

A red truck is shown in a factory setting, being charged by a charging station. The truck is the central focus, with its charging port open and a charging cable plugged in. The background shows industrial equipment and other trucks on the assembly line.

**HANNOVER**  
**ER**

Machbarkeitsstudie  
Neubau FTZ Ronnenberg

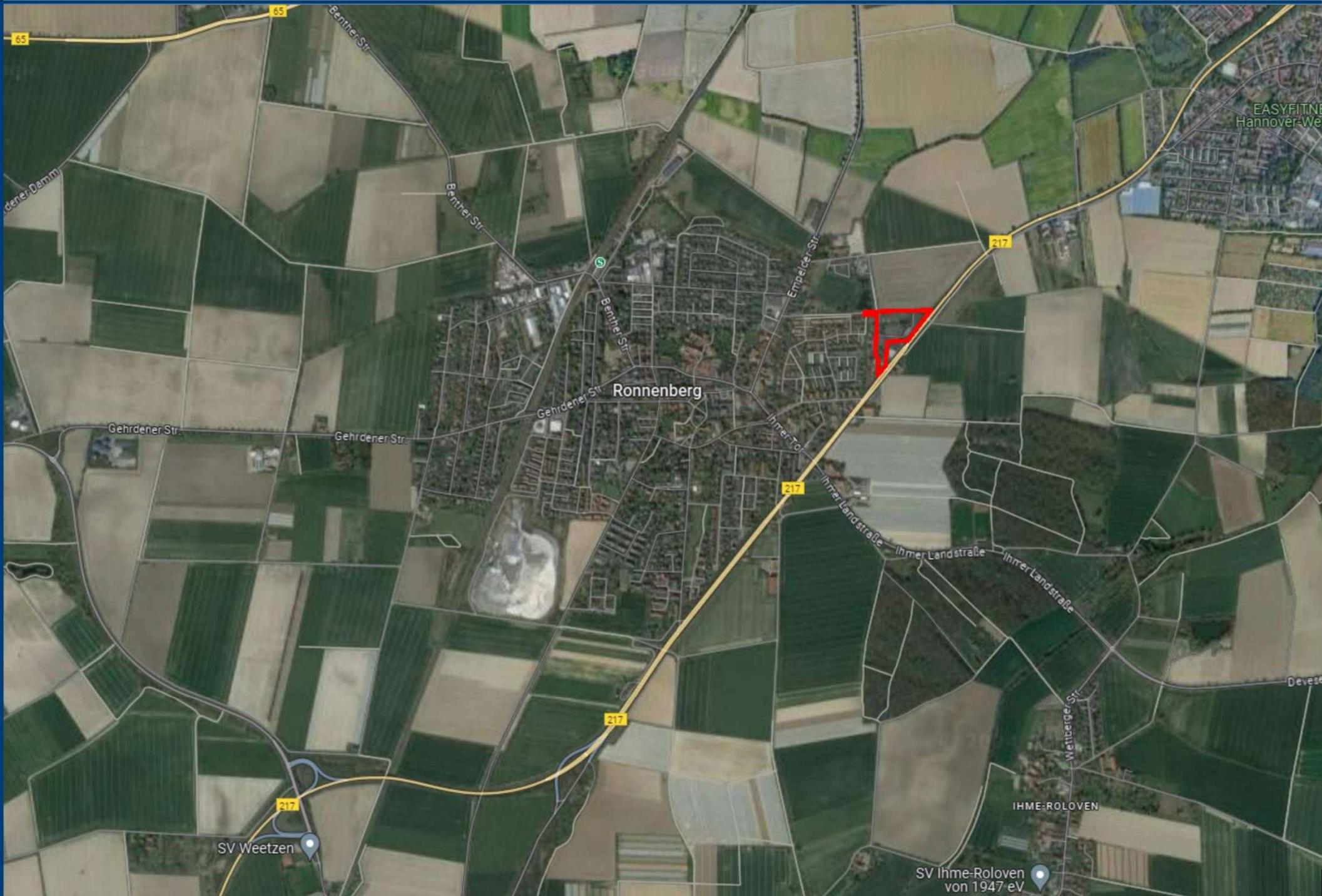
Die Verwaltung wurde mit Antrag zum Haushaltsplanentwurf 2018 beauftragt einen Zeit- und Bedarfsplan für den Neubau der FTZ Ronnenberg im Jahre 2018 zu erstellen. Basierend auf diesem Zeit- und Bedarfsplan wurde eine Machbarkeitsstudie (MBS) unter Berücksichtigung eines Raumkonzepts des FB 32 für die FTZ Ronnenberg erstellt. Durch die Änderung der Anforderung an den Neubau, sowie der Änderung einiger Parameter bzgl. des Raumplans und des Flächenmanagements, wurde eine angepasste MBS durch das Team 17.04 erstellt. Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurde das Grundstück hinsichtlich der Machbarkeit zur Umsetzung des Raumprogrammes auf dem Grundstück geprüft. Auf Grundlage eines noch gesondert zu treffenden Beschlusses zum konkreten Grundstückserwerb sind über- bzw. außerplanmäßig Haushaltsmittel bereitzustellen. Die für die weitere Realisierung benötigten Bau- und Planungsmittel werden nach Beschluss über die HU-Bau im Budget des FB 32 in den Haushalt eingestellt.

Die Baumaßnahmen sollen im Jahre 2027 beginnen.

Die FTZ Ronnenberg entspricht von der Gebäudetechnik nicht mehr dem Stand der Technik. Auch sind die Fahrzeughallen und die Prüfhalle zur Prüfung der kommunalen Brandschutzfahrzeuge bezüglich der Abmessungen nicht mehr in der Lage größere Fahrzeuge aufzunehmen, sodass zum derzeitigen Zeitpunkt bereits unter widrigen Bedingungen die Überprüfungen stattfinden müssen. Die Werkstätten und Ausbildungsstätten sind unter Berücksichtigung der Unfallverhütungsvorschriften und der Anforderung der aktuellen DIN-Vorschriften zu modernisieren und zukunftsgerecht auszurichten. Es ist schwierig die gesetzlichen Anforderungen für die Flächenbedarfe zu erfüllen.

Von der Verwaltung wurde gemeinsam mit der Regionsfeuerwehrführung bis Oktober 2018 ein erstes Raumprogramm aufgestellt, welches ständig weiterbearbeitet wurde. Weiterhin sind für die FTZ Ronnenberg zusätzliche Bedarfe im Bereich Katastrophenschutz zu berücksichtigen. Aus der aktualisierten Bedarfsplanung des FB 32 für die FTZ Ronnenberg ergibt sich ein Wert von ca. 6.367m<sup>2</sup> benötigter Nutzflächen (ca. 8.595 m<sup>2</sup> BGF). Außenflächen werden in einer Größenordnung von ca. 8.220 m<sup>2</sup> benötigt.

