



Thema	Aufgabenbeschreibung hier: Objektplanung Gebäude	Spezifikation	Maßnahme: Neubau und Erweiterung FTZ Ronnenberg
-------	--	---------------	---

1. Anschrift der Liegenschaft

Hamelner Str. 3a
30952 Ronnenberg

2. Angaben zum Objekt

Auf dem Grundstück (Hamelner Str. 3a, 30952 Ronnenberg) sind mehrere Bestandsgebäude vertreten. Hierzu zählen die Gebäude der Zulassungsstelle, die Hausmeisterwohnung (HW), die Schilderwerstatt (SW) u. Garagen, sowie die Feuerwehrtechnische Zentrale (FTZ), welche aktuell noch in Betrieb ist (siehe Lageplan). Die FTZ besteht aus einem 2-geschossigen Fahrzeughalle- u. Schulungsgebäude, einem Schlauchturm mit angrenzender Nebengebäude und einem Verbindungsbau zwischen dem Schlauchturm und der Fahrzeughalle. Die anderen Bestandsgebäude sind auf dem Grundstück freistehend und nicht mehr in betrieb.

Die Bestandsgebäude der FTZ entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen zur Erfüllung der originären Aufgaben einer Feuerwehrtechnischen Zentrale (FTZ). Die Auslegung der Bestandsgebäude, wie unter anderem die Fahrzeughallen sind nicht für die Ausmaße neuer Feuerwehrfahrzeuge ausgelegt. Zudem erfolgt stetig eine bedarfsorientierte Erweiterung des gesamten Fuhrparks der Feuerwehreinsatzfahrzeuge.

Zusätzlich erhöht sich der allgemeine Platzbedarf zur Unterbringung von erforderlichen Materialien, Prüfständen und Einsatzgerätschaften, sowie die Erhöhung der Vorschriften zur Unterbringung bestimmter Stoffe.

Überdies ist das Gebäude der aktuellen FTZ renovierungsbedürftig, teilweise sogar sanierungsbedürftig. Ein Neubau und die damit verbundene Vergrößerung der FTZ ist somit unerlässlich.

Objektdaten:

Baujahr: aus den 1960er Jahren (genaues Baujahr: unbekannt)	Geschosse: 1- bis 2-geschossig
Nutzfläche neues Raumprogramm (Stand 03/2025): 7.145 m ² NF (Innen)	Nutzfläche neues Raumprogramm (Stand 03/2025): 8.351 m ² (Außen)
Projektstart: März 2024	Dach: Flach- und Satteldächer
geplante Fertigstellung: 02/2029	Bauabschnitte: 2 BA

3. Lageplan



4. Maßnahmenbeschreibung

Insgesamt umfasst den Neubau der FTZ eine NF von ca. 7100 m² und die Außenanlage eine Fläche von ca. 8300 m². Die Maßnahme soll bis Februar 2029 fertiggestellt sein. Das Gesamtbudget liegt bei ca. 47 Mio. € brutto, davon sind die Kosten in der KG 300 bei ca. 15,3 Mio. € brutto und die Kosten für KG 400 bei ca. 6,9 Mio. € brutto.

Die Planung sieht vor, dass Teile der Bestandsgebäude der FTZ, wie die vorhandene Fahrzeughalle, der Schlauchturm mit seinen kleinen Nebengebäuden in der Anbauverbotszone in den Neubau integriert werden. Die restlichen Bestandsgebäude, wie die Zulassungsstelle, die Hausmeisterwohnung (HW), die Schilderwerkstatt (SW) u. Garagen werden abgebrochen.

Der gesamte Gebäudebestand wird im Vorfeld auf eine mögliche Schadstoffbelastung geprüft, welche bei der weiteren Konzeptentwicklung zur Schadstoffbeseitigung bei den abzubrechenden Gebäudeteilen und bei der Sanierung den bestehenden Gebäudeteilen berücksichtigt werden muss.



Abbruch/Neubau Situation

Während der gesamten Bauphase muss der Betrieb der originären Aufgaben der FTZ weiter aufrechterhalten werden. Dafür sieht die Machbarkeitsstudie den Neubau in zwei Bauabschnitten vor. Grundsätzlich ist die (Teil-)Verlagerung des Betriebs auf Fliegende Bauten denkbar.

Von der Verwaltung wurde gemeinsam mit der Regionsfeuerwehrlührung bis Oktober 2018 ein erstes Raumprogramm aufgestellt, welches ständig weiterbearbeitet wurde (aktuelles Raumprogramm Stand 03/2025). Weiterhin sind für die FTZ Ronnenberg zusätzliche Bedarfe im Bereich Katastrophenschutz zu berücksichtigen.

Eine extern beauftragte Machbarkeitsstudie im Jahr 2020 / 2021 hatte die Aufgabe, die Standorte Bornum/Hannover und Ronnenberg, in Bezug auf einen Neubau der FTZ auf den bereits bestehenden Grundstücksflächen zu vergleichen.

Eine weitere Machbarkeitsstudie der Region Hannover aus Mai 2024 prüfte Standortbezogen, ob ein Neubau am bisherigen Standort in Ronnenberg auf dem Bestandsgrundstück möglich ist.

Auf Basis dieser Machbarkeitsstudie wurde im Januar 2025 eine Bauvoranfrage an die Stadt Ronnenberg gestellt. Diese beinhaltet den konzeptionellen Gebäudekörper, welcher dem Entwurf zu Grunde zu legen ist. Die Außenanlagen sollen ebenfalls neu geplant werden.

Der Neubau ist strikt nach dem Vorsatz der Region Hannover, dass alle Gebäude bis 2035 klimaneutral sein sollen, zu planen und umzusetzen. Ein entsprechender BNB- Erfüllungsgrad des Gebäudes ist daher Voraussetzung.

Es sind folgende Besonderheiten / Schwierigkeiten zu berücksichtigen:

- Während der gesamten Bauphase muss der Betrieb der originären Aufgaben der FTZ weiter aufrechterhalten werden.
- Der gesamte Gebäudebestand muss im Vorfeld auf eine mögliche Schadstoffbelastung geprüft werden.
- Ein Bodengutachten sowie eine Kampfmittelsondierung/Kampfmittelerkundung muss berücksichtigt und eingeplant werden.
- Die Bedarfe im Bereich Katastrophenschutz sind zu berücksichtigen.
- Berücksichtigung der Bauvoranfrage
- Statisch-konstruktiver Brandschutz (für Bestand und neue Planung)

Planbestand nach Beauftragung

Lageplan
Bestandsgrundrisse
Bauvoranfrage
Raumprogramm, Stand: 03/2025
Machbarkeitsstudie

Luftbild

