



► **Nr. VO/2026/14980**  
**öffentlich**

**Lübeck, 18.03.2026**

**Vorlage**  
**-öffentlich-**

**Verantwortliche Bereiche:**  
**3.370 - Feuerwehr**

**Bearbeitung:** Thomas Köstler (E-Mail: [thomas.koestler@luebeck.de](mailto:thomas.koestler@luebeck.de) Telefon: 122-3700)

**Weiterführung des Projekts zum Neubau der Feuerwache 2 mit integrierter Leitstelle für Feuerwehr, Rettungsdienst und Katastrophenschutz am Standort der Welsbachstraße 2**

**Beratungsfolge:**

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
23.03.2026	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
20.04.2026	Bauausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
21.04.2026	Ausschuss für Umwelt, Sicherheit und Ordnung	Öffentlich	zur Vorberatung
28.04.2026	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
30.04.2026	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Hansestadt Lübeck akzeptiert die Beendigung der Kooperation durch das Land. Nach Vorliegen der schriftlichen Kündigungserklärung wird sie sich gemäß § 5 der Kooperationsvereinbarung mit dem Land über die Folgen der Kündigung verständigen.
2. Der Bürgermeister wird mit der Fortführung der bisherigen Entwurfsunterlage-Bau (EW-Bau) für einen Neubau der Feuerwache 2 mit integrierter Leitstelle für die städtische Feuerwehr, Rettungsdienst und Katastrophenschutz am Standort der Welsbachstraße 2 beauftragt.
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, in der Erstellung einer EW-Bau für den Neubau der Feuerwache 2 mit integrierter Leitstelle für Feuerwehr, Rettungsdienst und Katastrophenschutz zusätzlich 12 Arbeitsplätze für die Aufgaben im Bereich Zivilschutz zu berücksichtigen.

**Beschlusstext zur Bekanntgabe im öffentlichen Teil:**  
**(nur bei nichtöffentlichen Vorlagen)**

**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 - BrSchG), Gesetz über den Katastrophenschutz in Schleswig-Holstein (Landeskatastrophenschutzgesetz – LKatSG) und Schleswig-Holsteinisches Rettungsdienstgesetz (SHRDG)

Finanzielle Auswirkungen:

Ja  
Nein

Auswirkung auf den Klimaschutz:

Nein  
Ja – Begründung:

Begründung der Nichtöffentlichkeit gem. § 35 GO:

entfällt

### **Begründung:**

Nach dem Beschluss der Bürgerschaftsvorlage VO/2022/11745 vom 29.06.2023 wurden die Planungsleistungen für den Entwurf einer Entwurfsunterlage-Bau (EW-Bau) für die Errichtung einer kooperativen Leitstelle mit der Polizei in einem Neubau der Feuerwache 2 ausgeschrieben und anschließend an ein Generalplanungsbüro vergeben.

Im Planungsverlauf wurde festgestellt, dass die Umsetzung der sicherheitstechnischen Anforderungen, die sowohl das Land als auch die Norm für Leitstellen an die polizeilich genutzte Leitstelle stellt, trotz intensivster Bemühungen und Kompromissbereitschaft der Hansestadt Lübeck, für das Land nicht wirtschaftlich in einem gemeinsamen Gebäude mit der Feuerwehr darstellbar erscheint. In Folge dieser Erkenntnis, hat die Landesregierung Schleswig-Holstein beschlossen, das Neubauprojekt nicht weiter zu verfolgen und die Aufhebung der baulichen Kooperation einzuleiten (siehe hierzu Anlage 3).

Die Hansestadt Lübeck sieht die Weiterverfolgung des Neubauprojekts mit der Umsetzung des bereits genehmigten Flächenbedarfs für Feuerwehr, Rettungsdienst und Katastrophenschutz auch ohne die Beteiligung der Polizei als dringend geboten an. Aus fachlicher Sicht,

aber auch aus Sicht einer kommunalen Sicherheitsbetrachtung, stellt das Neubauprojekt die wirtschaftlich sinnvollste Lösung dar, um den kommunalen Bedarf eines zukunftssicheren, resilienten und robusten Gefahrenabwehrzentrums für die Hansestadt Lübeck abzubilden.

### **Begründung für Beschlussvorschlag 1:**

Die mit den Vorlagen VO/2022/11764, VO/2020/08899 und VO/2022/11745 beschlossenen Maßnahmen sehen die Erstellung einer EW-Bau für den Neubau, deren bauliche Umsetzung und schließlich den gemeinsamen Betrieb der Feuerwache 2 mit kooperativer Leitstelle vor. Eine kooperative Leitstelle übernimmt die Aufgaben der Leitstelle für den Brandschutz, den Rettungsdienst, den Katastrophenschutz sowie für die Polizei.

Durch den Ausstieg des Landes aus den gemeinsamen Planungen zur kooperativen Leitstelle und damit der zu erwartenden Beendigung der Kooperationsvereinbarung aus 2020 muss eine Anpassung der Beschlusslage erfolgen. Das Land begründet den Ausstieg damit, dass die bei Feuerwehren übliche, sinnvolle und wirtschaftliche Kombination von Feuerwehrbetriebsgebäuden mit integrierter Leitstelle nach den aktuellen Maßstäben des Landespolizeiamtes nicht wirtschaftlich um die spezifischen Sicherheitsbedarfe der Polizei erweitert werden kann. Dies wird von der HL als Beendigungsgrund im Sinne von § 127 Abs. 1 Landesverwaltungsgesetz SH (Unzumutbarkeit des Festhaltens am Vertrag wegen Änderung der Verhältnisse) zu akzeptieren sein. Die Flächenanteile der Polizei an dem gemeinsamen Projekt betragen rund 13,5 Prozent. Diese sollen nun umgewidmet bzw. abgeschichtet werden.

