Anlage zu TOP: Beschlüsse aus vorangegangenen Sitzungen Bezirksvertretung Stieghorst am 16.02.2023

Amt, Datum, Telefon

230 Eigenbetriebsähnl. Einrichtung Immobilienservicebetrieb der Stadt Bielefeld, 24.11.2022, 51-2754
230.323 P1, Hr. Drügemöller (Tel. 51-3705)

Drucksachen-Nr.
4925/2020-2025

Informationsvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Betriebsausschuss Immobilienservicebetrieb	08.12.2022	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Neubau Feuerwehrgerätehaus Lämershagen
Vorstellung des Planungsstandes

Sachverhalt:

Hintergrund:

Die Löschabteilung Lämershagen ist mit 23 aktiven Mitgliedern eine der kleineren Löschabteilungen in Bielefeld, aufgrund ihrer vielfältigen Aktivitäten innerhalb des Ortsteiles aber auch sehr eng verbunden mit dessen Bewohnerinnen und Bewohnern.
Das Einsatzgebiet der Löschabteilung ist überwiegend geprägt von ein- bis zweigeschossiger Wohnbebauung und landwirtschaftlichen Anwesen und damit aufgrund der exponierten Lage am Teutoburger Wald, zur Erreichung der Hilfsfristen bei einem kritischen Wohnungsbrand, unverzichtbar.

Seit 2010 ist die Löschabteilung Lämershagen zuständig für ein Sonderfahrzeug, um bei einem Gefahrstoffunfall, eine große Anzahl kontaminierter Verletzter und Betroffener dekontaminieren zu können.
Daraus ergibt sich auch der Mehrbedarf an Stellplätzen zum bisherigen Standort.

Das vorhandene Gebäude aus dem Jahr 1955 entspricht in funktionaler und baulicher Hinsicht sowie Belangen der Unfallkassen nicht mehr den aktuellen Anforderungen und soll durch einen Neubau ersetzt werden.
Mit einem neuen Gerätehaus soll die Löschabteilung Lämershagen ein Gebäude bekommen, das auf die Bedürfnisse der Feuerwehr und des Katastrophenschutzes abgestimmt ist, das Ehrenamt stärkt und die Abarbeitung zukünftiger Schadenereignisse innerhalb der Stadt Bielefeld ermöglicht.

Bauliche Maßnahme / erforderliches Raumprogramm bei einem Neubau:

Neben der eingeschossigen Halle für 3 Einsatzfahrzeuge sind im Erdgeschoss die Lager- und Werkstatträume sowie die Sozialbereiche mit WCs, Duschen und Umkleiden eingeplant.
Im Obergeschoss sind ein Schulungsraum mit Teeküche, ein Büro, ein Lager für Lehrmittel und ein Kameradschaftsraum vorgesehen.

Ein außenliegender Aufenthaltsbereich auf einer Dachterrasse oder Loggia soll ebenfalls Berücksichtigung finden.
Bei der Grundrissplanung soll der spätere Einbau einer Aufzugsanlage planerisch und baulich eingearbeitet werden.

Neben dem Gebäude sind PKW-Stellplätze vorgesehen.
Die Voruntersuchungen mit Lageplanvarianten und zuletzt auch Grundrissen befinden sich in der Anlage. Die Planung ist eng mit der Feuerwehr und den anderen Fachämtern abgestimmt.

Zwischenergebnisse zur Voruntersuchung:

In der Sitzung des BISB am 26.04.22 wurde hierzu Folgendes beschlossen:
„Die Verwaltung wird beauftragt, im Laufe des Jahres die Grundlagen für die Aufnahme des Feuerwehrgerätehauses Lämershagen in das Bauprogramm 2030 zu erarbeiten und dem Betriebsausschuss ISB zur Beschlussfassung vorzulegen."

Daraufhin wurden umfangreiche Voruntersuchungen durch die Planungsabteilung des ISB in Bezug auf eine mögliche Umsetzung des Raumprogramms für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses Lämershagen durchgeführt.
Es sind mehrere Planungsvarianten für das vorhandene Grundstück an der Lämershagener Straße erarbeitet worden.

