



► Nr. VO/2022/10858  
öffentlich

Lübeck, 17.02.2022

**Vorlage  
-öffentlich-**

Verantwortliche Bereiche:  
5.651 - Gebäudemanagement

Bearbeitung: Hendrikje Schmidt (E-Mail: hendrikje.schmidt@luebeck.de Telefon: 122-6579)

**Projektfreigabe "Neubau Feuerwehrgerätehaus Groß Steinrade"**

**Beratungsfolge:**

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
28.02.2022	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
21.03.2022	Bauausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
22.03.2022	Ausschuss für Umwelt, Sicherheit und Ordnung	Öffentlich	zur Vorberatung
29.03.2022	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Der Bürgermeister wird ermächtigt, das Projekt Neubau des „Feuerwehrgerätehaus in Groß Steinrade“ auf der Grundlage der vorliegenden EW-Bau umzusetzen.

**Verfahren:**

Bereiche/Projektgruppen	Ergebnis
1.201 Haushalt und Steuerung	Zustimmung
3.370 Feuerwehr	Zustimmung
KWL GmbH	Zustimmung

Beteiligung von Kindern und Jugendlichen gem. § 47 f GO ist erfolgt:

Ja  
 Nein-

Begründung:

Für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses ist die Beteiligung von Kindern und Jugendlichen nicht erforderlich.

Die Maßnahme ist:

neu  
 freiwillig  
 vorgeschrieben durch:

Finanzielle Auswirkungen:

Ja (Anlage 1)  
 Nein

Auswirkung auf den Klimaschutz:

<input type="checkbox"/>	Nein
<input checked="" type="checkbox"/>	Ja – Begründung: Es wird eine Photovoltaikanlage installiert.

Begründung der Nichtöffentlichkeit  
gem. § 35 GO:

**Begründung:**

Die Freiwillige Feuerwehr in Groß Steinrade verfügt über kein bedarfsgerechtes Gebäude. Die drei Einsatzfahrzeuge stehen in einer Scheune, als Umkleidekabine dient ein Überseecontainer und die Versammlungen finden im Gemeindesaal von Groß Steinrade oder in Verbindung mit Infektionsschutzauflagen im Außenbereich statt. Daher ist der Neubau eines Feuerwehrgerätehauses dringend erforderlich.

Die Planung sieht ein zweigeschossiges Feuerwehrgerätehaus vor. Neben der Fahrzeughalle werden Geräte- und Sozialräume in dem Gebäude untergebracht. Das Objekt wird zentral beheizt und dezentral mit Trinkwasser versorgt. Das Dach wird extensiv begrünt und mit einer Photovoltaikanlage ausgeführt.

Im Zuge von Vorplanung und Entwurfsplanung wurden neben den Architekten noch folgende Fachplanungsdisziplinen im Projekt berücksichtigt: Haustechnikplanung, Tragwerksplanung, Brandschutzplanung, Bodengutachten.

Mit der Fertigstellung der Maßnahme ist ca. 18 Monate nach der Baugenehmigung zu rechnen.

Der Leistungsumfang des Gesamtprojektes ist in der vorliegenden EW-Bau zusammengestellt worden und umfasst einen Gesamtbedarf an finanziellen Mitteln in Höhe von 1.900.000 EUR brutto.

Die KWL war mit der Erstellung der EW-Bau beauftragt und soll mit der schlüsselfertigen Errichtung des Feuerwehrgerätehauses ab der Leistungsphase 4 beauftragt werden. Zur Beauftragung der KWL sind ca. 1,9 Mio. EUR haushaltärissch zu ordnen. Die Planungskosten der Leistungsphasen 1-3 in Höhe von ca. 100.000 EUR sind im Jahr 2022 fällig und bereits im Haushalt freigegeben. Mit der Fertigstellung des Gebäudes werden die restlichen Kosten in Höhe von ca. 1,8 Mio. EUR im Jahr 2023 fällig, die über eine nicht benötigte VE aus dem Projekt „FW II Neubau kooperative Leitstelle“ gedeckt werden.

Die Maßnahme ist unter dem bestehenden PSK 111029 538 7851000 geordnet.

**Anlagen:**

- 1 – Finanzielle Auswirkungen
- 2 – Genehmigungsplanung

Senatorin Joanna Hagen

Bereich: 5.651.12

Produkt: 111029

2. Verfahrensübersicht – Finanzielle Auswirkungen

Anlage zur Vorlage vom 17.02.2022

VO-Nr.: VO/2022/10858

INVESTIV

Finanzielle Auswirkungen in €	Gesamtbeiträge der Maßnahme, AfA und SoPo	2022	2023	2024	2025
Erträge					
Aufwendungen	-1.900.000,00			-19.791,66	-47.499,98

davon:

