

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> – Der Oberbürgermeister –		<b>Drucksache</b> <b>DS0446/21</b>	<b>Datum</b> 08.09.2021
<b>Eigenbetrieb OB</b>	<b>EB KGM</b>	<b>Öffentlichkeitsstatus</b> öffentlich	

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzung</b> <b>Tag</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Der Oberbürgermeister	05.10.2021	nicht öffentlich	Kenntnisnahme
Betriebsausschuss Kommunales Gebäudemanagement	12.10.2021	öffentlich	Beratung
Finanz- und Grundstücksausschuss	13.10.2021	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	21.10.2021	öffentlich	Beratung
Stadtrat	04.11.2021	öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligungen</b> <b>Amt 37, FB 02, FB 23, FB 40</b>	<b>Beteiligung des</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
	<b>RPA</b>		X
	<b>KFP</b>		X
	<b>BFP</b>		X
	<b>Klimarelevanz</b>	X	

### **Kurztitel**

Vorplanung An- und Umbau des Gerätehauses für die Freiwillige Feuerwehr Ottersleben, Schwarzer Weg 30 in 39116 Magdeburg.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Stadtrat bestätigt die Vorplanung für den Anbau von Stellplätzen und den teilweisen Umbau der vorhandenen Fahrzeughalle für die Nutzung als Umkleide- und Sanitärbereich sowie als Werkstatt und Lagerraum in Höhe von 1.500.000,- €.
2. Der Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement wird beauftragt, die EW Bau und die Genehmigungsplanung auf der Grundlage der Vorplanung zu erarbeiten und bis Anfang 2022 dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen. Vom Eb KGM sind im Anschluss an den Stadtratsbeschluss zur EW-Bau noch in 2022 die Leistungsphasen 5 – 7 umzusetzen und der An- und Umbau in 2023 baulich zu realisieren.
3. Mit der Haushaltsplanung 2022 – 2025 werden zur Veränderungsliste im investiven Haushalt insgesamt 120.000,- EUR Planungskosten für 2022 sowie 1.320.000,- EUR Realisierungskosten für 2023 eingestellt. Zur Einleitung der Vergabeverfahren ist zudem eine Verpflichtungsermächtigung VE 2022 für 2023 i. H. v. 1.040.000,- EUR erforderlich
4. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, prüfen zu lassen, ob für die Realisierung der Baumaßnahme Fördermittel in Anspruch genommen werden können.

## Finanzielle Auswirkungen im Eigenbetrieb

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

Haushaltssolidierungsmaßnahme					
JA		HHK-Nr.:		NEIN	

Maßnahmebeginn	Auswirkungen auf den Wirtschaftsplan				
	Erfolgsplan			Vermögensplan	

<b>Erfolgsplan 20..</b>				
<b>Ertrag</b>				
Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon: veranschlagt	Mehr- bzw. Minderertrag
<b>Summe:</b>				
<b>Aufwand</b>				
Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon: veranschlagt	Mehr- bzw. Minderaufwand
<b>Summe:</b>				

<b>Mittelfristige Erfolgsplanung 20.. – 20..</b>					
<b>Ertrag</b>					
Jahr	Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon veranschlagt	Mehr-bzw. Minderertrag
20..					
20..					
20..					
<b>Summe:</b>					
<b>Aufwand</b>					
Jahr	Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon veranschlagt	Mehr-bzw. Minderaufwand
20..					
20..					
20..					
<b>Summe:</b>					

<b>Vermögensplan 20..</b>				
<b>Einnahmen</b>				
Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon: veranschlagt	Mehr- bzw. Mindereinnahmen
<b>Summe:</b>				
<b>Ausgaben</b>				
Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon: veranschlagt	Mehr- bzw. Minderausgaben

<b>Summe:</b>				

**Mittelfristige Vermögensplanung 20.. – 20..**
**Einnahmen**

Jahr	Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon veranschlagt	Mehr-bzw. Mindereinnahmen
20..					
20..					
20..					
<b>Summe:</b>					

**Ausgaben**

Jahr	Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon veranschlagt	Mehr-bzw. Minderausgaben
20..					
20..					
20..					
<b>Summe:</b>					

<b>Sachbearbeiterin Eigenbetrieb</b>	Frau Weihrauch
<b>Eigenbetriebsleiter</b>	Herr Reum

