

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0044/11	Datum 01.02.2011
Eigenbetrieb OB	EB KGM	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	01.03.2011	nicht öffentlich	Kenntnisnahme
Betriebsausschuss Kommunales Gebäudemanagement	22.03.2011	öffentlich	Beratung
Finanz- und Grundstücksausschuss	23.03.2011	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	24.03.2011	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen Amt 37,Amt 61,FB 02	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP	X	
	BFP	X	

Kurztitel

Bestätigung der Vorplanung für den Neubau Gerätehaus für die Freiwillige Feuerwehr Olvenstedt, Weizengrund, 39130 Magdeburg

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr bestätigt auf der Grundlage des Beschlusses des Stadtrates vom 09. 02. 2006, Beschluss-Nr. 854-28(IV)/06 und der Drucksache DS0540/05/2 die Vorplanung für den Neubau des Gerätehauses der Freiwilligen Feuerwehr Olvenstedt.
2. Der Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement wird beauftragt, die EW-Bau auf der Grundlage der Variante 1 zu erarbeiten.

Finanzielle Auswirkungen im Eigenbetrieb

Eigenbetrieb	Eb KGm	Pflichtaufgabe	JA	x	NEIN	
---------------------	--------	-----------------------	----	---	------	--

Haushaltskonsolidierungsmaßnahme					
JA		HHK-Nr.:		NEIN	x

Maßnahmebeginn	Auswirkungen auf den Wirtschaftsplan				
2012	Erfolgsplan	x	Vermögensplan		

Erfolgsplan 2010				
Ertrag				
Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon: veranschlagt	Mehr- bzw. Minderertrag
Summe:				
Aufwand				
Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon: veranschlagt	Mehr- bzw. Minderaufwand
Summe:				

Mittelfristige Erfolgsplanung 2012 – 2014					
Ertrag					
Jahr	Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon veranschlagt	Mehr-bzw. Minderertrag
2012	379210	Vorausleistungen BNK städt. Bereich	16.466	15.566	900
2013 - 2014	379210	Vorausleistungen BNK städt. Bereich	20.274	15.566	4.708
2013 - 2014	414201	Zuweisungen f. Hochbauunterhaltung	21.650	1.500	20.150
Summe:	2012: 2013 - 2014:		16.466 41.924	15.566 17.066	900 24.858
Aufwand					
Jahr	Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon veranschlagt	Mehr-bzw. Minderaufwand
2012	562000	Bewirtschaftung Grundst./baul. Anl.	16.466	15.566	900
2013 - 2014	562000	Bewirtschaftung Grundst./baul. Anl.	20.274	15.566	4.708
2013 - 2014	561200	Instandhaltungskosten	21.650	1.500	20.150
Summe:	2012: 2013 - 2014:		16.466 41.924	15.566 17.066	900 24.858

Hinweise: 1. Die Daten sind ausschließlich bezogen auf den Standort Hegewiesenweg 1 und Den Neubau am neuen Standort Olvenstedter Grund.

2. Nutzungsentgelte werden einmal im Zuge der jährlichen Wirtschafts-/ Haushaltsplanung neu ermittelt und werden dementsprechend mit den jeweiligen Planungen fortgeschrieben.

--

I. Aufwand (inkl. Afa)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2012	16.466	11370000	54551000/54551100	15.566	900
2013 - 2014	20.274	11370000	54551000/54551100	15.566	4.708
2013 - 2014	21.650	02010100	54551230	1.500	20.150
20...					
Summe:	2012: 16.466 2013 - 2014: 41.924			15.566 17.066	900 24.858

Bei der vorliegenden Drucksache handelt es sich um eine Vorplanung.
Die Präzisierung DK Afa / DK Sopo ist frühestens mit der EW-Bau möglich.
Siehe Hinweise Finanzierungsseite Eb KGm!

