



► Nr. VO/2022/11745
öffentlich

Lübeck, 13.12.2022

Vorlage -öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:
3.370 - Feuerwehr

Bearbeitung: Sebastian Lemsky (E-Mail: sebastian.lemsky@luebeck.de Telefon: 122 - 3725)

Gemeinsame kooperative Leitstelle mit der Polizei in einem Neubau der Feuerwache 2 und Neubau der Notfallsanitäterschule

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
27.02.2023	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
20.03.2023	Bauausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
21.03.2023	Ausschuss für Umwelt, Sicherheit und Ordnung	Öffentlich	zur Vorberatung
28.03.2023	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
30.03.2023	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

Beschlussvorschlag:

- Der Bürgermeister wird beauftragt:
 - mit der Erstellung einer Entwurfsunterlage-Bau (EW- Bau) für einen Neubau der Feuerwache 2 mit kooperativer Leitstelle gemeinsam mit der Polizei auf dem Grundstück Welsbachstraße 2 unter Berücksichtigung des aktualisierten Raumbedarfes der Feuerwehr (Stand Januar 2023).
 - ein geeignetes Grundstück für die Interims-Wache bei Neubau der Feuerwache 2 zu finden und vertraglich (z. B. im Rahmen eines Kauf-, Miet- oder Pachtvertrags) zu sichern sowie die Herrichtung der Wache herzustellen. Hierüber wäre je nach Vertragsinhalt der Bürgerschaft / dem Hauptausschuss eine Beschlussvorlage entgegenzubringen.
 - mit dem Land in weitere Gespräche über die Finanzierung und Förderung einzutreten.
 - regelmäßig im Ausschuss für Umwelt, Sicherheit und Ordnung und im Bauausschuss über den Projektfortschritt zu berichten.
- Der Bürgermeister wird beauftragt, mit der Bundesagentur für Arbeit Verhandlungen über eine Grundstückserweiterung der Welsbachstraße 2 aufzunehmen. Der Bürgerschaft ist eine Ankaufsvorlage über den beabsichtigten Grundstückserwerb, zum Verkehrswert oder unter gleichwertigen Bedingungen, von der Bundesagentur für Arbeit, entgegenzubringen.
- Dem Neubau einer Notfallsanitäterschule am Standort Bornhövedstraße wird im Grundsatz zugestimmt. Der Bürgerschaft ist eine entsprechende Bau- und Kostenplanung vorzulegen.

Verfahren:

Bereiche/Projektgruppen	Ergebnis
1.201 - Haushalt und Steuerung	Zustimmung
1.300 - Recht	Keine rechtlichen Bedenken
2.280 - Wirtschaft und Liegenschaften	Zustimmung
5.651 - Gebäudemanagement	Zustimmung

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

Ja

Nein- Begründung:

Besondere Belange von Kindern und Jugendlichen werden nicht berührt.

Die Maßnahme ist:

neu

freiwillig (die Ausbildung externer Teilnehmer:innen im Brandschutz und Rettungsdienst)

vorgeschrieben durch:

Gesetz über den Brandschutz und die Hilfeleistungen der Feuerwehren (Brandschutzgesetz), Gesetz über den Katastrophenschutz in Schleswig-Holstein (Landeskatastrophenschutzgesetz) und Schleswig-Holsteinisches Rettungsdienstgesetz (SHRDG)

Finanzielle Auswirkungen:

Ja (siehe Begründung)

Nein

Auswirkung auf den Klimaschutz:

Nein

Ja – Begründung:

Begründung der Nichtöffentlichkeit gem. § 35 GO:

entfällt

Begründung:

Mit Beschluss dieser Vorlage soll mit der Umsetzung der zukünftigen Aufstellung der Feuerwehr Lübeck begonnen werden.

Ziel der Vorlage ist es, die baulichen Handlungsbedarfe aus dem neuen Feuerwehrbedarfsplan 2022 (VO/2022/11764) mit den Bedarfen der in 2020 beschlossenen, gemeinsamen kooperativen Leitstelle mit der Polizei (VO/2020/08899) zu bündeln. Dadurch soll die Lösung der Raumnot des rückwärtigen Dienstes für Büros und Werkstätten, die notwendige Erweiterung

rung der Feuerwache 2 sowie die Errichtung einer kooperativen Leitstelle als gemeinsames Projekt realisiert werden. Die zukünftige Feuerwache 2 wird damit zur neuen Hauptfeuerwache.

Im Rahmen der Umsetzung des Feuerwehrbedarfsplans 2022 und des Neubaus der Feuerwache 2 inklusive kooperativer Leitstelle ist beabsichtigt, dass an den Standorten der Feuer- und Rettungswachen, neben den gesetzlichen Aufgaben in der Gefahrenabwehr (Brand- und Katastrophenschutz) und im Rettungsdienst, jeweils zusätzliche, zum Teil freiwillige, Aufgabenschwerpunkte angesiedelt werden:

- Feuerwache 1 (Bornhövedstraße) – Am Standort der Feuerwache 1 soll zukünftig die Aus- und Fortbildung von Feuerwehr und Rettungsdienst zentralisiert werden (siehe Begründung zu Beschlussvorschlag 3).
- Feuerwache 2 (Welsbachstraße) – Wie unter der Begründung zu Beschlussvorschlag 1 dargelegt, werden in dem zu errichtenden Neubau der Feuerwache 2 als Hauptfeuerwache sämtliche Abteilungen der Feuerwehr und die kooperative Leitstelle untergebracht.
- Feuerwache 3 (Travemünder Landstraße) – Die im Jahr 2018 fertiggestellte Feuerwache 3 wird auch zukünftig Standort für die Fachbereiche „Atemschutz“ und „Gefahrgut“ sein. Hierfür sind dort zentrale Werkstätten für Atemschutz- und Messtechnik sowie Einsatzkomponenten für Einsätze mit besonderen Gefahrenstoffen beheimatet.
- Feuerwache 4 (Am Fischereihafen) – Der Feuerwehrbedarfsplan 2022 empfiehlt die Verlegung der Feuerwache 4 in den Bereich Wesloer Straße / Kirschenallee / Schlutuper Straße (siehe auch Vorlage VO/2022/11764). Die an der Feuerwache 4 stationierten Kolleg:innen können zukünftig die Betreuung und Besetzung des Löschbootes und der Sonderkomponenten übernehmen.

Die Umsetzung dieses Projekts bietet die Möglichkeit, die Aus- und Fortbildung für den Brandschutz und die technische Hilfeleistung zusammen mit der Aus- und Fortbildung für den Lübecker Rettungsdienst am Standort der Feuerwache 1 zu bündeln. Damit entsteht ein umfassendes Aus- und Fortbildungszentrum, in dem die Prozesse und Handlungsabläufe inklusive der Schnittstellen zwischen dem Brandschutz, der technischen Hilfe und dem Rettungsdienst erlernt und geübt werden können. Die Feuerwache 1 wird damit zur Ausbildungswache.

Die im Feuerwehrbedarfsplan beschriebene Verlagerung der Feuerwache 4 führt in einem weiteren Schritt schließlich zur Bündelung von Sonderkomponenten an einer Feuerwache. Die Neuerrichtung der Feuerwache 4 bleibt in dieser Vorlage jedoch unberücksichtigt.

Zu Beschlussvorschlag 1:

In ihrer Sitzung am 25.06.2020 hat die Bürgerschaft unter TOP Ö 9.3 (VO/2020/08899) u. a. folgenden Beschluss gefasst:

„Der Errichtung eines den Anforderungen entsprechenden Neubaus der Feuerwache 2 wird im Grundsatz zugestimmt. Der Bürgerschaft ist eine Bau- und Kostenplanung vorzulegen, mit der eine Baufertigstellung in 2026 angestrebt wird.“

Auf Grundlage dieses Beschlusses haben die Bereiche Feuerwehr und GMHL Bedarfs- und Kostenermittlungen durchgeführt. Über die Einrichtung einer kooperativen Leitstelle (gemeinsame Leitstelle mit der Landespolizei) wurde im Juli 2020 ein Kooperationsvertrag mit dem Land geschlossen.

