

Rahmenkonzept - Feuerwache Marktplatz

Untersuchungen zur Realisierung einer Feuer- und Rettungswache in Gütersloh



Inhalt:

1. Ausgangssituation/ Aufgabe.....	3
2. Standortuntersuchung/ Standortentscheidung.....	3
3. Machbarkeitsstudie zum Feuerwehrstandort.....	5
4. Integriertes Handlungskonzept Innenstadt 2020+	6
5. Anforderungen an den Städtebau	7
5.1 Veranstaltungsfläche.....	8
5.1.1 Flächenuntersuchung/ -zusammensetzung.....	9
5.1.2 Zukünftige Veranstaltungsfläche	10
5.3 Grün.....	11
5.4 Verkehrliche Auswirkungen.....	12
5.4.1 Fließender Verkehr	12
5.4.2 Ruhender Verkehr.....	13
5.4.3 Busverkehr.....	14
5.5 Schalltechnische Untersuchung	15
5.6 Feuerwehrspezifische Belange	17
6. Wettbewerbsverfahren – Neubau der Feuerwache	17
7. Projektverlauf.....	18
8. Visualisierung der Feuerwache im Stadtgefüge	19
9. Zusammenfassung - Konsequenzen.....	22
10. Beispiele realisierter Feuerwachen	24
11. Friedrich-Ebert-Straße - Fotomontage der Feuer- und Rettungswache Heidelberg	26

1. Ausgangssituation/ Aufgabe

Die Feuerwehr der Stadt Gütersloh ist derzeit mit Ihrer Hauptfeuerwache im Bereich der Innenstadt an der Friedrich-Ebert-Straße angesiedelt. Die Feuer- und Rettungswache weist mangelhafte Zustände in der Gebäudesubstanz und in der Ablauforganisation auf, z.B. Tragfähigkeit der Fahrzeughalle von 1936, Stellplatzabmessungen, Spind- und Umkleideräume, Desinfektionsbereich, Rettungsdienst, um nur einige zu nennen.

Im Mai 2011 wurde erstmals öffentlich im Umweltausschuss über bauliche und organisatorische Mängel der Feuer- und Rettungswache berichtet und der Sachverhalt dann im Juni 2012 im Ausschuss weiter konkretisiert. Im August 2011 wurde daraufhin eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben, die u.a. das von der Feuerwehr entwickelte Raum- und Funktionsprogramm übernahm. Das Resultat wurde intern in der Arbeitsgruppe-Bau weiter diskutiert und verschiedene Lösungsansätze zur Sicherstellung einer dauerhaften und zukunftsorientierten Arbeit der Feuerwehr Gütersloh untersucht. Im Ergebnis weist der Standort „Marktplatz“ im Vergleich mit den anderen untersuchten Standorten die besten Voraussetzungen für die erfolgreiche Realisierung eines nachhaltigen Feuerwehrstandortes auf. (Machbarkeitsstudie Assmann Beraten + Planen: Ergebnisbericht 21.11.2011, Separater Ergebnisbericht zum Alternativstandort 26.09.2012, Ergebnisbericht 09.10.2012).

Bedingt durch den Flächenverlust, hat die Realisierung einer neuen Feuer- und Rettungswache am Standort Marktplatz allerdings Einschränkungen für andere Nutzungen zur Folge. Genannt seien hier insbesondere die Einschränkungen für Veranstaltungen sowie die Einschränkungen im Stellplatzangebot. Die Auswirkungen gilt es im Folgenden zu untersuchen und Lösungsansätze aufzuzeigen, um die einhergehenden Veränderungen am Standort Marktplatz zu kompensieren.

2. Standortuntersuchung/ Standortentscheidung

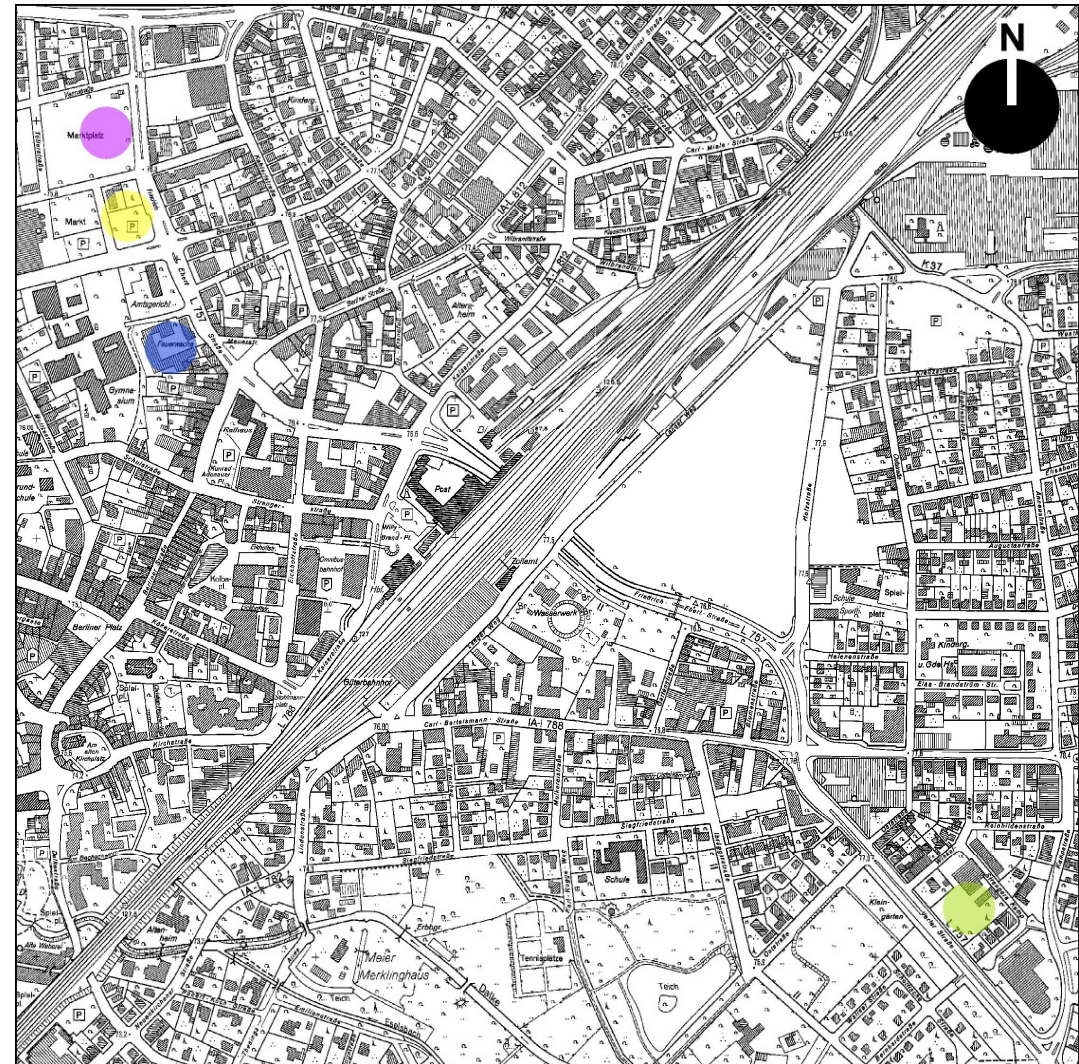
Vor dem Hintergrund der kurzen, nicht einzuhaltenden, Hilfsfristen, oder weil die Grundstücke aufgrund von Veräußerungen/ Vermietungen oder der Kosten für Grunderwerb nicht zur Verfügung standen, wurden folgende Standorte untersucht, aber nicht weiter verfolgt:

Kaserne Verler Straße, Kleingartenanlage Verler Straße, Grundstück Laer - Vollrath-Müller-Straße, Berliner Straße - gegenüber SWG (Stadtwerke Gütersloh), Carl-Miele-Straße 111, Herzebrocker Straße - Kreishaus, Güterbahnhof.