Die formalwirksame Kündigung des Landes und damit der genaue Umfang/Inhalt der Kündigung liegt der Hansestadt Lübeck noch nicht vor. Das Ankündigungsschreiben der Kündigung vom 26.02.2026 ist als Anlage beigefügt. Das Land hat im genannten Schreiben den Wunsch geäußert, an der gemeinsamen Beschaffung und Betrieb einer landeseinheitlichen Leitstellentechnik festzuhalten. Da die Kündigungserklärung des Landes nicht vorliegt, wird aktuell davon ausgegangen, dass der Kooperationsvertrag aus 2020 komplett beendet wird, wobei angestrebt wird, die Kooperation zur Beschaffung und zum Betrieb einer landeseinheitlichen Leitstellentechnik fortzuführen. Nach Vorliegen der schriftlichen Kündigungserklärung wird die Hansestadt Lübeck sich gemäß § 5 der Kooperationsvereinbarung mit dem Land über die Folgen der Kündigung verständigen.

### **Begründung für Beschlussvorschlag 2:**

Mit Beschluss dieser Vorlage soll die bereits mit den Vorlagen VO/2022/11764, VO/2020/08899 und VO/2022/11745 begonnene Umsetzung der räumlichen und organisatorischen Aufstellung der Feuerwehr Lübeck fortgeführt werden, um der akuten Raumnot begegnen zu können.

Dies ist erforderlich, da weiterhin die dringende Raumnot des rückwärtigen Dienstes an Büros und Werkstätten, der Bedarf an einer notwendigen Erweiterung der Feuerwache 2 sowie einer Errichtung einer Leitstelle für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz sowie ein dringender Erweiterungsbedarf für die Führungskomponenten des Katastrophenschutzes besteht. Mit den bereits beschlossenen Vorlagen wurde der Raumnot durch eine effiziente und wirtschaftliche Gesamtausrichtung der Feuerwehr begegnet.

Aus Sicht der Feuerwehr ist die Beendigung der baulichen Kooperation durch das Land Schleswig-Holstein sehr bedauerlich, da die Synergien des gemeinsamen Betriebs einer kooperativen Leitstelle nicht mehr vollumfänglich genutzt werden können. Dennoch ist die räumliche Nähe zur jetzigen Polizeileitstelle durch das Neubauprojekt gegeben, sodass die Leitstellen von Feuerwehr und Polizei im Alltag sowie bei größeren Einsatzlagen eng zusammenarbeiten können. Auch ohne direkte bauliche Kooperation entsteht so eine enge Verbindung der beiden benachbarten Leitstellen inkl. Führungsstäben, am Standort Wels-

bachstraße 2. Bei größeren und komplexen Schadenslagen sind kurze und abgestimmte Wege zwischen den Organisationen von unschätzbarem Wert und beeinflussen den Einsatzserfolg. Zeitliche Verzögerungen und differierende Lagebilder gefährden eine abgestimmte Gefahrenabwehr und führen in zeitkritischen Lagen schnell zu Wissens- und damit Handlungsunterschieden. Dies zeigen diverse Großschadenslagen im Bundesgebiet sowie auch der rund vierstündige Stromausfall im gesamten Stadtgebiet Lübeck von 2018, bei dem es auch zum Ausfall des Digitalfunksystems der Gefahrenabwehr gekommen ist.

Die aktuellen und zukünftig zu erwartenden rettungsdienstlichen und nicht zuletzt geopolitischen Entwicklungen verdeutlichen stark die dringende Notwendigkeit des Neubauprojekts zur Errichtung eines ganzheitlichen Gefahrenabwehrzentrums als Herzstück der nichtpolizeilichen Gefahrenabwehr für die Hansestadt Lübeck. Insbesondere folgenden Herausforderungen kann durch den Neubau der Feuerwache 2 inkl. Leitstelle begegnet werden:

- **Handlungsfähigkeit im Alltag und in der Krise sicherstellen:** Durch die Bündelung des Führungskörpers, der Leitstelle zusammen mit den operativen Bereichen der kommunalen Schadensabwehr wird das dringend benötigte Rückgrat der Gefahrenabwehr gebildet, das die Feuerwehr, den Rettungsdienst und vor allem auch den Katastrophenschutz vom Alltag bis hin zur Krisen- und Katastrophenlage handlungsfähig hält. Beispielhaft zeigen die Lehren aus der Flutkatastrophe im Ahrtal, dass operative Stäbe unmittelbar mit rund 50 Personen zu besetzen und arbeitsfähig zu halten sind, damit eine effektive Gefahrenabwehr im Katastrophenfall organisiert werden kann. Ist das nicht der Fall, drohen dynamische Lagen zu entgleiten. Weiterhin ist es notwendig dieses operative Personal in einem Schichtsystem über Tage bis hin zu Wochen arbeitsfähig zu halten. Das bedeutet, es müssen Versorgungs- und Ruhemöglichkeiten vor Ort konkret vorhanden und gegen Infrastrukturausfälle geschützt sein. Dies ist im Neubauprojekt vorgesehen.
- **Steigende Zahlen im Rettungsdienst:** Im Rahmen des Projektes „Prognose 2040“ von der Rettungsdienst-Kooperation in Schleswig-Holstein gGmbH (RKiSH) in Kooperation mit der Hochschule für Angewandte Wissenschaften Kiel wurde die Prognose getroffen, dass die Zahl der Rettungsdiensteinsätze bis zum Jahr 2040 um 50% zunehmen könnte. Diese Aussage basiert auf einer Datengrundlage von ca. zwei Millionen Einsatzdaten sowie 1,5 Millionen Abrechnungsdatensätzen von Leitstellen. Auch in Lübeck ist dieser Trend erkennbar. Allein im Zeitraum von 2018 bis 2025 ist eine Steigerung der Notfalleinsätze von 22% zu verzeichnen. Hierfür benötigt der Rettungsdienst dringend neue Kapazitäten, die mit dem Neubauprojekt Berücksichtigung finden.
- **Weiterentwicklung des Rettungsdienstzentrums inkl. Zentrale Dienste Rettungsdienst:** Die Vorhaltung des Rettungsdienstes in der Hansestadt Lübeck ist mit den wie zuvor beschriebenen Einsatzzahlen ebenfalls stetig gestiegen. Die Zentralen Dienste Rettungsdienst (ZDR) bilden den zentralen Servicepunkt für alle Rettungsmittel der Hansestadt Lübeck, bestehend aus Feuerwehr und den Leistungserbringern der Hilfsorganisationen DRK, JUH und ASB. Die derzeit vorgehaltenen Kapazitäten an der Feuerwache 1 in der Bornhövedstraße sind für die betrieblichen Notwendigkeiten des Rettungsdienstes (z.B. Desinfektion der Fahrzeuge und Geräte, Lagerung von Verbrauchsmaterialien und Gerätschaften) unzureichend und sind daher in dem geplanten Neubau mit unterzubringen.
- **Sicherstellung der Einsatzbereitschaft von Fahrzeugen und Geräten:** Das zuständige Sachgebiet für die Aufrechterhaltung des Fuhrparks der Feuerwehr und des Rettungsdienstes ist derzeit zu großen Teilen in einer Containeranlage untergebracht. Derzeit stehen keine witterungsgeschützten Reparaturstellplätze sowie Werkstattkapazitäten zur Verfügung. Die Flächen an der Feuerwache 1 in der Bornhövedstraße sind, wie in der beschlossenen Vorlage VO/2022/11745 beschrieben, mit der geplanten Nutzung für die Notfallsanitätärschule sowie der Akademie der Feuerwehr

bereits vollständig ausgereizt, sodass die Herstellung der Werkstattbereiche im Neubau der Feuerwache 2 notwendig ist.

Um den zuvor beschriebenen Herausforderungen begegnen zu können, sind die dringend notwendigen Raumbedarfe der Feuerwehr, des Rettungsdienstes und des Katastrophenschutzes unverändert zum Stand des Bürgerschaftsbeschlusses vom 29.06.2023 (VO/2022/11745). Diese betragen:

*Tabelle 1: Auszug Nutzungsflächenbedarf aus Vorlage 2023*

<b>Bedarfsträger</b>	<b>Bedarf reine Nutzungsfläche (NUF) in m<sup>2</sup> aus Vorlage 2023 (ohne Verkehrs- und Technikflächen)</b>
Leitstelle (kommunal)	2.220
Rettungsdienst	4.200
Brandschutz und Katastrophenschutz	4.050
<b>Summe</b>	<b>10.470</b>

Diese Bedarfe können mit dem aktuellen Bestand derzeit nicht kompensiert oder abgebildet werden. Bereits im Alltag sorgt dies zu Einschnitten in der Handlungsfähigkeit der Feuerwehr. Im Falle von Großlagen ist sogar mit gravierenden Einschnitten der Handlungsfähigkeit zu rechnen. Es ist daher Handlungsbedarf geboten.

Durch die hierfür aufgenommenen Planungsschritte zur Realisierung der notwendigen Bedarfe wurde bereits eine solide Planungsgrundlage geschaffen. Auch ohne die Integration der polizeilichen Bedarfe kann eine zielführende Planung auf den nachfolgend aufgeführten Planungsschritten aufgebaut werden.

#### **Bisherige Planungsschritte:**

- 23.09.2019: Absichtserklärung zwischen der Hansestadt Lübeck und dem Land Schleswig-Holstein hinsichtlich des Aufbaus und Betriebs einer gemeinsamen kooperativen integrierten Leitstelle
- 25.06.2020: Beschluss der Bürgerschaft zur Errichtung einer gemeinsamen kooperativen Leitstelle mit der Polizei in einem Neubau der Feuerwache 2 (VO/2020/08899)
- 20.07.2020: Unterzeichnung Kooperationsvertrag zwischen der Hansestadt Lübeck und dem Land Schleswig-Holstein
- 29.06.2023: Mit dem Bürgerschaftsbeschluss zur Vorlage VO/2022/11745 wurde das GMHL mit der Erstellung einer Entwurfsunterlage-Bau für den Neubau der Feuerwache II beauftragt.
- 30.06.2023: Durchführung europaweites Ausschreibungsverfahren für Projektsteuerungsleistungen
- 26.02.2024: Beauftragung Büro sh+ GmbH für Projektsteuerungsleistungen
- 04.03.2024: Vorbereitung und Durchführung europaweites Ausschreibungsverfahren für Generalplanungsleistungen mit integriertem Ideenkonzept
- 20.12.2024: Beauftragung Schmieder.Dau.Architekten Kiel für Generalplanungsleistungen
- 17.02.2025: Beginn Grundlagenermittlung und Vorentwurfsplanung
- 17.07.2025: Abschluss und Freigabe Vorentwurfsplanung
- 20.08.2025: Beginn Entwurfsplanung
- 06.11.2025: Planungspause aufgrund sicherheitstechnischer Bedarfsänderung der Landespolizei
- 17.11.2025: Sachstandsbericht zum Projektstand für die Lübecker Fachausschüsse