Standort:

Die Prüfung geeigneter Flächen im Wachgebiet und die Simulation von Anfahrtswegen haben ergeben, dass nur vom bestehenden Standort der Feuerwache 2 in der Welsbachstraße aus die Hilfsfristen im Wachgebiet 2 im südlichen und östlichen Stadtgebiet eingehalten werden können. Über die Anbindung an die Bundesstraßen B 207 und B 75 ist von hier aus ein schnelles Ausrücken in sämtliche Stadtteile gewährleistet. Andere geeignete Grundstücke stehen in der näheren Umgebung nicht zur Verfügung.

Entsprechend wurde die Errichtung eines geeigneten Neubaus am Standort der jetzigen Feuerwache 2 in der Welsbachstraße geprüft.

Am Standort Welsbachstraße 2 soll mit dem Neubau die neue Lübecker „Hauptfeuerwache“ entstehen. An diesem Standort ist die gemeinsame Unterbringung der mit dem Land vereinbarten kooperativen Leitstelle inklusive Stabsräumen, sämtlicher Abteilungen der Feuerwehr sowie der zentralen Dienste des Rettungsdienstes vorgesehen. Des Weiteren sollen hier ein Löschzug, Rettungsdienstfahrzeuge und Führungsdienste stationiert werden.

Die Zusammenführung der Abteilungen behebt die weit fortgeschrittene Raumnot der Feuerwehr, die sich derzeit in der Unterbringung von Büroflächen, Umkleideräumen und der Fahrzeugtechnik in Containern und der Anmietung von weiteren Räumlichkeiten darstellt. Im Gebäude der Feuerwache 1 sind bereits Ruhe- und Besprechungsräume auf ein Minimum reduziert worden, um auch diese Räume als Büros nutzen zu können.

Seit April 2021 ist außerdem die Verwaltungsabteilung an die Feuerwache 3 verlagert worden. Durch die Umsetzung musste der Werkstatt- und Technikbereich der Feuerwache 3 deutlich reduziert werden, was unter anderem zu einer eingeschränkten Leistungsfähigkeit der dort untergebrachten zentralen Atemschutzwerkstatt führt. Eine dauerhafte Unterbringung der Verwaltungsabteilung auf dieser Wache ist nicht möglich, da die Werkstätten in der jetzigen Größe nicht den steigenden Einsatzzahlen und Bedarfen gerecht werden können.

Die Verortung der Abteilungen an einem Standort spart weiterhin Fahrtwege zwischen den Abteilungen ein und ermöglicht kurze effiziente Abstimmungen. Wesentlicher als dieser Alltagseffekt ist jedoch die Synergie bei aufwachsenden Einsatzlagen. Hier ist die Bündelung von Führungskräften in der Nähe der Leitstelle ein Erfolgsfaktor, da Führungspersonal für die rückwärtige Führung schnellstmöglich zur Verfügung steht.

Neben dieser schnellen Verfügbarkeit von Führungskräften ist es auch wichtig, die Stabsräume in unmittelbarer Nähe zur Leitstelle anzugliedern. Durch diese bauliche Verbindung kann sowohl ein optimaler Einsatzübergang von der Leitstelle hin zur rückwärtigen Führung stattfinden, als auch stets ein intensiver Lageabgleich zwischen Stab und Leitstelle sichergestellt werden. Gerade in dynamischen Einsatzlagen sind beide Aspekte essentiell.

Die Stärke dieses Systems der rückwärtigen Führung wurde 2018 in einem flächendeckenden Stromausfall in Lübeck bereits unter Beweis gestellt. Damals konnten innerhalb kurzer Zeit Entscheidungen in Stabsstrukturen zielführend getroffen werden. Die schnelle und zielgerichtete Bearbeitung der damaligen Lage hat deutschlandweit Beachtung gefunden. Aus diesem Grund ist auch geplant, neben den operativen Stabsräumen der Feuerwehr und der Polizei auch einen Stabsraum für den Verwaltungsstab im Gebäude mit unterzubringen. Durch diese Synergie gelingt es, alle wesentlichen Entscheidungsgremien für Krisenfälle in räumlicher Nähe tagen zu lassen, so dass kurze Abstimmungen jederzeit möglich sind.

Eine weitere Synergie, die durch das Zusammenziehen der Abteilungen am neuen Hauptstandort der Feuerwehr Lübeck in der Welsbachstraße entsteht, ist die Möglichkeit den jetzigen Standort der Feuerwache 1 (Bornhövedstraße) als zentralen Ausbildungsstandort zu entwickeln (siehe hierzu Beschlussvorschlag 3).

Raum- und Flächenbedarf:

Der am 25.06.2020 erfolgte Bürgerschaftsbeschluss (s. o.) war im Wesentlichen die Grundlage für den Abschluss des Kooperationsvertrages für die Zusammenarbeit der Leitstellen von Polizei und Feuerwehr (Brandschutz, Katastrophenschutz und Rettungsdienst). Die dort zugrunde gelegten Flächenbedarfe beruhen auf den bis dahin bestehenden Strukturen der Feuerwehr und des Rettungsdienstes in Lübeck und orientierten sich am neu errichteten Gebäude der Feuerwache 3, den Bürogegebenheiten zum Zeitpunkt der Vorlage auf der Feuerwache 1, sowie der neu errichteten Leitstelle West in Elmshorn.

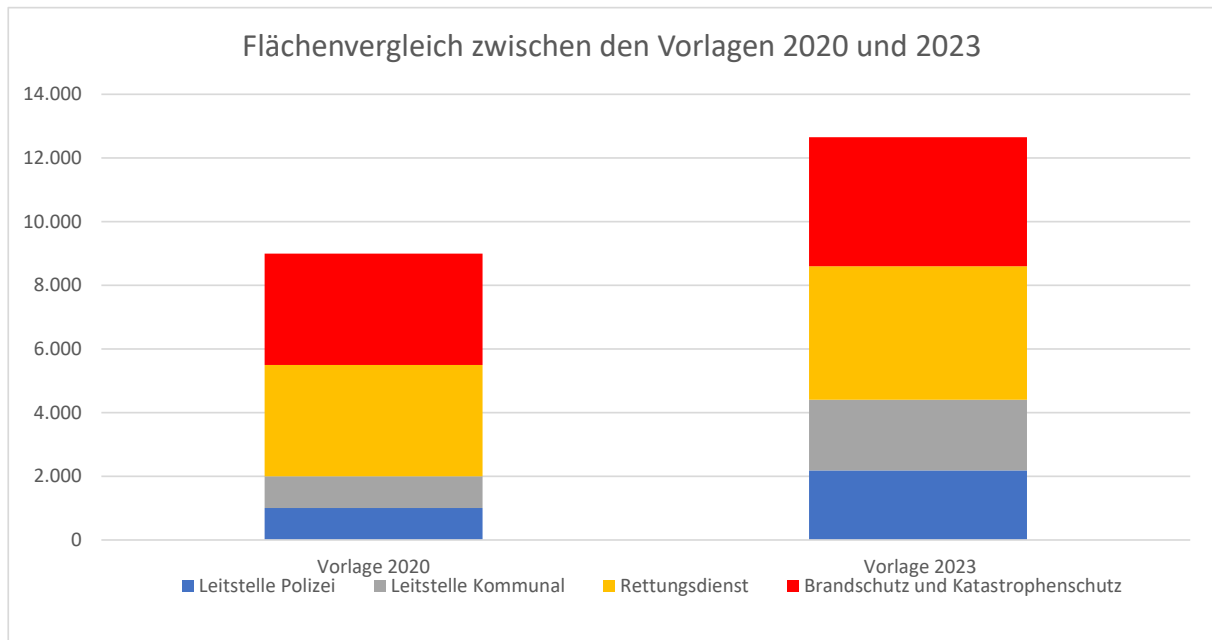
Eine anschließend genauer durchgeführte Bedarfsanalyse mit dem Ziel der Erstellung eines Raumprogrammes ergab, dass die ursprünglich errechneten Bedarfe nicht auskömmlich sind. Die neu ermittelten Flächenbedarfe sind maßgeblich für den aktuellen sowie den nach Fertigstellung bestehenden Anspruch an eine funktionelle Hauptfeuer- und Rettungswache inklusive einer kooperativen Leitstelle.

Das GMHL hat auf dem von der Feuerwehr erstellten Raumprogramm eine Grundlagenermittlung erarbeitet. Dazu wurde eine Machbarkeitsstudie beauftragt mit dem Ziel, herauszufinden, ob der Flächenbedarf sich auf dem Grundstück darstellen lässt. Über eine Bauvoranfrage wurden kritische, planungsrechtliche und städtebauliche Aspekte hinterfragt und abgeklärt.

