



## Bericht

Verantwortliche Bereiche:  
5.651 - Gebäudemanagement

Bearbeitung: Arnd Babendererde (E-Mail: arnd.babendererde@luebeck.de Telefon: 122-6510)

## Planung von Feuerwehrgerätehäusern in Groß Steinrade und Kronsforde

### Beratungsfolge:

| Datum      | Gremium                            | Status          | Zuständigkeit      |
|------------|------------------------------------|-----------------|--------------------|
| 04.03.2019 | Senat                              | Nichtöffentlich | zur Senatsberatung |
| 18.03.2019 | Bauausschuss                       | Öffentlich      | zur Kenntnisnahme  |
| 26.03.2019 | Hauptausschuss                     | Öffentlich      | zur Kenntnisnahme  |
| 28.03.2019 | Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck | Öffentlich      | zur Kenntnisnahme  |

### Anlass:

Bürgerschaftsauftrag aus der Sitzung vom 27. September 2018  
Interfraktioneller Antrag von CDU, FDP, Freie Wähler & GAL und SPD (VO/2018/06546):  
Fragen zum Stand der Planung von Feuerwehrgerätehäusern an den Standorten „Groß Steinrade“ und „Kronsforde“ sowie Hinweise zum Vorgehen.

### Verfahren:

Beteiligte Bereiche/Projektgruppen: 3.370 Feuerwehr  
KWL  
Ergebnis: Zustimmend

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

☐  
☒

Ja  
Nein

Begründung:

Die Belange von Kindern und Jugendlichen  
sind in der anstehenden Anfrage nicht betref-  
fen.

Die Maßnahme ist:

☐  
☒  
☐

neu  
freiwillig  
vorgeschrieben durch:

Finanzielle Auswirkungen:

☒  
☐

Nein  
Ja (Anlage 1)

### Bericht:

Die Fragen aus dem Antrag werden vom Gebäudemanagement der Hansestadt Lübeck (GMHL), nach Rücksprache mit der Feuerwehr und der KWL, wie folgt beantwortet:

**Frage 1:**

Was ist im Jahr 2018 veranlasst worden, um für die „FF Groß Steinrade“ und „FF Kronsforde“ Gerätehäuser zur Verfügung zu stellen?

2018 wurde die KWL durch den Fachbereich 5 beauftragt, für die Standorte Feuerwehrgerätehaus Kronsforde und Groß Steinrade eine Vorplanung vorzunehmen. In diesem Zuge sollten

- objektbezogen Kosten ermittelt werden und
- die vakanten Grundstücke auf eine mögliche Verwendung für die Anordnung und den Betrieb von Feuerwehrhäusern überprüft werden.

Für das Feuerwehrgerätehaus Kronsforde wurde dabei ein Grundstück am Sportplatz und für das Feuerwehrgerätehaus Groß Steinrade ein Grundstück am Margaretha-Jenisch-Ring untersucht.

Als Grundlage für die Planung wurden 2018 seitens der Feuerwehr vom Stadtfeuerwehrverband der Nutzungsbedarf für den Standort „Groß Steinrade“ ermittelt und zur Verfügung gestellt. Dieser sollte zunächst auch für die Vorplanung des Standortes „Kronsforde“ zugrunde gelegt werden.

Für den Standort „Feuerwehrgerätehaus Groß Steinrade“ wurde in 2018 ein Mietangebot vom Grundstückseigentümer vorgelegt und ein Mietvertragsentwurf ausgearbeitet. Die Verwaltung hat aus Gründen der wirtschaftlichen Nachteile hiervon Abstand genommen.

Die Feuerwehr konkretisierte in letzten Gesprächen im Februar 2019 die Bedarfe für die beiden Standorte in der Form, dass

- am Standort Steinrade kein Unterrichtsraum wegen der Verfügbarkeit des Dorfgemeinschaftshauses erforderlich ist und
- der Standort Kronsforde so zu planen ist, dass perspektivisch eine Erweiterung für die Aufnahme der Freiwilligen Feuerwehr Büssau umsetzbar ist.

**Frage 2:**

Welche Entscheidungen stehen momentan aus?

Die KWL und die Hansestadt Lübeck werden sich über die erforderliche Projektorganisation und –struktur abstimmen, mit der Zielrichtung, die KWL als Bauträger zu beauftragen. Im Einzelnen ist festzulegen, welche Organisationen / Einheiten mit welchen Aufgaben im Projekt beteiligt werden sollen.