II. Ertrag (inkl. Sopo Auflösung)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2012	315.000	11370000	45312020		x
20...					
20...					
Summe:	315.000				

B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

I 0911 37 002

Investitionsgruppe:

sonstige Investitionen oberhalb 60.000 EURO
--

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2009	80.000	21230100	02910002	x	
2009	70.000	11370000	09611002	x	
2010	0				
2011	110.400	21230100	02910002	x	
2012	1.400.800	11370000	09611002		x
2012	69.300	11370000	09611002		x
2013	250.000	11370000	09611002		x
Summe:	1.980.500				

II. Zuwendungen Investitionen (Einzahlungen - Fördermittel und Drittmittel)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2012	315.000	11370000	23111102		x
20...					
20...					
20...					
Summe:	315.000				

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2009	150.000	21230100	02910002	x	
2010	0				
2011	110.400	21230100	02910002	x	
2012	1.085.800	11370000	09611002		x
2012	69.300	11370000	09611002		x
2013	250.000	11370000	09611002		x
Summe:	1.665.500				

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
gesamt:					
20...					
für					
2012	1.470.100	11370000	09611002		x
2013	250.000	11370000	09611002		x
20...					
Summe:	1.720.100				

V. Erheblichkeitsgrenze (DS0178/09) Gesamtwert	
<input type="checkbox"/>	bis 60 Tsd. € (Sammelposten)
<input type="checkbox"/>	> 500 Tsd. € (Einzelveranschlagung)
<input checked="" type="checkbox"/>	> 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)
<input checked="" type="checkbox"/>	Anlage Grundsatzbeschluss Nr. 3055-84(IV)09 (DS0133/09)
<input type="checkbox"/>	Anlage Kostenberechnung
<input type="checkbox"/>	Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich
<input type="checkbox"/>	Anlage Folgekostenberechnung

C. Anlagevermögen

Investitionsnummer:

I 091137002

Anlage neu

Buchwert in €

1.980.500

JA

Datum Inbetriebnahme:

28. Februar 2013

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	bitte ankreuzen	
				Zugang	Abgang
2013	1.980.500	11370000	02910002/09611002	x	
2013	315.000	11370000	23111102	x	

Federführender Eigenbetrieb:	Sachbearbeiterin: Frau Scholz (Tel.: 5647)	Unterschrift:
Verantwortlicher Eigenbetriebsleiter:	Herr Ulrich	Unterschrift:

Termin für die Beschlusskontrolle | 28.02.2013

Begründung:

Der Neubau des Gerätehauses für die Freiwillige Feuerwehr Olvenstedt soll gemäß Grundsatzbeschluss Nr. 854-28(IV)06 vom 09. 02. 2006 zur Drucksache 0540/05 in Verbindung mit dem Änderungsantrag DS 0540/05/02 am Standort Weizengrund / Olvenstedter Grund errichtet werden.

Die Planung sollte eine Erweiterung des Standortes für einen eventuellen Zusammenschluss mit der Freiwilligen Feuerwehr Diesdorf berücksichtigen, wenn deren Eigenständigkeit nicht mehr gegeben sein sollte. Im Rahmen der Fortschreibung des Feuerwehrkonzeptes wurde unter anderem die Erweiterung der Freiwilligen Feuerwehr Diesdorf als unbefristete eigenständige Ortsfeuerwehr unter Beschluss-Nr. 299-13(V)10 mit der Drucksache 0523/09/1 beschlossen. Damit muss die Erweiterungsfläche am Neubaustandort Olvenstedt nicht mehr vorgehalten werden und wurde in den weiteren Planungen nicht mehr betrachtet.

1. Standort des Gerätehauses

In der Grundsatzdrucksache wurde das Gerätehaus gemäß Projektstudie direkt am Kreuzungsbereich parallel zu den Straßen Weizengrund / Olvenstedter Grund angeordnet. Nach der Abstimmung mit den Versorgungsträgern kann diese Lage aufgrund des Leitungsbestandes, insbesondere der Gasleitungen mit den einzuhaltenden Sicherheitsabständen, nur unter Verwendung einer für den Nutzer nachteiligen Gebäudeanordnung realisiert werden.

