



Vorlagennummer: 20/0211
Vorlagenart: Antwort auf Anfrage öffentlich
Datum: 12.05.2026
Federführend: 3.370 - Feuerwehr
Bearbeitung: Thomas Köstler

Antwort auf den mündlichen Prüfauftrag und Anfrage zur VO/2026/14980 der AM Zahn (SPD), D'Amico (BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN), Mauritz (CDU) und Müller (FDP) vom 21.04.2026

Beratungsfolge:		
18.05.2026	Senat	zur Kenntnisnahme
16.06.2026	Ausschuss für Umwelt, Sicherheit und Ordnung	zur Kenntnisnahme

Anlass:

I.

- 1) Am Standort Welsbachstraße wird ein Funktionsgebäude errichtet, für
 - a) Neubau Feuerwache 2 (gem. Raumprogramm)
 - b) Zentrale Dienste Rettungsdienst (ZDR), bestehend aus Feuerwehr und den Leistungserbringern z.B. DRK, JUH und ASB mit z.B. Möglichkeiten der Desinfektion von Fahrzeugen und Gerätschaften, Lagerung von Gerätschaften, Werkstatthalle Rettungsdienst etc.
 - Bei der Berechnung der Nutzungsfläche ist der prognostizierte Bedarf von einem Plus von 50% bis zum Jahr 2040 für den Rettungsdienst noch einmal detailliert darzustellen, da z.Zt. eine genauere Betrachtung der Einsatzzahlen, auch aufgrund fehlender Finanzierungsmöglichkeiten durch die Krankenkassen, stattfindet.

- 2) Am Standort Bornhövedstraße entsteht ein zusätzliches Gebäude, bestehend aus,
 - a) Leitstelle für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz
 - b) Sonderlagenraum, gem. Netto-Raumflächen (NRF).

- 3) Integrierung Rettungssanitäterschule auf dem Grundstück Bornhövedstraße:
Gem. Aussage befindet sich dieser Neubau in der Endphase der Planung und wird zeitnah realisiert.

Die geplanten Räumlichkeiten sind genauer zu betrachten und es ist zu prüfen, ob z.B. die Lehrsäle etc. bei „Einsatzlagen in der Krise“, in das Leitungsführungskonzept der Neubau vorhaben integriert werden könnten.

4) Fehlende Büroarbeitsplätze und Besprechungsräume:

Die der Feuerwehr fehlenden Räumlichkeiten werden, nachdem die Gebäude Pkt. 1 und 2 gebaut wurden, zügig ergänzt. Dabei wird zu prüfen sein, ob am Standort Bornhövedstraße, nach dem Auszug von Teilbereichen in die neu zubauenden Gebäude, ein Neubau oder eine Aufstockung des vorhandenen Gebäudes durch z.B. Ständerbauweise erfolgen kann.

5) 12 Arbeitsplätze für Aufgaben im Bereich Zivilschutz:

Dieser neu vorgesehene Bereich wird nicht zwingend bei der Feuerwehr angesiedelt (Feuerwehr = besondere Ausbildung, Eintritt in den Ruhestand mit dem 60ten Lebensjahr). Er könnte z.B. als Teilbereich des Ordnungsdienstes damit dem Ordnungsamt zugeordnet werden.

II.

Es wird gebeten, für die bisherige Planung die Kostenschätzung nach DIN 276 und das Raumbuch bzw. die angesetzten Flächenbedarfe mit Nutzerzahlen in der aktuellen Fassung offenzulegen und zur USO Sitzung am 19.05.2026 und zur Bauausschusssitzung am 01.06.2026 bereitzustellen.

Die Kostenschätzung wird benötigt, um eine belastbare Grundlage für die weitere Projektplanung sowie für finanzielle und organisatorische Entscheidungen zu schaffen. Wir bitten insbesondere um eine Aufstellung der Kosten nach den Kostengruppen der DIN 276 sowie um Erläuterungen zu den zugrunde gelegten Annahmen und Berechnungsgrundlagen.

