

# **Konzeptvorschlag zur Nutzung des Obergeschosses im neuen Feuerwehrhauses Triftstr. 9 (ehem. Kinbo GmbH)**

## **Ausgangssituation:**

Die derzeit geplante Nutzung des ehemaligen Verwaltungsgebäudes durch die Freiwillige Feuerwehr Sottrum beschränkt sich zurzeit nur auf das Erdgeschoss. Es entstehen eine Küche, ein Lagerraum, ein Schulungsraum, ein kombinierter Raum für Jugend- und Kinderfeuerwehr sowie ein Kommandoraum.

Für das Obergeschoss gibt es derzeit einen Mietinteressenten für den südwestlich gelegenen Raum, der separat über das Treppenhaus zugänglich ist. Im Folgenden wird davon ausgegangen, dass die Gemeinde diesen Raum an den Interessenten vermieten wird.

Von den weiteren im Obergeschoss vorhandenen Räumen ist ein Raum baulich als Aktenlagerraum ausgelegt und daher von Größe und Lichtverhältnissen nur schwer anderweitig nutzbar.

Das vom Ortsrat initiierte Vorhaben zur Schaffung einer Dorfchronik und Sammeln von Bildern, Dokumenten hat im Januar 2014 mit dem ersten Abend der Sottrumer Dorfgeschichte(n) begonnen und ist auf großes Interesse gestoßen. Dies ist ein langfristig angelegtes Vorhaben und Bedarf einer Räumlichkeit, um neben Treffen innerhalb der Arbeitsgruppe, vor Allem auch eine Lagerung gesammelter Geschichtsgüter zu ermöglichen.

Über mehrere Jahrzehnte existierte in Sottrum ein Jugendraum, zuletzt ein Raum der katholischen Jugend im Gebäude Sottrumer Str. 8. Dieser Jugendraum konnte neben den festen Jugendgruppentreffen auch von allen anderen Sottrumer Jugendlichen genutzt werden. Zwischenzeitlich ist eine allgemeine Nutzung nicht mehr möglich. Jugendliche treffen sich sofern es die Jahreszeit und Wetterverhältnisse zulassen an offenen Orten wie der Bushaltestelle, der Tischtennisplatte oder den Kinderspielplätzen im Ort, wodurch es in der Vergangenheit bereits Ruhestörungsbeschwerden gab.

Innerhalb der Gemeinde Holle existiert ein Jugendraum im ehemaligen Übergangwohnheim „Am Moldberg“ in Holle. Dieses Angebot an Jugendliche der Gemeinde ist sehr gut, ersetzt aber nicht die Schaffung von Jugendflächen innerhalb der anderen größeren Ortschaften der Gemeinde. Sofern Räumlichkeiten durch kirchliche oder andere Organisationen angeboten werden ist dies zu begrüßen, sollte kein Angebot (wie in Sottrum) existieren sollte die politische Gemeinde hier in die Verantwortung treten.

Die derzeit noch nicht verplante Fläche im Obergeschoss des neuen Feuerwehrhauses bietet Möglichkeiten den angesprochen Bedarf für Ortsrat und Dorfjugend zu decken.

## **Vorschlag zur Nutzung des OGs Triftstr. 9:**

Neben dem ca. 19 m<sup>2</sup> großen Raum auf der südwestlichen Ecke des OGs, der vermietet werden soll, könnte folgende Nutzung erfolgen:

Der nordöstliche Raum (ca. 18 m<sup>2</sup>) wird durch den Ortsrat bzw. die Arbeitsgruppe „Dorfgeschichte Sottrum“ genutzt um Arbeitstreffen zu organisieren und Archivgut zu lagern.