Mit Beschlusspunkt 3 der DS 0540/05 wurde die Verwaltung beauftragt, Verhandlungen mit der WOBAU als Grundstückseigentümer zur Optimierung des Grundstücks Weizengrund / Olvenstedter Grund zu führen. Durch den bereits erfolgten Abbruch des südlichen Teils des Rundlings durch die WOBAU ergibt sich die Möglichkeit, diese Teilfläche einer neuen Nutzung zuzuführen. Der Neubau soll auf der dem Wohngebäude abgewandten Giebelseite angeordnet werden. An diesem Standort können die Beeinträchtigungen der Anwohner durch die Freiwillige Feuerwehr, insbesondere durch die Fahrzeughalle und den notwendigen Übungshof, so gering wie möglich gehalten werden. Städtebaulich wird eine Fortführung der angrenzenden, bogenförmigen Bebauung erreicht, wodurch das Gebäude optimal an die vorhandene Bebauung angepasst wird. Die Einordnung der Fahrzeuge in den fließenden Verkehr im Alarmfall in Richtung des Verkehrsknoten Weizengrund / Olvenstedter Grund wird durch den größeren Abstand zur Kreuzung erleichtert. Die grundsätzliche Bereitschaft der WOBAU als Eigentümer zum Verkauf der Flächen liegt vor. Mit Beschluss der Vorplanung wird der Liegenschaftsservice die Verhandlungen zum Grundstücksankauf aufnehmen.

In der Grundsatzdrucksache waren keine Kosten für den notwendigen anteiligen Erwerb des Grundstücks enthalten. Gegenüber der Haushaltsplanung für das Jahr 2009, in welcher hierfür 80.000 EUR veranschlagt waren, entstehen durch die vorgeschlagene Optimierung des Grundstücks Mehrkosten in Höhe von 109.050 EUR.

Insgesamt werden für diesen Standort 189.050 EUR für den Grunderwerb benötigt.

2. Raum und Funktionsprogramm

Das Raum- und Funktionsprogramm wurde auf der Basis der Aufgabenstellung unter Berücksichtigung der DIN 14092 Feuerwehrhäuser in Verbindung mit der GUV-I 8554 Sicherheit im Feuerwehrhaus sowie den Hinweisen der Feuerwehr-Unfallkasse umgesetzt. Die zukünftigen Nutzer wurden in die Planungen gemäß Punkt 4 der Grundsatzdrucksache einbezogen.

Die geplanten Nutzflächen stimmen im Wesentlichen mit den Vorgaben aus der Grundsatzdrucksache überein. Lediglich durch die Notwendigkeit zur Unterbringung eines

Betreuungszuges gemäß Aufstellungserlass des Landes, in Verbindung mit der abgestimmten Aufgabenstellung zur Planung, ergibt sich eine Erhöhung der Nettogrundfläche. Diese Flächenerhöhung konnte durch die Optimierung im Raum- und Funktionsprogramm, insbesondere durch die Reduzierung der Verkehrsflächen von geforderten 108 m² auf 78,1 m² reduziert werden.

3. Gestaltung des Gerätehauses

Das Gebäude gliedert sich in einen zweigeschossigen Sozialtrakt und die rechtwinklig dazu angeordnete Fahrzeughalle. Die Gründung beider Gebäudeteile erfolgt mittels Bodenplatten und Streifenfundamenten bzw. Einzelfundamenten für die Stützen nach den statischen Berechnungen in Verbindung mit den Vorgaben des Baugrundgutachters.

