

Sitzung/Gremium	am:	
Ausschuss für Bauen und Mobilität, Katastrophen- und Feuerschutz	17.06.2026	öffentlich
Kreisausschuss des Landkreises Friesland	25.06.2026	nicht öffentlich
Kreistag des Landkreises Friesland	01.07.2026	öffentlich

Bezeichnung des Beratungsgegenstandes:

Abschlussarbeiten der baulichen Maßnahmen an der Feuerwehrtechnischen Zentrale in Jever; hier: ehemaliger Werkstattbereich

Beschlussvorschlag:

1. Dem Grobkonzept wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird auf dieser Grundlage beauftragt, bis zur nächsten Bauausschusssitzung am 22.09.2026 ein detailliertes Raum- und Funktionsplanung für die angestrebte Umplanung inkl. eines Kostenrahmens vorzustellen

Finanzielle Auswirkungen: ☒ Ja ☐ Nein						
Gesamtkosten der Maßnahmen (ohne Folgekosten)	Direkte jährliche Folgekosten	Finanzierung: Eigenanteil objektbezogene Einnahmen		Sonstige einmalige oder jährliche laufende Haushaltsauswirkungen		
€ XXXXX	€ XXXX	€ XXXX	€ XXXX	€ XXXX		
Erfolgte Veranschlagung: ☐ ja, mit € ☒ Nein im ☐ Ergebnishaushalt ☒ Finanzhaushalt Produkt- bzw. Investitionsobjekt:						
Vorlage betrifft die demografische Entwicklung: ☐ ja ☒ nein Falls ja, in welcher Art: XXXX		Vorlage hat negative Auswirkungen auf Klimaschutz: ☐ ja ☒ nein Bei ☒ ja: Nähere Erläuterung der Auswirkung in Begründung Vorlage hat positive Auswirkungen auf Klimaschutz: ☒ ja ☐ nein Bei ☒ ja: Handlungsfeld: Co2-Einsparung				
Vorlage bezieht sich auf 0383/2013 + 0694/2019	MEZ Nr. 3 Titel: Standortqualitäten ausbauen und sichern		HSP Nr. XXX Titel:			
Sachbearbeiter/in gez. Tetz + Alpaslan Fachbereichsleiter		Sichtvermerke: gez. Rocker gez. Neuhaus gez. Ambrosy Kämmerei Dezernent Landrat				
Abstimmungsergebnis:						
Fachausschuss	einstimmig	Ja:	Nein:	Enth.:	Kts. gen.:	abw. Beschl.
Kreisausschuss	einstimmig	Ja:	Nein:	Enth.:	Kts. gen.:	abw. Beschl.
Kreistag	einstimmig	Ja:	Nein:	Enth.:	Kts. gen.:	abw. Beschl.

Begründung:

Mit politischen Beschlüssen der Jahre 2013 (0383/2013) und 2019 (0694/2019) wurde über die grundsätzliche Sanierung und mögliche Umbauten an der FTZ in Jever entschieden. Im Verlaufe der Jahre hat sich in Teilen die Notwendigkeit von Neubauten einiger Gebäudeteile gezeigt (Atemschutzstrecke, Schlauchwäsche, Werkstatt), wie auch andererseits die Instandhaltung von Hallenteilen ohne gänzlichen Umbau.

Der letzte Bauabschnitt beinhaltete die Sanierung des ehemaligen Werkstattgebäudes und Nutzung als Lagerfläche. Aufgrund der in den letzten Jahren ergebenden zusätzlichen Bedarfen (siehe unten) und einhergehend mit den technischen und baulichen Anforderungen an das Gebäude, stellt die Frage, wie mit dem letzten Bauabschnitt verfahren werden soll. Dabei stellt sich nicht nur die Frage, ob die bislang bereits festgestellten bautechnischen Mängel ein entscheidendes Problem darstellen, sondern, ob das Gebäude mit Blick auf die Größe und die geänderten Anforderungen überhaupt wirtschaftlich saniert werden kann.

