

# plietsch

Das Sprinkenhof - Magazin 2025

24/7



**Sprinkenhof**  
Wir bewegen Immobilien

[Sprinkenhof.de](http://Sprinkenhof.de)



**plietsch!** THEMA: 24/7 – GEMEINSAM  
FÜR DIE SICHERHEIT IN HAMBURG



Sprinkenhof setzt entscheidende Meilensteine in der Architektur für die Modernisierung der kritischen Infrastruktur der Stadt und verwaltet und betreibt die Immobilien von Polizei und Feuerwehr über den gesamten Lebenszyklus hinweg – 24 Stunden am Tag, sieben Tage die Woche.

**DIE NEUBAUPROJEKTE VON SPRINKENHOF  
INTEGRIEREN SICH PERFKT IN IHR HANSEATISCHES  
UMFELD UND BIETEN ATTRAKTIVE ARBEITSPLÄTZE  
FÜR POLIZEI UND FEUERWEHR.**

## Editorial

**D**ynamisch, modern, lebenswert, klimafreundlich und sicher – so präsentiert sich Hamburg heute und so soll es auch in Zukunft bleiben. Schließlich leben hier laut Glücksatlas vom Herbst 2024 die glücklichsten Bürgerinnen und Bürger Deutschlands. Die Bereitschaft zu Innovation und Wandel ist die Voraussetzung dafür, dass alle hier gut und sicher leben können. Heutzutage braucht es Maßnahmen und Netzwerke, die für Stabilität und strukturierte Prozesse in unserer Stadt sorgen.

Wir bei Sprinkenhof, als gewerbliche Immobiliengesellschaft, sehen es als unsere Aufgabe, diesen Auftrag mit unseren Projekten mitzugestalten. In bester hanseatischer Tradition stehen wir für stetige Veränderung, für Innovation und Fortschritt – unser Beitrag zur kritischen Infrastruktur liegt uns besonders am Herzen. Durch Neubauten von Feuerwachen und Polizeirevierien sowie der Leitstellen und deren anschließende Bewirtschaftung

## ZUR LANGFRISTIGEN STRATEGIE DER FREIEN UND HANSESTADT HAMBURG GEHÖRT ES, KONTINUIERLICH IN DIE SICHERHEIT UND KRITISCHE INFRASTRUKTUR DER WACHSENDEN STADT ZU INVESTIEREN.

leistet unser Spezialteam im Asset Management einen wichtigen Beitrag zur inneren Sicherheit.

Hamburg und die städtische Sprinkenhof schreiten im Bereich der Sicherheit mit großen Schritten voran: Bis 2025 realisiert Sprinkenhof den Neubau der Rettungsleitstelle der Hamburger Feuerwehr sowie den Neubau der Polizeieinsatzzentrale Hamburg – zwei Projekte, die das Herzstück der Erneuerung der kritischen Infrastruktur und Sicherheitsarchitektur Hamburgs bilden. In beiden Gebäuden laufen künftig die Hamburger Notrufe 110 und 112 auf – und von dort werden alle Einsätze von Feuerwehr, Rettungsdienst und Polizei koordiniert.

Beide Immobilien, die im Rahmen des Projekts PERLE (Programm Erneuerung Leitstellen) errichtet werden, sind Teile der städtischen Modernisierung. Mit dem Einsatz modernster Kommunikationstechnologie wird die Notrufannahme künftig deutlich verbessert: Ab dem nächsten Jahr können Notrufe nicht nur telefonisch, sondern auch über Smartphone-Apps oder Messenger-Dienste abgesetzt werden. Dies ermöglicht die Übermittlung von Bild- und Videodateien in Echtzeit sowie die präzise Lokalisierung von Hilfesuchenden mittels digitaler Bildübertragung.

Lesen Sie in unserem Magazin 2025, wie wir uns dieser großen und wichtigen Aufgabe stellen. Wir wünschen Ihnen eine spannende und inspirierende Lektüre!

## Inhalt

### S. 02 / IM INTERVIEW

Strategien und Perspektiven der Geschäftsführung.

### S. 04 / UNSERE PROJEKTE IM ÜBERBLICK

Sanieren, Bauen, Gestalten – aktuelle Vorhaben im Fokus.

### S. 06 / SPRINKENHOF AUF EINEN BLICK

Kennzahlen und Entwicklungen im Überblick.

### S. 08 / VERLÄSSLICHER PARTNER

Wie wir Verantwortung in Projekten übernehmen.

### S. 10 / INVESTITIONEN & VERNETZUNG

### S. 15 / PERLE – WISSEN, WIE ES GEHT

### S. 18 / PROFESSIONALISIERUNG & WEITERBILDUNG

### S. 24 / NACHHALTIGKEIT & INNOVATION

### S. 32 / INSTANDHALTUNG & SERVICE

### S. 38 / MITMACHEN UND GEWINNEN

Unser Quiz zu Hamburgs Spezialimmobilien.

### S. 39 / IMPRESSUM



Besuchen  
Sie uns auf  
LinkedIn!

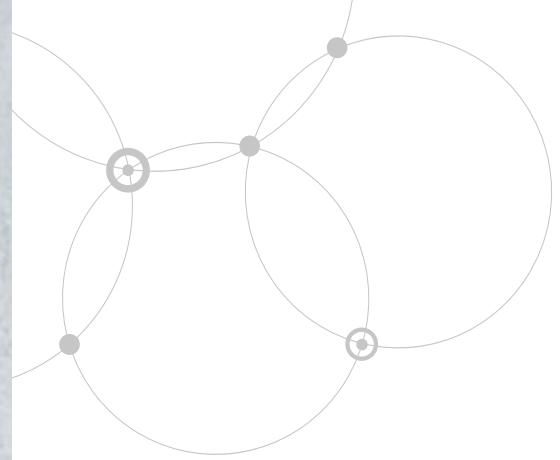


Die Alsterschäwe gelten seit Jahrhunderten als Symbole für Freiheit, Unabhängigkeit und Wohlstand für Hamburg.

## Im Interview

# WIR BAUEN AUF ZUKUNFT

Martin Sowinski und Jan Zunke:  
Zwei Perspektiven zu Sicherheit,  
Stadt und Verantwortung.



Wie sieht moderne Sicherheitsarchitektur aus? Was braucht eine Stadt wie Hamburg, um auch morgen noch verlässlich zu funktionieren? Ein Gespräch über Verantwortung, Technik – und Gebäude, die mehr können als nur stehen.

**HERR ZUNKE, HERR SOWINSKI – SICHERHEIT IST EIN ZENTRALES THEMA IM MAGAZIN. WAS BEDEUTET DAS KONKRET FÜR SPRINKENHOF?**

**JAN ZUNKE:** Sicherheit beginnt für uns bei der Infrastruktur. Wir sorgen dafür, dass Polizei- und Feuerwehrgebäude nicht nur einsatzbereit sind, sondern den wachsenden Anforderungen gerecht werden – funktional, technisch und menschlich.

**MARTIN SOWINSKI:** Es geht um weit mehr als stabile Mauern. Unsere Gebäude müssen rund um die Uhr verlässlich funktionieren und eine hohe Verfügbarkeit gewährleisten.

**EIN BESONDERS SICHTBARES BEISPIEL IST DAS PERLE-PROGRAMM. WAS ZEICHNET DIESE NEUBAUTEN AUS?**

**MARTIN SOWINSKI:** Die neue Polizei-einsatzzentrale und die Rettungsleitstelle der Feuerwehr sind Leuchttürme für Hamburgs Sicherheitsarchitektur. Beide Gebäude sind redundant ausgelegt, 72 Stunden autark betreibbar und technisch auf dem neuesten Stand. Damit schaffen wir verlässliche Rahmenbedingungen für den Alltag der Einsatzkräfte. Zusammen mit den Kolleginnen und Kollegen von Polizei und Feuerwehr haben wir diese Gebäude entwickelt, gebaut und betreiben sie 24/7.

# GUTE LÖSUNGEN ENTSTEHEN NUR, „ WENN MAN DIE NUTZERBEDÜRFNISSE VON ANFANG AN IM BLICK HAT.

Jan Zunke, Geschäftsführer

**JAN ZUNKE:** Gleichzeitig bauen wir mit PERLE die Gebäudestruktur, um der Feuerwehr die Schnittstelle zwischen Mensch, Technik und Stadtgesellschaft zu sichern. Notrufe per App, Echtzeitübertragung von Videos – all das braucht Räume, die technologisch mitdenken.

## WIE GELINGT ES, HIGHTECH UND NACHHALTIGKEIT UNTER EIN DACH ZU BRINGEN?

**JAN ZUNKE:** Indem man beides von Anfang an zusammendenkt. Unsere Grüne Wache zeigt das ganz konkret: Photovoltaik, Ladeinfrastruktur, intelligente Gebäudesteuerung – kombiniert mit einer Architektur, die den Menschen in den Mittelpunkt stellt.

**MARTIN SOWINSKI:** Für uns ist Nachhaltigkeit kein Bonus, sondern Standard. Denn was heute gebaut wird, muss auch in 30 Jahren noch sinnvoll funktionieren – ökologisch, technisch und wirtschaftlich.

## WIE WICHTIG IST DIE ZUSAMMENARBEIT MIT DEN KÜNSTLICHEN NUTZERN BEI DER PLANUNG?

**MARTIN SOWINSKI:** Die Zusammenarbeit ist uns sehr wichtig, denn sie wissen am besten, was im Einsatz zählt. Wir beziehen ihre Perspektive deshalb früh ein, damit die Abläufe später wirklich funktionieren.

**JAN ZUNKE:** Architektur muss praxistauglich sein. Gute Lösungen entstehen nur, wenn man die Nutzerbedürfnisse von Anfang an im Blick hat, um funktionale und lebensnahe Räume zu schaffen.



 **Martin Sowinski**  
Geschäftsführer der  
Sprinkenhof GmbH



 **Jan Zunke**  
Geschäftsführer der  
Sprinkenhof GmbH

Martin Sowinski ist Diplom-Ingenieur mit über 25 Jahren Erfahrung im Immobilienmanagement. Nach Stationen u. a. bei STRABAG, BAM, Dr. Sasse und BIM ist er seit Januar 2025 der weitere Geschäftsführer von Sprinkenhof. Sein Fokus liegt auf dem ganzheitlichen Lebenszyklus von Immobilien – insbesondere bei öffentlichen Bauvorhaben und PPP (Public Private Partnership)-Projekten.

Jan Zunke ist seit Mitte 2006 in der Geschäftsführung von Sprinkenhof. Sein Fokus liegt auf der nachhaltigen und zukunftsorientierten Weiterentwicklung der städtischen Immobilienlandschaft. Ob Verwaltung, Instandhaltung oder Neubau – Ziel ist es, funktionalen Raum für die Zukunft zu schaffen und zugleich Hamburgs architektonisches Erbe und den besonderen Charakter des Stadtraumes zu bewahren.

## WAS MACHT SIE STOLZ, WENN SIE AUF DIE PROJEKTE BLICKEN?

**MARTIN SOWINSKI:** Die Arbeit unserer Kolleginnen und Kollegen trägt sichtbar zur Zukunft aller Hamburgerinnen und Hamburger bei. Unsere Gebäude ermöglichen, dass Einsatzkräfte ihre Arbeit unter besten Bedingungen leisten können – verlässlich, effizient und sicher.

## UNSERE GEBÄUDE MÜSSEN „ RUND UM DIE UHR VERLÄSSLICH FUNKTIONIEREN – BEI STROMAUSFALL, KRISENLAGEN, CYBERANGRIFFEN.

**Martin Sowinski, Geschäftsführer**

Wenn wir hören, dass Abläufe im Ernstfall reibungslos funktionieren und die Nutzer sich in den Gebäuden

wirklich gut aufgehoben fühlen, ist das die beste Bestätigung für unsere Arbeit. Es zeigt uns, dass wir mit jedem Projekt Infrastruktur schaffen und gleichzeitig Vertrauen aufbauen.

**JAN ZUNKE:** Und dass wir das gemeinsam tun – mit unseren Teams, der Stadt Hamburg und vielen Partnern, die alle ihren Teil dazu beitragen. Es braucht viele kluge Köpfe, eine verlässliche Planung und den Willen zur Zusammenarbeit, um diese komplexen Bauprojekte erfolgreich umzusetzen. Dabei geht es nicht nur um Technik, sondern um Verantwortung. Am Ende zählt, dass Hilfe dort ankommt, wo sie gebraucht wird. Und wir schaffen den Raum dafür – Tag für Tag, Projekt für Projekt.

**Mehr Einblicke in unsere Projekte und Perspektiven finden Sie auf den folgenden Seiten.**

## Unsere Projekte im Überblick

# SPEZIALIST FÜR PUBLIC REAL ESTATE

Die Sprinkenhof GmbH ist die zentrale gewerbliche Immobiliengesellschaft der Freien und Hansestadt Hamburg und sichert als Asset Managerin die werthaltige Entwicklung der eigenen und übertragenen Immobilien. Als Projektmanagerin agiert Sprinkenhof bei Neubau- und Sanierungs- vorhaben und als Generalübernehmerin, Investorin oder Baubetreuerin für städtische Vorhaben.



### Deichtorhallen – die Südliche

Seit 2021 / Beginn der denkmalgerechten Instandsetzung

Nach der Sanierung der nördlichen Deichtorhalle wird nun die Südhalle in Abstimmung mit dem Denkmal- schutzamt saniert und die Fassade erneuert. Gleichzeitig wird das Gelände stärker mit dem Kreativ- quartier Oberhafen und der Hafen- City verbunden. Die Arbeiten dauern voraussichtlich bis Sommer 2027.



### Philosophenturm – Universität Hamburg

Sanierung abgeschlossen 2023 / Modernes Hochschulgebäude

Der 14-geschossige Turm auf dem Campus Von-Melle-Park wurde denkmalgerecht instand gesetzt. Die Fassade, Gebäude- technik und Innenbereiche sind umfassend modernisiert. Zudem entstanden neue Bibliotheks- flächen, Seminarbereiche und barrierefreie Erschließungen – unter Berücksichtigung aktueller Brandschutz-, Schallschutz- und Akustikanforderungen.



### Gänsemarkt 36 – Verwaltungsgebäude der Finanzbehörde

Seit 2025 Sanierung / Umfassende Modernisierung

Der Fritz-Schumacher-Bau von 1926 wird für die künftige Nutzung durch die Hamburger Finanzbehörde grundlegend instand gesetzt. Die Modernisierungs- maßnahme findet in enger Abstimmung mit der Finanzbehörde und dem Denkmalamt statt. Neben der energetischen Sanierung werden die Innenräume funktional neu organisiert. Ziel ist ein modernes, effizientes und barrierefreies Dienst- gebäude mit hoher technischer Ausstattung.



Hier erfahren Sie mehr über all unsere Projekte.

