



Beschlussvorlage Nr.:	185/2026	Datum:	24.08.2026
Beratungsart:	☒ öffentlich	☐ nicht öffentlich	

Beratungsfolge		
Nr.	Stadtvertretung / Fachausschuss	Sitzungstag
1	Ausschuss für Soziales, Sport und Kultur	
2	Bildungsausschuss	
3	Ausschuss für Umwelt und Verkehr	
4	Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauwesen	
5	Ausschuss für Wirtschaft, Tourismus, öffentliche Sicherheit und Digitalisierung	
6	x Hauptausschuss	31.08.2026
7	Stadtvertretung	

nachrichtlich: Junger Rat

Schluss- und Mitzeichnungen			
gez. Th. Haß	gez. Hansen	gez. Conrad	gez. Finkeldey
Bürgermeister	Büroleiterin	Amtsleitung	Sachbearbeitung

1. TOP: Erweiterung Feuerwehrgerätehaus Stadtteil Klausdorf Hier: Weitere Planungen

Aktuelle Beschlusslage:

In der Sitzung der Stadtvertretung am 01.06.2026 wurde der Feuerwehrbedarfsplan beschlossen (BV 097/2026). Die Fahrzeugausstattung gemäß Feuerwehrbedarfsplan hat direkte Auswirkungen auf die baulichen Maßnahmen am Feuerwehrhaus im Stadtteil Klausdorf, so dass der Feuerwehrbedarfsplan gleichzeitig Grundlage der weiteren baulichen Planungen für das Feuerwehrhaus im Stadtteil Klausdorf ist.

Neben dem Feuerwehrbedarfsplan wurde daher am 01.06.2026 durch die Stadtvertretung ebenso beschlossen, die Planungen zur baulichen Erweiterung des Feuerwehrhauses an der Teichstraße auf Grundlage dieses neuen Feuerwehrbedarfsplanes schnellstmöglich voranzubringen.

Historie:

Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 27.10.2022 zu einer möglichen Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses im Stadtteil Klausdorf folgenden Beschluss gefasst:

Der Ansatz einer Machbarkeitsstudie mit daran anschließendem Architektenwettbewerb wird zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht weiterverfolgt.

Es wird eine Arbeitsgruppe unter der Leitung des Vorsitzenden des Bauausschusses, weiter bestehend aus Gemeindeführung, Vertretern der Feuerwehr Klausdorf, Verwaltung und Selbstverwaltung, gebildet. Diese Arbeitsgruppe erarbeitet mit fachkundiger Unterstützung (Architekt / ggf. Städteplaner) Vorschläge für die Umsetzung eines Anbaus/ggf. ergänzenden, räumlich abgesetzten Gebäuden. Diese Arbeitsgruppe soll unverzüglich gebildet werden.

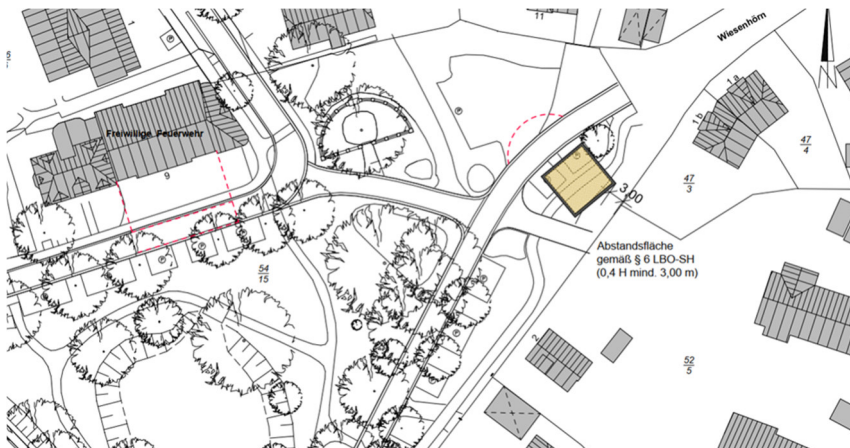
In der 5. Sitzung der Arbeitsgruppe Feuerwehrgerätehaus wurde am 25.04.2023 u.a. besprochen, dass der Bauausschuss in seiner Sitzung am 08.05.2023 über den Standort eines Provisoriums für Fahrzeuge der Feuerwehr Klausdorf beraten soll.

