

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister - Dezernat I Amt 37	Drucksache DS0275/03	Datum 13.05.2003
--	---------------------------------------	----------------------------

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Ö	N	Beschlussvorschlag		
				angenommen	abgelehnt	geändert
Der Oberbürgermeister	20.05.2003		X	X		
Kommunal- und Rechtsausschuss	22.05.2003	X				
Finanz- und Grundstücksausschuss	18.06.2003	X				
Ausschuss f. Stadtentw., Bau und Verkehr	12.06.2003	X				

beschließendes Gremium Stadtrat	03.07.2003	X		X		X
---	------------	---	--	---	--	---

beteiligte Ämter 20, 23, 65, KGm	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		[X]

Kurztitel:

Neubau Feuerwache Nord

Beschlussvorschlag:

Das Raum- und Funktionsprogramm für den Standort der Feuerwache Nord an der Rogätzer Straße wird zur Erstellung der Vorplanung und HU-Bau bestätigt.

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

Gesamtkosten/Gesamteinnahmen der Maßnahmen (Beschaffungs-/Herstellungskosten)	jährliche Folgekosten/Folgelasten ab Jahr	Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Fördermittel, Beiträge)	Jahr der Kassenwirksamkeit
Euro 9.715.000	keine <input checked="" type="checkbox"/>	Euro	Euro	2003 - 2007

Haushalt		Verpflichtungsermächtigung		Finanzplan / Invest. Programm	
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 type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>	
davon Verwaltungshaushalt im Jahr mit Euro	davon Vermögenshaushalt im Jahr 2003 mit 125.000 Euro	Jahr 2003	Euro 125.000	Jahr	Euro
Haushaltsstellen	Haushaltsstellen 2.13001-10 Prioritäten-Nr.:				

federführendes Amt	Sachbearbeiter Derlath/1130	Unterschrift AL Langenhan
---------------------------	--------------------------------	------------------------------

Verantwortlicher Beigeordneter	Unterschrift
---------------------------------------	--------------

Begründung

Auf der Grundlage der Fortschreibung des Feuerwehrkonzeptes (DS 0601/01, Beschl.-Nr. 1533-43(III)01) und der vorliegenden Machbarkeitsstudie soll an der Rogätzer Straße die Feuerwache Nord errichtet werden. Infolge der Zusammenlegung der Feuerwachen Mitte und Neustadt besteht die Möglichkeit, durch Wegfall von 10 Planstellen und die Reduzierung des Verwaltungs- und Unterhaltungsaufwandes, jährlich Kosten in Höhe von 470 Tsd. EUR einzusparen. Da die örtlichen Voraussetzungen an den alten Standorten nicht mehr den technischen und baulichen Anforderungen entsprechen, wäre hier eine grundhafte und kostspielige Sanierung unvermeidlich. Die Kosten für die Sanierung entsprächen denen des Neubaus der Feuerwache Nord. Für die Zeit nach Aufgabe der alten Standorte liegen derzeit noch keine Nachnutzungskonzepte vor.

Als Standort für die Feuerwache Nord wurde eine Fläche im Bereich Theodor-Kozlowski-Straße, Peter-Paul-Straße und Rogätzer Straße gefunden. Im Auftrag der Stadt hat die KGE Kommunalgrund GmbH die erforderlichen Grundstücke erworben. Eine Bewertung des Baugrundstückes nach Bodenrichtwerten ist erfolgt. Der östliche Teil der Fläche an der Theodor-Kozlowski-Straße und der Peter-Paul-Straße ist im B-Plan als Industriegebiet ausgewiesen. Hier ist die Bebauung bis zu einer fiktiven Linie mit der neuen Feuerwache vorgesehen. An der Rogätzer Straße ist die Fläche für Mischbebauung eingeordnet. Dieser Bereich würde sich für die später zu errichtende Rettungswache anbieten. Damit liegt für die Nutzung Planungssicherheit vor. Es steht eine maximale Fläche von ca. 18.000 m² zur Verfügung.

Das VOF-Verfahren zur Planerauswahl und Beauftragung wurde bereits ausgelöst. Die HUBau soll bis Anfang 2004 vorliegen.

