

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> - Der Oberbürgermeister -  Dezernat VI                      Amt 65	<b>Drucksache</b> DS0191/03	<b>Datum</b> 09.04.2003
---	--------------------------------	----------------------------

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Ö	N	Beschlussvorschlag		
				angenommen	abgelehnt	geändert
Der Oberbürgermeister	13.05.2003		X	X		
Kommunal- und Rechtsausschuss	22.05.2003	X				
Ausschuss f. Stadtentw., Bau und Verkehr	12.06.2003	X				
Finanz- und Grundstücksausschuss	18.06.2003	X				

<b>beschließendes Gremium</b> Stadtrat	03.07.2003	X		X		X
---	------------	---	--	---	--	---

<b>beteiligte Ämter</b> 20, 23, 37, 61, OB/03	Beteiligung des RPA KFP	Ja	Nein [X]
--	-------------------------------	----	-------------

**Kurztitel:**

**Neubau eines Gerätehauses für die FFW Magdeburg - Beyendorf/Sohlen  
Bestätigung der HU-Bau**

**Beschlussvorschlag:**

1. Die HU-Bau zum Neubau eines Gerätehauses für die FFW Magdeburg-Beyendorf/Sohlen wird bestätigt.
2. Die Verwaltung wird ermächtigt, den Neubau des Gerätehauses i.H.von 590.000 EUR umzusetzen.

<b>Pflichtaufgaben</b>	<b>freiwillige Aufgaben</b>	<b>Maßnahmenbeginn/ Jahr</b>	<b>finanzielle Auswirkungen</b>			
<b>X</b>		<b>2002</b>	<b>JA</b>	<b>X</b>	<b>NEIN</b>	

<b>Gesamtkosten/Gesamteinnahmen der Maßnahmen</b> (Beschaffungs-/ Herstellungskosten)	jährliche Folgekosten/ Folgekosten ab Jahr 2005	<b>Finanzierung</b> Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)	<b>Jahr der Kassenwirk- samkeit</b>
Einnahmen: 180.000 EUR Ausgaben: 410.000 EUR  Euro 590.000	keine <input type="checkbox"/>  Euro 11.816	Euro 410.000	Euro 180.000	2003/2004

<b>Haushalt</b>		<b>Verpflichtungs- ermächtigung</b>		<b>Finanzplan / Invest. Programm</b>	
veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input checked="" type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input checked="" type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/>		veranschlagt: <input checked="" type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>	
davon Verwaltungs- haushalt im Jahr mit Euro	davon Vermögens- haushalt im Jahr 2003 mit 157.000 Euro	Jahr 2003	Euro 350.000	Jahr bis 2002 2003 2004	Euro 55.000 157.000 378.000
Haushaltsstellen	Haushaltsstellen 2.13101/12  Prioritäten-Nr.:				

<b>federführendes Amt</b>	Sachbearbeiter Herr Lorenz (540 5645)	Unterschrift AL Rüdiger Jahnel
-------------------------------	--	-----------------------------------

<b>Verantwortlicher Beigeordneter</b>	Unterschrift Werner Kaleschky
---	----------------------------------

## Begründung

### 1. Grundlagen

Mit der DS0602/01 wurde die Notwendigkeit des Neubaus eines Feuerwehrgerätehauses für die Ortsteile Beyendorf-Sohlen in zentraler Lage beider Ortsteile nachgewiesen.

Der Beschluss – Nr. 1604-45(III)02 umfasste neben dem Grobkostenrahmen i.H.von 562.000 EUR (*Beschlusspunkt 1*) die Aufnahme des Vorhabens in die Prioritätenliste (*Beschlusspunkt 2*).

Die finanziellen Mittel wurden entsprechend dem avisierten Planungs- und Realisierungszeitraum in den Haushaltsentwurf 2002/2003 und 2004 eingestellt. Das Liegenschaftsamt erhielt den Auftrag, den Grunderwerb für das Grundstück ( sieheAnlage 4 – Ortslageplan ) für ca. 30.000 EUR durchzuführen (*Beschlusspunkt 3*).

Mit Datum vom 14.01.2003 erfolgte der Besitzübergang der in der Anlage 1 (Lageplan) dargestellten Flurstücke 37/28 und 37/27 der Flur 3 von Beyendorf mit einer Größe von ca.1560 m<sup>2</sup> auf Grundlage des Kaufvertrages vom 17.12.2002 von der TLG Immobilien GmbH an die LH Magdeburg. Der Kaufpreis inklusive Nebenkosten beläuft sich auf ca. 28.450 EUR. Dieser Kaufpreis entspricht dem genehmigten Kostenrahmen aus dem o. g. Beschluss. Diese Fläche wurde im Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Beyendorf-Sohlen vom Oktober 2002 als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Nutzung Feuerwehr ausgewiesen.

Ergänzt wird die beplanbare Fläche durch das Flurstück 37/29 der Flur 3 von Beyendorf, das sich bereits im Besitz der Stadt befindet. Damit kann eine Baulast für angrenzende, nicht der Stadt gehörige Grundstücke, vermieden werden. Mit einer verfügbaren Grundstückstiefe von 25, 4 m kann die Einstellplatztiefe von 10 m, die Aufstellfläche vor den Fahrzeughallen von 10 m und der Grenzabstand von 3 m gewährleistet werden.