Die detaillierte und aktualisierte Raumbedarfsplanung der notwendigen Netto-Nutzfläche ergab eine Erhöhung der ursprünglich grob geschätzten 9.000 m² um ca. 3.650 m² auf ca. 12.650 m².

Die Flächensteigerungen dazu können der Tabelle entnommen werden und sind nachfolgend erläutert.

Bedarfsträger	Vorlage 2020 Fläche in m²	Differenz in m²	Vorlage 2023 Fläche in m²	
Leitstelle (Polizei)	2.000	1.180	2.180	- Technikflächen für Leitstellentechnik - Einsatzleitplätze - Funk- und Kommunikationstechnik
Leitstelle (Kommunal)		1.220	2.220	- Telenotarzt - Administration - Stabsräumlichkeiten - Kommunikationseinheit der FF
Rettungsdienst	3.500	700	4.200	- Erhöhte Fahrzeugvorhaltung - Neue Rettungsmittel (VEF/ITW) - Servicepunkt für Rettungsdienst (zentrale Desinfektion, Verwaltung und Technik) - Ruheräume
Brandschutz und Katastrophenschutz	3.500	550	4.050	- Fahrzeugtechnik - Anpassung auf aktuelle Bürobedarfe - Räume für Auszubildende und Abschnittsbeamt:innen
Summe	9.000	3.650	12.650	



In allen Bereichen der Raumbedarfsplanung wurden Flächensteigerungen durch die jeweiligen Bedarfsträger festgestellt:

a) Leitstelle:

Die Anpassungen im Bereich der Leitstelle in Höhe von insgesamt 2.400 m² begründen sich insbesondere aus den gewonnenen Erkenntnissen aus den Einsatzlagen in den letzten Jahren sowie dem steigenden Einsatzaufkommen. Das stetig steigende Notruf- und Einsatzaufkommen in der Notfallrettung mit einer aktuellen Steigerung von 11,79 % im Vergleich zum Vorjahr (vgl. Abbildung) bestärkt den hier auffallenden Flächenzuwachs im Vergleich zur ursprünglichen Planung.

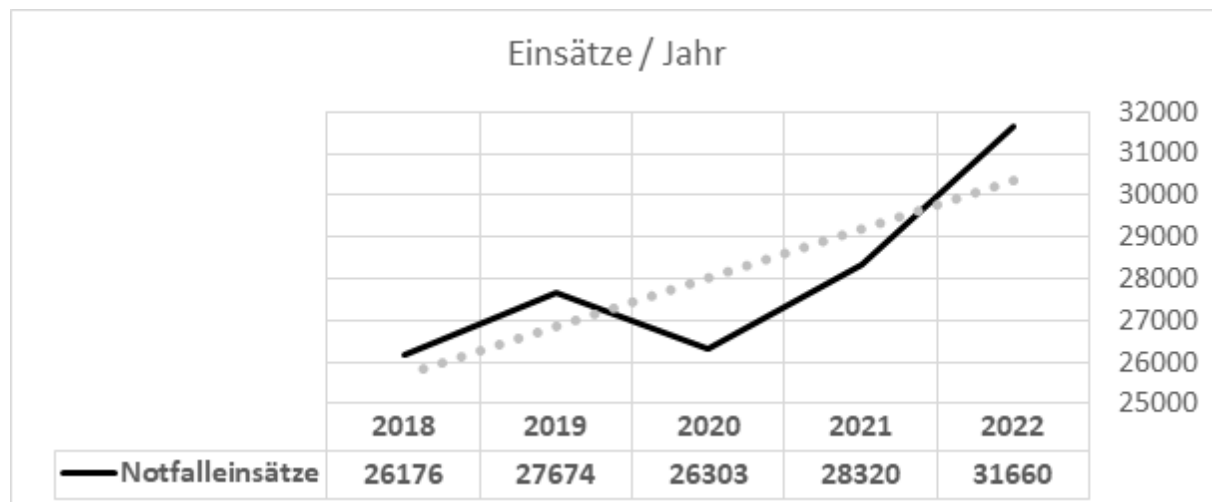


Abbildung: Entwicklung der Einsatzzahlen zu Notfalleinsätzen im Rettungsdienst seit 2018 (2020 Abfall durch CoVid-Pandemie und Lockdown)

Mit den Steigerungsraten der Notfalleinsätze im Rettungsdienst einhergehend sind auch höhere Notrufanzahlen zu verzeichnen. Dies wurde bereits durch ein Leitstellengutachten im Jahr 2021 untersucht und führt zu einer Anpassung der Flächen in Höhe von etwa 400 m² für Einsatzleitplätze sowie Räumlichkeiten und Spinde für zusätzliches Personal (z.B. IT-Administration, Funk- und Kommunikationstechnik und zusätzliche Disponenten).

Weiterhin wurden die Bedarfe für Stabsstrukturen aufgrund der Erkenntnisse aus aktuellen Einsatzlagen, wie z. B. der Flut in Ahrweiler und der Corona-Pandemie überarbeitet. Besonderes Augenmerk wurde dabei auf die mehrtägige Arbeitsfähigkeit der Stäbe gelegt. Dies ist im den aktuell vorliegenden Flächenbedarfen nun betrachtet worden und führt zu einer Anpassung der Flächen von ca. 300 m².

Die für die gesamte Leitstelle besonders herzustellen und zu sichernden Technikflächen sind mit etwa 1.050 m² berücksichtigt, da Technikflächen keine Nutzflächen sind, wurde dies in der Vorlage 2020 nicht erfasst. Aufgrund der Anforderungen und des verhältnismäßig hohen Anteils an dem Gebäudeteil wurden diese nun in den Nutzflächen hinterlegt.

Die Steigerung im polizeilichen Anteil von insgesamt 1.180 m² resultiert aus verschiedenen Anpassungen im Dispositionsbereich, der Erweiterung der Stabsräume sowie der anteiligen Verrechnung der Flächen für Lüftung und Technik.

Die Flächenbedarfe des Landes sowie gemeinschaftliche Flächen wurden seitens der Polizei bereits durch die übergeordneten Organe des Landes bestätigt.

Die Flächenanteile für den Rettungsdienst werden von den Kostenträgern finanziert, sofern diese die Flächenbemessung akzeptieren. Die genauen Verteilungswerte werden im Rahmen der Kosten-Leistung-Nachweise (KLN) wiederkehrend verhandelt. Die Flächenanteile für die Landespolizei werden langfristig an das Land vermietet. Eine nähere Betrachtung der Verteilungswerte befindet sich unter dem Punkt zu 1 c) „Kostensteigerung und -verteilung“.

b) Rettungsdienst:

Die Steigerungen von ca. 700 m² im Bereich des Rettungsdienstes begründen sich durch die für die Vorhaltung im Regel-Rettungsdienst zusätzlich notwendigen Fahrzeuge und die damit erforderlichen Räumlichkeiten wie Ruheräume, Umkleieräume sowie Stellplätze für Reservefahrzeuge. Dazu zählen auch anteilig Flächen in der Fahrzeugtechnik, um die Einsatzfähigkeit permanent sicherzustellen. Darüber hinaus wurden seit 2020 weitere, spezielle Einsatzmittel, wie zum Beispiel der Intensivtransportwagen (ITW) und das Verlegungsarsatzfahrzeug (VEF) in Betrieb genommen.

Weiterhin wird am neuen Hauptstandort eine zentrale Dienstleistungseinrichtung für alle Rettungsmittel in der Hansestadt Lübeck etabliert. Hier werden die Fahrzeuge und Geräte zentral gewartet, geprüft, repariert und desinfiziert.

Die räumliche Nähe des Standortes zu den großen Lübecker Kliniken begünstigt den Arbeitsablauf und die schnelle Einsatzbereitschaft von Rettungsmitteln nach Einsätzen. Der so entstehende Servicepunkt kann auch kleinere Reparaturen durchführen sowie das Flottenmanagement gewährleisten, da die Fahrzeugtechnik ebenfalls an diesem Standort in Betrieb genommen werden soll. Die aktuelle Unterbringung der Fahrzeugtechnik findet in einer Containeranlage an der Feuerwache 1 statt und es sind keine witterungsgeschützten Reparaturstellplätze vorhanden.

