



Drucksache

- öffentlich -

Datum: 17.05.2021

Fachbereich	Bildung, Sport und Kultur
Fachdienst	Bildung, Sport und Kultur

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Kultur- und Sportausschuss	16.06.2021	zur Kenntnis
Bau- und Betriebsausschuss	17.06.2021	zur Kenntnis

Nachfolgenutzung des Polizeigebäudes an der Frankfurter Straße hier: SPD-Antrag vom 04.05.2020

Beschlussvorschlag:

Der aktuelle Sachstand hinsichtlich der Nachfolgenutzung des Polizeigebäudes an der Frankfurter Straße sowie der ehemaligen Feuerwache an der Bösenstraße und der ehemaligen Schule an der Rahmstraße werden zur Kenntnis genommen.

Finanzielle/Bilanzielle Auswirkungen:

keine

Klimaschutzrelevanz:

Auswirkungen auf den Klimaschutz:	<input type="radio"/> ja, positiv*	<input type="radio"/> ja, negativ*	<input checked="" type="radio"/> nein
-----------------------------------	------------------------------------	------------------------------------	---------------------------------------

Sachdarstellung:

Ausgangslage

Die SPD-Fraktion im Rat der Stadt Voerde hat am 04.05.2020 beantragt, dass die Verwaltung im Rahmen eines Nutzungskonzeptes aufzeigt, ob und wenn ja wie die Nutzung des Polizeigebäudes an der Frankfurter Straße durch die Krickelhauer Landsmannschaft, den Heimat- und Verkehrsverein Voerde sowie anderer Vereine möglich ist. Dabei soll auch herausgearbeitet werden, welcher Sanierungsbedarf für eine weitere Nutzung besteht und ob das Gebäude mithilfe von Fördermitteln ertüchtigt und somit dauerhaft in seinem Bestand gesichert werden kann. Der Antrag wurde in der Sitzung am 23.06.2020 vom Stadtrat angenommen und – unter Begleitung des Bau- und Betriebsausschusses – an den Kultur- und Sportausschuss verwiesen. Ergänzend sollten die Gebäude der ehemaligen Schule in Möllen an der Rahmstraße sowie der ehemaligen Feuerwache an der Bösenstraße in die Betrachtung mit einbezogen werden.

Bedarfslage

Eine Bedarfsabfrage bei der Krickelhauer Landsmannschaft, dem Heimat- und Verkehrsverein Voerde sowie dem Förderverein der Stadtbibliothek Voerde ergab zunächst folgende Rückmeldungen:

Krickelhauer Landsmannschaft

In der ehemaligen Pestalozzischule standen der Krickelhauer Landsmannschaft ein Raum von 60 m² zuzüglich eines zusätzlichen Raumes und eines davorliegenden Flures von jeweils 17 m² und somit eine Fläche von insgesamt knapp 100 – 120 m² zur Verfügung. Diese Räumlichkeiten kamen

den musealen Bedürfnissen der Krickerhauer Landsmannschaft nach eigener Rückmeldung sehr nahe. Für ein darüberhinausgehendes Platzangebot bestünde allerdings auch Verwendung.

Heimat- und Verkehrsverein Voerde

Der Heimat- und Verkehrsverein Voerde ist derzeit in einem Büroraum im Rathaus untergebracht und teilt sich diesen Büroraum mit einer Fraktion im Mietverhältnis. Das Raumangebot dieser Unterbringung wird laut Rückmeldung als ausreichend erachtet. Im Falle einer Unterbringung an einem anderen Standort wäre demnach ebenfalls die Größe eines Büorraumes ausreichend.

Förderverein der Stadtbibliothek Voerde

Der Förderverein der Stadtbibliothek Voerde nutzt derzeit einen Lagerraum am Marktplatz Voerde, der jedoch voraussichtlich im Herbst 2021 geräumt werden muss. Als darauffolgende Übergangslösung ist angedacht, dem Förderverein nach der Fertigstellung des sanierten Hauptgebäudes der Comenius Gesamtschule zunächst einen Klassenraum im blauen Gebäude zur Verfügung zu stellen. Dieser muss jedoch im Zuge des Umzugs der Otto-Willmann-Schule wieder freigeräumt werden.

