



Stadt Leutkirch

## Sitzungsvorlage Nr. GR 078/2025

Az.: 131.31; 022.3  
Datum: 07.07.2025

Sachbearbeitung: Susanne Bischofberger, Martin Waizenegger, Markus Veser  
Befangenheit:

Beratungsfolge	Zweck	Status	Datum	TOP
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	28.07.2025	6.

### Standortentscheidung Feuerwehrhaus / Bauhof

#### Begründung:

Im Jahr 2021 wurde die „Bedarfsplanerische Analyse von Standortoptionen für den Neubau des Feuerwehrhauses in Leutkirch“ unter Einbezug des Beratungsbüros LÜLF+ neu aufgenommen. Im Laufe der Überlegungen und Diskussionen gab es weitere Prüfaufträge zu Alternativstandorten, die in der ersten Untersuchung nicht berücksichtigt wurden. Neben der Bewertung der Eintreffzeiten (siehe Anlage 1) wurden die Standortoptionen vom Fachbereich Hochbau auf die Machbarkeit untersucht (siehe Anlage 2).

#### Eintreffzeit:

Maßgeblich für einen künftigen Standort ist eine maximale Eintreffzeit beim Standardbrand von 10 Minuten vom Abschluss der Alarmierung bis zum Eintreffen an der Einsatzstelle.





Stadt Leutkirch

Folgende Standortoptionen wurden zur Bestimmung der Eintreffzeit untersucht (siehe Anlage1 und 2):

- **Standortoption A:**  
Seelhausweg, auf dem Gelände des dortigen Sportplatzes (Kunstrasenplatz)  
Ausfahrt kurz unterhalb der Kreuzung Seelhausweg und Künkelinstraße
- **Standortoption B:**  
Herlazhofer Straße (Wiesengrundstück)  
gemeinsame Zu-/Abfahrt an der Herlazhofer Straße
- **Standortoption C:**  
Brühlstraße (Bauhofareal)  
Alarmausfahrt auf den Schleifweg
- **Standortoption D:**  
Ottmannshofer Straße (unterhalb ehemaliges Krankenhaus)  
Alarmparkplätze auf dem Dach für nördlich anrückende Einsatzkräfte