Ebenfalls nicht weiter in Betracht gezogen wurde der Konversionsstandort der Mansergh Barracks, da auch von diesem Standort aus die kurzen Hilfsfristen, insbesondere im Bereich Blankenhagen und Isselhorst sowie des Flughafens, nicht eingehalten werden können.

Die verbleibenden Standorte Friedrich-Ebert-Straße, Verler Straße, Friedrich-Ebert-Straße/ Am Wochenmarkt und Marktplatz werden nachfolgend näher bezeichnet. Die nachfolgende Karte zeigt eine Übersicht der in einer Machbarkeitsstudie näher untersuchten Standorte (siehe auch Kapitel 4 – Machbarkeitsstudie zum Feuerwehrstandort)

- **Verler Straße:**
 Das gesamte Raumkonzept könnte zwar realisiert werden, doch aufgrund eigener Interessen wurde kein Konsens mit der Eigentümerin erzielt.
- **Friedrich-Ebert-Straße:**
 Vor dem Hintergrund der bisherigen Nutzung, und um ggf. Kosten für den Grunderwerb einzusparen, wurden vier mögliche Szenarien/ Varianten betrachtet, welche sich mit Optimierung baulicher und organisatorischer Mängel, Teilsanierung und Neubau sowie Auslagerung von Teilbereichen befassten. Im Ergebnis lässt sich das Raumprogramm allerdings nur teilweise umsetzen. Teile der Nutzung müssten schon während der Bauphase anderweitig untergebracht und auch später können Teile der Nutzung nur an Alternativstandorten realisiert werden.
- **Friedrich-Ebert-Straße/ Am Wochenmarkt:**
 In Abhängigkeit der Grundstücksverhältnisse, wurden zwei Betrachtungen (mit/ ohne bebautem Flurstück Nr. 318) durchgeführt, entsprechend folgten mehrere Layoutplanungen. Wegen feuerwehrtechnischer Einschränkungen (Raumprogramm, Platzverhältnisse, Einsätze etc.) kommt die Planung ohne Flurstück 318 nicht in Frage. Die Alternativplanung mit Flurstück 318 weist zwar Einschränkungen im Bereich der Lager- und Übungsflächen auf, ist aber grundsätzlich möglich. Darüber hinaus sind Verbesserungen der Flächenausnutzungen der angrenzenden gewerblichen Nutzung möglich. Allerdings wurde kein Konsens mit der Eigentümergemeinschaft des Flurstücks 318 erzielt.
- **Marktplatz:**
 Die Studie empfiehlt ausdrücklich die Realisierung auf diesem Grundstück. Der Standort wird nachfolgend näher bezeichnet.



3. Machbarkeitsstudie zum Feuerwehrstandort

Die im Oktober 2012 durchgeführte Machbarkeitsstudie zur Realisierung einer Feuerwache auf dem Marktplatz (Assmann Beraten + Planen: Ergebnisbericht 09.10.2012) weist, im Vergleich mit den anderen untersuchten Standorten durch Assmann Beraten + Planen, für den Standort Marktplatz die besten Voraussetzungen für die erfolgreiche Realisierung eines nachhaltigen Feuerwehrneubaus nach.

Dieser Standort bietet die besten Möglichkeiten, das erforderliche Raumprogramm mit den Funktionen der Feuerwache zu realisieren.

Ferner bietet dieser Standort die Möglichkeit zukünftiger Erweiterungen der Feuerwache, sollte sich die Stadt Gütersloh für diesen Standort entscheiden. Allerdings setzt das den Wegfall weiterer Stellplätze voraus.

Die Studie empfiehlt ausdrücklich die Realisierung auf dem i.R.s. Grundstück. Der nebenstehende Entwurf ist jedoch nur als Grundlage für die Flächenstudie zu verstehen und wurde in den folgenden Kapiteln abgewandelt.



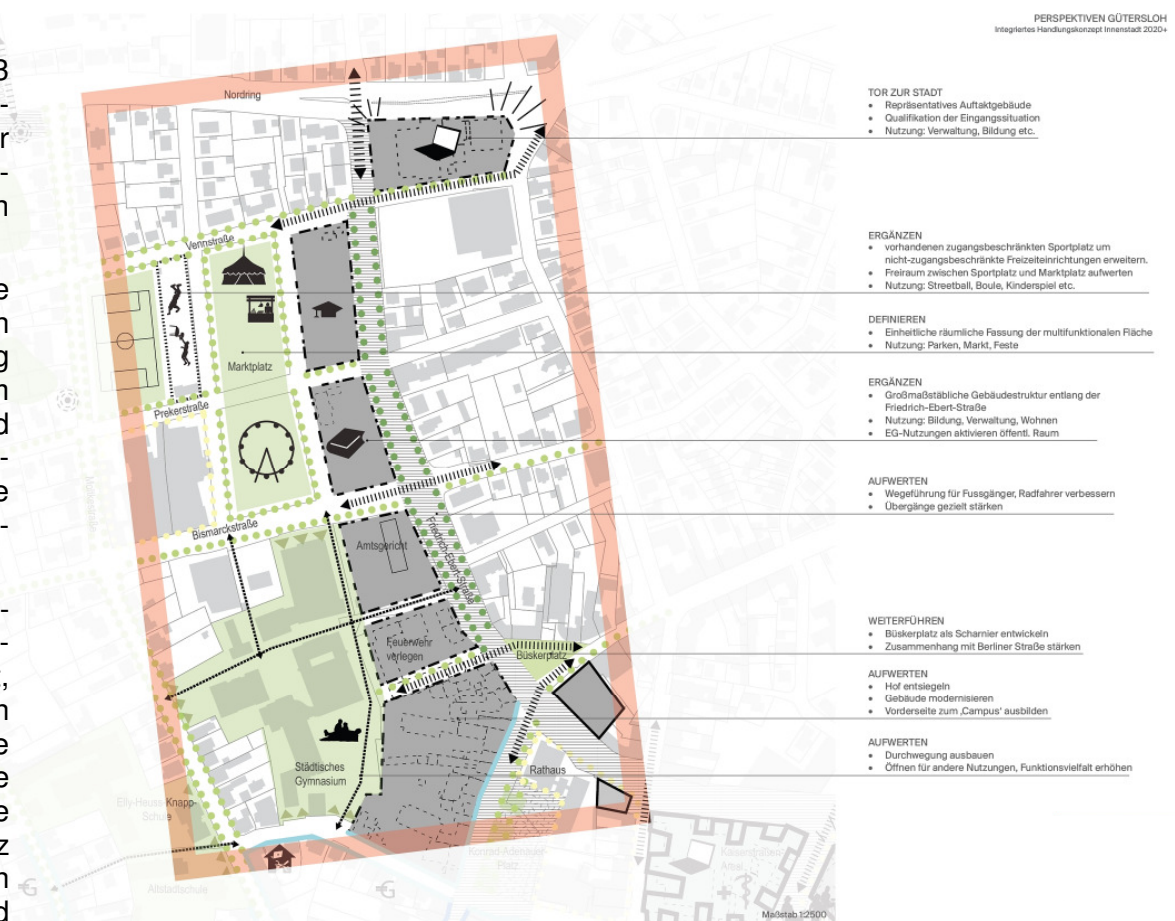
(Ausschnitt aus der Machbarkeitsstudie - Feuer- und Rettungswache Gütersloh)

4. Integriertes Handlungskonzept Innenstadt 2020+

Für die Innenstadt Güterslohs wurde 2012/ 2013 ein langfristiges und übergreifendes Handlungskonzept erarbeitet, welches als strategischer Masterplan die zukünftige städtebauliche Entwicklung steuern und die Innenstadt fit für sich wandelnde räumliche Anforderungen machen soll.

