Landeshauptstadt Magdeburg – Die Oberbürgermeisterin –		Drucksache DS0461/22	Datum 30.08.2022
Eigenbetrieb OB Dezernat I	EB KGM Amt 37	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Die Oberbürgermeisterin	20.09.2022	nicht öffentlich	Kenntnisnahme
Betriebsausschuss Kommunales Gebäudemanagement	04.10.2022	öffentlich	Beratung
Finanz- und Grundstücksausschuss	05.10.2022	öffentlich	Beratung
Stadtrat	10.11.2022	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen FB 02	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X
	Klimarelevanz	X	

Kurztitel

AFU-Bau zur Umsetzung des veränderten Raumnutzungskonzeptes und zur technischen Modernisierung und langfristigen Herstellung der Krisensicherheit der Feuerwache Süd, Otto-Lilienthal-Straße 5, 39120 Magdeburg

Beschlussvorschlag:

1. Die AFU-Bau zur Realisierung des veränderten Raumnutzungskonzeptes (gemäß der DS0047/18 und DS0509/20), sowie die Herstellung der Krisensicherheit in der FW Süd, Otto-Lilienthal-Straße 5, 39120 Magdeburg, wird mit einem veränderten Gesamtkostenvolumen von 3.553.900 Euro (brutto), statt ursprünglich 1.753.900 Euro (brutto) Euro, beschlossen.
2. Der zur Realisierung der Gesamtmaßnahme erforderliche investive Mehrbedarf i. H. v. 1.800.000,00 Euro (brutto) wird mit einer Höhe von 1.200.000,00 Euro (brutto) in den Haushaltsplan 2023 und in einer Höhe von 600.000,00 Euro (brutto) in den Haushaltsplan 2024 eingestellt.
3. Damit 2023 für alle Bauleistungen die Vergabeverfahren durchgeführt werden können, wird im Haushaltsplan 2023 eine VE in Höhe von 600.000,00 Euro (brutto) eingestellt.
4. Der Eb KGm wird mit der Umsetzung der Maßnahme beauftragt.

Finanzielle Auswirkungen im Eigenbetrieb

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

Haushaltskonsolidierungsmaßnahme					
JA		HHK-Nr.:		NEIN	

Maßnahmebeginn	Auswirkungen auf den Wirtschaftsplan				
	Erfolgsplan		Vermögensplan		

Erfolgsplan 20..

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

Mittelfristige Erfolgsplanung 20.. – 20..

Ertrag					
Jahr	Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon veranschlagt	Mehr-bzw. Minderertrag
20..					
20..					
20..					
Summe:					
Aufwand					
Jahr	Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon veranschlagt	Mehr-bzw. Minderaufwand
20..					
20..					
20..					
Summe:					

Vermögensplan 20..

Einnahmen				
Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon: veranschlagt	Mehr- bzw. Mindereinnahmen
Summe:				
Ausgaben				
Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon: 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:					

Sachbearbeiter Eigenbetrieb	Herr Both
Sachbearbeiter Amt 37	Herr Kaden
Eigenbetriebsleiter	Herr Reum
Amtsleiter 37	Herr Mehr

Finanzielle Auswirkungen auf den städtischen Haushalt

Organisationseinheit	1137	Pflichtaufgabe	X	ja		nein
Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme					
		ja, Nr.				nein
Maßnahmebeginn/Jahr	Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt					
2018	JA	X	NEIN			

A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

TH1/TB1137 DK AfA

I. Aufwand (inkl. AfA)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2025-2056	3.553.900,00	11370000	57111100	1.753.900,00	1.800.000,00
2025	249.660,11	11370000	57112100	249.660,11	
20...					
Summe:	3.803.560,11*			2.003.560,11	1.800.000,00

* Durch den Umbau erfährt die Feuerwache Süd keine Nutzungsdauerverlängerung. Die AfA über den Anteil der Gesamtkosten der Umbaumaßnahme wird aus Vereinfachungsgründen hier ausschließlich über das Gebäude dargestellt. ANL00401826Nutzungsdauerende 12.03.2056. Eine Aufteilung auf einzelne Betriebsvorrichtungen/Gebäude ist zum jetzigen Stand nicht möglich.