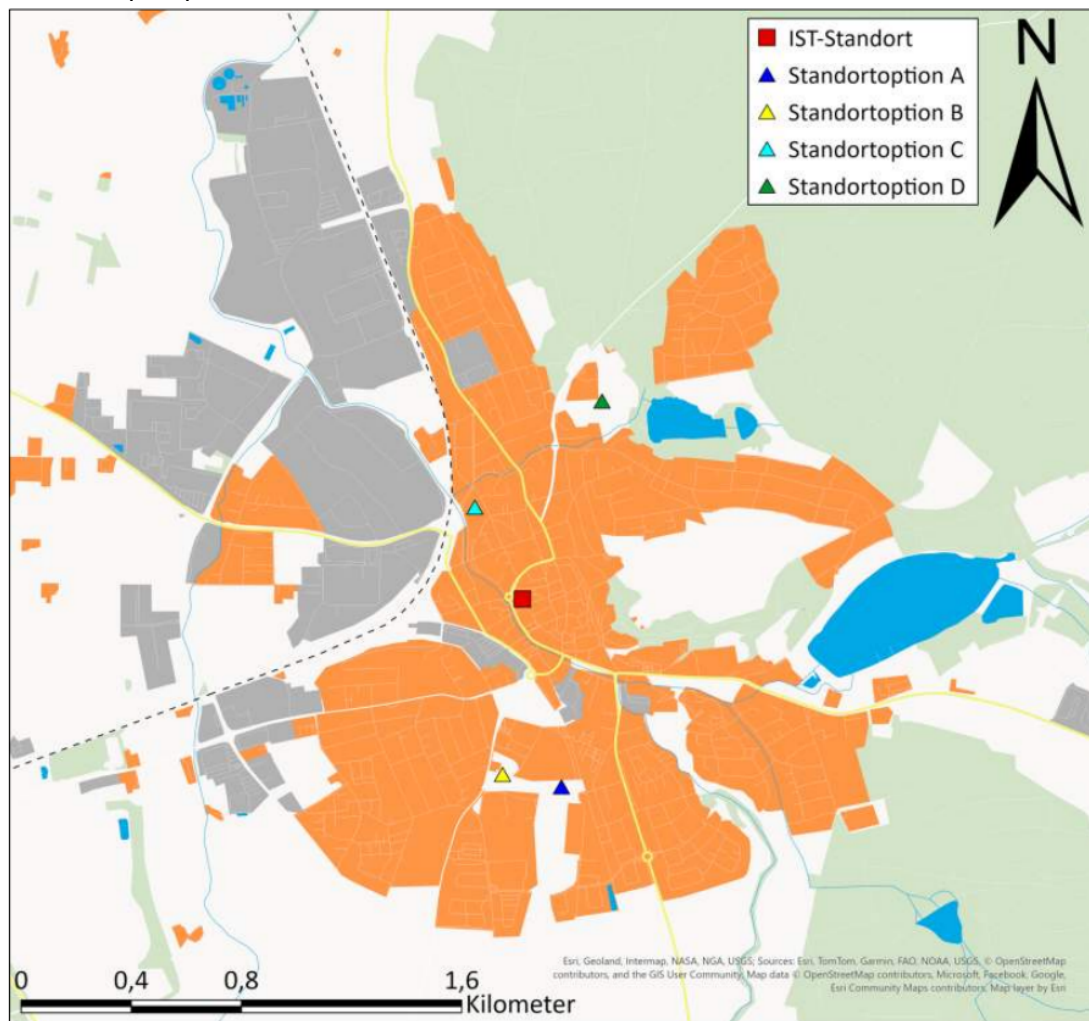


Abbildung: Übersicht Standortoptionen



Stadt Leutkirch

## Untersuchungsergebnis Eintreffzeit:

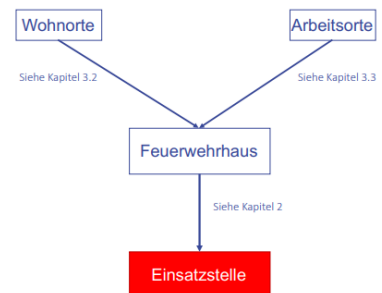


4.2 Empfehlung für zukünftigen Standort des Feuerwehrhauses

### EIGNUNG DER STANDORTVARIANTEN / EMPFEHLUNG



Standort	Kernbereichs-abdeckung	Max. Ausrückzeit	Rangfolge
IST-Standort	4 Min.	6 Min.	1
Standortoption A	6 Min.	4 Min.	5
Standortoption B	5 Min.	5 Min.	4
Standortoption C	4 Min.	6 Min.	2
Standortoption D	5 Min.	5 Min.	3



- + Auf Basis der aus der Kernbereichsabdeckung verbleibenden maximalen planerischen Ausrückzeit von 4 Minuten scheidet Standortoption A grundsätzlich aus.
- + Die Standortoptionen A und D sind aufgrund der Erreichbarkeit von den Wohnorten nicht zu empfehlen.
- + Die Standortoptionen A und B sind aufgrund der Erreichbarkeit von den Arbeitsorten nicht zu empfehlen.
- + Aus Sicht der Gebietsabdeckung in Verbindung mit der Erreichbarkeit von den Wohn- und Arbeitsorten sind die Standortoptionen A, B und D nicht zu empfehlen.
- + Standortoption C ist neben dem IST-Standort der einzige Standort mit einer planerisch maximalen Ausrückzeit von 6 Minuten.
- + In der Gesamtbewertung empfiehlt Lülf+ daher Standortoption C als grundsätzlich geeignet zur Einhaltung der Eintreffzeiten.

### Fazit:

- Aus der Analyse der Eintreffzeiten ergibt sich die Standortoption C als grundsätzlich geeignet: Es ist der einzige Standort, bei dem die Einsatzzeiten eingehalten werden können.
- Aus Gründen der Gebietsabdeckung in Verbindung mit der Erreichbarkeit werden die Standorte A, B, D nicht empfohlen.

