

Gebäudekataster

Der gesamte Gebäudebestand ohne zweiten Rettungsweg wurde von erfahrenen Feuerwehrleuten darauf begangen, inwieweit diese unter den Bedarf für eine Drehleiter fallen (Brüstungshöhe im obersten bewohnten Stockwerk >7,10m oder sonstige Besonderheiten).

Dabei ergaben sich insgesamt 1477 Gebäude, bei denen im Falle einer Menschenrettung eine Drehleiter erforderlich werden kann.

Zusammenfassung

Abschnitt				Σ
Unterboihingen	450	167	827	1.444
Wendlingen I	422	0	663	1.085
Wendlingen II	605	6	431	1.042
Σ	1.477	173	1.921	3.571
%	41,4	4,8	53,8	

Vorwort und Informationen

Die Wohngebäude-Erhebung mit der Aufgabenstellung

„Erhebung von Gebäuden mit einer Brüstungshöhe von mehr als 7,10 m im obersten bewohnten Stockwerk“

wurde im Zeitraum September bis November 2019 im gesamten Stadtgebiet der Stadt Wendlingen am Neckar von Herbert Armbruster und Ulrich Rosell durchgeführt.

Die Begehungen fanden größtenteils unter der Woche am späten Nachmittag / frühen Abend bzw. an Samstagen tagsüber statt. Mit Einbruch der Dunkelheit wurden die Begehungen beendet.

Als Beispiele für Gebäudetypen, bei denen im Regelfall von einer Überschreitung der 7,10 m Brüstungshöhe im obersten bewohnten Stockwerk auszugehen ist, wurden zur Orientierung folgende Referenzen genannt:

- 3-geschossig mit Hochparterre
- 3-geschossig + Satteldach mit offensichtlich ausgebautem Dachgeschoss
- 4-geschossig und höher.

Die anfänglich geplante Aufteilung des Stadtgebietes in vier Abschnitte, die jeweils von einem eigenständigen Zweierteam bearbeitet werden sollten, wurde zugunsten einer durchgängigen Dokumentation und über das gesamte Erfassungsgebiet einheitlichen und gleichbleibenden Betrachtungsweise und Zuordnung der Gebäude in Kategorien verworfen, um eine zuverlässige und identische Basis zu erhalten.

In annähernd 50 Stunden wurden alle Wohnstraßen und -wege in Wendlingen am Neckar zu Fuß begangen und die fast 3.600 Wohngebäude begutachtet, in drei Kategorien eingeteilt, auf Stadtplan-Ausschnitten farbig gekennzeichnet und mit ihren Besonderheiten in Listen erfasst.

Zu Beginn gab es einen Versuch im Abschnitt „Kapellen- / Tal- / Kreuz- / Schloßstraße“, die Begutachtung nicht zu Fuß sondern aus dem PKW heraus zu führen. Diese Idee zur Verkürzung der notwendigen Erfassungszeit wurde jedoch sehr schnell wieder verworfen, da sie deutlich umständlicher und zeitaufwändiger ist:

- Der Fahrer kann nicht gleichzeitig fahren und schriftlich dokumentieren.
Somit wäre eine dritte Person notwendig gewesen.
→ Die mögliche Zeitersparnis würde durch höhere Personalkosten übertroffen.
- Die Sicht auf Gebäude wird durch parkende Fahrzeuge, Hecken, Zäune etc. zusätzlich stark eingeschränkt.
→ Vorteil vom Gehweg aus, da eine bessere Sicht möglich ist.
- Die notwendige Einsicht auf das Grundstück und den Garten rund um das Gebäude ist nicht gegeben, um z.B. zu sehen, ob es ein Gebäude mit Hochparterre ist oder ein Wintergarten, Carport, Gartenhaus oder auch die Gartengestaltung das Stellen und sichere Besteigen einer Feuerwehleiter verhindert.
→ Vorteil vom Gehweg aus, da ein anderer Blickwinkel möglich ist.
- Eine gleichzeitige Begutachtung beider Straßenseiten aus dem PKW ist nicht möglich
→ Zu Fuß ist dies in großem Maße ohne zusätzlichen Zeitaufwand möglich.

- Das notwendige langsame Fahren verursacht in den meist sehr engen und zugeparkten Straßen massive Verkehrsbehinderungen. Selbst in kurzen Straßenabschnitten mussten mehrere Anläufe genommen werden.
 - ➔ Die Begehung zu Fuß hat deutliche Vorteile im Vergleich zu einer Befahrung, da insbesondere auch die bodennahe Bauweise (Hochparterre) von Bedeutung ist.