Dabei stellt das Integrierte Handlungskonzept eine robuste Rahmenplanung dar. Hierbei wurden zunächst strategische Leitziele für die Entwicklung der Innenstadt von Gütersloh definiert und in Form von Handlungsempfehlungen konzeptionelle und gestalterische Vorgaben zu u.a. freiraumplanerischen, verkehrlichen Aspekten gegeben. Die Handlungsempfehlungen wurden in einem strategischen Masterplan konkretisiert und verortet.

Auf der Grundlage des integrierten Handlungskonzeptes und ihren strategischen Entwicklungschancen können in Zukunft Entwicklungen geprüft, beurteilt und eingeordnet sowie Einzelmaßnahmen abgeleitet werden. Auch der zu untersuchende Vertiefungsbereich rund um den Marktplatz wurde im innerstädtischen Kontext betrachtet, die Realisierung der Feuerwache auf dem Marktplatz entspricht den Zielvorstellungen des Integrierten Handlungskonzeptes und ist nebenstehend dargestellt.



(Ausschnitt aus Perspektiven Gütersloh - Integriertes Handlungskonzept Innenstadt 2020+)

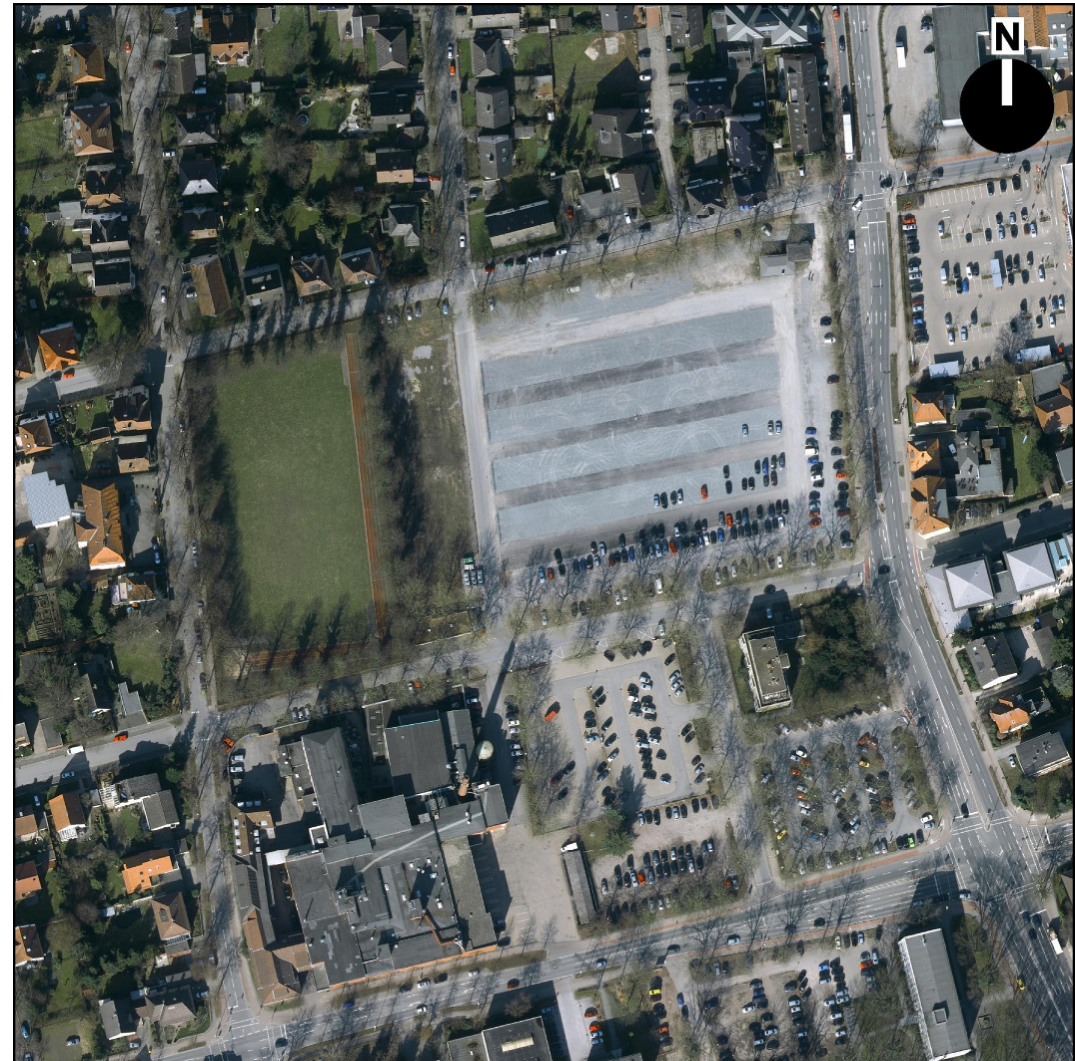
(Der Vorabzug des Integrierten Handlungskonzeptes wurde im Mai 2013 zur internen Diskussion an die Mitglieder des Planungsausschusses, die Fraktionsvorsitzenden und die Fraktionsgeschäftsstellen versandt. Aufgrund verschiedener Anregungen wird es derzeit überarbeitet und soll im Herbst 2013 in die Diskussion gebracht werden).

5. Anforderungen an den Städtebau

Großvolumige Einrichtungen beleben nicht nur den öffentlichen Raum entlang der Friedrich- Ebert-Straße, sondern die gesamte Innenstadt.

Neben der Belebung des Quartiers durch öffentliche Nutzungen, sollen in den folgenden Kapiteln verschiedene städtebauliche Anforderungen (u.a. Neubau der Feuerwache und Ausbildung von Raumkanten, Vorhalten von Veranstaltungsflächen, PKW-Stellplätzen, PR-Flächen) untersucht werden.

(siehe auch Kapitel 8 - Visualisierung der Feuerwache im Stadtgefüge)



(Ausschnitt aus dem Luftbild)

5.1 Veranstaltungsfläche

Die derzeitige Veranstaltungsfläche dient insbesondere der Markt-, Kirmes- und Zirkusnutzung.

Wie man im nebenstehenden Luftbild erkennen kann, werden große Teile der Veranstaltungsfläche bei einer Kirmesveranstaltung lediglich für Wohnwagen und Transportfahrzeuge genutzt. Sollte für diese Nutzungen ein Ausweichquartier gefunden werden, können diese Bereiche vollständig in die Kirmes-, Zirkusnutzung einfließen.

Die einzelnen Flächen rund um den Marktplatz werden im nachfolgenden Kapitel näher betrachtet.