**Musikclub Gruenspan – Sanierung des Traditionclubs**  
**Sanierungsbeginn 2025 / Instandsetzung und Interimslösung**

Die Sprinkenhof GmbH plant im Rahmen der Quartiersentwicklung die umfassende Sanierung und Instandsetzung des denkmalgeschützten Gebäudes „Gruenspan“. Geplant sind eine grundhafte Gebäudesanierung und brandschutztechnische Verbesserungen. Mit der Sanierung der Fischräucherei im Rahmen der Quartiersentwicklung St. Pauli konnte das Areal verdichtet werden.



**Science City Hamburg Bahrenfeld mit HAFUN**  
**Seit 2023 / Forschungsneubau und Wissenschaftscampus**

Mit dem HAFUN entsteht in der Science City Hamburg Bahrenfeld ein neues Forschungsgebäude in direkter Nachbarschaft zu den Physikgebäuden der Universität Hamburg. Der Neubau wird architektonisch in das städtebauliche Gesamtkonzept integriert. Mit der Science City entsteht ein innovatives Quartier für die Vernetzung von Wissenschaft, Wirtschaft, Verwaltung und Zivilgesellschaft. Erstmals verbinden sich Wohnen, Forschen, Arbeiten und Erholen auf 125 ha an einem Standort.

**JVA Fuhlsbüttel – Konversion genutzter Flächen**  
**Ab 2025 / Entwicklung des Quartiers „Santa Fu“**

Sprinkenhof begleitet die Entwicklung eines neuen städtebaulichen Konzepts auf ehemals genutzten Flächen der Justizvollzugsanstalt Fuhlsbüttel. In enger Abstimmung mit den zuständigen Behörden entsteht ein gemischt genutztes Quartier mit Wohn- und Sozialinfrastruktur. Das Ziel ist eine umfassende Neustrukturierung innerhalb der JVA und eine zukünftige Nutzung von freigezogenen Flächen.



**Kampnagel, Zentrum für Künste**  
**Seit 2019 / Denkmalgerechte Sanierung und Erweiterung**

Das traditionsreiche Haus für zeitgenössische Kunst wird umfassend saniert und denkmalgerecht erweitert. In enger Zusammenarbeit mit einem Architekturbüro ist eine Veranstaltungs- und haustechnische Modernisierung des Bestands vorgesehen. Zudem werden durch zwei eindrucksvolle Neubauten zusätzliche Flächen entstehen.



**Parkhaus Rödingsmarkt**  
**Seit 2024 / Modernisierung für die Mobilitätswende**

Im Rahmen der Park & Service Offensive soll das unter Denkmalschutz stehende Parkhaus durch Sprinkenhof als Eigentümerin modernisiert, energieeffizient gestaltet und konzeptionell weiterentwickelt werden. Der Fokus liegt auf der Revitalisierung der Erdgeschosszone, der Sanierung der Parkebenen sowie einer kreativen und nachhaltigen Dachnutzung. Dabei stehen bauliche Sicherheit, gestalterischer Erhalt und klimafreundliche Mobilitätsangebote im Fokus.

## Sprinkenhof auf einen Blick

# ZAHLEN & FA



Der Sprinkenhof im Kontorhausviertel

**363**  
**Mitarbeitende**  
sind das Fundament und  
tragen maßgeblich zu  
Sprinkenhofs Erfolg bei.



**4,0 Mrd. €**  
**Assets under Management**

mit den strategischen Zielen: gutes Ergebnis,  
Werterhalt, Nutzerzufriedenheit und günstige  
Mieten.



**182 Mio. €**  
**Mietvolumen pro Jahr**

betreut Sprinkenhof ganzheitlich –  
vom Mietgesuch über die gesamte  
Vertragslaufzeit.

**1,78 Mio. m<sup>2</sup>**  
**Facility-Management-Fläche**

umfasst Sprinkenhofs Portfolio, das überwiegend aus  
städtischen Büro- und Gewerbeimmobilien besteht.



## 801 Gebäude

betreut Sprinkenhof  
für die Freie und  
Hansestadt Hamburg.

# KTEN

Stichtag 31.12.2024



Rettungswache und Freiwillige Feuerwehr Eißendorf

## 44 Feuer- und Rettungswachen

werden von Sprinkenhof für die Hansestadt instand gehalten und entwickelt.

## 66 Freiwillige Feuerwehren

betreut Sprinkenhof als Teil der städtischen Infrastruktur im gesamten Stadtgebiet.

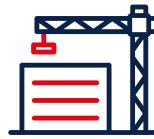


## 91 Bauprojekte

werden von Sprinkenhof derzeit entwickelt, geplant und realisiert.

## 5,1 Mrd. €

werden von Sprinkenhof für Projektierung realisiert.



## 305 Mio. € Bauvolumen

für Neubau- und Sanierungsvorhaben werden von Sprinkenhof als Baubetreuerin, Investorin oder Totalübernehmerin realisiert.

## 237.375 m<sup>2</sup>

### Assets bei Polizei und Feuerwehr

umfasst das Spezialportfolio, das Sprinkenhof verantwortet.



Davidwache, Hamburg-St. Pauli

## 39 Polizeidienststellen

werden durch Sprinkenhof technisch und baulich betreut.



# **VERLÄSSLICHER PARTNER FÜR HAMBURGS POLIZEI UND FEUERWEHR**



Das Asset Management der Sprinkenhof GmbH  
betreut ein umfangreiches Portfolio aus Polizei- und  
Feuerwehrwachen in Hamburg und Umgebung.

Als verlässlicher Partner und für die Sicherheit  
unserer Stadt.





#### Standorte in Wassernähe

Zum Portfolio gehören neben klassischen Wachen auch spezialisierte Standorte – etwa für die Feuerwehr auf der Elbe oder für die Wasserschutzpolizei.



## Investitionen & Vernetzung

# HIGHTECH FÜR ZWEI NEUE LEITSTELLEN

Modernste Technik in attraktiver Arbeitsumgebung – Hamburgs neue Leitstellen setzen Maßstäbe in Architektur, Notruftechnik und Einsatzsteuerung.



## 500 Mio. €

investiert die Stadt Hamburg in die Leitstellen von Polizei und Feuerwehr und wird damit über die modernsten Systeme zur Notrufannahme und Einsatzsteuerung der Sicherheitskräfte verfügen.

**In der Weltstadt Hamburg mit ihren über 1,91 Mio. Einwohnern (Stand 2025) kommt es jeden Tag zu Situationen, in denen Menschen Hilfe oder Unterstützung benötigen. Dafür wurde das größte Infrastrukturprojekt der inneren Sicherheit in Hamburg initiiert: der Neubau der Leitstellen von Polizei und Feuerwehr.**

#Sicherheitsinfrastruktur  
#NachhaltigesBauen #Innovation

Auf dem Gelände in Alsterdorf entsteht auf rund 8.000 m<sup>2</sup> Grundfläche eine hochmoderne Einsatzzentrale für die Polizei Hamburg. Die neue Leitstelle der Feuerwehr Hamburg wird derzeit an der Eiffestraße realisiert – beide Neubauten werden von Sprinkenhof umgesetzt. Im Fokus steht dabei die Konzeption und Gestaltung der funktionalen Räume.

Es entstehen innovative Räume für neue Arbeitswelten und attraktive Büros für aktuelle und potenzielle Mitarbeitende, um auch in Zukunft attraktiver und innovativer Arbeitgeber im Polizei- oder Feuerwehrdienst zu bleiben. Daneben müssen die erhöhten Anforderungen an Akustik und Raumklima bei 24-Stunden-Diensten in den Räumen berücksichtigt werden.



Polizeieinsatzzentrale / Alsterdorf

Für die Gestaltung optimaler Arbeitsbedingungen wurden vorab Strömungssimulationen für alle Einsatzleitstische der Notrufannahme und Disposition angefertigt. Mit dem Ziel vernetzter Gefahrenabwehr und zeitgemäßer Einsatzsteuerung ist redundante Technik in allen Bereichen geplant, wie z.B. eine Stromversorgung in verschiedenen Rückfallstufen oder doppelte Lüftungs- und Kühlanlagen. Sicherheitsrelevante Sonderbauteile wie eine durchschusshemmende Verglasung, Einbruchsschutz bei Fenstern und Türen oder die Umsetzung von abgestimmten Sicherheitsclustern mit Zutrittskontrollen sind hier wichtige Maßnahmen.

Zukünftig bleiben Abstimmungen unter den Leitstellen, die technisch miteinander verbunden sind und sich im Notfall gegenseitig Obdach bieten und damit Georedundanz herstellen, gesichert. So kann die Polizei im Notfall in den Schulungsräumen der Eiffestraße unterkommen und voll einsatzfähig sein und umgekehrt. Diese Schulungsräume bieten auch die Möglichkeit, unter realen Bedingungen das Personal der Einsatzkräfte zu trainieren, ohne in der Leitstelle selbst tätig zu sein oder Ressourcen zu binden.

### Die hochmoderne Einsatzzentrale für die Polizei

Unweit des Polizeipräsidiums wird derzeit eine moderne Leitstelle für die Polizei Hamburg errichtet. Eine zentrale Einrichtung der Stadt Hamburg, in der Notrufe entgegengenommen, Einsätze gesteuert und koordiniert sowie Einsatzmittel alarmiert, gelenkt und unterstützt werden. Sprinkenhof übernimmt den Gebäudeneubau mit einem Unter- und vier Obergeschossen nach dem Entwurf von agn Niederberghaus & Partner GmbH. Die Realisierung wird voraussichtlich 2025 abgeschlossen sein und wird rund 80,7 Mio. Euro kosten.



Senator Andy Grote /  
Behörde für Inneres und Sport (BIS)

## FRAGEN & ANTWORTEN

**WIE VERÄNDERN MODERNE LEITSTELLEN DIE TÄGLICHE ARBEIT VON POLIZEI UND FEUERWEHR?** Das neue System ist ein technischer Quantensprung, der die Notrufkommunikation grundlegend verändert wird. Hier geht es um hoch vernetzte Einsatzsteuerung in Echtzeit, datengestützte Entscheidungen und kurze Wege bei der Zusammenarbeit. Unsere Einsatzkräfte können mit diesen Daten noch schneller, gezielter und sicherer agieren.

**WELCHE ROLLE SPIELT DIGITALISIERUNG FÜR DIE INNERE SICHERHEIT – ÜBER DIE LEITSTELLEN HINAUS?** Wir denken Leitstelle, Kommunikation und Gefahrenabwehr inzwischen vernetzt – etwa im Hinblick auf Cyberangriffe, Krisenlagen oder Großeinsätze. Dafür brauchen wir Systeme, die mit den Herausforderungen wachsen. Hamburg investiert hier nicht nur in Technik, sondern auch in neue Strukturen und Konzepte.

**WIE BEREITET SICH HAMBURG AUF ZUKÜNTIGE HERAUSFORDERUNGEN IN DER GEFAHRENABWEHR VOR?**

Wir setzen unseren Kurs zur Stärkung der inneren Sicherheit konsequent fort und investieren massiv in den Ausbau der Sicherheitsinfrastruktur, in mehr Personal und eine moderne Ausstattung. So, wie sich die Technik weiterentwickelt, wollen wir uns auch als Sicherheitsbehörden weiterentwickeln und unsere Fähigkeiten zur Gefahrenabwehr stetig erweitern.



**EINE LEITSTELLE IST NUR SO STARK WIE DIE MENSCHEN, DIE DORT ARBEITEN. ZUDEM SCHAFFEN WIR NICHT NUR MODERNE RÄUMLICHKEITEN, SONDERN SICHERN AUCH DIE ZUKUNFT DER EINSATZKOORDINATION.**

Falk Schnabel, Polizeipräsident Hamburg

### Ein Neubau in denkmalgeschützter Umgebung

Der Standort wird geprägt von historischen und denkmalgeschützten Kasernengebäuden. Der Neubau wird als Massivkonstruktion mit tragenden Stahlbetonelementen (Stützen, Unterzüge, Decken) sowie mit einer Unterkellerung des Gebäudes ausgeführt. Die Polizeieinsatzzentrale ist als drei- bis fünfgeschossiger Baukörper mit Untergeschoss organisiert. Die Hauptfunktionen – Einsatzleitstelle und Schulung – befinden sich im ersten und dritten Obergeschoss. Diese Räume weisen aufgrund ihrer beträchtlichen Größe eine über zwei Geschosse reichende Raumhöhe auf.

Die Außenfassade ist – in Anlehnung an die denkmalgeschützte Nachbarbebauung und in Abstimmung mit der Denkmalpflege – als Klinkerfassade

mit einem hellen, graubeigen Farbton geplant. Ein lebendiges Fassadenbild wird durch eine Strukturierung in der Klinkerfassade erzeugt. Das Erdgeschoss wird in Abstimmung mit der Stadtplanung und Denkmalpflege durch eine besonders gestaltete Sockelzone hervorgehoben.

In der Polizeieinsatzzentrale werden alle Notrufe der Stadt über die Notrufnummer 110 entgegengenommen und die entsprechenden Kräfte alarmiert und koordiniert. Jedes Polizeieinsatzfahrzeug, das in Hamburg unterwegs ist, wird von hier aus gesteuert.

Die Leitstellen sind für die Einsatzbewältigung und damit für die Sicherheit in Hamburg von herausragender Bedeutung. Seit 2017 verfolgt der Senat daher das Ziel, die Leitstellen von Polizei und Feuerwehr im Rahmen des Projekts

PERLE umfassend zu modernisieren und sie mit zukunftsfähiger Kommunikationstechnik auszustatten.

Das System, das in den neuen Leitstellen zukünftig eingesetzt wird, markiert einen echten Fortschritt: Notrufe sind dann nicht mehr nur telefonisch möglich, sondern auch per App oder Messenger. Bild- und Videodateien lassen sich in Echtzeit übermitteln, und die Ortung von Hilfesuchenden gelingt dank digitaler Standortübermittlung deutlich präziser.

### Die Rettungsleitstelle der Feuerwehr Hamburg

Die Rettungsleitstelle (RLST) der Feuerwehr Hamburg ist die zentrale Anlaufstelle für alle Notrufe der nicht polizeilichen Gefahrenabwehr und des Rettungsdienstes. Rund um die Uhr sind hoch qualifizierte Mitarbeitende



Rettungsleitstelle Eiffestraße / Feuerwehr Hamburg



#### Mehr zur Leitstelle Eiffestraße

Die neue Rettungsleitstelle der Feuerwehr Hamburg entsteht an einem historisch bedeutsamen Standort in der Eiffestraße.



