

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> - Der Oberbürgermeister –		<b>Drucksache</b> <b>DS0540/05</b>	<b>Datum</b> 18.10.2005
<b>Dezernat: I</b>	<b>Amt 37</b>	<b>Öffentlichkeitsstatus</b> öffentlich	

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzung</b> <b>Tag</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Der Oberbürgermeister	15.11.2005	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss für kommunale Rechts- und Bürgerangelegenheiten	15.12.2005	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	19.01.2006	öffentlich	Beratung
Finanz- und Grundstücksausschuss	01.02.2006	öffentlich	Beratung
Stadtrat	09.02.2006	öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligte Ämter</b> <b>Amt 23,Amt 61,FB 02,FB 03</b>	<b>Beteiligung des</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
	<b>RPA</b>		X
	<b>KFP</b>		X
	<b>BFP</b>		X

### **Kurztitel**

Grundsatzbeschluss zum Neubau des Gerätehauses der Freiwilligen Feuerwehr Diesdorf/Olvenstedt

### **Beschlussvorschlag:**

1. Am Standort Weizengrund/Olvenstedter Grund wird ein Gerätehaus für die zu fusionierende Freiwillige Feuerwehr Diesdorf/Olvenstedt auf der Grundlage des Raum- und Funktionsprogramms der Variantenuntersuchung und der Projektstudie (Anlage 1 u. 2) errichtet.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die HU- Bau für o. g. Bauvorhaben zu erstellen, sobald die dafür erforderlichen Haushaltsmittel im Haushaltsplan der Landeshauptstadt Magdeburg bereitgestellt werden können.
3. Eine Optimierung des Grundstückes Weizengrund/Olvenstedter Grund ist anzustreben. Dazu sind Verhandlungen mit der WObAU zu führen.
4. Die Planung des Gerätehauses ist in enger Zusammenarbeit mit den Freiwilligen Feuerwehren Diesdorf und Olvenstedt auszuführen.

Pflichtaufgaben	freiwillige Aufgaben	Maßnahmenbeginn/ Jahr	finanzielle Auswirkungen			
			JA	X	NEIN	
X						

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

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

federführendes Amt 37	Sachbearbeiter Dömeland	Unterschrift AL Langenhan
--------------------------	----------------------------	------------------------------

verantwortlicher Beigeordneter I	Unterschrift	
-------------------------------------	--------------	--

**Begründung:****1. Ziel der Fusion der Freiwilligen Feuerwehren Diesdorf und Olvenstedt**

Das Feuerwehrkonzept der Landeshauptstadt Magdeburg (Beschluss- Nr. 1533-43(III)01) sieht die Fusion der Freiwilligen Feuerwehren Diesdorf und Olvenstedt vor, um zukunftsfähige Organisationsstrukturen im abwehrenden Brandschutz zu schaffen, die eine Kostensenkung bei Einhaltung aller gesetzlichen Vorgaben und Normative garantieren.

Die Notwendigkeit und Chance der Zusammenlegung beider Wehren ergab sich bereits im Jahr 2000, als einerseits festgestellt wurde, dass sich eine dauerhafte Weiternutzung des derzeitigen Standortes der FF Olvenstedt verbietet, da Zustand und Geometrie von Gebäude und Grundstück eine grundlegende Sanierung oder einen Neubau an gleicher Stelle mit wirtschaftlich vertretbarem Aufwand unmöglich machen. Andererseits war das Grundstück der FF Diesdorf an seinen Alteigentümer zurückgeführt worden, mit der Option eines möglichen Ankaufs des Grundstückes oder eines Neubaus für die FF an anderer Stelle in Diesdorf.

Somit wurde neben der Reduzierung der Anzahl der Feuerwachen der Berufsfeuerwehr von 3 auf 2, die Fusion der Freiwilligen Feuerwehren Beyendorf/Sohlen sowie Diesdorf/Olvenstedt zu einem wichtigen Bestandteil der Modernisierung der Feuerwehr Magdeburg als Reaktion auf die schwierige Finanzlage der Landeshauptstadt Magdeburg.

Der Standort Olvenstedter Grund/Weizengrund wurde in einem langjährigen Findungsprozess unter Einbeziehung genannter Wehren aus einer Vielzahl von Optionen ausgewählt. Das o. g. Grundstück ist an der Nord – Süd – Verbindung (Weizengrund/ Kümmelsberg) in Neu Olvenstedt, nahe der B1 gelegen. Die zur Verfügung stehende Fläche beträgt ca. 3.850 m<sup>2</sup> und ist damit zwar ausreichend, muss aber aufgrund der ungünstigen Lage vorhandener Versorgungsleitungen mit Anteilsflächen aus dem Nachbargrundstück (WOBAU) optimiert werden.

In Erarbeitung der Kostenstudie wurde insbesondere bei der Erstellung des Raum- und Funktionsprogramms Wert auf die weitestgehende Umsetzung der Vorschläge und Wünsche der Kameraden gelegt. Damit können kurz-, mittel- und langfristig gute Bedingungen für die Dienstdurchführung im Feuerwehrdienst sowie die Jugendfeuerwehr- und Veteranenarbeit garantiert werden.

**2. Variantenvergleich****Variante 1****Zusammenlegung der FF Diesdorf und der FF Olvenstedt**

Bau eines gemeinsamen Gerätehauses für die FF Diesdorf und Olvenstedt am Standort Weizengrund /Olvenstedter Grund entsprechend der Projektstudie (Anlage 1). Nach Vorlage der Leitungspläne durch die SWM ist eine Grundstücksoptimierung durch Kauf und/oder Tausch erforderlich. Der letzt genannte Standort befindet sich in städtischem Eigentum, findet derzeit als einziger die Akzeptanz der Mehrheit der Kameraden der FF Olvenstedt und Diesdorf und böte für die Zukunft die Sicherheit, dass das innerhalb der gesetzlichen Hilfsfrist von 12 Minuten von dort aus erreichbare Stadtgebiet brandschutztechnisch bedarfsgerecht versorgt werden kann.