Sonderpostenauflösung (SoPo)					
Abschreibungen (AfA)	-1.899.999,00	Fertigstellung Herbst 2023 geplant	-19.791,66	-47.499,98	-47.499,98
Anlagenabgang					
Gesamtauswirkung Ergebnisplan	-1.900.000,00				
voraussichtl. Zinsen ca.	-855.000,00	-57.000,00	-57.000,00	-57.000,00	-57.000,00
Einzahlungen					
Auszahlungen	-1.900.000,00	-100.000,00	-1.800.000,00		
Gesamtauswirkung Finanzplan	-1.900.000,00	<i>(Ist das Ergebnis negativ, gilt der Betrag als kreditfinanziert!)</i>			

2022	Ergebnisplan	Finanzplan		
Mittel veranschlagt			Ergebnisplan	Finanzplan
Zusätzl. zu ordnen	X	X	Gesamtlaufzeit	Gesamtlaufzeit
Haushaltsbelastend	X	X	X	X
Haushaltsentlastend				
Haushaltsneutral				

Haushaltsjahr	Produktsachkonten		Ergebnisplan Betrag in €
	Bezifferung	Bezeichnung	
2022			
(Minder) Erträge:			
(Mehr) Erträge:			
(Minder) Aufwendungen:			
(Mehr) Aufwendungen:			
		Saldo Ergebnisplan	0,00

2022	Produktsachkonten		Finanzplan Betrag in €
	Bezifferung	Bezeichnung	
(Minder) Einzahlungen:			
(Mehr) Einzahlungen:			
(Minder) Auszahlungen:			
(Mehr) Auszahlungen:	111029 538 7851000	Gebäudemanagement, Neubau Feuerwehrgerätehaus Groß Steinrade Hochbaumaßnahmen	-100.000,00
		Saldo Finanzplan	-100.000,00



LÜBECK PLANT UND BAUT



HANSESTADT LÜBECK  
DER BÜRGERMEISTER

BAUHERR:

FACHBEREICH 5 PLANEN UND BAUEN  
**GEBÄUDEMANAGEMENT**  
23552 LÜBECK, MÜHLENDAMM 14

ABTEILUNG:

BEREICH:

ARCHITEKT /  
FACHPLANNER

ARCHITEKTURBÜRO • WIECHMANN

Charlottenstraße 1 / D-23560 Lübeck  
Tel. (04 51) 3999 93-0  
Fax (04 51) 3999 93-10  
info@architektur-wiechmann.de

BEARBEITET:

19.08.2021

GEZEICHNET:

19.08.2021

BAUVORHABEN :

