

Mitteilungsvorlage

Gerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr Lüttringhausen - Standortsuche

Beratungsfolge

	Gremium	Sitzungstermin	Beratungsform
1	Bezirksvertretung 4 - Lüttringhausen	29.10.2014	Kenntnisnahme
1	Ausschuss für Bauen, Gebäudemanagement, Liegenschaften und Denkmalpflege	04.11.2014	Kenntnisnahme
1	Haupt-, Finanz- und Beteiligungsausschuss	13.11.2014	Kenntnisnahme

Öffentlichkeit

Die Beratung erfolgt in öffentlicher Sitzung.

Federführung

0.12 Stadtentwicklung, Wirtschaft und Liegenschaften

Beteiligte Stellen

0.10 Verwaltungssteuerung
0.11 Personal und Organisation
1.28 Gebäudemanagement
1.37 Feuerschutz und Rettungsdienst

Finanzielle Folgen und Auswirkungen

Voraussichtlicher Aufwand und voraussichtliche Auszahlungen im laufenden Jahr und in Folgejahren

keine

Die erforderlichen Haushaltsmittel sind im Ergebnis- und Finanzplan enthalten

entfällt

Produkt(e)

keine Produktrelevanz

Mitteilung der Verwaltung

Die nachfolgende Information wird zur Kenntnis genommen.

Das Feuerwehrgerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr Lüttringhausen an der Richard-Koenigs-Straße reicht für die Anforderungen eines modernen Feuerwehrbetriebs nicht mehr aus. Die Fahrzeughallen sind nicht mehr groß genug für die aktuellen Feuerwehrfahrzeuge und die Sozialräume entsprechen nicht mehr dem heutigen Standard. Das Gerätehaus steht unter Denkmalschutz und ist Teil eines ortsbildprägenden Gebäudeensembles, deshalb kommt ein weitgehender Umbau oder ein Neubau an dieser Stelle nicht in Frage.

Die Bezirksvertretung Lüttringhausen, der Ausschuss für Bürger, Umwelt, Klimaschutz und Ordnungsangelegenheiten und der Haupt- und Finanzausschuss haben die Verwaltung beauftragt, einen geeigneten neuen Standort für das Gerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr Lüttringhausen zu suchen und einen Vorentwurf für diesen Standort zu erstellen.

Der FD1.37 – Feuerschutz und Rettungsdienst hat die Anforderungen an das Feuerwehrgerätehaus in einem Pflichtenheft formuliert (s. Anlage 1). Danach muss das neue Gebäude folgende wesentliche Anforderungen erfüllen:

- 4 Fahrzeugstellplätze (4,5*12,5 m)
- 20 Pkw-Stellplätze für Einsatzkräfte
- Lager / Werkstattbereich
- Sozialräume mit geschlechterspezifischer Trennung
- Schulungsraum für 50 Personen
- Gruppenraum
- Büro
- Küchenbereich

Ein vergleichbares Gebäude, das die genannten Anforderungen erfüllt, ist das Gerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr Hasten in der Oberhützer Straße.

Für die Standortwahl sind wesentliche Kriterien die zentrale Lage im Ausrückbereich (ca. 8 Minuten bis zur Einsatzstelle), die Erreichbarkeit für die Einsatzkräfte und die verkehrstechnische Erschließung durch die Lage an den Hauptverbindungsstraßen.

Für die Suche nach möglichen Ersatzstandorten wurden in einem ersten Schritt zusammen mit dem FD 1.37 die grundlegenden Kriterien so bearbeitet, dass eine grobe Einschätzung der Standorte möglich ist. Außerdem wurden planungsrechtliche Kriterien ergänzt. Die Bewertungsmatrix ist als Anlage 2 beigefügt:

Fläche:

- Flächengröße
- Verfügbarkeit
- Bodenrichtwert

Für das Gerätehaus ist ein Grundstück von mindestens 2.000 m² erforderlich und das Grundstück muss verfügbar sein. Der Bodenrichtwert gibt einen ersten Anhaltspunkt über die zu erwartenden Grundstückskosten.

Erschließbarkeit / Lage:

- Nähe Hauptverkehrsstraße
- Nähe Altstandort
- Kreuzung Eisenstein

Die relevanten Hauptverkehrsstraßen in Lüttringhausen sind die Kreuzbergstraße, die Barmer Straße und die Lindenallee. Der Altstandort liegt optimal im Zentrum des Einsatzbereichs, so dass er als Referenz für die Bewertung der neuen Standorte herangezogen wird. Die Lage zur Kreuzung Eisenstein wird zusätzlich zur Bewertung der Standorte herangezogen, weil die meisten Einsatzkräfte westlich der Kreuzung Eisenstein wohnen bzw. arbeiten und die Kreuzung bei einem Einsatz ein Hindernis auf dem Weg zum Gerätehaus darstellt.

Planungsrecht / Nutzungskonflikte:

- Planungsrecht
- Nutzungskonflikte
- Eingriff in sonstige Belange

Hier wird beurteilt, ob das Planungsrecht eine Bebauung zulässt, ob es Konflikte z.B. mit angrenzenden Wohngebieten geben kann und ob andere Belange betroffen sind (z.B. Landschaftsschutz).

