

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Drucksache DS0160/04	Datum 24.03.2004
Dezernat: VI	Amt 65		

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Beschlussvorschlag		
			ange- nommen	abge- lehnt	ge- ändert
Der Oberbürgermeister Ausschuss f. Stadtentw., Bau und Verkehr	13.04.2004 29.04.2004	nicht öffentlich öffentlich			

Beteiligte Ämter Amt 37, Amt 68, Behind.b, FB 02, FB 03	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP	X	

Kurztitel

Neubau Feuerwache Nord
Bestätigung der Vorplanung

Beschlussvorschlag:

Die Vorplanung für den Neubau der Feuerwache an der Peter-Paul-Straße wird bestätigt.

Das Hochbauamt wird beauftragt, die HU-Bau auf der Grundlage der 1. Variante für die Fassadengestaltung zu erarbeiten.

Pflichtaufgaben	freiwillige Aufgaben	Maßnahmenbeginn/ Jahr	finanzielle Auswirkungen			
			JA	x	NEIN	
x		2004				

Gesamtkosten/Gesamtein- nahmen der Maßnahmen	jährliche		Finanzierung		Objektbezogene		Jahr der	
	Folgekosten/ Folgelasten		Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)		Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)		Kassenwirk- samkeit	
(Beschaffungs-/ Herstellungskosten)	ab Jahr							
	keine	x						
Euro	250.000		Euro		Euro	250.000	Euro	
								2004

Haushalt				Verpflichtungs- ermächtigung				Finanzplan / Invest. Programm							
veranschlagt:		Bedarf:		veranschlagt:	x	Bedarf:		veranschlagt:		Bedarf:		veranschlagt:	x	Bedarf:	
Mehreinn.:				Mehreinn.:				Mehreinn.:							
				Jahr				Euro							
davon Verwaltungs- haushalt im Jahr				davon Vermögens- haushalt im Jahr				Jahr		Euro		Jahr		Euro	
mit Euro				2004 mit 125.000 Euro								bis2003		125.000	
												2004		125.000	
Haushaltsstellen				Haushaltsstellen											
				2.13001-10											
				Prioritäten-Nr.:											

federführendes Amt	Sachbearbeiter Frau Scholz (5405647)	Unterschrift AL Herr Jahnel
-----------------------	---	--------------------------------

verantwortlicher Beigeordneter	Unterschrift	Herr Kaleschky
-----------------------------------	--------------	----------------

Begründung:

Der Neubau der Feuerwache Nord soll an der Peter-Paul-Straße entsprechend der Fortschreibung des Feuerwehrkonzeptes (DS 0601/01, Beschluss- Nr. 1533-43(III)01) errichtet werden.

Um die festgeschriebene Kostenobergrenze von 9.715.000 EUR einzuhalten, musste das ursprüngliche Raum- und Funktionsprogramm (DS0275/03, Beschluss- Nr. 2447-68(III)03) in Zusammenarbeit mit dem Nutzer überarbeitet und in wesentlichen Teilen reduziert werden. Die Einsatzfahrzeuge, welche nicht unmittelbar dem Ersteinsatz dienen, werden in einem offenen Carport untergestellt. Dadurch wird eine wesentliche Verringerung des Raumvolumens der Fahrzeughalle und damit eine Kostenreduzierung erzielt.

Die Kosten für die verkehrliche Erschließung und die Baufeldfreimachung werden entsprechend der erfolgten Abstimmung vom 04.11.2003 von der KGE übernommen. Ein Betrag i.H.v. 50.000 EUR soll für die medientechnische Erschließung aufgewandt werden.

Der Neubau der Feuerwehr erfolgt auf einer Teilfläche von ca. 11.000 m². Die städtebaulich gewünschte straßenbegleitende Bebauung entlang der Rogätzer Straße und die notwendigen Alarmausfahrten zu der Peter-Paul-Straße werden durch ein winkelförmiges Gebäude gewährleistet. Der Carport wird auf Südseite des entstehenden Innenhofes errichtet.

Langfristig kann die Bebauung des Grundstücks durch eine Leitstelle als direkter Anbau an den Giebel der Feuerwache (Rogätzer Straße), eine Rettungswache (ebenfalls mit Alarmausfahrt) in Verlängerung der Feuerwache Peter-Paul-Straße und einer Kalthalle für den Katastrophenschutz entlang der Theodor-Kozlowski-Straße ergänzt werden.

Sie sind nicht Gegenstand der Aufgabenstellung, da diese Funktionen in den dafür errichteten Investitionen in der Brandenburger Straße erst einmal untergebracht sind.

