

Betreff:

Freigabe von Teilbereichen des alten Feuerwehrhauses in Timmerlah zur temporären Nutzung als übergangsweises "Gemeinschaftshaus"

Organisationseinheit:

Dezernat I
0103 Referat Bezirksgeschäftsstellen

Datum:

21.12.2022

Adressat der Mitteilung:

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 222 Südwest (zur Kenntnis)

17.01.2023

Ö

Sachverhalt:

1. Ausgangslage

Der Stadtbezirksrat 222 hat in seiner Sitzung am 15. März 2022 beschlossen, dass das alte Feuerwehrhaus im Ortsteil Timmerlah temporär als Unterbringung für Kriegsflüchtlinge aus der Ukraine genutzt werden soll. Im Anschluss an diese Nutzung soll das alte Feuerwehrhaus teilweise (ohne Gerätehalle) als temporäres Gemeinschaftshaus genutzt werden.

Warum eine Nutzung zur Unterbringung von Geflüchteten nicht umgesetzt wurde, wurde in der Mitteilung außerhalb von Sitzungen 22-18236-01 vom 5. April 2022 erläutert.

2. Baurechtliche Einschätzung

Hinsichtlich der Nutzung der Räumlichkeiten im Obergeschoss (im Erdgeschoss befindet sich die Geräte- bzw. Fahrzeughalle) hat die baurechtliche Prüfung ergeben, dass eine Nutzung als Gemeinschaftshaus planungsrechtlich grundsätzlich zulässig und die Nutzungsänderung baugenehmigungspflichtig ist, wobei zur Beurteilung der abschließenden Genehmigungsfähigkeit weitere Kriterien wie Art der Veranstaltung, Personenzahl, Lärmschutz, Barrierefreiheit und Brandschutz einzubeziehen sind. Nach erster Einschätzung der Bauordnung wäre eine Nutzung lediglich für ca. zehn Personen unproblematisch zulässig.

3. Einrichtungen im Stadtbezirk

In Timmerlah und der näheren Umgebung stehen andere Einrichtungen zur Verfügung, die sich im Sinne eines Gemeinschaftshauses nutzen lassen, wenn auch teilweise nur für Vereinsmitglieder:

Übersicht Einrichtungen in Timmerlah

- Vereinsheim TSV „Frisch-Auf“ Timmerlah, Kirchstraße 1 (Vereinsmitglieder können private Feiern durchführen; Verwaltung und Vermietung erfolgt durch den Sportverein)
- Schützenheim des KKS SV Timmerlah, Tiefe Wiese 6 (Vereinsmitglieder können private Feiern durchführen; Verwaltung und Vermietung erfolgt durch den Schützenverein)

- AWO-Haus, Kirchstraße 10 (Erdgeschoss wird durch den AWO-Seniorenkreis Timmerlah genutzt; Verwaltung und Vermietung erfolgt durch die AWO)

Übersicht bezirkliche Einrichtungen im Stadtbezirk 222

- Gemeinschaftshaus Broitzem, Steinbrink 14 A (Vereinsnutzungen sowie Nutzungen für private Feiern; Verwaltung und Vermietung erfolgt durch die Bezirksgeschäftsstelle West)
- Gemeinschaftshaus (Schützenheim) Geitelde, Geiteldestraße 48 (verpachtet an den Schützenverein „Falke“ Geitelde; wird hauptsächlich durch den Schützenverein genutzt; Vereinsnutzungen sowie Nutzungen für private Feiern auch möglich; Verwaltung und Vermietung erfolgt durch den Schützenverein)
- Versammlungsraum Rüningen, Thiedestraße 19 A (ausschließlich Vereinsnutzungen, da im Gebäude Mietswohnungen vorhanden sind, die privaten Feiern entgegenstehen; Verwaltung und Vermietung erfolgt durch die Bezirksgeschäftsstelle West)

Daneben wurde mit Beschluss des Rates vom 27. September 2022 festgelegt, dass der Versammlungsraum in Rüningen im Rahmen der Bedarfsplanung für Nachbarschaftszentren (NBZ) in die Kategorie „höchste Priorität“ eingeordnet wird, was auch dem im selben Stadtbezirk liegenden Ortsteil Timmerlah zu Gute kommt. Im Rahmen eines auszuschreibenden Interessenbekundungsverfahrens können sich Vereine/Verbände für den Betrieb eines NBZ bewerben. Das NBZ für Rüningen ist für das Jahr 2024 vorgesehen. Nach bisherigem Stand wird das Interessenbekundungsverfahren in der 2. Hälfte 2023 ausgeschrieben. Der Betrieb kann dann nach Auswahl eines möglichst bereits im Stadtteil vernetzten Betreibers unter Voraussetzung der Freigabe des Doppelhaushalts 2023/2024 zum Jahresbeginn 2024 erfolgen.

Hintergrund des Neubaus eines Feuerwehrhauses und Freiziehen des Altbestands war im Übrigen neben den deutlich gewachsenen Raumbedarfen der hohe Sanierungsbedarf des Altgebäudes. Dieser ist unverändert gegeben und macht die Sanierung und Umbau für eine alternative Nutzung unwirtschaftlich.

4. Weitere Bedarfe

Daneben prüft der Fachbereich 37 aktuell eine einfache, temporäre Lagernutzung der Liegenschaft:

Die Stadt Braunschweig unterhält als Untere Katastrophenschutzbehörde ein Katastrophenschutz-Lager. Aufgrund der gegenwärtigen sicherheitspolitischen Lage und den weiteren Gefahrenlagen gem. Gefahrenkatalog Braunschweig (DS 19-12371) ist die zukünftige Lagerhaltung im Bereich des Bevölkerungsschutzes an die aktuelle Lage anzupassen und damit erheblich zu erweitern.

Mit der kurzfristigen Zuweisung von weiteren Ausrüstungssätzen und Fahrzeugen für den Bereich des Bevölkerungsschutzes ist jederzeit durch Bundes- und Landesdienststellen zu rechnen. Ohne Nachweis der vorgesehenen Lagermöglichkeiten bzw. -bedingungen könnte das Land/der Bund von weiteren Materialzuweisungen absehen, was einen erheblichen wirtschaftlichen und sicherheitsrelevanten Nachteil für die Stadt Braunschweig zur Folge hätte. Der Bund plant ebenfalls Maßnahmen, im Rahmen des Wiederauflebens des Zivilschutzes. Hierfür sind für die Stadt Braunschweig Materialien für die Trinkwassernotversorgung der Bevölkerung vorgesehen. Die Menge und der Lagerbedarf dafür können gegenwärtig noch nicht abgeschätzt werden. Eine verlässliche Kenngröße an Lagerbedarf, kann durch diese dynamische Entwicklung, zurzeit nicht ermittelt werden, weshalb mit kurzfristigen Maßnahmen agiert wird. Dazu zählt beispielsweise die dezentrale Nutzung von leerstehenden städtischen Liegenschaften zum Zwecke der Lagerung, bis eine zentrale Lösung gefunden und genutzt werden kann.

5. Fazit

In Abwägung zwischen der vergleichsweise guten Infrastruktur für gemeinschaftliche Aktivitäten des Stadtteils Timmerlah (und Umgebung) und des nach erster Einschätzung der Bauordnung nur in geringem Umfang als Gemeinschaftshaus nutzbaren ehemaligen Feuerwehrhauses einerseits und den bedeutsamen Belangen der Feuerwehr andererseits sollten Letztgenannten Vorrang eingeräumt werden.

Pust

Anlage/n:

Keine.