## Termine:

Bedingt durch die Beendigung der baulichen Kooperation kommt es bei der weiterführenden Planung zu einer Verzögerung des Fertigstellungstermins. Die geplante Inbetriebnahme im Jahr 2031 kann nicht mehr gehalten werden. Die vom Projektsteuerungsbüro prognostizierte Inbetriebnahme des Neubaus inkl. Planungsanpassung und einer dreijährigen Bauzeit verschiebt sich somit auf Anfang 2033. Jede weitere Verzögerung im Projektablauf führt unmittelbar zu einer späteren Baufertigstellung und damit einhergehend auch zu einer Steigung der Gesamtbaukosten.

## Kosten und Finanzierung:

Durch die Planungsunterbrechung sowie die Kündigung der Kooperation durch das Land werden sich die Projektkosten aufgrund der projektlaufzeitverlängernden Planungsanpassungen verändern.

Der kommunale Nutzungsflächenbedarf von Feuerwehr, Rettungsdienst und Katastrophenschutz wurde im Verlauf der bisherigen Planungsschritte seit 2023 nicht verändert. Durch die detailliertere Planung des Generalplaners werden nun anstatt reine Nutzungsflächen (NUF) die Netto-Raumfläche (NRF) abgebildet. Diese enthalten neben der reinen Nutzungsfläche auch Verkehrs- und Technikflächen.

Die Gesamtbaukosten betragen, wie in folgender Tabelle dargestellt, ca. 135,85 Mio. Euro. Diese Kosten beinhalten eine Baukostensteigerung von 4,5 % pro Jahr bis zur durchschnittlichen Submission aller Auftragsvergaben im Jahr 2029.

*Tabelle 2: vorläufige Kostenschätzung Beschlussvorschlag 2*

<b>Nutzung</b>	<b>m<sup>2</sup> (NRF)</b>	<b>Schätzkosten Stand 03/2026</b>	<b>% HL</b>	<b>Anteil HL</b>
Leitstelle (kommunal)	3.088	27.170.000 €	40	10.868.000 €
Rettungsdienst	5.901	51.623.000 €	0	0 €
Brandschutz und Katastrophenschutz	6.575	57.057.000 €	100	57.057.000 €
<b>Summe</b>	<b>15.564</b>	<b>135.850.000 €</b>		<b>67.925.000 €</b>

Die Finanzierung des Gefahrenabwehrzentrums erfolgt entsprechend der Nutzungsschwerpunkte des Gebäudes. Die durch den Rettungsdienst genutzten Flächen werden dabei zu 100 % durch die Kostenträger des Rettungsdienstes (Krankenkassen und Krankenkassenverbände) refinanziert.

Auch die Kosten der Leitstelle sind zu 60 % durch die Kostenträger des Rettungsdienstes refinanzierend gedeckt.

Der kommunale Anteil des Brand- und Katastrophenschutzes wird vollständig von der Hansestadt Lübeck finanziert.

Derzeitig kann anhand der Flächenaufteilung nach Nutzungsschwerpunkten davon ausgegangen werden, dass ca. 50 % der Gesamtbaukosten des Gefahrenabwehrzentrums durch den Rettungsdienst refinanziert werden und als konsumtive Erträge nachlaufend in den städtischen Haushalt zurückfließen.

## Gesamtbewertung zum Beschlussvorschlag:

Aus den zuvor beschriebenen Punkten zeigt sich deutlich, dass eine Weiterführung des bereits beschlossenen Neubauprojekts auch ohne die Abbildung der polizeilichen Bedarfe die fachlich und wirtschaftlich geeignetste Lösung darstellt. Ausschlaggebend sind insbesondere die nachfolgend aufgeführten Aspekte:

- Die Weiterführung des Projekts mit dem bereits arbeitenden Planungsbeteiligten bietet mit Hinblick auf die Baukostensteigerung und die bereits aufgelaufenen Planungskosten in Höhe von ca. 3 Mio. Euro (Stand März 2026) die finanziell wirtschaftlichste Möglichkeit.
- Das bereits intensiv bearbeitete und gestaltete planerische Gesamtkonzept des Gebäudes kann ohne wesentlichen Mehraufwand um die polizeilichen Flächen reduziert werden, bzw. ein Teil der Flächen für den Zivilschutz umgenutzt werden.
- Gegenwärtig kann mit dem Ende 2024 beauftragten Generalplaner weitergearbeitet werden, sodass ein geringstmöglicher Zeitverzug entsteht. Für weitere Änderungen über die Reduzierung der Polizeibedarfe hinaus, wäre jedoch die Notwendigkeit einer Neuausschreibung wahrscheinlich. Diese würde in weiten Teilen einem Neubeginn der bereits mehrjährigen Planungszeit gleichkommen.
- Durch die Bündelung des Führungskörpers, der Leitstelle zusammen mit den operativen Bereichen der kommunalen Schadensabwehr in einem Gefahrenabwehrzentrum, wird das dringend benötigte resiliente und robuste Rückgrat der Gefahrenabwehr gebildet, das die Feuerwehr, den Rettungsdienst und vor allem auch den Katastrophenschutz vom Alltag bis hin zur Krisen- und Katastrophenlage handlungsfähig hält.
- Die Leitstelle für Feuerwehr, Rettungsdienst und Katastrophenschutz wird in unmittelbarer Nähe zur bestehenden Polizeileitstelle gebaut. Im Alltag sowie bei größeren Einsatzlagen arbeiten die Leitstellen von Feuerwehr und Polizei eng zusammen. Auch ohne direkte bauliche Kooperation entsteht eine Synergie der beiden benachbarten Leitstellen inkl. Führungsstäben auf Grund der räumlichen Nähe zueinander.
- Eine polizeilich genutzte Leitstelle muss entsprechend ihrer Nutzung von Sicherheitsanwendungen zur Detektion von Gefahren, die auf Grund krimineller Handlungen zum Schaden oder Verlust für Menschen, von Eigentum, Objekten oder Vermögen führen können, mit höheren Standards hinsichtlich Konstruktion, Sicherheit und Integrität geplant, konstruiert und betrieben werden als nichtpolizeiliche Leitstellen. Durch die nun alleinige Nutzung der Leitstelle für Feuerwehr und Rettungsdienst kann diese gemäß der Norm für Leitstellen in eine nun andere Kategorie eingeordnet werden. Dies hat Auswirkungen auf die Ausführung von Sicherheitsqualitäten von z. B. Wände und Türen, welche nun nicht mehr in der höchsten Sicherheitskategorie ausgeführt werden müssen, was folglich auch der wirtschaftlichen Betrachtung zuträglich ist und sich zudem gut mit den Betriebsabläufen der Feuerwehr vereinbaren lässt. Die Integrierung einer nichtpolizeilichen Leitstelle in ein Betriebsgebäude der Berufsfeuerwehr findet deutschlandweit Anwendung und ist nach wie vor nicht nur gängige Praxis, sondern bringt einen großen Mehrwert für die Erfüllung der gesetzlichen Aufgaben von Feuerwehr, Rettungsdienst und Katastrophenschutz.
- Es wurde bereits ein geeignetes Grundstück für die Unterbringung der Interimswache gefunden und durch die Hansestadt Lübeck angemietet. Die Planungen für die Interimswache wurden ebenfalls aufgenommen und ein Planungsbüro beauftragt.
- Mit der Bundesagentur für Arbeit wurde bereits ein Vertrag zum Grundstückstausch geschlossen.
- Für die Neuerrichtung einer zu 100 % refinanzierten Nofallsanitätärschule am Standort Bornhövedstraße wurden bereits Gespräche zu möglichen Finanzierungsmodellen durchgeführt.

- Die Zentralisierung vieler Funktionsbereiche der Feuerwehr und des Rettungsdienstes an einem Standort lässt im Bauunterhalt aus organisatorischer, logistischer und finanzieller Sicht geringere Kosten erwarten.
- Gemeinsam und zentralisiert genutzte Haustechnik erzeugt nicht nur in der Erstellung, sondern auch im Unterhalt geringere Investitionen, als mehrere dezentrale Anlagen.

Weiter würde eine Beendigung des Projekts und eventuelle Neuausrichtung bedeuten, dass alle bisher beauftragten externen Planungsbeteiligten nicht zur Weiterplanung zur Verfügung stehen. Für die Umsetzung der nach wie vor bestehenden Bedarfe inkl. der zeitaufwändigen Neuausschreibungen und Vergabeverfahren für Projektsteuerungs- und Planungsleistungen kann mit einem weiteren Zeitverzug von mindestens 3,5 Jahren gerechnet werden. Die Gesamtbaukosten würden sich inklusive der Verzögerung und einer Baukostensteigerung von 4,5 % pro Jahr dann bereits von den derzeit errechneten 135,85 Mio. € (siehe Tabelle 2) auf ca. 158,5 Mio. € erhöhen. Hinzu kommen die bereits angefallenen Planungskosten zum begonnenen Projekt in Höhe von ca. 3 Mio. €, sodass insgesamt mit ca. 161,5 Mio. € Investition gerechnet werden muss.

Zusammenfassend kann daraus geschlossen werden, dass ein Neustart eines vergleichbaren Projekts auf Grund der zeitlichen Verzögerung eine Erhöhung von ca. 25,65 Mio. € mit sich bringen würde.

Diese Berechnung beruht auf der Annahme eines Einzelbauprojekts auf einem bereits zur Verfügung stehenden Grundstück. Bei einer Aufteilung der Flächenbedarfe in mehrere Bauprojekte und ggf. Erwerb weiterer Grundstücke würden sich die Gesamtbaukosten dementsprechend noch weiter erhöhen.

### **Begründung zu Beschlussvorschlag 3:**

Die zivile Verteidigung hat die Aufgabe, die Aufrechterhaltung der Staatfunktion, den Schutz sowie die Versorgung der Bevölkerung, sowie die Unterstützung der Streitkräfte im militärischen Spannungsfall sicherzustellen.

Mit der Auflösung des Warschauer Paktes 1991 sank in Deutschland die Wahrscheinlichkeit einer militärischen Auseinandersetzung, die eine zivile Verteidigung notwendig gemacht hätte so stark ab, dass die faktische Dringlichkeit eine zivile Verteidigung bis in die kommunalen Ebenen funktionsfähig zu erhalten nicht mehr gegeben war. Die Aufgabe der Ämter, sich um die Vorbereitung und Planung von Maßnahmen zum Schutz der Bevölkerung bei kriegerischer Auseinandersetzung mit konventionellen Waffen wie zum Beispiel die Vorhaltung von Schutzbauten, die Betreuung des Luftschuttsirenen systems oder die Verwaltung von Vorratsmarken entfielen. Die in den 1990'ern noch flächendeckend vorhandenen Ämter für Zivilschutz wurden sukzessive aufgelöst oder umgegliedert. So auch das Amt in Lübeck, welches über 13 Mitarbeitende verfügte.