Antwort:

Zu I.

1.) Am Standort Welsbachstraße wird ein Funktionsgebäude errichtet für a. Neubau Feuerwache 2 (gem. Raumprogramm)

Antwort:

Ein Neubau der Feuer- und Rettungswache 2 (nur Wachbetrieb) gemäß Raumprogramm würde Alarmfahrzeugstellplätze für mindestens 8 Einsatzfahrzeuge von Feuerwehr und Rettungsdienst benötigen (HLFa, HLFb, DLK, ELW1, 3xRTW). Hinzu kämen eine Waschhalle sowie Stellplätze für Reservefahrzeuge. Eine Umsetzung ist möglich.

b. Zentrale Dienste Rettungsdienst (ZDR)

Antwort:

Die Bereiche Zentrale Dienste Rettungsdienst (ZDR), die KFZ-Technik/Gerätetechnik sowie die Funkwerkstatt bilden zusammen einen zentralen Servicepunkt für alle Fahrzeuge von Feuerwehr und Rettungsdienst für die Hansestadt Lübeck. Aus fachlicher Sicht ist es sinnvoll und wirtschaftlich, dass diese Funktionsbereiche in örtlicher Nähe zueinander liegen.

Zentrale Dienste Rettungsdienst (ca. 605 m² NUF inkl. 2x Desinfektionshalle und Waschhalle + 665,5 m² für 11 Fahrzeugstellplätze RD (2x Reserve

Notarzteinsatzfahrzeug, 5x Reserve Rettungswagen, 4x Krankentransportwagen)

Neben der Berufsfeuerwehr wirken der Arbeiter-Samariter-Bund, das Deutsche Rote Kreuz und die Johanniter Unfallhilfe im Rettungsdienst der Hansestadt Lübeck mit.

Die ZDR ist der Servicepunkt für alle Rettungsmittel (Rettungswagen und Krankentransportwagen) des Lübecker Rettungsdienstes. Hier werden alle Fahrzeuge regelmäßig gereinigt, desinfiziert und Reparaturen durchgeführt. Auch werden hier die Geräte und das Material, welche auf den Rettungsmitteln mitgeführt werden, herausgegeben, gewartet, gereinigt und desinfiziert.

Einsatzbetrieb Technik (KFZ-Technik/Gerätetechnik) (ca. 317 m² Büro und Werkstatt + 337,5 m² für Wartungs- und Reparaturstellplätze)

Der Einsatzbetrieb Technik ist verantwortlich für die Instandhaltung und den Betrieb der Einsatztechnik von Berufsfeuerwehr, Freiwilliger Feuerwehr und Rettungsdienst. Dieser Funktionsbereich arbeitet im Grunde wie ein Servicepunkt oder eine kleine KFZ-Werkstatt. Kleine Reparaturen können direkt vor Ort auf einem Reparaturstellplatz vom eigenen Personal durchgeführt werden. Größere Reparaturen oder Beseitigung von Schäden werden in externen Fachwerkstätten durchgeführt.

Funkwerkstatt (ca. 105 m² NUF)

Neben der ZDR und der KFZ-Technik ist die Funktechnik ein weiterer Servicepunkt für alle Fahrzeuge und Einrichtungen von Feuerwehr, Rettungsdienst und Katastrophenschutz der Hansestadt Lübeck, die mit Funkkommunikationstechnik ausgestattet sind. Die Funkwerkstatt sollte dem zufolge nahe der KFZ-Technik angeordnet sein, damit eine enge Abstimmung und Abarbeitung der fahrzeugbezogenen Aufgaben erfolgen kann.

Durch die Synergien der drei genannten Bereiche ist es sinnvoll diese gemeinsam an einem Standort umzusetzen. Ein Fahrzeug, das in die Wartung geht, kann dann an einem Servicepunkt ganzheitlich betreut werden.