Der Sozialtrakt wird überwiegend in massiver Bauweise mit Wänden aus Stahlbeton und Mauerwerk sowie Decken und Dach aus Stahlbeton erstellt. Für die Fassadengestaltung ist ein Wärmedämmverbundsystem vorgesehen. Im Erdgeschoss werden vorwiegend die Räume angeordnet, die dem unmittelbaren Einsatz dienen. Hierzu gehören die Umkleieräume für Herren, Damen und die Jugendfeuerwehr sowie die zugehörigen Sanitärräume und Duschen. Räume für Schulungszwecke, Versorgung, Toiletten, Kleiderkammer und die Büros für die Wehrleiter befinden sich im Obergeschoss. Der notwendige 2. Rettungsweg wird über den Dachraum zu einer Außentreppe auf der Rückseite der Fahrzeughalle geführt.

Die Fahrzeughalle soll als Stahlskelett-Konstruktion mit wärmegeämmten Sektionaltoren errichtet werden. Für die Ausführung der Außenwände wurden zwei Varianten untersucht.

- | | |
|-------------|---|
| 1. Variante | komplett massive Bauweise |
| 2. Variante | teilmassive Bauweise mit einer gedämmten Leichtkonstruktion oberhalb der Lichtbänder / Toranlagen |

Vom Nutzer wird die Fassadenvariante 1 aufgrund ihrer besseren Beständigkeit gegenüber eventueller Zerstörungen durch Dritte bevorzugt.

Durch die Fassadenvariante 2 könnten zusätzliche architektonische Akzente gesetzt werden. Diese Variante wäre jedoch anfälliger bei Vandalismus.

Beide Varianten der Fassadengestaltung wurden in den Anlagen 1 Variantenvergleich und 3 Übersichtszeichnungen dargestellt. Auf der Längsseite der Fahrzeughalle werden die Küche für den Versorgungszug einschließlich Lager, eine Werkstatt und das Schlauchlager angeordnet. Insgesamt werden gemäß Grundsatzbeschluss 4 Stellflächen der Größe 3 mit den Abmessungen von 4,5 x 12,5 m und Toren von 3,5 x 4,0 m mit den zugehörigen Sicherheitsabständen von 0,5 m errichtet.

Die Gestaltung des Baukörpers erfolgt unter Berücksichtigung des Brand- und Schallschutzes sowie der Anforderungen der derzeit gültigen Normen und Forderungen, insbesondere der DIN 14092 Feuerwehrhäuser und der EnEV 2009 - Energieeinsparverordnung, Brand- und Schallschutz.

4. Verkehrs- und Freiflächen

Die Planung der Verkehrs- und Freiflächen erfolgt ebenfalls auf Grundlage der DIN 14092 Feuerwehrhäuser.

Die An- und Ausfahrtswege werden getrennt voneinander angeordnet. Damit werden Beeinträchtigungen für die Alarmausfahrten ausgeschlossen. Vor der Fahrzeughalle wird der

geforderte Stauraum für die Einsatzfahrzeuge geschaffen. Die notwendigen Stellflächen werden südöstlich vom Sozialtrakt angeordnet. Direkt am Gebäude wurden die notwendigen Fahrradstellplätze vorgesehen. Der erforderliche Übungshof wird südwestlich der Fahrzeughalle gestaltet. Er wird mit Über- und Unterflurhydranten für Übungszwecke ausgestattet. Dadurch wird die Trennung des ruhenden Verkehrs von den Alarmausfahrten und dem Übungshof erreicht und eine mögliche Unfallquelle ausgeschlossen.

Neben dem Übungshof in südöstlicher Richtung kann eine ausreichende Fläche für das vom Nutzer vorgesehene Umsetzen des „alten“ Schlauchturmes vom Grundstück Hegewiesenweg vorgehalten werden. Das Umsetzen ist nicht Bestandteil der Investition, da der Turm für die Trocknung der Feuerwehrschräume nicht mehr benötigt wird und deren Reinigung in der Schlauchwaschanlage der Feuerwache Süd durchgeführt wird.