Die heutige weltpolitische Lage ist wieder geprägt von zunehmender Unsicherheit, internationalen Spannungen und einer steigenden Häufigkeit von Krisenereignissen. Globale Konflikte, geopolitische Spannungen sowie die Zunahme von hybriden Bedrohungen erhöhen das Risiko für Störungen kritischer Infrastrukturen und führen auch auf kommunaler Ebene zu Notfallsituationen. Der Zivilschutz wird wieder benötigt, allerdings sind die Gefahren heute vielfältiger und komplexer geworden.

Aus diesem Grund wurde mit der Vorlage VO/2025/13874 in 2025 für Lübeck eine bereichsübergreifende Projektgruppe zur Stärkung der Zivilen Verteidigung und des behördlichen Krisenmanagements unter der Leitung der Feuerwehr eingerichtet. Die Projektgruppe soll in-

nerhalb von zwei Jahren konkrete Vorschläge für organisatorische und personelle Maßnahmen zur Neuaufstellung des Zivilschutzes unterbreiten.

Ohne das Ergebnis der Projektgruppe vorweg nehmen zu wollen, kann bereits jetzt davon ausgegangen werden, dass die personelle Ausstattung für die aktuellen Aufgaben des Zivilschutzes mindestens der des damaligen Amtes 38 entsprechen muss. Dieses bestand wie bereits beschrieben im Jahr 1985 inkl. eines Hausmeisters aus 13 Mitarbeitenden. Für die Integration der Büroarbeitsplätze in dem Gefahrenabwehrzentrum ist kein eigener Hausmeister für den Bereich Zivilschutz notwendig. Aus diesem Grund sollen als Deckung des jetzt schon absehbaren Bedarfs 12 Büroarbeitsplätze ins Gefahrenabwehrzentrum mit aufgenommen werden.

#### Kosten:

Für die Herstellung der 12 Arbeitsplätze für den Bereich Zivilschutz sind ca. 287 m<sup>2</sup> Netto-Raumfläche (inkl. Verkehrs- und Technikflächen) vorgesehen.  
Die Gesamtbaukosten des Gebäudes betragen inkl. der Herstellung der Arbeitsplätze für den Zivilschutz, wie in folgender Tabelle dargestellt, ca. 137,2 Mio. Euro. Diese Kosten beinhalten eine Baukostensteigerung von 4,5% pro Jahr bis zur durchschnittlichen Submission aller Auftragsvergaben im Jahr 2029.

*Tabelle 3: vorläufige Kostenschätzung Beschlussvorschlag 3*

<b>Nutzung</b>	<b>m<sup>2</sup> (NRF)</b>	<b>Schätzkosten Stand 03/2026</b>	<b>% HL</b>	<b>Anteil HL</b>
Leitstelle (kommunal)	3.088	27.028.400 €	40	10.811.360 €
Rettungsdienst	5.901	51.587.200 €	0	0 €
Brandschutz und Katastrophenschutz	6.575	57.349.600 €	100	57.349.600 €
Zivilschutz	287	1.234.800 €	100	1.234.800 €
<b>Summe</b>	<b>15.851</b>	<b>137.200.000 €</b>		<b>69.395.760 €</b>