### Machbarkeitsuntersuchung einzelner Standorte:

Neben der Eintreffzeit ist auch eine konkrete Machbarkeit unter Berücksichtigung folgender Bewertungskriterien einzuschätzen:

- Anfahrtszeiten der Feuerwehrleute
- Fahrtzeit der Feuerwehr zum Einsatzort
- Grundstücksgröße und -beschaffenheit:  
Auf Grundlage des von der Freiwilligen Feuerwehr aktualisierten notwendigen Raumprogramms ist ein Flächenbedarf von ca. 11.000 m<sup>2</sup> – 12.000 m<sup>2</sup> notwendig
- Grundstückseigentümer, Grundstücksverfügbarkeit
- Immissionsschutz
- Hochwasserschutz
- Sonstiges: z.B. verkehrsrechtliche Belange, lokalklimatische Auswirkungen



Stadt Leutkirch

Die Untersuchung der einzelnen Standorte kann folgendermaßen zusammengefasst werden (Gesamtdokument siehe Anlage 2):

#### Standortoption A:

Seelhausweg, auf dem Gelände des dortigen Sportplatzes (Kunstrasenplatz)  
Ausfahrt kurz unterhalb der Kreuzung Seelhausweg und Künkelinstraße

- **Vorteile:**
  - ✓ Grundstück im Eigentum der Stadt
  - ✓ Wenig benachbarte Nachbar- / Wohnbebauung
- **Nachteile:**
  - Verringerung der Kaltluftschneise aus der Adelegg: Der Erhalt des Talabwindes (Kaltluftstrom) aus dem Eschachtal sollte höchste Priorität haben. Bei einer Bebauung des Areals ist eine vertiefende Untersuchung in Form eines detaillierten Gutachtens unbedingt erforderlich.
  - Morgens und um die Mittagszeit viele Schüler unterwegs: Gefährdungspotential im Alarmfall.
  - Grundstück bietet keine Erweiterungsmöglichkeit.
  - Vorab zeitaufwändige Klärung der Standortfragen für neue Sportstätten erforderlich
  - Schallschutztechnische Untersuchung erforderlich: Frühzeitige Einbindung der Nachbarschaft im Planungsstadium
  - Anpassung Bebauungsplan erforderlich
  - Hochwasser HQ Extrem Überflutungsfläche erfordert hochwasserangepasste Bauweise
  - Hohe Kosten zur Baufeldfreimachung (Verlagerung Sportstätten, Anpassung Straßenführungen, Rückzahlung Fördergelder)
- **Bewertung:**
  - Wegen der hohen Kosten und nicht geklärter Standortfrage bei der notwendigen Verlagerung der Sportstätten kann der Standort nicht empfohlen werden.
  - Auch das Gefährdungspotential im Alarmfall für die Schüler wird als kritisch angesehen.