### Finanzielle Auswirkungen auf den städtischen Haushalt

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

Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme				
		ja, Nr.			nein
Maßnahmebeginn/Jahr	Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt				
2020	JA	x	NEIN		

#### A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

DK AfA

I. Aufwand (inkl. Afa)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2024-2083	1.500.000,00	11370000	57111100	60.000,00	1.440.000,00
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>	<b>1.500.000,00*</b>			<b>60.000,00</b>	<b>1.440.000,00</b>

\* Die AfA über den Anteil der Gesamtkosten der Umbaumaßnahme wird aus Vereinfachungsgründen hier ausschließlich über das Gebäude dargestellt. Eine Aufteilung auf einzelne Betriebsvorrichtungen/Gebäude ist zum jetzigen Stand nicht möglich.

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

#### FFw Ottersleben – An- und Umbau

#### B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

I201137008

Investitionsgruppe:

1137\_GEBSA

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2021	60.000,00	11370000	09611002	60.000,00	0,00
2022	120.000,00	11370000	09611002		120.000,00
2023	1.320.000,00	11370000	09611002		1.320.00,00
20...					
<b>Summe</b>	<b>1.500.000,00</b>			<b>60.000</b>	<b>1.440.000</b>

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

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	Euro	Kosten- stelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
bis					
2021	60.000,00	71000000	23111112/32173102	60.000,00	0,00
2022	120.000,00	71000000	23111112/32173102		120.000,00
2023	1.320.000,00	71000000	23111112/32173102		1.320.000,00
<b>Summe:</b>	<b>1.500.000,00</b>			<b>60.000,00</b>	<b>1.440.000,00</b>

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
gesamt:					
2022	1.040.000,00	11370000	09611002		1.040.000,00
für					
2023	1.040.000,00	11370000	09611002		1.040.000,00
<b>Summe:</b>	<b>1.040.000,00</b>				<b>1.040.000,00</b>

V. Erheblichkeitsgrenze (DS0345/19) Gesamtwert	
<input type="checkbox"/>	bis 60 Tsd. € (Sammelposten)
<input checked="" type="checkbox"/>	> 500 Tsd. € (Einzelveranschlagung)
	<input checked="" type="checkbox"/> Anlage Erläuterungsbericht, Bauzeichnungen <input checked="" type="checkbox"/> Anlage Kostenschätzung
<input type="checkbox"/>	> 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)
	<input type="checkbox"/> Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich <input type="checkbox"/> Anlage Folgekostenberechnung

### C. Anlagevermögen

Anlagennummer:

Buchwert in € am 31.12.2020:

Datum Inbetriebnahme:

ANL00401814 (Gebäude KGm-136)
AV21-00360 (Anlage in Bau)
188.993,87 (Gebäude)
0,00 (AiB)
01.01.2024

Anlage neu	
<input type="checkbox"/>	JA

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	bitte ankreuzen	
				Zugang	Abgang
2024	1.500.000	11370050	03210002	x	

<b>Sachbearbeiterin Eigenbetrieb</b>	Frau Weihrauch
<b>Eigenbetriebsleiter</b>	Herr Reum

Termin für die Beschlusskontrolle	31.03.2024
-----------------------------------	------------

## **Begründung:**

### **1. Bauliche und rechtliche Aspekte für die Baumaßnahme**

Mit der Drucksache DS0345/19 wurde im Stadtrat am 19.09.2019 (Beschluss-Nr. 994-003(VII)19) der An- und Umbau des Gerätehauses der Freiwilligen Feuerwehr Magdeburg-Ottersleben beschlossen.

Der Grundsatzbeschluss ging zunächst vom Anbau von drei Stellplätzen und dem teilweisen Umbau der vorhandenen Fahrzeughalle für die Nutzung als Herrenumkleide für 50 Kameraden und für Lagerzwecke aus. Ein Stellplatz in der vorhandenen Fahrzeughalle sollte weiterhin als Stellplatz genutzt werden.