**NEUBAU EINES GERÄTEHAUSES**

Margaretha-Jenisch-Ring  
23556 Lübeck

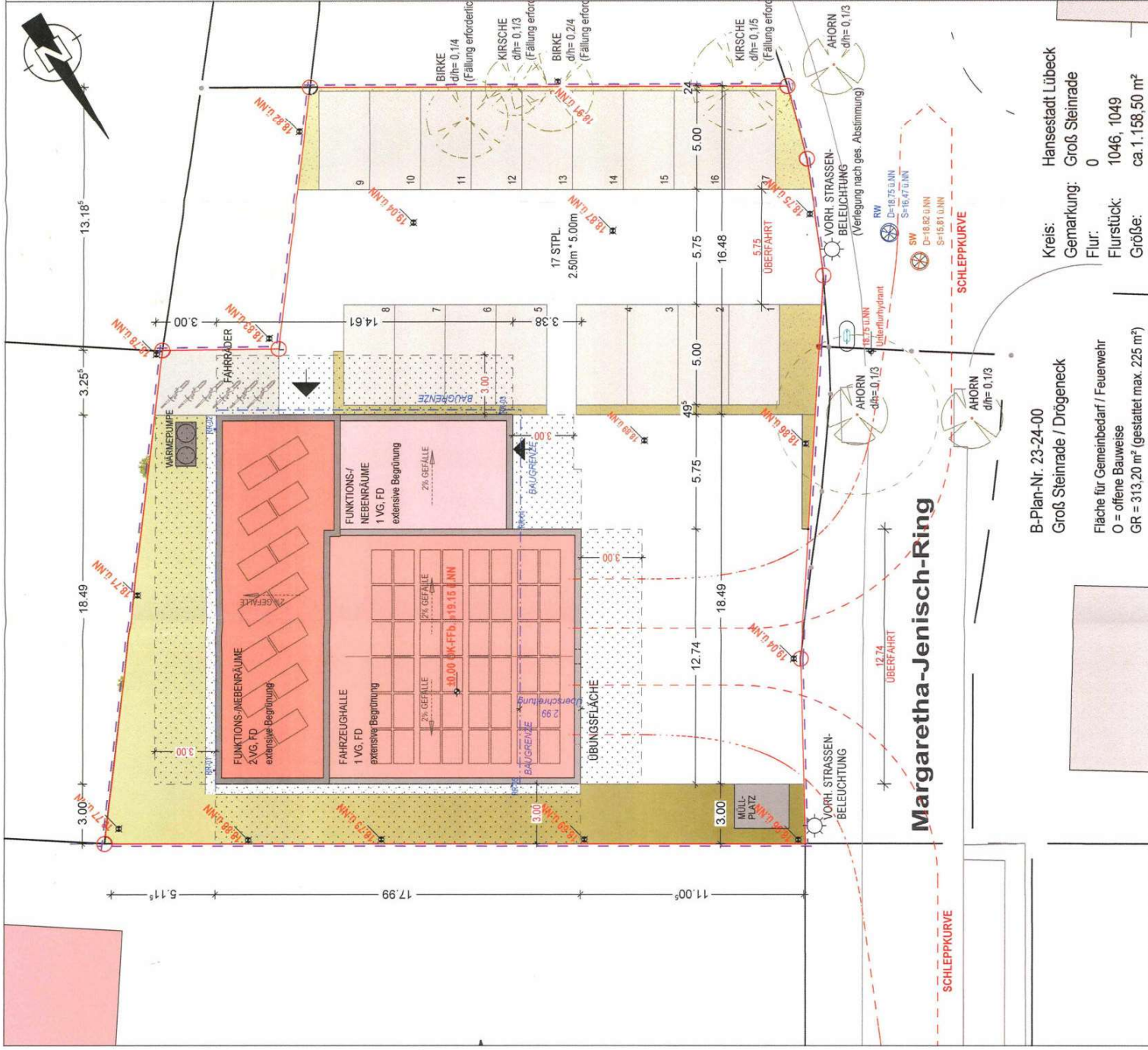
1801

Freiwillige Feuerwehr  
Groß Steinrade

B	Nb.	Wi.	27.09.2021	PV-Anlage ergänzt, Darstellung der Abstandsflächen
A	Nb.	Wi.	21.09.2021	Wärmepumpe u. Müllplatz ergänzt.
Ind.	bearb.	gepr.	Datum	Änderungen

Darstellung / Entwurfsunterlage-Bau		<b>LAGEPLAN</b>	
Nötling	DIN A3	1:200	27.09.2021
gezeichnet	Blattgröße	Maßstab	Datum
26	605	31	B
VR-Nr.	Projekt-Nr.	Blatt-Nr.	Ind.
605-LP-BA_Hier: Bauantrag			



B-Plan-Nr. 23-24-00  
Groß Steinrade / Drögenneck

Kreis: Hansestadt Lübeck  
Gemarkung: Groß Steinrade  
Flur: 0  
Flurstück: 1046, 1049  
Größe: ca. 1.158,50 m<sup>2</sup>

Fläche für Gemeinbedarf / Feuerwehr  
O = offene Bauweise  
GR = 313,20 m<sup>2</sup> (gestattet max. 225 m<sup>2</sup>)



LÜBECK PLANT UND BAUT

HANSESTADT LÜBECK  
DER BÜRGERMEISTER

BAUHERR:  
FACHBEREICH 5 PLANEN UND BAUEN  
**GEBÄUDEMANAGEMENT**  
23552 LÜBECK, MÜHLENDAMM 14

ABTEILUNG:

BEREICH:

ARCHITEKT /  
FACHPLANER

ARCHITEKTURBÜRO **WIECHMANN**

Charlottenstraße 1 · D-23560 Lübeck  
Tel. (04 51) 399 93-0  
Fax (04 51) 399 93-10  
info@architekt-wiechmann.de

BEARBEITET: 19.08.2021

GEZEICHNET: 19.08.2021

BAUVORHABEN:

# NEUBAU EINES GERÄTEHAUSES

Margaretha-Jenisch-Ring  
23556 Lübeck

1801

Freiwillige Feuerwehr  
Groß Steinrade

## LAGEPLAN

Darstellung / Entwurfsunterlage-Bau

Nöthing	DIN A3	1:500	15.12.2021
gezeichnet	Blattgröße	Maßstab	Datum
26	605	37	A
WI-Nr.	Projekt-Nr.	Blatt-Nr.	Ind.
605-LP-BA_	Hier: Bauantrag		

Dateiname



**ARCHITEKTURBÜRO WIECHMANN**

Charlottenstraße 1 · D-23560 Lübeck  
 Tel (04 51)399 93-0  
 Fax (04 51)399 93-10

info@architekt-wiechmann.de

**Bauvorhaben:** Neubau eines Gerätehauses  
 1801 Freiwillige Feuerwehr Groß Steinrade  
 Margaretha-Jenisch-Ring, 23556 Lübeck

**Bauherr:** Hansestadt Lübeck - Der Bürgermeister  
 Fachbereich 5: Planen und Bauen - Gebäudemanagement  
 Mühlendamm 14, 23552 Lübeck