Hintergründe, Zahlen und Projekt-updates unter: [www.sprinkenhof.de/projekte/rettungsleitstelle-eiffestrasse](http://www.sprinkenhof.de/projekte/rettungsleitstelle-eiffestrasse)



Rettungsleitstelle Eiffestraße / Feuerwehr Hamburg



Freiwillige Feuerwehr Hamburg / Nienstedten

unter der europaweiten Notrufnummer 112 für die Hilfesuchenden erreichbar, um in kritischen Situationen schnell und effizient reagieren zu können. Mit modernster Technik und einem engagierten Team werden von hier aus alle Einsätze der Feuerwehr, des Rettungsdienstes und ggf. weiterer Hilfsorganisationen koordiniert.

## In der Eiffestraße zukünftig alles unter einem Dach

Die Leitstelle in der Eiffestraße bündelt sämtliche rettungsdienstlichen Abläufe unter einem Dach: Notrufe treffen hier zentral ein, Einsätze werden koordiniert, Einsatzkräfte gezielt gesteuert und unterstützt. Ergänzt wird die Leitstelle durch den operativ-taktischen Stab der Feuerwehr sowie das städtische Führungs- und Lagezentrum – zentrale Schnittstellen, um auch in außergewöhnlichen Einsatzlagen schnell reagieren und Entscheidungen treffen zu können.

Mit der neuen technischen Infrastruktur wird die Leitstelle zu einem Ort, an dem moderne Kommunikation auf höchste

Einsatzdynamik trifft. Informationen erreichen die Zentrale auf unterschiedlichsten Wegen – direkt, schnell und verlässlich. Das System ist darauf ausgelegt, Lagen präzise zu erfassen, visuell zu unterstützen und Einsatzentscheidungen effizient zu begleiten. Damit entsteht eine zukunftssichere Plattform für den Rettungsdienst von morgen.

Auf rund 11.500 m<sup>2</sup> Bruttogeschoßfläche entsteht eine neue und moderne Rettungsleitstelle und Einsatzabteilung. Sprinkenhof übernimmt den Neubau des fünfgeschossigen Gebäudes mit Klinkerfassade nach dem Entwurf von SUPERGELB Architekten im Industriegebiet Hamburg-Hamm. Die Bauarbeiten haben im Juni 2022 begonnen und sollen in diesem Jahr abgeschlossen werden.

## Moderne Architektur für Sondernutzung

Der geplante Neubau ersetzt die bestehende Rettungsleitstelle. Das Objekt schließt unmittelbar an die westliche Nachbarbebauung an und endet geschlossen an der

Die Einsatzhygiene und das Gesundheitsbewusstsein hinsichtlich kontaminiert Kleidung finden immer mehr im Feuerwehralltag Berücksichtigung. Kehrt die Feuerwehr von ihren Einsätzen zurück, kann die Einsatzkleidung erheblich mit Rauch, Ruß oder gefährlichen Schadstoffen belastet sein. In modernen Feuerwehrwachen ist es daher Standard, diese Gebäude zugunsten einer Trennung der Schwarz-Weiß-Bereiche zu erweitern.

Auf einer Art Einbahnstraße werden die Mitarbeitenden auf dem Weg zum Einsatz künftig in die Umkleideräume, dann in die Fahrzeughalle und später auf einem anderen Weg zu den Räumen für die kontaminierte Kleidung, dann zu den Duschen und danach zu den Spinden geleitet. Entsprechend der „Größe“ der Feuerwehr sollen Wasch- und Duschmöglichkeiten, Toiletten und Umkleideräume vorgehalten werden.





Grundstücksgrenze im Osten. Auf der hinter dem Gebäude verbleibenden Freifläche sind Stellplätze vorgesehen, die über eine Durchfahrt im westlichen Teil des Gebäudes erreicht werden können. Auf dem südlich angrenzenden Flurstück befindet sich ein Wohngebäude.

Der Neubau wird als Massivkonstruktion mit tragenden Stahlbetonelementen mit einer Unterkellerung des Gebäudes ausgeführt, welches über Bohrpfähle tiefgegründet wird. Es zeigt eine ruhende Kubatur auf, deren Massivität durch die Wahl der Fassadenbekleidung in Klinker betont wird.

### Schon gewusst?

Die Feuerwehr Hamburg koordiniert täglich rund 1.200 Einsätze – vom medizinischen Notfall bis zum Gefahrguteinsatz. Die neue Rettungsleitstelle an der Eiffestraße schafft dafür ideale Voraussetzungen.



**FÜR DIE FEUERWEHR DER „  
ZUKUNFT“ ZEIGEN WIR, DASS  
WIR AUF DIE STEIGENDEN  
HERAUSFORDERUNGEN  
REAGIEREN UND DIE  
MÖGLICHKEITEN EINER  
IMMER DIGITALER WERDENDEN  
WELT NUTZEN.**

Jörg Sauermann, Hamburgs Feuerwehrchef

Die Fassadenstruktur beruht auf einem klaren Raster. Rettungsleitstelle und Schulungsbereiche durchbrechen mit ihren zweigeschossigen Räumen bewusst die Gebäudestruktur – große Fensteröffnungen machen dies auch nach außen sichtbar.

Die klare Gliederung der Fassade wird durch die Anordnung von Brüstungsbändern und Fensterachsen zusätzlich betont. Auch in den Fassadenfeldern nach hinten ist eine zurückhaltende Staffelgeschoss-Ebene integriert, die dem Baukörper Leichtigkeit verleiht.

### Gut geplant für den Einsatz von morgen

Der Neubau ist auf die besonderen Anforderungen des Leitstellenbetriebs abgestimmt. Klare Strukturen, kurze Wege und moderne Haustechnik unterstützen die Mitarbeitenden bei ihrer täglichen Arbeit – auch unter hoher Belastung. Die räumliche Trennung von Schulung und Einsatzbetrieb ermöglicht konzentriertes Arbeiten, während separate Rückzugsbereiche für Erholung sorgen. So entsteht eine zukunftsfähige Infrastruktur, die sowohl funktional als auch auf die Bedürfnisse der Einsatzkräfte ausgerichtet ist.



# PERLE – WISSEN, WIE ES GEHT – EIN GEMEINSAMES PROJEKT

Mit dem Programm PERLE modernisieren Feuerwehr und Polizei ihre Leitstellen, IT-Systeme und Arbeitswelten für morgen.



## PERLE

**P**ERLE gilt als das zukunftsähnliche Programm der Stadt Hamburg, das die Effizienz der Einsatzkräfte und die Sicherheit der Bürger entscheidend verbessert. Mit Sprinkenhof, verantwortlich für die Immobilienrealisierung, steht das Projekt mit einer Investitionssumme von 500 Mio. Euro für die größte Investition in die Hamburger Sicherheitsarchitektur. Bis 2026 entstehen zwei neue, hochmoderne Immobilien mit innovativer Einsatzleittechnik: Die Rettungsleitstelle der Feuerwehr an der Eiffestraße und die neue Einsatzzentrale der Polizei in Alsterdorf bilden gemeinsam ein starkes Fundament für Hamburgs Gefahrenabwehr. Beide Gebäude sind redundant geplant und aufgebaut, sodass sie sich im Ernstfall gegenseitig absichern können. Durch zertifizierte Rechenzentren, eine autarke Betriebsfähigkeit von bis zu 72 Stunden und modernste Kommunikationstechnik entsteht ein verlässliches Sicherheitsnetz für die Stadt – auch in Krisensituationen.

#Stadtentwicklung #Digitalisierung

### Struktur schafft Sicherheit

Das Besondere: PERLE vereint Immobilienneubau und Technik zu einer ganzheitlichen Lösung. Die eingesetzte Einsatzleittechnik basiert auf einer modularen Softwarearchitektur und setzt sich aus drei zentralen Modulen zusammen:

- Einsatzleitsystem zur optimalen Disposition
- Kommunikationssystem zu den Leitstellen und den Einsatzmitteln vor Ort
- Geoinformationssystem mit Echtzeit-Ortung



Stellvertretend für das PERLE-Team (v.l.n.r.): Alexandra Knoblauch (Projektleitung KVL Bauconsult Hamburg GmbH für die PEZ), Nadine Krause-Möller (Abteilungsleitung Projektrealisierung Feuerwehr Sprinkenhof), Dr. Stefan Trümpler (PERLE-Bau)

Die IT- und Gebäudestrukturen werden passgenau verzahnt. Dies ermöglicht u. a. die medienbruchfreie Einbindung externer Datenquellen – wie Wetterdaten, ÖPNV, Schiffs-, Flug- oder Verkehrsflussdaten – in die operative Einsatzführung.

### Hightech für Hamburg

Technologisch ist PERLE stark auf die Zukunft ausgerichtet. Die Integration künstlicher Intelligenz zur automatisierten Analyse von Video-Notrufen, Texten oder Spracheingaben ist vorbereitet. Auch die Nutzung großer Sprachmodelle zur Echtzeitübersetzung oder für barrierefreie Notrufe wird getestet. Hamburg plant so z. B. chatbasierte Notrufe, die auch Bild- und Videodaten übertragen können – ein erheblicher Fortschritt für Bürgerkommunikation und Inklusion. Die gesetzlich geforderte Barrierefreiheit nach dem Barrierefreiheitsstärkungsgesetz wird durch Real-Time-Text, Standortermittlung AML und

geplante SMS-Lösungen erfüllt. Ergänzend wird geprüft, wie sich barrierefreie Services besser mit vorhandenen Assistenzsystemen wie Screenreadern, Gebärdensprachdiensten oder kognitiven Hilfsmitteln verzahnen lassen, um möglichst viele Menschen zu erreichen.

Die Herausforderungen sind entsprechend groß: IT-Sicherheit, Datenschutz, Anpassung gesetzlicher Rahmenbedingungen und die Transformation von Leitstellenprozessen stehen im Fokus. Um diese Komplexität zu meistern, arbeitet ein interdisziplinäres Team aus Architekten, IT-Fachleuten, Feuerwehr, Polizei und der Stadt Hamburg unter Leitung der Behörde für Inneres und Sport eng zusammen. Dabei werden agile Methoden eingesetzt, um flexibel auf technologische Entwicklungen und gesellschaftliche Bedürfnisse reagieren zu können. Auch das Feedback der Bürger und Einsatzkräfte fließt kontinuierlich in die Entwicklung ein.

# IM EINSATZFALL KOMMT ES AUF JEDES DETAIL AN

Marc La-Ramée erklärt, wie technische Standards, Zeitdruck und Sicherheitsvorgaben die Sanierung von Polizei- und Feuerwehrgebäuden prägen.



Polizei- und Feuerwehrgebäude erfordern höchste Sicherheitsstandards im Bau und Betrieb.

**D**as technische Asset Management verantwortet die Instandhaltung des Portfolios mit dem Ziel des Werterhalts und der Verbesserung oder Herstellung der Vermietbarkeit. Das Portfolio besteht überwiegend aus städtischen Büro- und Gewerbeimmobilien und beläuft sich auf eine Fläche von derzeit rund 1,78 Mio. m<sup>2</sup> (Vorjahr: 1,71 Mio. m<sup>2</sup>).

#BauimEinsatzbetrieb  
#TechnischesGebäudemanagement

## WIE SETZT SICH IHR TEAM ZUSAMMEN UND WO LIEGEN DIE SCHWERPUNKTE?

**MARC LA-RAMÉE:** Unser Team „Technisches Projektmanagement Public“ besteht aus Architekten, Ingenieuren, Technikern sowie Fachleuten für Elektro, Sanitär, Garten- und Landschaftsbau. Auch wenn wir alle Disziplinen im Team und das Know-how im Hause haben, geben wir Aufträge an externe Dienstleister. Ein Kollege kümmert sich z. B. um die Außenanlagen und die Höfe der Polizei- und Feuerwehrgebäude. Hier müssen Wenderadien und Fundamente für schwere Fahrzeuge genau passen. Drei Techniker sind verantwortlich für die „Technikseite“ der Polizei, hier läuft der Funk auf und die „Zellen“ werden überwacht. Notstromaggregate müssen bei einem Ausfall 72 Stunden übernehmen können.

Wir kümmern uns um den gesamten Objektbestand, z. B. um kleinere Umbauten und besondere Kundenmaßnahmen – der

Klassiker: Die Feuerwehr hat ein neues Fahrzeug, das nicht in die Remise passt. Wir müssen demnach eine größere Remise bauen.

Wichtig sind die sogenannten Grundsanierungen mit energetischer Wirkung. Dabei wird das Gebäude dann ganzheitlich gedämmt. Darauf folgen die technischen Maßnahmen zur Energieeinsparung: z. B. Austauschen der Leuchtstoffröhren gegen LED, die Lüftung mit Wärmerückgewinnung und die Umstellung auf regenerative Energien.

## WORIN UNTERSCHIEDET SICH EINE POLIZEI- ODER FEUERWACHE VON EINEM HERKÖMMLICHEN OBJEKT? WAS SIND DIE HERAUSFORDERUNGEN BEI EINER SANIERUNG?

**MARC LA-RAMÉE:** Polizei- und Feuerwehrgebäude sind in vielerlei Hinsicht Spezialfälle – sowohl funktional als auch z. B. sicherheitstechnisch. In Polizeigebäuden dürfen

ausschließlich sicherheitsüberprüfte Firmen oder Personen tätig werden. Das bedeutet, dass jede Firma, mit der wir zusammenarbeiten, erst ein Prüfverfahren durchlaufen muss, was dauern kann. Auch das Planungsumfeld ist komplex: Es gelten eigene Raumprogramme, Sicherheitsanforderungen und oft widersprüchliche Ziele – etwa zwischen energetischer Sanierung und Denkmalschutz.

Ein weiterer Aspekt ist die Energieeffizienz. Neue Leitstellen setzen auf kombinierte Systeme – etwa auf Photovoltaik zur Stromerzeugung und auf Wärmerückgewinnung durch Rechenzentren. Für Spitzenlasten wird Fernwärme eingebunden. So entsteht ein energieeffizienter Betrieb, der auf Nachhaltigkeit setzt, ohne in Bezug auf Technik und Sicherheit Abstriche zu machen. Diese ganzheitliche Planung senkt nicht nur den Energieverbrauch, sondern wirkt sich auch dauerhaft positiv auf die Betriebskosten aus.

## UNSERE HERAUSFORDERUNG „ IST ES, DIE NEUBAUSTANDARDS AUF DEN BESTAND ZU ADAPTIEREN.“

Marc La-Ramée, Teamleiter Technisches Projektmanagement Public, Asset Management Gewerbeimmobilien Public





## Betriebssicherheit auch bei laufenden Sanierungen

Technik, Ausstattung und Raumaufteilung müssen im Ernstfall auf Knopfdruck funktionieren – auch während der Sanierungen, um reibungslose Abläufe sicherzustellen.

Besonders komplex war das Projekt der Feuerwache Finkenwerder. Dort kamen zahlreiche technische Systeme zum Einsatz: eine 100 kWp große Photovoltaikanlage, eine 100-kW-Solewärmepumpe, die Energie aus Luft und Boden unter dem Sportplatz zieht, sowie ein System zur passiven Sommer-Kühlung.

