

# Modernisierungsschub in der Südpfalz-Kaserne

## Bauen und Sanieren für die Luftwaffen-Ausbilder in Germersheim

**Die Südpfalz-Kaserne in Germersheim erlebt eine bauliche Verjüngungskur. Gleich drei Richtfeste wurden 2017 und 2018 gefeiert: für zwei inzwischen fertiggestellte Unterkunftsgebäude und den Neubau des Sanitätsversorgungszentrums. In den Jahren zuvor hatte die Bundeswehr auf dem in den 1960er-Jahren bebauten Kasernengelände und dem angeschlossenen ehemaligen Luftwaffenmaterialdepot vorwiegend kleinere Bau- und Instandhaltungsmaßnahmen beauftragt. Doch die kommenden Jahre werden weiterhin von zahlreichen Modernisierungs- und Neubauprojekten geprägt sein.**

### Die Südpfalz-Kaserne

Die Südpfalz-Kaserne ist einer von zwei Standorten des letztverbliebenen Luftwaffenausbildungsbataillons der Bundeswehr, das außerdem im bayrischen Roth stationiert ist. Es führt zentral die Grundausbildung für Mannschaften und Offiziersanwärter in der Luftwaffe durch. Darüber hinaus findet am Standort Germersheim die einsatzvorbereitende Ausbildung für Krisenreaktionskräfte statt. Rund 1.300 Bundeswehrangehörige und Zivilbeschäftigte sind auf der circa 42 Hektar umfassenden Liegenschaft tätig.

*Alle drei Neubauten liegen deutlich unter der durchschnittlichen Planungs- und Ausführungszeit.*

Südpfalz-Kaserne Germersheim: Neues Unterkunftsgebäude 5



### Große Bauvolumina – kurze Realisierungszeiten

Als Ersatz für zwei rund 50 Jahre alte Unterkunftsgebäude wurden an derselben Stelle zwei fast baugleiche viergeschossige Unterkunftsgebäude – die Gebäude 4 und 5 – geschaffen, wobei diese gleichzeitig in Angriff genommen wurden. Beide gingen 2019 in Betrieb.

Zeitversetzt wurde im Zentrum der Kaserne in Nachbarschaft zum alten Sanitätsgebäude ein neues Sanitätsversorgungszentrum in Bau genommen – mit allen standortnotwendigen Funktionen und hoher technischer Ausstattung. Das Sanitätsgebäude befindet sich im fortgeschrittenen Innenausbau und soll bis Jahresende 2019 übergeben werden. Von den im Baugeschäft gegenwärtigen Risiken blieb das Projekt nicht ganz verschont. Eine Handwerkerinsolvenz machte eine Neuausschreibung der Restleistungen erforderlich und bei einem weiteren zentralen Gewerk gab es vergabetechnische Schwierigkeiten – Vorkommnisse, die in der Bauabwicklung nicht ungewöhnlich sind. Bei der engen Taktung der aufeinanderfolgenden Gewerke bleibt ein Dominoeffekt selten aus.

Dennoch liegen alle drei Neubauten deutlich unterhalb der durchschnittlichen Planungs- und Ausführungszeit für Projekte dieser Größenordnung.

Aufgrund dieser Neubauoffensive hat die LBB-Niederlassung Landau in den Jahren 2017 und 2018 einen großen Teil ihres Bauumsatzes in der Südpfalz-Kaserne erzielt. Künftig wird es ähnlich sein. So sind mit der Zusammenfassung von Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen an den bisher gemischt genutzten Gebäuden sowie der gleichzeitigen Planung und Ausführung dreier weiterer Unterkunftsgebäude (Abriss und Neubau der Gebäude 8, 9 und 10) auch in den kommenden Jahren hohe Bauumsätze von der Südpfalz-Kaserne zu erwarten.