(Ausschnitt aus dem Luftbild)

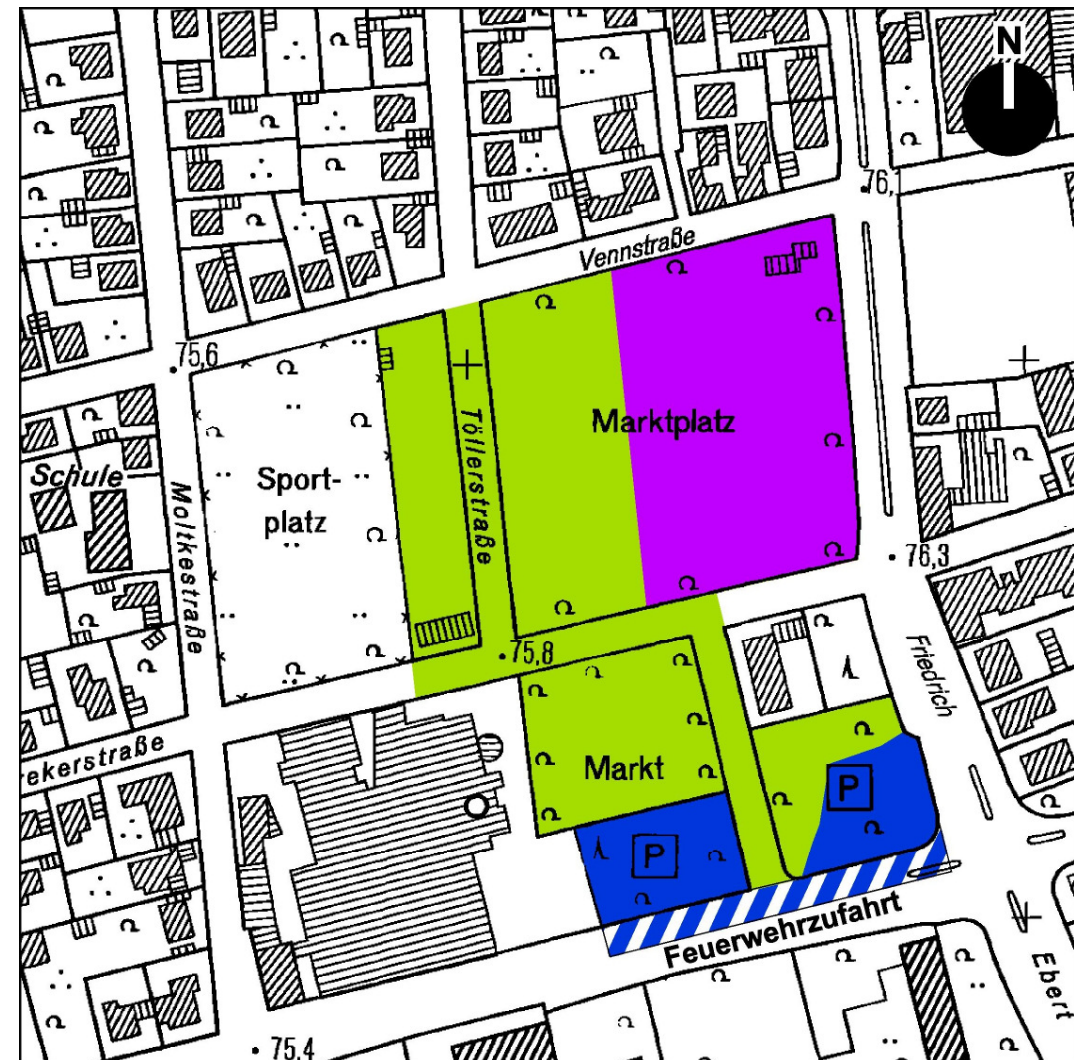
5.1.1 Flächenuntersuchung/ -zusammensetzung

- Fläche für Feuerwache (~ 9.800 m²):
 - Grünfläche an der Friedrich-Ebert-Straße einziehen

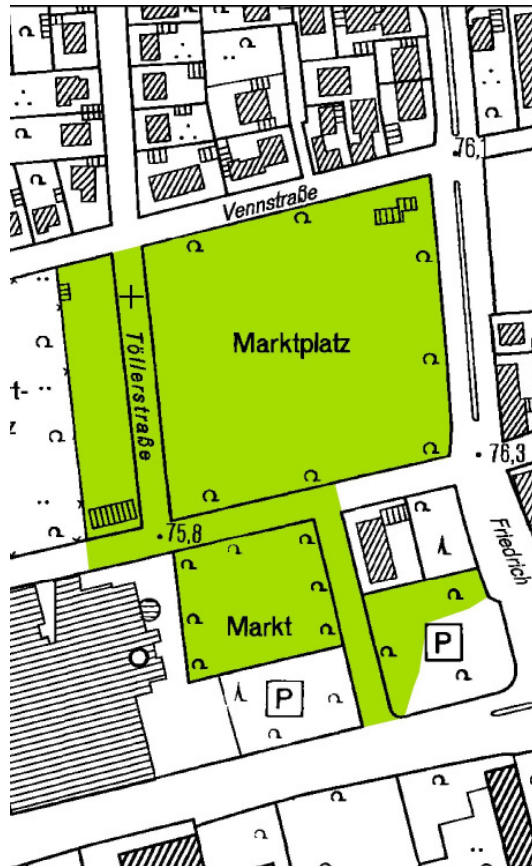
- Fläche für Veranstaltungen (~ 18.800 m²):
 - Teileinziehung der Töllerstraße
 - Einziehung der Prekerstraße zwischen „Am Wochenmarkt“ und Töllerstraße
 - Ausweisung der Grünfläche zw. Töllerstraße und Sportplatz als Veranstaltungsfläche, bzw. Parkplatz.
 - Einziehung Wochenmarktgelände
 - Einziehung Parkplatz Bismarckstraße

- Potentielle Reservefläche (~ 3.700 m²)
 - Einziehung Parkplatz Friedrich-Ebert-Straße/ Bismarckstraße
 - Einziehung Parkplatz Marten (Abstimmungen mit dem Eigentümer sollten erst nach einem Beschluss zum Standortes geführt werden)

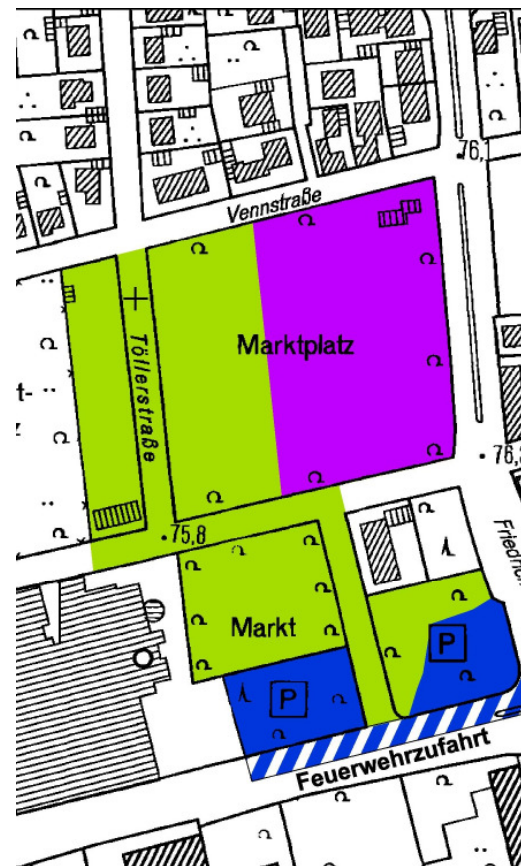
- Potentielle Reservefläche Straße (~ 1.400 m²)
 - Teileinziehung Bismarckstraße (Geringe Reserve, da die Bismarckstraße Teil des Innenstadtringes ist und die Feuerwehrezufahrt für Anlieger gewährleistet werden muss)



