

Betreff:

Nutzung Feuerhaus Querum

Organisationseinheit:

Dezernat III
65 Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement

Datum:

30.10.2019

Beratungsfolge

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 112 Wabe-Schunter-Beberbach (zur
Kenntnis)

Sitzungstermin

30.10.2019

Status

Ö

Sachverhalt:

Hierzu nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

Bei dem als Feuerhaus Querum bezeichneten Objekt WE 00077.01 handelt es sich um die ehemalige Schule Querums. Bis zum Umzug der Ortsfeuerwehr in ihr neues Domizil in der Bevenroder Straße 22 nutzte die Ortsfeuerwehr das 1. Obergeschoß des alten Schulgebäudes. Weiterhin ist eine ehemalige Fahrzeughalle vorhanden, welche schon im letzten Jahrhundert an das Schulgebäude angebaut worden war und zum Unterstellen des Feuerwehrfahrzeugs diente.

Seit dem Auszug der Ortsfeuerwehr steht das 1. Obergeschoss ebenso wie das Dachgeschoss des Objektes leer. Beide Etagen werden über ein separates Treppenhaus erschlossen. Die Fahrzeughalle wird weiterhin von der Stadtjugendfeuerwehr genutzt. Das Erdgeschoss des Objektes ist vom Fachbereich 50 Soziales und Gesundheit angemietet, welcher hier eine Altentagesstätte betreibt. Konkrete Nachnutzungsplanungen gibt es noch nicht, da bisher weder Nutzungsbedarfe noch Anfragen für die leerstehenden Flächen beim Flächenmanagement vorliegen.

Derzeit ist die Nutzung des 1. Obergeschosses als Schulungs- und Kommandoraum für die Feuerwehr genehmigt. Hiervon abweichende Nachnutzungen müssten mittels eines Nutzungsänderungsantragsverfahrens beim Referat 0630 Bauordnung legalisiert werden. Um diese vorabstimmen zu können, wäre im konkreten Fall eine Betriebsbeschreibung der vom Stadtheimatspfleger beabsichtigten Nutzung aufzustellen. Weiterhin besteht für das Objekt ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan, der zu gegebener Zeit den Abbruch des Gebäudes für einen späteren Ausbau der Bevenroder Straße vorsieht. Eine Nutzung wäre daher nur befristet möglich.

Grundsätzlich spricht nichts gegen eine Nutzung des 1. OG bzw. des Dachgeschosses als Lagerfläche. Dafür wäre eine statische Expertise notwendig, um die maximale Tragfähigkeit der Geschosdecken und die daraus resultierende Intensität der Nutzbarkeit dieser beiden Geschosse abzuklären. Es ist zu prüfen, ob und in welchem Umfang hierfür zusätzliche bauliche Maßnahmen erforderlich werden.

Auch eine Büronutzung im 1. OG ist möglich. Hierfür ist zu klären, in welchem Maße das vorhandene, nicht mehr dem heutigen Standard für Rettungswege entsprechende Treppenhaus (Holztreppe, Brandwiderstand der Treppenhauswände etc.) ertüchtigt werden muss.

Eine Ausstellungsnutzung mit Besuchern gestaltet sich schwieriger, da die Rettungswegsituation hierbei, inklusive dem derzeit nicht vorhandenen zweiten baulichen Rettungsweg, auf die mögliche Besucheranzahl abgestimmt sein muss, woraus deutlich höhere Anforderungen resultieren.

Für alle Nutzungsszenarien müssten zudem für die Finanzierung der erforderlichen Bau- und Genehmigungsmaßnahmen außerplanmäßig Haushaltsmittel zur Verfügung gestellt werden.

Eckermann

Anlage/n:

keine