Einsatzzahlen im Rettungsdienst

Die in der Vorlage genannte Prognose der Anzahl der Rettungsdiensteinsätze bis ins Jahr 2040 der Hochschule für Angewandte Wissenschaften Kiel bezieht sich auf das Betreuungsgebiet der Rettungsdienst-Kooperation Schleswig-Holstein gGmbH (RKiSH) und ist die aktuellste Einschätzung der Einsatzzahlenentwicklung in Schleswig-Holstein aus dem Jahr 2023. In der Prognose wird aus den Zahlen der vergangenen Jahre eine Hochrechnung vorgenommen, die ableitet, dass die Zahl der Rettungsdiensteinsätze um rund 50% zunehmen kann. Als Hintergrund der Steigerung beschreibt die Prognose ein veränderndes Nutzerverhalten sowie eine Zunahme von Notfalleinsätzen durch den demographischen Wandel. In Lübeck zeigt sich dieser Trend ebenfalls, da allein im Zeitraum von 2018 bis 2025 die Notfalleinsätze um 22% gestiegen sind. Es ist daher auch in der Zukunft von steigenden Einsatzzahlen auszugehen.

Die Berechnung der Raumbedarfe des Rettungsdienstes in den Vorlagen zur neuen Feuerwache 2 wurden nicht, wie aus der Anfrage abgeleitet werden kann, aus der Prognose der RKiSH entnommen, sondern am realen Bedarf in Lübeck des Jahres 2023 orientiert. Die Nennung der Prognose in der Vorlage kann und soll jedoch aufzeigen, dass die seit den 1980'ern stetig steigenden Einsatzzahlen im Rettungsdienst einen stetig steigenden Fahrzeug-, Personal- und Logistikbedarf nach sich zieht, der einen dringenden Handlungsbedarf auch in den Gebäuden nötig macht. Bereits jetzt können in den derzeitigen Gebäuden weder die Fahrzeuge noch die Flächen für die Mitarbeiter:innen für Spinde oder Aufenthaltsräume untergebracht werden.

Die Finanzierung der Rettungsdienstflächen ist im Rettungsdienstgesetz Schleswig-Holstein eindeutig geregelt.

2.) Am Standort Bornhövedstraße entsteht ein zusätzliches Gebäude, bestehend aus

- a. Leitstelle für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz**
- b. Sonderlagenraum, gem. Netto-Raumflächen (NRF)**

Antwort:

Der Neubau einer Leitstelle für Feuerwehr, Rettungsdienst und Katastrophenschutz ist aus fachlicher Sicht nur sinnvoll nutzbar, sofern die im Bereich der Leitstelle notwendigen Räumlichkeiten für die Bearbeitung von größeren Schadenslagen (z.B. Sonderlagenraum, Stabsräume usw.) direkt im selben Gebäude angegliedert werden. Hinzu kommen die notwendigen Räume für die Administration sowie den sicheren Betrieb der Leitstelle (Büros, Systemtechnik, Serverräume, Klima- und Lüftungsanlagen, Netzersatzanlagen usw.) Die reine notwendige Nutzfläche beträgt hier ca. 2200 m².

Anhand der Flächenbedarfe der Leitstelle inkl. der notwendigen Räumlichkeiten für Stabslagen kann davon ausgegangen werden, dass die vorhandenen und noch nicht bebauten Flächen am Standort der Bornhövedstraße unter Berücksichtigung städtebaulicher und bauordnungsrechtlicher Anforderungen mit dieser Maßnahme voll ausgeschöpft und auch unter der Berücksichtigung einer Mehrgeschossigkeit keine Entwicklungsflächen mehr vorhanden wären.

