



► Nr. VO/2023/11961  
öffentlich

Lübeck, 24.02.2023

**Vorlage  
-öffentlich-**

Verantwortliche Bereiche:  
5.651 - Gebäudemanagement

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

**"Neubau Feuerwehrgerätehaus Kronsforde": Projektfreigabe und Aufhebung eines für das Haushaltsjahr 2023 bestehenden Sperrvermerkes**

**Beratungsfolge:**

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
06.03.2023	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 Entscheidung
30.03.2023	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

- 1.) Der Bürgermeister wird ermächtigt mit dem Neubau des „Feuerwehrgerätehaus in Kronsforde“ auf der Grundlage der vorliegenden EW-Bau zu beginnen (**Hauptausschuss**).
- 2.) Der bei dem Produktsachkonto 111029 537 7851000 Feuerwehrgerätehaus FFW Kronsforde bestehende Sperrvermerk gem. § 12 Abs. 2 GemHVO-Doppik wird aufgehoben. Die Haushaltsmittel in Höhe von 300.000,00 EUR werden gleichzeitig freigegeben (**Bürgerschaft**).

**Verfahren:**

Bereiche/Projektgruppen	Ergebnis
1.201 Haushalt und Steuerung	Zustimmung
3.370 Feuerwehr	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:

<input checked="" type="checkbox"/>	neu
<input type="checkbox"/>	freiwillig
<input type="checkbox"/>	vorgeschrieben durch:
<div style="border: 1px solid black; height: 40px;"></div>	

Finanzielle Auswirkungen:

<input checked="" type="checkbox"/>	Ja (Anlage 1)
<input type="checkbox"/>	Nein

Auswirkung auf den Klimaschutz:

<input type="checkbox"/>	Nein
<input checked="" type="checkbox"/>	Ja – Begründung:
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">Es wird eine Photovoltaikanlage installiert</div>	

Begründung der Nichtöffentlichkeit  
gem. § 35 GO:

### **Begründung:**

Die Freiwillige Feuerwehr in Kronsforde verfügt über kein bedarfsgerechtes Gebäude. Die Einsatzfahrzeuge stehen in einer Scheune auf der gegenüberliegenden Straßenseite. Das Dienstgebäude befindet sich in einem desolaten Zustand und bietet keine ausreichenden Flächen für die Nutzung als Feuerwehrgerätehaus. Dort ist lediglich ein Raum vorhanden, es gibt keine entsprechenden Umkleiden oder Möglichkeiten für soziale Aktivitäten. Daher ist der Neubau eines Feuerwehrgerätehauses dringend erforderlich.

Die Planung auf Basis des Raumprogramms der Feuerwehr sieht ein eingeschossiges Feuerwehrgerätehaus an der Kronsforder Hauptstraße vor. Neben der Fahrzeughalle, die eine Fläche von ca. 144 m<sup>2</sup> aufweist, werden Geräte- und Sozialräume in dem Gebäude untergebracht. Die Halle bietet Platz für zwei Einsatzfahrzeuge. Das Feuerwehrgerätehaus ist für bis zu 40 Personen ausgelegt. Es wird zudem einen Schulungsraum geben, um dem Bedarf entsprechend weiter- oder ausbilden zu können. Das Objekt wird zentral beheizt und dezentral mit Trinkwasser versorgt. Das Dach wird extensiv begrünt und mit einer Photovoltaik-Anlage ausgeführt.

Im Zuge von Vorplanung und Entwurfsplanung wurden neben den Architekten noch folgende Fachplanungsdisziplinen im Projekt berücksichtigt: Haustechnikplanung, Tragwerksplanung, Brandschutzplanung, Bodengutachten. Die Abfrage des Kampfmittelräumdienstes wurde bereits getätigt und die Bestätigung auf Kampfmittelfreiheit erteilt.