1. Lagerkapazitäten:

Die FTZ soll ein zentrales (Hochregal-)Lager für die Materialien der Kreisfeuerwehr, des Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), des Katastrophenschutzes etc. bekommen. So können derzeit genutzte andere, dezentrale Lagerkapazitäten abgelöst und eine zentrale Lagerhaltung inkl. Registratur sichergestellt werden. Bereits heute reichen die vorhandenen Lagerkapazitäten nicht aus. Einsatzmittel und Verbrauchsgüter werden an verschiedenen Standorten innerhalb der FTZ, in Provisorien sowie in einem zusätzlich angemieteten Hallenbereich gelagert. Dies erschwert die Inventarisierung, die Einsatzbereitschaft sowie die logistische Versorgung bei Großschadenslagen. Mit den gestiegenen Anforderungen der Feuerwehren, den zusätzlichen Einheiten und Materialien, sowie der entstandenen Enge in den bisherigen Räumlichkeiten der Ausbildung und des Gefahrgutzeuges zeigt sich die Notwendigkeit eines zentralen Lagers, das eine nachvollziehbare Struktur aufweist und den technischen und organisatorischen Anforderungen der Lagerung entspricht. Derzeit befinden sich in der FTZ die Möglichkeit lediglich für ca. 38 laufende Meter Hochregale aufzustellen. Eine Schätzung ergibt hier einen Bedarf in Höhe von ca. 55-60 laufende Meter Hochregale.

2. Tierseuchenkrisenzentrum (TSKZ):

In den Neubau soll in Absprache mit dem Veterinäramt Jade-Weser eine Fahrzeug-Schleuse eingebaut werden. Auf diese Weise kann im Falle einer Tierseuche sichergestellt werden, dass der Bereich außerhalb der FTZ mit Blick auf Ansteckungsgefahren als Schwarzbereich angesehen werden kann und der Innenbereich der FTZ als Weißbereich für das TSKZ zur Verfügung steht. Zwar besteht zu diesem Wunsch keine vertragliche Regelung, wohl aber zur Sicherstellung der Stabsarbeit des TSKZ und des hier bestehenden Logistiklagers. Derzeit ist lediglich eine Waschhalle vorhanden, die jedoch außer Betrieb gesetzt wurde (Abscheider etc.) und so nicht mehr nutzbar ist. Zudem entspricht die Größe der Waschhalle wegen der zu geringen Breite nicht mehr den heutigen Anforderungen an eine Waschhalle für moderne Fahrzeuge. Um den Anforderungen an eine Schleuse ansonsten gerecht werden zu können, müsste der noch bestehende hintere Teil der ehemaligen Schlauchwäsche abgerissen und ein neues Tor installiert werden.

3. Ausbildung:

Ein wesentlicher Gebäudeteil soll der Kreisausbildung zugesprochen werden. Die durch das Land Niedersachsen initiierten Veränderungen in der Ausbildung hin zu einer modularen Grundlagenausbildung auf kommunaler Ebene benötigt der Landkreis deutlich mehr Ausbildungskapazitäten – nicht nur mit Blick auf die Anzahl der Teilnehmenden, sondern vielmehr im Bereich der erforderlichen Materialien und Räumlichkeiten. Im Jahr 2025 wurden 88 Lehrgänge mit 844 Lehrgangsplätzen durchgeführt. Diese beschränken sich inzwischen nicht wie früher auf einfache Ausbildungsinhalte, sondern sind spezialisiert und erfordern entsprechendes Material und Räumlichkeiten für z.B. den Lehrgang in technischer Hilfeleistung, die Absturzsicherung mit entsprechenden Anforderungen des Landes sowie das Löschen/Retten mit Wasser in Wohnungen und der einhergehenden Notwendigkeit von simulierten Räumlichkeiten und Szenarien. Einher gehen damit auch die Anforderungen an größere Lagerkapazitäten wegen der Vielzahl an Materialien – auch schweres Gerät –, die in den letzten Jahren durch den Fachbereich 32 beschafft wurden. Bislang stand dafür nur ein kleiner Lehrmittelraum zur Verfügung, der bei weitem nicht ausreicht, weswegen ein Rückgriff auf die bisherige Werkstatt erfolgt. Eine sichere und trockene Lagerung ist damit jedoch nur sehr eingeschränkt gewährleistet. Diese Erfordernisse sind ebenso in den Raumbedarf einzurechnen und werden auf ca. 150 m² geschätzt.