Die Landauer Niederlassung unterhält auf dem Kasernengelände eine ständige Bauleitung mit

aktuell sechs Mitarbeiter/innen. Sie arbeiten vorwiegend mit eingeschalteten Architektur- und Ingenieurbüros, deren Arbeit sie steuern und dabei die Einhaltung von Terminen, Kosten und Qualitäten überwachen.

In den nächsten Jahren steht ein umfangreiches Bauprogramm zur Realisierung an. Das Verteidigungsministerium bezifferte den Gesamtumfang mit 77 Mio. Euro. „Dieses wird von uns schrittweise, nach bautechnischen Prioritäten und den verfügbaren personellen Ressourcen sowie in kontinuierlicher Absprache mit der Bundeswehr umgesetzt“, blickt der Landauer LBB-Niederlassungsleiter Achim Weber in die kommenden zehn bis zwölf Jahre der Südpfalz-Kaserne. Die Maßnahmen werden in eine „Sanierungskette“ eingereiht: Durch bauliche Interimsmaßnahmen, umschichtige Auslagerungen und die Teilauslagerung von Nutzungen soll vermieden werden, dass der Kasernenbetrieb gestört wird.

Zug um Zug werden unter anderem vier weitere Unterkunftsbauten abgerissen und neu erbaut sowie mehrere Hallen und Funktionsgebäude umgebaut, teils entkernt und von Unterkunfts- in Funktionsgebäude umgewandelt. In etlichen Gebäuden stehen Brandschutzsanierungen an, die erforderlichen Ausschreibungen wurden im Sommer 2019 vorbereitet.

Mittelfristig soll auch das Wirtschaftsgebäude durch einen Neubau ersetzt werden. Die Erschließungsinfrastruktur der Liegenschaft muss ebenfalls weitgehend erneuert werden: Straßen, Wege, Plätze, Wasser und Abwasser, Beleuchtung, Elektro- und IT-Kabel.

*Südpfalz-Kaserne Germersheim:  
Neue Unterkunftsgebäude 4 und 5*



*„Unsere erste Priorität liegt aktuell bei den Maßnahmen in der Südpfalz-Kaserne und dem Luftwaffenmaterialdepot in Germersheim. Daneben stehen aber auch Vielzahl kleinteiliger Baumaßnahmen mit Baukosten meist deutlich unter 5 Mio. Euro zur Umsetzung an, die wir engagiert anpacken. Zur Erfüllung des Auftrags der Bundeswehr sind neben den Großprojekten wie in Koblenz und Lahnstein auch die kleineren Projekte essenziell. Aufgrund sehr vieler Verträge mit Planungsbüros und Bauunternehmen und des da-mit einhergehenden enormen Steuerungsaufwandes ist dies ebenfalls eine Herausforderung.“*

**Achim Weber**  
Niederlassungsleiter der  
LBB-Niederlassung Landau



## LBB-Projekte in der Südpfalz-Kaserne



### Neubau Unterkunftsgebäude 4 und 5

**Bauzeit** 06/2016–12/2017 | **Gesamtbaukosten** 15 Mio. Euro | **Entwurfs- und Ausführungsplanung** bbp:architekten bda (Kiel) mit Fachplanern | **Funktionalausschreibung** | **Ausführung** Generalunternehmer: Grötz GmbH & Co. KG (Gaggenau) | **Bauweise** Mauerwerksbau, viergeschossige Unterkunftsbauten mit 128 bzw. 136 Zimmern à 13,5 m<sup>2</sup> für Einzel- oder Doppelbelegung mit eigener Nasszelle (2,80 m<sup>2</sup>) und WLAN | **Nutzfläche** 2.313 m<sup>2</sup> und 2.445 m<sup>2</sup>