Mit der Fertigstellung der Maßnahme ist ca. 18 Monate nach der Baugenehmigung zu rechnen. Die Baugenehmigung wird sofort nach der Projektfreigabe erstellt und beantragt. Im Anschluss wird die Ausführungsplanung parallel zum Genehmigungsprozess erstellt. Sodass die Ausschreibungen möglichst kurzfristig nach der Baugenehmigung veröffentlicht werden können. Die reine Bauzeit wird nach jetzigem Stand ca. 15 Monate betragen.

Der Leistungsumfang des Gesamtprojektes ist in der vorliegenden EW-Bau zusammengestellt worden und umfasst einen Gesamtbedarf an finanziellen Mitteln in Höhe von 2,39 Mio. EUR brutto.

Die KWL war mit der Erstellung der EW-Bau beauftragt und soll mit der schlüsselfertigen Errichtung des Feuerwehrgerätehauses ab der Leistungsphase 4 weiter beauftragt werden.

Die Kosten für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses betragen ca. 2,39 Mio. EUR. Im Haushaltsjahr 2023 werden 300.000 EUR kassenwirksam. Mit der Fertigstellung des Gebäudes werden die weiteren Kosten in Höhe von ca. 2,1 Mio. EUR im Jahr 2024 fällig. Diese werden über nicht benötigte Verpflichtungsermächtigungen des Bereichsbudgets gedeckt.

Die Maßnahme ist unter dem bestehenden PSK 111029 537 7851000 geordnet.

**Anlagen:**

Anlage 1: Finanzielle Auswirkungen

Anlage 2: Entwurfsplanung

Senatorin Joanna Hagen

Bereich: 5.651.12

Produkt: 111029

2. Verfahrensübersicht – Finanzielle Auswirkungen

Anlage zur Vorlage vom 24.02.2023

VO-Nr.: VO/2023/11961

INVESTIV

Finanzielle Auswirkungen in €	Gesamtbeträge der Maßnahme, AfA und SoPo	2023	2024	2025	2026
Erträge					
Aufwendungen	-2.390.000,00		-4.979,16	-59.749,98	-59.749,98

davon:

Sonderpostenauflösung (SoPo)					
Abschreibungen (AfA)	-2.389.999,00	Fertigstellung Dezember 2024 geplant	-4.979,16	-59.749,98	-59.749,98
Anlagenabgang					
Gesamtauswirkung Ergebnisplan	<u>-2.390.000,00</u>				
voraussichtl. Zinsen ca.	-1.075.500,00	-71.700,00	-71.700,00	-71.700,00	-71.700,00
Einzahlungen					
Auszahlungen	-2.390.000,00	-300.000,00	-2.090.000,00		
Gesamtauswirkung Finanzplan	<u>-2.390.000,00</u>	<i>(Ist das Ergebnis negativ, gilt der Betrag als kreditfinanziert!)</i>			

2023	Ergebnisplan	Finanzplan		
Mittel veranschlagt		X	Ergebnisplan	Finanzplan
Zusätzl. zu ordnen			Gesamtlaufzeit	Gesamtlaufzeit
Haushaltsbelastend		X	X	X
Haushaltsentlastend				
Haushaltsneutral				

Haushaltsjahr	Produktsachkonten		Ergebnisplan
2023	Bezifferung	Bezeichnung	Betrag in €
(Minder) Erträge:			
(Mehr) Erträge:			
(Minder) Aufwendungen:			
(Mehr) Aufwendungen:			
		Saldo Ergebnisplan	<u>0,00</u>

2023	Produktsachkonten		Finanzplan
	Bezifferung	Bezeichnung	Betrag in €
(Minder) Einzahlungen:			
(Mehr) Einzahlungen:			
(Minder) Auszahlungen:			
(Mehr) Auszahlungen:	111029 537 7851000	Gebäudemanagement, Gerätehaus Kronsforde, Neubau, Hochbaumaßnahmen	-300.000,00
		Saldo Finanzplan	<u>-300.000,00</u>









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: 25.10.2022

GEZEICHNET: 25.10.2022

BAUVORHABEN :