**Auftraggeber:** KWL GmbH  
 Falkenstraße 11, 23564 Lübeck

**BERECHNUNG DER GRUND- u. GESCHOSSFLÄCHENZAHL**

<b>GRZ</b>		
Ansätze		Grundfläche insgesamt
<b>Hauptfläche:</b>		
Erdgeschoss	$(18.49 \cdot 14.61) + (12.74 \cdot 3.38)$	313,20 m <sup>2</sup>
<b>Nebenfläche:</b>		
Stellplätze	$(2.50 \cdot 5.00) \cdot 17$	212,50 m <sup>2</sup>
Übungsfläche	$(12.74 \cdot 11.005) + (5.75 \cdot 14.39)$	222,95 m <sup>2</sup>
Fahrräder	$(3.325 \cdot 5.73) + (3.25 \cdot 0.365)$	20,24 m <sup>2</sup>
Zufahrt	$(3.20 \cdot 2.70) + (0.125 \cdot 3.20) + (2.16 \cdot 0.24) + (2.16 \cdot 2.95) +$ $(5.75 \cdot 0.68/2) + (5.75 \cdot 25.30) + (5.75 \cdot 0.59/2) + (5.495 \cdot 1.455)$	173,05 m <sup>2</sup>
Müllplatz	$2.25 \cdot 2.70$	6,08 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksgröße</b>		<b>1.158,50 m<sup>2</sup></b>
<b>GRZ I (Hauptfläche)</b>		<b>0,270</b>
<b>GRZ II (einschl. Nebenflächen)</b>		<b>0,818</b>
<b>GFZ</b>		
Ansätze		Geschossfläche insgesamt
Erdgeschoss	$(18.49 \cdot 14.61) + (12.74 \cdot 3.38)$	313,20 m <sup>2</sup>
Obergeschoss	$(18.49 \cdot 5.62) + (6.31 \cdot 0.50)$	107,07 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksgröße</b>		<b>1.158,50 m<sup>2</sup></b>
<b>GFZ:</b>		<b>0,363</b>

**Lübeck, 23.09.2021**

(Ort, Datum, Unterschrift-Architekt)



LÜBECK PLANT UND BAUT



HANSESTADT LÜBECK  
DER BÜRGERMEISTER

BAUHERR:  
FACHBEREICH 5 PLANEN UND BAUEN  
**GEBÄUDEMANAGEMENT**  
23552 LÜBECK, MÜHLENDAMM 14

ABTEILUNG:

BEREICH:

ARCHITEKT /  
FACHPLANER

ARCHITEKTURBÜRO **WIECHMANN**  
Charlottenstraße 1 D-23560 Lübeck  
Tel. (04 51) 399 93-0  
Fax. (04 51) 399 93-10  
info@architekt-wiechmann.de

BEARBEITET: 19.08.2021

GEZEICHNET: 19.08.2021

BAUVORHABEN:

# NEUBAU EINES GERÄTEHAUSES

Margaretha-Jenisch-Ring  
23556 Lübeck

1801

Freiwillige Feuerwehr  
Groß Steinrade

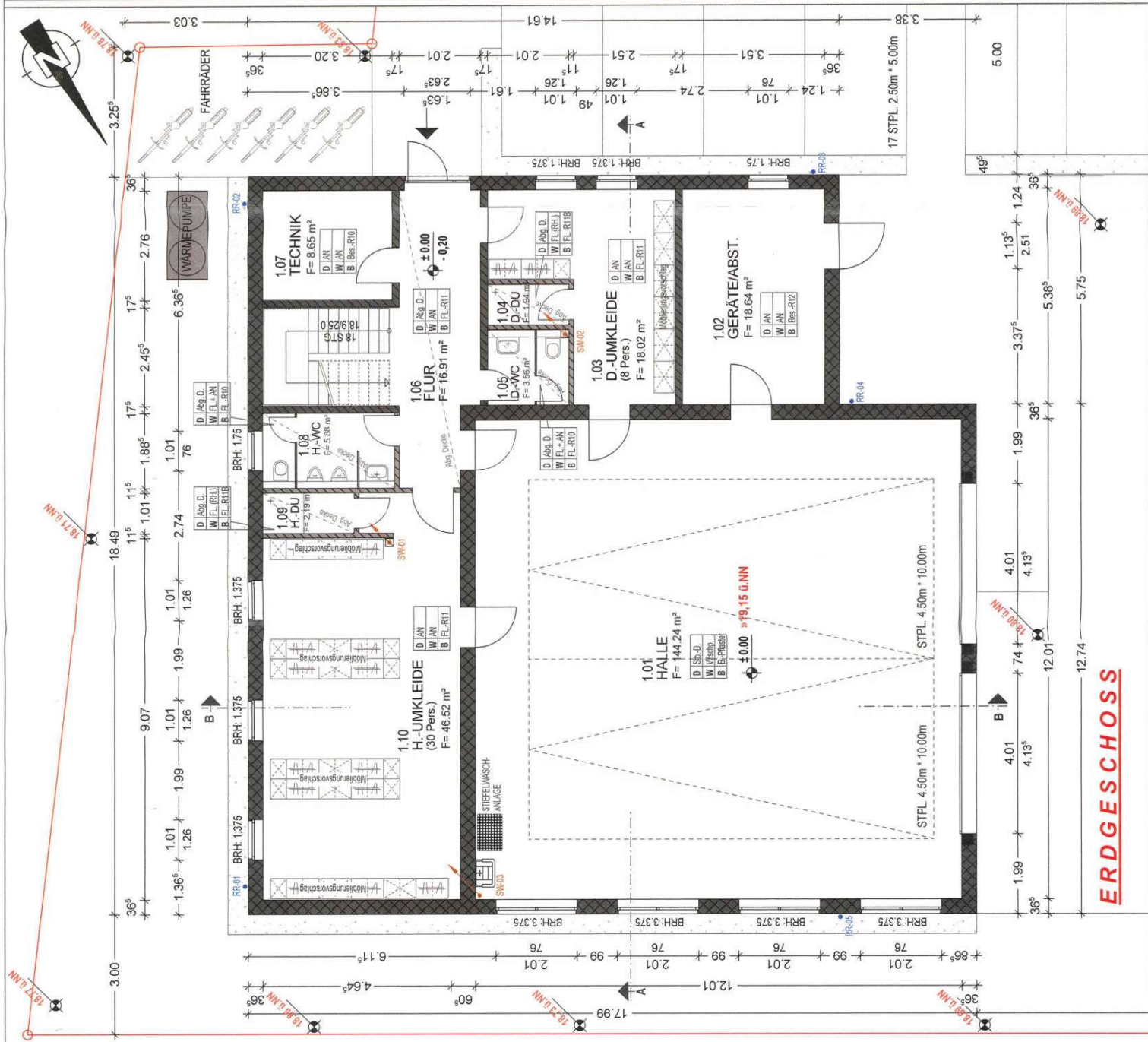
A	Nb.	Wi.	21.09.2021	Wärmepumpe ergänzt.	
	Ind.	bearb.	gepr.	Datum	Änderungen