Im Ausschuss für Bauwesen wurde am 08.05.2023 (BV 094/2023) folgender Beschluss gefasst.

Dem in dieser Beschlussvorlage durch Abbildung genannten Standort links der Einfahrt zum Grundstück Dorfplatz 2 in 24222 Schwentinental wird zur Errichtung eines Provisoriums für Fahrzeuge der Feuerwehr Klausdorf als einen möglichen Standort zugestimmt. Dieses schließt nicht aus, dass für die zeitweise Unterbringung der Feuerwehrfahrzeuge eine geeignete und vor allen Dingen kostengünstigere Lösung gesucht wird.

Im Falle eines Baugenehmigungsverfahrens wird der Errichtung eines Provisoriums in den ungefähren Maßen 10 m x 10 m x 5 m auf dem unter Punkt 1 genannten Standort bauplanungsrechtlich zugestimmt. Einer Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes Nr. 14 für das Gebiet „Ortszentrum Schwentinestraße, Teichstraße, Dorfstraße und Dorfplatz“ wird ebenfalls zugestimmt.

Eine Entscheidung über die Anschaffung des Provisoriums bzw. über eine mögliche Mietoption und eine Entscheidung zur Freigabe entsprechender Haushaltsmittel ist mit diesem Beschluss ausdrücklich nicht verbunden.



Auszug BV 094/2023

Die Thematik wurde in der öffentlichen Sitzung des Hauptausschusses 06.05.2024 unter dem TOP 3 - Freiwillige Feuerwehr Schwentinental hier: Erweiterungsbau der Ortsfeuerwehr Klausdorf- erneut diskutiert und beraten.

Nachfolgend Auszüge aus dem Protokoll der öffentlichen Sitzung:

Es gibt inzwischen ausgearbeitete Variantenplanungen, die in städtebaulicher Hinsicht zu diskutieren sind. Der Dorfplatz ist in jedem Falle in seiner Struktur zu erhalten. Bürgermeister Haß präsentiert über den Beamer anschaulich Lagepläne, Luftbilder und Fotos mit eingezeichneten Bauvarianten. Er benennt noch einmal die Gründe für einen möglichen Erweiterungsbau und erläutert 3 Varianten der Architektin Frau Meins mit den jeweiligen, sich ergebenden, einzelnen Problemlagen. In der Variante 1 b (Feuerwehrvariante) ist die Ehrenmalbeseitigung, Doppeleichenbeseitigung, Parkplatzentfall und 4 Baumfällungen ein Problem. In der Variante 9 a wären dann 2 Teilbauten vorgesehen mit einem 2. Gebäudebereich rechts versetzt. Hier wären 5 Baumfällungen und ein Parkplatzentfall problematisch. In der Variante 9 c wäre ein 2. Gebäudebereich rechts weiter nach hinten versetzt. Hier wäre das Ehrenmal gefühlt eingeklemmt, eine neue Straße vor der Arztpraxis erforderlich und die Verlegung der Straße Wiesenhorn nötig (siehe anliegende Präsentation).

In der Sitzung fand eine Diskussion zu den einzelnen Varianten statt. Auf das Protokoll zur Sitzung des Hauptausschusses vom 06.05.2024 wird verwiesen.

Ein Beschluss zu den Varianten wird nicht gefasst. Der Hauptausschuss bittet bis zum 06.06.2024 um eine schriftliche Stellungnahme der Gemeindeführung/Feuerwehr zu den Varianten und zur Gesamthematik Unterbringung Feuerwehr Klausdorf.

Mit der Sachstandsmitteilung 158/2024 wird die Stellungnahme der Gemeindeführung der Freiwilligen Feuerwehr Schwentinental vom 02.06.2024 dem Hauptausschuss zur Kenntnis und weiteren Beratung gegeben.

In seiner Sitzung am 01.07.2024 hat der Hauptausschuss unter dem TOP Freiwillige Feuerwehr Schwentinental, Anbau/Erweiterung Ortswehr Klausdorf hier: Stellungnahme der Gemeindeführung einen Fragenkatalog aufgestellt.