4. Stabsarbeit:

Für die Stabsarbeit stehen derzeit umgenutzte ehemalige Wohnungen im Dachgeschoss des Hauptgebäudes zur Verfügung. Die Stabsarbeit ist durch den Zuschnitt der Räumlichkeiten und die vorhandenen Dachschrägen stark eingeschränkt. Es ist zu prüfen, ob durch bauliche Maßnahmen eine bessere Nutzung sowie eine volle Geschossigkeit erzielt werden können.

Weiterhin ist eine einhundertprozentige Autarkie des Stabes vom Strom- und Energienetz für die Stabsarbeit anzustreben. Das ist für eine effiziente Stabsarbeit wesentlich. Hierzu könnten weitere Kollektoren auf den Dächern installiert werden, andererseits besteht ggf. die Chance, die Möglichkeiten der Geothermie zu nutzen. So könnte das jetzige Aggregat (Diesel) langfristig betrachtet ersetzt werden. Derzeit befindet sich ein mit Diesel betriebenes Notstromaggregat in den Räumlichkeiten der FTZ, welches den Betrieb des Gebäudes zwar sicherstellen kann, jedoch nur, solange der Kraftstoff in ausreichender Menge zur Verfügung steht. Ein erhöhter Autarkiegrad würde hier zusätzliche Sicherheit schaffen und helfen, Bevorratungskosten zu senken.

Der zusätzliche Flächenbedarf der Feuerwehrtechnischen Zentrale ergibt sich aus den in den vergangenen Jahren deutlich gestiegenen Anforderungen an Feuerwehr, Katastrophenschutz und Krisenvorsorge. Die FTZ entwickelt sich zunehmend von einer rein feuerwehrtechnischen Einrichtung zu einem zentralen Gefahrenabwehr- und Katastrophenschutzzentrum des Landkreises.

Die Erweiterung der Kreisfeuerwehrbereitschaften, zusätzliche Aufgaben im Bevölkerungsschutz, steigende Ausbildungsanforderungen sowie die Vorhaltung weiterer Einsatzmittel führen bereits heute zu Kapazitätsengpässen in den Bereichen Lagerung, Ausbildung und Logistik. Teilweise müssen Materialien bereits dezentral oder in angemieteten Räumlichkeiten untergebracht werden.

Gleichzeitig haben die Erfahrungen aus Pandemie, Energiekrise, Extremwetterereignissen und anderen Großschadenslagen die Bedeutung einer leistungsfähigen und resilienten Kriseninfrastruktur verdeutlicht. Der geplante Teil-Neubau schafft die Voraussetzungen, Lagerhaltung, Ausbildung, Stabsarbeit

und Krisenvorsorge zukunftsfähig auszurichten und die Handlungsfähigkeit des Landkreises auch bei länger andauernden Ausfällen kritischer Infrastrukturen sicherzustellen.

Baulicher Zustand:

Nach Einschätzung der Verwaltung ist die bestehende ehemalige „Werkstatthalle“ der FTZ Jever baulich abgängig. Eine grundlegende Instandsetzung würde erhebliche Mittel in eine Gebäudestruktur binden, die für die künftig vorgesehenen Anforderungen nur eingeschränkt geeignet ist.

Aus den oben genannten Bedarfen ergeben sich zusätzliche Anforderungen an zentrale Lagerhaltung, Tierseuchenkrisenzentrum, Kreisausbildung, Stabsarbeit sowie technische Autarkie. Die Halle übernimmt damit künftig deutlich mehr Funktionen als die heutige Nutzung als Lager-, Werkstatt- und Technikgebäude

Flächenvergleich Bestand und Zielzustand

Die bestehende Halle verfügt derzeit über rund 710 m² Nutzfläche. Diese Flächen werden überwiegend für Werkstatt-, Schlauchpflege-, Lager-, Technik- und Fahrzeugfunktionen genutzt.

Für die künftig vorgesehenen Nutzungen ergibt sich überschlägig folgender Bedarf:

Zentrale Lagerhaltung einschließlich Materialausgabe und Registratur:	ca. 500 m ²
Kreisausbildung:	ca. 150 m ²
Stabsarbeit und Krisenmanagement:	ca. 150 m ²
Tierseuchenkrisenzentrum einschließlich Schleuse und Schwarz-Weiß-Trennung:	ca. 140 m ²
Technik, Energieversorgung, Notstrom, Batteriespeicher und Kommunikation:	ca. 100 m ²

Hieraus ergibt sich ein rechnerischer Funktionsflächenbedarf von ca. 1.040 m².