Die **Variante 3** wurde in ersten Abstimmungsgesprächen den Stadtwerken, MoBiel, Amt für Verkehr (660), Feuerwehramt (370), Umweltamt (360), Umweltbetrieb (700) und Bauamt (600) vorgestellt. Dabei wurden folgende **Zwischenergebnisse** festgehalten:

- **600** hält die Bebauung des Bestandgrundstücks mit einem Neubau für möglich. Ein Bebauungsplan liegt nicht vor und ist auch nicht erforderlich.
- Mit **660 und MoBiel** wurde gemeinsam eine mögliche Verlegung und barrierefreie Planung der Bushaltestelle inklusive Buswendeschleife erstellt und abgestimmt.
- Die **Stadtwerke** haben zugestimmt, die Verlegung der Freilandleitungen durchzuführen.
- Mit **700 und 360** wurde besprochen, dass 2 erhaltenswerte ortsbildprägende Bäume (Linden) und ca. 15 - 20 weitere Bäume am Waldrand gefällt werden müssten. Beides wird nach erster Einschätzung durch die Fachämter grundsätzlich für möglich gehalten, sollte es keine anderen Optionen geben. Es wurde besprochen, dass der ISB versucht eine weitere Lageplanvariante zu erarbeiten, bei der weniger Bäume gefällt werden müssten.

Für die daraufhin geplante **Variante 4** wurden mit Zustimmung der Feuerwehr leichte Reduzierungen im Raumprogramm durchgeführt, so dass nun alle notwendigen Flächen auf dem Standort des jetzigen Gerätehauses abgebildet werden können.
Dies hat zur Folge, dass:

- deutlich mehr Bäume und wahrscheinlich auch eine der beiden ortsbildprägenden Linden erhalten werden könnten.
- die Verlegung der Buswendeschleife und der Bushaltestelle voraussichtlich nicht durchgeführt werden müssten.
- die Verlegung der Freileitung durch die Stadtwerke durchgeführt werden muss.

Im weiteren Verfahren wird nun die Variante 4 allen zu beteiligenden Fachämtern vorgestellt.

Anlagen:
Variante 3 und 4 – diese und alle weiteren Varianten werden in der Sitzung im Detail vorgestellt

Beigeordneter **Moss**	Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.

Immobilienservicebetrieb ... wir bewegen !

Sachstand Planungen Neubau Feuerwehrgerätehaus Lämershagen – Lageplan / Variante 3 (abgestimmt)

Die **Variante 3** wurde in ersten Abstimmungsgesprächen den Stadtwerken, 660, 370, MoBiel, 360, 700 und 600 vorgestellt.

Dabei wurden folgende **Zwischenergebnisse** festgehalten:

600 hält die Bebauung des Bestandgrundstücks mit einem Neubau für möglich. Ein Bebauungsplan liegt nicht vor und ist auch nicht erforderlich.

