

## **Schriftliche Kleine Anfrage**

des Abgeordneten Dennis Gladiator (CDU) vom 05.03.21

### **und Antwort des Senats**

**Betr.: Sanierungs- und Instandhaltungsstau bei den Gebäuden der Freiwilligen Feuerwehr**

**Einleitung für die Fragen:**

*Zu den Aufgaben der Freiwilligen Feuerwehren gehören der Brandschutz bei der Abwehr von Brand- und Explosionsgefahren, die Bekämpfung von Schadenfeuern, der Rettungsdienst im Rahmen der Erstversorgung, die Wasserrettung und die technische Hilfeleistung. Daneben wirken die Freiwilligen Feuerwehren im Katastrophenschutz mit und engagieren sich stark in der Jugendarbeit.*

*Viele der Feuerwehrhäuser der Freiwilligen Feuerwehr sind in die Jahre gekommen. Auch wenn hier in den letzten Jahren mit der im Jahre 2013 gestarteten Sanierungsoffensive bereits einiges geschehen ist, darf kein Stillstand eintreten, noch immer besteht ein hoher Sanierungsstau. Zudem muss zum Schutz der Gesundheit der Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehren und ihrer Familien dringend auf eine strikte „Schwarz-Weiß-Trennung“ geachtet werden, um eine Kontaminationsverschleppung zu verhindern.*

*Dies haben auch SPD und GRÜNE erkannt und forderten im Zuge der Haushaltsberatungen mit der Drs. 21/15419 den Senat auf, Mittel in Höhe von jeweils 2,5 Millionen Euro für die Haushaltsjahre 2019 und 2020 durch Sollübertragung aus dem Sanierungsfonds Hamburg 2020 Einzelplan 9.2, Produktgruppe 283.02 „Zentrale Ansätze II“, Produkt „Sanierungsfonds Hamburg 2020“, Kontenbereich „Globale Mehrkosten“ auf den Einzelplan 8.1, Produktgruppe 277.03 Landesbereich Freiwillige Feuerwehren, Kontenbereich Kosten aus laufender Verwaltungstätigkeit zur Verfügung zu stellen.“ Diese Mittel sind richtig und wichtig, aber nicht ausreichend, weshalb wir mit der Drs. 21/15287 auch jeweils 5 Millionen Euro forderten. Daneben wurde der Senat mit der Drs. 21/15419 ersucht, der Bürgerschaft zum 31.12.2019 über den Sach- und Planungsstand der Sanierungs-, Umbau- und Instandhaltungsmaßnahmen zu berichten.*

*Ein derartiger Bericht ist bis zum heutigen Tage nicht erfolgt. Die aktuelle Ampelliste, die die Bestandsaufnahme zur Zukunftsfähigkeit der Feuerwehrhäuser enthält und die auf unseren Wunsch hin nach der Beratung des Einzelplans 8.1 in der Sitzung des Haushaltsausschusses zu Protokoll gegeben wurde, weist allerdings einen hohen Bedarf aus.*

*Auf meine Frage in der Drs. 22/3383 hin, wie viele Mittel für die Sanierung der Gebäude der Freiwilligen Feuerwehren in den Jahren 2021 und 2022 jeweils vorgesehen sind, hat der Senat indes lediglich geantwortet: „Zuständig für die Sanierung der Gebäude ist der Vermieter, im Wesentlichen vertreten durch die Sprinkenhof GmbH. Mittel für die sogenannte Vermieterbauunterhaltung sind im Aufgabenbereich 277 Feuerwehr in der Produktgruppe 277.03 Landesbe-*

*reich Freiwillige Feuerwehren beim Kontenbereich Kosten aus laufender Verwaltungstätigkeit eingeplant. Sie sind als Bestandteil mit in die von der Feuerwehr zu entrichtenden Gebäudemieten einkalkuliert und nicht gesondert ausgewiesen.“*