## ERDGESCHOSS

Darstellung / Entwurfsunterlage-Bau:

Nöbling	DIN A3	1:100	27.09.2021
gezeichnet	Blattgröße	Maßstab	Datum
26	605	32	A
Wi.-Nr.	Projekt-Nr.	Blatt-Nr.	Ind.
605-EG-BA_Hier_Bauantrag			

Datenname



## ERDGESCHOSS



LÜBECK PLANT UND BAUT



HANSESTADT LÜBECK  
DER BÜRGERMEISTER

BAUHERR:

FACHBEREICH 5 PLANEN UND BAUEN  
**GEBÄUDEMANAGEMENT**  
23552 LÜBECK, MÜHLENDAMM 14

ABTEILUNG:

BEREICH:

ARCHITEKT /  
FACHPLANER

ARCHITEKTURBÜRO **WIECHMANN**

Charlottenstraße 1, D-23560 Lübeck  
Tel. (04 51) 399 93-0  
Fax (04 51) 399 93-10  
info@architekt-wiechmann.de

BEARBEITET: 19.08.2021

GEZEICHNET: 19.08.2021

BAUVORHABEN:

**NEUBAU EINES GERÄTEHAUSES**

Margaretha-Jenisch-Ring  
23556 Lübeck

1801

Freiwillige Feuerwehr  
Groß Steinrade

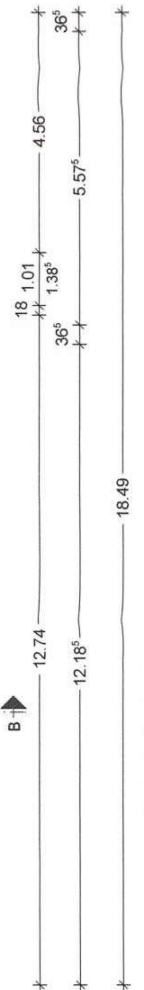
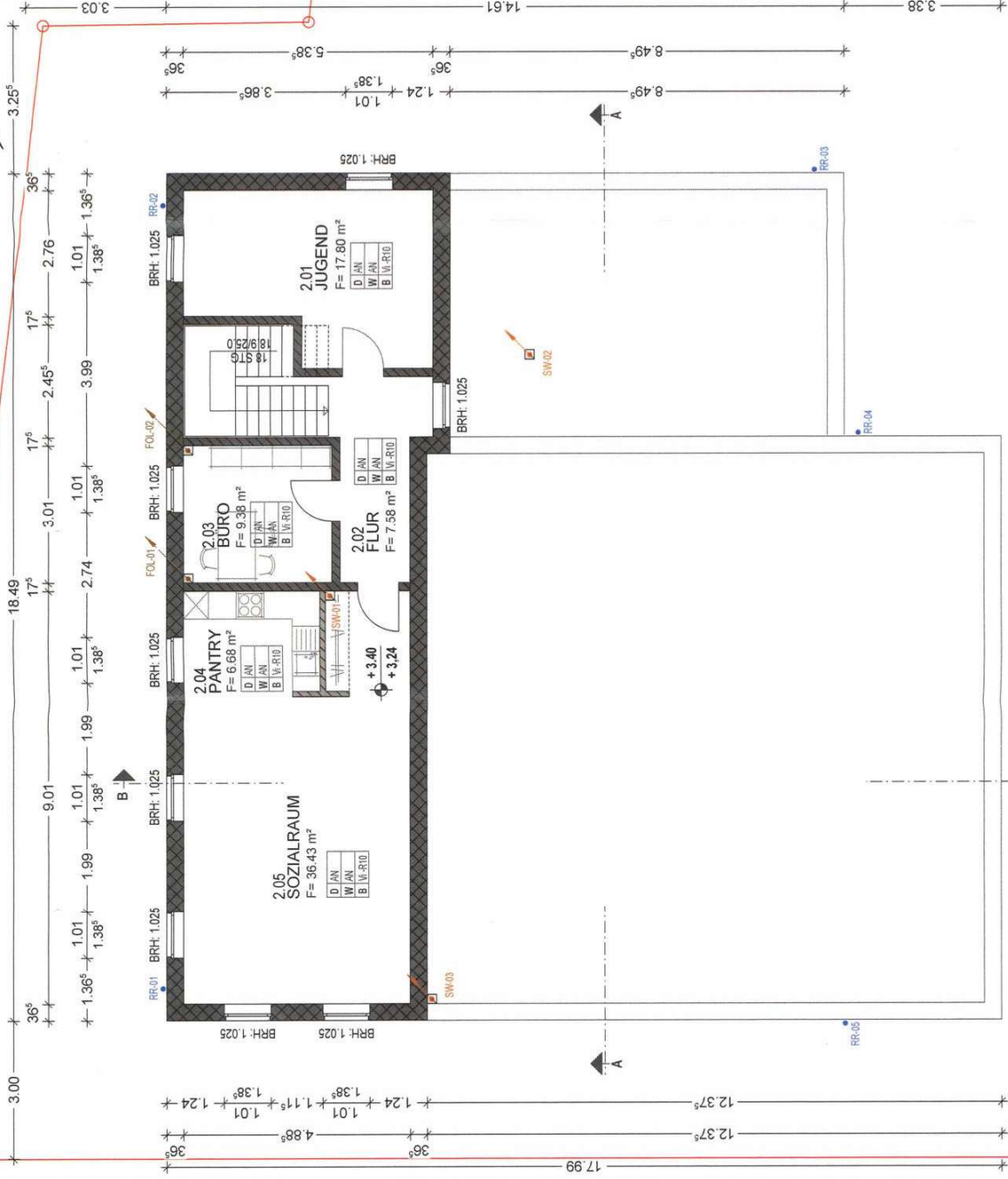
**OBERGESSCHOSS**

