

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 Löscharbeitung Lämershagen ist mit 23 aktiven Mitgliedern eine der kleineren Löscharbeitungen in Bielefeld, aufgrund ihrer vielfältigen Aktivitäten innerhalb des Ortsteiles aber auch sehr eng verbunden mit dessen Bewohnerinnen und Bewohnern.

Das Einsatzgebiet der Löscharbeitung 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 Löscharbeitung 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 Löscharbeitung 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 Werkstatt Räume 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

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

Moss

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.

Immobilienervicebetrieb ... wir bewegen !

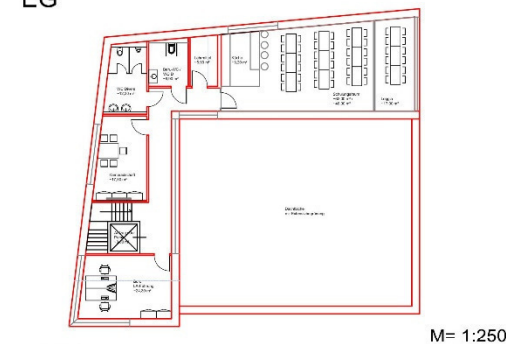
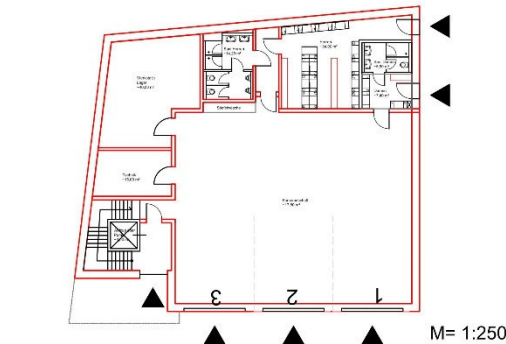


Sachstand Planungen Neubau Feuerwehrgerätehaus Lämershagen – Lageplan / Variante 4 (nicht abgestimmt)



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

M=1:500



1.OG

Stadt Bielefeld Immobilienervicebetrieb
 AUGUST-BERG-STR. 92, 33602 BIELEFELD
 0521 31-3705
 JOCKO-DRUCKERWERKE/BIELEFELD
 IMMOBILIENSERVICE
 AUGUST-BERG-STR. 92, 33602 BIELEFELD
 IMMOBILIENSERVICE
 AUGUST-BERG-STR. 92, 33602 BIELEFELD
 PROJEKT
 NEUBAU FWGH
 FWGH Lämershagen
 Lämershager Straße 310
 BIELEFELD

PLAN-NR.	PLANBESCHREIBUNG
M 1:000/250	LAGEPLAN Variante 4
THE 04/20	
GRZ. 10	

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.

BETRIEBSAUSSCHUSS IMMOBILIENSERVICEBETRIEB

Auszug aus der Niederschrift der Sitzung vom 08.12.2022

Zu Punkt 5 Neubau Feuerwehrgerätehaus Lämershagen Vorstellung des Planungsstandes

Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 4925/2020-2025

Anhand einer Präsentation stellt Herr Drügemöller den aktuellen Planungsstand des Feuerwehrgerätehauses Lämershagen vor. Hierbei weist er auf die planungs- und baulichen Schwierigkeiten hin. Die Feuerwehr benötige 3 Einstellplätze anstatt der vorhandenen 2. Die Begutachtung und Prüfung des Bauauftrages brachte folgende Schwierigkeiten zu Tage:

1. Eine vorhandene Freilandleitung erschwere das Bauvorhaben.
2. Die vorhandene Bushaltestelle müsse bei einem Umbau versetzt werden.
3. Der waldartige Bestand in der näheren Umgebung könne bei einer Neubebauung in Mitleidenschaft gezogen werden.
4. Mehrere Zufahrten und Fußwege vereitelten eine freizügige Planung.

Herr Drügemöller stellt die verschiedenen Varianten vor. Nach Rücksprache mit den Stadtwerken, moBiel und dem Amt für Verkehr ist es durchaus möglich die Freilandleitung unterirdisch zu verbauen und die Bushaltestelle zu verlegen. Die Haltestelle würde als barrierefreie Haltestelle jedoch eine umfangreiche Bauplanung voraussetzen. Im weiteren Planungsverlauf hat man sich vorerst für die Variationen entschieden, welche die wenigsten Einschnitte in den genannten Bereichen voraussetzen.

Frau Brinkmann befürwortet die von Herrn Drügemöller vorgestellte Variante 4. Sie fragt sich aber, wie die Planung der Toilette berücksichtigt wurde, da diese auch im ersten Stock verortet sei.

Anschließend bedankt sich Herr Thole für die Präsentation. Er führt aus, dass sowohl die Variante 3 als auch die Variante 4 für seine Fraktion in Frage kämen. Der Vorteil der Variante 3 bestehe darin, dass die Feuerwehr während des Umbaus die Möglichkeit hätte, die bereits vorhandenen Gebäude weiter zu nutzen. Dies wäre bei der Variante 4 nicht gegeben und man müsse einen Ersatz für die Bauzeit schaffen. Er geht aber davon aus, dass die Variante 4 schneller realisierbar wäre als die Variante 3.

Auch Herr Rees bedankt sich für die bereits ergangene Planung. Er spricht sich für die Variante 4 aus, da diese die geringsten Einschnitte

in die vorhandenen Baumbestände und die restliche Umbauung mit sich brächte. Des Weiteren verweist er auch noch einmal auf die Planung der Toilette und würde es sehr begrüßen, wenn die Toilette im Erdgeschoss geplant und gebaut werden würde.

Der Vorsitzende bittet Herrn Drügemöller, zusammenfassend auf die angesprochenen Probleme zu antworten.

Für eine Übergangslösung in der Bauzeit sei die Feuerwehr zuständig und auch der Eingriff in den vorhandenen Baumbestand bei Variante 4 sei geringer als bei den anderen Varianten, antwortet Herr Drügemöller. Im weiteren Planungsfortschritt werde man auch den Einbau einer barrierefreien Toilette berücksichtigen. Er betont, dass der vorgestellte Planungsstand erst der Anfang sei und die endgültige Planung noch nicht vollzogen wurde.

Herr Bültmann weist auf den Aufwand hin, der nötig war für die Planung des Feuerwehrgerätehauses neben den bereits vorhandenen Bauprojekten. Zudem teilt er mit, dass Herr Drügemöller zum 01.01.2023 den ISB leider verlässt.

Schließlich weist Herr Krämer darauf hin, dass die Variante 4 zu bevorzugen sei, jedoch solle bedacht werden, dass nach dem Umbau kein weiterer Platz für weitere Umbauten vorhanden sein werde.

- Der Betriebsausschuss ISB nimmt Kenntnis -

-.-.-