Die komplette Erhebung basiert auf der optischen Begutachtung der Gebäude und der Einschätzung der Höhe.

Eine Vermessung mit Hilfsmitteln wie Meterstab, Maßband oder Laser-Entfernungsmesser ist nicht erfolgt.

Die Begutachtung erfolgte ausschließlich vom öffentlichen Raum (Gehweg / Straße) aus. Private Grundstücke, Privatwege etc. wurden hierzu nicht betreten.

Im Regelfall wurden die der zugehörigen Straße zugewandte Gebäudefront sowie die beiden links bzw. rechts daran anschließenden Gebäudeseiten zur **Einschätzung** der Höhe und Zugänglichkeit herangezogen. Die Gebäuderückseiten waren nur in wenigen Ausnahmefällen einsehbar, z.B. von einer anderen Straße aus, und wurden somit nur in seltenen Fällen bei der Beurteilung der Gebäude berücksichtigt, da ansonsten ein Betreten der Privatgrundstücke notwendig gewesen wäre.

Als Basis für die Stadtplan-Ausschnitte wurden Daten der Online-Plattform www.openstreetmap.de verwendet, da diese entsprechend übersichtlich und größtenteils auch mit Hausnummern versehen sind.

In einigen Fällen stimmen die dort veröffentlichten Daten jedoch nicht, es sind z.B. Hausnummern falsch oder Straßennamen vertauscht.

In unklaren Fällen wurde zusätzlich die Online-Plattform www.geoportal.de zur detaillierten Recherche genutzt.

Scheunen, Gartenhäuser und Garagen(-anlagen), die im Stadtplan mit Hausnummern versehen, aber vor Ort nicht als Wohnbebauung erkenntlich waren, wurden nicht erfasst und zusätzlich in den ausgewerteten Stadtplan-Ausschnitten durchgestrichen.

Öffentliche Gebäude sowie Industrie-, Gewerbe- und Handelsgebäude wurden nicht bewertet, außer eine Bewohnung war optisch zu vermuten (z.B. durch Vorhänge, Blumentöpfe) oder im Adressbuch - Ausgabe 2018 – eingetragen.

Die Trennung zwischen Wohnhaus (WH) zu MFH (Mehrfamilienhaus) erfolgte durch den sichtbaren äußeren Eindruck des Gebäudes (z.B. Hauseingang, Anzahl Briefkästen...) bei der Begehung bzw. teilweise auch anhand der Bewohneranzahl nach dem Adressbuch Ausgabe 2018.

Abweichend zu den vorgegeben Beurteilungskriterien wurden auch Gebäude in die Kategorie „Rot“ oder „Orange“ eingestuft, die theoretisch unter die 7,10 m-Grenze fallen (z.B. ein Voll- und ein Dachgeschoss oder drei Vollgeschosse ebenerdig), aber durch bauliche Einschränkungen ein Zugang zu dem oder den oberen Stockwerken nicht möglich ist, da z.B. giebelseitig Wintergärten, Carports etc. angebaut sind, die den Einsatz einer Steck- oder Schiebleiter verhindern.

Identisch wurden auch Gebäude beurteilt, bei denen sich vor den möglichen Zugangsfenstern Parkplätze oder Garagenzufahrten befinden und davon auszugehen ist, dass dort insbesondere in den Abend- und Nachtstunden auch geparkt wird und somit die notwendige Stellfläche für eine Steck- oder Schiebleiter blockiert ist.

In vielen Fällen waren die möglichen Parkplätze bei unseren Begehungen zugestellt, so dass die Beurteilung entsprechend dem Ist-Zustand

Wohngebäude-Erhebung Wendlingen a.N. 2019

In der Nachbearbeitung bei der Erstellung der Dokumentationen wurden einzelne Gebäude nochmals mit Google Maps betrachtet, um z.B. auch die Gebäuderückseite einzusehen oder die Anzahl der Dachgeschosse zu prüfen.

Da die Qualität der Luftaufnahmen jedoch in Bodennähe teilweise sehr schlecht ist, sind diese Auswertungen nicht immer aussagekräftig. So lässt sich z.B. sehr häufig nicht erkennen, ob es sich um ein Gebäude mit Hochparterre handelt oder nur der Sockel des Gebäudes mit einer anderen Farbe gestrichen wurde.

Leider stellte sich ebenso immer wieder heraus, dass die 3D-Kartendaten noch nicht aktuell sind. Um dies zu verdeutlichen, sind zwei Beispiele aufgeführt (Stand: 25.01.2020).