Basierend auf dem in der DS0602/01 (Anlage 1) festgelegten Raum- und Funktionsprogramm und der Planungssicherheit durch den Grunderwerb wurden durch das Hochbauamt die Planungen bis zur HU-Bau beauftragt. Damit wurde der *Beschlusspunkt 4* des Beschlusses Nr. 1604-45(III)02 erfüllt.

### 2. Umsetzung des Raum- / Funktionsprogrammes

Das vorgesehene Raum- und Funktionsprogramm basiert auf der DIN 14092 „Planungsgrundlagen für Feuerwehrhäuser mit zwei Einstellplätzen“ und auf der Aufgabenstellung des Amtes 37 für den Personalbestand. Die angeführte Norm wird mit der vorgelegten Planung erfüllt und entspricht dem bestätigten Raum- und Funktionsprogramm.

Die Planungen für die Sanitäranlagen berücksichtigen die Personalstärke, die mit 10 aktiven Kameradinnen, 20 aktiven Kameraden und mit 15 Mitgliedern der Jugendfeuerwehr angenommen wird. Für diese Räume greifen weitergehende Normen, wie z. B. die Arbeitsstättenrichtlinie. Spinde für die Jugendfeuerwehr werden in die Ausstattung der Umkleieräume integriert.

Unter Berücksichtigung erforderlicher Nebennutzflächen und Verkehrsflächen ergibt sich eine Brutto-Grundfläche von 398 m<sup>2</sup>. In der DS0602/01 (Anlage 1) wurde die Brutto-Grundfläche auf 400 m<sup>2</sup> begrenzt.

Unter Berücksichtigung des Erfordernisses eines Übungshofes von mindestens 250 m<sup>2</sup>, erforderlicher Stellflächen für PKW sowie der Aufstellflächen für die Einsatzfahrzeuge vor

den Fahrzeughallen und der Abstandsflächen zur Grundstücksgrenze ist die Fläche des Grundstückes ausgelastet.

### 3. Baubeschreibung und Kosten

Das langgestreckte rechteckige Baugrundstück (Anlage 1) liegt an der Ortsverbindungsstraße Beyendorf-Sohlen sowie der Kreisstraße als Autobahnzubringer. Aus dieser Situation ergeben sich die Anordnung und Gestaltung des Gebäudes und der Freiflächen. Dabei wird berücksichtigt, dass die Alarmausfahrt einen Abstand von 40 m zur Kreuzungsmitte aufweisen muss.

Die Baugestaltung wird durch die Kubatur der Funktionsbereiche bestimmt, wobei die Fahrzeughalle mit einer Höhe von ca. 4,50 m den restlichen Teil des Gebäudes mit einer Höhe von ca. 3 m überragt. Das geplante Gebäude (Anlagen 2a und 2b) führt durch seine funktionale Formensprache zu einem eigenständigen Bauwerk, welches sich in die baumfreie hügelige Landschaft einpasst.

Die Kostenberechnung ergibt einen Gesamtkostenrahmen i.H. von 590.000 EUR, welcher damit 28.000 EUR über der Grobkostenschätzung liegt.

Die Mehrkosten entstehen in der Kostengruppe 500- Aussenanlagen. Sie begründen sich mit erhöhten Aufwendungen für den Höhenausgleich des Geländes und der Herrichtung der erforderlichen Verkehrsflächen.

Diese Kostengruppe wurde in der Grobkostenschätzung mit ca. 31.000 EUR angesetzt. Diese Zahl resultierte aus dem Kostenrahmen des Vergleichsobjektes FFW Randau. Die Kostenberechnung dafür konnte erst nach dem Einmessen des Geländes (besonders der Höhen) erfolgen. Sie beläuft sich auf 99.465 EUR.

Durch die rationelle Planung des Gebäudes konnten die erhöhten Aufwendungen teilweise kompensiert werden.

Gem. Zuwendungsrichtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung des abwehrenden Brandschutzes (RdErl. des MI vom 06.12.2001-25.2-04011-3) und der Verwaltungsvorschriften zu § 44 der Landeshaushaltsordnung(VV-LHO, RdErl. des MF vom 01.02.2001 MBl S. 241) und der Verwaltungsvorschrift für Zuwendungen an Gebietskörperschaften und Zusammenschlüsse von Gebietskörperschaften in der Rechtsform einer juristischen Person des öffentlichen Rechts (VV-GK, MBl. LSA 2001, S. 281) wurde Antrag auf Zuwendung für diese Maßnahme i.H. von 180.000 EUR gestellt.

### Scanneranlagen ( 7 Seiten )

-	1. Lageplan	1 Seite
-	2. Zeichnungen (Grundriss und Ansichten)	2 Seiten
-	3. Baukosten	1 Seite
-	4. Folgekosten	1 Seite
-	5. Finanzplanung	1 Seite
-	6. Ablaufplan	1 Seite