Die bauliche Umsetzbarkeit ist durch eine Machbarkeitsanalyse eines externen Planungsbüros und ggf. erforderlicher Bauvoranfrage zu prüfen. Unklar ist neben der reinen Möglichkeit der Unterbringung der Flächen für die Leitstelle und die Stabsräume auch die Einbindung des Gebäudes in die Funktionalitäten der vorhandenen bzw. zukünftigen Nutzung des Hauptgebäudes. Hier ist offen, ob die ZDR zusammen mit dem Einsatzbetrieb Technik der Feuerwehr sowie die Funkwerkstatt auf dem Grundstück verbleiben, oder ausgelagert werden. Diese Rahmenbedingungen müssten vorgelagert geklärt sein, so dass eine Machbarkeitsanalyse eine fundierte Aussage über die Umsetzbarkeit treffen kann. Für die Beantwortung dieser aufeinander aufbauenden Fragen und diversen Untersuchungen muss von einem Prüfzeitraum von mind. einem Jahr ausgegangen werden.

3.) Integrierung Notfallsanitäterschule auf dem Grundstück Bornhövedstraße

Antwort:

Der Neubau einer zweizügigen Notfallsanitäterschule wurde bisher auf dem Grundstück der Bornhövedstraße (Sportplatz) angestrebt. Da dieser Bau zu 100 % von den Kostenträgern des Rettungsdienstes refinanziert werden kann, werden derzeit verschiedene Finanzierungsmodelle geprüft. Es wurde noch kein externes Planungsbüro mit der Planung beauftragt, da zunächst die Frage der Finanzierung geklärt wird. Die in der Bornhövedstraße zur Verfügung stehenden Flächen sind jedoch bereits jetzt erkennbar nicht auskömmlich für den Neubau einer Notfallsanitäterschule und einer Leitstelle. Eine Doppelnutzung von Stabs- und Sonderlagenräumen wäre weiterhin auch nicht sinnvoll umsetzbar, da sich die hochtechnisierten und für Großschadenslagen ausgestatteten Stabsräume innerhalb einer Sicherheitszone im Bereich der Leitstelle befinden werden. Eine regelmäßige Nutzung dieser Räume für Schulungszwecke im Rahmen der Notfallsanitäterausbildung wird sowohl aus Sicherheitsgründen als auch aus der Funktionalität der Räume nicht empfohlen.

4.) Fehlende Büroarbeitsplätze und Besprechungsräume

Antwort:

Durch den Umzug der Leitstelle in einen Neubau werden Nutzflächen innerhalb des Bestandgebäudes der Feuerwache 1 frei und könnten für die Büronutzung umgebaut werden.

Diese Flächen sind jedoch nicht auskömmlich, damit die notwendigen Raumbedarfe für Büro- und Besprechungsmöglichkeiten vollumfänglich abgedeckt werden können. Auf Grund der Raumnot der Feuerwehr belegt die Verwaltungsabteilung seit 2021 die für Werkstatt und Schulung vorgesehenen Räume des Wachbetriebs an der Feuerwache 3. Wie in der bisherigen Planung in der Welsbachstraße vorgesehen, soll die dort interimweise untergebrachte Verwaltungsabteilung wieder mit den anderen Abteilungen der organisatorischen Verwaltung der Feuerwehr zusammengeführt werden. Für eine genauere Betrachtung, wie viele Räumlichkeiten neu hergestellt werden müssten, um die Raumnot der Feuerwehr zu beseitigen wäre hier eine tiefere Prüfung im Rahmen einer Machbarkeitsanalyse notwendig.

Auch diese Prüfung muss im Rahmen einer Machbarkeitsanalyse zunächst durch ein externes Planungsbüro vorgenommen werden und ist zuvor durch ein Vergabeverfahren auszuschreiben und zu vergeben. Zu prüfen sind neben der reinen Möglichkeit der Unterbringung von Flächen auch die baulichen Voraussetzungen einer Aufstockung. Hierfür sind neben Untersuchungen des Baugrundes auch statische Untersuchungen des Bestandsgebäudes erforderlich. Hinzu kommen ggf. Untersuchungen zum Artenschutz und Baumschutz. Bereits diese Prüfungen und Erstellung der Machbarkeitsstudie mit entsprechend vorgelagerten Vergabeverfahren nehmen im Zusammenhang mit möglichen Bauvoranfragen einen Prüfzeitraum von mehr als einem Jahr ein, um die Machbarkeit samt einer groben Kostenschätzung zu erzeugen.