Darstellung / Entwurfsunterlage-Bau:

Nöbling	DIN A3	1:100	27.09.2021
gezeichnet	Blattgröße	Maßstab	Datum
26	605	33	-----
Wl-Nr.	Projekt-Nr.	Blatt-Nr.	Ind.
605-OG-BA_Hier: Bauantrag			

Dateiname

NR.: 33



**OBERGESSCHOSS**

LÜBECK PLANT UND BAUT

HANSESTADT LÜBECK  
DER BÜRGERMEISTER

BAUHERR:

FACHBEREICH 5 PLANEN UND BAUEN  
**GEBÄUDEMANAGEMENT**  
23552 LÜBECK, MÜHLENDAMM 14

ABTEILUNG:

BEREICH:

ARCHITEKT /  
FACHPLANNER

ARCHITEKTURBÜRO **WIECHMANN**

Charlottenstraße 1 • D-23560 Lübeck  
Tel. (04 51) 399 93-0  
Fax (04 51) 399 93-10  
info@architekt-wiechmann.de

BEARBEITET: 19.08.2021

GEZEICHNET: 19.08.2021

BAUVORHABEN :

**NEUBAU EINES GERÄTEHAUSES**

Margaretha-Jenisch-Ring  
23556 Lübeck

1801

Freiwillige Feuerwehr  
Groß Steinrade

**SCHNITTE**

Darstellung / Entwurfsunterlage-Bau:

Nötig gezeichnet	DIN A3	1:100	27.09.2021
Blattgröße	Blattgröße	Maßstab	Datum
26	605	34	A
WI-Nr.	Projekt-Nr.	Blatt-Nr.	Ind.
605-SN-BA_Hier: Bauantrag			

Dateiname

NR.: 34

**SCHNITT A-A**

**SCHNITT B-B**



LÜBECK PLANT UND BAUT



HANSESTADT LÜBECK  
DER BÜRGERMEISTER

BAUHERR:

FACHBEREICH 5 PLANEN UND BAUEN  
**GEBÄUDEMANAGEMENT**  
23552 LÜBECK, MÜHLENDAMM 14

ABTEILUNG:

BEREICH:

ARCHITEKT /  
FACHPLANER

ARCHITEKTURBÜRO **WIECHMANN**

Charlottenstraße 1 · D-23560 Lübeck  
Tel. (04 51) 399 93-0  
Fax (04 51) 399 93-10  
info@architekt-wiechmann.de

BEARBEITET: 19.08.2021

GEZEICHNET: 19.08.2021

BAUVORHABEN :