Die Baunutzungskosten sind bei beiden Fassadenvarianten identisch, sodass diese keinen Einfluss auf die Auswahl der Fassadenvarianten haben. Diese Kosten und der Wirtschaftlichkeitsnachweis können der Anlage 5 entnommen werden.

Grundrisslösung

Das Gebäude der Feuerwache besteht aus zwei Teilen: dem 3-geschossigen Riegel an der Rogätzer Straße und der Fahrzeughalle mit darüberliegenden Ruheräumen entlang der Peter-Paul-Straße. Durch die Zweigeschossigkeit der Fahrzeughalle sind beide Baukörper gleich hoch und bilden eine städtebaulich wirksame Einheit.

Im Erdgeschoss sind neben den Fahrzeug-, Wasch- und Reparaturhallen, die Werkstätten sowie Lager- und Technikräume untergebracht.

Die Fahrzeughalle mit Einsatzfahrzeugen und Alarmausfahrten umfasst 10 Stellplätze der Kategorie 4 sowie 3 Stellplätze der Kategorie 1. Für die Kategorie 1 ist gemäß DIN 14092 Teil 1 eine Durchfahrtshöhe von 3,5 m zu gewährleisten. In Anbetracht der Tatsache, dass diese Stellplätze nur durch PKW ohne Aufbauten genutzt werden und bei einer 2-geschossigen Ausbildung notwendige Nutzfläche im 1. Obergeschoss verloren gehen würde – ist eine von der DIN abweichende Durchfahrtshöhe von 2,60 m geplant.

Der Grundriss trägt der Trennung von Verwaltungs- und Einsatzkräften Rechnung. So ist es für Besucher ohne Störung des Betriebes der Wachabteilung möglich, den in den Obergeschossen

angeordneten Verwaltungsbereich zu erreichen. Entsprechend den gesetzlichen Anforderungen wurde für die behindertengerechte Erschließung des Verwaltungsbereiches ein Aufzug vorgesehen, im Erdgeschoss wird ein Behinderten – WC angeordnet.

Das 1. Obergeschoss hat bedingt durch die Höhe der Fahrzeughallen eine geringere Nutzfläche. Hier befindet sich der Bürobereich des vorbeugenden Brandschutzes und der Verwaltung/Technik mit dazugehörigen Lagerflächen. Die Wachleiter sind in einem separaten Bereich untergebracht und über eine Rutschstange direkt an die Fahrzeughalle angebunden.

Dies gilt ebenfalls für die Schlafräume im 2. Obergeschoss. In diesem Geschoss befinden sich auch die Sozial-, Umkleide-, Sport-, Schulungs- und Sanitärräume. Der zur Rogätzer Straße liegende Verwaltungsbereich ist wiederum über einen separaten Flur erschlossen.

Das innenliegende Treppenhaus erhält ein Oberlicht, welches über das Treppenauge Licht bis in das Erdgeschoss leitet.

Am Treppenhaus Rogätzer Straße ist hofseitig die Übungswand in die Fassade integriert.

Rohbau / Gründung

Das Gebäude wird in Mischbauweise aus Stahlbeton und Mauerwerk, teilweise in Skelettbauweise (Fahrzeughalle) errichtet. Gemäß der Vorabinformation zu den Baugrundverhältnissen, ist bei einer Gründung mit Streifenfundamenten erst in ca. 2 m Tiefe mit einem tragfähigen Boden zu rechnen. Dieser Aufwand wurde bei der Kostenschätzung berücksichtigt.

Wände

Die Trennwände in beanspruchten Bereichen werden massiv, ansonsten in Trockenbau ausgeführt.

Dächer

Es ist ein Warmdach auf einer Stahlbetondeckenplatte vorgesehen. Das Dach wird bekieset und erhält eine umlaufende Attika.

Fenster / Türen

Die Fenster und Sektionaltore werden mit thermisch getrennten Aluminiumprofilen und Wärmeschutzverglasung ausgeführt. Die nach Süden orientierten Aufenthaltsräume über der Fahrzeughalle erhalten einen außenliegenden Sonnenschutz. Dies gilt ebenfalls für die nach Süd/Westen orientierten Büroräume entlang der Rogätzer Straße, welche zusätzlich mit einem Blendschutz ausgestattet werden. Die Türen entsprechend den Anforderungen als Stahlblech-, Aluminiumrahmen- oder Röhrenspantür.

Fußböden / Bodenbeläge

Die Fahrzeughalle erhält Fliesen auf einer Stahlbetonbodenplatte. Für die restlichen Räume wird ein schwimmender Estrich mit Bodenbelägen entsprechend den jeweiligen Anforderungen ausgeführt.