Auch diese Flächenanteile für den Rettungsdienst werden von den Kostenträgern refinanziert, sofern diese die Flächenbemessung akzeptieren. In Bezug auf Mischflächen, die sowohl vom Rettungsdienst als auch vom Brandschutz genutzt werden, sind zudem die Verteilungswerte im Rahmen der Kosten-Leistungs-Nachweise zu verhandeln. Eine abschließende Aussage zu den Anteilen der Kostenübernahme steht noch aus (siehe auch Punkt zu 1 c) „Kostensteigerung und -verteilung“).

c) Brandschutz und Katastrophenschutz

Die Bedarfssteigerungen, die auf Flächen von Brandschutz und Katastrophenschutz entfallen, belaufen sich auf insgesamt 550 m².

Im Wachbereich sowie den Abteilungsbereichen wurde der aktuelle Entwicklungsverlauf der Feuerwehr berücksichtigt. In der Vorlage aus 2020 wurden nur die zu diesem Zeitpunkt vorhandenen Büroflächen berücksichtigt. Des Weiteren sind nun auch Räumlichkeiten zur Unterbringung von Auszubildenden und Abschnittsbeamt:innen vorgesehen. Ergänzend dazu sind notwendige Büro- und Ruheräume für die Einsatzbeamt:innen im Führungsdienst sowie Flächen für die Einsatzstellenhygiene berücksichtigt worden. Die Erhöhungen belaufen sich hierbei auf etwa 350 m².

Der bereits zu b) im Rettungsdienstteil beschriebene Servicepunkt wird mit Bezug auf die Fahrzeugtechnik sowohl für die Rettungsdienstfahrzeuge als auch für die Feuerwehrfahrzeuge verwendet. Der nicht von den Kostenträgern des Rettungsdienstes refinanzierte Anteil der Fahrzeugtechnik beläuft sich auf etwa 200 m².

Die Flächenermittlung wurde auf der Grundlage des Standes der Technik und unter Berücksichtigung von Vergleichsbauwerken in Deutschland erstellt. Bei der flächenmäßigen Bemessung von Stellplätzen sowie weiteren Einrichtungen des Rettungsdienstes wurde soweit möglich die DIN 13049 (Rettungswachen – Bemessungs- und Planungsgrundlage) berücksichtigt. Gleiches gilt für viele Bereiche des Feuerwehrtells mit der DIN 14092 (Feuerwehnhäuser).

Zur Optimierung der Flächennutzung und Kostenreduzierung ist bereits berücksichtigt worden, dass zukünftig auch Sonderfahrzeuge an einem noch zu errichtenden neuen Standort der Feuerwache 4 untergebracht werden können.

Die Planung der Büro- und Verwaltungseinheiten beruht auf den Bemessungseinheiten der Hansestadt Lübeck unter Berücksichtigung der geltenden Arbeitsstättenrichtlinien sowie DGUV Vorgaben (Deutsche Gesetzliche Unfallversicherung). Da diese Normen jedoch oftmals nicht die besonderen Anforderungen von komplexen Gebäuden wie z. B. einer Feuer- und Rettungswache inklusive einer kooperativen Leitstelle abbilden, wurden für die Ermittlung auch kürzlich errichtete Vergleichsbauten herangezogen.

Die Bedarfe für Nebenflächen (Verkehrsflächen, Betriebs- und Sanitärräume) werden durch das GMHL im Rahmen der Grundlagen- und Vorentwurfsplanung gesondert ermittelt. Das GMHL schätzt diesen zusätzlichen Flächenbedarf auf ca. 25 % der Nutzfläche. Die Baukosten für diese Flächen sind in der Gesamtbaukostenschätzung bereits berücksichtigt.

Zu 1 b) Interims-Wache:

Für die Bauzeit der neuen Feuerwache auf dem Gelände der jetzigen Feuerwache 2 ist eine Interims-Wache im Wachgebiet 2 mit den zwingend erforderlichen Räumlichkeiten zu errichten, um die zeitgerechte Versorgung (Hilfsfristen) des Wachgebietes auch in der Bauzeit sicherzustellen. Ein gleichzeitiger Neubau und Betrieb der bestehenden Wache 2 ist auf dem vorhandenen Grundstück nicht umsetzbar. Um insbesondere die Baumaßnahmen nicht dadurch zu verzögern, dass ein geeignetes Grundstück nicht rechtzeitig zur Verfügung steht, und es somit zu Bauverzögerungen und in Folge dessen zu vermeidbaren Baukostenerhöhungen kommt, ist rechtzeitig ein geeignetes Grundstück zu finden und zu sichern.

Denkbar ist die Anmietung oder der Ankauf einer geeigneten Fläche. Auf dieser müsste ein bestehendes Gebäude umgerüstet oder eine neue Wache errichtet werden. Eine grobe Baukostenschätzung für die Interimswache beläuft sich auf 1,43 Mio. €. Hinzu kommen mögliche Aufwendungen für Kauf, Miete oder Pacht. Die auf den Rettungsdienst entfallenden Baukosten werden durch die Kostenträger refinanziert, sofern sie diesem Vorhaben konkret zustim-

men. Aktuell werden rund 37,5 % der Abschreibungen und laufenden Kosten für die Feuerwache 2 auf die Kostenträger des Rettungsdienstes umgelegt, so dass bei den Kosten für die Interims-Wache von einem ähnlichen Anteil ausgegangen werden kann.

Die Erstellung und Freigabe der EW-Bau der neuen Feuerwache 2 sowie die Anmietung oder der Kauf eines Interims-Standortes sollten zeitlich bestmöglich abgestimmt sein, um zum einen den Baufortschritt nicht zu verzögern, andererseits aber auch einen Interims-Standort nicht länger als nötig finanzieren und betreiben zu müssen. Durch eine frühzeitige Anmietung besteht damit auch ein finanzielles Risiko, sollte es zum Beispiel zu einer Verzögerung in der Projektfreigabe kommen.

Finanzierung:

Mit der überarbeiteten Bedarfsplanung wurde eine überschlägige Kostenermittlung auf Basis der aktualisierten Rahmenparameter wie auch einer Machbarkeitsstudie vorgenommen. Die erste, grobe Kostenschätzung aus dem Jahr 2020 ging von Gesamtbaukosten in Höhe von 40 Mio. EUR aus. Grundlage für diese Schätzung sind Vergleichswerte von Bauten anderer Leitstellengebäude und Feuer- und Rettungswachen, die damals fertiggestellt wurden. Auf dieser Basis wurden auch die Baukosten für einen m² Leitstellennutzfläche auf 6.000 EUR bzw. für einen sonstigen m² Gebäudenutzfläche auf 4.000 EUR geschätzt. Die Verbindung dieser Schätzkosten mit der aktuellen Gesamtnutzfläche von 12.650 m² führt zunächst zu einem Kostenansatz von rund 60 Mio. EUR. Bei diesem Kostenrahmen wurden dann Baukostensteigerungen für die Folgejahre unterstellt, die in Summe zu einem Investitionsvolumen zwischen 91 und 104,7 Mio. EUR führen. Auf Basis eines ersten Rahmenterminplans könnte sich die Bauphase über die Jahre 2027 bis einschl. 2031 erstrecken, so dass die noch zu erarbeitenden Kostenpläne auf die Jahre 2027 bis 2031 aufzuteilen wären. Mangels Fördermöglichkeiten stehen die jeweiligen Jahresbeträge aber in direkter Konkurrenz zu allen übrigen Investitionsmaßnahmen der Hansestadt Lübeck.

Ausgehend von vorlaufenden Planungskosten werden voraussichtlich im ersten Jahr der Bautätigkeit einstellige Millionenbeträge erforderlich, in den folgenden Jahren 2028 bis 2031 jährlich etwa rd. 25 Mio. €. Dieses entspricht in etwa den jährlich von der Hansestadt Lübeck für Straßen und Brücken aufgewendeten Beträgen, gefolgt von den Hafeninvestitionen. Eine positive Entscheidung für dieses Projekt bedeutet in den nächsten Haushaltsplanungen, dass die o.g. Gesamtsumme in Form von Kreditermächtigungen nicht für andere städtische Investitionen genutzt werden kann (Kreditbedarf gem. aktuellem Investitionsplan: 2024 = 96 Mio. €, 2025 = 109 Mio. €, 2026 = 136 Mio. €). Aus den aktuell absehbaren hochbaulichen Projekten ergeben sich Auszahlungsbeträge ab 2027 in Höhe von 123 Mio. EUR (gegenüber 25 Mio. EUR in 2023). Die neue Feuerwache 2 ist darin bereits mit 24,4 Mio. EUR berücksichtigt. Da diese Beträge aber bereits die Summe aller aktuellen städtischen Investitionen nahezu erreichen, wird deutlich, dass es bei den Prioritätensetzungen der kommenden Jahre zu einem Ausleseprozess von Großbauprojekten wird kommen müssen. Im Rahmen der Investitionsplanungen der nächsten Jahre wird abzuwägen sein, welche Projekte in welchen Jahren abzuwickeln sind.