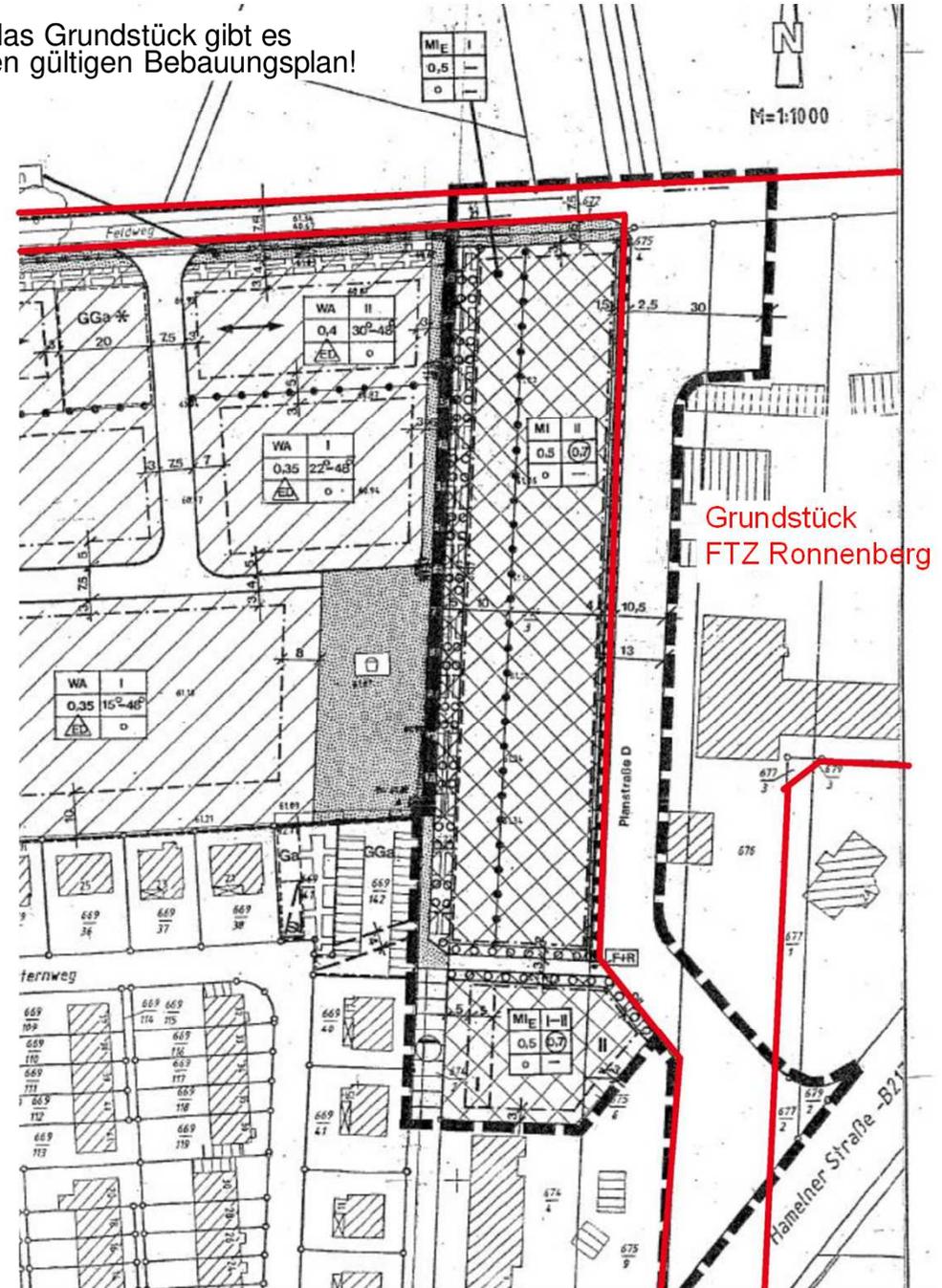








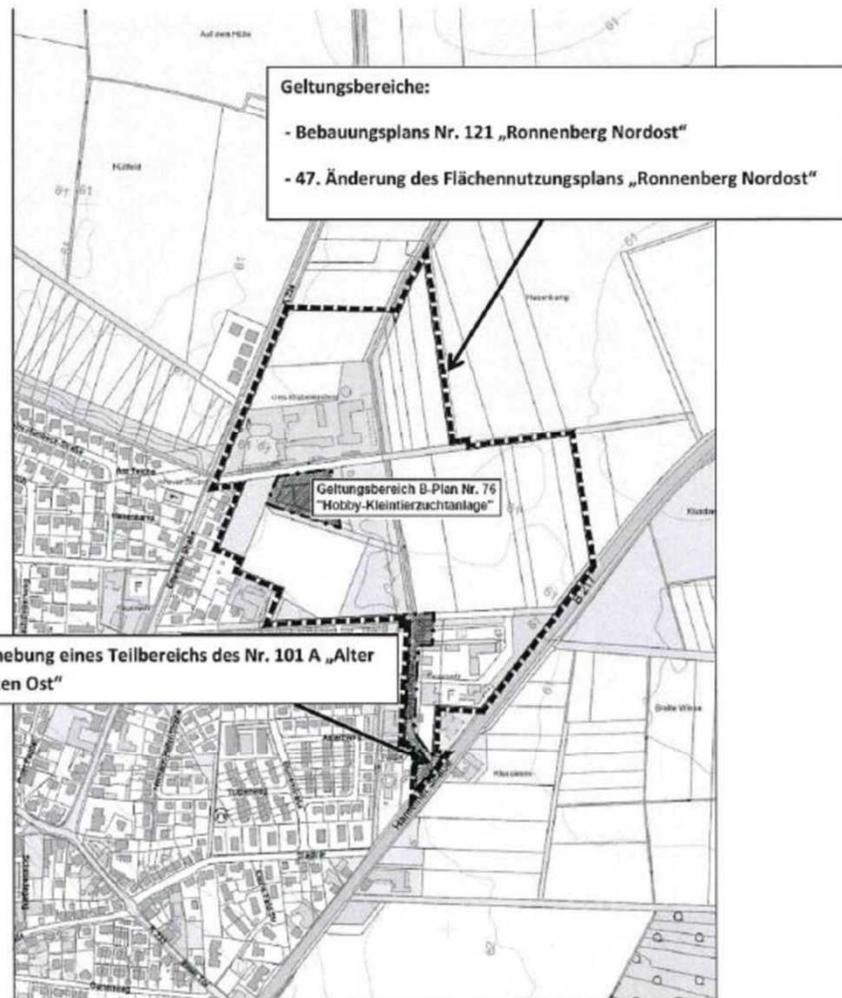
Für das Grundstück gibt es  
keinen gültigen Bebauungsplan!



Grundstück  
FTZ Ronnenberg

**Geltungsbereiche:**

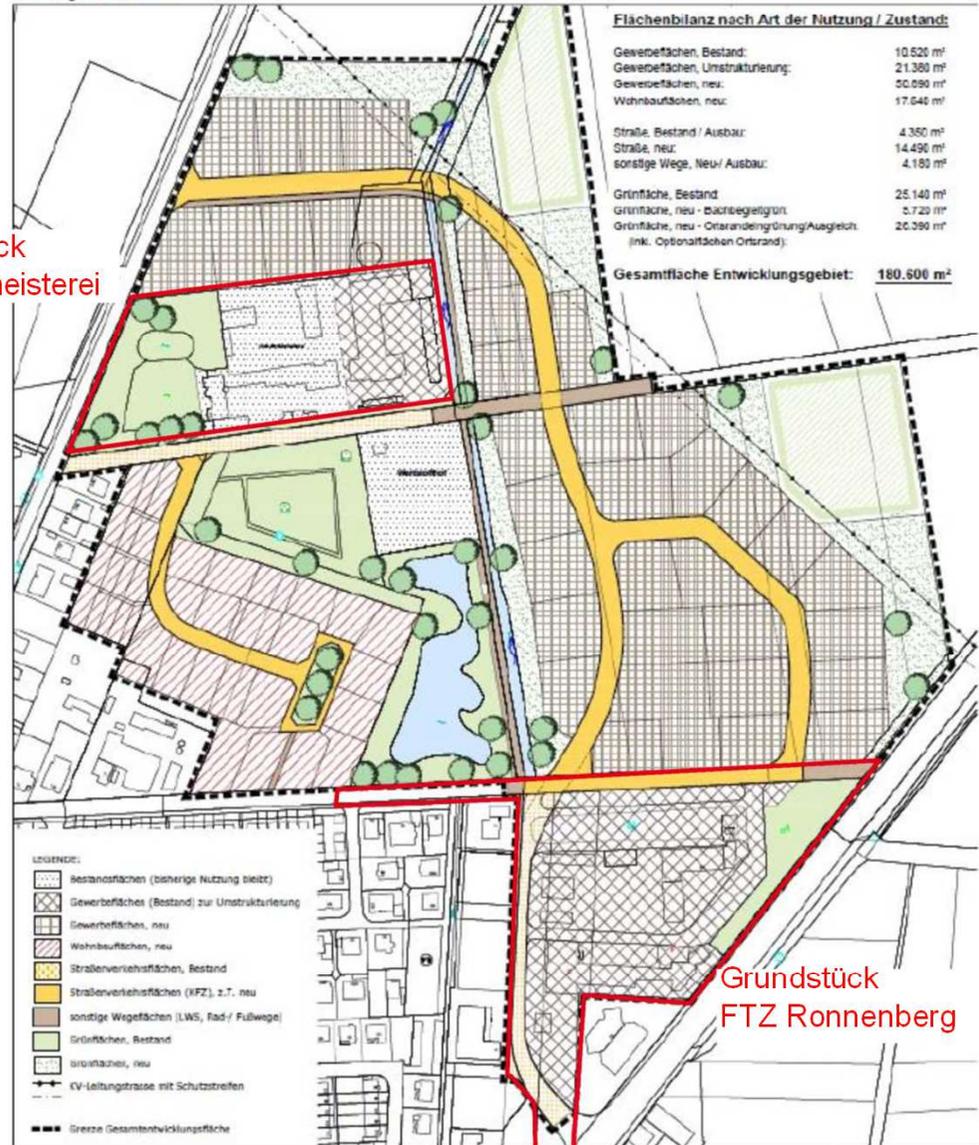
- Aufhebung eines Teilbereichs des Nr. 101 A „Alter Garten Ost“
- Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 121 „Ronnenberg Nordost“
- Geltungsbereich der 47. Änderung des Flächennutzungsplans „Ronnenberg Nordost“