Raum und Funktionsplan

Das vorgesehene Raum- und Funktionsprogramm basiert auf der DIN 14092 „Feuerwehrehäuser, Teil 1 Planungsgrundlagen“ und auf der Aufgabenstellung für den Personalbestand von 180 Mitarbeitern. Für die Feuerwache Nord werden ca. 4.540 m² benötigt. Die Fläche unterteilt sich in 2.284 m² für Büro-, Schlaf- und Aufenthaltsräume und ca. 2.256 m² für den technischen Bereich, wie Fahrzeughallen, Werkstätten, Lager- und Technikräume.

Die Abweichung bei der Bemessung der Büroräume ergibt sich aus den Besonderheiten des feuerwehrtechnischen Dienstes. Die Beamten des höheren und gehobenen Dienstes verrichten neben der sachbearbeitenden Tätigkeit auch Führungsaufgaben im 24-stündigen Einsatzdienst. Dazu ist neben der herkömmlichen Büroausstattung auch die Unterbringung der Dienstkleidung und persönlicher Hygieneartikel in einem Garderobenschrank erforderlich. Da im 24-stündigen Einsatzdienst auch Ruhezeit enthalten ist, muss auch ein Schrankbett aufgestellt werden.

Langfristig kann die Feuerwache bei einer notwendig werdenden Fortschreibung des städtischen Feuerwehrkonzeptes um weitere Funktionsbereiche erweitert werden. Die Baulücke an der Rogätzer Straße (Anlage 1) könnte dann durch ein 3-geschossiges Gebäude geschlossen werden.

Auf der Außenanlage ist eine Fläche von 1200 m² für Waschplatz und Parkplatz für 80 Stellflächen für PKW's, Motorräder und Fahrräder erforderlich. Auf dem verbleibenden Gelände wird eine Übungsfläche eingerichtet.

Die gesamte mit Altlasten behaftete Außenfläche soll auf Empfehlung eines Gutachtens versiegelt werden. Auf dem Grundstück befand sich früher eine Kiesgrube, die mit Asche und Müll gefüllt wurde. Nach der Versiegelung kann das Gelände wieder genutzt werden.

Das anfallende Regenwasser ist zu sammeln und nach Aufbereitung für den Waschplatz oder die Toiletten zu verwenden.

Für die Ausbildung des Höhenrettungsdienstes und die Leiteraus- und -bildung ist eine Übungswand in die Fassade zu integrieren. Dafür ist eine Höhe von mindestens 4 Etagen notwendig.

Optional nach Flächenverfügbarkeit ist der Bau einer Kalthalle mit 1500 m² Lagerfläche für Hochwasserschutzmaterialien geplant.

Die Feuerwehrausfahrt soll zur Peter-Paul-Straße erfolgen. Bis zum Fertigstellungstermin muss deshalb auch der Verkehrsknoten Rogätzer Str./Peter-Paul-Str. fertig ausgebaut sein.

Grobkosten

Bei einer Fläche von ca. 4.540 m², entsprechend Raum- und Funktionsprogramm, sind für das Gesamtobjekt 9,7 Mio. EUR als Investitionssumme vorgesehen.

Vergleich	Feuerwache Süd	Wache Nord
Gesamtkosten	6.969 Tsd. EUR	ca. 9.700 Tsd. EUR
Bruttogrundrissfläche (BGF)	3.525 m ²	ca. 4.750 m ²
Gesamtkosten pro BGF	1.977 EUR/ m ²	ca. 2.042 EUR/ m ²
Einsatzdienst	ca. 60 Personen	ca. 150 Personen

Nach der vorliegenden Grobkostenschätzung untergliedern sich die Gesamtkosten nach den einzelnen Kostengruppen:

	Feuerwache Nord	Feuerwache Süd
Kostengruppe 300	4.750 Tsd. EUR	2.974 Tsd. EUR
Kostengruppe 400	2.315 Tsd. EUR	1.446 Tsd. EUR
Kostengruppe 500	825 Tsd. EUR	517 Tsd. EUR
Kostengruppe 600	610 Tsd. EUR	385 Tsd. EUR
Kostengruppe 700	1.215 Tsd. EUR	762 Tsd. EUR
Gesamtkosten	9.715 Tsd. EUR	6.084 Tsd. EUR

Wie oben erwähnt, kann langfristig die Erweiterung um die Leitstelle und die Rettungswache mit ca. 1.150 m² BGF erfolgen. Die Kosten sind nicht in den Gesamtkosten enthalten.