## NEUBAU EINES GERÄTEHAUSES

Margaretha-Jenisch-Ring  
23556 Lübeck

1801

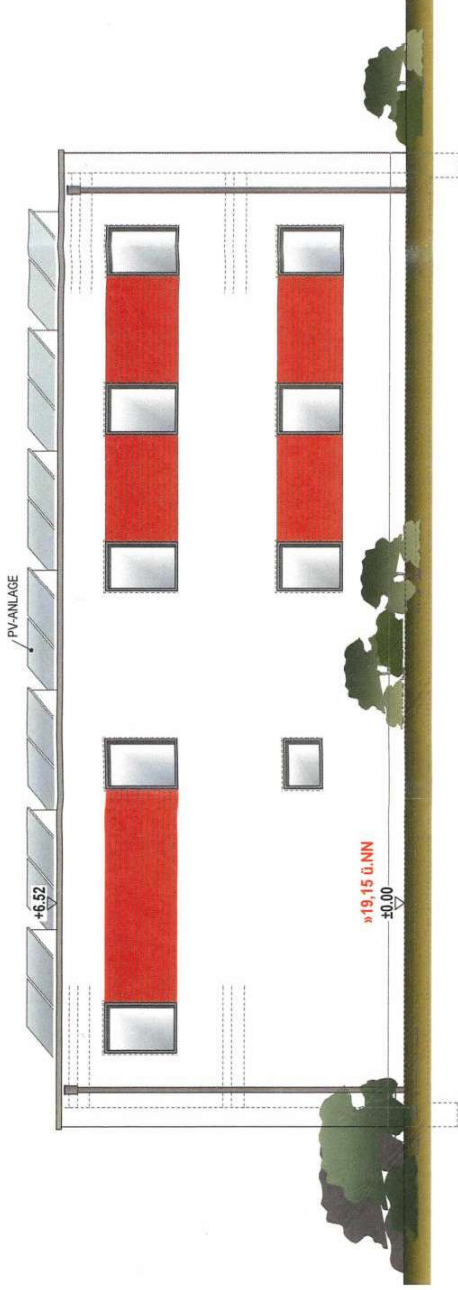
Freiwillige Feuerwehr  
Groß Steinrade

A	No.	Wi.	27.09.2021	PV-Anlage ergänzt.	
Ind.	bearb.	gepr.	Datum	Änderungen	

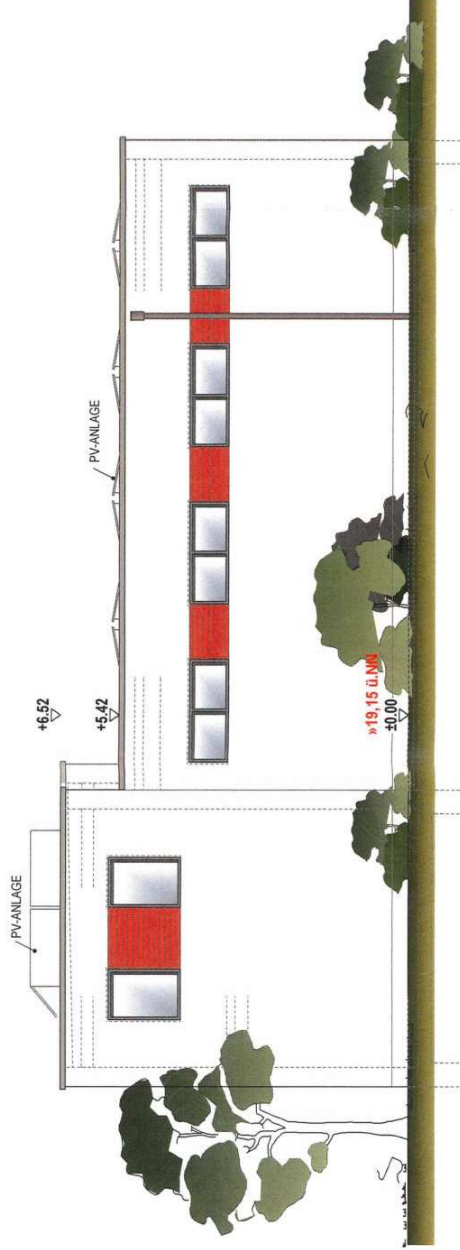
Darstellung / Entwurfsunterlage-Bau: **ANSICHTEN** (so u. no)

Nötig	DIN A3	1:100	27.09.2021	Datum
gezeichnet	Blattgröße	Maßstab		
26	605	36	A	
WI-Nr.	Projekt-Nr.	Blatt-Nr.	Ind.	
605-ANZ-BA_ Hier: Bauantrag				

Dateiname



**ANSICHT Südost**



**ANSICHT Nordost**



LÜBECK PLANT UND BAUT



HANSESTADT LÜBECK  
DER BÜRGERMEISTER

BAUHERR:

FACHBEREICH 5 PLANEN UND BAUEN  
**GEBÄUDEMANAGEMENT**  
23552 LÜBECK, MÜHLENDAMM 14

ABTEILUNG:

BEREICH:

ARCHITEKT /  
FACHPLANER

ARCHITEKTURBURO **WIECHMANN**

Charlottenstraße 1 · D-23560 Lübeck  
Tel. (04 51) 99 99-0  
Fax (04 51) 99 99-10  
in@architekt-wiechmann.de

BEARBEITET: 19.08.2021

GEZEICHNET: 19.08.2021

BAUVORHABEN :

### NEUBAU EINES GERÄTEHAUSES

Margaretha-Jenisch-Ring  
23556 Lübeck

1801

Freiwillige Feuerwehr  
Groß Steinrade

B Nö. Wl. 27.09.2021 PV-Anlage ergänzt.