#### **Anlagen:**

Anlage 1 – Darstellung des Gebäudes anhand Lageplan und Modell, Stand 12.03.2026

Anlage 2 – Flächen- und Kostenaufstellung, Stand 13.03.2026

Anlage 3 – Schreiben des Landes an die Hansestadt Lübeck vom 26.02.2026

Senator Ludger Hinsen

# Anlage 1

Darstellung des Gebäudes anhand Lageplan und Modell, Stand 12.03.2026

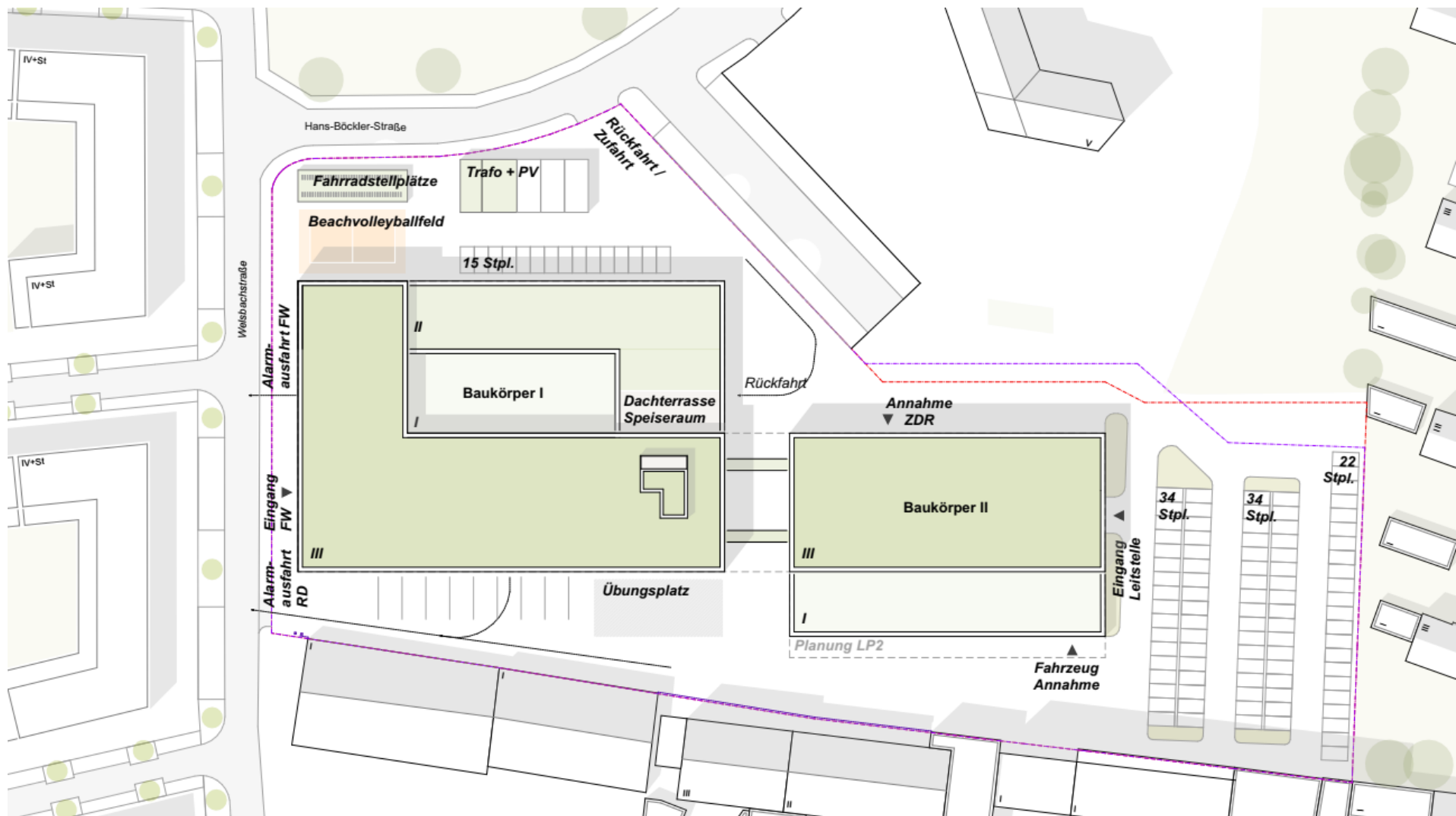


Abbildung 1: Lageplan

## Anlage 1

Darstellung des Gebäudes anhand Lageplan und Modell, Stand 12.03.2026



Abbildung 3: Ansicht Welsbachstraße



Abbildung 2: Perspektive Welsbachstraße aus westlicher Richtung

## Anlage 2

Neubau Feuerwache II mit Leitstelle, Welsbachstrasse 2, 23560 Lübeck  
Flächen- und Kostenaufstellung

Variante: Ohne Polizei, ohne Zivilschutz

<b>Gesamtschätzkosten</b>	<b>Rettungsdienst</b>	<b>Feuerwehr</b>	<b>Leitstelle</b>	<b>(ohne)</b>
Netto-Raumfläche (ohne Baukonstruktionsfläche) gesamt: 15.564qm	Fläche: 5.901qm	Fläche: 6.575qm	Fläche: 3.088qm	Fläche: 0qm
Kosten in €	Anteil Kosten in €	Anteil Kosten in €	Anteil Kosten in €	Anteil Kosten in €
Gesamtkosten und Anteil Rettungsdienst, Feuerwehr und Leitstelle an den ca. Gesamtkosten (entspricht voraussichtlich in Q2 2029):	38% 51.623.000	42% 57.057.000	20% 27.170.000	

<b>Gesamtschätzkosten ca:</b>	<b>135.850.000</b>
<b>davon refinanziert:</b>	<b>67.925.000</b>
100% Rettungsdienst	51.623.000
60% Anteil kommunale Leitstelle	16.302.000
<b>davon finanziert durch die Hansestadt Lübeck:</b>	<b>67.925.000</b>
100% Feuerwehr	57.057.000
40% Anteil kommunale Leitstelle	10.868.000

### Kostenherleitung:

- 119.216.200€ aus überarbeiteter vertiefter Kostenschätzung nach Abschluss LPH2 vom 03.09.2025 abzgl. 6.700.000€ durch Flächenreduzierung Polizei = 112.516.200€
- zzgl. 3.000.000€ Nebenkosten, z.B. Projektsteuerungskosten, Nachhaltigkeitsberater, SiGeKo, Gutachter, Gebühren -> 115.516.200€
- abzgl. 1.600.000€ aus der Einsparliste -> 113.916.200€
- zzgl. BPI von 4,5%/Jahr von Q2 2025 bis Q2 2029 (4Jahre) bis zur durchschnittlichen Submissionen aller Auftragsvergaben-> 135.847.188€ -> **ca. 135.850.000€**

GMHL, Pietzsch  
13.03.2026

## Anlage 2

Neubau Feuerwache II mit Leitstelle, Welsbachstrasse 2, 23560 Lübeck  
Flächen- und Kostenaufstellung

Variante: Ohne Polizei, mit Zivilschutz

<b>Gesamtschätzkosten</b>	
Netto-Raumfläche (ohne Baukonstruktionsfläche) gesamt:	15.851qm
	Kosten in €
Gesamtkosten und Anteil Rettungsdienst, Feuerwehr, Zivildienst und Leitstelle an den ca. Gesamtkosten (entspricht voraussichtlich in Q2 2029):	<b>137.200.000</b>

