

11.09.2025

Beschlussvorlage Nr.: 2025/058

öffentlich

Bezugsvorlage Nr.:

Bedarfsfeststellung: Feuerwehrgerätehaus Nöpke-Borstel

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vorschlag	abweichend	Einst	Ja	Nein	Enth
Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung, Feuerschutz und allg. Ordnungsangelegenheiten	22.09.2025 -							
Verwaltungsausschuss	06.10.2025 -							
Ortsrat der Ortschaft Mühlenfelder Land	19.11.2025 nachrichtlich							

Beschlussvorschlag

Der Bedarf für die Baumaßnahme „Neubau eines Feuerwehrgerätehauses für die Ortsfeuerwehren Nöpke und Borstel wird festgestellt.

Der Bürgermeister wird beauftragt, Planungsleistungen der Leistungsphasen 1-2 auf Grundlage der Variante 2 in Anlehnung an das Zukunftskonzept der Feuerwehr der Stadt Neustadt am Rübenberge zu vergeben.

Anlass und Ziele

Die vorhandenen Gerätehäuser in Nöpke und Borstel entsprechen nicht mehr den gesetzlichen Vorgaben. Eine Erweiterung im Bestand ist nicht möglich. Um eine Freiwillige Feuerwehr in den Ortsteilen Nöpke und Borstel weiter zu betreiben, muss ein Neubau erstellt werden.

Nach dem Zukunftskonzept für die Freiwillige Feuerwehr der Stadt Neustadt a. Rbge. ist vorgesehen, für die Ortsfeuerwehren Nöpke und Borstel einen gemeinsamen Standort zu entwickeln.

Finanzielle Auswirkungen folgen in der Projektfeststellung		
Haushaltsjahr:		
Produkt/Investitionsnummer:		
	einmalig	jährlich
Ertrag/Einzahlungen	EUR	EUR
Aufwand/Auszahlung	EUR	EUR
Saldo	EUR	EUR

Im laufenden Haushaltsjahr stehen ausreichende Planungsmittel zur Verfügung. Eine genaue Kostenkalkulation kann an diesem Punkt der Planung noch nicht beziffert werden.

Begründung

Am 08.08.2024 hat der Rat unter Beschluss Nr.: 2024/123 das Zukunftskonzept für die Feuerwehr der Stadt Neustadt am Rübenberge beschlossen. Insbesondere sollen zukünftig für einige Ortsfeuerwehren an einem Standort neue Feuerwehrgerätehäuser entwickelt werden.

Vornehmlich ist es notwendig, für die Ortsfeuerwehren Nöpke und Borstel ein neues Feuerwehrgerätehaus zu errichten, da eine Ertüchtigung im Bestand weder in Nöpke noch in Borstel nach den heutigen Anforderungen möglich ist.

Nach dem Zukunftskonzept für die Freiwillige Feuerwehr der Stadt Neustadt a. Rbge. soll für beide Ortsfeuerwehren ein gemeinsames Feuerwehrgerätehaus errichtet werden. Langfristig sollen die Feuerwehren zusammenwachsen und es soll am neuen Standort zukünftig einen gemeinsamen Einsatz- und Übungsdienst geben.

Mängel im Bestand

Die wesentlichen Mängel sind im Zukunftskonzept aufgeführt:

Borstel:

- Alarmein-/ausfahrt ist nicht kreuzungsfrei
- Laufwege sind nicht kreuzungs- und hindernisfrei
- keine ausreichenden Parkmöglichkeiten
- nicht ausreichende Stellplätze
- keine Abgasabsauganlage in der Fahrzeughalle
- nicht ausreichend dimensionierte Stellplätze und Tordurchfahrten
- nicht ausreichende Lagermöglichkeiten für Logistik- und Einsatzmaterial
- keine Umkleieräume / nicht geschlechtergetrennt
- keine ausreichenden geschlechtergetrennten Sanitäranlagen
- Duschmöglichkeiten sind nicht vorhanden
- fehlendes Büro Ortsbrandmeister

Nöpke:

- Alarmein-/ausfahrt ist nicht kreuzungsfrei
- Laufwege sind nicht kreuzungs- und hindernisfrei
- keine ausreichenden Parkmöglichkeiten

- nicht ausreichend dimensionierte Stellplätze und Tordurchfahrten
- nicht ausreichende Lagermöglichkeiten für Logistik- und Einsatzmaterial
- keine Umkleieräume / nicht geschlechtergetrennt
- keine ausreichenden geschlechtergetrennten Sanitäranlagen
- Duschmöglichkeiten sind nicht vorhanden
- fehlendes Büro Ortsbrandmeister

Weiterhin ist die Ersatzbeschaffung des TSF der Ortsfeuerwehr Borstel, welches mittlerweile seit 35 Jahren in Betrieb ist, dringend notwendig. Eine Ersatzbeschaffung ist erst mit Schaffung eines Normstellplatzes am Standort Nöpke-Borstel möglich.

