Stadt Lörrach

Fachbereich/Eigenbetrieb	**Hochbau**
Verfasser/in	Martin-Cano, Jorge
Vorlage Nr.	155/2025
Datum	04.09.2025

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Öffentlichkeit	Sitzung am	Ergebnis
Ortschaftsrat Brombach	öffentlich-Kenntnisnahme	16.09.2025	
Ortschaftsrat Haagen	öffentlich-Kenntnisnahme	16.09.2025	
Ortschaftsrat Hauingen	öffentlich-Kenntnisnahme	16.09.2025	
Ausschuss für Umwelt und Technik/Betriebsausschüsse/Umlegungsausschuss	öffentlich-Vorberatung	18.09.2025	
Gemeinderat	öffentlich-Beschluss	02.10.2025	

Betreff:

Konzeptplanung Feuerwehrhäuser - Sanierungs- und Umbaumaßnahmen

Anlagen:

Präsentation Konzeptplanung Feuerwehrhäuser und Terminplanung.

Beschlussvorschlag:

1. Die Konzeptplanung für die Sanierung und den Umbau der Feuerwehrhäuser wird zur Kenntnis genommen.

Personelle Auswirkungen:

Keine.

Finanzielle Auswirkungen:

Begründung:

1. Allgemeines – Feuerwehrstandorte

Gemäß § 3 Abs. 1 Feuerwehrgesetz Baden-Württemberg (FwG BW) und den Hinweisen zur Leistungsfähigkeit einer Feuerwehr hat jede Gemeinde auf ihre Kosten eine den örtlichen Verhältnissen entsprechende leistungsfähige Feuerwehr aufzustellen, auszurüsten und zu unterhalten. Hierunter fallen auch zukunftsfähige Feuerwachen. Der Feuerwehrbedarfsplan 2020-2025 trifft Aussagen über die erforderlichen Maßnahmen zur Erhaltung der Einsatzfähigkeit im Hinblick auf die Standortplanung. Dieser empfiehlt ein 2-Standort-Modell mit der Feuerwache im Ausrückebereich Süd und einem Neubau einer Feuerwache im Bereich Nord.
Die Prüfung der Einrückezeiten im Ausrückebereich Nord (BV 032a/2025 Grundsatzentscheidung Feuerwache Nord Neumatt-Brunnwasser) ergab, dass ein Zwei-Standorte-Modell mit einem Neubau im Gebiet Neumatt-Brunnwasser und dem Erhalt des Standortes Brombach die beste und wirtschaftslichste Lösung darstellt. Künftig werden die Feuerwache Süd, Nord und Brombach gemeinsam tätig sein.
Ziel ist es, Synergien zu nutzen und hohe Investitionsvolumen zu vermeiden. Eine Umsetzung kommt voraussichtlich frühestens ab 2035 zum Tragen. In der Zwischenzeit sind die bestehenden Feuerwehrgerätehäuser in Haagen und Hauingen in ihrer Nutzung weiter aufrecht zu erhalten.
Im August 2021 wurden gemeinsam mit dem Kommando, u.a. auch gemeinsam mit dem Ingenieurbüro Waldvogel eine Mängelliste der Feuerwehrgerätehäuser erstellt. Ein Augenmerk wurde hier insbesondere auf den Brand- und Arbeitsschutz gelegt. Hierbei wurden Mängel im Bereich Brandschutz, z.B. fehlende Rettungs- und Fluchtwege, als auch bei den Sanitäranlagen, z.B. fehlende bzw. geeignete Duschmöglichkeiten, festgestellt.
Die baulichen und funktionalen Schwächen der Feuerwehrgerätehäuser in Lörrach erfordern eine zügige Modernisierung. Die Vorlage stellt den aktuellen Stand der Konzeptplanung für die bestehenden Feuerwachen bzw. Feuerwehrgerätehäuser dar und dient der Bereitstellung der erforderlichen finanziellen Mittel in den kommenden Haushalts- und Finanzplanungen, um die Einsatzfähigkeit der Feuerwehr langfristig zu sichern.
Die Konzeptplanung legt die wesentlichen Rahmenbedingungen für die zukünftige Entwicklung der Feuerwehrstandorte in Lörrach fest und dient als Grundlage für die Stadtverwaltung zur weiteren Planung und Umsetzung der Baumaßnahmen. Die Konzeptplanung wird mit einer Präsentation in der Gremiensitzung näher erläutert. Die in

der Folge zu erarbeitenden, einzelnen Entwurfsplanungen und Kostenberechnungen zu den jeweiligen Standorten werden den politischen Gremien separat zur Beschlussfassung vorgestellt.

2. Übergangsbaumaßnahmen: Feuerwachen Haagen und Hauingen

Mit der Beschlussvorlage 032a/2025 Grundsatzentscheidung Feuerwache Nord Neumatt-Brunnwasser wurde die Flächensicherung für den geplanten Standort der neuen Feuerwache Nord beschlossen.
Die Flächen im Gebiet „Neumatt-Brunnwasser" befinden sich überwiegend im Besitz der Stadt Lörrach. Aufgrund der Nachzahlungsverpflichtungen ist nach aktuellem Stand der Planungen davon auszugehen, dass die Realisierung der neuen Feuerwache Nord voraussichtlich erst ab Mitte der 2030er Jahre möglich sein wird.