Zudem ist für Kronsforde die Festlegung des Grundstücks vorzunehmen. Aus Sicht der Feuerwehr ist das Grundstück geeignet.

**Frage 3:**

Sind das GMHL oder die KWL beauftragt worden, einen Bau in eigener Regie zu errichten?

Die KWL ist damit beauftragt worden, eine erste Planungsidee zu entwickeln und zu bewerten. Diese liegt jetzt vor, mit der Einschätzung, dass eine Eigenrealisierung wirtschaftlicher ist, als eine Investorenlösung (mit anschließendem Mietverhältnis) und eine Weiterverfolgung erfolgen soll.

**Frage 4:**

Welche städtische Fläche steht in Groß Steinrade neben der des Investors zur Verfügung?

Die KWL teilt hierzu mit, dass das Grundstück am Margaretha-Jenisch-Ring als Standort für ein Feuerwehrgerätehaus vorgesehen ist. Eine weitere Fläche wird nicht betrachtet.

**Frage 5:**

Sind mit dem Grundstückseigentümer in Groß Steinrade Verhandlungen über den Ankauf des Grundstücks geführt worden?

Ja, die KWL hat mit dem Grundstückseigentümer gesprochen. Der bislang bekannte Grundstückspreis wird weiterhin mit der Begründung vom Anbieter gefordert, dass dieser von ihm im Zuge des Grundstückskaufes bezahlt wurde. Die Verhandlungen sind noch nicht zum Abschluss gebracht worden.

**Frage 6:**

Wie sieht die angedachte Modulbauweise des FF Hauses in Steinrade konkret aus?

Hierzu teilt die KWL mit, dass im Rahmen der bisherigen Planung die Baukonstruktion als Holzrahmenbau vorgeschlagen wird, welcher mit einem hohen Maß an Vorfertigung realisierbar ist. Dabei wird ein möglichst einheitliches Raster der Wand- und Dachelemente angestrebt. Einfluss auf die Rasterteilung haben die Grundstücksgeometrie, die Vorgaben des B-Plans sowie das Raumprogramm.

**Frage 7:**

Sind die Freiwilligen Feuerwehren bei den Beratungen der Stadt ständig eingebunden? Wer "spricht" für die beiden FF?

Der KWL stand als Ansprechpartner des Nutzers der Stadtfeuerwehrverband Lübeck, vertreten durch den stellv. Stadtwefhrführer, zur Verfügung. Begleitet wurden die Planungsgespräche durch die Berufsfeuerwehr, vertreten durch die Bereichsleitung sowie den Abteilungsleiter Vorbeugender Brandschutz.

Zu den Hinweisen aus dem Antrag teilt das GMHL, nach Rücksprache mit der Feuerwehr und der KWL, folgenden Stand mit:

**Hinweis 1:**

Bis zur Novembersitzung 2018 ist der Bürgerschaft ein detaillierter Kostenvergleich (Bau durch die Stadt bzw. einer städtischen Gesellschaft / Bau durch einen privaten Investor) vorzulegen.

Hierzu fanden in KW 08 / 2019 Gespräche innerhalb der Verwaltung statt. Auf der Grundlage einer verfestigten Planung wurden Kostenvergleiche als Grundlage für eine Entscheidungsfindung in den nächsten Schritten erstellt. Die Kostenermittlung für das Gerätehaus für die Freiwillige Feuerwehr Kronsforde liegt bei 973.000 € brutto für KGR 100-700, wobei sich das Grundstück im Eigentum der Hansestadt Lübeck befindet. Für die Freiwillige Feuerwehr Groß Steinrade liegt die Schätzkosten bei 976.000 € brutto für KGR 100-700.

**Hinweis 2:**

Im Haushalt 2019 ausreichend Mittel (Bau in Eigenregie oder Mietmodell) für die Gerätehäuser einzustellen.

Nachdem die Planungsmittel in den vergangenen Jahren eingestellt und nicht umgesetzt worden sind, wurden diese in 2018 gestrichen. Jedoch hat der Bereich Haushalt und Steuerung zugesichert, dass die Planungsmittel in ausreichendem Umfang in 2019 zur Verfügung stehen, sobald entsprechende Aufträge anstehen.

Die Bau-, Herstellungs- und Ausrüstungskosten werden in den Anmeldungen für die Haushaltsplanungen 2020 ff vom Fachbereich 3 berücksichtigt.

**Anlagen :**

Senatorin Joanna Hagen