Betriebsbeschreibung

Die Ortsfeuerwehren Nöpke und Borstel verfügen über folgende Fahrzeuge:

- Tragkraftspritzenfahrzeug (TSF) Borstel
- Tragkraftspritzenfahrzeug (TSF) Nöpke
- Tanklöschfahrzeug TLF 3000 Nöpke
- Mannschaftstransportwagen (MTW) Borstel
- Mannschaftstransportwagen (MTW) Nöpke

Zukünftig sollen gem. Zukunftskonzept (S.142) am neuen Standort folgende Fahrzeuge stationiert werden:

- Hilfeleistungslöschgruppenfahrzeug (HLF 10)
- Tanklöschfahrzeug TLF 3000
- Löschgruppenfahrzeug Logistik (LF Logistik)
- 2 Mannschaftstransportfahrzeuge (MTW)

In den vergangenen drei Jahren verzeichneten die Ortsfeuerwehren Nöpke und Borstel durchschnittlich 15 Einsätze pro Wehr im Jahr. Bei vielen Einsätzen waren bereits beide Ortsfeuerwehren alarmiert, sodass die Anzahl an Einsätzen als gleichbleibend zu prognostizieren ist.

Von einer zukünftigen Steigerung der Einsätze kann ausgegangen werden, da am neuen Standort ein HLF 10 stationiert werden soll, sodass die Ortsfeuerwehren vermehrt zu Hilfeleistungseinsätzen alarmiert werden könnten.

Aktuell verfügt die Ortsfeuerwehr Borstel über 65 Mitglieder in der Einsatzabteilung, 20 Mitglieder in der Jugendfeuerwehr, 18 Mitglieder in der Kinderfeuerwehr und 21 Mitglieder im Musikzug. Die Ortsfeuerwehr Nöpke ist mit 63 Mitgliedern in der Einsatzabteilung, 19 Mitgliedern in der Jugendfeuerwehr und 19 Mitgliedern in der Kinderfeuerwehr ebenso aufgestellt.

Gemeinsam stehen am zukünftigen Standort somit 128 Mitglieder in der Einsatzabteilung, 39 Mitglieder in der Jugendfeuerwehr, 37 Kinder in der Kinderfeuerwehr und 21 Musiktreibende zur Verfügung.

Bei der Ortsfeuerwehr Borstel findet der regelmäßige Übungsdienst jeden Donnerstag in der Zeit von 19.30 bis 22.00 Uhr in wechselnden Gruppen statt und alle 3 Wochen sonntags von 10.00 bis 12.30 Uhr. Die Jugendfeuerwehr Borstel übt donnerstags von 17.30 bis 19.00 Uhr. Die Kinderfeuerwehr Borstel trifft sich jeden ersten Freitag von 16.30 bis 18.00 Uhr. Die Feuerwehrkapelle hat jeden Mittwoch in der Zeit von 19.00 bis 22.00 Uhr Übungsabend.

Die Ortsfeuerwehr Nöpke führt den Übungsdienst für die Einsatzabteilung jeden zweiten Donnerstag von 19.00 bis 21.00 Uhr bzw. jeden 4. Sonntag von 09.30 bis 11.30 Uhr Dienst durch. Die Jugendfeuerwehr Nöpke übt jeden Mittwoch von 18.00 bis 20.00 Uhr durch, die Kinderfeuerwehr jeden zweiten Samstag von 09.00 bis 12.00 Uhr.

Neben der Festsetzung der Übungsdienste für die Aktiven sind am gemeinsamen Standort zukünftig zeitliche Absprachen hinsichtlich der weiteren Nutzungen notwendig.

Zukünftig haben, wie im Zukunftskonzept (Seite 152) verankert, die Einsatzdienste gemeinsam zu erfolgen. Im Alarmfall sind die vorhandenen Fahrzeuge von allen Mitgliedern des Standortes zu besetzen. Folglich sind die Übungsdienste ebenfalls gemeinsam durchzuführen.