Während des Planungsprozesses stellte sich heraus, dass die komplette bestehende Fahrzeughalle für die Flächenbedarfe des Amtes 37 am Standort u. a. für die Vorhaltung separater Umkleibereiche der freiwilligen Jugendfeuerwehr sowie zusätzlicher Lagerbereiche und Werkstätten, benötigt wird. Bisher teilen sich die Frauen und die Jugendfeuerwehr die Umkleibereiche.

Auf Grund der vorbenannten Bedarfe wurde die Erweiterung der Fahrzeughalle auf vier neue Stellplätze erforderlich, da die bisherige Fahrzeughalle hinsichtlich der Breite und Höhe der Stellplätze nicht für die neuen Fahrzeuge geeignet ist. Aus Altersgründen der Technik sollen drei Löschfahrzeuge, die im Gerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr Magdeburg-Ottersleben stationiert sind, in den Jahren 2022 und 2023 ausgetauscht werden. Perspektivisch besteht nun auch die Möglichkeit, das vierte Fahrzeug durch ein neues Fahrzeug zu ersetzen.

Die räumlichen Gegebenheiten der Fahrzeughalle entsprechen nicht mehr den Vorgaben der DIN 14092-1 sowie den Anforderungen des Arbeits- und Gesundheitsschutzes.

Da sich in jüngster Vergangenheit die technischen Normen für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr geändert haben, müssen die Maße für die Stellplätze der Löschfahrzeuge angepasst und somit erweitert werden.

Die Fahrzeugmaße ergeben sich aus der DIN EN 1846 und DIN 14530 Teil 11 (L: 9.000 mm; H: 3.300 mm; B: 2.500 mm). Die DIN 14092-1 schreibt als Planungsgrundlage für Feuerwehrhäuser eine Durchfahrtshöhe bei Neu- bzw. Erweiterungsbauten von mindestens 4.000 mm vor.

Durch die Feuerwehrunfallkasse FUK Mitte werden für Bestandsbauten in der DGUV Information 205-008 (Sicherheit im Feuerwehrhaus) Vorgaben hinsichtlich der Verkehrswege in Feuerwehrhallen definiert. So sollen z. B. neben den Fahrzeugen mind. 0,5 m als Verkehrsweg zur Verfügung stehen. In der bestehenden Fahrzeughalle des Gerätehauses der Freiwilligen Feuerwehr Magdeburg-Ottersleben werden diese Maße deutlich unterschritten. Darüber hinaus ist eine Lagerung innerhalb der Fahrzeughalle aus brandschutztechnischen Gründen nicht zulässig. Aktuell stehen der Freiwilligen Feuerwehr Magdeburg-Ottersleben jedoch keine alternativen Lagerräume zur Verfügung.

Aus baulichen Gründen gibt es im bestehenden Gerätehaus keine Möglichkeit die Höhe der Einfahrtstore für die Fahrzeuge durch Anpassungsarbeiten so herzurichten, dass neue Fahrzeuge hierin untergebracht werden können. Um die Fahrzeuge der Freiwilligen Feuerwehr Magdeburg-Ottersleben entsprechend durch neue Technik ersetzen zu können sowie die Vorgaben der DIN 14092-1 und der FUK Mitte zu erfüllen, ist die Errichtung eines Anbaus an die Fahrzeughalle mit vier neuen Fahrzeugstellplätzen unabweisbar notwendig.

Die vorhandene Fahrzeughalle soll in diesem Zuge umgebaut werden, um Räumlichkeiten für die Herren- und Damenumkleide für 47 Kameraden\*innen sowie eine Werkstatt und Lagermöglichkeiten zu erhalten. Der vorhandene Umkleide- und Sanitärbereich wird durch die Baumaßnahme nicht berührt und wird zukünftig durch die Feuerwehrjugend genutzt.

Die neue Fahrzeughalle soll mit einem Verbinder an das vorhandene Gebäude angebaut werden, darin soll ein Lager und die Schleuse (schwarz-weiß Trennung) untergebracht werden.

Im Obergeschoss werden ein Büro und ein WC eingerichtet. Der Zugang zum Schulungsraum wird verlegt.

Die vorhandenen Treppenhaustüren werden durch Brandschutztüren ersetzt.

Die Wand- und Fußbodenflächen bleiben unverändert.

