer- und Rettungswache Potsdam wurde eine Finanzierung in Höhe von 30 Mio DM durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

Das Grundstück Randbereich Berliner Straße / Holzmarktstraße (Standort 1a) soll im Austausch für das Grundstück des bisherigen Straßenbahndepots Holzmarktstraße (Standort 1b) erworben werden.

Sollte der Erwerb des Standorts 1a nicht möglich sein, soll der sich bereits im Eigentum der Stadt befindliche Standort 1b genutzt werden, so dass keine weiteren Grunderwerbskosten entstehen.

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich I

Dezernat II

Geschäftsbereich III

Geschäftsbereich IV

**Begründung:**

Mit dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 09.05.01 zur Drucksache 01/0214/1 "Neubau der Feuer- und Rettungswache Potsdam" wurde die Verwaltung beauftragt, geeignete Standorte zu untersuchen.

Folgende Standorte wurden einer näheren Betrachtung unterzogen:

1. das Gebiet Berliner Straße, zwischen Am Kanal und Humboldtbrücke
  - a) Randbereich Berliner Straße/Holzmarktstraße
  - b) bisheriges Straßenbahndepot
- 2) das ehemalige RAW-Gelände und Umfeld
  - a) "Neue Halle"
  - b) Freigelände östlich der Spritzhalle
  - c) Grundstück Wasserbetrieb
  - d) Schlaatzweg 5, ca. 8.000 m<sup>2</sup>
- 3) Schlachthof Leipziger Straße
- 4) Straßenbahndepot Heinrich-Mann-Allee

(vgl. Anlage 1 – Übersichtskarte: Darstellung der Standorte)

Die Standorte sind nach folgenden Kriterien untersucht worden:

#### **Feuerwehr- und rettungsdiensttaktische Kriterien**

1. Kann die nächstgelegene Hauptverkehrsstrasse schnell und unkompliziert von den Einsatzfahrzeugen erreicht werden?
2. Können Einsatzfahrzeuge schnell das Klinikum von der Wache aus erreichen (Abholung zusätzlicher Notärzte) bzw. können Einsatzfahrzeuge schnell auch ohne Benutzung von Sondersignalen vom Klinikum zur Wache zurückgelangen (Wiederherstellung der Einsatzbereitschaft)?
3. Können alle möglichen Einsatzstellen im von der Wache zu beschickenden Territorium innerhalb einer Hilfsfrist von 8 Minuten durch die entsprechenden Einsatzfahrzeuge erreicht werden?
4. Kann die Beschickung von Einsatzstellen der Wache Babelsberg mit Verstärkungskräften von der Wache Potsdam innerhalb einer Frist von 13 Minuten gesichert werden?
5. Kann von der Wache aus in räumlicher Nähe eine Station für Wasserrettung, Feuerwehrtaucher und ein Feuerwehrboot betrieben werden?
6. Sind Feuerwehr und Rettungsdienst von der Anordnung der Wachen her zur Einhaltung ihrer Hilfsfristen in hohem Maße auf die Funktionsfähigkeit und Passierbarkeit beider Havelübergänge angewiesen, wie stark werden diese Nadelöhre im Verkehrsgeschehen der Stadt durch Einsatzfahrten zusätzlich belastet?

#### **Die Standorte sind städtebaulich nach folgenden Kriterien untersucht worden:**

1. Werden durch den Feuerwehrstandort Nutzungskonflikte ausgelöst ?
2. Werden Anwohner erheblich durch Lärm, der von der Wache ausgeht, belästigt?
3. Inwieweit trägt der Feuerwehrstandort zur Entwicklung des Bereiches bei ?
4. Trägt der Feuerwehrstandort zum städtebaulichen und stadträumlichen Gefüge bei ?
5. Ermöglicht oder behindert der Feuerwehrstandort die mögliche Breite von Entwicklungschancen ?

#### **Die Standorte sind aus Sicht des Bereiches Liegenschaftsmanagement nach folgenden**

## **Kriterien untersucht worden:**

1. Ist die Grundstücksgröße ausreichend?
2. Wie ist die derzeitige Verfügbarkeit des Grundstückes?
3. Wie sind die Grunderwerbskosten einzuschätzen?
4. Welche Zusatzkosten entstehen zusätzlich für Abriss/Sanierung bzw. Denkmalschutz?