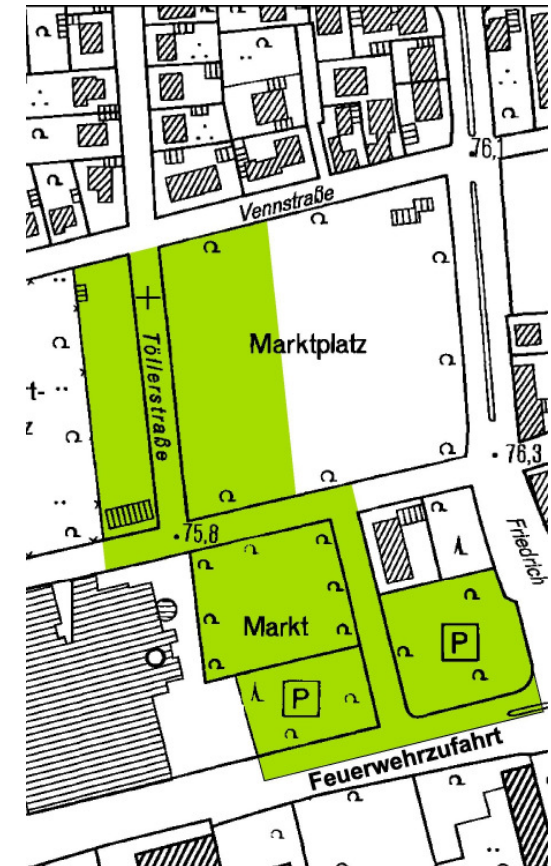
5.1.2 Zukünftige Veranstaltungsfläche



(a) Veranstaltungsfläche Bestand



(b) Mögliche Flächenaufteilung



(c) Veranstaltungsfläche NEU

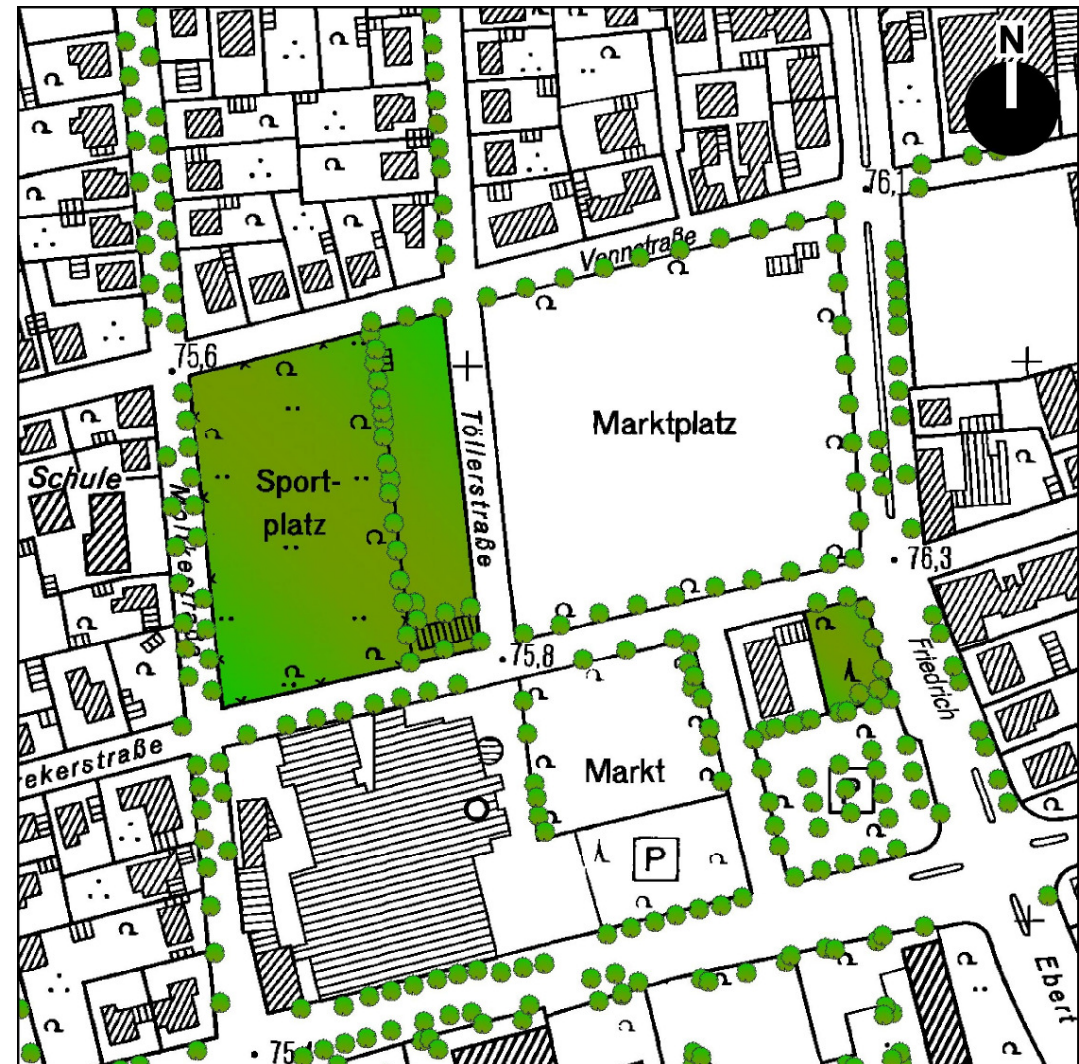
Die bislang maximal genutzte Fläche für Veranstaltungen (a) beträgt etwa 28.500 m². Bei Ausnutzung der gesamten Parkplatzflächen Bismarckstraße/ Friedrich-Ebert-Straße sowie unter Hinzuziehung aller Reserveflächen (b), verbleibt eine Fläche von ca. 23.900 m² (c). Es ergibt sich also ein Flächenverlust für Veranstaltungen von rd. 15 %.

5.3 Grün

Grünflächen sind nicht als Restflächen, sondern als ein wichtiges gestalterisches und ökologisches Element zukünftiger Siedlungsentwicklung zu verstehen. Dies erfordert Strategien zur Entwicklung von Landschafts- und Grünbeziehungen innerhalb der Stadt und ihrer Umgebung. Eine grüne Infrastruktur wird die Strukturierung der Stadt und Verflechtung mit der umgebenden Landschaft maßgeblich bestimmen. Sie kann zwar nicht alleine die wirtschaftliche Entwicklung einer Stadt induzieren, aber sie sichert den Städten dauerhaft Standortvorteile und Imagegewinne und kann sich als weicher Standortfaktor positiv auf Wohnstandortentscheidungen, aber auch auf die Ansiedlung von Gewerbe auswirken und bildet somit eine Grundlage für eine nachhaltige, auch ökonomisch tragfähige Stadtentwicklung.

Um eine nachhaltige und attraktive Stadt der Zukunft mit abwechslungsreichen Grünstrukturen zu sichern, müssen schon heute die Voraussetzungen geschaffen werden. Das Gebiet um den Marktplatz weist mit seinem ausgeprägten Grünbestand, großkronigem Laubbäumen sowie dem Sportplatz, Ressourcen auf, welche es im Zuge möglicher Baumaßnahmen zu mobilisieren und zu ergänzen gilt.

Auch das integrierte Handlungskonzept Innenstadt 2020+ richtet seinen Fokus im Bereich des Marktplatzes u.a. auf eine Freiraumvernetzung (siehe auch Kapitel 4).