Die Verwaltung wurde einstimmig beauftragt, zur Beantwortung dieser Fragestellungen schnellstmöglich die erforderlichen Klärungen herbeizuführen und dazu auch die notwendigen Gespräche mit allen Beteiligten zeitnah zu führen. Mögliche bauliche Alternativen sind ebenfalls auszuarbeiten und darzustellen, dabei auch die Vorlage einer konkreten maßstabsgetreuen Planung/ Visualisierung durch die Verwaltung.

Anschließend ist das gesamte Ergebnis dem Hauptausschuss zur Beschlussfassung vorzulegen.

Nach zahlreichen Gesprächen und der Einholung von Stellungnahmen und fachlichen Expertisen wurden mit der BV 001/2025 dem Hauptausschuss die zusammengetragenen Antworten vorgelegt.

Es wurde am 24.2.2025 im Hauptausschuss folgender Beschluss gefasst.

- a) Für die weiteren Planungen hinsichtlich einer möglichen baulichen Erweiterung der Ortswehr Klausdorf stellt die vorgelegte Expertise des Büros BBS Gefahrenabwehrplanung GmbH aus Hamburg eine zusätzliche wichtige Grundlage dar, welche für die angestrebte Anpassung des Fahrzeugbestandes heranzuziehen ist.
- b) Die Verwaltung wird beauftragt, Stellungnahmen zu einem solchen veränderten Fahrzeugbestand vom Gemeinde- u. Kreiswehrführer einzuholen.
- c) Die Verwaltung wird beauftragt, dem Hauptausschuss - unter Berücksichtigung aller vorliegenden Stellungnahmen - eine Empfehlung zum künftigen Fahrzeugbestand der Feuerwehr Schwentinental vorzulegen.

Entsprechend dieser Vorgaben hat die Verwaltung in Zusammenarbeit mit der Gemeindeführung einen Feuerwehrbedarfsplan erstellt, welcher am 01.06.2026 von der Stadtvertretung beschlossen wurde.

Weiteres Vorgehen:

Mit dem Beschluss der Stadtvertretung über den neuen Feuerwehrbedarfsplan der Stadt Schwentinental wurde mit der klaren Anzahl von Fahrzeugen ein Fahrzeugpark definiert, der u.a. als Grundlage für die Planungen der räumlichen Entwicklungen des Feuerwehrhauses im Stadtteil Klausdorf dient.

Im Rahmen weiterer Überlegungen haben sich folgende mögliche Handlungsoptionen einer räumlichen Entwicklung des Feuerwehrhauses im Stadtteil Klausdorf ergeben:

- a) Erweiterungsbau direkt angrenzend an das Bestandsgebäude in nördlicher Richtung (auf dem Grundstück der Kirche) insbesondere für die Schaffung von Umkleideräumen.
- b) Dadurch bedingt eine notwendige Neugestaltung der Zufahrt zum Kirchengemeindehaus zwischen Kirchengebäude und FF-Haus.
- c) Schaffung von Lagermöglichkeiten im Kirchen-Gemeindehaus bzw. dortige anderweitige Nutzung (dort zwei anzumietende große Räume im Souterrain).
- d) Einbau einer Absauganlage im Bestandsgebäude.
- e) Installation einer Fremdstromvorrichtung am Bestandsgebäude.
- f) Diverse sich aus den oberen Punkten ergebenden Umbaumaßnahmen im Bestandsgebäude
- g) Bau eines zweiten, baulich dem Ambiente des Dorfplatzes anzupassenden Gebäudes auf dem rückwärtigen Dorfplatz (Wiesenhörn rechts) zur Unterbringung des GW-Rüst und zur Lagerung weiterer Materialien.
- h) Überprüfung der Parkplatzsituation und der Laufwege (die möglichst kreuzungsfrei und barrierearm herzurichten sind).

Diese möglichen Handlungsoptionen wurden dem Gemeindeführer am 23.06.2026 per Mail zugestellt; dieser bedankt sich für die Einbindung der Feuerwehr in die Planung.

