



STADT VISSELHÖVEDE
DER BÜRGERMEISTER

Sitzungsvorlage

Lfd. Nr.: **075-2026**

Sachbearbeiter/in:
Volodymyr Neveruk
Az.:

Datum: 09.04.2026

Beratungsfolge Gremium	Beratung / Status	Sitzungsdatum	Beschluss:	Z
Bauausschuss	öffentlich	23.04.2026	1.) auf Antrag einstimmig gestrichen 2.) 6:0:1 3.) 7:0:0	UF
Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich	30.04.2026	Siehe Fortschreibung	Hg

Tagesordnungspunkt: **Feuerwehrhaus Kettenburg Variantenentscheid nach Vorplanung**

Beschlussvorschlag: **Auf Grundlage des Beschlusses vom 01.07.2025 zur Erweiterung des Feuerwehrhauses in Kettenburg wurde durch das mit der Planung beauftragte Ingenieurbüro D. Carstens GmbH aus Jeddigen eine Entwurfsplanung für einen Anbau hinter dem derzeitigen Bestandsgebäude erstellt. Durch die eingehende Betrachtung im Zuge der weiteren Planung wurden sicherheitsrelevante Engstellen verdeutlicht sowie ein weiterer Vorschlag als Ersatzneubau erstellt.**

Das weitere Vorgehen wird wie folgt beschlossen:

- ~~1. Den bereits am 01.07.2025 beschlossenen Erweiterungsbau an das derzeitige Bestandsgebäude unter Berücksichtigung der neuen Erkenntnisse weiter zu verfolgen und die Sanierung des Bestandsgebäudes durchführen.~~**
- 2. Den „Ersatzneubau“ des Feuerwehrhauses Kettenburg“ weiter zu verfolgen. Der Ratsbeschluss vom 01.07.2025 wird dann aufgehoben.**
- 3. Die notwendigen Baugenehmigungsunterlagen vorzubereiten und beim Bauamt LK ROW einzureichen.**

Sachverhalt:

Im Zuge des Variantenentscheid für das Feuerwehrhaus Kettenburg (SV 097-2025) wurde beschlossen, die „Herstellung eines Erweiterungsneubaus unter Anbindung an das derzeitige Bestandsgebäude“ vorzunehmen.

Das anschließend mit der weitergehenden Planung beauftragte Ingenieurbüro für Bauplanung u. Statik D. Carstens GmbH, stellt im Zuge der Bauausschusssitzung den aktuellen Stand der Planung unter Berücksichtigung neuer Erkenntnisse und sicherheitsrelevanter Aspekte vor.

bisheriger Beschluss vom 01.07.2025:

„Das Bestandsgebäude wird wie vorgestellt teils saniert und wird in seiner jetzigen Form beibehalten, sodass der Schulungsraum inkl. Teeküche und Sanitärbereich unverändert weiter genutzt werden kann. Der vordere Gebäudeteil (derzeitige Fahrzeuggarage und Umkleidekabine) kann lt. anliegendem Planungskonzept als Lagerraum etc. dienen. Auch ein Abbruch ist hier möglich. Im rückwertigen Bereich erfolgt analog zum erfolgreichen Umbau der Ortsfeuerwehr Buchholz die Errichtung eines Neubaus in Form einer Fahrzeughalle mit entsprechenden Werkstattraum sowie den notwendigen Umkleideräumen und Duschen. Die geschätzten

