

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0091/17	Datum 03.03.2017
Eigenbetrieb OB	EB KGM	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	28.03.2017	nicht öffentlich	Kenntnisnahme
Betriebsausschuss Kommunales Gebäudemanagement	18.04.2017	öffentlich	Beratung
Ausschuss für kommunale Rechts- und Bürgerangelegenheiten	19.04.2017	öffentlich	Beratung
Finanz- und Grundstücksausschuss	03.05.2017	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	11.05.2017	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen Amt 37, FB 02, FB 23	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		x
	KFP	x	
	BFP	x	

Kurztitel

Vorplanung Neubau Gerätehaus für die Freiwillige Feuerwehr Prester, Alt Prester 67A in 39114 Magdeburg

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr bestätigt die Vorplanung für den Neubau des Gerätehauses der Freiwilligen Feuerwehr Prester.
2. Der Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement wird beauftragt, die EW-Bau auf der Grundlage der Variante 3 - zweigeschossiger Baukörper mit Satteldachkonstruktion zu erarbeiten.

Finanzielle Auswirkungen im Eigenbetrieb

Eigenbetrieb		Pflichtaufgabe	JA		NEIN	
---------------------	--	-----------------------	----	--	------	--

Haushaltskonsolidierungsmaßnahme					
JA		HHK-Nr.:		NEIN	x

Maßnahmebeginn	Auswirkungen auf den Wirtschaftsplan				
	Erfolgsplan		Vermögensplan		

Erfolgsplan 20..

Ertrag				
Sachkonto	Bezeichnung	EUR	<u>davon:</u> veranschlagt	Mehr- bzw. Minderertrag
Summe:				

Aufwand				
Sachkonto	Bezeichnung	EUR	<u>davon:</u> veranschlagt	Mehr- bzw. Minderaufwand
Summe:				

Mittelfristige Erfolgsplanung 20.. – 20..

Ertrag					
Jahr	Sachkonto	Bezeichnung	EUR	<u>davon</u> veranschlagt	Mehr-bzw. Minderertrag
20..					
20..					
20..					
Summe:					

Aufwand					
Jahr	Sachkonto	Bezeichnung	EUR	<u>davon</u> veranschlagt	Mehr-bzw. Minderaufwand
20..					
20..					
20..					
Summe:					

Vermögensplan 20..

Einnahmen				
Sachkonto	Bezeichnung	EUR	<u>davon:</u> veranschlagt	Mehr- bzw. Mindereinnahmen
Summe:				

Ausgaben				
Sachkonto	Bezeichnung	EUR	<u>davon:</u> veranschlagt	Mehr- bzw. Minderausgaben
Summe:				

Mittelfristige Vermögensplanung 20.. – 20..					
Einnahmen					
Jahr	Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon veranschlagt	Mehr-bzw. Mindereinnahmen
20..					
20..					
20..					
Summe:					
Ausgaben					
Jahr	Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon veranschlagt	Mehr-bzw. Minderausgaben
20..					
20..					
20..					
Summe:					

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

Finanzielle Auswirkungen auf den städtischen Haushalt

Organisationseinheit	1137	Pflichtaufgabe	x	ja		nein
----------------------	------	----------------	---	----	--	------

Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme				
12601000		ja, Nr.		x	nein
Maßnahmebeginn/Jahr	Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt				
2013	JA	x	NEIN		

A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

DK Afa

I. Aufwand (inkl. Afa)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2019	24.000	11370000	57111100		
2020	36.000	11370000	57111100		
2021-68	1.728.000	11370000	57111100		
2069	12.000	11370000	57111100		
Summe:	1.800.000			325.000	+ 1.475.000

II. Ertrag (inkl. Sopo Auflösung)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
Summe:					

FFw Prester

B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

I 161137016 (I 111137010) alt

Investitionsgruppe:

1137_GESBA

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2013	10.000	11370000	09611002	10.000	
2015	50.000	11370000	09611002	50.000	
2016	50.000	11370000	09611002	50.000	
2017	35.000	11370000	02911002	30.000	5.000
2017	180.000	11370000	09611002	185.000	-5.000
2018	975.000	11370000	09611002		975.000
2019	500.000	11370000	09611002		500.000
Summe:	1.800.000			325.000	+ 1.475.000

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

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2013	10.000	71000000	23111112 / 32173102	10.000	
2015	50.000	71000000	23111112 / 32173102	50.000	
2016	50.000	71000000	23111112 / 32173102	50.000	
2017	35.000	71000000	23111112 / 32173102	30.000	5.000
2017	180.000	71000000	23111112 / 32173102	185.000	-5.000
2018	975.000	71000000	23111112 / 32173102		975.000
2019	500.000	71000000	23111112 / 32173102		500.000
Summe:	* 1.800.000			325.000	+ 1.475.000

* Die Finanzierung des Eigenanteils erfolgt aus den Mitteln der FAG-Investitionspauschale und / oder aus Krediten entsprechend der Haushaltsplanung. Eine beitragsgenaue Aufteilung ist nicht möglich.