5.4 Verkehrliche Auswirkungen

5.4.1 Fließender Verkehr

Folgende Bewertungskriterien werden bei der Einschätzung der verkehrlichen Belange zugrunde gelegt:

- Verkehrsstärke der Friedrich-Ebert-Straße zwischen
 - Vennstraße u. Bismarckstraße ~ 18.500 Kfz/ 24 Std.
 - Bismarckstraße u. Berliner Straße ~ 24.000 Kfz/ 24 Std.
 - B 61 Höhe Friedrich-Ebert-Straße ~ 37.000 Kfz/ 24 Std.,
- Lage und Abstände zu den Nachbarknoten,
- Breite bzw. Anzahl der Spuren.

Die Anbindung der Feuerwache im Bereich Prekerstraße stellt in vielerlei Hinsicht eine adäquate Erschließung des Standortes Feuerwache dar, da bei einer gesicherten Zu- und Abfahrt möglichst gleiche Abstände zu vorhandenen signalisierten Knoten anzustreben sind. Die Abstände können durch eine Bedarfsampel am Knoten Prekerstraße ermöglicht und durch den gewählten Abstand verträgliche Lösungen hinsichtlich eines Eingriffs in den Verkehrsablauf der Friedrich-Ebert-Straße geschaffen werden. Dagegen hätte ein weiteres „Heranrücken“ Richtung B 61 weiterreichende Konsequenzen für den Gesamtverkehrsablauf. Vorteilhaft ist auch die doppelseitige Fahrbahn ab diesem Teilabschnitt in beiden Richtungen, welche sich in Notfällen positiv auf den Verkehrsabfluss auswirkt.

Direktausfahrten würden, neben den zuvor genannten Konsequenzen/ Aspekten, eine Überprüfung der förderrechtlichen Auswirkungen, der im Jahre 2005 erfolgten Umgestaltung nach sich ziehen. Förderungsgegenstand war die Errichtung einer Mittelinsel zur Erhöhung der Verkehrssicherheit im damaligen Unfallhäufungspunkt mit anschließender Linksabbiegespur in Höhe der Vennstraße. Weiter wären der Rad- und der Gehweg baulich anzupassen.

Wenn es aus Sicht der Feuerwehr möglich sein sollte, auf eine Signalisierung bei den in Frage kommenden Direktausfahrten zu verzichten, ist dieser Lösungsansatz aber ebenfalls möglich. Sollte allerdings ein verkehrstechnischer Eingriff gefordert werden, so sind die Auswirkungen auf den Knotenpunktsbereich B 61 / Friedrich-Ebert-Straße (L 757) zu berücksichtigen, da ein entsprechender Stauraum zur B 61 fehlt. In Abhängigkeit der zeitlichen Länge des Eingriffs und durch die Entfernung zur B 61 entsteht zu den Spitzenverkehrszeiten ein Rückstau, der bis in diese Hauptverkehrsachse gehen kann. Unter Berücksichtigung der zulässigen Geschwindigkeit stellt dies ein Sicherheitsrisiko dar.

Eine solche Variante sollte mittels einer Verkehrssimulation überprüft und bewertet werden. Diese Überprüfung bildet dann die Grundlage für eine Abstimmung mit dem Baulastträger der B 61 - dem Straßen NRW - und der Polizei.

5.4.2 Ruhender Verkehr

Bedingt durch die unzureichende Flächenaufteilung im Bereich des Marktplatzes, können hier derzeit maximal 490 Kfz parken.

Durch den Bau einer Feuerwache würde diese Fläche entsprechend reduziert. Um trotzdem eine möglichst große Anzahl an Parkplätzen in diesem Bereich bzw. eine große Anzahl kostengünstiger innerstädtischer Parkplätze zu erhalten, wurde die Planung auf die derzeit nicht genutzte Fläche zwischen Töllerstraße und Sportplatz erweitert. Durch entsprechende Befestigungen und Markierungen sowie der Nutzung der Töllerstraße als Rückstoßfläche für 2 Stellplatzreihen (siehe nebenstehenden Plan), könnten weiterhin rund 380 Parkplätze angeboten werden.

Ebenfalls können durch die Anordnung der Stellplätze weiterhin Containerstandorte an der Prekerstraße/Töllerstraße angeboten werden.

Da sich zwischen dem Sportplatz und der neu zu befestigenden Grünfläche westlich der Töllerstraße hochwertige, großkronige Gehölze befinden, bleibt zum Schutz der Wurzelräume ein reduzierter Grünstreifen erhalten.

Die in 2012 durchgeführte Parkraumuntersuchung zeigt, dass an normalen Werktagen noch deutliche Kapazitäten an Stellplätzen zur Verfügung stehen (siehe auch Luftbild Seite 14).



Durch die vorgesehene Parkscheibenregelung im angrenzenden Wohnbereich, ist von einer intensiveren Nutzung des Parkplatzbereiches Marktplatz auszugehen. Dieser Bedarf ist aber auch bei der Anzahl von 380 Parkplätzen abgedeckt. Außerdem sind entsprechend der Parkraumuntersuchung noch gewisse Kapazitäten auf dem Parkplatz „Am Wochenmarkt“ zu verzeichnen, so dass eine Reduzierung der derzeitigen Kapazitäten verträglich ist.

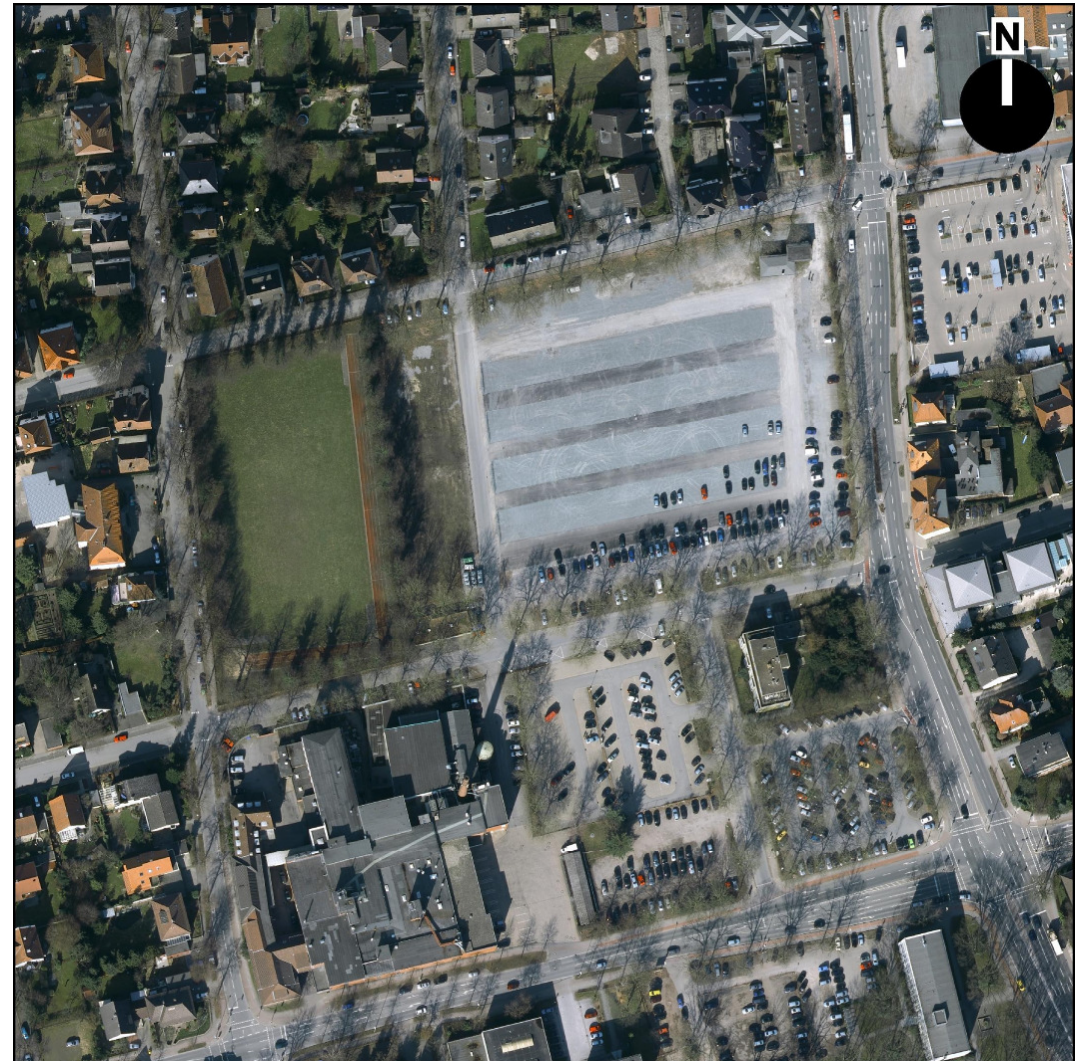
Diese Planung stellt eine optimale Ausnutzung innerstädtischer Flächenressourcen dar.