Funktionsräume

Im Rahmen des Zukunftskonzeptes für die Freiwillige Feuerwehr der Stadt Neustadt a. Rbge. wurden Parameter für die maximal notwendige Zahl von aktiven Kameradinnen und Kameraden zur Sicherstellung der Einsatzbereitschaft festgelegt. Diese dienen zur Orientierung bei Planungen für Feuerwehrgerätehäuser (Seite 151) und sind Voraussetzung für die Planung von Umkleidemöglichkeiten an den neuen Standorten. Darin wird festgehalten, dass der Faktor 4 für die vorhandenen Sitzplätze auf einsatztaktischen Fahrzeugen für die Planung gewählt wurde.

Gemäß § 3 Abs. 2 Nds. FwVO, hat die Mindeststärke den zu besetzenden Funktionen zu entsprechen. Hinzu kommt, dass eine Personalreserve von 100% (Faktor 2) vorgehalten werden soll, um einen reibungslosen Einsatzdienst zu gewährleisten. Dies entspricht für den Standort Nöpke-Borstel einer Personalstärke von 42. Im Rahmen der Gespräche zum Zukunftskonzept wurde dieses intensiv beraten und aufgrund von Einsatzstärken, insbesondere am zukünftigen Standort Nöpke-Borstel, als Maß verdoppelt (Faktor 4) und beschlossen.

Für den Standort Nöpke-Borstel bedeutet dieses:

9 Plätze (Personen) auf dem Hilfeleistungslöschgruppenfahrzeug

+ 9 Plätze (Personen) auf dem Löschgruppenfahrzeug Logistik

+ 3 Plätze (Personen) auf dem Tanklöschfahrzeug 3000

= 21 Plätze (Personen) mal Faktor 4 ergibt einen Platzbedarf für 84 Personen.

Darüber hinaus wurde ebenfalls im Zukunftskonzept (S.151) festgehalten, dass jedes aktive Feuerwehrmitglied im neuen Feuerwehrgerätehaus weiterhin eine Lagermöglichkeit der persönlichen Schutzausrüstung zur Verfügung gestellt werden soll, so dass für die weiteren 44 Feuerwehrmitglieder diese Möglichkeit geboten werden soll. Die Organisation der Belegung der Spinde, liegt in der Verantwortung der Feuerwehr.

Auf Grundlage des Zukunftskonzeptes und des Bedarfs schlägt die Stadtverwaltung folgende Funktionen vor (siehe Punkt *Kostenvarianten* - Variante 2):

- 4 Fahrzeugstellplätze (2 MTW stehen hintereinander)
- 1 Büro (zu nutzen im Desk-Sharing-Verfahren)
- Schulungsraum, 1-mal teilbar
- Eine Lagerfläche/Lagerraum Jugendfeuerwehr
- Eine Lagerfläche/Lagerraum Kinderfeuerwehr
- Eine allgemeine Lagerfläche
- Umkleideräume für 84 Personen
- Platz für PSA 44 Personen
- Sanitäranlagen im Schwarz- und Weißbereich

Den Erfordernissen an diesen Standort werden mit diesen Planungen dem Brandschutz, insbesondere zum Einsatzdienst Rechnung getragen. Der hohe angesetzte Faktor, der über das 2-fache des Mindestmaßes gem. § 3 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 2 Nds. FwVO hinausgeht, sichert die Einsatzabläufe und die Personalverfügbarkeit zu jeder Tageszeit. Ebenfalls werden die Voraussetzungen für die persönlichen Bedarfe und an Fahrzeuge nach heutigen Maßstäben und baulichen Anforderungen geschaffen.

Die Stadtfeuerwehrführung hat in der Kommunikation zur Vorbereitung der weiteren Schritte in

Abprache mit den Ortsfeuerwehren Nöpke und Borstel der Verwaltung folgenden Bedarf, der annähernd den Faktor 6 widerspiegelt, mitgeteilt (siehe Punkt *Kostenvarianten* - Variante 3):

- 5 Fahrzeugstellplätze
- 2 Büros
- Schulungsraum für mind. 90 Personen (2x teilbar)
- Lagerflächen/Lagerräume für 2 Jugendfeuerwehren (Größe der JFen ist zu beachten)
- Lagerflächen/Lagerräume für 2 Kinderfeuerwehren (Größe der KFen ist zu beachten)
- Lagerfläche/Lagerraum für den Musikzug
- Umkleideräume entsprechend der aktiven Mitglieder (97 m / 31 w) zuzüglich des Raumbedarfs für die Jugendfeuerwehrmitglieder (insg. 39)
- Sanitäranlagen im Schwarz- und Weißbereich entsprechend der Anzahl der Nutzer

Grundstück

Aufgrund der Auslegung der o.g. Voraussetzungen an diesem Standort wurde das Grundstück am Bruchlandsweg in entsprechender Größe erworben.