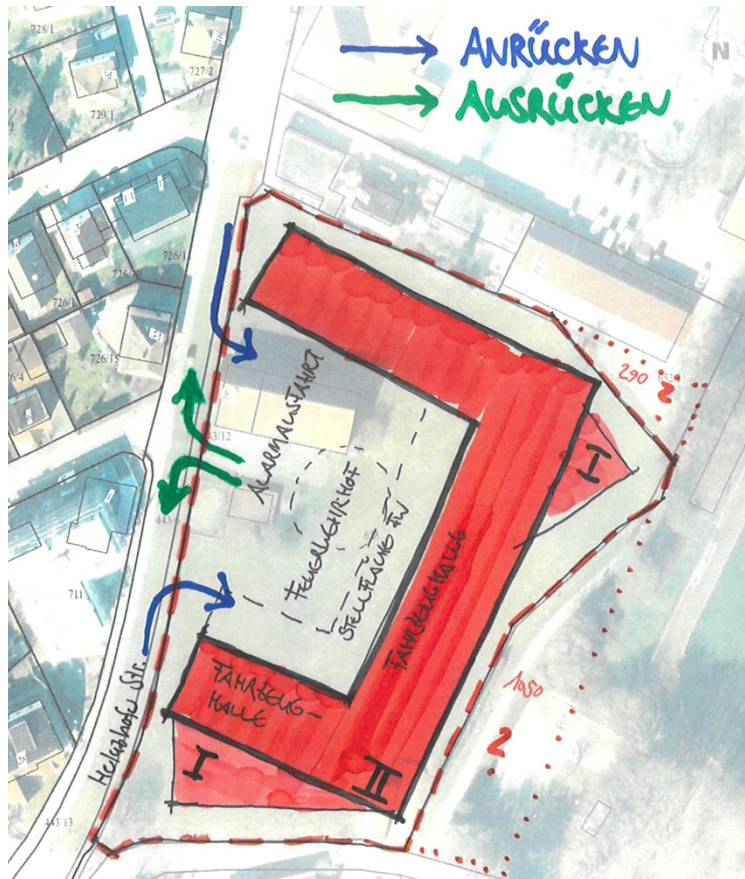


## Stadt Leutkirch

### Standortoption B:

Herlazhofer Straße (Wiesengrundstück), gemeinsame Zu-/Abfahrt an der Herlazhofer Straße

- **Vorteile:**
  - ✓ Relativ schnell bebaubar (falls ein Grundstückskauf zeitnah möglich wäre)
  - ✓ Wenig benachbarte Wohnbebauung
- **Nachteile:**
  - Grundstück ist nicht im Eigentum der Stadt.
  - Morgens und um die Mittagszeit viele Schüler unterwegs:  
Hohes Gefährdungspotential im Alarmfall! Stauzeiten vor allem mittags.
  - Eine potentielle Erweiterungsfläche für den Gemeinbedarf (Schulen, Sportplätze) würde entfallen.
  - Die Grundstücksfläche ist zu klein: Die Parksituation für anrückendes Feuerwehrpersonal im Alarmfall ist ungeklärt. Eine zukünftige Erweiterungsmöglichkeit der Feuerwehr wäre nur durch eine weitere Grundstücksvergrößerung gegeben.
  - Schallschutztechnische Untersuchung erforderlich: Frühzeitige Einbindung der Nachbarschaft im Planungsstadium
  - Erstellung eines Bebauungsplanes ist erforderlich.
- **Bewertung:**
  - Der Standort kann von Seiten der Verwaltung aus nicht empfohlen werden.

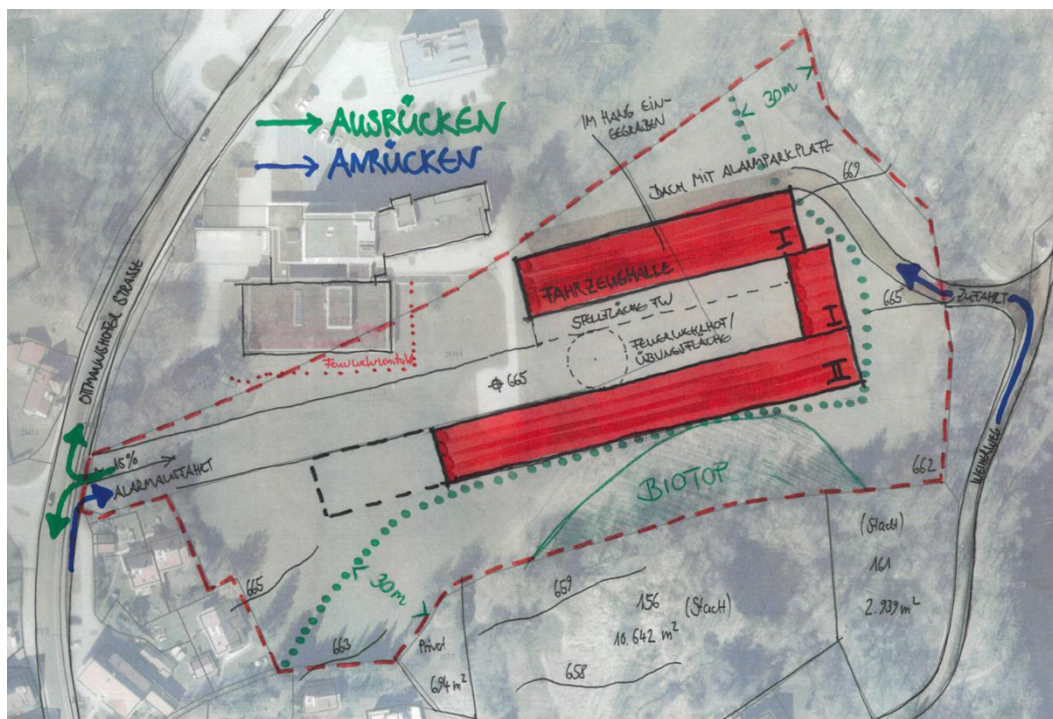






Ottmannshofer Straße (unterhalb ehemaliges Krankenhaus)