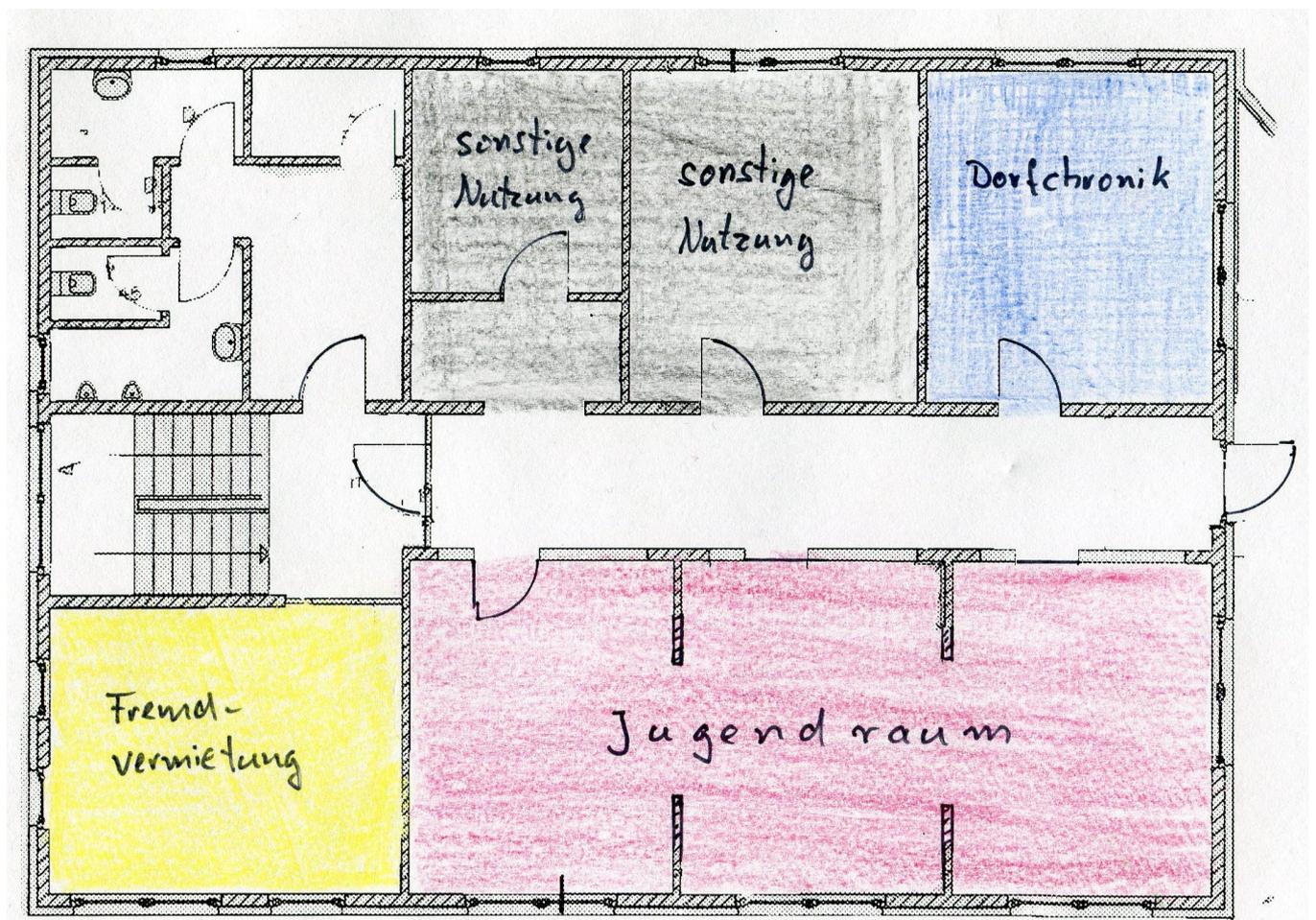
Die drei südlich gelegenen Räume (je ca. 16,5 m<sup>2</sup> groß) werden der Sottrumer Dorfjugend als Jugendraum angeboten. Hierzu wäre eine bauliche Maßnahme erforderlich, um die Räume

untereinander zugänglich zu machen (zwei türlose Durchbrüche). Die statische Überprüfung und Berücksichtigung im Umnutzungsantrag wäre durch die Gemeindeverwaltung zu organisieren. Die Arbeitsleistung könnte ggf. durch Sottrumer Bürgerinnen und Bürger in Eigenleistung erfolgen.