- 113 m² Bruttogrundfläche Bestand bzw. zu sanieren
- ca. 274 m² Bruttogrundfläche Erweiterung
- ca. 387 m² Bruttogrundfläche gesamt
- ca. 680 m² Pflasterfläche
- Der Weg der anrückenden Kräfte kreuzt den Weg des ausfahrenden Einsatzfahrzeuges.
- Das Ausfahren aus der Fahrzeughalle erfolgt als Rechtsabbieger. Das Rechtsabbiegen ist durch den toten Winkel auf der rechten Fahrzeugseite immer eine Herausforderung für den Fahrer. Bei neuen Feuerwehrfahrzeugen gibt es extra die Pflicht zu Abbiegeassistenten und extra Spiegel für die toten Winkel, um dieser besonderen Gefahrensituation entgegenzuwirken. Das Rechtsabbiegen vom Stellplatz aus und auf beiden Seiten eng an den Gebäuden vorbei ist sehr unglücklich. Wenn der Fahrer die geplante „Ideallinie“ nicht trifft, muss er in der Hektik auch noch mit rückwärtsfahren korrigieren.
- Das Tor muss für das Ausfahren größer ausgeführt werden, wie sonst erforderlich.
- Stellplatzgröße für Fahrzeuge bis 8 m Länge nach DIN wird erreicht.
- Die vorgeschriebene Stellplatztiefe 5,50 m auf dem Flurstück vor dem Bestandsgebäude wird nicht eingehalten.
- Fördermittel (20.000,00 €) für Stellplatz ist zu beantragen
- Kostenberechnung für die Anbauvariante ohne Förderung beträgt aktuell **1.079.570,99 €** brutto (Kostensteigerung in Höhe von 25% für Inflation und Risikoaufschläge im Zuge der Iran- / Ölpreiskrise sind einkalkuliert)

2. Entwurfsplanung Komplettneubau:

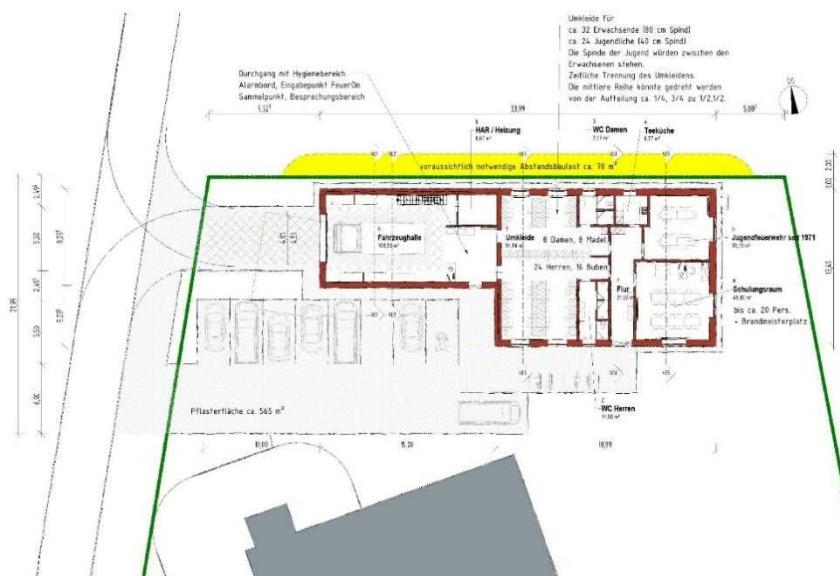


Abbildung 3 Erdgeschoss, Planauszug Vorplanung (VE-02_Neubau)

Daten, Fakten, Erkenntnisse zur Vorplanung Neubau:

- ca. 380 m² Bruttogrundfläche Neubau
- ca. 565 m² Pflasterfläche
- Stellplatzgröße für Fahrzeuge bis 8 m Länge nach DIN wird erreicht.
- eine Förderung (20.000,00 €) für Stellplatz (Fahrzeughalle) ist zu beantragen
- nach Vorsprache mit dem Ortsbrandmeister ist Eigenleistung der Feuerwehr bis 50.000 Euro realistisch
- Fördermittel für den Stellplatz in Höhe von 20.000 € sowie mögliche Fördermittel für den Jugendraum / Schulungsraum sind zu beantragen

Kostenberechnung für die Neubauvariante ohne Förderungen und Eigenleistungen beträgt aktuell **1.312.225,87 €** brutto (Kostensteigerung in Höhe von 25% für Inflation und Risikoaufschläge im Zuge der Iran- / Ölpreiskrise sind einkalkuliert).

Entsprechende Mittel sind für den Haushalt 2027 und 2028 einzuplanen.

Im Auftrag

Daniel Böhmer
Leiter Technischer Baubereich

Zur Beratung freigegeben

André Lüdemann
Bürgermeister

00_VE-01_Anbau_Lageplan Grundrisse Schnitte Ansichten
00_VE-02_Neubau_Lageplan Grundriss Schnitt Ansichten
2026_04_08 Kostenaufstellung Anbau
2026_04_08 Kostenverlauf Neubau