Gegenüber dem heutigen Bestand ergibt sich damit ein zusätzlicher Flächenbedarf von ca. 330 m² (Bruttogrundfläche ca. 400 m²).

Funktionale Anforderungen

Der größte zusätzliche Bedarf entsteht durch die vorgesehene Zentralisierung der Lagerhaltung. Die FTZ soll künftig Materialien der Kreisfeuerwehr, des Katastrophenschutzes, des NLWKN sowie weiterer Einsatzstrukturen aufnehmen. Neben den eigentlichen Lagerflächen werden hierfür Bereiche für Anlieferung, Ausgabe, Registratur und Bestandsverwaltung benötigt.

Für das Tierseuchenkrisenzentrum soll eine Schleusenlösung geschaffen werden, die eine klare Trennung zwischen Schwarz- und Weißbereich ermöglicht. Hierfür sind Schleusen-, Umkleide-, PSA-, Hygiene- und Logistikflächen erforderlich.

Die Veränderungen in der Feuerwehrausbildung führen zu einem zusätzlichen Bedarf an Schulungs-, Vorbereitungs- und Materialflächen. Gleichzeitig werden für die Stabsarbeit geeignete Arbeits-, Besprechungs-, Kommunikations- und Dokumentationsbereiche benötigt.

Darüber hinaus bietet ein Ersatzneubau die Möglichkeit, Notstromversorgung, Batteriespeicher, Photovoltaik, Kommunikationstechnik und weitere Maßnahmen zur technischen Autarkie von Beginn an in die Planung zu integrieren.

Bewertung Sanierung und Ersatzneubau

Die Herausforderungen liegen neben der reinen Flächengrößen auch in den funktionalen Möglichkeiten der bestehenden Gebäudestruktur.

Eine Sanierung würde die vorhandenen Grundriss- und Organisationsstrukturen weitgehend fortschreiben. Zentrale Lagerlogistik, TSKZ-Schleusenbetrieb, Kreisausbildung, Stabsarbeit und technische Infrastruktur könnten nur mit erheblichen baulichen und organisatorischen Kompromissen integriert werden. Zudem könnten energetische Anforderungen nur bedingt umgesetzt werden bzw. nur unter erheblichen baulichen, konstruktiven und finanziellen Aufwand sowie mit Kompromissen umgesetzt werden können.

Ein Ersatzneubau ermöglicht dagegen die Entwicklung eines Gebäudes aus den tatsächlichen Betriebsabläufen heraus. Lagerlogistik, Schleusenbereiche, Technik, Ausbildung und Stabsarbeit können funktional aufeinander abgestimmt werden. Zusätzliche Flächen können bei Bedarf durch eine teilweise zweigeschossige Bauweise geschaffen werden, ohne die Gebäudegrundfläche wesentlich vergrößern zu müssen

Empfehlung:

Durch die erweiterten Bedarfe und Anforderungen ist nach ersten Einschätzungen der Verwaltung die bisher geplante Sanierung und Erweiterung des Gebäudebestandes nur unter erheblichen baulichen und finanziellen Aufwand umzusetzen, ohne jedoch ein nutzergerechtes Ergebnis erreichen zu können. Gerade im Hinblick auf die Maßnahmen zur energetischen Sanierung können nur bedingt bzw. teilweise gar nicht umgesetzt werden (Dämmung der obersten Decke/Dach – statische Herausforderungen).

Daher empfiehlt die Verwaltung das vorhandene ehemalige „Werkstattgebäude“ zurück zu bauen und an diese Stelle ein Gebäude zu errichten, welches den Anforderungen der zusätzlichen Bedarfe und Nutzungen in funktionaler, baulicher und energetischer Hinsicht entspricht und auch für die zukünftigen Anforderungen anpassbar ist.

Für den nächsten Bauausschuss im September 2026 wird eine ausführliche Vorlage mit detailliertes Raum- und Funktionsprogramm vorgestellt, um den Flächenbedarf, Organisationsstruktur und technische Anforderungen zu konkretisieren.

Anlage(n):

keine