Daher wird aktuell ergänzend geprüft, ob eine alternative Finanzierungsmöglichkeit gefunden werden kann. In Frage kommt eine Leasingvariante unter der Voraussetzung, dass die Hansestadt Lübeck künftige Leasingraten als Miete im konsumtiven Haushalt abbilden kann, d.h. die Hansestadt Lübeck wird während des Leasingzeitraums Mieterin des Gebäudes. Die auflaufenden Leasingraten werden mit Nebenkosten der Hansestadt Lübeck als Mietaufwendungen belastet und finden sich als konsumtiver Aufwand im städtischen Haushalt. Um dieses zu ermöglichen, bedarf es eines privaten Leasinggebers, der im Verbund mit Finanzdienstleistern den Bau des Gebäudes finanziert und die laufende Unterhaltung während des Leasingzeitraums sicherstellt. Für ein solches Finanzierungsmodell sind vorab haushaltsrechtliche, vergaberechtliche, wie auch eigentumsrechtliche Fragestellungen zu prüfen. Nach Abschluss dieser Prüfung könnte ein Gerüst für eine Wirtschaftlichkeitsanalyse eines solchen Finanzierungsmodells aufgebaut werden, um auf dessen Basis die Form der Finanzie-

rung entscheiden zu können. Diese Entscheidung sollte bis zur Fertigstellung der „Entwurfsunterlage-Bau“ getroffen werden. Bis dahin können die weiteren Planungen städtischerseits vorangebracht werden. Planungsmittel stehen im Haushalt zur Verfügung.

Alternativ könnte auch für andere Projekte eine Finanzierung durch Dritte geprüft werden, um das komplexe Projekt Feuerwache 2 nicht damit zu behindern. Mehrere deutsche Kreditinstitute bieten für öffentliche Infrastrukturbauten verschiedene Finanzierungsmodelle an, die den städtischen Investitionshaushalt entlasten können. Bis die oben beschriebene Konkurrenzsituation schon jetzt geplanter städtischer Maßnahmen eintritt können für konkurrierende Projekte im Einzelfall gesonderte Finanzierungsformen rechtzeitig geplant werden.

Zu 1 c) Kostensteigerung und -verteilung:

Neben den gestiegenen Flächenbedarfen führen auch die unerwartet hohen Baukostensteigerungen zu einer Erhöhung der geschätzten Gesamtbaukosten.

Die nun durch GMHL eingeplante Baukostensteigerung von 5 bzw. 8 % pro Jahr ergibt zusammen mit den gestiegenen Flächenbedarfen von 3.650 m² eine Kostenschätzung im Rahmen zwischen 91,1 Mio. € bis 104,7 Mio. € für die Errichtung der neuen Feuerwache 2.

Bis zur Fertigstellung der EW-Bau, zum Abschluss der Leistungsphase 3, werden weiterhin laufend Einsparmöglichkeiten geprüft. Aktuell befindet sich das Gesamtprojekt in der Grundlagenermittlung, der sogenannten Leistungsphase 0.

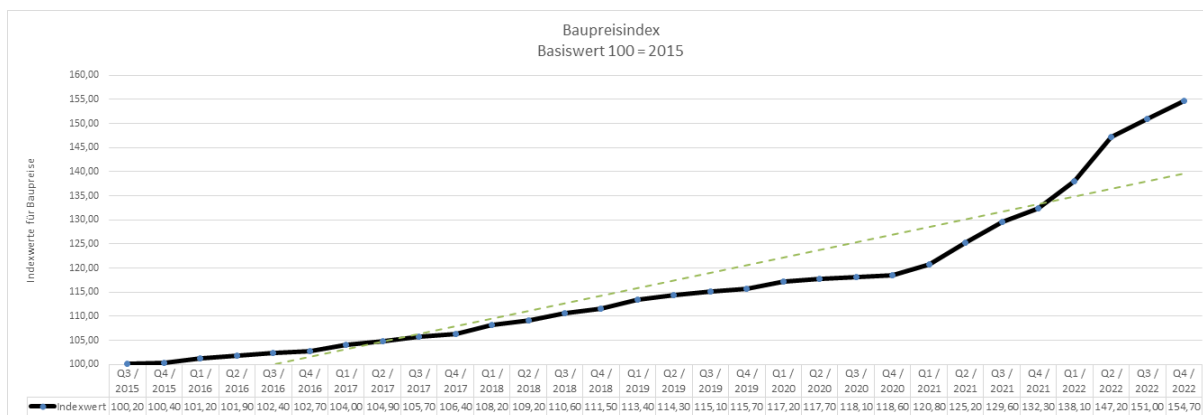


Abbildung: Baukostenindex für den Zeitraum vom 3. Quartal 2015 bis 4. Quartal 2022
Quelle: Baukosteninformationszentrum Deutscher Architektenkammern GmbH

Aufgrund der Nutzung großer Gebäudeanteile für Zwecke der Landespolizei und des Rettungsdienstes ergibt sich folgende Kostenverteilung:

- a) Kooperative Leitstelle: Die Baukosten für die kooperative Leitstelle werden vom GMHL auf 6.000 € pro m² Nutzfläche (NUF) geschätzt. Diese Werte beruhen in erster Linie auf den Ausschreibungsergebnissen eines Referenzobjektes und auf Kennwerten des Baukostenindexes.

Die auf die Polizei entfallenden Flächen der Leitstelle werden langfristig an das Land (Finanzministerium) vermietet und sollen so durch Mieteinnahmen refinanziert werden.

Von den kommunalen Flächen der Leitstelle (Feuerwehr, Rettungsdienst und Katastrophenschutz) werden gegenwärtig 60 % im Rahmen der Entgelte für den Rettungsdienst durch die Kostenträger des Rettungsdienstes (Krankenkassen und Krankenkassenverbände) refinanziert. Dieser Wert wird im Rahmen des Neubauprojektes mit den Kostenträgern in Bezug auf Flächen und Anteile neu verhandelt.

- b) Rettungsdienst: Die Baukosten für die weiteren durch den Rettungsdienst genutzten Gebäudeanteile werden vom GMHL auf 4.000 € pro m² Nutzfläche geschätzt. Diese Werte beruhen auf Kennwerten des Baukostenindex. Diese Flächen werden im Rahmen der Entgelte für den Rettungsdienst durch die Kostenträger des Rettungsdienstes refinanziert.

Für Mischflächen, die sowohl vom Rettungsdienst als auch vom Brandschutz genutzt werden, sind die Verteilwerte im Rahmen des Kosten-Leistungs-Nachweises (KLN) zu verhandeln. Eine abschließende Aussage zu den Anteilen der Kostenübernahme steht noch aus.

- c) Brandschutz und Katastrophenschutz: Die Baukosten für die vom Brand- und Katastrophenschutz außerhalb der Leitstelle genutzten Flächen werden vom GMHL ebenfalls gemäß Baukostenindex auf 4.000 € pro m² Nutzfläche geschätzt. Diese Flächen sind mangels Fördermöglichkeiten voraussichtlich vollständig von der Hansestadt Lübeck zu finanzieren.

Aufgrund des Umfangs und der Preissteigerung des Bauprojektes sowie der auch überregionalen Bedeutung wird angestrebt, in weiteren Gesprächen mit dem Land gezielte Förderungen oder einen Baukostenzuschuss zu erwirken. Hierbei sollen auch Alternativen oder Ergänzungen zum derzeitigen Mietmodell des Kooperationsvertrages erörtert werden.