Jedes Kriterium wurde mit einer Gewichtung versehen, so dass sich für jeden Standort ein Gesamtwert der Eignung ergibt. Mit dieser Matrix wurden insgesamt 10 mögliche Standorte in Lüttringhausen bewertet, die nach Lage und Größe grundsätzlich geeignet erschienen. Dabei wurden sowohl städtische Grundstücke als auch Fremdgrundstücke betrachtet.

Diese Erstbewertung erbrachte folgende Rangfolge der Grundstücke:

1. ehemalige Grundschule Eisenstein
2. Schulstraße/Lockfinker Straße
3. Kreuzbergstraße/Gneisenaustraße
4. August-Erschloe-Straße (Parkplatz gegenüber Stiftung Tannenhof)
5. Barmer Straße/Beyenburger Straße (städtischer Parkplatz)
6. Grünenplatzstraße
7. Kreuzbergstraße (CVJM)
8. Lindenallee (ALDI)
9. Remscheider Straße / Stursberg
10. Remscheider Straße (gegenüber Stiftung Tannenhof)

Die fünf bestplatzierten Grundstücke wurden eingehender betrachtet, dabei stellten sich folgende weiteren Aspekte heraus, die im ersten Schritt nicht Gegenstand der Prüfung waren:

- Das Gelände der ehemaligen Grundschule Eisenstein soll für eine Wohnbebauung entwickelt werden, dafür wurde ein Interessenbekundungsverfahren durchgeführt (Veröffentlichung Rheinische Post 28.06.2014). Die Ansiedlung eines Feuerwehrgerätehauses auf dieser Fläche würde die Entwicklungsaussichten erheblich einschränken.
- Das Grundstück August-Erschloe-Straße ist zu klein, hat einen ungünstigen Zuschnitt und es ist keine Entwässerung vorhanden,
- Für das Grundstück Kreuzbergstraße/Gneisenaustraße wurde vom privaten Eigentümer eine andere Nutzung vorgesehen

Für die weitere Untersuchung verbleiben damit die Standorte Am Schützenplatz/Lockfinker Straße und Barmer Straße/Beyenburger Straße.

Das städtische Grundstück Barmer Straße/Beyenburger Straße liegt direkt im Einmündungsbereich der beiden Straßen, der Bebauungsplan Nr. 628 setzt hier ein Kerngebiet fest, so dass das Vorhaben planungsrechtlich zulässig ist. Wegen der vorhandenen Lichtzeichenanlage und der Verkehrsinseln kann die Ausfahrt für die Einsatzfahrzeuge nur an den äußeren Grenzen zur Barmer Straße oder zur Beyenburger Straße hin angeordnet werden. Im Bereich der Beyenburger Straße befinden sich darüber hinaus mehrere Multifunktionsgehäuse der Deutschen Telekom, die nach Aussage des Betreibers, wenn überhaupt, nur unter großem Aufwand verlegt werden können. Auch die Ausfahrt zur Barmer Straße liegt unmittelbar im Kreuzungsbereich und ist deshalb nicht optimal. Außerdem ist das Grundstück mit rund 1.400 m² so klein, dass sich die Anforderungen der Feuerwehr hier nur eingeschränkt erfüllen lassen.

Das südlich angrenzende Grundstück steht derzeit zum Verkauf, wenn dieses Grundstück hinzugenommen würde, wäre die Gesamtfläche grundsätzlich groß genug für das Gerätehaus. Die Nachteile des Grundstücks, nämlich die Ausfahrt in den Kreuzungsbereich und der Zufahrtsweg der Einsatzkräfte über die Kreuzung Eisenstein bleiben aber bestehen.

Das Grundstück an der Schulstraße/Lockfinker Straße stellt den besten Standort für das neue Gerätehaus dar. Die Lage des Grundstücks in unmittelbarer Nähe zum Zentrum Lüttringhausens ist ideal, und Größe und Zuschnitt der Grundstücke lassen eine optimale Anordnung des Gerätehauses und der Stellplätze zu. Deshalb wurde zu diesem Grundstück ein Vorentwurf erarbeitet, um zu prüfen, ob das Gerätehaus auch unter Berücksichtigung der Topografie auf dem Grundstück errichtet werden kann (Anlage 3). Im Ergebnis ist das bereits in Hasten realisierte Gebäude auf dem Grundstück unterzubringen und es besteht auch die Möglichkeit, die Zu- und Ausfahrten des Gerätehauses und der Pkw-Stellplätze getrennt anzuordnen. Damit wird eine weitere Anforderung der Feuerwehr für einen reibungslosen Einsatz erfüllt. Darüber hinaus kann das Gebäude so auf dem Grundstück angeordnet werden, dass die Freiflächen mit Fahrzeugverkehr abgewandt von der angrenzenden Wohnbebauung liegen, so dass Störungen verhindert werden.

Mast-Weisz
Oberbürgermeister

Anlage(n)

- 1_Pflichtenheft_Gerätehaus
- 2_Bewertungsmatrix
- 3_Lageplan