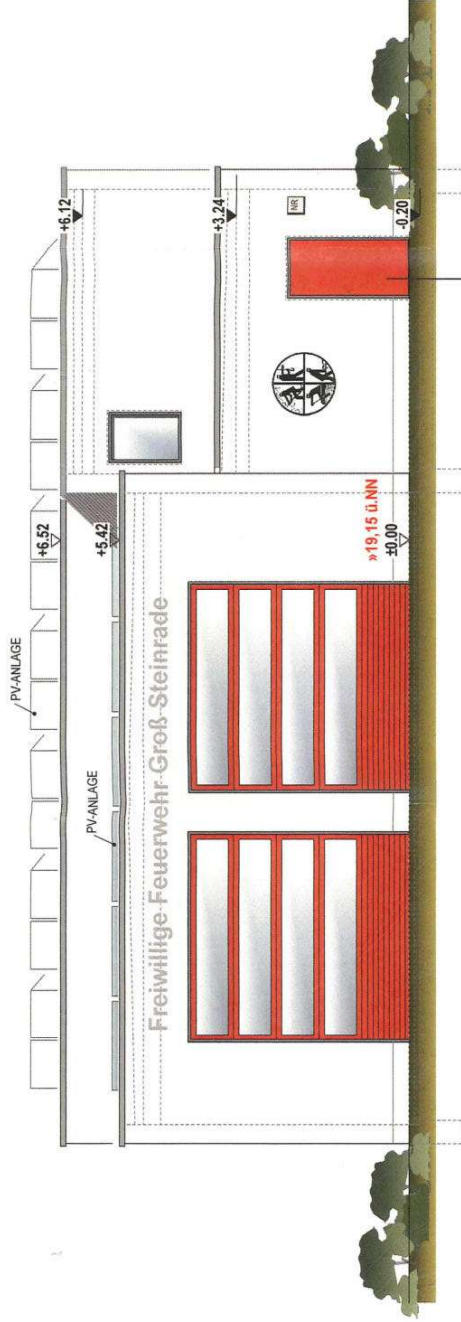
A Nö. Wl. 21.09.2021 FF-Logo u. Hausnummer-Leucht ergänzt.

Ind. bearb. | gepr. | Datum | Änderungen

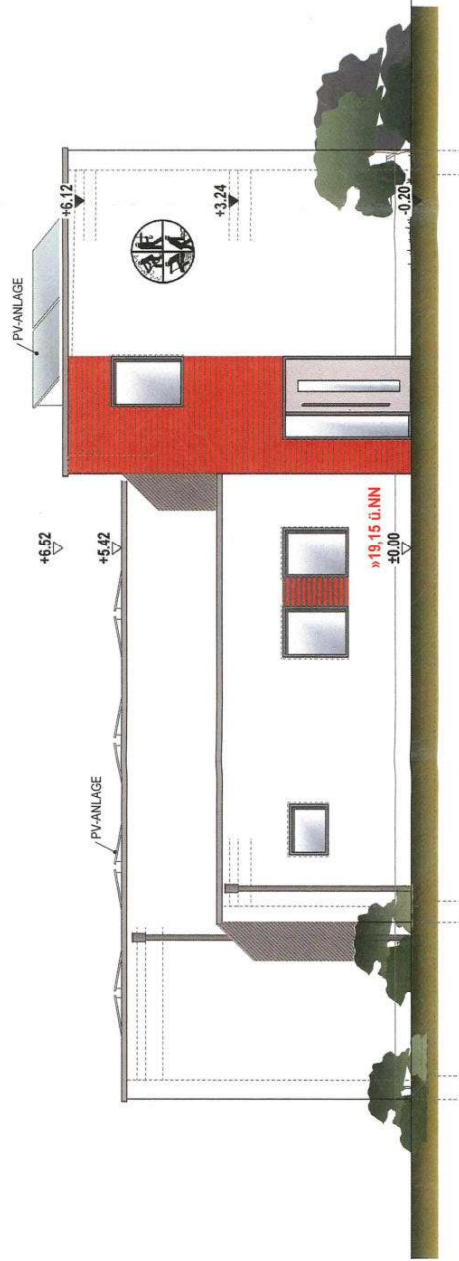
Darstellung / Entwurfsunterlage-Bau: **ANSICHTEN (NW u. SW)**

Nöting gezeichnet	DIN A3	1:100	27.09.2021
26	Blattgröße	Maßstab	Datum
Wl.-Nr.	605	35	B
605-AN1-BA_ Hier: Bauantrag	Projekt-Nr.	Blatt-Nr.	Ind.

Dateiname



**ANSICHT Nordwest**  
(Strasse)



**ANSICHT Südwest**  
(Eingang)