Der verbleibende nördlich gelegen Raum (ca. 18m<sup>2</sup>) und der angesprochene Lagerraum (ca. 9 m<sup>2</sup>) wären damit noch keiner Nutzung zugeführt. Denkbar wäre eine Nutzung der Gemeindeverwaltung als Außenlager oder auch die Möglichkeit den einzelnen Ortsfeuerwehren bzw. Ihren Ortsbrandmeistern Ihre zum Teil umfangreichen, privat gelagerten Aktenarchive zentral zu lagern. Bei Zusammenlegung der beiden Räume (ca. 33 m<sup>2</sup> nach entsprechend baulichen Maßnahmen) wäre die Fläche ggf. auch ausreichend für die derzeit im alten Bahnhofsgebäude befindliche Feuerwehrkleiderkammer der Gemeinde.

#### Erforderliche Maßnahmen:

1. Bauliche Zusammenlegung der drei südlich gelegenen Räume zu einem Jugendraum durch Schaffung von zwei Durchbrüchen
2. separate Schließungen der vier Nutzungsbereiche Feuerwehr (EG), Vermietung (OG), Jugendraum(OG) und Dorfchronik (OG) mit dem gemeinsam genutzten Hauseingang
3. ggf. bauliche Maßnahme und zusätzliche Schließung bei Nutzung der zwei nördlichen Räume im OG durch einen Fünften
4. Erarbeitung von Regelwerken/Hausordnungen insb. für den Jugendraum und Benennung der Verantwortlichkeiten
5. Klärung bzgl. Nutzung der gemeinsam genutzten Bereiche Flur/Toiletten insb. der Reinigung



## **Risiken und Chancen:**

Die Nutzung eines Gebäudes durch verschiedene Nutzer birgt grundsätzlich Konfliktpotential. Daher ist es zwingend erforderlich über eine Hausordnung bzw. Hausordnungen Regeln zu schaffen. Insbesondere eine gemeinsame Nutzung mit einem Jugendraum wird auf den ersten Blick problematisch betrachtet. Erfahrungen zeigen aber auch, dass Jugendräume „funktionieren“ können.

Konfliktpotential zwischen Mieter des südöstlichen Raumes und den anderen Nutzern erscheint als eher geringfügig, da sich die Nutzungszeiten wenn überhaupt nur geringfügig überschneiden.

Das Konfliktpotential zwischen Feuerwehr/Ortsrat und Nutzern des Jugendraums ist sicherlich höher. Neben Mitarbeitern der Gemeindeverwaltung müssen daher sowohl der Ortsbrandmeister als auch der Ortsbürgermeister bzw. von Ihnen benannte Befugte weisungsberechtigt sein und das Hausrecht ausüben können.

Neben dem ganz allgemeinen Gewinn für die Jugendlichen und der Chance sich durch Verantwortungsübernahme und Selbstkontrolle zu entwickeln bietet ein Jugendraum in dem Gebäude auch weitere Vorteile.

Der Jugendraum steht allen Sottrumer Jugendlichen zur Verfügung. Ziel sollte es sein, dass der Jugendraum mit Geräten wie Billiard, Tischfußball und Dart ausgestattet wird. Diese würden dann auch der Jugend- und Kinderfeuerwehr und selbst der Einsatzabteilung zur Verfügung stehen.

Auch eine Nutzung parallel zu Veranstaltungen und Feiern im gegenübergelegenen Gemeinderaum bietet sich an und macht das Gelände und Sottrum noch ein Stück attraktiver.

Nicht zuletzt bietet der zwangsläufig stattfindende Kontakt zwischen (noch feuerwehrfremden) Jugendlichen und der Feuerwehr die Möglichkeit potentiellen Nachwuchs ansprechen zu können.

Detlef Adelhelm

Sottrum, 10.02.2014