Eine detaillierte Kommentierung zu der Planung wurde seitens der Wehrführung nicht vorgenommen. Es wird erwartet, „dass die Planungen gemäß ArbStättV, LBO, DIN 14092 und HFUK-Vorgaben (z.B. DGUV Regel 105-049, DGUV Information 205-008 etc.) erfolgen werden, ggf. notwendige Abweichungen entsprechend der Zuständigkeiten zur Genehmigung vorgelegt werden.“

Zu den oben aufgeführten Punkten sind im weiteren Verlauf noch weitere Abstimmungen und Klärungen, insbesondere auch mit der Feuerwehrunfallkasse, durchzuführen:

Da für die Errichtung eines Zwischenbaus das Grundstück der Kirchengemeinde tangiert ist, sind hier entsprechende Gespräche mit der Grundstückseigentümerin zu führen. Die baurechtliche Umsetzbarkeit des Vorhabens muss entsprechend verfahrensrechtlich geklärt werden.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, anhand der oben aufgeführten Punkte a - g ein Leistungsverzeichnis gemäß HOAI zu erstellen, um einen entsprechenden Auftrag für die Leistungsphasen 1 und 2 gegenüber einem Planungsbüro zu definieren.

Leistungsphase 1: Grundleistungen - Klären der Aufgabenstellung, Beratung zum gesamten Leistungs- und Untersuchungsbedarf, Formulieren von Entscheidungshilfen für die Auswahl anderer an der Planung fachlich Beteiligter, Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse-

Leistungsphase 2: Grundleistungen- Analysieren der Grundlagen, Abstimmen der Zielvorstellungen, Erarbeiten eines Planungskonzepts (Vorentwurf), Klären und Erläutern wesentlicher Zusammenhänge, Vorgaben und Bedingungen, Integrieren der Leistungen anderer an der Planung fachlich Beteiligter, Vorverhandlungen über Genehmigungsfähigkeit, Kostenrahmen nach DIN 276, Erstellen eines Terminplans, Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse-.

Zur Durchführung eines rechtmäßigen Vergabeverfahrens (wahrscheinlich europaweit), wird verwaltungsseitig vorgeschlagen, für das Vergabeverfahren einen entsprechenden Auftrag an die GMSH zu erteilen.

2. Lösungsvorschlag

Wie Beschlussempfehlung

3. Haushaltsrechtliche Auswirkungen

Es gibt die Investitionsmaßnahme 1261023001 Erweiterung Feuerwehrgerätehaus Klausdorf. Mit der Haushaltsresteübertragung sind nun 118.000 Euro im Investitionsplan verfügbar.

4. Beschlussempfehlungen

1. Den nachfolgenden Planungsoptionen wird grundsätzlich zugestimmt.
 - a) Erweiterungsbau direkt angrenzend an das Bestandsgebäude in nördlicher Richtung (auf dem Grundstück der Kirche) insbesondere für die Schaffung von Umkleideräumen.
 - b) Dadurch bedingt eine notwendige Neugestaltung der Zufahrt zum Kirchengemeindehaus zwischen Kirchengebäude und FF-Haus.
 - c) Schaffung von Lagermöglichkeiten im Kirchen-Gemeindehaus bzw. dortige anderweitige Nutzung (dort zwei anzumietende große Räume im Souterrain).
 - d) Einbau einer Absauganlage im Bestandsgebäude.
 - e) Installation einer Fremdstromvorrichtung am Bestandsgebäude.

- f) Diverse sich aus den oberen Punkten ergebenden Umbaumaßnahmen im Bestandsgebäude
 - g) Bau eines zweiten, baulich dem Ambiente des Dorfplatzes anzupassenden Gebäudes auf dem rückwärtigen Dorfplatz (Wiesenhörn rechts) zur Unterbringung des GW-Rüst und zur Lagerung weiterer Materialien.
 - h) Überprüfung der Parkplatzsituation und der Laufwege (die möglichst kreuzungsfrei und barrierearm herzurichten sind).
2. Der Bürgermeister wird ermächtigt, bezüglich des Erweiterungsbaus (siehe a) weitere Gespräche mit der Kirchengemeinde Klausdorf als Grundstückseigentümerin zu führen. Über das Ergebnis der Gespräche ist der Hauptausschuss zu informieren.
 3. Der Bürgermeister wird beauftragt, anhand der Punkte a bis g die GMSH zur Erstellung eines Leistungsverzeichnisses und anschließender Vergabe der Leistungsphasen 1 und 2 für die unter a bis g genannten Planungsschritte zu beauftragen. Über das Ergebnis ist der Hauptausschuss zu informieren.

Abstimmung					
Dafür	Dagegen	Enthaltungen	Kenntnisnahme	Vertagung	Keine Abstimmung