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
gesamt:					
2017					
2018	500.000	11370000	09611002		500.000
für					
2018					
2019	500.000	11370000	09611002		500.000
20...					
Summe:	500.000				500.000

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. 911-028(VI)16 v. 16.06.2016 zur DS0143/16
<input checked="" type="checkbox"/>	Anlage Kostenschätzung
<input type="checkbox"/>	Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich
<input type="checkbox"/>	Anlage Folgekostenberechnung

C. Anlagevermögen

Anlagennummern:

Buchwert in € (01.05.2019):

Datum Inbetriebnahme:

ANL00401839 (Gebäude)
ANL00401840 (Garagen)
ANL00401841 (Außenanlage)
7.611,28
01.05.2019

Anlage neu	
Ja	x

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	bitte ankreuzen	
				Zugang	Abgang
2019	1.800.000,00	11370000	03210002	x	
2019	7.611,28	11370000	03210003		x

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

Termin für die Beschlusskontrolle	31.12.2019
-----------------------------------	------------

Begründung:

Mit der DS 0143/16 Beschluss-Nr. 911-028(VI)16 vom 16.06.2016 hat der Stadtrat den Neubau des Gerätehauses der Freiwilligen Feuerwehr Prester beschlossen.

Das vorhandene Feuerwehrgerätehaus entspricht nicht mehr den Anforderungen der gültigen DIN 14092 Feuerwehrhäuser sowie der GUV-I 8554 Sicherheit im Feuerwehrhaus. Unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten sollen die auf dem Grundstück vorhandenen Gebäude abgebrochen und durch einen Ersatzneubau ersetzt werden.

Durch den Ankauf einer Teilfläche des Grundstücks Alt Prester 69 (Flurstück 5548/2) und des daneben befindlichen Wirtschaftsweges (Flurstück 5549) soll das Grundstück in südlicher Richtung erweitert werden.

Ziel der Vorplanung ist, eine funktionelle und wirtschaftliche Feuerwehr unter Berücksichtigung der Nachhaltigkeit, Energieeffizienz und Nutzungsflexibilität auszuarbeiten.

Das lange schmale Grundstück lässt nicht viele Möglichkeiten für eine neue Bebauung zu. Die Fahrzeughalle nimmt bereits die gesamte Breite des Bestandsgrundstückes ein (die Breite eines Stellplatzes für ein Einsatzfahrzeug ist in der DIN 14092-1 festgelegt), so dass auf dem Bestandsgrundstück nur die Fahrzeughalle errichtet werden kann. Das Sozialgebäude soll auf den zu erwerbenden Ankaufflächen der angrenzenden Grundstücke geplant werden. Das Raum- und Funktionsprogramm ist durch das Amt 37 und die Freiwillige Feuerwehr (FFW) Prester in einem Vorentwurf festgelegt worden.

In der Vorplanungsphase wurden die folgenden Planungsvarianten näher untersucht:

Variante 1 - eingeschossiger Baukörper mit Flachdach

Variante 2 - zweigeschossiger Baukörper mit Flachdach

Variante 3 - zweigeschossiger Baukörper mit Satteldachkonstruktion

Variante 1 - eingeschossiger Baukörper mit Flachdach

Das von der Feuerwehr geforderte Raum- und Funktionsprogramm kann auch bei einer Reduzierung auf die minimal notwendigen Flächen in einem eingeschossigen Baukörper nicht eingehalten werden. Es ergibt sich bei der Variante 1 eine massive Abweichung zu den in der DIN 14092-1 geforderten Mindestflächen und den realisierbaren Flächen. Diese Variante wird bei den weiteren Betrachtungen nicht mehr berücksichtigt.

Variante 2 - zweigeschossiger Baukörper mit Flachdach

Bei der Variante 2 wird die Fahrzeughalle in den Bereich der Ankaufsfläche auf dem Bestandsgrundstück zurückgesetzt. Südlich schließt sich das Sozialgebäude auf den Ankaufsflächen an. Beide Gebäudeteile werden durch eine gemeinsame Verkehrsfläche erschlossen und miteinander verbunden. Der Baukörper hat eine Grundfläche von 484 m².

In der Fahrzeughalle werden die Stellflächen für die 3 Einsatzfahrzeuge sowie Lagerräume auf 2 Ebenen angeordnet. Die erste Ebene ist durch die Fahrzeughalle erreichbar. Die zweite Ebene des Lagers wird durch den Mehrzweckraum erschlossen.

