

Neubau Bürger-/Vereinhaus und Freiwillige Feuerwehr Eltersdorf

Stand: 25.10.2019

Standortuntersuchung

Bewertungsmatrix

Allgemein	Standort	Raumprogramm	Stellplätze	Freiflächen	Bewertung Amt 61	Bewertung Amt 37	Bewertung Amt 41	Bewertung Amt 24
Variante A								
Kombinierte Lösung Bürger- und Vereinshaus und Freiwillige Feuerwehr	Eltersdorferstr. 32 "Egidienhaus"	Als zwei- bzw. dreigeschossiges Gebäude mit Teilunterkellerung umsetzbar; Synergien durch gemeinsame Nutzung	max. 14 Stellplätze realisierbar	wenig nutzbare Freiflächen auf dem Grundstück verfügbar	Zentrale Lage, Aufwertung der Ortsmitte, keine B-Plan-Änderung erforderlich, Vorhaben muss sich aber in die nähere Umgebung einfügen	- Optimaler Standort für das Gerätehaus (schnelle Erreichbarkeit im Alarmfall und hervorragende Lage zum Ausrücken). - Mit den geplanten Fahrzeughallen und Räumlichkeiten kann sehr gut gearbeitet werden. - Parkplatzproblematik: Für die entsprechende Bezuschussung durch den Freistaat Bayern müssen mind. zwölf Parkplätze vorhanden sein. Es muss gewährleistet sein, dass davon vor allem im Einsatzfall jederzeit eine ausreichende, abzustimmende Anzahl an Parkplätzen durch die Aktiven der Freiwilligen Feuerwehr sicher genutzt werden kann und nicht durch Teilnehmer/-innen anderer Veranstaltungen besetzt sind.	Die kombinierte Lösung ist mit den folgenden Einschränkungen möglich: - Es fehlt hier ein gut nutzbarer, naturnaher Außenbereich, wie er im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zum Stadtteilhaus West, dessen Ergebnisse auf solche Einrichtungen grundsätzlich übertragbar sind, ausdrücklich gefordert wurde. - Die Situierung des Saals im 2. OG ist nicht optimal. - Es stehen nur 2 Stellplätze zur Verfügung. Der Musikverein Eltersdorf hat auch Mitglieder aus anderen Stadtteilen, die ihre zum Teil großen und sperrigen Instrumente zu den regelmäßigen Proben mitbringen und daher auch mit dem eigenen PKW kommen.	Zentrale Lage des Grundstücks für beide Nutzungen optimal, das Raumprogramm kann erfüllt werden. Vorteile durch Synergien in Nutzung, Bau und Betrieb, kompakte Bauweise, weniger Flächenversiegelung, wirtschaftlichere Variante

Variante B								
Bürger- und Vereinshaus	Grünfläche Georg-Hirschmann-Anlage (Teilfläche aus Flurnr. 629)	Als zweigeschossiges Gebäude ohne Unterkellerung umsetzbar	ca. 12 Stellplätze realisierbar, zusätzlich 19 öffentliche Stellplätze in unmittelbarer Nähe	Parkanlage kann als Freifläche genutzt werden, dadurch großzügige Freiflächen verfügbar.	B-Plan-Änderung erforderlich, Konzept der Durchlässigkeit des Baukörpers muss berücksichtigt werden		- Der Standort am Rande der Freizeitanlage bietet die Nutzungsmöglichkeit von naturnahen Außenanlagen mit einer hohen Aufenthaltsqualität. Besonders für Kindergruppen ist die Nutzungsmöglichkeit solcher Außenflächen von großer Bedeutung. Das Beteiligungsverfahren zum Stadtteilhaus West hat deutlich gemacht, dass allen Altersgruppen die Möglichkeit der Nutzung einer naturnahen Außenfläche sehr wichtig ist. - Am Standort an der Hirschmann-Anlage stünden ausreichend Stellplätze zur Verfügung.	Lage des Grundstücks mit der Nähe zur Grünanlage, zur Schule und zur Kirche positiv zu bewerten, verschiedene Planungsvarianten vorstellbar. Die angrenzende Grünfläche kann als Freifläche genutzt werden.
Freiwillige Feuerwehr	Eltersdorferstr. 32 "Egidienhaus"	Als eingeschossige Fahrzeughalle mit zweigeschossigem Gebäudeteil für die Funktionsräume ohne Unterkellerung umsetzbar	min. 12 Stellplätze realisierbar	Für Feuerwehrbetrieb ausreichend Freiflächen verfügbar.	Zentrale Lage, keine B-Plan-Änderung erforderlich, Vorhaben muss sich aber in die nähere Umgebung einfügen	- Optimaler Standort für das Gerätehaus (schnelle Erreichbarkeit im Alarmfall und hervorragende Lage zum Ausrücken). - Mit den geplanten Fahrzeughallen und Räumlichkeiten kann sehr gut gearbeitet werden. - Keine Parkplatzproblematik (siehe Ausführung oben).		Zentrale Lage gut geeignet für FFW, schnelle Erreichbarkeit, kurze Einsatzzeit