Die Kombination dieser Technologien stellte hohe Anforderungen an Planung, Steuerung und Schnittstellen – zumal der Betrieb rund um die Uhr sichergestellt werden musste. Hier zeigte sich wieder einmal, wie verzahnt unsere Zusammenarbeit sein muss und wie einwandfrei schlussendlich alles funktioniert.

### WELCHE TECHNISCHEN ANFORDERUNGEN UND STANDARDS MÜSSEN BEI DER SANIERUNG ODER DEM NEUBAU EINES FEUERWEHR- UND POLIZEIGEBAÜDES BESONDERS BERÜCKSICHTIGT WERDEN?

**MARC LA-RAMÉE:** Bei Neubau oder Sanierung gelten für Feuerwehr- und Polizeigebäude ganz eigene technische Standards. Besonders prägend ist das sogenannte Musterraumprogramm – es legt die funktionalen Abläufe und räumlichen Anforderungen fest.

Bei der Feuerwehr steht dabei vor allem Geschwindigkeit im Fokus: Vom Alarm bis zur Ausfahrt müssen alle Wege kurz, direkt und barrierefrei sein. Dazu kommt die sogenannte Schwarz-Weiß-Trennung – also die

klare Trennung zwischen kontaminierten und sauberen Bereichen. Das ist im Bestand oft nur unter schwierigen Bedingungen nachrüstbar, vor allem wenn die Fläche begrenzt ist.

Für Feuerwehrgebäude ist die DIN 14092 maßgeblich – eine bauliche Richtlinie speziell für Feuerwehrhäuser, die unter anderem Anforderungen an Raumgrößen, Funktionsbereiche und Verkehrswände definiert. Sie stellt sicher, dass Einsatzabläufe reibungslos funktionieren – vom Umkleiden über die Alarmierung bis zur Ausfahrt.

Dazu kommen komplexe Anforderungen im Brandschutz. In der Praxis stoßen wir regelmäßig auf nachgerüstete Kabeltrassen ohne Brandschottung oder Türen, deren Aufschlagrichtung nicht zum Einsatzablauf passt – da müssen dann bauliche und genehmigungsrechtliche Lösungen her, etwa durch Gegentakttüren oder zusätzliche Fluchtwege.

Technisch ist das Gebäude als Ganzes zu betrachten: PV-Anlagen, Notstromversorgung, Ladeinfrastruktur für E-Fahrzeuge, Wärme-pumpen – all das muss frühzeitig eingeplant und statisch wie energetisch berücksichtigt werden.

Und nicht zuletzt gelten hohe Anforderungen an den Arbeitsschutz: etwa für spezielle Feuerwehrfeatures wie Rutschstangen, Abgas-absauganlagen oder kreuzende Verkehrswege auf dem Hof.

### WELCHE BESONDEREN ANFORDERUNGEN STELLEN FEUERWEHR- UND POLIZEIGEBAÜDE AN DIE PLANUNG UND SANIERUNG IM VERGLEICH ZU ANDEREN GEBÄUDETYPEN?

**MARC LA-RAMÉE:** Der wohl größte Unterschied liegt darin, dass wir bei Polizei- und Feuerwehrgebäuden nahezu immer im laufenden Betrieb bauen – und das bei einem 24/7-Dienst. Das erfordert höchste Sorgfalt in der Planung: Arbeitsbereiche und Einsatzwege müssen jederzeit zuverlässig nutzbar sein, die Baustelle muss klar getrennt sein – sowohl organisatorisch als auch baulich.



### Schon gewusst?

Für Feuerwehrgebäude gelten besondere Anforderungen an die Luftqualität. Aufenthaltsräume müssen baulich von Fahrzeughalle und Einsatzbereich getrennt werden. So gelangen Schadstoffe wie Rauch oder giftige Gase nicht in Ruhebereiche – ein wichtiger Beitrag zur Erholung, Sicherheit und Gesundheit der Einsatzkräfte nach körperlich und psychisch belastenden Einsätzen.

## Professionalisierung & Weiterbildung

# AKADEMIE DER FEUERWEHR

Hamburg stärkt seine Einsatzkräfte: Mit der neuen Akademie der Feuerwehr entsteht ein hochmodernes Zentrum für Aus- und Fortbildung – für mehr Sicherheit, Qualität und Zukunftsfähigkeit im Rettungsdienst.

Akademie der Feuerwehr/Hörsaalgebäude

**V**iel mehr als ein Erweiterungsbau: Mit dem neuen Hörsaal- und Trainingsgebäude an der Bredowstraße, das von Sprinkenhof realisiert wird, entwickelt sich die Feuerwehrakademie Hamburg zu einer der modernsten Ausbildungsstätten Deutschlands. Im Mittelpunkt stehen praxisnahe Szenarien, vernetzte Lernräume und klimafreundliche Gebäudestandards.

#FeuerwehrHamburg  
#FeuerwehrAusbildung

### Lernen auf neuem Niveau

Der fünfgeschossige Hörsaalbau bietet moderne Seminarräume und flexible Arbeitsplätze, während das Trainingszentrum mit Fahrzeughalle, Desinfektionsbereich und vielseitigen Simulationsräumen realitätsnahe Übungen ermöglicht. Beide Neubauten erfüllen den Energiestandard Effizienzgebäude 40 EE – ein starkes Signal für eine zukunftsorientierte und nachhaltige Stadtentwicklung.

Die neue Akademie schafft optimale Bedingungen für modernes Lernen im Einsatzdienst. Durch die Kombination aus funktionaler Architektur, neuester Ausstattung und engem Praxisbezug werden nicht nur Wissen und Fähigkeiten vermittelt – es entsteht auch ein Raum für Austausch, Teamentwicklung und gemeinsame Verantwortung. So bereitet Hamburg seine Feuerwehrkräfte gezielt auf die wachsenden Herausforderungen im urbanen Raum vor – vom Alltagseinsatz bis zur Großlage.



Feierliche Eröffnung  
von zwei Gebäuden  
der Feuerwehr-  
akademie an der  
Bredowstraße  
im April 2025.



**„ DIE ERWEITERUNG DER FEUERWEHRAKADEMIE  
MIT DEM NEUBAU DES TRAININGSGEBÄUDES  
ERMÖGLICHT UNSEREN NACHWUCHSKRÄFTEN  
ZUKÜNFTIG EIN NOCH BESSERES, PRAXISNAHES  
TRAINING UNTER REALEN BEDINGUNGEN IN EINER  
FEUER- UND RETTUNGSWACHE. DAVON PROFITIEREN  
WIR ALLE, DENN EINE LEISTUNGSFÄHIGE UND GUT  
AUSGEBILDETE FEUERWEHR HAMBURG IST AM ENDE  
AUCH EIN SICHERHEITSGEWINN FÜR UNSERE STADT. „**

Andy Grote, Innensenator



# 8.480 m<sup>2</sup>

gesamte zusätzliche Bruttogrundfläche der beiden  
Neubauten für Lehre und Training

**<15  
MIN**

**ZUR INNENSTADT**  
Zentrale Lage für kurze  
Wege – auch im Ernstfall.

Die Akademie der Feuerwehr liegt  
strategisch günstig im Stadtteil  
Billbrook.

Der Standort Bredowstraße 4  
ist direkt in das Einsatznetz der  
Feuerwehr Hamburg eingebunden  
und Teil eines wachsenden  
Ausbildungsareals.

**40  
EE**

**ENERGIESTANDARD**  
nach „Effizienzgebäude 40 EE“  
– nachhaltig & zukunftsfähig.

Die Nähe zu Werkstätten, Fahr-  
zeughallen und Übungsflächen  
ermöglicht kurze Wege, schnelle  
Abläufe und realitätsnahe  
Bedingungen. Die Lage am Rand  
des Industriegebiets bietet zudem  
ausreichend Raum für Erweiterung  
und Praxis – fernab vom dichten  
Stadtverkehr.



Scannen Sie den QR-Code,  
um zur Website der Feuer-  
wehrakademie und der  
BFS-NotSan (Berufsfachschule  
für Notfallsanitäter) zu gelangen.  
[www.bfs-notsan.de](http://www.bfs-notsan.de)

# BERUFUNG TRIFFT VORBEREITUNG – AUSBILDUNG FÜR DEN ERNSTFALL

Die Akademie der Feuerwehr Hamburg bereitet angehende NotSan- und Einsatzkräfte gezielt auf den Berufsalltag vor – verantwortungsvoll, realitätsnah und auf dem neuesten Stand.



Die dreijährige Ausbildung umfasst über **2.100 Unterrichtsstunden** – von medizinischer Theorie bis hin zu Einsatzsimulationen.



Mehr als **80 %** der Ausbildungszeit entfallen auf praktische Übungen und Trainings unter realen Bedingungen.



Rund **100 neue Notfallsanitäter** starten jährlich – mit besten Perspektiven für einen direkten Einstieg in Hamburgs Rettungsdienst.

**T**äglich im Einsatz für andere. Das verlangt nicht nur Mut, sondern auch Können. Wer Verantwortung in Ausnahmesituationen übernimmt, braucht eine fundierte, realitätsnahe Ausbildung und ein Umfeld, das auf höchste Standards setzt. Genau das bietet die Akademie der Feuerwehr Hamburg.

#ModerneFeuerwache  
#Sicherheitsarchitektur

## Komplexe Einsätze, modernes Training

Ob medizinische Notfallversorgung, Gefahrgutlage oder komplexer Großeinsatz: Mit hochmodernen Trainingsflächen, digitaler Lernumgebung und interdisziplinären Modulen schafft der Campus die nötigen Voraussetzungen für handlungsfähige, gut vorbereitete Profis – im Rettungsdienst, in der Feuerwehr, im Katastrophenschutz und im Bevölkerungsschutz.

## Ausbildung mit Zukunftsperspektive

Die dreijährige NotSan-Ausbildung bildet dabei das Herzstück. Ergänzt wird sie durch vielfältige Weiterbildungen für aktive Einsatzkräfte, die hier auf neue Anforderungen und Technologien vorbereitet werden.

## Ein Standort, der verbindet

Mit dem erweiterten Areal in Billbrook, der Nähe zu Leitstellen und der engen Verzahnung mit der Polizeiakademie entsteht ein moderner, leistungsfähiger Ausbildungsstandort, der Sicherheit in Hamburg nicht nur denkt – sondern lebt. Ob Großschadenslage oder Reanimation: Wer hier ausgebildet wird, ist bestens vorbereitet auf den Ernstfall. Hamburg investiert gezielt in die Qualität der Notfallversorgung – und in die Menschen, die täglich Verantwortung übernehmen.



## Neue Wohn- und Seminarräume

Die Wasserschutzpolizei-Schule (WSPS) in Hamburg verzeichnet seit Jahren einen steigenden Bedarf an Lehrgangsplätzen. Um dem Fortbildungsbedarf räumlich gerecht zu werden, beherbergt der Erweiterungsbau auf der Veddel auf vier Geschossen ein Wohnheim sowie Räumlichkeiten für die Lehre. Insgesamt umfasst das Gebäude 21 Zimmer für die Unterbringung der Lehrgangsteilnehmenden sowie einen Schulungsbereich, in dem sich ein hochmoderner Simulator entsprechend den neuesten Standards für die Berufsschiffahrt befindet.

## Das Spiel mit dem Bestands-Ensemble

Um das denkmalgeschützte Ensemble nicht zu beeinträchtigen, wurde außerhalb des von einer Mauer eingefassten Gebäudes ein zweckmäßiger Standort gewählt. Mit bodentiefen Fenstern und schnörkelloser Backsteinästhetik nimmt der freistehende Erweiterungsbau die Materialität des Bestands auf und erzeugt zugleich modernes hanseatisches Understatement. Die klare Fassadengliederung, ausgewogene Kubatur und zurückhaltende Gestaltung sorgen dafür, dass sich der Neubau ins Umfeld einfügt. Gleichzeitig erfüllt er alle Anforderungen an eine zeitgemäße Ausbildungsstätte – mit kurzen Wegen, funktionalen Raumzuschnitten und moderner Technik. Der Erweiterungsbau stärkt so nicht nur die Ausbildungskapazitäten der Wasserschutzpolizei, sondern auch die städtebauliche Qualität des Areals.

# SICHERHEIT FÜR HAMBURG

## LAGE SCHAFT NÄHE

Direkt neben dem Akademiecampus in Hamburg-Billbrook befindet sich die Polizeiakademie – ein Vorteil, der gezielt für gemeinsame Ausbildungen und Einsatztrainings genutzt wird. Die räumliche Nähe spart Wege, stärkt die Koordination und fördert spontane Abstimmungen im Alltag.

## REALISTISCHE SZENARIEN – IM TEAM

Ob Amoklage, Großschadensfall oder Evakuierungsübung: Feuerwehr und Polizei trainieren regelmäßig gemeinsam, um sich auf Extremsituationen vorzubereiten. Die Szenarien sind komplex, interdisziplinär und realitätsnah – so entstehen gemeinsame Routinen, bevor es darauf ankommt.

## SICHERHEIT FÜR DIE STADT

Durch abgestimmte Notfallpläne und ein gemeinsames Einverständnis erhöhen Polizei und Feuerwehr die Reaktionsgeschwindigkeit – im Zentrum Hamburgs ebenso wie in den Außenbereichen. Die Zusammenarbeit wird stetig weiterentwickelt, um den steigenden Anforderungen gerecht zu werden.

**MIT DEM ERWEITERUNGSBAU KÖNNEN „  
WIR DEN DRINGEND BENÖTIGTEN  
KAPAZITÄTEN FÜR DIE AUS- UND FORT-  
BILDUNG GERECHT WERDEN UND ZUGLEICH  
EIN ZEICHEN FÜR NACHHALTIGES BAUEN  
UND MODERNE AUSBILDUNG BEI DEN  
WASSERSCHUTZPOLIZEIEN SETZEN.**

Frank Möller, Leiter der Wasserschutzpolizeischule, Leitender Polizeidirektor (LPD)



# KOORDINATION KOMPLEXER BAUPROJEKTE – VON DER PLANUNG BIS ZUR ÜBERGABE

Nadine Krause-Möller plant und steuert die Umsetzung neuer Feuerwehrstandorte – mit viel Abstimmung, Erfahrung und Weitblick.

**D**ie Projektrealisierung verantwortet die Planung und Umsetzung von Bauprojekten bis zur baulichen Fertigstellung. Masterplan-Entwicklungen und Grundstücksanalysen (Feststellung der Möglichkeit der Bebaubarkeit) sowie Vorstudien im Vorwege sind Bestandteil der Angebotsvielfalt und werden in enger Abstimmung mit der Projektentwicklung durchgeführt.