*Vor diesem Hintergrund frage ich den Senat:*

**Frage 1:** *Wie stellt sich der Sach- und Planungsstand der Sanierungs-, Umbau- und Instandhaltungsmaßnahmen, der mit den Mitteln aus dem Sanierungsfonds 2020 erzielt wurde, im Einzelnen dar? Weshalb wurde dazu nicht zum 31. Dezember 2019 berichtet?*

**Antwort zu Frage 1:**

Der Stand der Maßnahmen stellt sich wie folgt dar:

Tabelle 1

<b>Objekt</b>	<b>Sachstand</b>
FF Rissen	fertiggestellt und in Betrieb
FF Oldenfelde-Siedlung	fertiggestellt und in Betrieb
FF Kirchwerder-Süd	fertiggestellt und in Betrieb
FF Berne	fertiggestellt und in Betrieb
FF Harburg	fertiggestellt und in Betrieb (Realisierung nicht durch SpriG)
FF Stellingen	Sanierung abgeschlossen
FF Kirchsteinbek	Aufgrund von Klagen von Anwohnern gegen die Baugenehmigung kommt es zur Verzögerung der Maßnahme
FF Nienstedten	Baubeginn für 2021 geplant
FF Moorburg	Baubeginn für 2022 geplant
FF Rahlstedt	Planung gemeinsam mit einer Rettungswache aufgenommen
FF Barmbek	Nach Kündigung der bisherigen Unterbringung am Schwarzen Weg Interimsunterbringung in der Holzmühlenstraße 84 – 88; Grundstücksuche aufgenommen
FF Eppendorf/FF Alsterdorf	Prüfung, unter welchen Bedingungen Verbleib am vorhandenen Standort möglich ist, parallel Prüfung, ob alternative Standorte verfügbar sind
FF Lurup	Grundstückssicherung für einen Neubau erfolgt
FF Rothenburgsort-Veddel	Baubeginn für 2021 geplant (Realisierung nicht durch SpriG)
FF Neugraben	Auftrag noch nicht erteilt
FF Kirchwerder-Nord	Baubeginn 2022 geplant
FF Allermöhe-Billwerder	Baubeginn 2020, Fertigstellung 2022

Der Senat berichtet jährlich im Rahmen der Drucksache Berichtswesen Bau-Monitoring (beschlossen mit der Drs. 20/6208 „Kostenstabiles Bauen – Fortentwicklung des öffentlichen Bauwesens“) unter anderem über abgeschlossene Baumaßnahmen aus dem Sanierungsfonds der Bürgerschaft. Der Senat ist davon ausgegangen, dass mit diesen Berichten dem Ersuchen der Bürgerschaft in ausreichendem Maße Rechnung getragen wird. In 2019 wurden keine neuen Maßnahmen abgeschlossen.

**Frage 2:** *Bei welchen Wachen der FF ist die Sprinkenhof GmbH Vermieterin?*

**Frage 3:** *Zu welchen Quadratmeterpreisen (NKM) wurden die von der Sprinkenhof GmbH vermieteten Wachen angemietet und wie hoch sind die aktuellen Quadratmeterpreise?*

**Antwort zu Fragen 2 und 3:**

Siehe Anlage.

**Frage 4:** *Welche Sanierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen bei jeweils welchen Wachen sind von der Sprinkenhof GmbH für die Jahre 2021 und 2022 im Rahmen ihrer Zuständigkeit als Vermieterin konkret geplant?*