Die nur beispielhaft geschätzte Kostenverteilung bei Gesamtbaukosten von 100 Mio. € stellt sich folgendermaßen dar:

Nutzung	m ²	Schätzkosten Stand 02/2023	Baukostensteigerungen bis zum Ausschreibungs-Ergebnis	Schätzkosten gesamt	% HL	Anteil HL
Leitstelle (Polizei) 6.000 € / m ² NUF	2.180	13.080.000 €	8.940.202 €	22.020.202 €	0	0 €
Leitstelle (Kommunal) 6.000 € / m ² NUF	2.220	13.320.000 €	9.104.242 €	22.424.242 €	40	8.969.697 €
Rettungsdienst 4.000 € / m ² NUF	4.200	16.800.000 €	11.482.828 €	28.282.828 €	0	0 €
Brandschutz und Katastrophenschutz 4.000 € / m ² NUF	4.050	16.200.000 €	11.072.727 €	27.272.727 €	100	27.272.727 €
Summe	12.650	59.400.000 €	40.600.000 €	100.000.000 €		36.242.424 €

Die anteiligen Kosten für die Polizei und den Rettungsdienst fließen als konsumtive Erträge nachlaufend in den städtischen Haushalt zurück. Die Hansestadt Lübeck hätte das Bauvorhaben zunächst selbst aus eigenen Investitionsmitteln vollständig zu finanzieren.

Projektsteuerung und die nächsten Planungsschritte:

Folgende Schritte sind für die Planungsleistungen bis zur Erstellung der EW-Bau vorgesehen:

1. Für eine übergeordnete und ganzheitliche Projektkoordination wird nach Beschlussvorlage ein Planungsbüro für Projektsteuerung ausgeschrieben und beauftragt. Um der Klärung der Finanzierungsart des Bauprojektes nicht vorzugreifen, wird eine stufenweise Beauftragung zunächst bis zur EW-Bau vorgenommen. Eine weitere Beauftragung über die EW-Bau hinaus ist im Bedarfsfall ohne Neuausschreibung möglich.
2. Das Planungsbüro für Projektsteuerung werden das GMHL und die Feuerwehr bei der Ausschreibung eines Generalplaners mit einem vorgelagerten Planungswettbewerb unterstützen. Die Leistungen des Generalplaners beinhalten die wesentlichen Planungsleistungen am Bau, wie Objektplanung (u. a. Fachplanung für Feuerwehr- und Leitstellenplanung), TGA-Planung (technische Gebäudeausrüstung), Tragwerksplanung und Freianlagenplanung. Der Generalplaner wird ebenfalls stufenweise zunächst bis zur EW-Bau beauftragt und kann, je nach Finanzierungsart des Projektes, anschließend weiter beauftragt werden.

Zu 1 d) Berichterstattung in den Gremien:

Es soll ab 2023 regelmäßig im Ausschuss für Umwelt, Sicherheit und Ordnung und im Bauausschuss über den Projektfortschritt berichtet werden, um so das Gesamtprojekt transparent steuern zu können. Geplant ist ein zyklischer Bericht zu den wesentlichen Meilensteinen im Baufortschritt.

Zu Beschlussvorschlag 2:

Um das beengte städtische Grundstück für den Neubau der Feuerwache mit kooperativer Leitstelle zu optimieren und die Flächen nutzbarer zu machen, wurde im Sommer 2022 eine Machbarkeitsstudie zum Grundstückstausch der benachbart liegenden städtischen Fläche mit der Bundesagentur für Arbeit (BA) in Auftrag gegeben. Im Ergebnis sollte untersucht und dargestellt werden, wie die beiden Grundstücksflächen für beide Grundstückseigentümer optimal geteilt und ggf. getauscht werden können und sowohl für die BA als auch für die neue Feuerwache Parkplätze hergestellt werden können.

In Anlage 1 ist der beabsichtigte Grundstückstausch dargestellt. Bisherige Parkflächen der BA könnten für das Neubauprojekt verwendet werden. Im Gegenzug erhält die BA einen unbebauten Grundstücksteil der Hansestadt Lübeck, auf dem zum Ausgleich neue Parkflächen zu fertigen sind. Die Kosten für die Schaffung der neuen Stellplätze sind durch die Hansestadt Lübeck zu tragen und belaufen sich schätzungsweise auf 500.000 €. Diese Summe ist in der Gesamtkostenschätzung des Neubaus bereits enthalten.

Denkbar ist auch ein Ankauf, sofern ein Tausch nicht gewollt ist oder alternativ die Bestellung eines Erbbaurechts. Die anteilige städtische Fläche müsste entwidmet werden.

Im Oktober 2022 wurde das Ergebnis der Machbarkeitsstudie mit der Bitte um Zustimmung zum Grundstückstausch an die BA in Kiel gesendet. Die finale Entscheidung wird bei der BA in Nürnberg getroffen. Wann mit einer Entscheidung zu rechnen ist, ist aktuell nicht vorhersehbar. Ein Erwerb der Grundstücksflächen (Tausch, Kauf) oder zumindest die Bestellung eines geeigneten Erbbaurechts wird für die vollständige Umsetzung der Flächenbedarfe jedoch benötigt.

Zu Beschlussvorschlag 3:

Mit Neubau der Feuerwache 2 und Verwendung dieser als Hauptfeuerwache ist vorgesehen, die Feuerwache 1 zukünftig, neben der Funktion als Feuer- und Rettungswache, als Ausbildungsstandort der Lübecker Berufsfeuerwehr zu nutzen. In den frei werdenden Räumlichkeiten wird zukünftig planmäßig die Ausbildung der Anwärter:innen sowie die laufende Fortbildung der Einsatzbeamten:innen der Berufsfeuerwehr durchgeführt werden.

Gegenwärtig erfolgt die Ausbildung der Anwärter:innen der Feuerwehr an einem Mietstandort in Blankensee. Mit der Vorlage 2021/10005 übernahm die Hansestadt Lübeck die Ausbildung von der Landesfeuerwehrschule nicht nur für eigene Auszubildende sondern auch für externe zunächst für 10 Jahre bis 2033. Da derzeit keine gesetzliche Regelung für die Rückführung der Ausbildung an die Landesfeuerwehrschule vorliegt, ist mit einem dauerhaften Verbleib der Ausbildung in Lübeck zu rechnen. Auch die von der Hansestadt Lübeck freiwillig gegen Entgelt vorgenommene Ausbildung von Anwärter:innen anderer Standorte ist hiervon betroffen.

Für die Zusammenführung der Aus- und Fortbildung von Brandschutz, technischer Hilfeleistung und Rettungsdienst ist geplant, die freiwerdenden Räume der Feuerwache 1 für die Aus- und Fortbildung des Brandschutzes und der technischen Hilfeleistung zu nutzen. Hierfür durchzuführende bauliche Anpassungen sind noch zu ermitteln und zu planen.

Diese Fläche deckt sich mit den übergangsweise angemieteten Flächen am Standort Blankensee. Durch diese Nachnutzung könnte die Anmietung für den Standort Blankensee mit einer monatlich zu leistenden Kaltmiete in Höhe von derzeit 9.550 € zukünftig entfallen.

Weiterhin läuft auch der Mietvertrag für die Notfallsanitäterschule, in der die Ausbildung neuer Notfallsanitäter als freiwillige Aufgabe, sowie die gesetzlich vorgeschriebene Fortbildung des Rettungsdienst-Personals durchgeführt werden, zum 31.07.2028 aus. Der derzeitige Standort in der Posener Straße (ehemaliges Bürogebäude) erfüllt nicht die Anforderungen an eine zeitgemäße Notfallsanitäterschule. Die frei werdenden Räume an der Feuerwache 1 stehen aufgrund der oben genannten Nutzungsplanung nicht zur Verfügung.

Für die Erfüllung einer handlungsorientierten Lernfelddidaktik, die nach Beschluss der Kultusministerkonferenz (KMK) grundlegend für die Ausbildung von Notfallsanitäter:innen ist, ist die Vorhaltung eines durchdachten Raumkonzeptes notwendig. Zahlreiche Gruppen- und Simulationsräume werden benötigt, um die Lernenden zielgerecht im Sinne von Patienten- und Anwendersicherheit zu schulen

Aktuell ist im Gebäude in der Posener Straße nur ein einzügiger Schulbetrieb für die Ausbildung abbildbar. Die Forderungen der KMK können hier selbst im Rahmen der Einzügigkeit nicht vollumfänglich erfüllt werden. Aufgrund der hohen Personalbedarfe und des Fachkräftemangels im Rettungsdienst allgemein, ist jedoch ein zweizügiger Ausbildungsbetrieb erforderlich.