Im Erdgeschoss des Sozialgebäudes befinden sich die Umkleide- und Sanitärräume der Einsatzkräfte und der Jugendfeuerwehr, eine behindertengerechte Besuchertoilette sowie der Hausanschlussraum. Im Obergeschoss dient ein großer teilbarer Mehrzweckraum je nach Bedarf entweder als Schulungsraum oder als Jugendraum. Weiterhin werden hier der Heizungsraum, Sanitärräume, eine Teeküche und das Wehrleitungsbüro angeordnet. Aus dem Mehrzweckraum kann über eine Fluchttreppe direkt ins Freie geflüchtet werden.

Bauwerk

Geplant ist eine einfache Bauweise:

- Stahlbetonbodenplatte mit Frostschrüzen
- massive Mauerwerksaußenwände
- Stahlbetondecken
- Fassadenbekleidung mit einem Wärmedämmverbundsystem
- Kunststofffenster
- Innenwände mit tragender Funktion als massive Mauerwerkswände und mit nicht tragender Funktion als Trockenbaukonstruktion
- Flachdach

Mit der Variante 2 - zweigeschossiger Baukörper mit Flachdach kann das Raum- und Funktionsprogramm nicht vollständig umgesetzt werden. Außerdem kann eine Schwarz-Weiß-Trennung durch die Kreuzung der internen Einsatzwege nur bedingt realisiert werden.

Variante 3 - zweigeschossiger Baukörper mit Satteldachkonstruktion

In Abstimmung mit Amt 37 und den Kameraden vor Ort hat sich die Variante 3 als Vorzugsvariante herausgestellt.

Unter einem ortstypischen Satteldach werden die Fahrzeughalle und der Sozialtrakt in einem Baukörper untergebracht. Er ist mit 433 m² bebauter Fläche der kompakteste Baukörper und beansprucht die geringste zu bebauende Fläche.

In der Fahrzeughalle gibt es Platz für 3 Einsatzfahrzeuge. Weiterhin befinden sich hier Lagerräume auf 2 Ebenen. Die Lagerfläche im EG wird über die Fahrzeughalle und die zweite Lagerebene über ein außenliegendes Fluchttreppenhaus erschlossen.

Im Erdgeschoss befinden sich der Umkleide- und Sanitärbereich der Einsatzkräfte. Diese sind direkt mit der Fahrzeughalle verbunden, so dass während eines Einsatzes keine anderweitigen Verkehrsflächen gequert werden müssen und somit eine weitestgehend optimale Schwarz-Weiß-Trennung gewährleistet ist. Weiterhin sind im Erdgeschoss ein Behinderten-WC und der Hausanschlussraum vorzufinden. Im Obergeschoss befinden sich der Jugendfeuerwehrbereich, der Lehrmittelraum und weitere Sanitärräume. Der Schulungsbereich, die Teeküche, das Wehrleitungsbüro und der Heizungsraum liegen im ausgebauten Dachraum. Aus dem Dachraum kann über das begehbare Dach der Fahrzeughalle zu einem außenliegenden Fluchttreppenhaus geflüchtet werden.

Bauwerk

Geplant ist folgende Bauweise:

- Stahlbetonbodenplatte mit Frostschrüzen
- massive Mauerwerksaußenwände
- Stahlbetondecken
- zusätzlich Stahlunterzüge in der Fahrzeughalle
- Fassadenbekleidung mit einem Wärmedämmverbundsystem
- Kunststofffenster
- Innenwände mit tragender Funktion als massive Mauerwerkswände und mit nicht tragender Funktion als Trockenbaukonstruktion
- Satteldach mit einer Neigung von 35° als Holzkonstruktion
- Dacheindeckung mit Dachziegeln

Die Variante 3 stellt im Hinblick auf die städtebauliche Einordnung, Erschließung, Funktionalität, bebaute Fläche, Wiedererkennung und Gebäudeausrichtung die geeignetste Variante für das zur Verfügung stehende Grundstück dar. Der Baukörper integriert sich städtebaulich besser in die Umgebung und nimmt die geringste bebaute Fläche ein. Dadurch kann die Durchfahrt neben dem Gebäude auf 3,5 m verbreitert werden.

Alle Planungsvarianten wurden dem Behindertenbeauftragten und der Kinderbeauftragten vorgestellt und erörtert. In Abstimmung mit dem Behindertenbeauftragten wurde bei den Varianten 2 und 3 jeweils eine Vorhaltefläche für den späteren Anbau eines Personenaufzuges südlich des Gebäudes vorgesehen.

Anlage:

1. Ersatzneubau FFw Prester, Vorplanung - Variantenvergleich