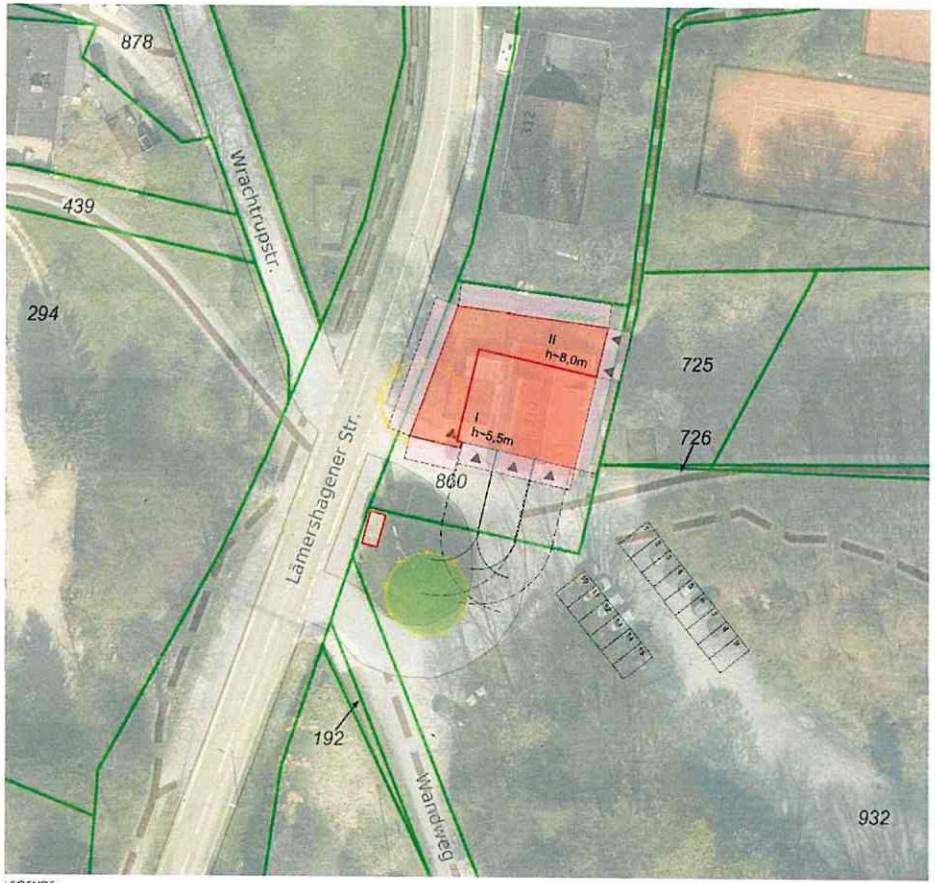
Mit **660 und MoBiel** wurde gemeinsam eine mögliche Verlegung und barrierefreie Planung der Bushaltestelle, inklusive Buswendeschleife erstellt und abgestimmt.

Die **Stadtwerke** haben zugestimmt die Verlegung der Freilandleitungen durchzuführen.

Mit **700 und 360** wurde besprochen, dass 2 erhaltenswerte ortsbildprägende Bäume (Linden) und ca. 15-20 weitere Bäume am Waldrand gefällt werden müssten. Beides wird nach erster Einschätzung durch die Fachämter grundsätzlich für möglich gehalten, sollte es keine anderen Optionen geben.
Es wurde besprochen, der der ISB versucht eine weitere Lageplanvariante zu erarbeiten, bei der weniger Bäume gefällt werden müssten.

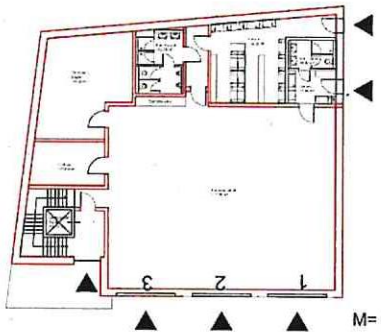
Immobilienservicebetrieb ... wir bewegen !

Sachstand Planungen Neubau Feuerwehrgerätehaus Lämershagen – Lageplan / Variante 4 (nicht abgestimmt)

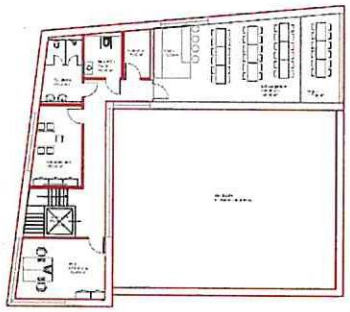


LEGENDE:
NEUBAU
ABSTANDSFLÄCHE
GEMARKUNG: Lämershagen-Gräfinghagen
FLUR: 6
FLURSTÜCK: 860

M= 1:500



EG M= 1:250



1.OG M= 1:250

Für die daraufhin geplante **Variante 4** wurden mit Zustimmung der Feuerwehr leichte Reduzierungen im Raumprogramm durchgeführt, so dass nun alle notwendigen Flächen auf dem Standort des jetzigen Gerätehauses abgebildet werden können. Dies hat zur Folge, dass:

- deutlich weniger Bäume und wahrscheinlich auch eine der beiden ortsbildprägenden Linden erhalten werden könnten.
- die Verlegung der Buswendeschleife und der Bushaltestelle voraussichtlich nicht durchgeführt werden müssten.
- die Verlegung der Freileitung durch die Stadtwerke durchgeführt werden muss.

Im weiteren Verfahren wird die Variante 4 nun allen Fachämtern vorgestellt.