Denkbar wäre ein Neubau, der diese Bedarfe erfüllt, auf einer Freifläche an der Feuerwache 1.

Der vorläufig ermittelte Netto-Raumbedarf beträgt ungefähr 1.500 m² für Schulungsräume, Büros, Lager, Umkleide- und Sanitärräume. Durch die Errichtung der Notfallsanitäterschule direkt an der Feuerwache 1 könnte hier zukünftig ein zentraler Ausbildungsstandort für Feuerwehr und Rettungsdienst entstehen, woraus sich Synergieeffekte ergeben.

Die Errichtung der Notfallsanitäterschule am Standort der Feuerwache 1 bietet den Vorteil, dass auf Fahrzeugstellplätze und Übungsflächen zurückgegriffen werden kann, die durch die Verlagerung von Fahrzeugen und Abteilungen an die neu entstehende Feuerwache 2 frei

werden. Diese Flächen müssen somit nicht neu errichtet werden. Außerdem könnte so eine Grundstücksfläche verwendet werden, die sich bereits im Eigentum der Hansestadt Lübeck befindet. Die monatliche Kaltmiete für die Anmietung von Räumlichkeiten in Höhe von derzeit 11.200 € würde entfallen.

Der vorläufig geschätzte Raum- und Flächenbedarf der Notfallsanitäterschule stellt sich folgendermaßen dar:

Nutzung	Flächenbedarf
Büro und Verwaltung	257 m ²
Lehrräume	875 m ²
Lager und Werkstätten	85 m ²
Sozialräume	110 m ²
Umkleieräume	160 m ²
<u>Summe netto:</u>	<u>1.487 m²</u>

Durch das GMHL wurde auf Grundlage dieses Raumbedarfes eine erste Kostenschätzung durchgeführt. Die entstehenden Kosten betragen demnach ca. 10,5 Mio. €. Hierin sind bereits etwaige Preissteigerungen bis zur geplanten Ausschreibung im Jahr 2026 einkalkuliert.

Die entstehenden, modernen Räumlichkeiten decken den zukünftig steigenden Ausbildungsbedarf bei steigenden Qualitätsanforderungen. Zukünftig können hier jährlich parallel 2 Notfallsanitäter-Klassen ausgebildet werden. Weiterhin kann hier die Ausbildung zum Rettungssanitäter, die jede Einsatzkraft der Berufsfeuerwehr durchläuft, durchgeführt werden.

Hinzu kommen die Führungslehrgänge für organisatorische Leiter des Rettungsdienstes sowie die jährlich verpflichtenden Fortbildungen für das im Rettungsdienst eingesetzte Personal.

Für weiterführende Planungen sowohl am Standort der Feuerwache 1 (neue Notfallsanitäterschule, Umbau der Feuerwache 1 nach Auszug der Verwaltung in die Feuerwache 2) als auch an weiteren Standorten (z. B. Neubau Feuerwache 4) stehen im GMHL grundsätzlich kurzfristig keine Personalressourcen zur Verfügung. Mit der Beauftragung von weiteren Planungsleistungen sind die vorhandenen Personalressourcen im GMHL aufzustocken und für den Haushalt 2024 anzumelden.

Da die Notfallsanitäterschule eine Einrichtung des Rettungsdienstes ist, geht die Feuerwehr von einer vollständigen Refinanzierung aus. Konkrete Abstimmungen mit den Kostenträgern hierzu sind angelaufen.

Zusammenfassung der Chancen und Risiken aus den Beschlussvorschlägen 1 bis 3:

Nachstehend sind die mit den beabsichtigten Neubauten der Feuerwache 2 und der Notfall-sanitäterschule verbundenen Chancen und Risiken für die Hansestadt Lübeck in einer Übersicht dargestellt. In Klammerzusätzen wird auf die jeweilige Textstelle in der Vorlagenbe-gründung verwiesen, die weitergehende Erläuterungen enthält.

Chancen für die HL

1. Organisationsverbesserung

Durch die Konzentration von Aufgabenschwerpunkten an den vier Standorten der Feuer- und Rettungswachen gliedert sich die Feuerwehr zukünftig nach Prozessen, so dass Schnittstellen optimiert werden. So können gleichzeitig Ressourcen gespart und die Leistung bzw. Fähigkeiten der Feuerwehr erhöht werden. Dies gilt wesentlich bei der Zusammenführung der beiden Ausbildungseinrichtungen der Feuerwehr, aber auch bei der Zusammenführung der zentralen Desinfektion im Rettungsdienst mit der zentralen Fahrzeug- und Gerätetechnik der Feuerwehr. Bei der Bündelung von Sonderkomponenten der Feuerwehr an der Feuerwache 4 ergibt sich sogar ein Einsparpotential von zwei Funktionen (ca. 11 VZÄ). Die nachstehenden Punkte gehen auf die Einzelaspekte ein.

(S. 2 – 1. Absatz bis S. 3 letzter Spiegelpunkt und S. 4 – 5. Absatz)

2. Optimierung der Einsatzbereitschaft

Durch die Einrichtung eines zentralen Servicepunktes am Standort Welsbachstraße 2 wird es möglich, die Desinfektion und Aufrüstung von Rettungs- und Krankentransportwagen mit der technischen Wartung der Fahrzeuge zu verbinden. Damit verringern sich die Wartungszeiten der Fahrzeuge insgesamt, was sich positiv auf die Einsatzfähigkeit des Rettungsdienstes auswirkt.

(S. 7 – 7. und 8. Absatz)

3. Zentrales Aus- und Fortbildungszentrum

a. Durch die Bündelung der Aus- und Fortbildungen für den Brandschutz und die technische Hilfeleistung sowie für den Rettungsdienst in einem zentralen Aus- und Fortbildungszentrum können die Prozesse und Handlungsabläufe inklusive der Schnittstellen fachlich übergreifend erlernt und geübt werden. Die beiden Ausbildungseinrichtungen können sich fachlich verzahnen und realistisch ausbilden. *(S. 13 und 14)*

b. Durch die Errichtung eines zentralen Ausbildungsstandortes für Feuerwehr und Rettungsdienst, können steigende Ausbildungsbedarfe bei steigenden Qualitätsanforderungen gedeckt werden. Klassenräume und Übungsanlagen können synergetisch genutzt werden. *(S. 13 und 14)*

c. Mit der Errichtung eines zentralen Aus- und Fortbildungszentrums können die bisherigen Ausbildungsstandorte in Blankensee und in der Posener Straße (Notfallsanitäterschule) entmietet werden.

d. Die frei werdenden Gebäudeteile der Feuerwache 1 werden mit Errichtung eines Aus- und Fortbildungszentrums einer sinnvollen Nachnutzung zugeführt. *(S. 13 – 1. bis 4. Absatz)*

4. Erhalt der Führungs- und Entscheidungsorganisation
Durch eine Bündelung von Führungskräften in unmittelbarer Nähe der zukünftigen Einsatzleitstelle, samt der Angliederung von Stabsräumen, wird die Führungs- und Entscheidungsorganisation auch in zeitkritischen Lagen erhalten. Der notwendige schnelle Aufwuchs in der rückwärtigen Führung wird ebenso gewährleistet, wie die Durchhaltefähigkeit der Stabsstruktur über mehrere Tage. (S. 4 – 6. bis 8. Absatz)
5. Deckung bestehender Raumbedarfe
 - a. Die gegenwärtige erhebliche Raumnot in den Büro- und Werkstattbereichen wird behoben, so dass die Arbeitsprozesse optimiert werden.
 - b. Der aus dem Feuerwehrbedarfsplan und der Planung einer gemeinsamen kooperativen Leitstelle mit der Polizei resultierende baulichen Handlungsbedarf wird gebündelt. (S. 3 – 1. Bis 3. Absatz / S. 4 - ab 4. Absatz)
 - c. Der durch stetig steigendes Einsatzaufkommen von Notfalleinsätzen sowie den Einsatz spezieller Rettungsmittel im Rettungsdienst entstehende Raumbedarf wird sowohl in der Einsatzleitstelle, als auch in der rettungsdienstlichen Vorhaltung gedeckt. (S. 6 – ab a) Leitstelle: bis Seitenende / S. 7 – 6. Absatz)
6. Einsparung baulicher Maßnahmen der bisherigen Feuerwache 2
Eine Sanierung und Erweiterung der bisherigen Feuerwache 2 wird durch den Neubau obsolet, da dieser am optimalen Standort der Feuer- und Rettungswache im Wachgebiet 2 entstehen soll. (S. 4 – 1. bis 3. Absatz)