Deuschle-Areal (Behr- / Fabrik- / Olgastraße)

2D-Luftbild, schon mit neuer Bebauung



3D-Ansicht, noch mit Altbestand



Klett-Areal (Neckarstraße)

2D-Luftbild, schon mit neuer Bebauung



3D-Ansicht, noch mit Altbestand



Definitionen und Abkürzungen:

HP = Hochparterre

VG = Vollgeschoss

DG = Dachgeschoss

RMH = Reihen-Mittelhaus, bei dem es (baulich bedingt) an der Giebelseite keine Zugangsmöglichkeit zu dem bzw. den Dachgeschossen gibt und somit eine Rettung oder ein Zugang nur über traufseitig vorhandene Dachfenster oder Dachgauben möglich wäre, die aber mit einer Steck- oder Schiebleiter nicht oder nicht sicher erreichbar sind.

Anmerkung: Bei einigen RMH im Stadtgebiet sind Trittstufen in die Dachfläche integriert, so dass die Dachfenster als Notausstieg genutzt werden können und eine Rettung per Steck- oder Schiebleiter möglich ist. In diesen Fällen sind die Gebäude „grün“ klassifiziert.

Bei Reihenhäusern sind nicht grundsätzlich alle Häuser in die Kategorie „rot“ eingestuft. In den meisten Fällen sind die beiden äußeren Gebäude mit einer Steckleiter zugänglich und fallen somit in die Kategorie „grün“.

Mehrere Gebäude mit einer farblichen Schraffur sind aneinandergebaute Gebäude, Reihenhäuser oder Wohnblocks.

Unter Umständen kann es bei Eck- oder Reihenhäusern vorkommen, dass diese unterschiedlichen Straßen zugeordnet sind.

1. Übersicht

Die Gebäude verteilen sich auf die einzelnen Stadtteile und Straßenzüge wie folgt:

Zusammenfassung Unterboihingen

Stand: 26.01.2020

Abschnitt	Rot	Orange	Grün	Summe
1. Ulmer- / Kapellen- / Neuffen- / Albstraße	36	0	10	46
2. Alb- / Neuffen- / Kapellen- / Talstraße	49	9	18	76
3. Stuttgarter- / Alb- / Alb- / Spinnerstraße	12	12	47	71
4. Tal- / Bahnhof- / Stuttgarter- / Spinner- / Albstraße	14	8	16	38
5. Bahnhof- / Schloßgarten- / Tal- / Albstraße	6	4	4	14
6. Ulmer- / Neuffen- / Tal- / Kapellenstraße	22	5	51	78
7. Ulmer- / Bosler- / Neuffenstraße	31	0	41	72
8. Gewerbegebiet "Boslerstraße"	2	1	12	15
9. Tal- / Kapellen- / Schloß- / Kreuzstraße	6	2	59	67
10. Tal- / Kreuz- / Schloß- / Bahnhof- / Albstraße	17	8	50	75
11. Nürtinger- / Bahnhof- / Schützenstraße	12	6	7	25
12. Schloß- / Kapellen- / Wald- / Kreuzstraße	4	13	39	56
13. Schloß- / Kreuz- / Kirch- / Bahnhofstraße	12	1	38	51
14. Wald- / Kapellen- / Höhen- / Kreuzstraße	2	14	26	42
15. Kirch- / Kreuz- / Steigäcker- / Garten- / Nürtinger Straße	35	8	73	116
16. Schlesien- / Pommern- / Wald- / Kapellenstraße	14	3	39	56
17. Wald- / Höhen- / Kapellenstraße	55	22	36	113
18. Höhen- / Banat- / Egerland- / Kapellenstraße	38	21	71	130
19. Höhen- / Kapellen- / Kolping- / Steigäckerstraße	44	23	127	194
20. Garten- / Steigäcker- / Taläcker- / Nürtinger Straße	30	7	48	85
21. Gewerbegebiet Heinrich-Otto-Straße (bis Autobahn)	1	0	7	8
22. Heinrich-Otto-Straße (ab Autobahn) / Auf dem Berg	8	0	5	13
23. Gewerbegebiet "Wertstraße"	0	0	3	3
Gesamt	450	167	827	1.444
	31%	12%	57%	