Tabelle (siehe Originalunterlagen)

## **Einzelbewertung der Standorte**

### **Standort 1a**

#### **Randbereich Berliner Straße/Holzmarktstraße**

Das Grundstück hat eine direkte Anbindung an die Berliner Straße. Die Lage der Fläche zwischen zwei Erschließungsstraßen - der Holzmarkt - und der Türkstraße - ist wegen der getrennten Anlagemöglichkeit für Zu- und Ausfahrt günstig und die unmittelbare Lage am Wasser mit der Möglichkeit für den Wasserrettungsdienst ebenfalls vorteilig. Der gesamte Ausrückebereich ist innerhalb der Hilfsfristen gut erreichbar (siehe Anlage 2). Die unmittelbare Nähe zum Klinikum Ernst von Bergmann ist logistisch optimal, da Rettungsdienstfahrzeuge sehr schnell wieder einsatzbereit sind. Die Lage von je einer Wache nördlich und südlich der Havel ermöglicht auch bei Havarien auf bzw. an den beiden Havelbrücken einen Einsatz der Feuerwehr und des Rettungsdienstes ohne große zeitliche Verzögerung im gesamten Stadtgebiet.

Mit der Vorlage eines abgestimmten Nutzungskonzeptes ist die Entwicklung an der Raumkante der Berliner Straße vorstellbar und behindert die Entwicklungsziele der Stadt an diesem Standort nicht.

Konflikte mit bestehenden Nutzungen sind insofern nicht erkennbar. Das Gebiet wird im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 27 "Türkstraße" eine städtebauliche Neuordnung erfahren. Hierbei können mögliche Nutzungskonflikte gegenüber den Grundstücken im Umfeld des Standortes planungsrechtlich geklärt werden, und das Gebiet wird eine städtebauliche Aufwertung erfahren. Der Feuerwehrstandort ist hierin integriert.

Der Standort befindet sich komplett in Privateigentum (3 Eigentümer: 2 Firmen und 1 x privat). Die Grundstücke sind zurzeit nicht verfügbar, so dass ein Ankauf oder Tausch kompliziert werden dürfte.

Die Grunderwerbskosten liegen aufgrund der notwendigen Abriss- und Sanierungsmaßnahmen im gleichen Rahmen wie der zu erwartende Verkaufserlös für den Standort 1b (Straßenbahndepot)

### **Standort 1b**

#### **Bisheriges Straßenbahndepot Holzmarktstraße**

Die Fläche liegt zwischen zwei Erschließungsstraßen - der Holzmarkt- und der Türkstraße - und ist wegen der getrennten Anlagemöglichkeit für Zu- und Ausfahrt günstig und die unmittelbare Lage am Wasser mit der Möglichkeit für den Wasserrettungsdienst ebenfalls vorteilig. Der gesamte Ausrückebereich ist innerhalb der Hilfsfristen gut erreichbar (siehe Anlage 2). Die unmittelbare Nähe zum Klinikum Ernst von Bergmann ist logistisch optimal, da Rettungsdienstfahrzeuge sehr schnell wieder einsatzbereit sind. Die Lage von je einer Wache nördlich und südlich der Havel ermöglicht auch bei Havarien auf bzw. an den beiden Havelbrücken einen Einsatz der Feuerwehr und des Rettungsdienstes ohne große zeitliche Verzögerung im gesamten Stadtgebiet.

Die vorhandene angrenzende Wohnbebauung (gegenüber dem Standort) führt zu Konflikten in Bezug auf den zusätzlich entstehenden Lärm bei Ansiedlung der Feuerwehr. Die Einbindung in das stadträumliche Gefüge ist teilweise schwierig.

Das Gelände ist Eigentum der Stadt und damit uneingeschränkt verfügbar.

Dennoch müssen erhebliche Kosten für Abriss/Bodenaustausch vorgesehen werden.

### **Standort 2a** **ehemaliges RAW-Gelände – "Neue Halle"**

Der Standort hat eine direkte Anbindung an die Friedrich-Engels-Straße. Aus feuerwehrtaktischer Sicht ist der Standort jedoch ungünstig, da ein Ausrücken der Kräfte und Mittel nach Norden und Westen nur über die Eisenbahnbrücke/Lange Brücke möglich ist. Außerdem gibt es keinen direkten Zugang zur Nuthestraße Richtung Norden. Der Ausrückebereich Nördlich/westlich der Havel wird schlechter abgedeckt, d.h. die Hilfsfristen verschlechtern sich (siehe Anlage 2). Die Durchführung der Wasserrettung ist in der Nähe des Standortes nicht möglich.