**Antwort zu Frage 4:**

Tabelle 2

Objekt	geplante Instandhaltungsmaßnahmen	
	2021	2022
F 2914 FF Oldenfelde	Erneuerung Tore, Austausch Heizung, Sanierung Dachfläche, Schwarz-Weiß-Trennung	
F 3912 FF Moorwerder	Erneuerung der Elektroverteilung	
F 3911 FF Kirchdorf		Sanierung Hofffläche
F 2912 FF Farmsen		Sanierung WC-Räume, Einbau neuer Fenster
F 2921 FF Bramfeld	Erneuerung der Elektroverteilung	
F 2965 FF Neudorf	Erneuerung der Elektroverteilung, Sanierung Hofffläche	
F 3925 FF Fischbek	Erneuerung der Elektroverteilung	
F 2935 FF Wohldorf	Schwarz-Weiß-Trennung	
F 3932 FF Francop	Erneuerung der Elektroverteilung	
F 2911 FF Berne	Ergänzung der Elektroverteilung im Altbau	
F 2915 FF Meiendorf		Sanierung WC-Räume, Dachsanierung
F 1955 FF Alsterdorf	Übergangsmaßnahmen	
F 2942 FF Nettelburg	Erneuerung der Elektroverteilung	
F 2923 FF Poppenbüttel	Erneuerung der Elektroverteilung	
F 2932 FF Bergstedt	Erneuerung der Elektroverteilung	
F 2922 FF Wellingsbüttel		Sanierung WC-Räume
F 1935 FF Lokstedt	Erneuerung Stützwand im Hof	
F 2931 FF Volksdorf		Sanierung WC-Räume

**Frage 5:** *In wessen Eigentum stehen die Wachen der übrigen Freiwilligen Feuerwehren und wie stellt sich bei diesen der Sanierungs- und Instandhaltungssau im Einzelnen dar?*

**Antwort zu Frage 5:**

Für die Liegenschaften der FF Altona, FF Barmbek, FF Berliner Tor, FF Billstedt-Horn, FF Blankenese, FF Eimsbüttel, FF Eppendorf, FF Fünfhausen/Warwisch, FF Groß Borstel, FF Harburg, FF Ohlstedt, FF Ottensen, FF Rothenburgsort-Veddel, FF Wandsbek-Marienthal und FF Winterhunde besteht kein Mietverhältnis mit der Sprinkenhof GmbH.

Die Angabe von wesentlichen Vertragsbestandteilen, unter anderem die Nennung des Eigentümers, unterliegt dem Datenschutz und kann daher nicht veröffentlicht werden. Ferner unterliegen diese Daten dem Geschäftsgeheimnis, da sich deren Bekanntgabe wirtschaftlich nachteilig auswirken könnte. Ein baulicher Instandhaltungssau besteht nicht, die Eigentümer kommen ihren mietvertraglichen Verpflichtungen zur Instandhaltung und Instandsetzung nach. Sollte dies einmal nicht der Fall sein, werden sie vom Immobilien-Service-Zentrum der Sprinkenhof GmbH entsprechend zur Erfüllung ihrer vertraglichen Verpflichtungen aufgefordert.

**Frage 6:** *Hält der Senat beziehungsweise die zuständige Behörde eine Fortsetzung der im Jahre 2013 gestarteten Sanierungsoffensive der Feuerwehrhäuser der FF neben den geplanten Neubauten (Rothenburgsort-Veddel, Nienstedten, Allermöhe-Billwerder, Moorburg, Kirchwerder-Nord, Neugraben laut Protokollerklärung zur Sitzung des Haushaltsausschusses) für erforderlich?*

*Falls ja, welcher Mittelbedarf besteht für die Jahre 2021 und 2022?*

*Falls nein, weshalb nicht?*

**Antwort zu Frage 6:**

Der Senat wird, wie im Regierungsprogramm über die 22. Legislaturperiode bekräftigt, die begonnene Sanierungsoffensive im bestehenden Umfang fortführen. Die genauen Details werden seitens des Senats zurzeit noch geprüft.

**Frage 7:** *Wann sind Baubeginn und Fertigstellung der geplanten Neubauten an den Wachen der FF Rothenburgsort-Veddel, Nienstedten, Allermöhe-Billwerder, Moorburg, Kirchwerder-Nord, Neugraben jeweils geplant und welche Kosten werden dafür jeweils kalkuliert?*

**Antwort zu Frage 7:**

Tabelle 3

Feuerwehrhaus	Baubeginn	Fertigstellung	Gesamtkosten
FF Nienstedten	Q3/2021	Q2/2022	€ 2,8 Mio.
FF Allermöhe-Billwerder	Q4/2020	Q2/2022	€ 3,8 Mio.
FF Moorburg*	Auftrag noch nicht erteilt	ab Auftrag ca. 2,5 Jahre bis Fertigstellung	€ 3,5 Mio.
FF Neugraben*	Auftrag noch nicht erteilt	ab Auftrag ca. 2,5 Jahre bis Fertigstellung	€ 3,5 Mio.
FF Kirchwerder-Nord	Q1/2022	Q1/2023	€ 3,5 Mio.