- **Vorteile:**
  - ✓ Grundstücksgröße ausreichend, Erweiterungsmöglichkeit vorhanden
  - ✓ Wenig benachbarte Wohnbebauung
  - ✓ Keine Überflutungsfläche bei Hochwasser
- **Nachteile:**
  - Bestehende Gasleitung
  - Gelände nicht eben: Höhere Baukosten
  - Grundstück müsste noch vom Landkreis erworben werden
  - Bauliche Maßnahmen zur Entschärfung der Zufahrtssituation
  - Hubschrauberlandeplatz muss aufgelöst werden.
  - Biotopfläche im Süden
  - Feuerwehrumfahrt ehemaliges Krankenhaus
  - Beide Grundstücke Außenbereich: Baurechtliche Abklärung der Bebaubarkeit erforderlich
  - Schlechte Erreichbarkeit im Alarmfall: Weiherweg: Schmale und unübersichtliche Straße z.T. durch und zu einem Wohngebiet
  - Schallschutztechnische Untersuchung erforderlich: Frühzeitige Einbindung der Nachbarschaft im Planungsstadium
- **Bewertung:**
  - Der Standort ist für die Freiwillige Feuerwehr Leutkirch nicht geeignet.





## Stadt Leutkirch

---

### IST-Standort Feuerwehrhaus:

Altstadt Gerbergasse/Lindenstraße

- **Vorteile:**
  - ✓ Grundstück im Besitz der Stadt Leutkirch
  - ✓ Zentrale Lage
  - ✓ Gute Erreichbarkeit / Ausrückezeiten
  - ✓ Standort bei Anliegern akzeptiert
- **Nachteile:**
  - Der Standort ist für die Feuerwehr als alleiniger Standort nicht mehr geeignet
  - Denkmalgeschützte Gebäude und Außenanlagen
- **Alternative:**

Der bestehende Standort könnte saniert und Teile an einen neuen Standort ausgelagert werden. Um ausreichend Platz für alle Fahrzeuge zu schaffen, muss allerdings für ca. 70% der Fahrzeuge an diesem zweiten – noch zu suchenden – Standort neu gebaut werden.
- **Nachteile:**
  - Zufahrtssituation im Alarmfall weiterhin ungeklärt
  - Interimslösung während Sanierung des Feuerwehrhauses erforderlich
  - Trotz zusätzlichem Neubau sind keine optimalen Verhältnisse am bisherigen Feuerwehrstandort zu erzielen: Es bleibt trotzdem eng, mit entsprechenden Einschränkungen in der Nutzung und im Betrieb.
  - Hohe Sanierungskosten (denkmalgeschütztes Gebäude): Schlauchturm, Dach, Fenster, Komplettsanierung Elektro, Hallenboden...
  - Der denkmalgeschützte „Feuerwehrpark“ könnte für den Anrückebereich herangezogen werden (alternativ: Tiefgarage)
- **Auch aus organisatorischer Sicht ist diese Variante nicht zu empfehlen, da**
  - dies eine komplette Umorganisation und Aufstockung der Mannschaft erfordert. Hierzu muss geklärt werden, welche Fahrzeuge überhaupt ausgelagert werden können.
  - dies auch aus organisatorischer Sicht schwierig ist, da 2 komplette Mannschaften zum Ausrücken im Einsatzfall bereitstehen müssten.
  - es nicht zu unterschätzen ist, in welchem Ausmaß die Motivation der Feuerwehrleute von einem günstigen Standort und attraktiven Feuerwehrhaus abhängt.





Stadt Leutkirch

### **Empfehlung Verwaltung:**

Mit dem Standort des bestehenden Bauhofgeländes inmitten der Stadt können die besten Eintreffzeiten erreicht werden. Eine Verlagerung des Bauhofs ist notwendig, um das Gelände frei für die Erstellung des Feuerwehrhauses zu machen.