Anlagen

Anlage 1 Flurkarte

Anlage 2 benötigte Flächen

Anlage 3 Bebauungsentwurf

Anlage 4 Raum- und Funktionsplan

Anlage 4				
Raum- und Funktionsprogramm Feuerwache Nord				
lfd. Nr.	Bereich	Anzahl	qm/Einheit	Bemerkung
1. Wachbereich				
1	Fahrzeughalle	16	50,00	Alarmausfahrt
2	Fahrzeughalle	3	50,00	hofseitig
3	Fahrzeughalle	7	20,00	hofseitig
4	Fahrzeugpflege	1	60,00	mit Grube
5	Fahrzeugpflege	1	60,00	Nassbereich
6	Büro-Technik	1	10,00	
7	Ersatzteillager	1	60,00	
8	Reifenlager	1	40,00	
9	Werkstatt	1	50,00	
10	Büro	1	16,00	Wachleiter
11	Büro	1	20,00	Wachabteilungsleiter
12	Ruheraum (3 Betten)	1	18,00	Wachabteilungsleiter
13	Büro	1	18,00	Gruppenführer
14	Ruheraum (6 Betten)	25	21,00	
15	Azubi / Gäste	2	21,00	
16	FMAZ	1	20,00	
17	Ruheraum für FMAZ	1	10,00	
18	WC für FMAZ	1	6,00	
19	Aufenthaltsraum	1	50,00	
20	Klubraum	1	50,00	
21	Schulungsraum	1	90,00	
22	Sportraum	1	100,00	
23	Büro	1	30,00	örtl. Personalrat
24	Umkleideraum (Herren)	2	70,00	
25	WC, Dusche (Herren)	1	40,00	
26	Umkleideraum (Frauen)	1	30,00	
27	WC, Dusche (Frauen)	1	10,00	
28	Küche	1	30,00	
29	Kantine	1	20,00	
30	Lager Küche	1	20,00	
31	Stiefelreinigung	1	30,00	
32	Kleiderreinigung	1	30,00	
33	Einsatzbekleidung	4	40,00	3x Wachabt./1xFührungsd.
34	Abstellraum	1	20,00	
35	Geräte/Putzmittel	1	6,00	
36	Hausanschlussraum	1	10,00	
37	Heizungsraum	1	20,00	
38	Elektroanschlussraum	1	25,00	
39	Notstromaggregaterraum	1	30,00	
40	Sanitärraum	1	30,00	
41	Kommunikationsraum	1	40,00	
42	Lager für radioaktive Stoffe	1	10,00	Übungsstrahler
43	Chemiekalienlager	1	10,00	Versuchskemiekalien
44	Lager Übungsgeräte	1	20,00	
45	Lager brennbare Flüssigkeiten	1	30,00	
46	Batterielager	1	10,00	
47	Lager Höhenrettungsdienst	1	20,00	
48	Lager Löschmittel	1	50,00	
49	Lager Hauswirtschaft	1	20,00	
2. Taucherwerkstatt/Chemieschutz				
50	Werkstatt	1	50,00	