\* minimale Planungs- und Bauzeit  
Risiko Baugenehmigungsdauer nicht berücksichtigt

Der Neubau der FF Rothenburgsort-Veddel erfolgt in einem Gebäudekomplex, der nicht von der Sprinkenhof GmbH realisiert wird. Die Bauzeit soll circa 36 Monate betragen. Eine Baugenehmigung liegt derzeit noch nicht vor. Zu den Baukosten kann nichts gesagt werden, die Feuerwehr wird lediglich Mieter eines Teils des Gebäudes.

**Frage 8:** *Wie werden sich die Errichtungen der Neubauten auf die jeweiligen Mietpreise auswirken?*

**Antwort zu Frage 8:**

Anhand der Projektkosten wird eine Miete ermittelt, die sich aus Finanzierungs-, Bauunterhaltungs- und Verwaltungskosten zusammensetzt. Siehe Anlage.

**Frage 9:** *Ist an allen Wachen der Freiwilligen Feuerwehren eine Schwarz-Weiß-Trennung gewährleistet?  
Falls nein, an welchen weshalb nicht und welche Maßnahmen will die zuständige Behörde hier wann ergreifen?*

**Antwort zu Frage 9:**

Nachfolgende Gerätehäuser verfügen über eine Schwarz-Weiß-Trennung: FF Altona, FF Berne, FF Duvenstedt, FF Fünfhausen, FF Kirchwerder-Süd, FF Moorwerder, FF Neuenfelde-Nord, FF Oldenfelde-Siedlung, FF Rissen, FF Stellingen, FF Warwisch und FF Harburg.

Bei Neubauten wird eine Schwarz-Weiß-Trennung regelhaft vorgesehen. Darüber hinaus wird im Rahmen von Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen auch in den Bestandsobjekten eine Realisierung geprüft. Zu den in 2021 und 2022 geplanten Maßnahmen siehe Antwort zu 4.

<b>Vertragsbezeichnung</b>	<b>Mietpreis m² mtl. auf Basis Fläche Mietbeginn</b>	<b>Mietpreis m² mtl. 2020</b>
Behörde für Inneres / FF Rissen, F 1921	6,41	4,43
Behörde für Inneres / FF Nienstedten, F 1923	6,36	7,06
Behörde für Inneres / FF Osdorf, F 1924	7,54	8,37
Behörde für Inneres / FF Groß Flottbek, F 1925	7,34	8,15
Behörde für Inneres / FF Lurup, F 1926	5,99	6,65
Behörde für Inneres / FF Sülldorf-Iserbrook, F 1927	6,55	7,27
Behörde für Inneres / FF Stellingen, F 1931	7,00	7,77
Behörde für Inneres / FF Eidelstedt, F 1932	15,06	12,56
Behörde für Inneres / FF Schneisen, F 1933	6,45	7,16
Behörde für Inneres / FF Niendorf, F 1934	6,64	7,37
Behörde für Inneres / FF Lokstedt, F 1935	5,41	6,00
Behörde für Inneres / FF Pöseldorf, F 1938	6,20	6,88
Behörde für Inneres / FF Eppendorf, F 1951	5,41	6,00
Behörde für Inneres / FF Fuhlsbüttel, F 1952	4,81	5,34
Behörde für Inneres / FF Langenhorn-Nord, F 1953	7,00	7,77
Behörde für Inneres / FF Alsterdorf, F 1955	3,34	3,70
Behörde für Inneres / FF Langenhorn F 1956	5,71	6,34
Behörde für Inneres / FF Berne, F 2911	5,65	3,89
Behörde für Inneres / FF Farmsen, F 2922	6,58	7,30
Behörde für Inneres / FF Oldenfelde-Siedlung, F 2913	6,90	4,48
Behörde für Inneres / FF Oldenfelde, F 2914	5,01	5,56
Behörde für Inneres / FF Meiendorf - F 2915	6,84	7,60
Behörde für Inneres / FF Rahlstedt, F 2916	5,85	4,69
Behörde für Inneres / FF Jenfeld, F 2917	4,91	5,45
Behörde für Inneres / FF Bramfeld, F 2921	6,08	9,57
Behörde für Inneres / FF Wellingsbüttel, F 2922	6,60	7,33
Behörde für Inneres / FF Poppenbüttel, F 2923	6,62	7,34
Behörde für Inneres / FF Hummelsbüttel, F 2924	5,97	6,63
Behörde für Inneres / FF Volksdorf, F 2931	5,58	6,20
Behörde für Inneres / FF Bergstedt, F 2932	5,38	6,33
Behörde für Inneres / FF Lehmshaus Mellingsstedt F 2933	6,40	7,10
Behörde für Inneres / FF Duvenstedt, F 2934	3,82	6,51
Behörde für Inneres / FF Wohldorf, F 2935	6,18	6,85