Grundstück  
Straßenmeisterei

Stadt Ronnenberg - Region Hannover  
Stadtteil Ronnenberg

Gewerbeflächenentwicklungskonzept Ronnenberg Nord/Ost  
Vorzugsvariante



**Flächenbilanz nach Art der Nutzung / Zustand:**

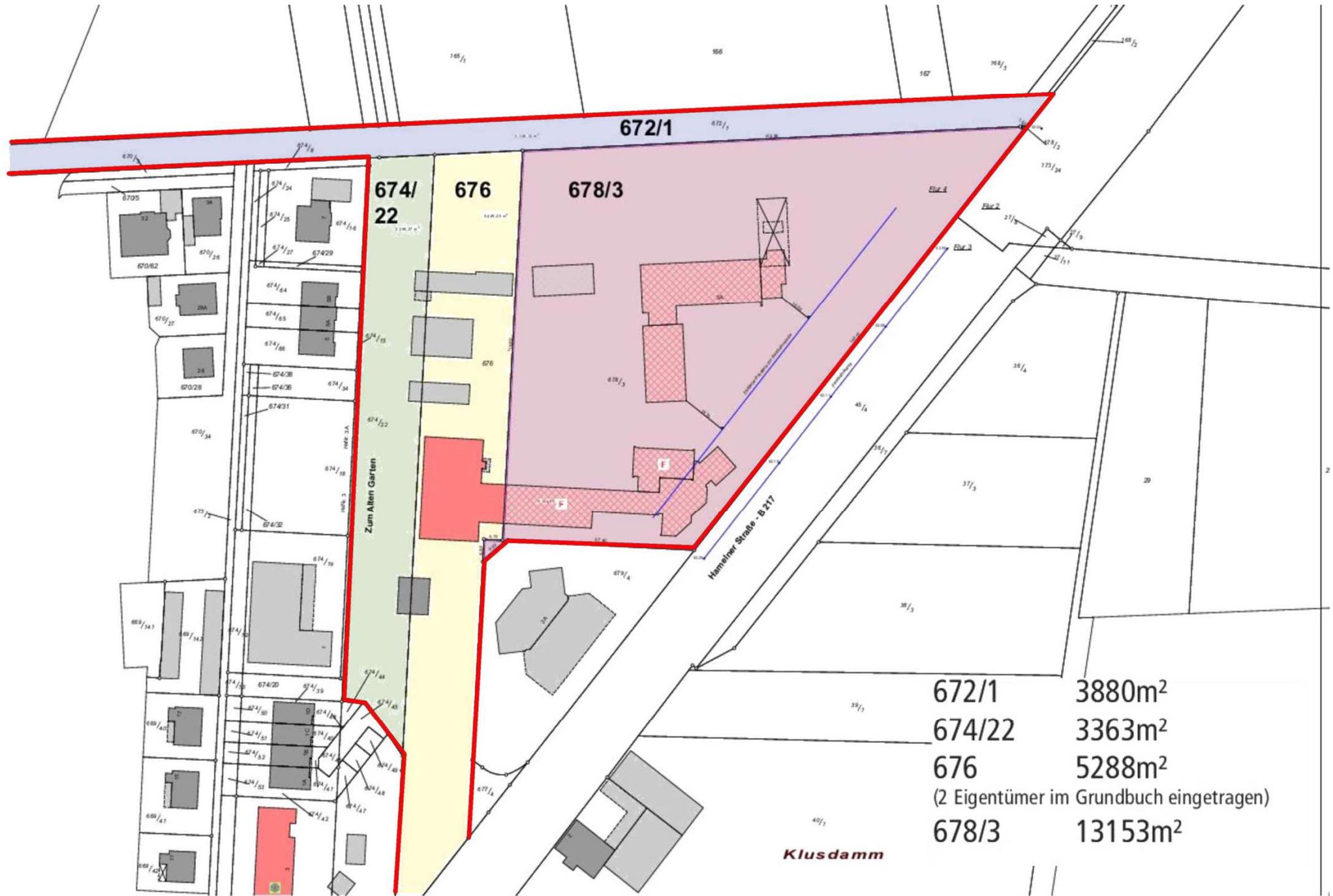
Gewerbeflächen, Bestand:	10.520 m <sup>2</sup>
Gewerbeflächen, Umstrukturierung:	21.380 m <sup>2</sup>
Gewerbeflächen, neu:	30.090 m <sup>2</sup>
Wohnbauflächen, neu:	17.540 m <sup>2</sup>
Straße, Bestand / Ausbau:	4.350 m <sup>2</sup>
Straße, neu:	14.490 m <sup>2</sup>
sonstige Wege, Neu/ Ausbau:	4.180 m <sup>2</sup>
Grünfläche, Bestand:	25.140 m <sup>2</sup>
Grünfläche, neu - Buchenbegleitgrün:	3.720 m <sup>2</sup>
Grünfläche, neu - Ortsrandgrün/Ausgleich (inkl. Optionflächen Ortsrand):	26.390 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche Entwicklungsgebiet:</b>	<b>180.500 m<sup>2</sup></b>

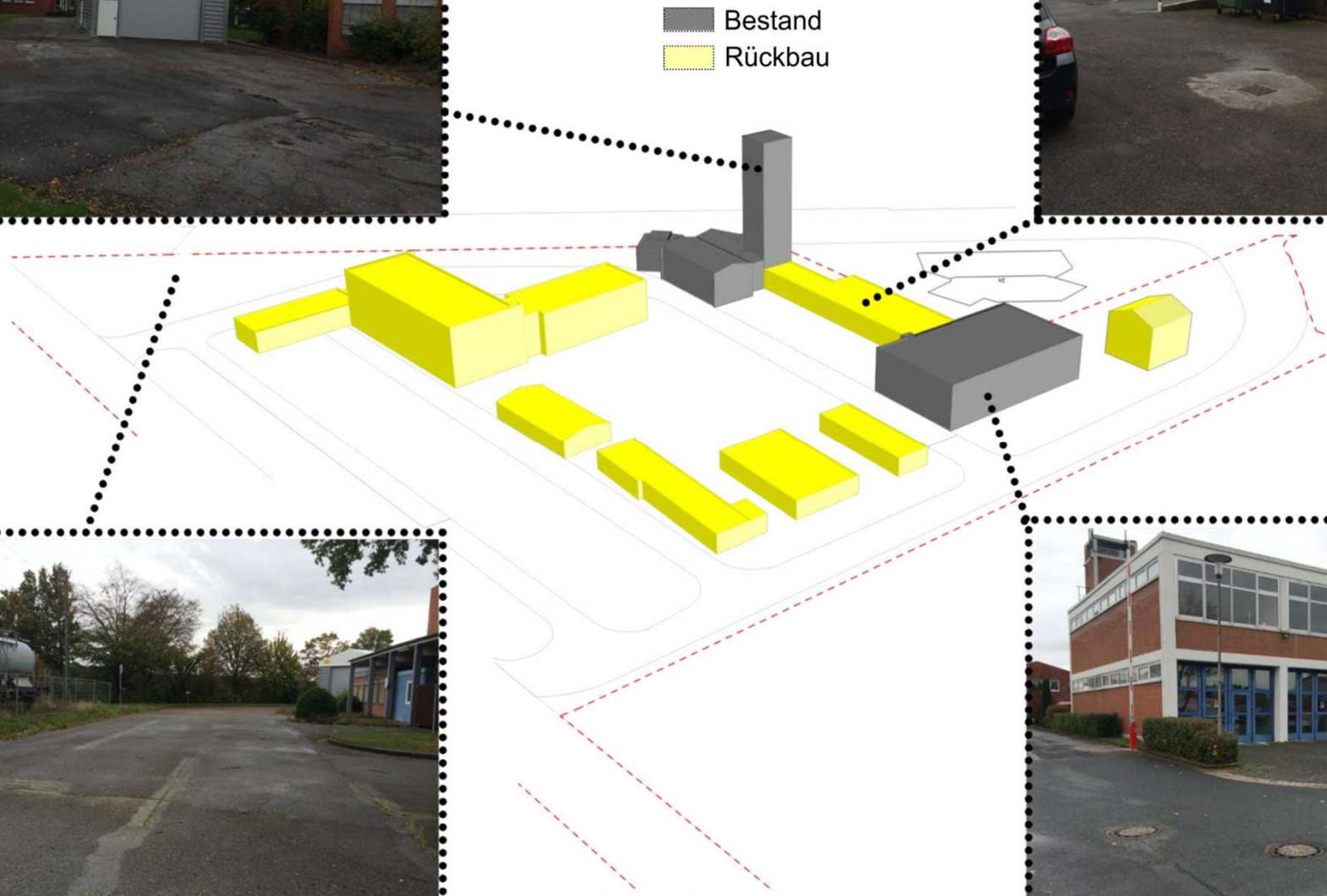
- LEGENDE:**
- Bestandflächen (bisherige Nutzung siehe)
  - Gewerbefläches (Bestand) zur Umstrukturierung
  - Gewerbefläches, neu
  - Wohnbauflächen, neu
  - Straßenverkehrsflächen, Bestand
  - Straßenverkehrsflächen (KFZ), z.T. neu
  - sonstige Wegflächen (LWS, Rad-/ Fußwege)
  - Grünflächen, Bestand
  - Grünflächen, neu
  - KV-Leitungstrasse mit Schutzstreifen
  - Grenze Gesamtentwicklungsfläche

M 1 : 2.000  
F 10 20 100 m

Stand: Mai 2010

Planverfasser:  
**plan:b**  
Büro für Raumplanung  
Hannover, 30559 Ronnenberg  
Tel. 05131 301-100  
www.planb-hannover.de



Leichtbauhalle und  
SchlauchturmVerbindungsbau  
1. Bauabschnitt

■ Bestand  
■ Rückbau

Bestandsgebäude

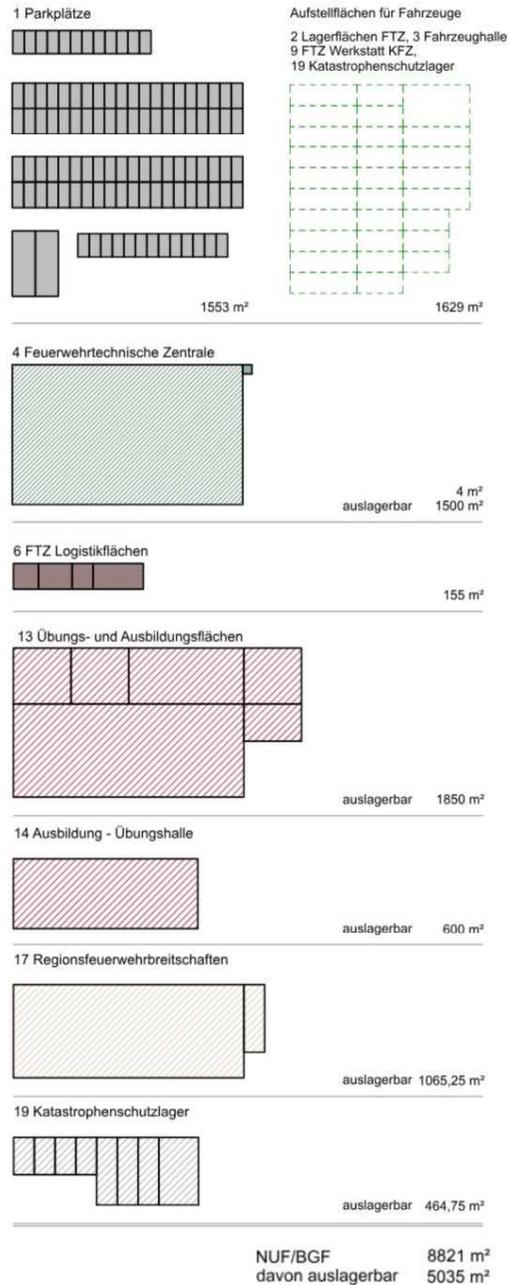
Grünstreifen entlang  
der B 217

Ziel des Konzepts ist es auf dem Grundstück eine raumbildende, funktional und konstruktiv robuste Gebäudestruktur zu entwickeln, die auch ästhetisch nachhaltig ist. Die Volumenstudie zeigt sich 2 ½ geschossig und entwickelt mit Ihrer Höhenstaffelung wie auch mit ihrer Grundrissfigur städtebauliche Signifikanz. Damit wird ein stadtbildprägender Eingang geschaffen. Das Gebäude ist auf dem vorhandenen Grundstück verankert und bildet neue Außenräume. Das Gesamtensemble bildet eine offene U-Form nach Osten und gruppiert sich um einen gemeinsamen Innenhof. Dieser bildet den Übungshof mit den Ausfahrten der Fahrzeughallen. Damit wird der Schallpegel von der Gebäudeform gegenüber der Wohnbebauung „Zum alten Garten“ deutlich reduziert. Die Anlage zeigt sich somit von verschiedenen Seiten: Nach außen zur Landschaft bzw. zur Stadt und nach innen zum Hof. Die Programmflächen werden klar auf drei Spangen verteilt:

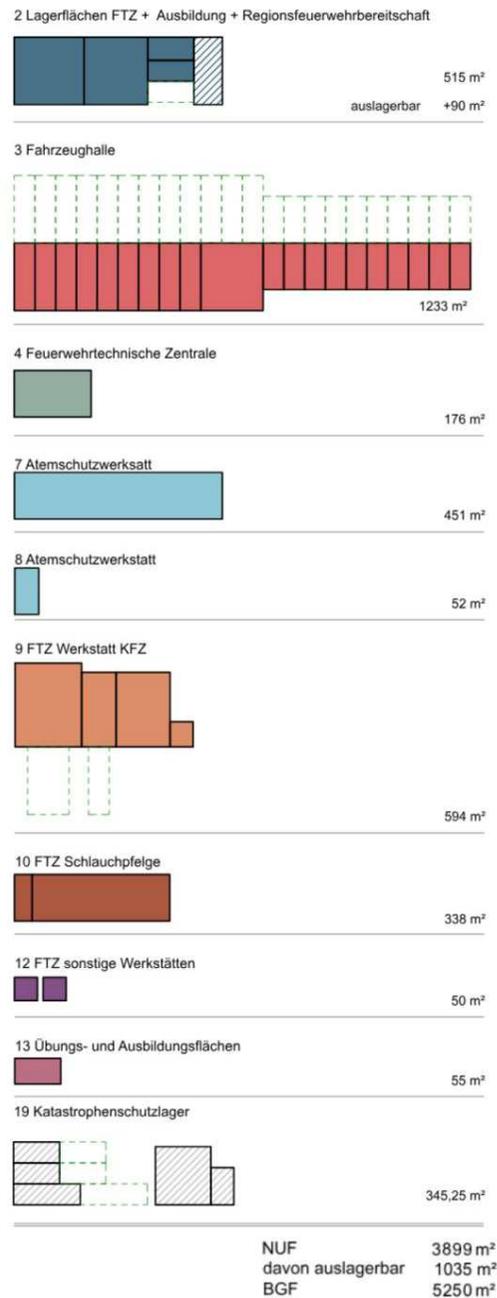
Im südlichen Gebäuderiegel schafft der Verwaltungsbereich den Abschluss und bildet zusammen mit dem markanten Foyer den überdachten Eingangsbereich. In diesem vielfältigen und gemeinschaftlich genutzten Bau, welcher vorher zum Teil die ehemalige Fahrzeughalle war, finden im 1.OG Schulungs- und Nebenräume und im 2.OG die Verwaltung der FTZ Platz. Im mittleren Teil dieses Riegels liegen im EG Atemschutzwerkstatt und mit direkter Verbindung zur Schlauchpflege und Schlauchturm, welcher als Bestandsturm, mit einigen weiteren Bestandteilen, im Neubau integriert wird. Hierbei werden Schwarz-Weiß-Räume gebildet, welche synergetisch genutzt werden können. Im 1.OG befindet sich die Atemschutzübungsanlage. Im darüber liegenden Geschoss befinden sich Verwaltungsräume der FTZ. Der westliche Gebäudekörper beinhaltet hauptsächlich die Fahrzeughalle, mit 20 Stellplätzen für zwei unterschiedliche Fahrzeuggrößen, sowie die Prüfhalle, Werkstatt und Nebenräume. Im nördlichen Gebäuderiegel befinden sich weitere Einstellplätze für Einsatzfahrzeuge sowie verschiedene Lagerflächen. Dort schließt auch die hauseigene Waschanlage an.

Hauptaugenmerk liegt neben einer wirtschaftlichen Gebäudestruktur sowie dem Umgang mit dem Bestand, hauptsächlich auf den feuerwehrtechnischen Abläufen. Von der Stadt aus kommend, führt eine Alarmzufahrt zur Nordwestseite des Gebäudes. Die Einsatzkräfte fahren das Gebäude über die Einstellplätze vor dem Eingang an, begeben sich in die Umkleidezone und verlassen das Gebäude mit den jeweiligen Einsatzfahrzeugen wieder. Ein unfallfreier Ablauf ist auf Grund der breiten Fahrspuren gesichert. Alle Zu- und Ausfahrten sowie die Haupteinschließung für die feuerwehrtechnische Zentrale erfolgen über die Straße „Zum alten Garten“. Die Aufstellfläche sowie der angrenzende Übungshof mit Übungshalle und -turm liegen im Innenhof. Im Bereich des Haupteingangs werden ebenerdig ca. 40 Einstellplätze angeordnet. Für die Mitarbeiter der FTZ sind entlang der Schlauchpflege weitere Stellplätze vorgesehen. Parkplätze für Fahrräder werden ebenfalls direkt am Zugang zum Gebäude hergestellt.

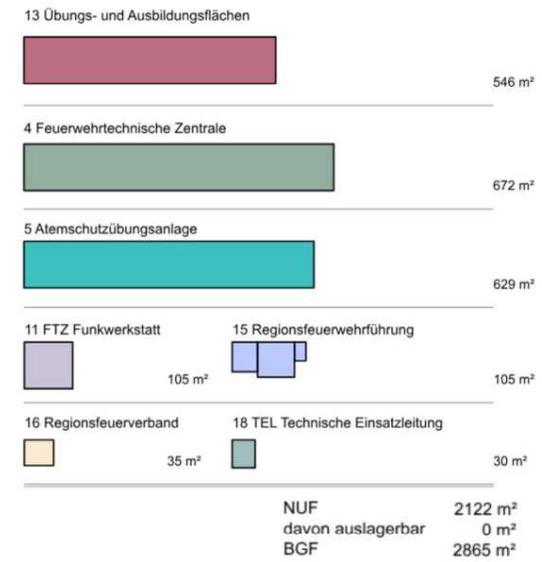
## Außenflächen



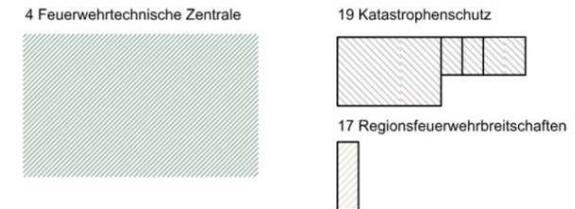
## Erdgeschoss (Innen)