#ZukunftGestalten  
#NachhaltigesBauen

**FRAU KRAUSE-MÖLLER, WIE IST DIE ABTEILUNG PROJEKTREALISIERUNG (PR) BEI SPRINKENHOF AUFGESTELLT UND WELCHE SCHWERPUNKTE LIEGEN IN IHREM TEAM?**

**NADINE KRAUSE-MÖLLER:** Als verantwortliche Abteilung für die Projektrealisierung aller Feuerwehrimmobilien

profitieren wir von der Vergleichbarkeit vieler Aufgaben, die sowohl bei den Freiwilligen Feuerwehren als auch bei den Feuer- und Rettungswachen anfallen.

Der Neubau der Leitstelle der Feuerwehr in der Eiffestraße ist ein anspruchsvolles Projekt, das weit über das normale Tagesgeschäft hinausgeht und eine enge, koordinierte Zusammenarbeit innerhalb der Abteilung sowie mit der Abteilungsleitung erfordert.

**WIE WEIT KANN MAN MODERNE ANFORDERUNGEN AN FACHRÄUME VOR DEM HINTERGRUND ÄLTERER GEBÄUDE ERFÜLLEN? FINDET MAN HIERFÜR IMMER GUTE LÖSUNGEN?**

**NADINE KRAUSE-MÖLLER:** Gerade in Altbauten stoßen wir bei modernen Anforderungen wie digitaler Infrastruktur oder neuen Technikflächen schnell an Grenzen. Hier prüfen wir im Vorfeld sorgfältig die baulichen Möglichkeiten – und erarbeiten alternative Lösungen, etwa durch Funktionsverlagerungen oder angrenzende Neubauten.

Bei Altbauten kann die Schwarz-Weiss-Trennung im Bestand nicht umgesetzt werden und es ist somit ein Abbruch und Neubau erforderlich. Auch wenn ein Raumprogramm nicht auf dem Grundstück abgebildet werden kann, wird an anderer Stelle neu gebaut. Grundlagen hierfür bilden im Vorfeld die Machbarkeitsstudien der Projektrealisierung.



## Schon gewusst?

Feuerwehrgebäude gelten baurechtlich oft als Sonderbauten – das heißt: strengere Vorgaben für Fluchtwege, Tragwerksplanung, Lüftung und die technische Gebäudeausrüstung.

**WELCHE INNOVATIVEN TECHNOLOGIEN ODER ANSÄTZE WERDEN AKTUELL EINGESETZT, UM DIE GEBÄUDE ENERGIEEFFIZIENT UND NACHHALTIG BZW. KLIMAGERECHT ZU GESTALTEN – OHNE DABEI DIE EINSATZFÄHIGKEIT ZU BEEINTRÄCHTIGEN?**

**NADINE KRAUSE-MÖLLER:** Ein Grün-dach realisieren wir, wo immer es möglich ist. Aktuell setzen wir zum Beispiel in der FuRW (Feuer- und Rettungswache) Finkenwerder die maximale Dachfläche als Photovoltaikfläche ein. Dazu kommen hier moderne Energiequellen wie Erdwärme und Wärmepumpen. In der FuRW Schnelsen nutzen wir Erdwärmesonden. Überall in den großen Wachen gehören Zisternen für die Waschanlagen mittlerweile zum Basisprogrammbauteil.

Mit dem von uns verwendeten Material versuchen wir mit CO<sub>2</sub>-reduziertem Beton auch auf die bauliche Umsetzung einzuwirken – wie beispielsweise in der FFRw (Freiwillige Feuerwehr und Rettungswache) Rahmstedt. Für die Zukunft erarbeiten wir Konzepte für FFs in Holzbauweise, um mit modularer Planung und einer





## „UNSER ZIEL IST ES, DASS AM ENDE ALLES FUNKTIONIERT – OHNE DASS DER BETRIEB AUCH NUR EINE SEKUNDE EINGESCHRÄNKT IST.“

Nadine Krause-Möller, Abteilungsleiterin Projektrealisierung

Elementbauweise systemisch schneller und effektiver zu bauen. Auch alle Möglichkeiten der Einsparung von grauer Energie werden wir auszuschöpfen.

**WIRKT SICH DIE FORTSCHREITENDE DIGITALISIERUNG AUF DIE NUTZUNG DER FEUERWACHEN AUS? ERFORDERT DAS EINE NEUE ODER AKTUELLE TECHNIK?**

**NADINE KRAUSE-MÖLLER:** Bislang konnten wir noch keine baulichen Auswirkungen feststellen, außer, dass die Räume für die Netzwerktechnik der Feuerwehr größer werden. Das BIM (Building Information Modeling)-basierte Planen konnte als Pilotprojekt in der FuRW Schnelsen angewendet werden. Ein abschließendes Fazit kann aber noch nicht gezogen werden.

**WIE ARBEITEN SIE MIT DEN FEUERWEHR-TEAMS ZUSAMMEN, UM IHRE BEDÜRFNISSE UND ANFORDERUNGEN BESTMÖGLICH ZU BERÜCKSICHTIGEN?**

**NADINE KRAUSE-MÖLLER:** Unsere Planungen starten mit einem strukturierten Anforderungskatalog der Feuerwehr. Darin sind u. a. Einsatzabläufe, Ausrückzeiten, Raumzuschnitte und technische Standards klar definiert. In regelmäßigen Planungsrunden, Begehungen und digitalen Austauschformaten gleichen wir diese Anforderungen mit dem Baufortschritt ab. So stellen wir sicher, dass die Perspektive der Einsatzkräfte nicht nur gehört, sondern tatsächlich baulich umgesetzt wird.

**WELCHE BESONDEREN ANFORDERUNGEN STELLEN FEUERWEHR-GEBAUDE AN DIE PLANUNG UND SANIERUNG IM VERGLEICH ZU ANDEREN GEBAUDETYPEN?**

**NADINE KRAUSE-MÖLLER:** Feuerwehrgebäude sind Sondergewerbeimmobilien. Anders als Bürogebäude definieren sie sich sehr stark an den

Einsatzwegen der Mitarbeitenden und den Abläufen im Dienstalltag. Diese Abläufe müssen von allen Beteiligten verstanden werden, um optimal zu planen. Dabei ist es ein deutlicher Unterschied, ob man für eine 24/7-besetzte Wache, in der die Einsatzkräfte vor Ort sind und aus einer „Ruhelage“ auf die Fahrzeuge gerufen werden, plant oder für eine Freiwillige Feuerwehr, bei der die Einsatzkräfte erst einmal zur Wache kommen, sich umkleiden und dann auf die Fahrzeuge steigen.

### WELCHE PROJEKTE BESCHÄFTIGEN SIE AKTUELL?

**NADINE KRAUSE-MÖLLER:** Mit den FuRW Schnelsen und Finkenwerder werden aktuell zwei große Wachen realisiert und in Q2 2026 an die Feuerwehr übergeben. In jeder Wache werden ca. 120 Personen in 16 Funktionen arbeiten. Mit der Planung der FuRW Hummelsbüttel haben wir ein ähnliches Volumen in der Leistungsphase 3 auf dem Tisch. Alle drei Wachen sind mit Sportanlagen, Übungsturm und 24/7-Einrichtungen ausgestattet.

**Wärmepumpen sorgen in Wachen wie Finkenwerder für effiziente, nachhaltige Wärme – klimagerecht und ohne Einschränkung der Einsatzfähigkeit.**



## Nachhaltigkeit & Innovation

# GRÜNE WACHE DER ZUKUNFT

Mit der Grünen Wache entsteht ein Gebäude, das Sicherheit, Klimaschutz und Zukunftsfähigkeit vereint. Durch smarte Technik, energieeffiziente Planung und den Einsatz naturnaher Materialien zeigt das Projekt: Auch ein Feuerwehrhaus kann nachhaltig gedacht und gebaut sein – und dabei alltags-tauglich bleiben.



# “ DIE GRÜNE WACHE IST EIN MEILENSTEIN FÜR NACHHALTIGES UND FUNKTIONALES FEUERWEHRWESEN IN HAMBURG. ”

Andy Grote, Innensenator



Die Grüne Wache ist mehr als ein Ort für Einsatzfahrzeuge – sie ist ein Pilotprojekt für zukunftsfähiges Bauen in Hamburg. Nachhaltigkeit, Funktionalität und ein gutes Arbeitsumfeld greifen dabei von Beginn an ineinander. Schon in der Planung stand der Mensch im Mittelpunkt – genauso wie die Frage, wie ein Gebäude langfristig funktionieren kann.

#NachhaltigesBauen #Innovation  
#ZukunftGestalten

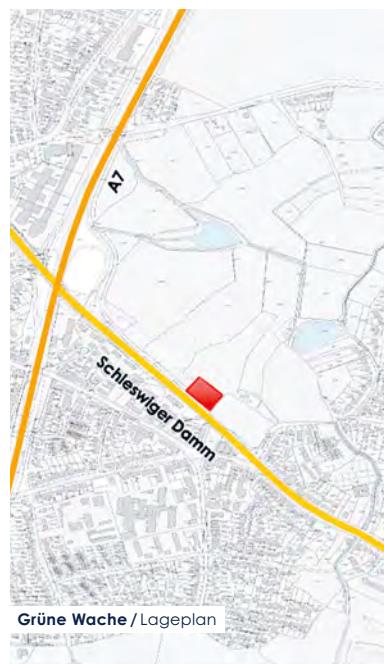
Ein durchdachter Baukörper, moderne Arbeitsbereiche, gute Lichtverhältnisse – bei der Grünen Wache wird Alltagstauglichkeit von Anfang an mitgedacht. Großzügige Außenflächen schaffen Raum für Erholung und fördern gleichzeitig die Biodiversität. Aufenthaltsräume mit Blick ins Grüne und ruhige Außenbereiche sind Teil des Konzepts für Erholung und Teamzusammenhalt.

## Technik mit Zukunft

Das Energiekonzept mit Photovoltaik und intelligenter Steuerung ist auf einen effizienten Betrieb ausgelegt. Auch im Inneren wird vieles wegweisend: vom Einsatzleitsystem bis zur Ladeinfrastruktur für E-Fahrzeuge. Was hier entsteht, ist ein starkes Signal für Hamburg – robust, intelligent, nah an den Menschen.

## Mobil für morgen

Zur Grünen Wache gehört auch ein emissionsfreies Einsatzfahrzeug – ein klares Bekenntnis zu klimafreundlicher Mobilität. Das neue E-Fahrzeug ist nicht nur leise und lokal CO<sub>2</sub>-frei unterwegs, sondern wird gezielt in das nachhaltige Gesamtkonzept eingebunden. So bleibt die Wache auch in Bewegung zukunftsfähig aufgestellt.



## Vorausschauend geplant

Gebaut für Generationen: Die Grüne Wache ist so konzipiert, dass sie künftigen Anforderungen im Einsatzdienst gewachsen ist. Flexible Grundrisse, modulare Technikräume und klug zonierte Bereiche werden dafür sorgen, dass auch spätere Anpassungen ohne großen Aufwand möglich sind. So entsteht ein Gebäude, das nicht nur heute überzeugend geplant ist, sondern auch morgen noch funktioniert – ökologisch, ökonomisch und sozial. Das Projekt verbindet Fortschritt mit Alltagstauglichkeit – durchdacht, flexibel und nah an den Bedürfnissen der Menschen. Es zeigt, wie zukunftsorientiertes Bauen im öffentlichen Raum konkret und wirksam umgesetzt werden kann.

Wir stellen die Ladeinfrastruktur in der Feuerwache bereit, um die Nutzung von E-Fahrzeugen zu ermöglichen.



## Teamarbeit trifft Technik

Moderne Infrastruktur für Übungen, Ausbildung und den Ernstfall – in Schnelsen entsteht ein zukunfts-fähiger Standort.



## 24/7

Die Grüne Wache denkt Feuerwehrarbeit neu: als Ort, an dem funktionale Architektur und ein gutes Umfeld für die Menschen im Dienst zusammenkommen.

**E**in Feuerwehrhaus ist kein gewöhnliches Gebäude – es muss robust, schnell zugänglich und technisch bestens ausgestattet sein. Die Grüne Wache wird all das leisten – und noch mehr: mit klar strukturierter Raumaufteilung, durchdachten Sichtachsen und dem konsequenten Einsatz nachhaltiger, langlebiger Materialien. Aus naturschutzrechtlichen Gründen wurden nur wenige und kleine Fenster nach Norden eingeplant. Nach Süden öffnen sich Aufenthaltsräume und Terrassen zur Straße, um den Naturraum nicht zu beeinflussen. Zusätzlich wurden insektenfreundliche Beleuchtungen eingesetzt.

**ES SIND RESSOURCEN-SCHONENDE MATERIALIEN UND WARTUNGSFREUNDLICHE LÖSUNGEN GEPLANT.**

Als Neubau ist die Grüne Wache mit ihrer Lage in der Eimsbüttler Landschaftsachse im besonderen Fokus – mit besonderem Augenmerk auf die Einbettung in den Naturraum und auf die Nachbarschaft zu dem denkmalgeschützten Hofensemble Sassenhof. Das neue Gebäude zeigt

sich als Vorreiter einer Feuer- und Rettungswache im ökologischen Sinn und wird damit mehr als ein funktionaler Ort für Einsatzkräfte. Sie ist wichtiger Teil der Sicherheitsinfrastruktur und ein attraktives Gebäude mit Mehrwert.

## Smart gebaut für morgen

Nachhaltigkeit zeigt sich nicht nur in der Architektur, sondern auch in der Technik: Neben Erdwärmesonden sind Photovoltaikmodule auf dem Dach vorgesehen, um Strom für den Eigenbedarf zu erzeugen – intelligent steuerbar und effizient. Ähnliche Anlagen werden bereits für andere Projekte der Sprinkenhof realisiert, z. B. die Feuer- und Rettungswache Stellingen mit 128 Modulen (ca. 52,5 kWp).

## Nachhaltig bis ins Detail

Auch abseits sichtbarer Technik wird nachhaltig gedacht: Es sind ressourcenschonende Materialien und wartungsfreundliche Lösungen geplant. Eine intelligente Gebäudesteuerung soll helfen, den Betrieb effizient und langlebig zu gestalten. So kann das Konzept dauerhaft wirtschaftlich und ökologisch funktionieren.



Strom vom Dach: Eine Solaranlage versorgt das Gebäude mit sauberer Energie.

## Auch im Inneren ist vieles smart

Im Inneren setzt das Konzept auf klare Funktionalität und moderne Gebäudetechnik. Geplant sind digitale Steuerungssysteme, die den Energieeinsatz effizient regeln sollen – etwa für Beleuchtung oder Klimatisierung. Auch eine Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge ist vorgesehen.