Behörde für Inneres / FF Nettleinburg, F 2942	6,00	6,66
Behörde für Inneres / FF Lohbrügge, F 2943	5,42	6,02
Behörde für Inneres / FF Boberg, F 2944	5,55	6,16
Behörde für Inneres / FF Kirchsteinbek, F 2945	5,64	6,26
Behörde für Inneres / FF Öjendorf, F 2946	5,98	6,64
Behörde für Inneres / FF Curslack, F 2951	4,50	5,67
Behörde für Inneres / FF Altengamme, F 2952	5,22	6,03
Behörde für Inneres / FF Neuingamme, F 2953	5,18	5,75
Behörde für Inneres / FF Kraul, F 2954	4,41	4,90
Behörde für Inneres / FF Neuenfelde Süd, In de Wisch 29	21,11	22,27
Behörde für Inneres / FF Kirchwerder-Nord, F 2956	4,46	4,95
Behörde für Inneres / FF Billwerder, F 2961	6,52	7,23
Behörde für Inneres / FF Allermöhe, F 2962	5,85	6,49
Behörde für Inneres / FF Reitbrook, F 2963	4,42	4,90
Behörde für Inneres / FF Hohendeich, F 2964	5,59	6,20
Behörde für Inneres / FF Neudorf, F 2965	4,54	5,68
Behörde für Inneres / FF Spadenland, F 2966	6,80	7,55
Behörde für Inneres / FF Moorfleet, F 2967	5,88	6,53
Behörde für Inneres / FF Kirchdorf, F 3911	5,89	6,54
Behörde für Inneres / FF Moorwerder, F 3912	5,53	0,00
Behörde für Inneres / FF Neuland, F 3913	5,11	5,68
Behörde für Inneres / FF Rönneburg, F 3914	4,65	5,81
Behörde für Inneres / FF Sinstorf, F 3915	6,18	6,86
Behörde für Inneres / FF Marmstorf, F 3916	5,83	6,48
Behörde für Inneres / FF Wilhelmsburg, F 3918	6,31	7,01
Behörde für Inneres / FF Hausbruch, F 3921	7,22	8,01
Behörde für Inneres / FF Moorburg, F 3923	5,06	5,62
Behörde für Inneres / FF Neugraben, F 3924	5,44	6,04
Behörde für Inneres / FF Fischbek, F 3925	6,40	7,11
Behörde für Inneres / FF Eißendorf Stader Straße	17,56	19,49
Behörde für Inneres / FF Finkenwerder, F 3931	5,72	6,35
Behörde für Inneres / FF Francop, F 3932	4,02	5,04
Behörde für Inneres / FF Neuenfelde-Nord, F 3933	16,39	19,84
Behörde für Inneres / FF Cranz, F 3934	4,56	5,06
Behörde für Inneres / FF Neuenfelde-Süd, F 3935	4,49	5,41
Behörde für Inneres / FF Neuwerk, F 3936	3,17	3,51