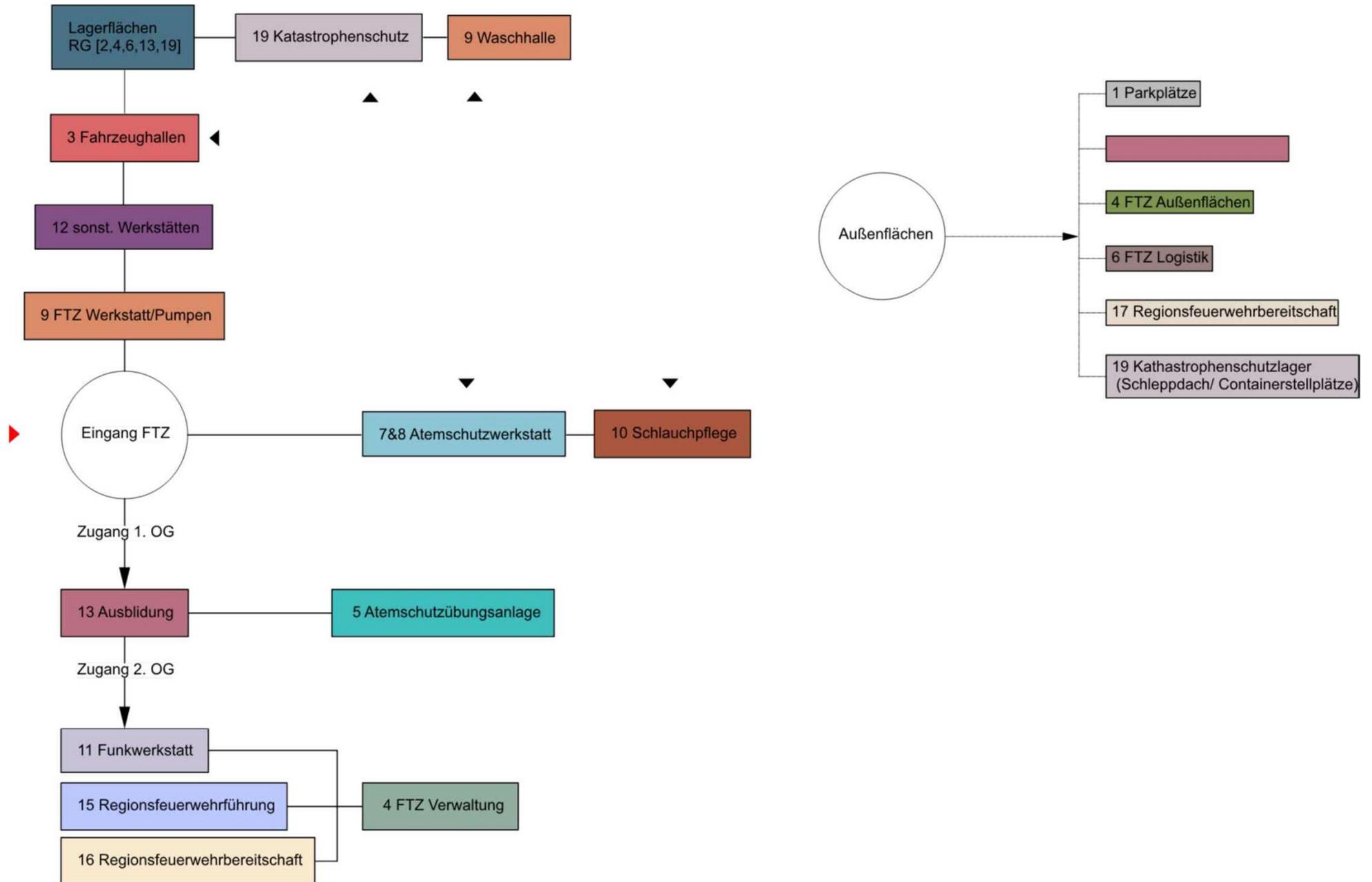


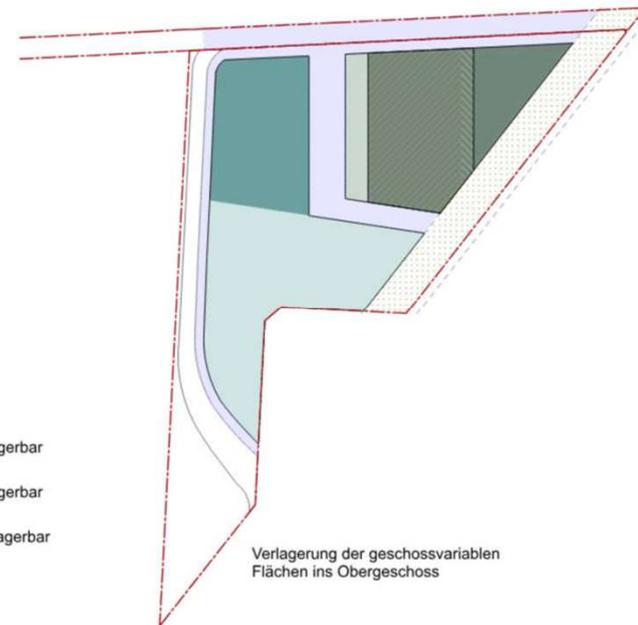
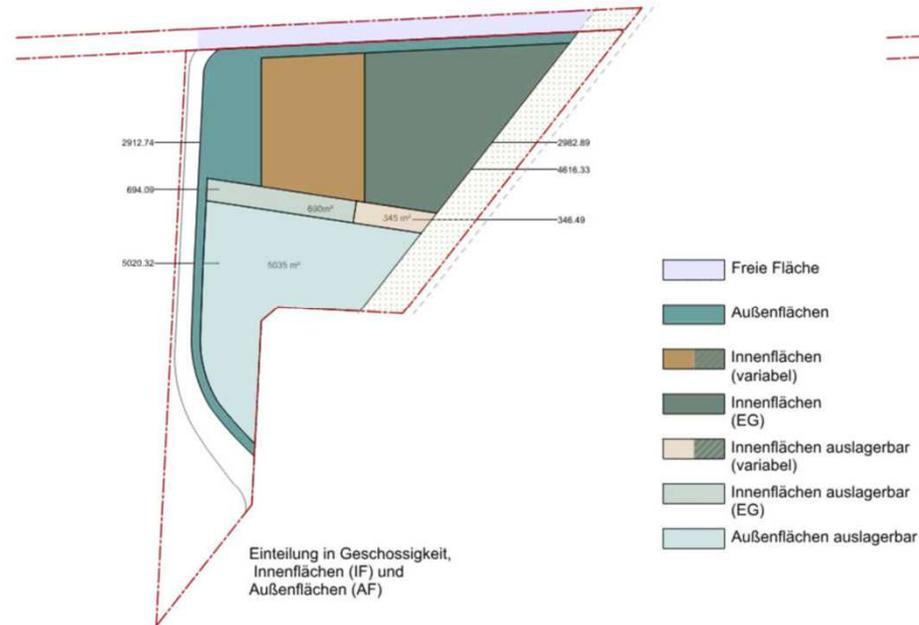
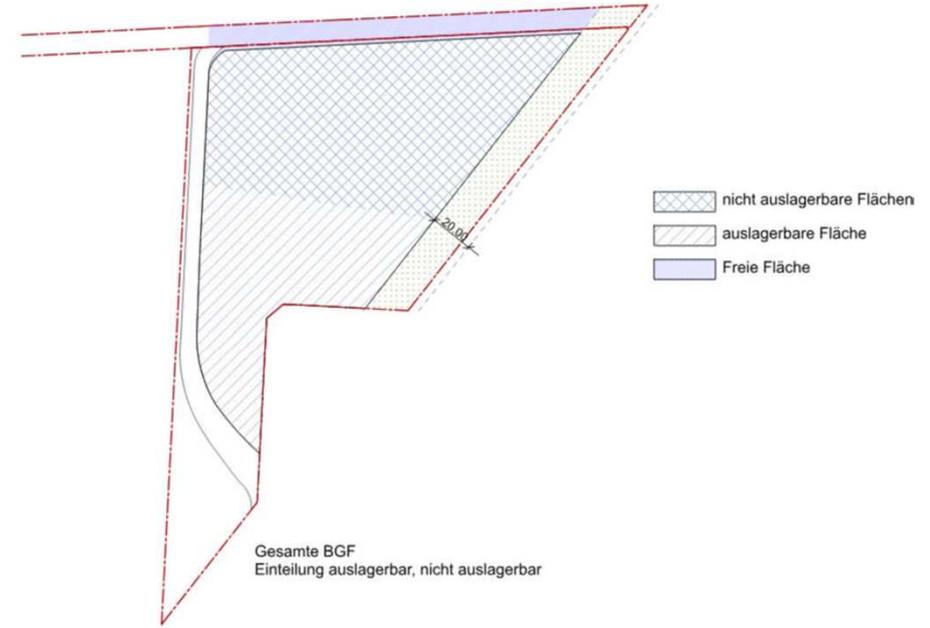
## Obergeschoss (innen)