Es wurde bei der Bestandsaufnahme des Gebäudes festgestellt, dass die vertikale Abdichtung erneuert werden muss und kleine Ausbesserungsarbeiten an den Vordächern und der Fassade notwendig sind. Diese Maßnahmen wurden in der Kostenschätzung mit aufgenommen.

Zur Errichtung des Anbaues ist die Nutzung einer Teilfläche des Nachbargrundstückes (Sportplatz Schwarzer Weg 42, Flur 604, Flurstück 10128) notwendig, diese befindet sich im Eigentum der LH Magdeburg. Ein Antrag auf Zerteilung wurde bereits gestellt. Die stadtinterne neue Zuordnung der Flächen auf der Basis der Vorplanung in Bezug auf die Verteilung der Baulastenträgerschaften zwischen dem Amt 37 und dem FB 40 erfolgt durch den FB 23. Mit der Drucksache DS0345/19 wurde im Stadtrat am 19.09.2019 (Beschluss-Nr. 994-003(VII)19) bereits vom Grundsatz her beschlossen, dass die benötigten Flächen zur Erweiterung der FFW Ottersleben aus dem Sportplatzgelände herausgelöst und vom FB 40 an das Amt 37 übertragen werden sollen.

Der hier vorhandene Brunnen, der vom FB 40 zur Bewässerung des Sportplatzes genutzt wird, bleibt auf dem Grundstück funktionstüchtig erhalten. Der vorhandene Stromkasten wird im Zuge der Bauarbeiten wenige Meter versetzt.

Durch die beschriebenen Maßnahmen wird das Gerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr Magdeburg-Ottersleben am aktuellen Standort langfristig für die Aufgaben des Brand- und Katastrophenschutzes sowie für die Kinder- und Jugendarbeit erhalten.

## 2. Klimarelevanzprüfung

Die Maßnahme Erweiterung und Sanierung der FFW Ottersleben ist als ein Bestandteil des Klimaanpassungskonzeptes der Landeshauptstadt Magdeburg anzusehen und ist im Maßnahmenkatalog mit **M – 06 Bevölkerungs- und Katastrophenhilfe stärken** betitelt. Mit der Erweiterung und der Modernisierung des Feuerwehrgerätehauses wird die Einsatzfähigkeit im Katastrophenfall für die Menschen im Stadtgebiet nachhaltig gestärkt (Klimaanpassungskonzept Pkt. 2.2.12).

Des Weiteren wird mit der Modernisierung der Grundstücksentwässerung im Hinblick auf die Regenwasserbeseitigung die **Entsorgungsinfrastruktur ertüchtigt (M – 017)**. Für die Regenwasserbeseitigung werden unterirdische Regenrückhaltesysteme geschaffen, die eine angepasste gedroselte Einleitung ins öffentliche Mischwasserkanalsystem bewirken. Damit wird bei Starkregenereignissen für eine Entlastung der öffentlichen Kanalsysteme gesorgt und somit zu einer Minderung der Gefahr von Überschwemmungen beigetragen.

Die neue Fahrzeughalle erhält außerdem eine **extensive Dachbegrünung (M – 013)**. Diese Dachbegrünung war zunächst im Grundsatzbeschluss nicht vorgesehen, wurde aber auf Grund des entsprechenden Beschlusses des Stadtrates zum Klimaanpassungskonzept mit in die Planung aufgenommen.

### **3. Finanzierung:**

Die aktuelle Kostenschätzung (Stand der Baupreise 2021) für die Umsetzung der Baumaßnahme liegt bei 1.499.919 EUR.

Auf Grund der Tatsache, dass die neue Fahrzeughalle nach derzeitigem Projektablaufplan bereits zum 30.04.2023 fertiggestellt sein soll, aber im Anschluss daran noch die Sanierung und der Umbau der bestehenden Fahrzeughalle erfolgen muss, geht die Drucksache aus Vereinfachungsgründen bei den finanziellen Auswirkungen (Seite 5) von einer Inbetriebnahme der gesamten FFW Ottersleben zum 01.01.2024 aus.

#### **Anlagen:**

- Anlage 1 – Erläuterungsbericht
- Anlage 2 – Kostenschätzung
- Anlage 3 – Terminplan
- Anlage 4 – Bauzeichnungen
- Anlage 5 – Baunutzungskosten
- Anlage 6 – Klimarelevanzprüfung