Risiken für die HL

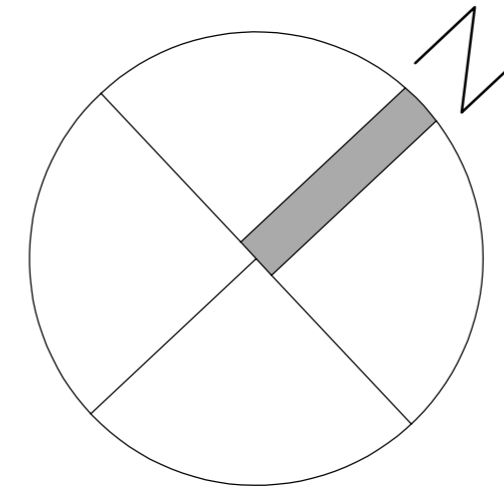
1. Die Prüfung unterschiedlicher Finanzierungsmöglichkeiten ist noch nicht abgeschlossen. Fördermöglichkeiten für die Teile der Feuerwehr und des Katastrophenschutzes sind noch nicht abschließend geklärt. (S. 11 – Buchstabe c)
Das Projekt steht in Konkurrenz zu sonstigen Investitionsvorhaben der HL, wodurch es ggf. zu einer Zurückstellung einzelner städtischer Projekte kommen kann. (S. 9 – Finanzierung).
2. Die Höhe der Refinanzierung bei sowohl vom Rettungsdienst, als auch vom Brandschutz genutzten Flächen (sog. Mischflächen) durch die Kostenträger des Rettungsdienstes ist zu verhandeln. (S. 7 – letzter Absatz / S. 11 – Buchstabe b)
3. Für eine Interims-Wache ist ein geeignetes Grundstück zu finden. Die damit verbundenen Kosten und die Höhe der Refinanzierung durch die Kostenträger des Rettungsdienstes stehen noch nicht fest. (S. 8 – letzter Absatz)
4. Die Entscheidung der BA zum Grundstückstausch steht noch aus. (S. 12 zu Beschlussvorschlag 2)

Anlagen:

Anlage 1 – Lageplan der Grundstücksflächen

Anlage 2 – möglicher Standort der Notfallsanitäterschule

Senator Ludger Hinsen



 unbebaute städtische Grünfläche

 Fläche F1, Teilfläche von 179/60

 Fläche F2, Teilfläche von 179/117

Hinweis:
 Durch die Verarbeitung verschiedener Planungsgrundlagen usw. können zeichnerische Fehler von ca.10 cm vorhanden sein.



 LÜBECK PLANT UND BAUT 

**HANSESTADT LÜBECK
 DER BÜRGERMEISTER**

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

ABTEILUNG:

BEREICH:

PLANVERFASSER (MACHBARKEITS-STUDIE):	kplan AG (STANDORT SIEGEN) EISERFELDER STRASSE 316, 57080 SIEGEN
AUFSTELLER DER BAUVOR-ANFRAGE:	DIPL.-ING. ARCHITEKT STEFAN OLDENBURG 23566 LÜBECK, AM RITTBROOK 12 Fon 0451-8089641 Fax 0451-8089649 stefan-oldenburg@arcor.de

BEARBEITET: 21.09.2022

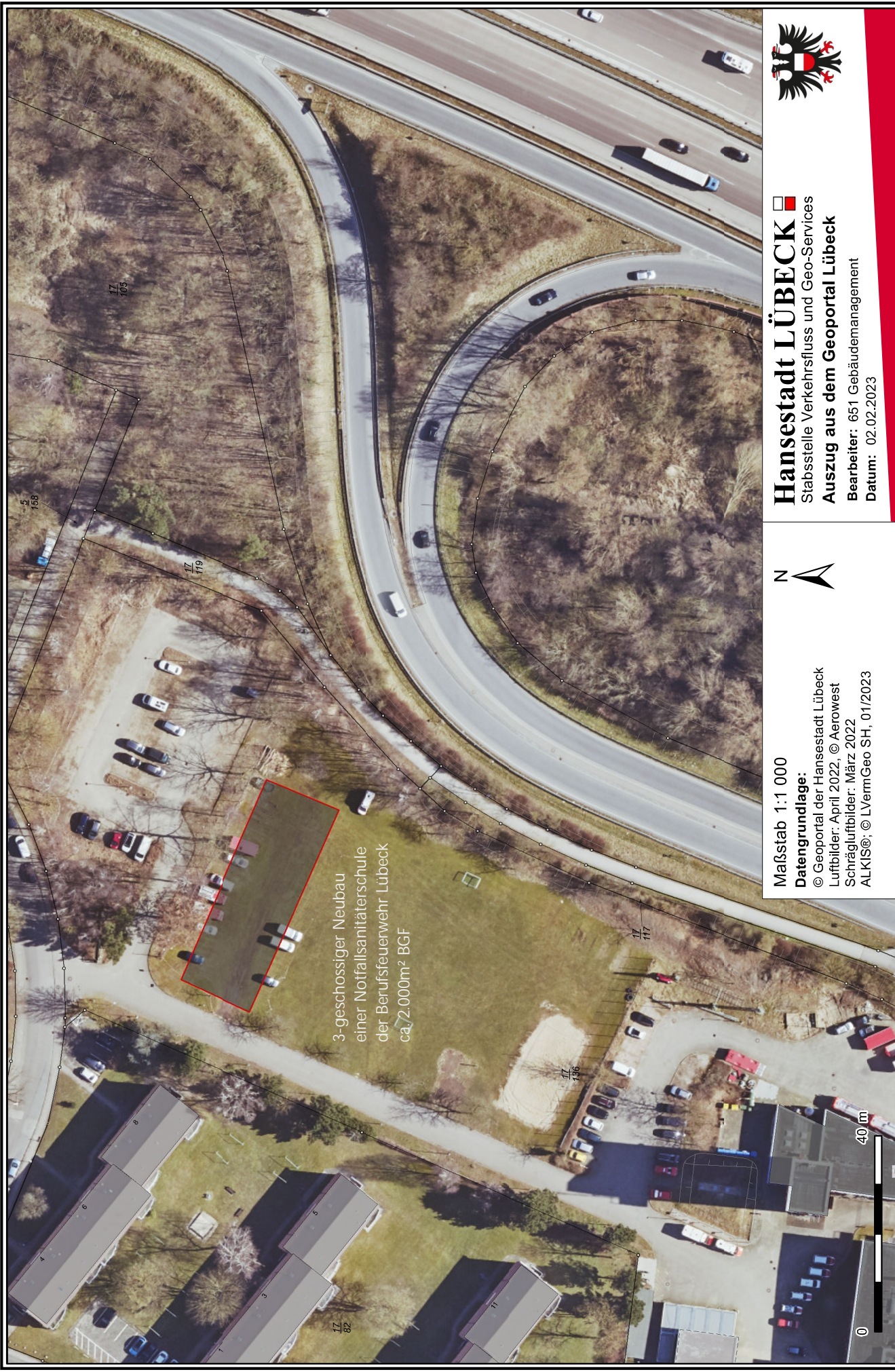
FORMAT: DIN A2

BAUVORANFRAGE:

**NEUBAU EINER GEMEINSAMEN
 KOOPERATIVEN LEITSTELLE MIT
 DER POLIZEI IN EINEM NEUBAU
 DER FEUERWACHE II,
 WELSBACHSTRASSE 2
 23560 LÜBECK**

BAUVORANFRAGE

**LAGEPLAN
 MIT TAUSCHFLÄCHEN M.1:1000**



3-geschossiger Neubau
einer Notfallsanitätärschule
der Berufsfeuerwehr Lübeck
ca. 2.000m² BGF

Maßstab 1:1 000
Datengrundlage:
© Geoportal der Hansestadt Lübeck
Luftbilder: April 2022, © Aerowest
Schrägluftbilder: März 2022
ALKIS®; © LVermGeo SH, 01/2023



Hansestadt LÜBECK
Stabsstelle Verkehrsfluss und Geo-Services
Auszug aus dem Geoportal Lübeck
Bearbeiter: 651 Gebäudemanagement
Datum: 02.02.2023