## NEUBAU EINES GERÄTEHAUSES

Kronsfordter Hauptstraße  
23560 Lübeck

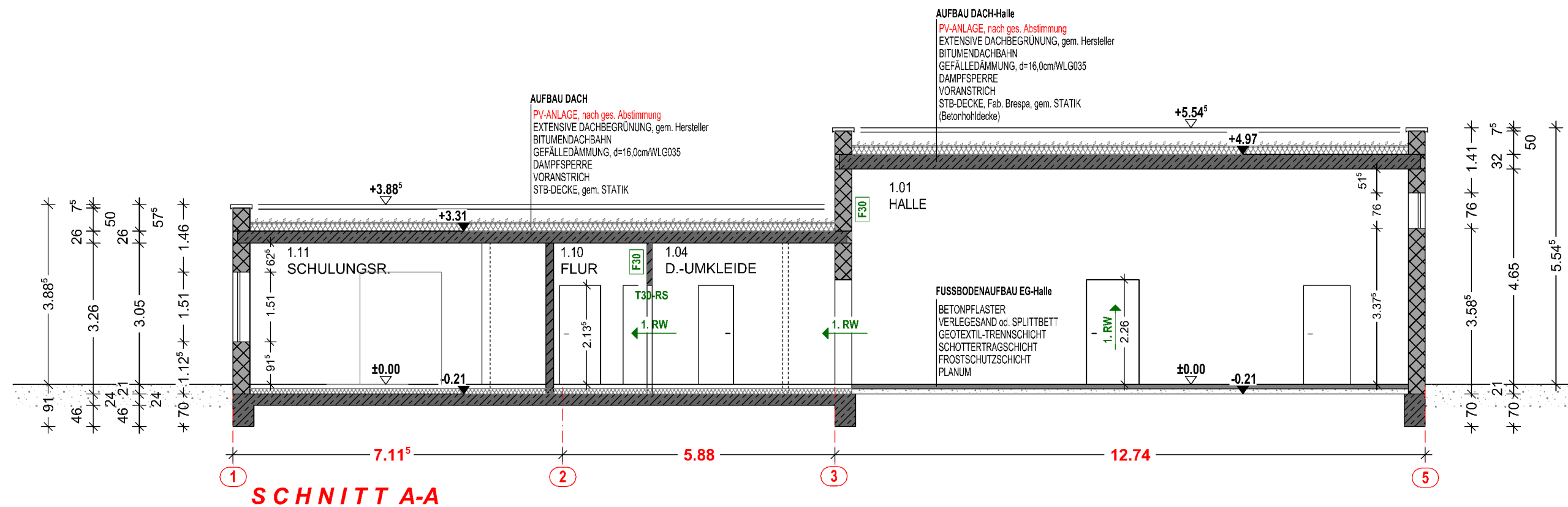
1901  
Freiwillige Feuerwehr  
Kronsforde