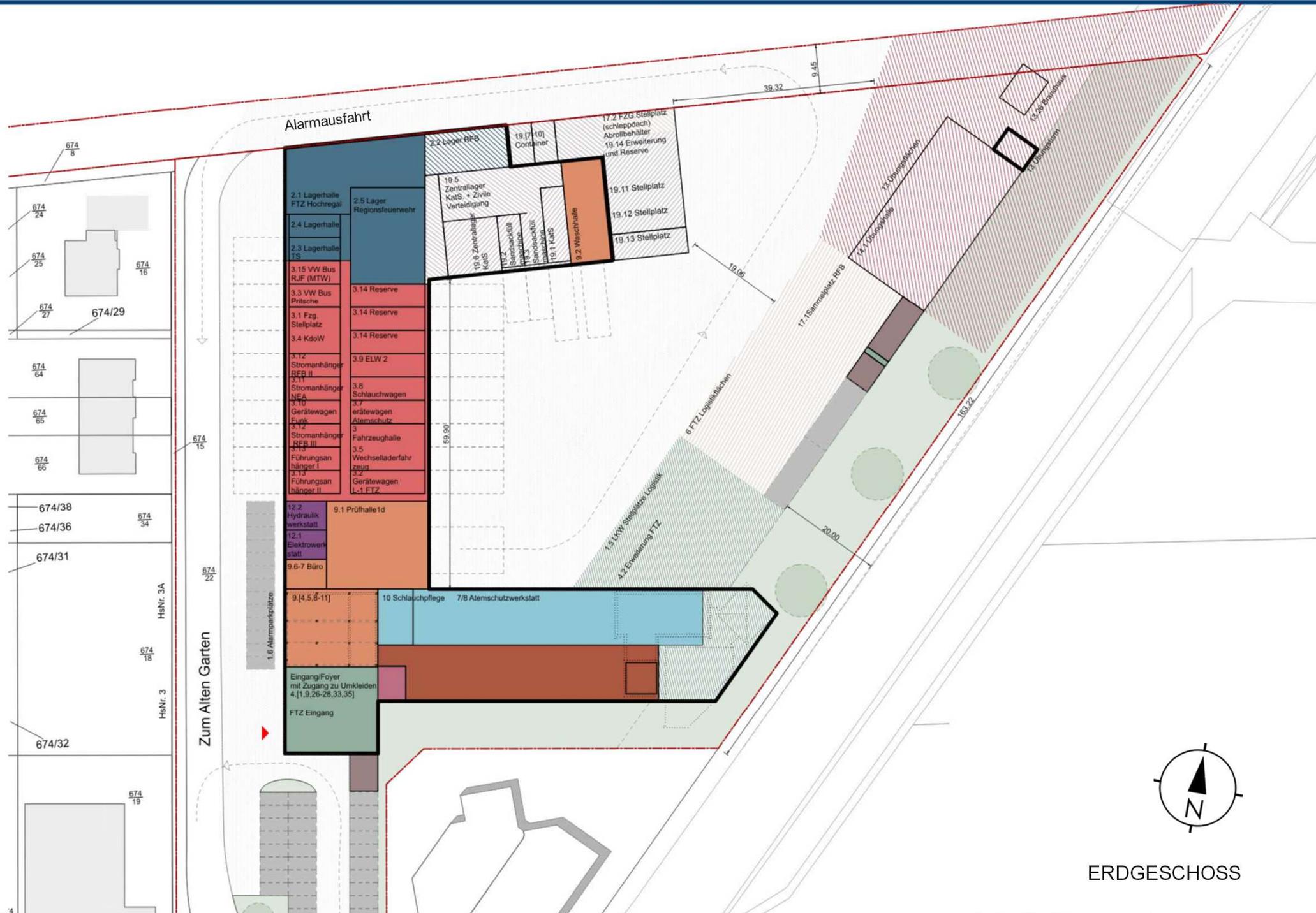


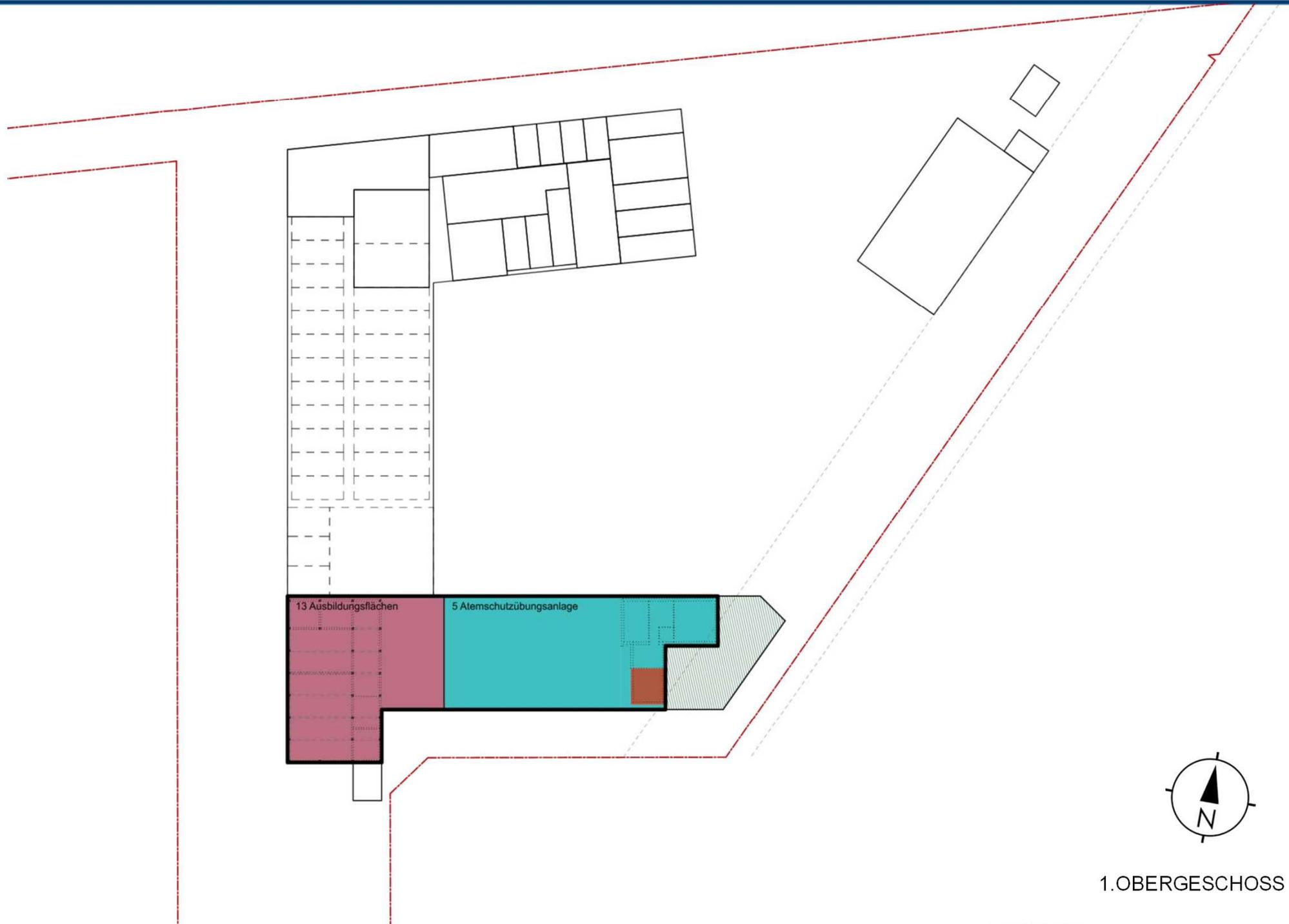
## Vorraussichtlich auszulagernde Flächen