**Variante 2****Separater Fortbestand der FF Diesdorf und Olvenstedt**

Diese Variante sieht die Weiternutzung des bestehenden Feuerwehrhauses der FF Diesdorf durch Ankauf des in privater Hand befindlichen Grundstückes sowie den Neubau eines Feuerwehrhauses für die FF Olvenstedt am Standort Weizengrund/ Olvenstedter Grund vor.

### 3. Ergebnisse des Variantenvergleichs

Die Errichtung eines gemeinsamen Feuerwehrhauses der FF Diesdorf/Olvenstedt (Variante 1) erzielt in den nächsten 30 Jahren folgende Einspareffekte:

• Einsparung an Investitionskosten (Anlage 2)	13.100 EUR
• Einsparung an Betriebskosten (Anlage 2)	98.790 EUR
• Einsparung an Fahrzeugbeschaffungs- und Unterhaltungskosten(Anlage 3)	620.000 EUR
• Einsparung an Aufwandsentschädigungen (Anlage 4)	48.960 EUR
• <b>Gesamteinsparsumme</b>	<b>780.850 EUR</b>

Die Möglichkeit der teilweisen Nutzung des angrenzenden WOBAU- Grundstückes inkl. Erwerb und der damit verbundenen Veränderungen in der Infrastruktur sowie eine eventuelle Einbindung von zum Abriss anstehender Plattenbauten wurden auf Vorschlag der FF Olvenstedt untersucht und führte zu folgendem Ergebnis:

Die Nutzung bzw. Einbindung von Gebäudesegmenten der Wohnungsbauserie 70 (WBS70) am gleichen Standort (hinter dem städtischen Eckgrundstück Weizengrund/ Olvenstedter Grund gelegen) wurde geprüft und aus folgenden Gründen verworfen:

- Der in Bogenform errichtete fünfgeschossige Wohnblock mit 20 Eingängen soll im Rahmen des Förderprogramms „Stadumbau Ost“ rückgebaut werden.
- Das Grundstück ist Eigentum der WOBAU und benötigte Flächen müssen erworben werden. Es entstehen somit zusätzliche Kosten.
- Die Tragkonstruktion der Gebäude WBS 70 besteht aus vorgefertigten Platten und Tafeln, die durch örtlich eingebrachten Fugenbeton und durch verschweißte Stahlverbindungen statisch-konstruktiv ein räumliches Faltwerk darstellen. Es wurde ein einheitliches Konstruktionssystem von 6,00 x 12,00 m bzw. ein (Wohnraum-) Grundraster von 6,00 x 6,00 m angewandt. Die Randeckenplatten lagern als dreiseitig gelagerte Platten auch auf den Außenwänden mit auf, wodurch die Tragschicht der dreischichtigen Außenwand zur tragenden Wand und als solche zur Längsaussteifung bei Gebäuden bis zu 6 Wohngeschossen auch rechnerisch mit herangezogen wurde. U. a. wird im Rahmen der konstruktiven Merkmale der WBS 70 – Plattenbauweise aus diesen Gründen darauf hingewiesen, dass es bei Modernisierung, Lastenänderungen und anderen Eingriffen am Gebäude zu Tragfähigkeitsproblemen kommen kann, insbesondere dann, wenn die erforderlichen statischen Nachweise auf DIN-Basis erfolgen (Vergleichsberechnung auf Grundlage der Wandbaurichtlinie aus 1965 – Bemessungsmethode für die tragenden unbewehrten Betonwände nach zulässigen Spannungen bzw. weiteren Berechnungsmethoden – Traglastverfahren - der Bauakademie).
- Das vorhandene Grundraster ist somit nur bei sehr großem, unverhältnismäßig hohem Aufwand, wenn überhaupt, für die angestrebten Zwecke nutzbar.
- Die Kosten, um die vorhandene Infrastruktur für Ver- und Entsorgung anzupassen, dürften gleichfalls deutlich höher liegen, als bei einem Neubau.

Dieser erforderliche Aufwand, der bei einem Teilrückbau des Wohnblocks zu berücksichtigen wäre, neben den auch hier erforderlichen Neu(an)bau einer Fahrzeughalle, dürften die Kosten eines Neubaus „aus einem Guss“ deutlich übersteigen und tragen nicht zu einer erhofften Kostenreduzierung bei.

#### **4. Fazit des Variantenvergleichs**

**Der Variante 1 sollte wegen der Zukunftsfähigkeit des Standortes, der nachgewiesenen größeren Wirtschaftlichkeit bei gleichzeitiger Beibehaltung der Qualität und Leistungsfähigkeit des Brandschutzes der Vorzug gegeben werden.**

**Die in dieser Drucksache enthaltenen Untersuchungsergebnisse sowie der Inhalt der Beschlussvorschläge finden die Akzeptanz der Mehrheit der Kameradinnen und Kameraden der Freiwilligen Feuerwehren Diesdorf und Olvenstedt. Den in den Stellungnahmen beider Feuerwehren enthaltenen Anregungen (siehe Anlagen 5 und 6) hinsichtlich Optimierung des Grundstücks und Einbeziehung in die Planung wird entsprochen.**

#### **Anlagen**

Projektstudie

Untersuchungsergebnis (Zusammenfassung)

Einsparung Technik

Einsparung Aufwandsentschädigung

Stellungnahme FF Olvenstedt

Stellungnahme FF Diesdorf