Die bestehenden Feuerwachen in Haagen und Hauingen, die zukünftig durch die neue Feuerwache Nord ersetzt werden sollen, weisen bereits heute funktionale Defizite auf. Um die Einsatzfähigkeit der Feuerwehr bis zur Inbetriebnahme der neuen Wache sicherzustellen, sind gezielte Übergangsmaßnahmen erforderlich. Diese Investitionen bleiben deutlich unterhalb der potenziellen Nachzahlungskosten für die Grundstücke im Bereich Neumatt-Brunnwasser und sind damit sowohl wirtschaftlich vertretbar als auch dringend geboten.
Da beide Standorte nach Fertigstellung der neuen Wache aufgegeben werden, beschränken sich die geplanten Baumaßnahmen bewusst auf die Behebung der dringendsten, funktionalen Defizite für eine Übergangszeit von 10 bis 15 Jahren.

<u>Feuerwache Haagen</u>
Für die Feuerwache Haagen ist die Anschaffung eines neuen Feuerwehrfahrzeugs beschlossen, das zur Sicherstellung der Einsatzbereitschaft der Abteilung erforderlich ist. Aufgrund der größeren Abmessungen dieses, wie auch der meisten anderen neuen Fahrzeuge, kann das neue Fahrzeug nicht mehr in der ohnehin sehr beengten bestehenden Halle untergebracht werden. Dies macht einen zusätzlichen, witterungsgeschützten Stellplatz notwendig. Die Konzeptplanung schlägt daher den Bau einer neuen Kalthalle für dieses Fahrzeug vor, da die bestehende Halle aufgrund ihrer begrenzten lichten Höhe nicht ohne erheblichen Aufwand umgebaut werden kann. Zusätzlich sind getrennte Sanitär- und Umkleideräume zur Umsetzung der sogenannten Schwarz-Weiß-Trennung erforderlich. Dies bedingt bauliche Anpassungen im Bestand.

<u>Feuerwache Hauingen</u>
Auch die Feuerwache Hauingen steht vor ähnlichen Herausforderungen. Die räumlichen Gegebenheiten lassen keine funktionierende Schwarz-Weiß-Trennung zu. Zudem ist der kommunale Forstbetrieb im Gebäude untergebracht und kann auf seine Flächen nicht verzichten. Ein kleiner Anbau wäre hier die einzige, praktikable Lösung zur Verbesserung der Situation.

Die geplanten Investitionen sind auf einen Zeitraum von etwa zehn bis fünfzehn Jahren ausgelegt. Zu diesem Zeitraum soll eine Entscheidung über die zukünftige Nutzung der

Standorte getroffen werden. Denkbar sind vielfältige Optionen. Diese Überlegungen sind jedoch nicht Teil der aktuellen Konzeptplanung und wurden aus finanzieller Sicht noch nicht näher betrachtet, da die daraus entstehenden Kosten von der später gewählten Nutzung abhängen.

3. Sanierungsbaumaßnahmen: Hauptfeuerwache und Feuerwachen Brombach und Tumringen

Die geplanten Baumaßnahmen dienen der gezielten Verbesserung von drei Feuerwehrstandorten, die auch nach Inbetriebnahme der neuen Feuerwache Nord weiterhin in Betrieb bleiben werden. Es handelt sich dabei um notwendige Maßnahmen, um die langfristige Einsatzfähigkeit der Feuerwehr sicherzustellen.
Da die neue Feuerwache Nord die fehlenden Flächen der Feuerwache Süd nicht vollständig ausgleichen kann, sind zusätzliche Baumaßnahmen vorgesehen. Ziel ist es, am Standort Feuerwache Süd langfristig weitere Flächen für Büros, Werkstätten und Lagerkapazitäten zu schaffen. Der Bedarf hierfür besteht bereits seit längerem.

Die Feuerwache Brombach verfügt über eine gute bauliche Substanz. Die Hauptprobleme bestehen aktuell in fehlenden Parkmöglichkeiten sowie in der nicht vorhandenen Schwarz-Weiß-Trennung. Beide Herausforderungen könnten durch den Erwerb des angrenzenden hinteren Grundstücks gelöst werden. Daher stellt diese Variante die bevorzugte Lösung dar und wird vorrangig weiterverfolgt.

Auch an der Feuerwache Tumringen besteht Handlungsbedarf hinsichtlich der fehlenden Schwarz-Weiß-Trennung.

4. Finanzierung und Mittelbereitstellung

Bis 2025 wurden auf dem Investitionsauftrag I12600001450 Mittel in Höhe von 200.000 € bereitgestellt. Derzeit wird geprüft welche Mittel in welchen Jahren zur Verfügung gestellt werden können. Das gestaltet sich aufgrund der schwierigen Haushaltssituation herausfordernd.
Für die einzelnen Feuerwehrhäuser ergab die grobe Kostenschätzung (Genauigkeit +/- 50%, Stand 2025, ohne Baupreissteigerung) folgende Kosten:

<u>Übergangsmaßnahmen:</u>	
Feuerwache Haagen	1.125.000 €
Feuerwache Hauingen	790.000 €
<u>Sanierungsmaßnahmen:</u>	
Hauptfeuerwache Lörrach	
Stufe 1	1.200.000 €
Stufe 2	1.450.000 €
Feuerwache Brombach	950.000 €

Feuerwache Tumringen 230.000 €

5. Bauablauf und Termine

Die Zeitschiene der Umsetzung der Maßnahmen hängt von den Finanzierungsmöglichkeiten ab. Ein Vorschlag erfolgt in den Haushaltsplanberatungen für das Jahr 2026.

Robert Schäfer
Fachbereichsleiter