### Neubau Sanitätsversorgungszentrum

**Bauzeit** 08/2017– voraussichtlich 12/2019 | **Gesamtbaukosten** 4,7 Mio. Euro | **Entwurfsplanung** Landesbetrieb LBB, Niederlassung Landau, PEG Planungsgesellschaft mbH (Karlsruhe) | **Ausführungsplanung** PEG Planungsgesellschaft mbH (Karlsruhe) mit Fachplanern | **Ausschreibung** gewerkeweise | **Bauweise** Stahlbeton-Bauweise; nicht unterkellertes, viergeschossiges Bau, Außenmaße 28 x 13 Meter, Räume für Diagnostik und Behandlung, Betriebsmedizin, Zahnarzt, Rettungsdienst, Büros, Ausbildungs- und Übungsräume | **Nutzfläche** 1.677 m<sup>2</sup>

### Abbruch und Neubau Unterkunftsgebäude 7

**Gebäude** Vier Geschosse mit insgesamt 108 Wohneinheiten | **Nutzfläche** 3.526 m<sup>2</sup>, grundsätzlich baugleich mit Unterkunftsgebäuden 4 und 5 | **Gesamtbaukosten** circa 6,5 Mio. Euro (Ermittlung zur ES-Bau) | **Stand** Die haushaltsrechtlich maßgebliche Entscheidungsunterlage ES-Bau wurde zur Genehmigung vorgelegt, Verfahren zur Vergabe der Architekten- und Ingenieurleistungen laufen nach Vorabgenehmigung (Juli 2019)

### Sanierung und Umbau Gebäude 3

**Projekt** Umbau eines dreigeschossigen, bisher gemischt genutzten Gebäudes zu einem modernen Funktionsgebäude | **Nutzfläche** 2.754 m<sup>2</sup> | **Planung** PEG Planungsgesellschaft mbH (Karlsruhe) mit Fachplanern | **Stand** Entwurfsunterlage EW-Bau inklusive Kostenberechnung wird erstellt (Juli 2019)

### Sanierung und Umbau Gebäude 6 und 7a, 9a, 10a

**Projekt** Umbau eines dreigeschossigen, bisher gemischt genutzten Gebäudes (Gebäude 6) zu einem modernen Funktionsgebäude; drei kleine baugleiche Gebäude (Lehrsaalgebäude) werden erweitert und modernisiert | **Nutzflächen** 2.747 m<sup>2</sup> (Gebäude 6) und jeweils 142 m<sup>2</sup> (7a, 9a, 10a) | **Planung** PEG Planungsgesellschaft mbH (Karlsruhe) mit Fachplanern | **Stand** Entwurfsunterlage EW-Bau inklusive Kostenberechnung wird erstellt (Juli 2019)

### Halle 4

**Projekt** Zweigeschossige Halle, Teilumbau zum Bürobereich mit Werkstätten | **Außenmaße** circa 91 x 45 Meter | **Gesamtbaukosten** 1,9 Mio. Euro | **Planung** BAUKONTOR hrp (Karlsruhe) | **Stand** Ausführung (Juli 2019)

### Halle 6

**Projekt** Zweigeschossige Halle, Umbau zum Ausbildungsgebäude | **Außenmaße** circa 91 x 45 Meter | **Gesamtbaukosten** 2,68 Mio. Euro (Ermittlung zur EW-Bau) | **Planung** LAMPEvier Immobilien + Projekte (Landau) mit Fachplanern | **Stand** Ausführungsplanung wird erstellt (Juli 2019)

### Halle 12

**Projekt** Eingeschossige unterkellerte Halle, Umbau zum Lager- und Ausbildungsgebäude | **Außenmaße** circa 120 x 21 Meter | **Gesamtbaukosten** 3,74 Mio. Euro (Ermittlung zur EW-Bau) | **Planung** Romanowski Architekten GmbH (Karlsruhe) mit Fachplanern | **Stand** Überarbeitung der Ausführungsplanung (Juli 2019)

Oben: Treppenraum in Gebäude 4

Mitte: Zweibettzimmer in Gebäude 5

Unten: Gemeinschaftsküche auf dem Stockwerk Gebäude 5