## DAS GEBÄUDE FUNKTIONIERT, ES PROFITIERT VON SEINER INTELLIGENTEN STEUERUNG.

Ziel ist ein ressourcenschonender Betrieb, der zukünftige Anforderungen abbilden kann und dabei verlässlich und wartungsarm bleibt.

## Mehr als nur Einsatzarchitektur

Das Konzept geht über den reinen Funktionsbau hinaus: Die geplante Architektur soll sich offen zum Stadtteil hin zeigen – mit klaren Zugängen, sichtbaren Fassadenelementen und einladend gestalteten Innenbereichen. Bereits in der Planung wurde Wert darauf gelegt, das Gebäude als Teil seines Umfelds zu denken: nicht als abgeschlossenen Einsatzort, sondern als integrativen Bestandteil des städtischen Raums. Es soll Präsenz zeigen, ohne dominant zu wirken, und Begegnung ermöglichen, ohne Barrieren zu schaffen. So entsteht ein Ort, der Sicherheit vermittelt – und gleichzeitig Offenheit lebt: für die Menschen im Dienst ebenso wie für die Nachbarschaft.

## Energie vom eigenen Dach

Die Photovoltaikanlage ist auf Dauerbetrieb ausgelegt und soll künftig einen Großteil des Grundverbrauchs abdecken – etwa für Beleuchtung, Steuerungstechnik und IT. Pro Kilowattpeak entstehen im Hamburger Klima rund 900 bis 1.000 kWh Strom jährlich. Die wartungsarme Anlage wird in das Gebäudemangement-System integriert. Überschüssiger Strom kann perspektivisch die Ladeinfrastruktur versorgen oder ins Netz eingespeist werden – für mehr Unabhängigkeit und Wirtschaftlichkeit direkt vor Ort.



Photovoltaik auf Gebäuden trägt aktiv zur städtischen Energiewende bei.

# RAUM FÜR VERANTWORTUNG

Wer an die Feuerwehr denkt, denkt selten an Nachhaltigkeit. Doch genau hier zeigt sich, wie Feuerschutz und zukunftsfähiges Bauen zusammengehen können.

**N**achhaltigkeit ist mehr als Energieeffizienz. Es geht um Planung mit Weitblick, um den bewussten Umgang mit Ressourcen – und um die Frage, wie auch technische Infrastruktur einen Beitrag zur städtischen Umweltverantwortung leisten kann.

#ZukunftBauen  
#Energieeffizienz  
#GrüneStadt

## Urbane Nachhaltigkeit mit Mehrwert

Ein Gebäude, das langlebig gedacht und energieeffizient betrieben wird, wirkt langfristig entlastend – für Stadt, Umwelt und Betriebskosten. Die Wache zeigt, wie öffentliche Bauten über ihre Funktion hinaus einen ökologischen Beitrag leisten können. Nicht durch symbolische Maßnahmen, sondern durch nachvollziehbare Entscheidungen in der Planung, bei der Wahl der Baustoffe und in der technischen Umsetzung. Nachhaltigkeit bedeutet hier auch: robuste Materialien, wartungsarme Systeme und ein Betriebskonzept, das Energieflüsse intelligent steuert und auf Dauer tragfähig bleibt.

Dabei geht es nicht nur um technische Effizienz, sondern auch um die gesellschaftliche Verantwortung, mit öffentlichen Mitteln klimagerecht und zukunftsfähig zu bauen.



Optimaler Lebensraum für die Sprinkenhof-Bienenvölker.

Kommunale Infrastruktur hat immer auch eine Vorbildfunktion – sichtbar, alltäglich und wirksam. Genau diesen Anspruch macht die Wache zum Teil ihres Konzepts. Sie ist nicht als temporäre Lösung gedacht, sondern auf Jahrzehnte ausgelegt – für Menschen, die hier arbeiten, und für eine Stadt, die vorausschaut.

Ein Vergleich mit dem Schnelsener Deckel liegt nahe – auch wenn Sprinkenhof dort nicht beteiligt war und es sich um ein anderes Maßstabssystem handelt. Doch das Prinzip ist verwandt: städtische Infrastruktur so zu gestalten, dass sie über ihre Funktion hinaus Wirkung entfaltet – und Verantwortung übernimmt.



## Energetische Maßnahmen zur CO<sub>2</sub>-Reduktion

Bereits 2021 hat Sprinkenhof gemäß **Hamburger Klimaplan** für alle Nicht-Wohngebäude individuelle energetische Sanierungskonzepte für 145 Immobilien sowie einen übergreifenden **energetischen Sanierungs-fahrplan** erstellt. 2022 wurden für weitere ca. 40 eigene Gebäude energetische Sanierungskonzepte formuliert. Sie beinhalten bauliche Maßnahmen und zeigen in Potenzialanalysen, welche Einsparungen zu welchen Kosten erreichbar sind.

In den Folgejahren hat Sprinkenhof eine Klimastrategie entwickelt, die auf die **Substitution fossiler Energieträger** setzt und nach dem Kopplungsprinzip arbeitet: energetische Maßnahmen werden mit ohnehin anstehenden Instandhaltungen kombiniert.

Die Umsetzung eines **CO<sub>2</sub>-Reduktionspfades** wirkt sich positiv mit einem reduzierten Ausstoß an CO<sub>2</sub> und verringerten Betriebskosten aus. Sprinkenhof nutzt die Real Estate Intelligence Plattform von Premium Technology GmbH, mit der es möglich ist, den **Energiebedarf** auf Basis weniger Stammdaten abzuschätzen und diese Werte in der Folgezeit mit realen Verbrauchsdaten zu erfassen und abzugleichen.

Erfasst wurde das Gesamtportfolio mit etwa 800 Gebäuden und einer Gesamtfläche von ca. 1,6 Mio. m<sup>2</sup>. Aktuell werden **ca. 94%** der von Sprinkenhof bewirtschafteten Gebäudefläche in Premium abgebildet und ausgewertet.



So entsteht ein Ort, der weit mehr ist als ein Gebäude: ein Impuls für nachhaltiges öffentliches Bauen im urbanen Raum.

Insgesamt entsteht hier ein Gebäude, das nicht nur für den Einsatz konzipiert ist, sondern als lebendiger Teil seiner Umgebung funktioniert. Nachhaltigkeit endet nicht an der Fassade – sie beginnt auf dem Dach.

#### **Moderne Heimat für Einsatz und Ehrenamt**

Im Mai 2025 fand die feierliche Grundsteinlegung für den Neubau der Freiwilligen Feuerwehr Kirchsteinbek am zentralen Steinbeker Marktplatz statt – mit Vertretern aus Politik, Verwaltung und der Feuerwehr Hamburg.

Auf rund 475 m<sup>2</sup> entsteht hier nach dem KfW-40-Standard ein zukunftsweisendes Feuerwehrhaus mit Fahrzeughalle, Schulungsräumen und Jugendeinrichtungen – beheizt per Wärmepumpe, begrünt, mit Photovoltaik auf dem Dach und energieeffizienter Lüftungsanlage.



**Zum LinkedIn-Post mit weiteren Details und Bildern der Bauprojekte.**

Das Gebäude ersetzt den bisherigen Standort, integriert sich harmonisch ins Quartier und schafft rund um den Alarmhof Raum für das Ehrenamt. Die Fertigstellung ist für Anfang 2026 geplant.

Die Planung des Neubaus erfolgte in enger Abstimmung mit den künftigen Nutzerinnen und Nutzern – umgesetzt durch Sprinkenhof als verantwortliche Bauherrin der Stadt Hamburg.



#### **Freiwillige Feuerwehr Kirchsteinbek – Neubau in Zahlen**



**Spatenstich:** Feb. 2025 / **Grundstein:** Mai 2025



**Fläche:** 475 m<sup>2</sup> BGF, Vollgeschoss, Alarmhof an Ostfassade



**Energiestandard:** KfW-40 → 60 % Primär-energie-Einsparung gegenüber Referenz

**Technik:** Wärme-pumpe, Flächenheizung, kontrollierte PV-Anlage, Dachbegrünung, LED-Beleuchtung



**Geplante Fertigstellung:** Anfang 2026

**STADTNATUR BRAUCHT RAUM – AUCH AUF DEM FEUERWEHRDACH.**



**Mehr zum Neubauprojekt Kirchsteinbek – Hintergründe, Baufortschritt und weitere Einblicke.**

# TECHNIK, DIE SCHÜTZT – UNSERE GEBÄUDE, DIE FUNKTIONIEREN

Interview mit Dominik Schade, Teamleiter Technisches Objektmanagement BIS, über Sanierungen im Bestand, smarte Systeme und klare Prioritäten für den Betrieb.

**W**enn Technik Leben schützt, muss sie zuverlässig funktionieren. Dominik Schade und sein Team kümmern sich um die technische Infrastruktur der Polizei- und Feuerwehrgebäude in Hamburg – und stehen dabei täglich im Spannungsfeld zwischen Klimazielen, Nutzerbedarfen und operativer Einsatzfähigkeit. Ein Gespräch über Machbarkeit, Detailarbeit und den richtigen Takt für kritische Gebäude.

## HERR SCHADE, WAS GENAU GEHÖRT ZU IHREM VERANTWORTUNGSBEREICH?

**DOMINIK SCHADE:** Mein Bereich umfasst aktuell die technische Betreuung von 146 Objekten der Feuerwehr und Polizei in Hamburg – das allein ist schon ein komplexes Aufgabenfeld. Darüber hinaus betreuen wir im Rahmen der kritischen Infrastruktur auch Einrichtungen der Energieversorgung, Wasserversorgung und teilweise sogar Lüftungsanlagen mit besonderen Anforderungen. Es geht dabei immer

darum, sicherzustellen, dass diese Systeme dauerhaft und zuverlässig funktionieren – und das nicht nur zu regulären Arbeitszeiten, sondern rund um die Uhr. Besonders im Fokus stehen dabei Systeme, deren Ausfall unmittelbare Auswirkungen auf die Einsatzfähigkeit der Behörden hätte. Das reicht von Notstromversorgung über Sicherheitsbeleuchtung bis hin zur Steuerung technischer Anlagen, die im Einsatzfall absolut reibungslos arbeiten müssen.

## WAS UNTERSCHIEDET DIESE OBJEKTE VON KLASSISCHEN VERWALTUNGSGEBÄUDEN?

**DOMINIK SCHADE:** Der größte Unterschied liegt in der Nutzung und in der damit verbundenen

Verantwortung. Verwaltungsgebäude folgen im Regelfall einem klassischen Tagesrhythmus – morgens kommen die Mitarbeitenden, abends gehen sie wieder. Bei Polizei und Feuerwehr ist das völlig anders: Diese Gebäude müssen rund um die Uhr funktionsfähig sein, auch an Feiertagen, auch bei Extremwetter, auch im Krisenfall. Das bringt hohe Anforderungen an Redundanz, also an doppelt und dreifach abgesicherte Systeme. Auch die Wasserführung, Lüftung und Lagerhaltung funktionieren nach besonderen Standards. Das alles macht diese Objekte anspruchsvoller als ein klassisches Verwaltungsgebäude.

## WELCHE BESONDEREN HERAUSFORDERUNGEN TREten BEI DER SANIERUNG VON BESTANDSBAUTEN AUF?

**KLIMASCHUTZ DARF NICHT „  
GEGEN BETRIEBSSICHERHEIT  
AUSGESPIELT WERDEN.**

Dominik Schade, Teamleiter Technisches Objektmanagement BIS



**DOMINIK SCHADE:** Die größte Herausforderung ist, dass viele Sanierungen im laufenden Betrieb stattfinden müssen. Es ist nicht möglich, einfach für mehrere Wochen zu schließen. Stattdessen müssen wir technische Provisorien einrichten, Lärm- und Staubschutz sicherstellen und gleichzeitig den Betrieb für das Personal und die Technik so aufrechterhalten, dass es keine Einschränkungen im Einsatzdienst gibt. Das erfordert viel Detailplanung, Fingerspitzengefühl – und oft kreative Lösungen. Manchmal müssen wir technische Anlagen temporär verlegen oder Bauabschnitte minutiös so takten, dass sensible Bereiche nicht gleichzeitig betroffen sind. Auch die Abstimmung mit Nutzenden ist zentral: Die Anforderungen der Polizei oder Feuerwehr stehen im Mittelpunkt, und darauf müssen wir flexibel reagieren.

#### WIE GELINGT DIE INTEGRATION MODERNER ENERGIE- UND SICHERHEITSSYSTEME IN BESTEHENDE GEBÄUDE?

**DOMINIK SCHADE:** Die Integration gelingt nur, wenn wir sehr eng mit den Nutzerorganisationen, also Polizei und Feuerwehr, auf allen Ebenen und in jeder Projektphase zusammenarbeiten. Wir haben heute eine Vielzahl technischer Systeme – von Photovoltaikanlagen über Notstromaggregate bis hin zu Ladesäulen für Einsatzfahrzeuge und intelligenten Überwachungslösungen.

Im Neubau von PEZ (Polizeieinsatzzentrale) und RLST (Rettungsleitstelle) wird dieses Prinzip konsequent umgesetzt: Beide Gebäude nutzen die Abwärme ihrer internen Rechenzentren zur Beheizung, Fernwärme deckt nur die Spitzen. Die Systeme müssen nicht nur einzeln funktionieren, sondern in der Summe harmonisch zusammenspielen. Dafür setzen wir auf standardisierte technische Schnittstellen, CAFM-Systeme für die digitale Dokumentation und eine kontinuierliche Abstimmung mit den Fachabteilungen.

#### WAS IST BESONDERS IM HINBLICK AUF NACHHALTIGKEIT?

**DOMINIK SCHADE:** Nachhaltigkeit ist uns ein wichtiges Anliegen – aber sie muss realistisch gedacht werden. BOS-Objekte, also Gebäude von Polizei und Feuerwehr, können nicht denselben energetischen Standards unterliegen wie Wohngebäude oder klassische Büronutzung. Wir müssen beispielsweise jederzeit die Einsatzfähigkeit sicherstellen, was energetisch manchmal schwer zu vereinbaren ist mit reinen Klimazielen. Dennoch setzen wir an vielen Stellen auf nachhaltige Technologien: energieeffiziente Heizsysteme, Dämmung, Photovoltaik, E-Mobilität. Wichtig ist uns: Klimaschutz darf nicht gegen Betriebssicherheit ausgespielt werden. Beide Ziele müssen gemeinsam gedacht werden – und dafür suchen wir stets tragfähige, praxistaugliche Lösungen.

#### WIE IST IHR TEAM AUFGESTELLT?

**DOMINIK SCHADE:** Unser Team bringt ganz unterschiedliche Fachrichtungen zusammen – von Technik und Ingenieurwesen bis zu Objektmanagement und Organisation. Diese interdisziplinäre Mischung sorgt dafür, dass wir Projekte nicht nur technisch fundiert, sondern auch organisatorisch reibungslos umsetzen können. Je nach Bedarf binden wir zudem spezialisierte externe Partner ein, zum Beispiel für Bauüberwachung, Störungsdienste oder spezielle Gewerke. Die Koordination all dieser Schnittstellen liegt bei uns – und funktioniert nur mit klarer Abstimmung und einem hohen Maß an Verlässlichkeit.