Aufgrund des schlechten baulichen und energetischen Zustands der Gebäude auf dem Bauhofareal (Der Anteil Erdgasverbrauch vom Bauhof liegt derzeit bei mehr als 12 % am Gesamtbedarf aller städtischen Gebäude) wäre es durchaus sinnvoll, diesen an eine geeignete Stelle zu verlagern und neu aufzubauen. Neben weiterer Untersuchung vom Thema Lärm muss im nächsten Schritt die Denkmalfähigkeit der Bauhofvilla geprüft werden und je nach Einstufung mit in das Feuerwehrhauskonzept eingebunden werden.

### **Verlagerung Bauhof**

Eine Verlagerung des Bauhofs wäre auf städtischen Grundstücken südlich des Kläranlagengeländes möglich. Die Grundstückgröße ist für einen zukunftsfähigen Bauhof (ohne Wasserwerk) ausreichend. Hier hat auch die Gärtnerei ihre Gewächshäuser und Nebenanlagen, so dass eine Anordnung bei den städtischen Anlagen mit neuen Synergieeffekten verbunden werden kann.

Für das Wasserwerk wird auf einem anderen Grundstück ein Konzept erarbeitet und der Gemeinderat in die weiteren Planungen eingebunden.



Abbildung: Übersicht neuer Bauhofstandort





Stadt Leutkirch

**Finanzielle Auswirkung:**

- ☐ Ja Abwicklung im laufenden Haushaltsjahr, s. Finanzierung  
☐ Ja Mehrjahresvorhaben des Finanzhaushalts, s. Finanzierungsübersicht  
☐ Nein

Gesamtkosten der Maßnahme(n) Beschaffungs-/ Herstellungskosten		€	Jährliche Folgekosten/ -lasten <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein		
<b>Finanzierung:</b>					
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Fin.-HH	Inv.-Nr.:	KoSt.:	KoTr.:	HH-Jahr:
	<input type="checkbox"/> Erg.-HH	Sachk.:	KoSt.:	KoTr.:	HH-Jahr:
<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> überplanmäßig <input type="checkbox"/> außerplanmäßig				
	Fehlende Mittel	Inv.-Nr.:	KoSt.:	KoTr.:	HH-Jahr:
	Deckungsvorschlag	Inv.-Nr.:	KoSt.:	KoTr.:	HH-Jahr:
Förderung möglich: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> zu prüfen					



Stadt Leutkirch

---

### Familienverträglichkeit:

Die vorgesehene Maßnahme:

- ☐ hat keine bedeutsame Auswirkung auf die Familien in Leutkirch im Allgäu  
☒ hat Auswirkungen auf die Familien in Leutkirch im Allgäu.

Folgende Lebensbereiche von Familien sind aufgrund oben angekreuzter Auswirkungen betroffen/ändern sich dadurch:

Sicherheit und zukunftsfähige gesicherte Dienstleistungen

### Klimaschutzauswirkungen:

Die vorgesehene Maßnahme:

- ☒ hat positive Auswirkung auf den Klimaschutz.  
☐ hat negative Auswirkungen auf den Klimaschutz.

Folgende Auswirkungen auf den Klimaschutz ergeben sich dadurch:

Klimawerte Gebäude, Reduzierung CO2 Ausstoß

### Beschlussvorschlag:

1. Der Neubau der Feuerwehr wird auf dem Grundstück des jetzigen Bauhofs weiter geplant. Planbegleitend erfolgt die Erstellung eines Bebauungsplanes. Das Raumprogramm und die weiteren Planungen werden dem Gemeinderat zum Beschluss vorgelegt.
2. Die Verwaltung wird mit den weiteren Planungen zur Verlagerung des Bauhofes auf die Grundstücke südlich der Kläranlage beauftragt. Planbegleitend erfolgt eine Änderung des Bebauungsplanes. Das Raumprogramm und die weiteren Planungen werden dem Gemeinderat zum Beschluss vorgelegt.
3. Die Verwaltung wird mit den weiteren Planungen zur Verlagerung des Wasserwerkes und Standortsuche beauftragt und planbegleitend die planungsrechtlichen Voraussetzungen als privilegiertes Bauvorhaben zu prüfen. Das Raumprogramm und die weiteren Planungen werden dem Gemeinderat zum Beschluss vorgelegt.
4. Die Verwaltung wird ermächtigt die erforderlichen Planungs- und Dienstleistungen auszuschreiben und zu vergeben.