Unterhangdecken

Es wird soweit wie möglich auf den Einsatz von Unterhangdecken verzichtet.

Fassadengestaltung – Variante 1

Der Entwurf für die Variante 1 geht auf die unterschiedlichen Nutzungen des Gebäudes ein und spiegelt diese in der Materialität und Formensprache wider. So ist der Verwaltungsbereich zur Rogätzer Straße durch eine weiße Putzfassade abgesetzt, die sich über das Erdgeschoss hinaus schiebt und durch die Randausbildung wie eine frei schwebende Scheibe wirkt. Der Eingangsbereich stellt mit seiner 3-geschossigen vertikalen Fuge die inhaltliche Trennung der verschiedenen Nutzungen dar. Daran schließt sich die rote Plattenverkleidung der Schlafräume an, die den Baukörper auf drei Seiten umschließt und ebenso den Sportraum als eigenes Element heraushebt. Die restlichen Flächen sind mit einem dunklen Klinker als verbindendem Element versehen.

Fassadengestaltung – Variante 2

Einen anderen Ansatz bildet die Fassade der Variante 2. Mit einem durchgehenden Fensterband und der starken horizontalen Gliederung aus Aluminiumblech wird das Gebäude umhüllt und die verschiedenen Nutzungen zu einer Form zusammengezogen. Die Gebäudeecken sind abgerundet, um die dynamische Wirkung zu unterstreichen. Auch hier ist der Sportraum mit einer roten Plattenverkleidung hervorgehoben. Das verbindende Element des Gebäudes bildet bei dieser Variante eine helle Putzfassade.

Carport und Lager

Der auf der Südseite des Hofes angeordnete Carport dient der Unterbringung von weiteren Fahrzeugen der Feuerwache. Die leichte, offene Bauweise wurde im Rahmen der Überlegungen zur Kostenreduzierung in Abstimmung mit der Feuerwehr entwickelt.

Es sind 6 PKW und 4 LKW-, Hänger- und Boot-Stellplätze geplant. Weiterhin sind Lagerräume, das Notstromaggregat, Müllplatz und Fahrradstellplätze integriert. Die Räume werden in Mauerwerk ausgeführt. Der Carport besteht aus einer Stahlkonstruktion mit leichtem Dach.

Freiflächen und Verkehrsanlagen

Verkehrsanlagen

Die Zufahrt für die Mitarbeiter erfolgt über die Rogätzer Straße. Für rückkehrende Alarmfahrzeuge ist eine Zufahrt von der Peter-Paul-Straße zum Innenhof vorgesehen. Beide Zufahrten erhalten ein Rolltor und eine Schrankenanlage.

Das Gelände wird mit einem Zaun eingefriedet. Die Grenze befindet sich im östlichen Bereich entlang der Grenze des 1. BA und endet in der Flucht der Feuerwache. Weiterhin wird das verbleibende freie Stück entlang der Rogätzer Straße mit einem Zaun versehen. Daraus resultierend befindet sich der Alarmhof und der Zugang mit den Stellplätzen für Besucher außerhalb des eingezäunten Geländes.

Auf dem Gelände der Feuerwache werden 75 Stellplätze für die Angestellten und 5 Stellplätze für Besucher errichtet. Die Befestigung erfolgt mit Ökopflaster, während die Verkehrsflächen in Verbundpflaster (im Feuerwehrbereich entsprechend der Nutzung für Schwerlastverkehr) ausgebildet werden. Auf dem Hof der Feuerwache ist ein Waschplatz vorgesehen.

Freianlagen

Die Grünflächen werden entsprechend den textlichen Festsetzungen des B-Planes differenziert mit Bodendeckern, Sträuchern, Rasenflächen und Bäumen gestaltet. Hierbei steht ein möglichst geringer Pflegeaufwand und die Einfügung in das ortstypische Bild des Stadtteils im Vordergrund.

Die Beleuchtung des Geländes erfolgt über Mastleuchten und Anbaustrahler im Bereich der Fahrzeughalle.

Neben einem Volleyballfeld in der Nähe der zukünftigen Kalthalle sind Sitzgelegenheiten, Müllbehälter und Fahnenmasten vorgesehen.

Anlagen:

Anlage 1 : Kostenschätzung nach DIN 276

Anlage 2 : Raum – und Funktionsprogramm

Anlage 3 : Terminplan der Planung

Anlage 4 : Zeichnungen

Anlage 5: Baunutzungskosten, Wirtschaftlichkeitsnachweis