5.) Arbeitsplätze für Aufgaben im Bereich Zivilschutz

Antwort:

Der Aufgabenbereich des Zivilschutzes ist durch die Vorlage VO/2025/13874 in Teilen im Bereich der Feuerwehr geordnet. Dies liegt aus organisatorischer Sicht nahe, da auch der Katastrophenschutz Aufgabe der Feuerwehr ist und eine Verzahnung von Zivil- und Katastrophenschutz stattfindet. Die hier angegebenen Nutzflächen für Büroarbeitsplätze bedeuten nicht, dass mögliche Stellen im Bereich des Zivilschutzes mit Einsatzdienstbeamten:innen der Feuerwehr besetzt werden. Die Aufgaben des Zivilschutzes benötigen keinen Einsatzdienstanteil im Bereich der Feuerwehr und können daher auch sinnvoll durch Angestellte mit entsprechender Qualifikation ausgeführt werden.

Zu II.

- Standortbewertung Eignung Welsbachstraße 2:

Sowohl die Machbarkeitsstudie aus 2022 als auch die Planung durch den Generalplaner haben ergeben, dass das Raumprogramm selbst bei der Berücksichtigung polizeilicher Bedarfe auf dem Grundstück in der Welsbachstraße 2

noch abgebildet werden kann. Die erforderliche Grundstücksoptimierung durch den Grundstückstausch mit der Agentur für Arbeit ist hierfür berücksichtigt. Es ist somit nicht zutreffend, dass das Grundstück in Bezug auf die Grundstücksgröße problematisch ist und scheinbar zu klein. Alle Anforderungen können, erst recht durch den Wegfall polizeilich genutzter Flächen auf dem Grundstück bei geregelter Tagesablauf abgebildet werden.

Bei Großlagen sind durch organisatorische Maßnahmen (z.B. Nutzung der FW-Übungsfläche) weitere PKW-Stellplätze sowohl auf dem Grundstück abbildbar, als auch beispielsweise durch eine temporäre Sperrung der Hans-Böckler-Straße möglich.

- Auswirkungen auf eine Zergliederung des Raumprogramms in mehrere Einzelmaßnahmen:

Grundsätzlich kann ein kompakter funktionaler Baukörper deutlich wirtschaftlicher errichtet und betrieben werden, als mehrere kleine funktionale Baukörper auf unterschiedlichen Liegenschaften. Insbesondere durch die Flächensteigerung von Nebenflächen (Technik-, Verkehrs-, Sanitär- und Konstruktionsflächen), höhere Fassadenflächenanteile, zusätzliche gebäudetechnische Anlagen etc., entstehen deutlich höhere Bau- und Betriebskosten.

Zudem führt eine Zergliederung von einem kompakten Bauprojekt in mehrere, kleine Projekte mit serieller Planung und Umsetzung zu einer zeitlichen Verschiebung und damit aufgrund einer kontinuierlichen Baupreissteigerung zu einer weiteren deutlichen Kostensteigerung.

Insbesondere die Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen werden für mehrere Einzelprojekte erheblich höher liegen, da diese gemäß der Honorarordnung mit steigenden Baukosten nur degressiv zunehmen. Synergien in anderen Teilen der „Baunebenkosten“ eines gebündelten Großprojektes, wie z.B. für Gutachter- und Sachverständigenleistungen, werden bei mehreren Bauprojekten nicht zum Tragen kommen.

- Offenlegung des Raumbuches und Kostenschätzung:
Eine Einsicht in das Raumbuch und in die Kostenschätzung nach Abschluss der LPH2 ist durch eine Akteneinsicht bzw. in nichtöffentlicher Sitzung möglich.

Anlage(n):
Keine

Senatorin Monika Frank