<b>Rettungsdienst</b>	
Fläche: 5.901qm	
Anteil	Kosten in €
37,6%	51.587.200

<b>Feuerwehr</b>	
Fläche: 6.575qm	
Anteil	Kosten in €
41,8%	57.349.600

<b>Leitstelle</b>	
Fläche: 3.088qm	
Anteil	Kosten in €
19,7%	27.028.400

<b>Zivilschutz</b>	
Fläche: 287qm	
Anteil	Kosten in €
0,9%	1.234.800

<b>Gesamtschätzkosten ca:</b>	<b>137.200.000</b>
<b>davon refinanziert:</b>	<b>67.804.240</b>
100% Rettungsdienst	51.587.200
60% Anteil kommunale Leitstelle	16.217.040
<b>davon finanziert durch die Hansestadt Lübeck:</b>	<b>69.395.760</b>
100% Feuerwehr	57.349.600
100% Zivilschutz	1.234.800
40% Anteil kommunale Leitstelle	10.811.360

### Kostenherleitung:

- 119.216.200€ aus überarbeiteter vertiefter Kostenschätzung nach Abschluss LPH2 vom 03.09.2025 abzgl. 6.700.000€ durch Flächenreduzierung Polizei = 112.516.200€
- zzgl. 1.100.000€ Zusatzkosten für Räumlichkeiten Zivilschutz -> 113.616.200€
- zzgl. 3.000.000€ Nebenkosten, z.B. Projektsteuerungskosten, Nachhaltigkeitsberater, SiGeKo, Gutachter, Gebühren -> 116.616.200€
- abzgl. 1.600.000€ aus der Einsparliste -> 115.016.200€
- zzgl. BPI von 4,5%/Jahr von Q2 2025 bis Q2 2029 (4Jahre) bis zur durchschnittlichen Submissionen aller Auftragsvergaben-> 137.158.958€ -> **ca. 137.200.000€**

GMHL, Pietzsch  
13.03.2026

## Anlage 3

Schleswig-Holstein  
Der echte Norden

Ministerium für Inneres, Kommunales,  
Wohnen und Sport | Postfach 71 25 | 24171 Kiel

**Staatssekretär**

Herrn Bürgermeister Lindenau  
der Hansestadt Lübeck

26.02.2026

Büro des Bürgermeisters  
Breite Straße 62  
23552 Lübeck

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Lindenau,

vielen Dank für den offenen Austausch und die Zusammenarbeit in den zurückliegenden Gesprächen zum Neubauprojekt einer Feuerwache mit integrierter Leitstelle in der Hansestadt Lübeck.

Die aktuellen Unterlagen haben den beteiligten Vertragsparteien jedoch verdeutlicht, dass die Umsetzung der sicherheitstechnischen Anforderungen das Neubauprojekt weiterhin vor erhebliche Herausforderungen stellt. Angesichts der aktuellen geopolitischen Lage sind sicherheitstechnische Kompromisslösungen, die zu Lasten eines Leitstellengebäudes des Landes Schleswig-Holstein gehen, schwer vertretbar.

Die Hansestadt Lübeck hat in den vergangenen Wochen erkennbar zusätzliche Anstrengungen unternommen, um die offenen Punkte aufzuarbeiten und die Planungen voranzubringen.

Die zu erwartenden Kosten für die Umsetzung der sicherheitstechnischen Anforderungen ergeben sich im Wesentlichen aus der gewählten Kombination beim Multibauprojekt. Ein Vergleich mit den bereits realisierten Leitstellen in West und Nord zeigt, dass für den Neubau einer Feuerwache mit integrierter Leitstelle in der Hansestadt Lübeck deutlich höhere finanzielle Aufwendungen erforderlich sind.

Das Finanzministerium hat die damit verbundenen finanziellen Auswirkungen geprüft und die vorgeschlagene Vorgehensweise vor diesem Hintergrund als nicht vertretbar bewertet. Die prognostische Gesamtbetrachtung der bereits übermittelten Kostenpositionen sowie der absehbaren weiteren Aufwände lässt auf eine Unwirtschaftlichkeit des Bauvorhabens schließen. Aufgrund der gegensätzlichen Nutzungs- und Sicherheitsanforderungen ergeben sich erhebliche Schwierigkeiten bei der Umsetzung der sicherheitstechnischen Vorgaben. Hinzu kommen die bereits prognostizierten Kosten für den Neubau einer Feuerwache mit integrierter Leitstelle.

Vor diesem Hintergrund muss ich Ihnen leider mitteilen, dass insoweit keine Grundlage für eine Fortführung der gemeinsamen Planungen dieses Großbauprojekts in der Hansestadt Lübeck besteht.

Das Land Schleswig-Holstein wird die zuständigen Fachdienststellen zeitnah mit der Einleitung der aufhebenden Vertragsverhandlungen beauftragen, um die weiteren Ausstiegsmodalitäten zu klären. Das Land Schleswig-Holstein bekennt sich zu den Regelungen der Kooperationsvereinbarung vom 22. Juli 2020 zur Beschaffung und zum Betrieb einer landeseinheitlichen Leitstellentechnik.

Für die weitere Planung und Umsetzung einer Feuerwache mit integrierter Leitstelle in der Hansestadt Lübeck wünsche ich Ihnen weiterhin viel Erfolg.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Frederik Hogrefe