Laut Anforderung des Fördervereins sollte der Raum möglichst Klassenraumgröße haben (50 – 60 m²) und über Fenster belichtet und belüftet werden können. Da die Bücher für Verkaufsstände auf Stadtfesten etc. kartonweise transportiert werden müssen, wären eine ebenerdige Lage und eine gute Anfahrtsmöglichkeit mit PKW und Anhänger vorteilhaft. Für zwei- bis dreimal im Jahr stattfindende Bücherspenden müsste der Raum darüber hinaus – zumindest temporär – auch für die Öffentlichkeit zugänglich sein.

Raumangebot

Ferner sind die drei Gebäude im Hinblick auf Ihre aktuelle sowie weitere Nutzbarkeit einer ersten groben Bewertung unterzogen worden:

Polizeiwache (Frankfurter Straße)

Die Polizeiwache ist aus dem Baujahr 1919, wird seit dem Jahr 1980 als Polizeiwache genutzt und lässt einen dem Alter entsprechenden Sanierungsbedarf erwarten. Das Gebäude weist eine Nutzfläche von insgesamt rd. 320 m² auf. Für eine alternative Nutzung sind mindestens Anpassungen in der Raumstruktur erforderlich (Polizeigewahrsam, Sanitäranlagen, Wache etc.). Darüber hinaus ist zu erwarten, dass eine andere Nutzung – insbesondere im Falle mehrerer Nutzer – ein neues Brandschutzkonzept, eine statische Überprüfung und unter Umständen sogar eine Schadstoffuntersuchung sowie die Umsetzung der daraus resultierenden Anforderungen erforderlich macht. Gegenwärtig ist davon auszugehen, dass die Bauarbeiten an der neuen Polizeiwache Ende diesen/Anfang nächsten Jahres abgeschlossen sind, ehe danach, unter Berücksichtigung der v. g. Anpassungen, eine Anschlussnutzung erfolgen kann.

Schule (Rahmstraße)

Die ehemalige Schule an der Rahmstraße mit einer Nutzfläche von insgesamt rd. 290 m² ist derzeit aufgrund des baulichen Zustandes nicht nutzbar. Der Sanierungsbedarf an dem Gebäude wurde im Jahr 2015 zuletzt auf ca. 500.000 € geschätzt. Der finanzielle Aufwand vergrößert sich aufgrund der Baupreissteigerungen und der sich verschlechternden Bausubstanz deutlich. Fördermittel sind derzeit nicht erkennbar.

Feuerwache (Böskenstraße)

Die Räumlichkeiten der Feuerwache umfassen die ehemalige Hausmeisterwohnung mit rd. 180 m² und die Räumlichkeiten der seinerzeitigen Feuerwehrnutzung mit rd. 390 m². Die Gesamtnutzfläche beträgt somit rd. 570 m². Die ehemalige Feuerwache an der Böskenstraße wird derzeit durch den Asylbereich des Fachdienstes 2.2 Soziales als Kleiderkammer, Werkstatt und Lager genutzt. Da ein entsprechender Bedarf besteht, werden die Flächen aktuell vollständig in Anspruch genommen. Eine andere Nutzung der ehemaligen Hausmeisterwohnung würde ein entsprechendes Brandschutzkonzept und eine statische Überprüfung sowie die Umsetzung der daraus resultierenden Anforderungen erfordern. Die aktuellen Gegebenheiten lassen allerdings erwarten, dass die

Anforderungen eine Nutzung durch mehrere Nutzer (insbesondere mit Publikumsbetrieb) nur schwer oder gar nicht zulassen werden.

Zwischenfazit

Grundsätzlich ist das Raumangebot in der Polizeiwache an der Frankfurter Straße ausreichend, um die Bedarfe aller drei o.g. Nutzer zu decken. Dagegen sind die Kosten für die Sanierungs- bzw. Umbaumaßnahmen derzeit noch nicht genau zu beziffern. Hierfür sollten nach Auszug der Nutzer und Feststehen der Folgenutzungen Substanzuntersuchungen (in Bezug auf Statik und Brandschutz, ggf. Schadstoffe) erfolgen. Die Kosten gliedern sich im Wesentlichen in

- grundsätzlichen Sanierungs- und Modernisierungsbedarf aufgrund des Alters und der Bau-substanz und
- Umbaumaßnahmen für die beabsichtigte Nutzung inkl. statischer und brandschutztechnischer Maßnahmen.

Vor einer finalen Entscheidung über die künftige Nutzung sollten diese Kosten ermittelt und im Rahmen einer Wirtschaftlichkeitsbetrachtung bewertet werden.

Haarmann

Anlage(n):

(1) Anlage zur Drucksache 17-180, SPD-Antrag vom 04.05.2020, Anfrage Vereine Nutzung des Polizeigebäudes