Die Nutzung und damit der Umbau des unter Denkmalschutz stehenden Gebäudes wird als schwierig und extrem kostenaufwendig eingestuft. Das vorhandene Tragwerk in der Halle ist vom Rastermaß her für die Unterstellung von Feuerwehrfahrzeugen nicht geeignet. Konflikte mit bereits bestehenden Nutzungen sind jedoch nicht zu erwarten.

Dieses Areal ist im Teil-Flächennutzungsplan als Industriegebiet ausgewiesen und jede von dieser Darstellung abweichende Nutzung wirkt sich negativ hinsichtlich der bereits bestehenden Gewerbeflächendefizite der Stadt Potsdam aus.

Ein Beitrag des Feuerwehrstandortes für das stadträumliche Gefüge ist hier nicht erkennbar. Auf die Breite möglicher Entwicklungschancen dürfte sich der Feuerwehrstandort kaum auswirken.

Das Gelände befindet sich in Firmeneigentum und ist zurzeit nicht verfügbar. Es besteht jedoch seitens des Eigentümers Verkaufsbereitschaft.

Die Grunderwerbskosten werden in der selben Höhe wie beim Standort 1b erwartet.

### **Standort 2b** **Ehemaliges RAW-Gelände - Freigelände östlich der Spritzhalle**

Der Standort hat eine direkte Anbindung an die Friedrich-Engels-Straße. Aus feuerwehrtaktischer Sicht ist der Standort jedoch ungünstig, da ein Ausrücken der Kräfte und Mittel nach Norden und Westen nur über die Eisenbahnbrücke/Lange Brücke möglich ist. Außerdem gibt es keinen direkten Zugang zur Nuthestraße Richtung Norden. Der Ausrückebereich Nördlich/westlich der Havel wird schlechter abgedeckt, d.h. die Hilfsfristen verschlechtern sich (siehe Anlage 2). Die Durchführung der Wasserrettung ist in der Nähe des Standortes nicht möglich.

Die Nutzung als Feuerwehrstandort steht der vorgesehenen städtebaulichen Entwicklung entgegen. Die Anbindung der inneren Erschließung des Areals an die Friedrich-Engels-Straße ist über das Grundstück geplant.

Dieses Areal ist bereits im Teil-Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet ausgewiesen und jede von dieser Darstellung abweichende Nutzung wirkt sich negativ hinsichtlich der bereits bestehenden Gewerbeflächendefizite der Stadt Potsdam aus.

Für das stadträumliche Gefüge dürfte sich die Feuerwehrrnutzung hier eher negativ auswirken. Die Entwicklungschancen des Gebietes würden deutlich behindert.  
Das Gelände befindet sich im Eigentum der DB-Immobilien und ist zurzeit nicht verfügbar. Es besteht jedoch seitens des Eigentümers Verkaufsbereitschaft.

Die Grunderwerbskosten werden in der selben Höhe wie beim Standort 1b erwartet.

### **Standort 2c** **Grundstück Wasserbetrieb**

Der Standort hat eine direkte Anbindung an die Friedrich-Engels-Straße. Aus feuerwehrtaktischer Sicht ist der Standort jedoch ungünstig, da ein Ausrücken der Kräfte und Mittel nach Norden und Westen nur über die Eisenbahnbrücke/Lange Brücke möglich ist. Außerdem gibt es keinen direkten Zugang zur Nuthestraße Richtung Norden. Der Ausrückebereich Nördlich/westlich der Havel wird

schlechter abgedeckt, d.h. die Hilfsfristen verschlechtern sich (siehe Anlage 2). Die Durchführung der Wasserrettung ist in der Nähe des Standortes nicht möglich.

Ungünstig ist die wiederum zunehmende Entfernung zu den beiden Rettungsstellen des Klinikums Ernst von Bergmann und St. Josefs-Hauses. Die Durchführung der Wasserrettung ist in der Nähe des Standortes nicht möglich.

Die vorgesehene Nutzung fügt sich an die angrenzende Misch- und Gewerbenutzung aus städtebaulicher Sicht ein.

Eigentümer ist der Wasserbetrieb. Die Grunderwerbskosten sind pro m<sup>2</sup> analog denen des Standorts 2a, aufgrund der größeren Fläche von 1,4 ha ist mit erheblich höheren Kosten zu rechnen.

### **Standort 2d** **Grundstück Schlaatzweg 5 (ca. 8.000 m<sup>2</sup>)**

Der Standort hat eine direkte Anbindung an die Friedrich-Engels-Straße. Aus feuerwehrtaktischer Sicht ist der Standort jedoch ungünstig, da ein Ausrücken der Kräfte und Mittel nach Norden und Westen nur über die Eisenbahnbrücke/Lange Brücke möglich ist. Außerdem gibt es keinen direkten Zugang zur Nuthestraße Richtung Norden. Der Ausrückebereich Nördlich/westlich der Havel wird schlechter abgedeckt, d.h. die Hilfsfristen verschlechtern sich (siehe Anlage 2). Die Durchführung der Wasserrettung ist in der Nähe des Standortes nicht möglich.