Zusammenfassung Wendlingen I und Bodelshofen

Stand: 26.01.2020

Abschnitt	Rot	Orange	Grün	Summe
30. H.-Löns- / A.-Stifter- / Max-Eyth- / L.-Finckh-Straße	25	0	45	70
31. H.-Löns- / Pfauhauser- / Max-Eyth- / A.-Stifter-Straße	19	0	56	75
32. Max-Eyth- / Hebel- / Burggartenstraße	3	0	48	51
33. Max-Eyth- / Pfarrgarten- / Burggarten- / Hebelstraße	8	0	103	111
34. Max-Eyth- / Pfauhauser- / Kloster- / Pfarrgartenstraße	33	0	64	97
35. Burggarten- / Schwenkgasse / Weinhalten- / Behr- / Vorstadtstraße	21	0	70	91
36. Burggarten- / Burg- / Schul- / Brücken- / Lauter- / Vorstadt- / Behrstraße / Schwenkgasse	110	0	97	207
37. Burggarten- / Kloster- / Pfauhauser- / Schul- / Burgstraße	40	0	28	68
38. Steinbacher- / Kanal- / Jakob- / Brücken- / Pfauhauser Straße	37	0	40	77
39. Steinbacher- / Au- / Wehr- / Jakob- / Kanalstraße	35	0	39	74
40. Steinbacher- / Bodelshofer- / Im Steinriegel / Au- / Jakob- / Wehrstraße	34	0	22	56
41. Bodelshofer Straße / Im Steinriegel / Austraße	43	0	6	49
42. Bodelshofen 1	2	0	10	12
43. Bodelshofen 2	8	0	27	35
44. Ortseingang Ötlingen	4	0	8	12
Gesamt	422	0	663	1.085
	39%	0%	61%	

Zusammenfassung Wendlingen II

Stand: 26.01.2020

Abschnitt	Rot	Orange	Grün	Summe
50. W.-Utter-Weg / Ohm- / Ulmer- / Kirchheimer- / Wehrstraße	26	0	99	125
51. Wehr- / Kirchheimer- / Ulmer- / Alleen- / Johannes- / Jahn- / Ludwigstraße	48	0	36	84
52. Jahn- / Johannes- / Alleen- / Ulmer- / Eugen- / Ludwigstraße	49	0	46	95
53. Eugen- / Ulmer- / Friedrich- / Ludwigstraße	101	0	48	149
54. Friedrich- / Ulmer- / Küfer- / Ludwigstraße	56	0	41	97
55. Küfer- / Ulmer- / Unterboihinger- / Brücken- / Ludwigstraße	69	0	18	87
56. Neckar- / Fabrik- / Brücken- / Hölderlinstraße	21	3	15	39
57. Neckar- / Hölderlin- / Fabrik- / Behrstraße	32	0	12	44
58. Fabrik- / Hölderlin- / Goethe- / Behrstraße	42	1	33	76
59. Olga- / Goethe- / Unterboihinger- / Stuttgarter Straße	90	1	22	113
60. Behr- / Goethe- / Olga- / Stuttgarter- / Bahnhofstraße	18	0	23	41
61. Neckar- / Behr- / Fabrikstraße / Eisenbahnweg	51	1	21	73
62. Gewerbegebiete "HOS", "Schäferhausen" und "Kiesgruben"	2	0	17	19
Gesamt	605	6	431	1.042
	58%	1%	41%	

2. Plandarstellungen im einzelnen

Symbole und Anmerkungen

Klassifizierungen	
	Zugang zum obersten bewohnten Stockwerk mit 4-teiliger Steckleiter möglich (Einstiegshöhe $\leq 7,10$ m).
	Zugang zum obersten bewohnten Stockwerk mit 4-teiliger Steckleiter im Grenzbereich <u>oder</u> Zugangsmöglichkeit mittels Drehleiter nur eingeschränkt bzw. nicht möglich.
	Zugang zum obersten bewohnten Stockwerk mit 4-teiliger Steckleiter <u>nicht</u> möglich (Einstiegshöhe $\geq 7,10$ m oder baulich bedingt verhindert).

Gebäude-Symbole	
	Besonderes Gebäude, zu dem es einen Einsatzplan gibt
	Besonderes Gebäude, zu dem es <u>keinen</u> Einsatzplan gibt

Gebäude-Kennzeichnungen	
Ö	Öffentliches Gebäude (z.B. Rathaus, Schule, Kindergarten, Sporthalle...)
P	Pflegeeinrichtung
H	Hotel, Gästezimmer, private Veranstaltungsstätte
W	Wohngebäude
K	Kirche
G	Gewerbe, Handel, Industrie
L	Landwirtschaftliches Gebäude
T	Tankstelle

Digitale Anlage 1 zum Feuerwehrbedarfsplan vom 01.01.2021