5.4.3 Busverkehr

Im Bereich der Prekerstraße, zwischen der Straße Am Wochenmarkt und der Töllerstraße, befindet sich eine befestigte Fläche, welche bereits in der Vergangenheit als Haltepunkt (bei der Abfahrt des Pendelbusses zur Weihnachtszeit sowie bei Schulfahrten) genutzt wurde. Diese Fläche befindet sich in ausreichendem Abstand zur vorhandenen Wohnbebauung. Somit kann die Wohnruhe trotz intensiver Nutzung gewährleistet werden.

In Zukunft könnte diese Fläche ebenfalls als Abstellfläche bzw. Aufstellfläche bei Abfahrten von Reisebussen genutzt werden.

(siehe auch Planausschnitt Kapitel 5.4.2)



(Ausschnitt aus dem Luftbild)

5.5 Schalltechnische Untersuchung

Nachdem die Machbarkeitsstudie zur Realisierung einer Feuerwache auf dem Marktplatz zu einem positiven Ergebnis kam, wurde im Frühjahr 2013 eine schalltechnische Voreinschätzung durchgeführt. Diese legt mögliche Zufahrten von der Venn- und Prekerstraße für die Feuerwache sowie eine großflächige Parkplatznutzung und die Nutzung als Veranstaltungsgelände zugrunde. Weiter werden die Vorbelastungen durch die Friedrich-Ebert-Straße, die durchschnittlichen Jahreseinsätze der Feuerwehr und die angrenzende Bebauung als Wohngebiet berücksichtigt.

Bei Einhaltung der idealtypischen Orientierungswerte der DIN 18005 können am Tag ca. 40 LKW und 27 RTW-Fahrten durchgeführt werden. In der Nacht können dann nur noch 7 LKW und 3 RTW-Fahrten auf der Vennstraße stattfinden. Werden statt der Orientierungswerte der DIN 18005 die Grenzwerte der 16. BImSchV herangezogen, ist hier eine Verdopplung der Fahrzeugaktivitäten möglich. Nach Aussage der Feuerwehr sind im Jahresdurchschnitt 2012 etwa 4 Einsatzfahrten/ 24 Std. mit Feuerwehrfahrzeugen (LKW) zu verzeichnen, davon rund eine pro Nacht. Das Hauptaugenmerk gilt den Rettungsdienst-Einsätzen, die mit 29 Einsätzen/ Tag und 4 Einsätzen/ Nacht dazukommen. Überschlüssig sollte man hier von etwa 25 Einsatzfahrten mit Blaulicht und Einsatzhorn pro Tag ausgehen.



Die oben angesprochenen Orientierungs-/ Grenzwerte des Regel- und Verordnungswerkes für das Bauleitplanverfahren haben allerdings keinen normativen Charakter. Damit verbietet sich deren rein schematische Anwendung. Es besteht somit ein Abwägungsspielraum, der bei freier Schallausbreitung und ggf. noch ohne Schutzmaßnahmen bis hin zu den Grenzwerten nach Verkehrslärmschutzverordnung für Mischgebiete reichen kann, in denen ebenfalls Wohnen ohne Einschränkung oder besonderen Schallschutz zulässig ist und in denen die Anforderung des BauGB an gesunde Wohnverhältnisse gewahrt bleiben. Darüber hinaus wären in jedem Fall weitere Schutzmaßnahmen notwendig.

Für die Ausfahrt an der Prekerstraße im Giebelbereich eines Mehrfamilienhauses, bestehen für den Betrieb der Feuerwache nach dem Immissionsschutzgesetz keine besonderen Probleme. Problematisch ist in erster Linie der Gebrauch des Martinshorns bei Einsatzfahrten. Bei Einsätzen von Lösch- bzw. Rettungsfahrzeugen muss sichergestellt sein, dass die Fahrzeuge ungehindert auf die Verbindungsstraße gelangen können, ohne das Martinshorn für die Inanspruchnahme eines Vorfahrtsrechts einsetzen zu müssen.

Der Gewerbelärm auf dem Gelände der Feuerwache kann durch die Stellung von Gebäuden abgemindert werden. (Aus diesem Grunde wurde für die Ausführungen in Kapitel 5. eine Abänderung der Machbarkeitsstudie aus Kapitel 5 zugrunde gelegt, siehe nebenstehenden Plan.)

Dem Schutzanspruch der Allgemeinheit, die Feuerwache an einem verkehrsgünstigen Standort zu planen, von dem aus auch außerhalb liegende Stadtbezirke möglichst innerhalb von 8 min mit Lösch- und Rettungsfahrzeugen erreicht werden können, steht eine Störung einiger weniger gegenüber. Obwohl ein durchschnittlicher Betrieb einer Feuerwache auf dem Marktplatz durchaus möglich ist, können durch besondere Betriebs-zustände insbesondere in der Nacht Störungen an den Wohngebäuden auftreten. Diese können nachträglich mit passiven Schallschutzmaßnahmen geheilt werden.

Ungeachtet der vorgenannten Ausführungen, ist der Wohnbereich um den Marktplatz herum durch Aktivitäten (Kirmes, Zirkus, Friedrich-Ebert-Straße sowie durch die Einwirkung der in der Nähe liegenden alten Feuerwache) vorgeprägt.



(Überarbeitete Anordnung der Funktionsskizze aus der Machbarkeitsstudie)

5.6 Feuerwehrspezifische Belange

Die Feuerwehr bewältigt heute rund 1.000 Brandschutz-/ Hilfeleistungseinsätze im Jahr. Die Zahlen des Rettungsdienstes im Stadtgebiet teilen sich derzeit auf in rund 11.000 Rettungswageneinsätze p.a. und rund 2200 Krankewageneinsätze.

Bei zeitkritischen Einsätzen muss die Feuerwehr vorgeschriebene Hilfsfristen einhalten, um schnell zum Einsatzort zu gelangen. Ein an funktionalen Betriebsabläufen orientiertes und entsprechend optimiertes Gebäude ist deshalb von besonderer Bedeutung. Der Betriebsablauf der Feuerwache ist daher u.a. bestimmt durch kurze (Alarm-) Wege. Um diesen Anforderungen zu entsprechen, sollte der gesamte Gebäudekomplex möglichst kompakt sein.

Die städtebaulichen und gestalterischen Aspekte sollen mit der Optimierung der funktionellen Arbeitsabläufe der Feuerwehr verbunden sein und das Gebäude von außen als Feuer- und Rettungswache erkennbar sein.