#### GIBT ES ENTWICKLUNGEN, DIE SIE BESONDERS FORDERN?

**DOMINIK SCHADE:** Ja, ganz klar – die Elektromobilität verändert die Anforderungen massiv. Früher war das Aufladen von Fahrzeugen kein Thema. Heute brauchen wir an vielen Standorten eine leistungsfähige Ladeinfrastruktur, verbunden mit



Zutritt nur für Befugte: Digitale Schließsysteme sorgen für Sicherheit und klare Zuständigkeiten – auch im Einsatz.

intelligenter Steuerung, Lastmanagement und sicheren Netzanschlüssen. Gleichzeitig wachsen die Anforderungen an digitale Prozesse: Nutzer und Auftraggeber erwarten Echtzeit-Dokumentation, präzise Nachweise über Energieverbräuche, Zustände, Wartungshistorien. Das alles müssen wir abbilden – und gleichzeitig den laufenden Betrieb sichern. Die technologische Entwicklung ist rasant, und unsere Standards entwickeln sich mit.

#### WAS IST IHR FAZIT ZUR AKTUELLEN LAGE?

**DOMINIK SCHADE:** Wir erleben gerade eine Phase, in der die technischen Anforderungen komplexer und vielfältiger werden – gleichzeitig steigt das Ziel, nachhaltig und wirtschaftlich zu agieren. Trotzdem gelingt es uns, durch eine gute Abstimmung mit den Nutzenden und den technischen Dienstleistern Lösungen zu finden, die tragfähig sind. Entscheidend ist für mich: Nicht alles muss perfekt sein – aber es muss funktionieren, sicher sein und im Ernstfall verlässlich. Dafür stehen wir mit unserem Team jeden Tag ein.

## Instandhaltung & Service

# DAS EXPERTENTEAM IM HINTERGRUND

Das Team bei Sprinkenhof ist zuverlässiger Partner für die Sicherheitsinfrastruktur unserer Stadt.

In einer Zeit, in der die Anforderungen an öffentliche Gebäude kontinuierlich steigen, bedarf es eines besonderen Teams von Spezialisten, um die Funktionalität, Sicherheit und Nachhaltigkeit dieser wichtigen Infrastrukturen zu gewährleisten. Unser spezielles 80-köpfiges Asset-Management-Team trägt tagtäglich dazu bei, dass die Gebäude von Feuerwehr und Polizei ihre unverzichtbaren Dienste für die Allgemeinheit erbringen können. Das kaufmännische und technische Asset Management der Sprinkenhof betreut dabei ein umfangreiches Portfolio aus Polizei- und Feuerwehrwachen in Hamburg und Umgebung.

#Sicherheitsinfrastruktur  
#AssetManagement

### Die Hüter der urbanen Sicherheitsarchitektur

Die Dienststellen von Feuerwehr und Polizei sind mehr als nur Bauwerke – sie sind kritische Infrastrukturen, die rund um die Uhr einsatzbereit sein müssen. Hinter dieser ständigen Verfügbarkeit steht das Asset Management bei Sprinkenhof, ein interdisziplinäres Team aus hoch qualifizierten Fachleuten, das ein umfangreiches Portfolio aus Polizei- und Feuerwehrdienststellen in Hamburg betreut, darunter auch das Polizeipräsidium. Im Rahmen eines Dienstleistungsrahmenvertrags sorgen sie nicht nur für die tägliche Instandhaltung, sondern begleiten die Immobilien durch ihren gesamten Lebenszyklus. Die insgesamt 149 Objekte mit einer Fläche von 237.375 m<sup>2</sup> werden von



Grundsteinlegung mit Vertretern aus Politik und Einsatzkräften.

Sprinkenhof verwaltet, vermietet, technisch instand gehalten und bei Bedarf saniert. Diese besondere Verantwortung erfordert ein Zusammenspiel verschiedener Kompetenzen.

„Die Herausforderung liegt in der Balance zwischen dem täglichen Betrieb und der langfristigen Perspektive“, erklärt der Leiter des Asset-Management-Teams. „Einerseits müssen wir sicherstellen, dass die Gebäude jeden Tag ihre kritische Funktion erfüllen können, andererseits müssen wir sie fit für die Zukunft machen.“



Diese Dualität spiegelt sich in der Zusammensetzung des Teams wider: Von Architekten über Elektro- und Sanitärspezialisten bis hin zu Experten für Smart-Home-Technologien und Programmierung – jeder Bereich ist vertreten.



Praxisnahe Lösungen durch Teamwork

## Spezialisierte Expertise für besondere Anforderungen

Was die Arbeit an Gebäuden der Sicherheitsbehörden von konventionellen Immobilienprojekten unterscheidet, ist das hohe Maß an Spezialisierung. Polizei- und Feuerwehrdienststellen unterliegen besonderen Anforderungen hinsichtlich Sicherheit, Funktionalität und Einsatzbereitschaft. Unsere Immobilienexperten arbeiten eng mit den Spezialisten aus Bauwirtschaft und den Handwerksbetrieben zusammen, um Bauten zu realisieren und zu warten, die immer 24/7 zuverlässig funktionieren müssen.

Die Architekten im Team verstehen die spezifischen räumlichen Anforderungen von Einsatzkräften. Sie planen Umbauten und Modernisierungen stets mit Blick auf optimierte Abläufe, während die Immobilienverwalter den wirtschaftlichen Betrieb sicherstellen. „Es geht nicht nur darum, Probleme zu lösen, sondern sie vorauszusehen“, betont einer unserer Architekten. „Präventives Handeln ist in diesem Bereich unerlässlich.“

Besonders herausfordernd ist die Integration moderner Technologien in bestehende Gebäudestrukturen. Hier kommen unsere Smart-Home-Fachleute und Programmierer ins Spiel. Sie implementieren digitale Lösungen, die von automatisierten Zugangssystemen über intelligente

Energiemanagement-Systeme bis hin zu vernetzten Sicherheitslösungen reichen. „Die Digitalisierung bietet enorme Chancen für mehr Effizienz und Sicherheit“, erläutert ein Programmierer aus dem Team. „Unsere Aufgabe ist es, diese Möglichkeiten nutzbar zu machen, ohne die Betriebssicherheit zu gefährden.“

## Zwischen Tradition und Innovation

Die urbane Lage der Sicherheitsgebäude stellt das Team vor zusätzliche Herausforderungen. Verkehrsanbindung, Umweltaspekte und die Integration in das städtische Umfeld müssen bei jedem Projekt berücksichtigt werden. Unsere Verkehrsfachleute analysieren Zufahrtswege und optimieren sie für Einsatzfahrzeuge, während Umweltspezialisten nachhaltige Lösungen für den Betrieb entwickeln.



**040 / 33954-111** (Kostenfrei aus dem Festnetz)

## FAKten, DIE ÜBERZEUGEN

Das zeichnet unseren Einsatz für Hamburg aus.



Rund um die Uhr  
erreichbar



Reaktionszeit meist  
unter 24 Stunden



Mehrere Hundert  
betreute Objekte



Wartung & Instandsetzung  
aus einer Hand



Eng vernetzt mit  
Polizei & Feuerwehr

**24/7-Notdienst. Für Polizei.  
Für Feuerwehr.**

Die Hamburger Feuerwehr- und Polizeidienststellen wählen bei technischen Problemen die Notdienst-Rufnummer der Hotline.

## MANCHE FEUERWACHEN ODER POLIZEI- GEBÄUDE SIND ÜBER 100 JAHRE ALT UND PRÄGEN DAS STADTBILD – HIER SPIELT AUCH DER DENKMALSCHUTZ EINE WICHTIGE ROLLE.

Viele der betreuten Gebäude verfügen über eine lange Geschichte und sind Teil des städtischen Erbes. Es geht hier um einen sensiblen Balanceakt zwischen Erhaltung und Modernisierung. „Manche Feuerwachen oder Polizeigebäude sind über 100 Jahre alt und prägen das Stadtbild“, erläutert Sprinkenhof. „Wir respektieren diese Geschichte, berücksichtigen Aspekte des Denkmalschutzes, müssen aber gleichzeitig die Funktionalität für moderne Anforderungen sicherstellen.“

### Lebenszyklusmanagement als Kernkompetenz

Ein wesentliches Alleinstellungsmerkmal unserer Asset-Management-Teams ist der ganzheitliche Ansatz des Lebenszyklusmanagements. Die Experten begleiten die Immobilien von der Bestandsaufnahme über Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen bis hin zur langfristigen Instandhaltungsstrategie. Dabei fließen Erkenntnisse aus dem täglichen Betrieb in die strategische Planung ein.

Denkmalgeschützte  
Feuer- und Rettungswache,  
Hamburger Innenstadt



„Unser Ziel ist es, den Werterhalt zu sichern und gleichzeitig die Betriebskosten zu optimieren“, erklärt ein Fachmann aus dem Team. Diese Herangehensweise spart nicht nur Ressourcen, sondern trägt auch wesentlich zur Nachhaltigkeit bei. Durch vorausschauende Planung können Eingriffe minimiert und die Lebensdauer der Gebäude verlängert werden.

Die Sicherheitsfachleute im Team sorgen dafür, dass spezielle Anforderungen an Polizei- und Feuerwehrgebäude erfüllt werden. Vom Schutz sensibler Bereiche bis hin zur Absicherung der IT-Infrastruktur – die Expertise reicht weit über konventionelle Gebäudesicherheit hinaus. „Sicherheit bedeutet hier mehr als nur verschlossene Türen“, erläutert ein Sicherheitsexperte. „Es geht um ganzheitliche Konzepte, die bauliche, technische und organisatorische Maßnahmen umfassen.“

### Interdisziplinäre Zusammenarbeit als Erfolgsrezept

Was das Asset Management besonders auszeichnet, ist die enge Verzahnung der verschiedenen Fachbereiche. Installateure arbeiten Hand in Hand mit Elektrikern, Architekten stimmen sich mit Smart-Home-Experten ab, und die Programmierer entwickeln Lösungen gemeinsam mit den

# 334.634

Einsätze der Feuerwehr 2024 in  
Brandschutz, Notfallrettung und  
technischer Gefahrenabwehr



### Der Dienstleistungsrahmenvertrag (DLRV)

#### Definition und Zweck

- Der DLRV besteht zwischen der Sprinkenhof und der BIS, speziell für die Nutzerinnen Polizei und Feuerwehr. Wir erbringen und organisieren gebäudebezogene Dienstleistungen an den Dienststellen für die Polizei, Berufsfeuerwehr und Freiwillige Feuerwehr.

#### Für wen gilt der Vertrag?

- Der Vertrag ist geschlossen zwischen der Behörde für Inneres und der damaligen IMPF, heute Sprinkenhof.

#### Dienstleistungsspektrum

- Gebäudebezogene und sonstige Dienstleistungen wie die Organisation von Hausmeisterdiensten, Unterhaltung der Außenanlagen, Organisation von Unterhalts- und Reinigungsleistungen, Organisation von Handwerkerleistungen sowie die Instandhaltungsmaßnahmen an technischen Betriebsvorrichtungen, die speziell für den Betrieb der Dienststellen essenziell sind.

#### Wie lange existiert der Vertrag schon?

- Der Vertrag besteht in unveränderter Form seit dem Jahr 2001.



## Investitionen in Sicherheit

Neubauprojekte und sanierte Immobilien tragen nicht nur zu mehr Sicherheit im Einsatzgebiet bei, sondern setzen auch ein deutliches Zeichen für nachhaltiges Bauen und zukunftsorientierte Stadtentwicklung. Regelmäßige Besuche auf der Baustelle und Besprechungen mit den beteiligten Gewerken sorgen für einen reibungslosen Bauverlauf.



**Routinekontrolle im Stadtverkehr**

Sicherheitsfachleuten. Diese interdisziplinäre Zusammenarbeit ermöglicht innovative Lösungen für komplexe Probleme.

Die regelmäßigen Teambesprechungen gleichen einer Expertendiskussion, bei der unterschiedliche Perspektiven zusammenfließen. „Was uns stark macht, ist die Vielfalt der Kompetenzen“, betont der Teamleiter. „Jedes Projekt profitiert vom Wissen aller Beteiligten.“ Diese Kultur des Austauschs fördert nicht nur die Qualität der Arbeit, sondern auch die kontinuierliche Weiterbildung innerhalb des Teams.

Besonders deutlich wird diese Stärke bei der Bewältigung unvorhergesehener Herausforderungen. Als kürzlich ein Wasserrohrbruch in einer Polizeiwache drohte, den Betrieb lahmzulegen, war innerhalb kürzester Zeit ein interdisziplinäres Team vor Ort. Während die Wasserspezialisten den Schaden behoben, sorgten die Elektriker für die Sicherheit der Anlagen und die Gebäudetechniker organisierten provisorische Lösungen, um den Betrieb aufrechtzuerhalten.

## Die unsichtbaren Helden der städtischen Sicherheit

Die Arbeit des Asset Managements findet meist im Verborgenen statt. Wenn alles funktioniert, werden die Leistungen kaum wahrgenommen. Doch gerade diese Unauffälligkeit ist ein Zeichen für die Qualität der Arbeit. „Unser größter Erfolg ist, wenn niemand bemerkt, dass wir da waren: Das bedeutet, dass alles reibungslos läuft.“

Die Spezialisten bei Sprinkenhof sorgen dafür, dass Einsatzkräfte sich auf ihre eigentlichen Auftrag konzentrieren können: den Schutz und die Sicherheit der Bürgerinnen und Bürger. Jede funktionierende Heizung, jedes zuverlässige Tor, jede sichere Stromversorgung trägt dazu bei, dass Polizei und Feuerwehr ihren Dienst optimal versehen können. Damit das gelingt, muss jedes Detail stimmen – vom automatisierten Zugangssystem bis zur digitalen Störungsmeldung. Hinter den Kulissen sorgt das Team dafür, dass Ausfälle schnell

erkannt und behoben werden, oft noch bevor es zu einer Beeinträchtigung kommt. Die enge Zusammenarbeit mit den Dienststellen vor Ort und der kontinuierliche Dialog mit Fachfirmen ermöglichen einen reibungslosen Ablauf – rund um die Uhr, an sieben Tagen die Woche.