-	Nö.	Wi.	---	----
Ind.	bearb.	gepr.	Datum	Änderungen

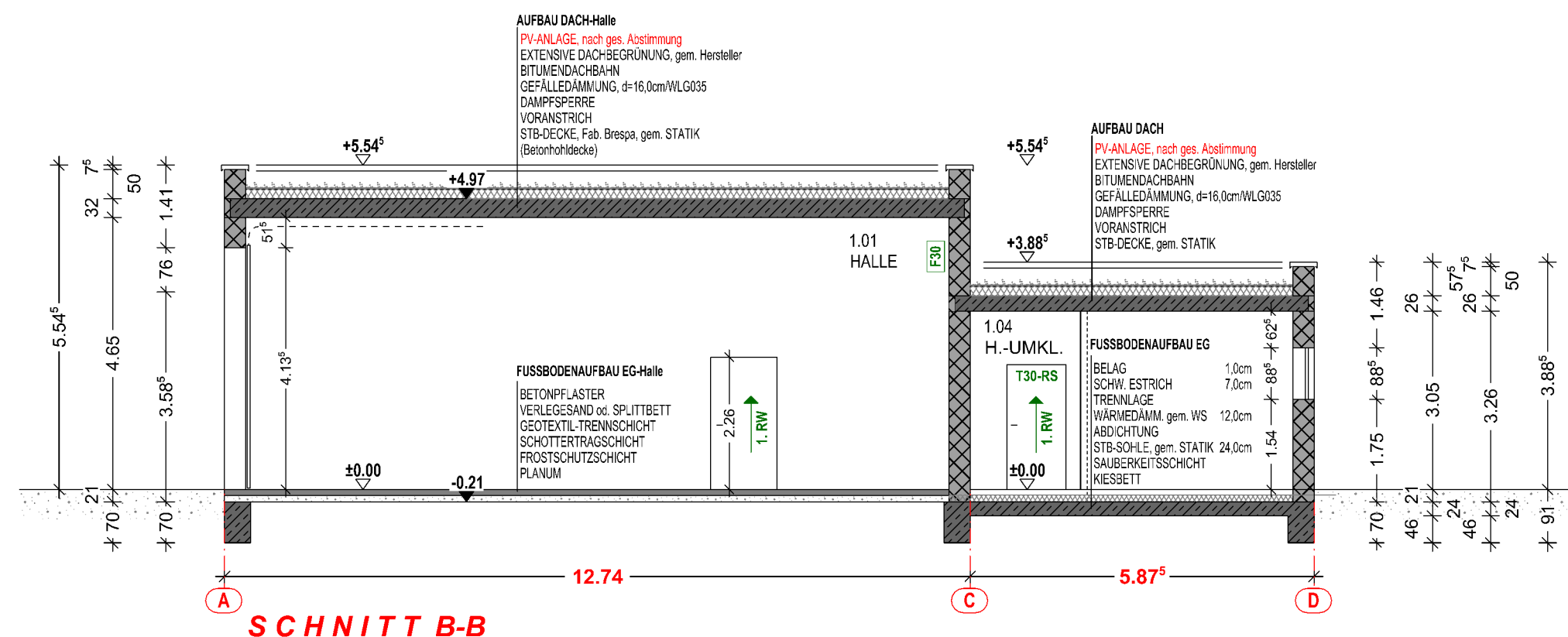
Darstellung / Entwurfsunterlage-Bau: **SCHNITTE**

Nöltig gezeichnet	55x29,7 Blattgröße	1:100 Maßstab	25.10.2022 Datum
---	606	4	---
WI-Nr.	Projekt-Nr.	Blatt-Nr.	Ind.

606-SN-EW  
Dateiname



**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:

25.10.2022

GEZEICHNET:

25.10.2022

BAUVORHABEN :

