

Gemeinde Spiekeroog Brand- und Katastrophenschutz	Vorlagen-Nr. 01/087/2025	
---	------------------------------------	--

BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

↓ Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Verwaltungsausschuss der Gemeinde Spiekeroog	09.12.2025	
Rat der Gemeinde Spiekeroog	20.11.2025	

Betreff:

Umbau und Modernisierung des Feuerwehrgerätehauses Spiekeroog | Beschluss über Umsetzung und Mittelbereitstellung

Sachverhalt:

1. Ausgangslage – Feuerwehrbedarfsplan 2020

Der **Feuerwehrbedarfsplan (EMRAGIS, 2020)** stellte erstmals systematisch die Ausstattung, Leistungsfähigkeit und Infrastruktur der Freiwilligen Feuerwehr Spiekeroog dar. Dabei wurden bereits **bauliche Defizite am Feuerwehrgerätehaus** festgestellt – insbesondere bei der Raumaufteilung, den Umkleidebereichen und den Stellplatzverhältnissen. Der Plan empfahl mittelfristig:

- eine **bauliche Anpassung** des Gerätehauses an die gültigen Normen (DIN 14092),
- eine **verbesserte Einsatzhygiene** (Schwarz-Weiß-Trennung),
- zusätzliche **Lager- und Sozialräume**,
- eine **sichere Verkehrsführung und Abgasabsaugung**.

Der Bedarfsplan bildete damit die Grundlage für die spätere bauliche Weiterentwicklung.

2. Begehung der Feuerwehr-Unfallkasse – 2021

Im **Dezember 2021** erfolgte eine sicherheitstechnische Begehung durch die **Feuerwehr-Unfallkasse Niedersachsen (FUK)**.

Der Bericht vom **28. 12. 2021** bestätigte die im Bedarfsplan erkannten Mängel und forderte konkrete Anpassungen, u. a.:

- Korrektur der Fahrzeughallenabstände und sichere Wegeföhrung,
- Verbesserung der Abgasabsaugung,
- Schaffung getrennter und ausreichend dimensionierter Umkleidebereiche,
- geordnete Lagerung von Gefahrstoffen,
- Einrichtung einer Absaugung in der Atemschutzwerkstatt.

Die FUK kam zu dem Schluss, dass das Gebäude grundsätzlich **weiter nutzbar** ist, sofern die baulichen Anpassungen schrittweise umgesetzt werden.

3. Erste Kostenschätzung – 2022

Eine erste Vorplanung durch ein Architekturbüro ergab 2022 geschätzte Kosten von **über 500.000 €**.

Angesichts parallel erforderlicher Fahrzeugbeschaffungen und sonstigen, aus dem Feuerwehrbedarfsplan resultierenden Maßnahmen, wurde diese Variante als **finanziell nicht darstellbar** eingestuft. Verwaltung und Ortskommando verständigten sich darauf, zunächst nur **dringende Sofortmaßnahmen** umzusetzen (z. B. Verlegung des Alarmeingangs, neue Fahrradstellplätze, Einbau des Lifts) und eine **spätere Gesamtplanung** anzustreben.

4. Haushaltsvorgabe – Beratung 2024 / Haushalt 2025

Im Zuge der **Haushaltsberatungen 2024** wurde dem Vorschlag der Verwaltung gefolgt, dass für den **Umbau des Feuerwehrgerätehauses** insgesamt **250.000 €** zur Verfügung stehen sollen – verteilt auf die Haushaltsjahre **2025 und 2026 (je 125.000 €)**. Zugleich wurde beschlossen, im Jahr 2025 mit einer **Planung zu beginnen**, die sich **innerhalb dieses Finanzrahmens** bewegt. Ziel war, durch Priorisierung und Reduktion der Anforderungen die **ursprünglichen Kostenschätzungen (über 500.000 €)** deutlich zu unterschreiten. Mit der Vorplanung sollte das Büro beauftragt werden, welches das Gebäude seinerzeit errichtet hat und über die notwendige Inseleerfahrung als auch die vollständigen Bestandsunterlagen verfügt.