Dabei geht der Blick stets in die Zukunft. Die Herausforderungen durch Klimawandel, Digitalisierung und sich verändernde Anforderungen an Sicherheitsinfrastrukturen werden das Team weiter fordern. „Wir sehen uns als innovativer Dienstleister“, erklärt der Leiter des Teams. „Unser Ziel ist es, immer einen Schritt voraus zu sein, um die Gebäude zukunftsfähig zu halten.“ Das Asset Management verkörpert moderne Technologie, praktische Erfahrung und theoretisches Wissen. Es verfügt über ein kompetentes Netzwerk innerhalb Hamburgs und ist damit unverzichtbarer Bestandteil der urbanen Sicherheitsarchitektur – weitgehend unsichtbar, aber von unschätzbarem Wert für die Funktionsfähigkeit unserer Stadt.



**Sichtbare Sicherheit im Stadtgebiet**

# WIR GESTALTEN ENTSCHEIDEND – MIT INNOVATIVEN NEUBAUPROJEKTEN FÜR HAMBURGS SICHERHEIT

Wenn die Polizei schnell und zielgenau helfen soll, ist ein moderner Standard für Immobilien, Technik und Kommunikation erforderlich.



**B**au- und Sanierungsprojekte werden von Sprinkenhof entwickelt und realisiert. Mit modernster Technik ausgestattet und nach neuesten ökologischen Standards gebaut, bedeuten die Neubauten der Polizei eine immer bessere Infrastruktur und Versorgung Hamburgs.

#Sprinkenhof #Sicherheit  
#Stadtentwicklung #Polizei

**WIE IST IHRE ABTEILUNG AUFGESTELLT, BZW. WELCHE SCHWERPUNKTE HAT DIE ABTEILUNG, GIBT ES UNTERGLIEDERUNGEN?**

**MARCO FIEDLER:** Der Schwerpunkt der Abteilung liegt in der Planung und Umsetzung sicherheitsrelevanter Neubauten für den Kundenbereich Polizei. Derzeit werden durch eigenes Personal Projektentwicklungen sowohl für den Kundenbereich Polizei als auch als Unterstützung für den Kundenbereich Feuerwehr durchgeführt.

Die Mitarbeitenden setzen sich als interdisziplinäres Team aus Architekten, Bauingenieuren und mittlerweile auch anderen Ingenieurbereichen zusammen. Die Mischung aus erfahrenen Projektleiterinnen und Projektleitern und neuen Kolleginnen und Kollegen anderer Studiengänge mit vereinzelt anderen Blickwinkeln, losgelöst von der Bau-Brille, trägt zum Erfolg dieser Abteilung bei.

**WELCHE HERAUSFORDERUNGEN STEHEN DER ABTEILUNG REGELMÄSSIG BEVOR, WENN ES UM DIE SANIERUNG EINES POLIZEIGEBAÜDES GEHT?**

**MARCO FIEDLER:** Grundsätzlich besteht unsere Aufgabe in der Planung und Realisierung von Neubauvorhaben. Eine Sanierung liegt üblicherweise im Zuständigkeitsbereich unseres Asset Managements, es sei denn, ein gewisses Projektvolumen wird im Einzelfall überschritten. Ebenfalls kann es jedoch sinnvoll sein,

wie am Polizeikommissariat 21 praktiziert, dass notwendige Sanierungen im Bestand parallel zu einem Neu- oder Anbau durchgeführt werden. Arbeitsprozesse können hier optimiert durchgeführt werden, Schnittstellen werden minimiert und gegenüber dem Kunden können wir die gesamte Bauzeit mit einer Ansprechperson seitens der Sprinkenhof aufwarten.

Arbeiten im Bestand bedeutet die Aufrechterhaltung des Dienstbetriebs rund um die Uhr, also 24/7, und die Abschottung sicherheitsrelevanter Bereiche. Besonders Neubauten unterliegen hohen Sicherheitsbestimmungen für Bau und Inbetriebnahme. Personal von Firmen, die für uns tätig werden, muss sich daher einer gründlichen Sicherheitsüberprüfung der Polizei unterziehen, die vermeiden soll, dass sich kriminelle Kräfte Zugang zu vertraulichen Daten von Gebäuden und Ausstattung verschaffen können oder aber manipulativ tätig werden können.



**Verstärkung gesucht!**



Wir suchen engagierte und talentierte Persönlichkeiten für unterschiedliche Bereiche bei Sprinkenhof.

**Jetzt bewerben!**

## WELCHE TECHNISCHE ANFORDERUNGEN UND STANDARDS MÜSSEN BEI DER SANIERUNG ODER DEM NEUBAU EINES POLIZEIGEBAÜDES BESONDERS BERÜCKSICHTIGT WERDEN?

**MARCO FIEDLER:** Als Planungsgrundlage für einen Neubau dient uns als erster Anhalt immer das Raum- und Ausstattungsprogramm der Polizei, das seitens des Nutzers aktuell gehalten und bei Projektstart in aktueller Fassung übergeben wird. Hierin sind spezielle Anforderungen an den Dienstbetrieb inklusive erforderlicher baulicher und technischer Komponenten vorgeschrieben. Ergänzend dazu erstellt der Kunde Polizei ein Raum- und Bedarfsprogramm, aus dem wir die Neuplanung entwickeln.

## WELCHE INNOVATIVEN TECHNOLOGIEN ODER ANSÄTZE WERDEN AKTUELL EINGESetzt, UM DIE GEBÄUDE ENERGIEEFFIZIENT UND NACHHALTIG BZW. KLIMAGERECHT ZU GESTALTEN?

**MARCO FIEDLER:** Das Asset Management der Sprinkenhof wird zu diesen Themen aktiv durch unsere Projektleitung eingebunden. Innovative Steuerungen und Regulierungen der Gebäudetechnik sind Bestandteil dieses Prozesses. Der Einsatz zirkulär wiederzuverwendender Materialien wird geprüft, gefördert und wo möglich umgesetzt. Die Implementierung von Photovoltaikanlagen und das Bereitstellen von Gründächern sind als baurechtliche Anforderung an ein Gebäude bereits geübte Praxis.

## WIRKT SICH DIE FORTSCHREITENDE DIGITALISIERUNG AUF DIE NUTZUNG DER POLIZEIGEBAÜDE AUS? ERFORDERT DAS EINE NEUE/AKTUELLERE TECHNIK?

**MARCO FIEDLER:** Das aktuelle Projektmanagement erzeugt Unmengen an Daten, die gedruckt oder per E-Mail nicht mehr austauschbar und zielgerecht bearbeitbar sind. Wir setzen daher mit Unterstützung unserer CDE (Common Data Environment)-Abteilung digitale Datenräume zur Bewältigung dieser Aufgabe ein. Auch hier gelten wieder für die Nutzung hochsensibler Daten gesonderte Sicherheitsvorkehrungen, um fremden Zugang zu unterbinden.

## WIE ARBEITEN SIE MIT DEN POLIZEI-TEAMS ZUSAMMEN, UM DEREN BEDÜRFNISSE UND ANFORDERUNGEN BESTMÖGLICH ZU BERÜCKSICHTIGEN?

**MARCO FIEDLER:** Es ist sinnvoll und zielführend, wenn alle Abteilungen sich frühzeitig zu einem Projektteam zusammenfinden und jeder seine Rolle im entsprechenden Entwicklungsprozess des Neubaus findet und einbringt. Grundsätzlich entspricht dieser Prozess unserer Vorgehensweise. Alle Beteiligten der Projektgruppe sind dann gefordert, entsprechendes Personal zu dem Thema bereitzustellen.

Auf Seiten des Kunden Polizei gibt es ähnliche Paarungen, also Verantwortlichkeiten für Verträge, Planen und Bauen und spätere Inbetriebnahme und Nutzung.

Beidseitig wird darauf Wert gelegt, dass die Kommunikation immer über die jeweilige hauptverantwortliche Projektleitung läuft, die hausintern Prozesse weiter steuert.

## WELCHE PROJEKTE BESCHÄFTIGEN EUCH DERZEIT? WELCHE BESONDEREN HIGHLIGHTS ODER INNOVATIONEN WURDEN UMGESETZT?

**MARCO FIEDLER:** In der Realisierung befindet sich aktuell der Neubau des PK47 am Neugrabener Markt und die Fassadensanierung des Bestandsgebäudes PK21 in der Mörkenstraße, nach erfolgtem Anbau an gleicher Stelle. Der Verwahrplatz am Großmoordamm und der Neubau des AK Campus 1, eine Hochschule für die Polizei, befinden sich aktuell in Planung.

## WIE VIELE BAUVORHABEN WURDEN ALLEIN IN DIESEM JAHR REALISIERT UND WIE VIELE STEHEN FÜR KOMMENDES JAHR AN?

**MARCO FIEDLER:** 2024 wurden die Anbauten des PK43 in der Wentorfer Straße und der Anbau des PK21 in der Mörkenstraße realisiert. Die Fassadensanierung des Bestandsgebäudes des PK21 soll dieses Jahr noch abgeschlossen werden, die Fertigstellung des PK47 ist für 2026 geplant, die Freiwillige Feuerwehr Moorburg soll 2027 übergeben werden, die übrigen Projekte in den Folgejahren.

**DER SCHWERPUNKT DER ABTEILUNG LIEGT „  
IN DER PLANUNG UND UMSETZUNG  
SICHERHEITSRELEVANTER NEUBAUTEN FÜR  
DEN KUNDENBEREICH POLIZEI.**

Marco Fiedler, Abteilungsleiter Projektrealisierung Polizei



# MITMACHEN UND GEWINNEN\*

Unser Quiz zu Hamburgs Spezialimmobilien.



Lösungswort bis zum  
31.01.2026 an  
presse@sprinkenhof.de  
schicken und ein Hamburg-  
Highlight gewinnen!

1. Wie heißt der Stadtteil, in dem sich der Polizeicampus befindet?  
 1,8,9
2. Für welche performative Kunstrichtung ist Kampnagel bekannt?  
 4
3. Wie viele Zimmer stehen im Erweiterungsbau der Wasserschutzpolizei für Lehrgangsteilnehmende zur Verfügung?  
 2  3
4. Wie heißt der Architekt der Finanzbehörde?  
 5       7
5. Wie viele Objekte für Polizei und Feuerwehr betreut Sprinkenhof insgesamt?  
 6  49
6. Neben welchem Kreativquartier liegen die Deichtorhallen?  
 10

Lösungswort:  1  2  3  4  5  6  7  8  9  10

Jetzt mitmachen und  
Gewinne sichern:

1. Preis: Kulinarische Stadtführung (3 Std.) für 2 Personen durch einen beliebten Stadtteil wie Eppendorf oder Ottensen.
2. Preis: Abendliche Lichterfahrt (1 Std.) für 2 Personen durch den Hamburger Hafen.
3. Preis: 2 Tickets für die Deichtorhallen (Ausstellung nach Wahl).

# IMPRESSUM

## SPRINKENHOF GMBH

Burchardstraße 8  
20095 Hamburg

Postfach 10 57 25  
20039 Hamburg

Fon 040 33954-0  
E-Mail: [info@sprinkenhof.de](mailto:info@sprinkenhof.de)  
[www.sprinkenhof.de](http://www.sprinkenhof.de)  
[linkedin/sprinkenhof](https://www.linkedin.com/company/sprinkenhof/)

## REDAKTION & INHALTE

Lars Vieten und Claudia von der Heide  
Unternehmenskommunikation &  
Öffentlichkeitsarbeit

## KONZEPT, REDAKTION & GESTALTUNG

Silvester Group, Hamburg  
[www.silvestergroup.com](http://www.silvestergroup.com)

## FOTOS

Silvester Group, Kl-generiert mit ChatGPT (Cover, Seite 1),  
Sprinkenhof GmbH / Claas de Buhr (U2, Seite 4), Sprinkenhof  
GmbH / Franziska Glück (Seite 2, 3, 5, 6, 7, 10, 13, 18, 27, 29, 35),  
Sprinkenhof GmbH (Seite 4, 5, 11, 12, 14, 15, 16, 19, 21, 22, 23,  
25, 26, 27, 28, 29, 30, 32, 33, 34, 35, 37, 39), picture alliance/dpa,  
Markus Scholz (Seite 8, 9), Senatskanzlei Hamburg / Jan Pries  
(Seite 11), Polizei Hamburg (Seite 12, 35, 36), SUPERGELB  
ARCHITEKTEN / mokastudio (Seite 13), freepik (Seite 13, 16, 21,  
23, 26, 29, 31, 35), Feuerwehr Hamburg (Seite 14, 20, 23, 25),  
Benjamin Ebrecht, FF Hamburg, AG MuK (Seite 20, 26),  
istockphoto (Seite 17), SKA Kramer Kornacker Architekten  
PartGmbH, Hamburg (Seite 24, 26), Silvester Group, Kl-unterstützte  
Illustration (Seite 38)

## VERÖFFENTLICHT

Dezember 2025

DEN GESCHÄFTSBERICHT 2024 FINDEN SIE HIER:

[www.sprinkenhof.de/fileadmin/assets/Geschaeftsberichte/Sprinkenhof\\_Geschaeftsbericht\\_2024.pdf](http://www.sprinkenhof.de/fileadmin/assets/Geschaeftsberichte/Sprinkenhof_Geschaeftsbericht_2024.pdf)



BESUCHEN SIE UNS AUCH AUF  
UNSEREM LINKEDIN-KANAL.



## \*Teilnahmebedingungen

Teilnahmeberechtigt sind alle Personen über 18 Jahren. Von der Teilnahme ausgeschlossen sind alle Mitarbeitende der Sprinkenhof GmbH, deren Familie und Angehörige. Die Gewinneinlösung ist auf das Jahr 2026 beschränkt. Die Sprinkenhof GmbH übernimmt keine Schäden oder Verluste, die im Zusammenhang mit dem Gewinnspiel entstehen. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen. Die Gewinner werden nach dem Zufallsprinzip ausgewählt und per E-Mail über ihren Gewinn benachrichtigt. Die Gewinner sind verpflichtet, innerhalb von einem Monat ihren Gewinn anzunehmen. Ist dies nicht der Fall, wird ein Ersatzgewinner ausgelost.

## \*Datenschutz

Verantwortlich für die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten im Rahmen des Gewinnspiels ist die Sprinkenhof GmbH, Burchardstraße 8, 20095 Hamburg. Mit Ihrer Teilnahme am Gewinnspiel erheben wir von Ihnen folgende personenbezogene Daten: Name, Adresse, E-Mail-Adresse. Diese Daten verwenden wir ausschließlich zur Durchführung des Gewinnspiels und zur Benachrichtigung der Gewinner. Ihre Daten werden nicht an Dritte weitergegeben und werden nicht für werbliche Zwecke genutzt. Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt aufgrund Ihrer Einwilligung gemäß Art. 6 Abs. 1 lit. a DSGVO. Ihre Daten werden für die Dauer des Gewinnspiels gespeichert und nach Abschluss des Gewinnspiels gelöscht. Eine längere Speicherung erfolgt nicht.

Stand: November 2025