Die Einfriedung des kompletten Grundstücks erfolgt mit einem Metallgitterzaun und verfahrbaren Toren.

5. Investitionskosten

Die Kostenschätzung der Planer beruht auf Kostenkennwerten von Vergleichsobjekten, die vom Baukosteninformationszentrum der Deutschen Architektenkammer herausgegeben werden. Mit der vorgestellten Vorplanung erhöhen sich die Investitionskosten auf

1.980.500 EUR.

Die Ursachen für die Kostenerhöhung liegen bei den bereits erläuterten Mehrkosten für den Grunderwerb und der Kostensteigerung um ca. 16,4 % des aktuellen Baupreisindex gegenüber dem Grundsatzbeschluss für die Kostengruppen 200 bis 400. Wesentliche Gründe für die Steigerung des Baupreisindex sind die Mehrwertsteuererhöhung auf 19 % sowie die gestiegenen Energie- und Materialpreise.

Zum Zeitpunkt der Erstellung der Grundsatzdrucksache wurden keine Mittel für die Ausstattung der Freiwilligen Feuerwehr veranschlagt. Im Laufe der Abstimmungen mit dem Nutzer stellte sich jedoch heraus, dass der jetzige Zustand der Ausstattung deren teilweisen Ersatz erfordert. Es wurden daher 50 % der für eine Neuausstattung notwendigen Mittel in Höhe von 69.300 EUR in der jetzigen Kostenschätzung berücksichtigt. Im Rahmen der weiteren Planungen erfolgt eine detaillierte Überprüfung der im Bestandsobjekt bzw. anderen Wehren vorhandenen Ausstattung auf Wiederverwendung oder Umsetzung in den Neubau.

Mit der weiteren Planung wird geprüft, inwieweit Eigenleistungen zur Entlastung des Kostenrahmens durch die Kameraden der Freiwilligen Feuerwehr Olvenstedt erbracht werden können.

Mit Datum vom 26. 03. 2010 wurden Fördermittel im Rahmen der Förderung des abwehrenden Brandschutzes und der Hilfeleistung in Sachsen-Anhalt beantragt. Eine Zwischeninformation zum Höchstbetrag der Förderung in Höhe von 315.000 EUR liegt vom 16. 07. 2010 vor. Dieser Betrag wurde bei den finanziellen Auswirkungen vorbehaltlich der Fördermittelzusage berücksichtigt.

6. Behindertenprüfung

In Abstimmung mit dem Fachamt wurde das Gerätehaus als Zweckbau auf der Grundlage der DIN 14092 Feuerwehrhäuser in Verbindung mit der GUV-I 8554 Sicherheit im Feuerwehrhaus sowie den Hinweisen der Feuerwehr-Unfallkasse geplant. Es wurde daher nicht als „öffentlich zugängliche bauliche Anlage“ im Sinne § 49 Barrierefreies Bauen der Landesbauordnung behandelt. Ein Schulungsraum ist entsprechend der DIN 14092 Feuerwehrhäuser zwingend

vorzusehen. Zur Optimierung des Baukörpers wurde dieser Raum im Obergeschoss untergebracht. Im Erdgeschoss wurden vorrangig die Bereiche, die dem unmittelbaren Rettungseinsatz dienen, angeordnet.

Die Errichtung dieses Gebäudes unter Berücksichtigung der Belange der Barrierefreiheit würde mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand - BauO LSA § 49 (4) - verbunden sein.

Anlagen:

1.	Variantenvergleich	1 Seite
2.	Kostenschätzung nach DIN 276	3 Seiten
3.	Übersichtszeichnungen	8 Seiten
	. Lageplan	
	. Grundriss Erdgeschoss	
	. Grundriss Obergeschoss	
	. Schnitt A-A	
	. Ansichten	
4.	Terminplan	1 Seite
5.	Kinderfreundlichkeitsprüfung	2 Seiten
6.	Behindertenfreundlichkeitsprüfung	3 Seiten