5. Überarbeitete Planung – 2025

In enger Abstimmung zwischen Verwaltung, Ortskommando und dem Architekturbüro wurde 2025 eine **optimierte, funktional reduzierte Planung** erarbeitet. Die neue Planung berücksichtigt alle sicherheitsrelevanten Anforderungen der FUK, verzichtet aber auf kostenintensive Ergänzungen.

Die **aktuelle Kostenschätzung (Oktober 2025)** weist – je nach Höhe des Inselzuschlags – ein Gesamtvolumen von rund **270.000 € bis 275.000 €** aus. Damit liegt das Projekt **im Zielkorridor** und bleibt deutlich unterhalb der damaligen Kostenprognose.

Zur vollständigen Finanzierung wird vorgeschlagen, die in der Mittelfristplanung für das Jahr 2026 eingeplanten Finanzmittel **um 25.000 €** auf insgesamt **150.000 €** zu erhöhen.

Finanzielle Auswirkungen

Jahr	Ansatz lt. Haushalt	Anpassung	Verfügbar gesamt
2025	125.000 €	–	125.000 €
2026	125.000 €	+25.000 €	150.000 €
Summe			275.000 €

Die Finanzierung erfolgt über den investiven Teilhaushalt „Feuerwehr – Gerätehaus“, Haushaltsstelle 1.2.6.01/0062.7873000

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Spiekeroog

1. stimmt der Umsetzung der vorliegenden Umbauplanung für das Feuerwehrgerätehaus Spiekeroog zu;
2. beauftragt die Verwaltung, das Architekturbüro mit den erforderlichen Planungs- und Ausschreibungsleistungen zu beauftragen sowie den Bauantrag einzureichen;
3. erhöht die im Haushaltsjahr 2026 veranschlagten Mittel um **25.000 €** auf **150.000 €**, sodass für das Gesamtvorhaben **275.000 €** zur Verfügung stehen.

Die Vergabe der einzelnen Gewerke erfolgt nach Abschluss der Ausschreibung durch den Verwaltungsausschuss, sofern sich die Angebote innerhalb des genehmigten Kostenrahmens bewegen.

Spiekeroog, den 11.11.2025	Abstimmungsergebnis:			
	Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
(Kösters, Patrick)	VA	Ja:	Nein:	Enth.:
	RAT	Ja:	Nein:	Enth.:

Anlagenverzeichnis:

01.1_Bauantrag_(226610)_20250916_V1
 01.2_Ergaenzende Angaben zum Bauantrag_(226610)_20250916_V1
 01.3_Angabe der Gebaudeklasse_(226610)_20250916_V1
 02.1_Auszug Amtliche Karte 1-5000_(226610)_20250917_V1
 02.2_einfacher Lageplan_(226610)_20250917_V1
 02.3_Lageplan_(226610)_20250916_V1
 03_Kostenschätzung, 29.09.2025
 03.1_Grundriss EG_(226610)_20250916_V1
 03.2_Ansichten_(226610)_20250916_V1
 03.3_Ansichten_(226610)_20250916_V1
 04.1_Baubeschreibung_(226610)_20250916_V1
 04.2_Betriebsbeschreibung_(226610)_20250916_V1
 05.1_Berechnungen zum Bauantrag_(226610)_20250916_V1
 06.1_Brandschutznachweis_(226610)_20250916_V1
 08.1_Vollmacht_(226610)_20250910_V1
 08.2_Statistischer Erhebungsbogen_(226610)_20250916_V1
 20250915_Erweiterung Feuerwehr Spiekeroog_ct A 2025-111
 A25-061-PL_UIU_Spiekeroog_Statik_2025-09-26
 Angebot 17.09.2025
 Architektenvertrag
 FUK Untersuchung 2021
 Interne_Kostenkalkulation_10-2025