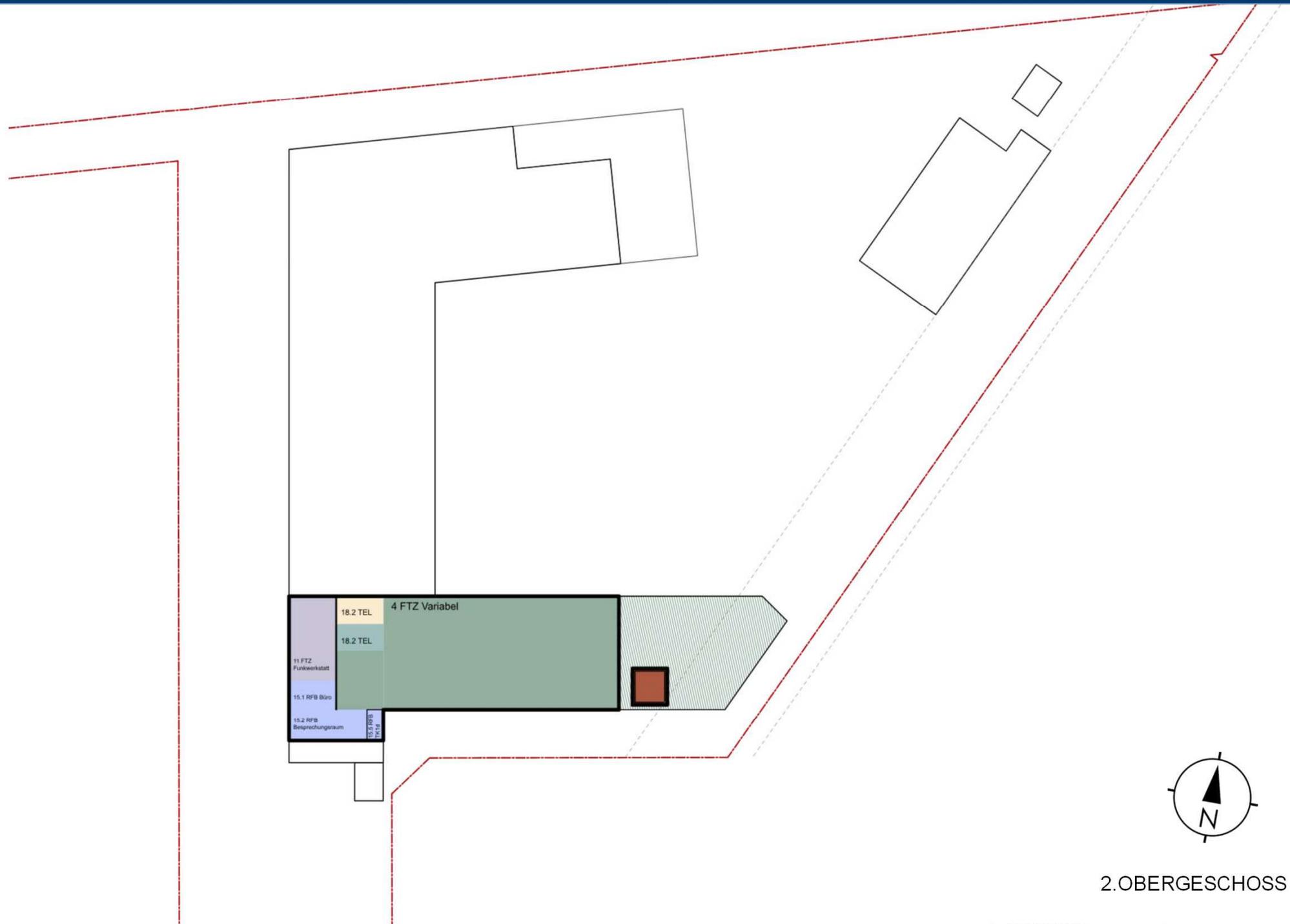


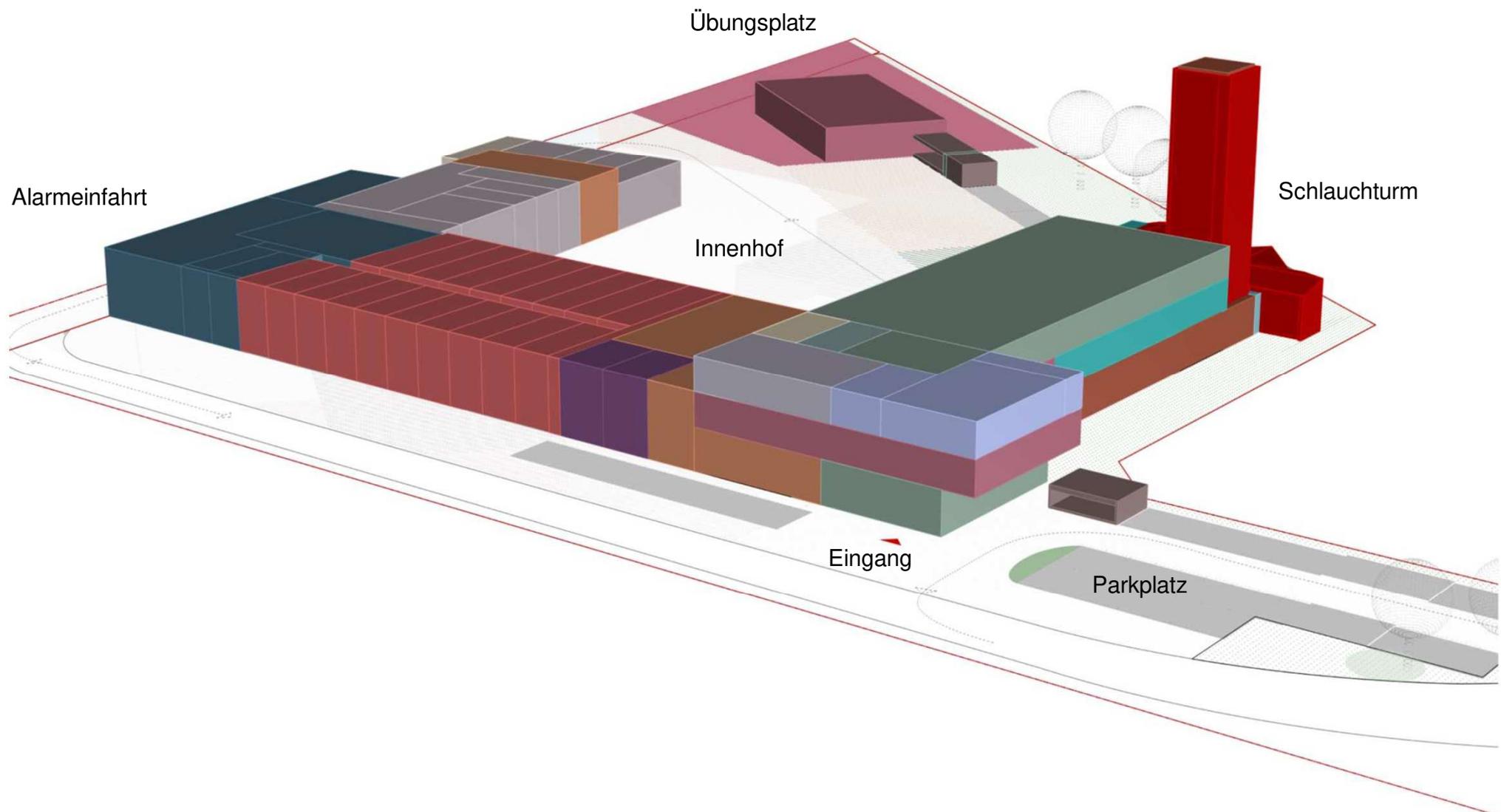


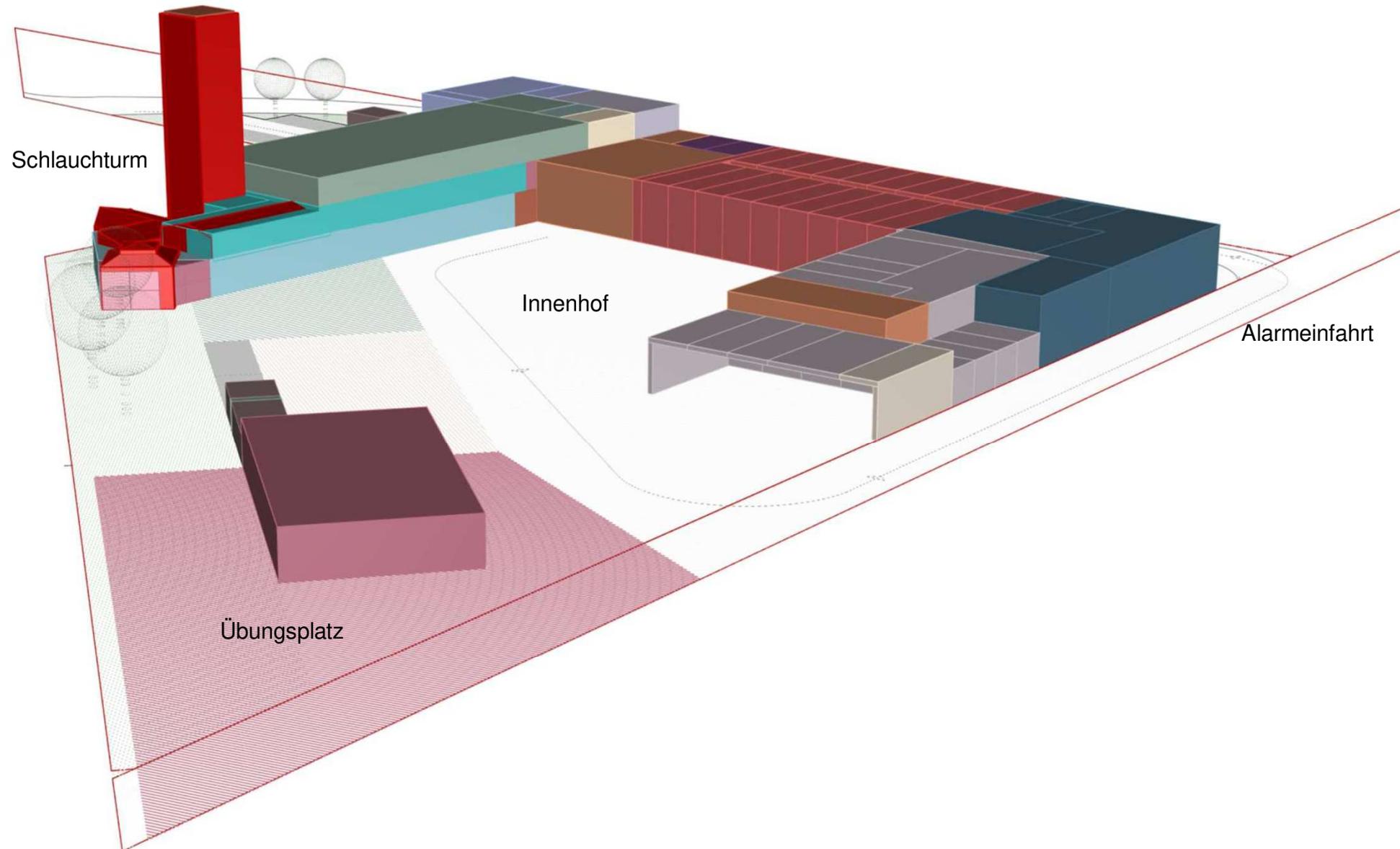












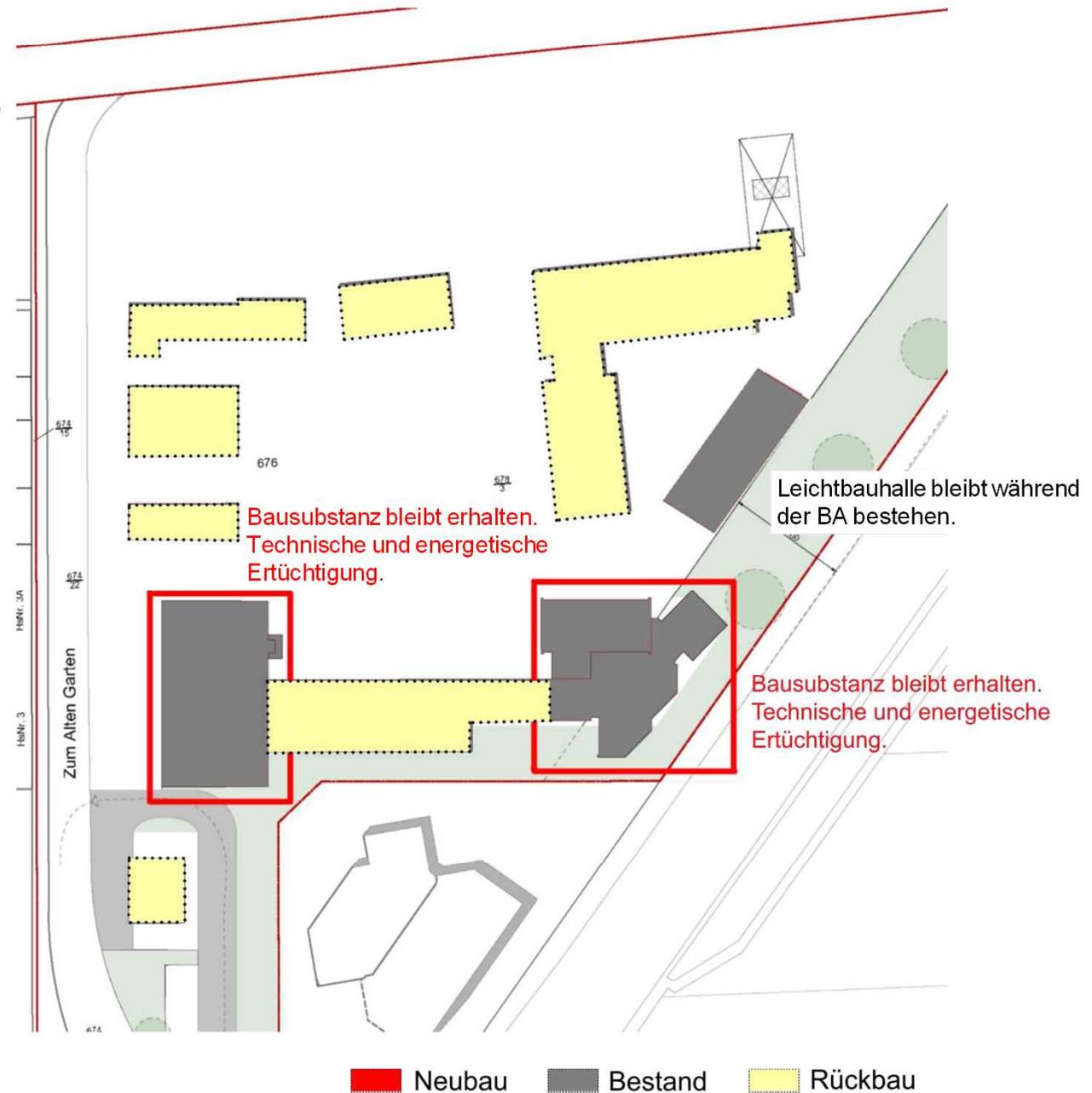
Während der gesamten Bauphase muss der weitere Betrieb der originären Aufgaben der FTZ Ronneberg aufrecht erhalten werden. Laut Aussage von Herrn Paulig (Mail 18.11.19) können die Bauabschnitte, wie folgt gegliedert werden:

#### 1. Bauabschnitt:

- Atemschutzwerkstatt
- Atemschutzübungsanlage
- Schlauchpflege + Schlauchturm
- Fahrzeugüberprüfung

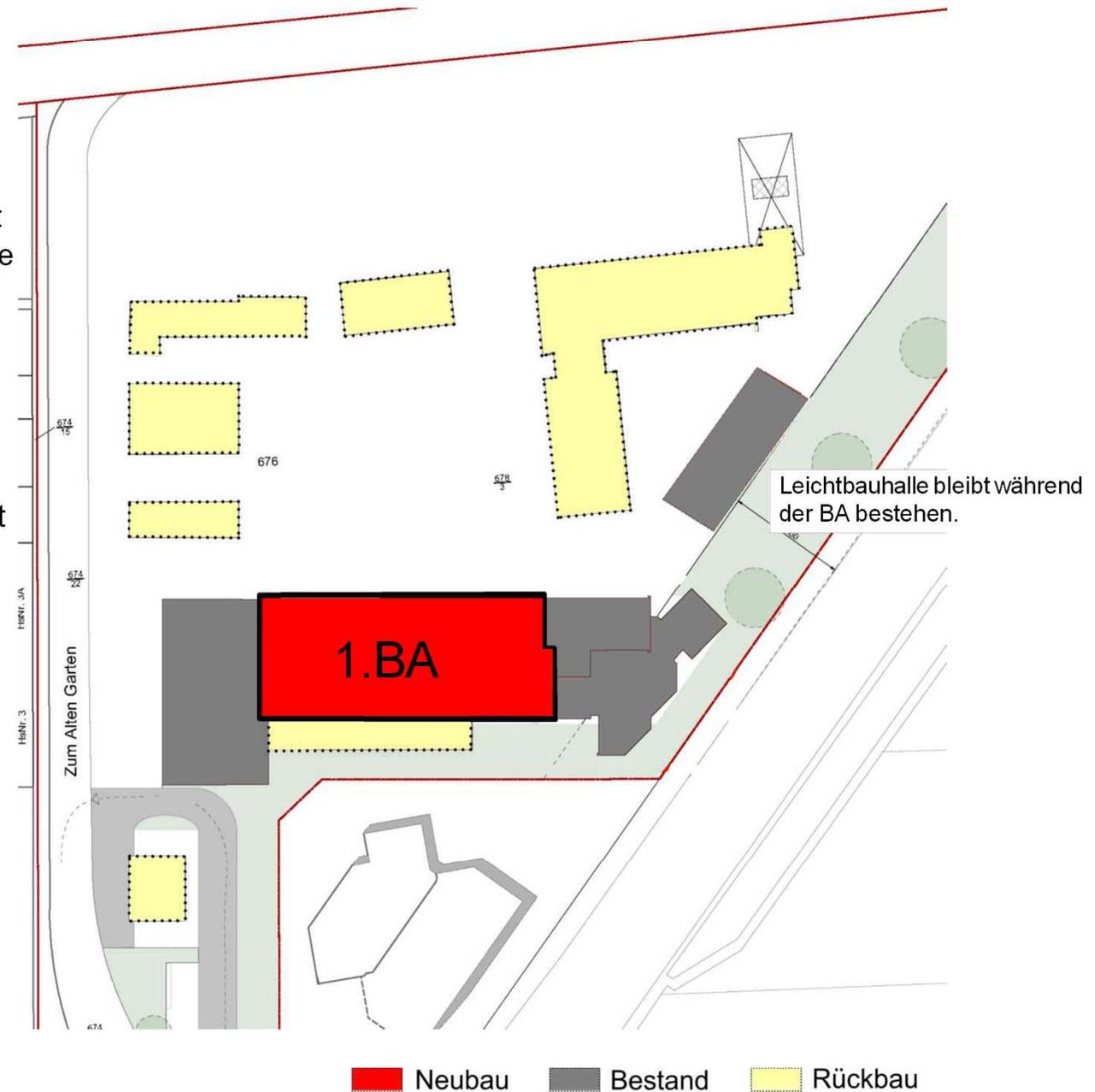
#### 2. Bauabschnitt:

- Fahrzeughallen
- Schulungsbereiche
- Lagerhallen
- Übungshalle
- Außenanlagen

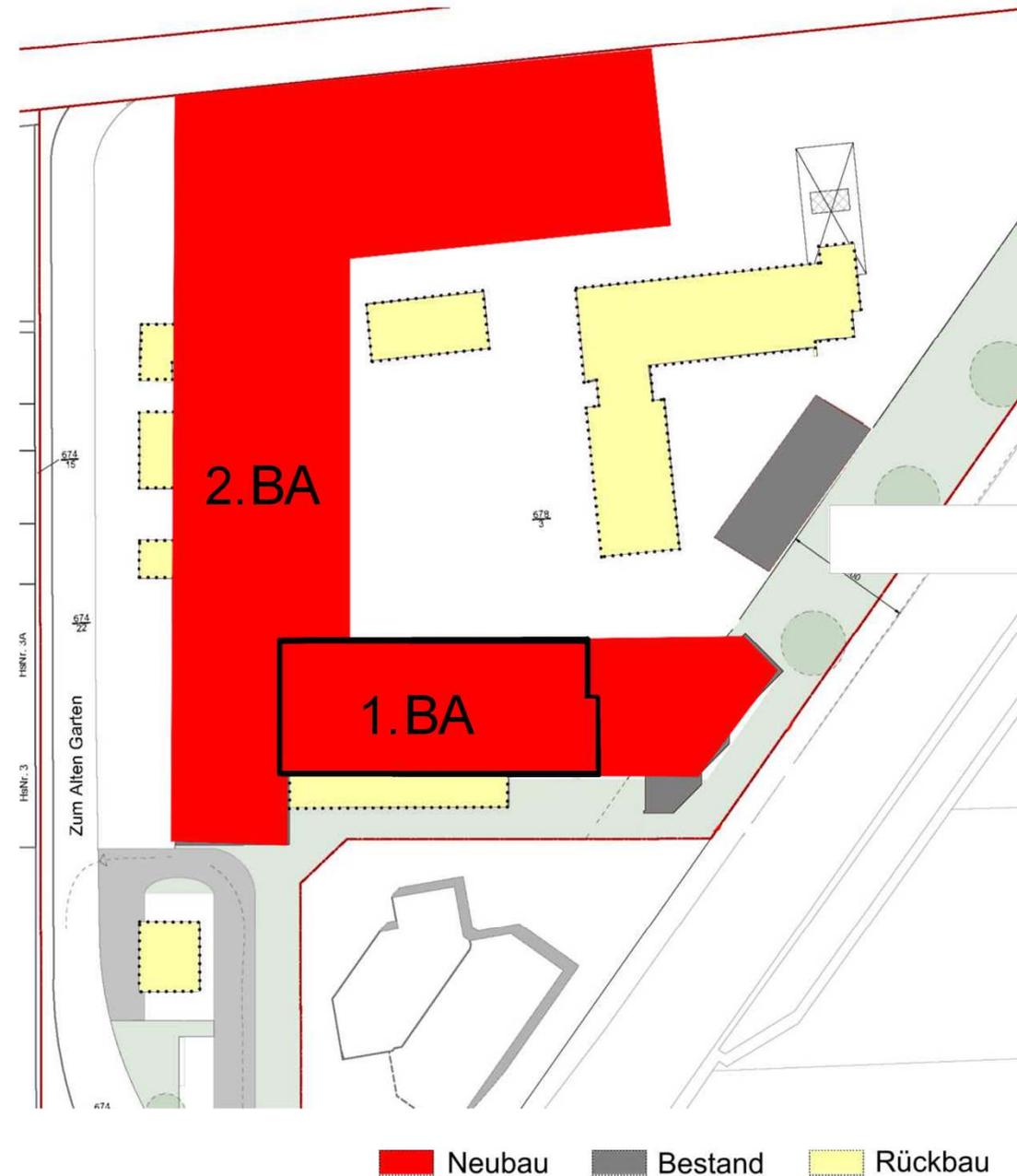


Während des ersten Bauabschnitts soll die Verwaltung in die Seminarräume oberhalb der Fahrzeughalle (westliches Bestandsgebäude) versetzt werden. Die Atemschutzwerkstatt wird, je nach Jahreszeit, in die vorhandene Leichtbauhalle verlegt. Der Schlauchturm bleibt bestehen und die Schlauchpflege kommt übergangsweise im östlichen Bestandsgebäude unter. Zwischen den Bestandsgebäuden wird der Neubau errichtet. Dieser beinhaltet die Atemschutzwerkstatt, die Atemschutzübungsanlage, die Schlauchpflegeanlage und Verwaltungsräume der FTZ. Nach der Fertigstellung des Neubaus können dann alle ausgedehnten Funktionen in den Neubau eingefügt werden.

Es ist auch möglich die Atemschutzwerkstatt oder die Schlauchpflege während des 1. BA in angemieteten Containern auf dem Grundstück unterzubringen.



Der zweite Bauabschnitt umfasst den Neubau der restlichen Nutzungseinheiten, wie die Fahrzeughallen, den Schulungsbereich, die Lagerhallen, die Übungshalle sowie die Außenflächen. In diesem Abschnitt kann die Leichtbauhalle zurückgebaut werden oder als Übungshalle genutzt werden. Die Halle kann auch an einem anderen Standort wieder aufgebaut werden.



**HAN  
NOV  
ER** 

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**



Region Hannover