## NEUBAU EINES GERÄTEHAUSES

Kronsforder Hauptstraße  
23560 Lübeck

1901  
Freiwillige Feuerwehr  
Kronsförde

Ind.	Nö.	Wi.	---	---	---
bearb.	gepr.	Datum	Änderungen		

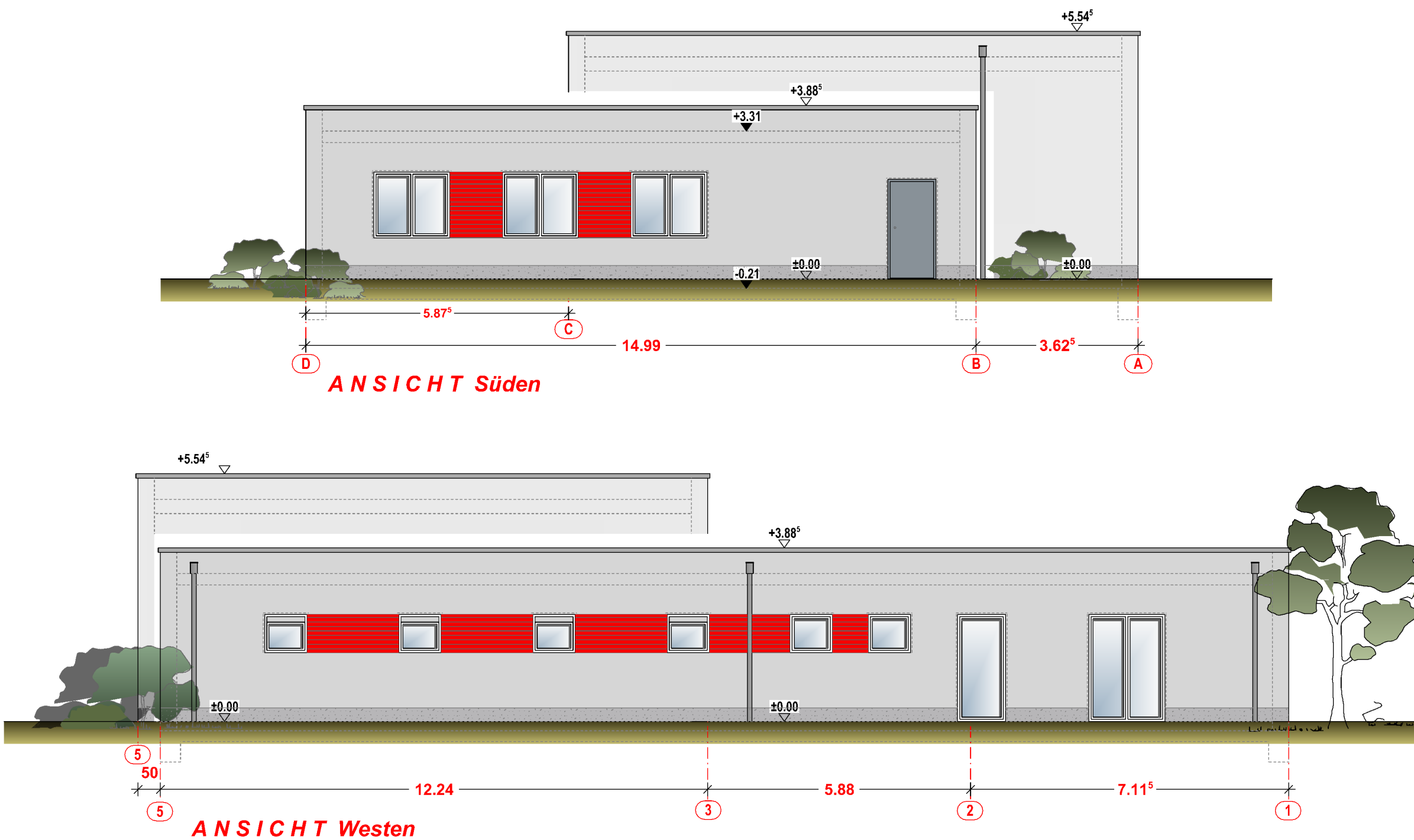
Darstellung / Entwurfsunterlage-Bau:

### ANSICHTEN

Nölting gezeichnet	55x29,7 Blattgröße	1:100 Maßstab	25.10.2022 Datum
---	606	6	---
WI-Nr.	Projekt-Nr.	Blatt-Nr.	Ind.

606-AN2-EW

Dateiname



#### FASSADENGESTALTUNG:

- Putzfassade: Strukturputz 1,5mm, STO - Fb. 37307 - grau
- Sockelputz: Buntsteinputz 2,0mm STO - Fb. 818
- Putzbänder: Glattputz, STO - Fb. 33200 (ähnl. RAL 3000 - feuerrot)
- Fenster: RAL 9016 - weiß (innen u. außen)
- Fensterbank: RAL 9016 - weiß
- Haustür: RAL 9007 - graualuminium (Rahmen u. Einsatzfüllung)
- Nebeneingangstür: RAL 9007 - graualuminium (Rahmen u. Einsatzfüllung)
- Sektionaltor: RAL 9007 - graualuminium
- Fallrohre u. Abdeckungen: Zink

Feuerwehr-Schriftzug und Emblem nach gesond. Abstimmung mit Bauherr und Nutzer.