Der Standort ist wegen seiner geringen Flächengröße ungeeignet.

Die Anbindung des Standortes erfolgt über den schlecht erschlossenen Schlaatzweg an die Friedrich-Engels-Straße. Langfristig ist die Entwicklung des Bereiches Schlaatzweg und des rückwärtigen Bereiches bis zum Arado-See mit Wohnbebauung vorgesehen.

Die Ansiedlung der Feuerwehr wirkt sich negativ auf die angrenzende Wohnbebauung und die Kleingartennutzung aus. Sie führt zu Nutzungskonflikten und bremst die Entwicklung des Gebietes. In das stadträumliche Gefüge ist der Feuerwehrstandort hier schlecht einzubinden.

Das Grundstück befindet sich in Privateigentum, es besteht Verkaufsbereitschaft. Die Grunderwerbskosten sind pro m<sup>2</sup> analog denen des Standorts 2a.

### **Standort 3** **Schlachthof Leipziger Straße**

Der Standort hat eine direkte Anbindung an die Leipziger Straße und eine gute Möglichkeit für den Wasserrettungsdienst. Aus feuerwehrtaktischer Sicht ist der Standort jedoch ungünstig, da ein Ausrücken der Kräfte und Mittel nach Norden und Westen nur über die Eisenbahnbrücke/Lange Brücke möglich ist. Außerdem gibt es keinen direkten Zugang zur Nuthestraße Richtung Norden. Der Ausrückebereich nördlich/westlich der Havel wird schlechter abgedeckt, d.h. die Hilfsfristen verschlechtern sich (siehe Anlage 2).

Die vorgeschlagene Nutzung steht der zukünftigen Entwicklung des Bereiches für den Bau des Landtages entgegen und fügt sich nicht in die vorgesehene Sondergebietsnutzung ein. Sie trägt nicht zur Entwicklung des Gebietes bei.

Eine Einbindung in das stadträumliche Gefüge ist problematisch. Die Entwicklungschancen des Gebietes würden durch die Feuerwehr behindert werden.

Das Grundstück wird aufgrund eines Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung veräußert und ist insoweit nicht mehr verfügbar.

### **Standort 4** **Straßenbahndepot Heinrich-Mann-Allee**

Der Standort hat eine direkte Anbindung an die Heinrich-Mann-Allee. Er ist soweit südwestlich angeordnet, dass größere Teile des Ausrückebereiches nicht mehr innerhalb der notwendigen Hilfsfrist erreicht werden können (siehe Anlage 2). Ungünstig ist die wiederum zunehmende

Entfernung zu den beiden Rettungsstellen des Klinikums Ernst von Bergmann und St. Josefs-Haus. Die Durchführung der Wasserrettung ist in der Nähe des Standortes nicht möglich.

Die Nutzung des Standortes für die Feuerwehr stellt ein Konflikt zur angrenzenden Wohnbebauung dar, der durch den zusätzlich hervorgerufenen Lärm entsteht.

Die städtebauliche Entwicklung entlang der Heinrich-Mann-Allee sieht die Ansiedlung von Dienstleistungseinrichtungen vor, um eine ungeordnete Ansiedlung solcher Einrichtungen in den angrenzenden Wohngebieten auszuschließen.

Der Standort ist langfristig als allgemeines Wohngebiet bzw. Mischgebiet vorgesehen. Daher ist ein Entwicklungsbeitrag hier nicht zu erwarten. Gleichwohl wäre eine Einbindung in das stadträumliche Gefüge möglich.

Das Grundstück wird aufgrund eines Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung veräußert und ist insoweit nicht mehr verfügbar.

### **Fazit**

Im Ergebnis der Prüfung durch die Verwaltung wird der Standort Randbereich Berliner Straße / Holzmarktstraße favorisiert. Sollten die notwendigen Kaufverhandlungen mit den Eigentümern scheitern, ist als Ersatzstandort das Gelände des bisherigen Straßenbahndepots Holzmarktstraße vorzusehen."

### **Anlagen (siehe Originalunterlagen)**

Anlage 1 - Geographische Darstellung der Standorte

Anlage 2 – Eintreffzeiten von Feuerwehr/Rettungsdienst bei den jeweiligen Standorten