Sofern die Anforderungen an das Gerätehaus über das der vorgeschlagenen Variante 2 hinausgehen, ist planungsrechtlich konkret zu prüfen, inwiefern eine Umsetzung auf diesem Grundstück noch erfolgen kann.

Für das Grundstück liegt der in Kürze rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 520 A vor.

Kostenvarianten

Auf Grundlage der Gespräche der vergangenen Monate und der unterschiedlich erfassten Bedarfe wurden drei Kostenvarianten berechnet.

Variante 1:

Als Vergleichsmodell, orientiert sich diese Variante an den Kosten für das Feuerwehrgerätehaus Mandelsloh/Welze.

Faktor:	3
Personenzahl:	63
Fahrzeugstellplätze:	4
Bebaute Fläche:	789 m ²
Kosten:	3.600.000 €

Variante 2:

Bedarfsvorschlag der Verwaltung auf Grundlage des Zukunftskonzeptes.

Faktor:	4
Personenzahl:	84
Fahrzeugstellplätze:	4
Bebaute Fläche:	860 m ²
Kosten:	ca. 3.960.000 €

Bei dieser Variante wurde insbesondere beachtet, dass eine Lagermöglichkeit der persönlichen Schutzausrüstung für die weiteren 44 Kameradinnen und Kameraden geschaffen wird.

Variante 3:

Bedarfsvorschlag der Feuerwehr.

Faktor: 5-6
Personenzahl: 128
Fahrzeugstellplätze: 5
Bebaute Fläche: 1.162 m²
Kosten: **ca. 5.230.000 €**
darin enthalten ca. 240.000 € für den fünften Stellplatz

Über die Verwendung der beiden alten Gerätehäuser in Nöpke und Borstel wird nach Beschlussfassung beraten.

Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rhge.

Gut versorgt.

Die Aufstellung, Ausrüstung und Unterhaltung einer den örtlichen Verhältnissen entsprechend leistungsfähigen Feuerwehr ist gesetzliche Pflichtaufgabe.

Auswirkungen auf den Haushalt

Die intern geschätzten Kosten belaufen sich auf **ca. 3.950.000 € (Variante 2)**.

Die Kostenschätzung beruht auf dem Raumbedarf, welcher auf die Bruttogeschossfläche hochgerechnet wird und orientiert sich an der Kostenrechnung für den Bau in Mandelsloh. Es wird anhand der bisherigen Entwicklung BauKostenIndex (BKI) / Kostensteigerungen von einer Steigerung dieser Kosten in Höhe von 7,5 % ausgegangen.

Diese Schätzung beinhaltet sämtliche Kostengruppen nach DIN 276, also Kostengruppe 200, Herrichten und Erschließen bis 700, Baunebenkosten.

Die konkreten Baukosten und der voraussichtliche Mittelabfluss in den folgenden Haushaltsjahren wird im Rahmen der Projektfeststellung aufgezeigt.

So geht es weiter

Nach Beschlussfassung über den Bedarf wird mit der Erarbeitung der Projektfeststellung begonnen. Das dafür zu beauftragende Architekturbüro wird in diesem Zuge die Leistungsphase 1-2 der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) erarbeiten und einen Entwurf mit darauf konkret abgestimmter Kostenschätzung vorstellen.

Dieser Entwurf wird den beteiligten Gremien zur Beschlussfassung vorgelegt. Danach wird mit der Erarbeitung des Bauantrages, der Ausführungsplanung und Ausschreibung begonnen werden.

Für die Realisierung des vorgeschlagenen Feuerwehrgerätehauses muss der in Kürze rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 520 A in Form einer vereinfachten textlichen Änderung hinsichtlich der Zu- und Abfahrten und der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) für ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO angepasst werden.

Fachdienst 30 - Feuerwehr -