Die Objktanordnung und die Zugänglichkeit des Gebäudes werden letztendlich vom Grundstück und der späteren Entwurfsplanung geprägt. Auch die Darstellung der Ausfahrtsituation (Alarmausfahrt), die Zufahrt der Einsatzfahrzeuge sowie die Zufahrt zu Pkw-Stellplätzen sind davon abhängig.

6. Wettbewerbsverfahren – Neubau der Feuerwache

Um eine nachhaltige und attraktives Quartier der Zukunft mit abwechslungsreichen Strukturen zu sichern, müssen schon heute die Voraussetzungen geschaffen werden.

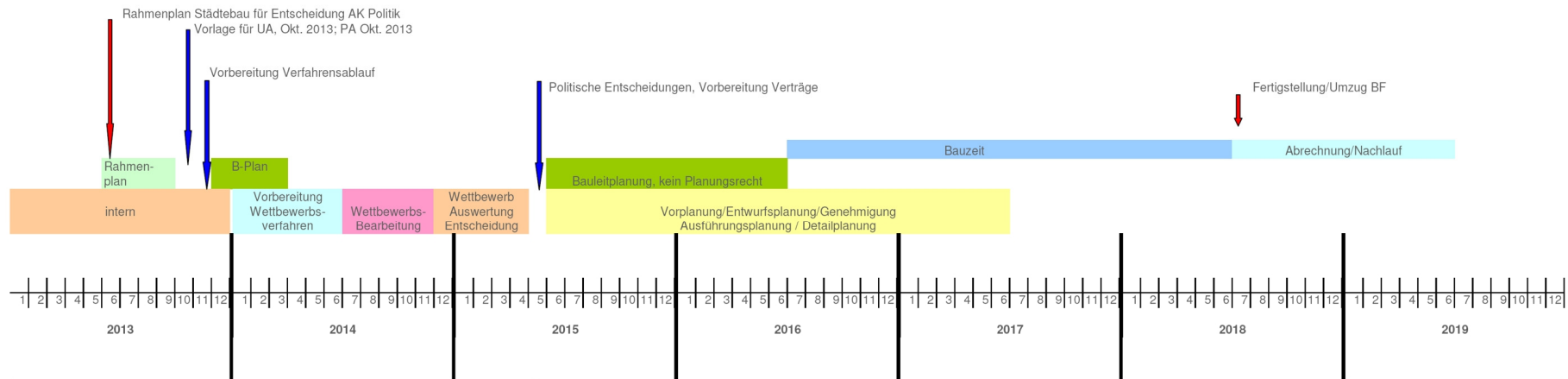
Das Gebiet um den Marktplatz weist Ressourcen auf, welche es im Zuge möglicher Baumaßnahmen zu mobilisieren gilt. Vor diesem Hintergrund sollen die verschiedenen städtebaulichen Belange gewürdigt und ein geeignetes Wettbewerbsverfahren für den Neubau der Feuerwache ausgelobt werden.



7. Projektverlauf

Beim Projektverlauf sind Wettbewerb, Bauleitplanung, Realisierung unmittelbar aufeinander abzustimmen, da sich durch die jeweiligen Ergebnisse abweichende Flächenbedarfe ergeben können. Nachstehender Zeitplan wäre denkbar:

Stadt Gütersloh
Rahmenterminplan
Projekt Feuerwache Neubau



8. Visualisierung der Feuerwache im Stadtgefüge



FB Bauordnung und Vermessung, Geodaten-Information, Christoph Henselmeyer



FB Bauordnung und Vermessung, Geodaten-Information, Christoph Henselmeyer



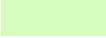




FB Bauordnung und Vermessung, Geodaten-Information, Christoph Henselmeyer

9. Zusammenfassung - Konsequenzen

Um die Stadt zu einem Ort für alle Lebensentwürfe zu machen, sind vielfältige, aufeinander abgestimmte Funktionen und eine gute Vernetzung unabdingbar. Übergänge müssen verbessert und Flächen verknüpft werden. Funktionen der Innenstadt müssen ebenso gut erreichbar sein, wie die Qualitäten der angrenzenden Stadtteile und der Grünräume.

Diese Planung bietet die Chance, im Norden der Innenstadt Güterslohs, städtebauliche Qualitäten zu revitalisieren und auszubauen.

Nebenstehende Karte verdeutlicht schematisch Vernetzungen sowie die mögliche zukünftige Flächenaufteilung öffentlicher Nutzungen und Funktionen:

-  Öffentliche Nutzung - Bildung
-  Öffentliche Nutzung - Dienstleistung
-  Multifunktionale öffentliche Nutzung
-  Vernetzung Wege/ Quartiere
-  Vernetzung Grünräume

Um möglichst zusammenhängende Funktionsflächen zu erhalten, wurden Gespräche mit dem Eigentümer des Gewerbegebietes an der Bismarckstraße geführt. Es besteht die grundsätzliche Bereitschaft zum Flächentausch (siehe nebenstehende Karte, südliche hellblaue Fläche).



Im Ergebnis der Untersuchung erweist sich der Marktplatz also als geeigneter Standort, um mit der Neuplanung der Feuerwache und mit einem nachhaltigen und attraktiven Konzept, die allgemeinen städtebaulichen Ziele für dieses Quartier zu sichern. Die Friedrich-Ebert-Straße wird als urbane Stadtstraße neu definiert und gibt dem Marktplatz ein klares, räumliches Profil.

Auch wenn die hier genannten Maßnahmen die Komprimierung einzelner Nutzergruppen zur Folge hat, bedeutet das aber gleichzeitig, die innerstädtischen Flächenpotentiale und Flächenreserven optimal zu nutzen.

Betrachtet man darüber hinaus den Projektverlauf, wird unmittelbar klar, dass der Zeitpunkt der Realisierung der Feuerwache in etwa zeitgleich mit dem Abzug der britischen Streitkräfte erfolgt. Mittelfristig werden auf den Konversionsflächen Flächen zur Verfügung stehen, die auch Großveranstaltungen, sogar mit Kapazitäten über die Kapazitäten des Marktplatzes hinaus, ermöglichen können. Heutige standortbedingte Nachbarschaftskonflikte werden in Zukunft ausgeschlossen.

Gütersloh, im August 2013

Die Bürgermeisterin
i.A.



Dr. Zirbel
(Fachbereichsleiter)

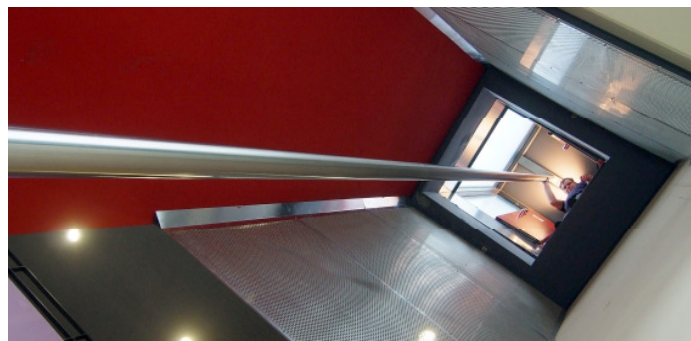
10. Beispiele realisierter Feuerwachen



Feuer- und Rettungswache Magdeburg, Architekt: Dr. Saalman 2009



Feuer- u. Rettungswache Heidelberg, Arch. P. Kulka 2004/ 2007



11. Friedrich-Ebert-Straße - Fotomontage der Feuer- und Rettungswache Heidelberg