51	Lager Taucher	1	40,00	
52	Kompressorraum	1	10,00	
53	Lager Chemieschutz	1	40,00	
54	Reinigung	1	12,00	Nassbereich
55	Trockenraum	1	20,00	
56	Büro	1	10,00	
3. Feuerlöscherwerkstatt				
57	Fahrzeugstellplatz	1	45,00	
58	Werkstatt	1	24,00	
59	Lager	1	30,00	
60	Büro	1	16,00	
61	Bekleidung	1	20,00	
4. Tierfangbereitschaft				
62	Fahrzeugstellplatz	1	45,00	
63	Lager	1	12,00	
64	Desinfektion	1	12,00	
65	Bekleidung	1	25,00	
5. Verwaltung				
66	Besprechungszimmer	1	60,00	
67	Stabsraum HVB	1	60,00	
68	Fernmeldezentrale HVB	1	25,00	
69	Dusche/WC Herren	1	15,00	
70	Dusche/WC Frauen	1	15,00	
71	Teeküche (für Verwaltung+HVB-Stab)	1	30,00	
5.1 Amtsleiter				
72	Büro AL	1	23,00	
73	Büro GZ mit Aktenablage	1	20,00	
74	Kopierraum und Büromaterial	1	15,00	
5.2 Abt. Verwaltung und Technik				
75	Büro Abt.Ltr	1	18,00	
76	Aktenzimmer		30,00	
77	Büro	4	20,00	2 AP
78	Büro	2	16,00	1 AP
79	Archiv Rettungsdienst	1	80,00	für ca 250 lfd.m Akten
80	Lager Funktechnik	1	20,00	
5.3 Abt. Abwehrender Brandschutz				
81	Büro Abt.Ltr.	1	18,00	
82	Büro	2	20,00	2 AP
83	Büro	5	16,00	1 AP
84	Lager Lehrmittel	1	10,00	
85	Lager EDV	1	20,00	
5.4 Abt. Vorbeugender Brandschutz				
86	Büro Abt.Ltr	1	18,00	
87	Büro Schreibdienst	1	16,00	
88	Büro	2	20,00	2 AP
89	Büro	3	16,00	1 AP
90	Aktenzimmer	1	20,00	
91	Archiv	1	40,00	
92	Besprechungsraum	1	30,00	
6. Außenanlagen				
93	Übungshof	1	ca.250	
94	Waschplatz	2	ca.150	
95	Parkplätze	80	12,50	
96	Zweiradstellplatz	1	ca.40	10 Kräder, 20 Fahrräder
97	Sportfläche	1		
98	Wirtschaftshof	1		
99	Stellplatz Müllbehälter	1		

100	Lager Wirtschaftsgeräte	1	40,00	
7. Für nachfolgende Bereiche ist langfristig die Erweiterung der FW vorzusehen				
Leitstelle				
101	Leitzentrale	1	160,00	
102	Aufenthaltsraum	1	20,00	
103	WC Herren	1	10,00	
104	Dusche Herren	1	8,00	
105	Umkleideraum Herren	1	25,00	
106	WC Frauen	1	4,00	
107	Dusche Frauen	1	6,00	
108	Umkleideraum Frauen	1	12,00	
109	Büro	1	16,00	
110	Technikraum	1	50,00	
111	USV Raum	1	10,00	
112	RLT Zentrale	1	50,00	
Rettungswache mit Status einer Lehrrettungswache				
113	Fahrzeughalle (4 Stellplätze)	1	180,00	
114	Aufenthaltsraum	1	40,00	
115	Umkleideraum Herren	1	70,00	
116	Umkleideraum Frauen	1	20,00	
117	WC Herren	1	10,00	
118	WC Frauen	1	4,00	
119	Dusche Herren	1	8,00	
120	Dusche Frauen	1	6,00	
121	Büro	1	16,00	
122	Speiseraum inkl. Teeküche	1	30,00	
123	Ruheraum	3	25,00	
124	Schulungsraum	1	30,00	
125	Gerätedesinfektion	1	50,00	
126	Fahrzeugdesinfektion	1	50,00	
127	Sauerstofflager	1	15,00	
128	Medikamentenlager	1	40,00	
129	Lager Verbrauchsmittel	1	40,00	
130	Lager mediz. Geräte	1	20,00	
131	Entsorgungsraum	1	20,00	
132	Raum für verschmutzte Kleidung	1	10,00	
133	Raum für saubere Kleidung	1	10,00	
8. Optional nach Flächenverfügbarkeit ist der Bau einer Kalthalle mit 1500 qm für die Einlagerung der Hochwasserschutzmaterialien vorzusehen				