**Teilabriss Bestandsgebäude ca. 9%

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

Feuerwache Süd – Umbau

B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

1191137001

Investitionsgruppe:

1137_GEBSA

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
Bis 2021	308.869,87	11370000	09611002	308.869,87	0,00
2022	1.445.030,13	11370000	09611002	1.445.030,13	0,00
2023	1.800.000,00	11370000	09611002	0,00	1.200.000,00
2024	600.000,00	11370000	09611002	0,00	600.000,00
Summe:	3.553.900,00			1.753.900,00	1.800.000,00

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

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
Bis 2021	308.869,87	71000000	23111112/32173102	308.869,87	0,00
2022	1.445.030,13	71000000	23111112/32173102	1.445.030,13	0,00
2023	1.200.000,00	71000000	23111112/32173102	0,00	1.200.000,00
2024	600.000,00	71000000	23111112/32173102	0,00	600.000,00
Summe:	3.553.900,00			1.753.900,00	1.800.000,00

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
gesamt:					
2023	600.000,00	11370000	09611002	0,00	600.000,00
für					
2024	600.000,00	11370000	09611002		600.000,00
Summe:	600.000,00				600.000,00

V. Erheblichkeitsgrenze (DS0178/09) Gesamtwert	
☐	bis 60 Tsd. € (Sammelposten)
☐	> 500 Tsd. € (Einzelveranschlagung)
☐	☐ Anlage Grundsatzbeschluss Nr.
☐	☐ Anlage Kostenberechnung
☒	> 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)
☐	☐ Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich
☐	☐ Anlage Folgekostenberechnung

C. Anlagevermögen
Investitionsnummer:

ANL00401826 (Gebäude Kgm-141)

Anlage neu

Buchwert 31.12.2024 in €:

2.774.001,26 (Gebäude)

JA

Datum Inbetriebnahme:

01.01.2025

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	bitte ankreuzen	
				Zugang	Abgang
2025	3.553.900,00	11370062	03210002	x	
2025	249.660,11	11370062	03210003		x

Sachbearbeiter Eigenbetrieb	Herr Both
Sachbearbeiter Amt 37	Herr Kaden
Eigenbetriebsleiter	Herr Reum
Amtsleiter 37	Herr Mehr

Termin für die Beschlusskontrolle	31.12.2024
-----------------------------------	------------

Begründung:

Der Umbau der Ruheräume in der FW Süd basiert auf dem Grundsatzbeschluss zur Umsetzung des veränderten Raumnutzungskonzeptes in den Feuerwachen Nord und Süd gemäß DS0047/18.

Nachfolgend wurde der in der DS0047/18 umrissene Bedarf mit der Aufgabenstellung des Nutzers vom 27.05.2019, seines Schreibens vom 20.07.2020 sowie der Grundlagenermittlung vom 08.01.2020 präzisiert und ergänzt. Diese Anforderungen mündeten in der DS 0509/20 zur EW-Bau und legten den bisher beschlossenen Finanzrahmen von 1.753.900,00 Euro (brutto) fest.

Mit Abschluss der Leistungsphase 5 zeichnete sich eine signifikante voraussichtliche Kostenüberschreitung gegenüber den geplanten Mitteln ab. Diese Kostensteigerung ging im Wesentlichen auf die wirtschaftlichen Verwerfungen infolge der seit 2020 andauernden Corona-Pandemie und die damit verbundenen rasant steigenden Baukosten zurück.

Um den Baubeginn wegen der Dringlichkeit der Maßnahmen nicht weiter verschieben zu müssen, sah sich der Nutzer zu einer zeitlichen Neugliederung einzelner Teilleistungen genötigt und setzte Maßnahmen mit der höchsten Priorität in einem ersten und zweiten Bauabschnitt fest, um finanziell ungedeckte Leistungen in einer neuen Finanzdrucksache zu einem dritten Bauabschnitt zusammenzufassen. Die Leistungen mit der höchsten Priorität des ersten Bauabschnittes sind bereits realisiert, die des zweiten Bauabschnittes sind vergeben und werden bis Ende 2022 realisiert.

Seit Beginn des Jahres wird die bereits durch die Corona-Pandemie angespannte Kostensituation im Bausektor zusätzlich durch die wirtschaftlichen Folgen des gegenwärtigen Kriegs in der Ukraine weiter belastet.

Der Krieg in der Ukraine hat in der Ausführungsplanung zudem dazu geführt, die gesamte technische Infrastruktur der Feuerwache Süd erneut tiefgründig auf ihre langfristige Krisensicherheit zu prüfen und hat zu neuen Krisenbewertungen im Amt 37 hinsichtlich der Redundanzen der vorhandenen Infrastrukturen, insbesondere im Bereich der Elektrotechnik und der Digitaltechnik geführt.

Neudefinition/-bewertung eines Krisensicheren Anforderungsprofils an die Infrastruktur:

Mit Schreiben vom 22.04.2022 definierte das A 37, wie nachfolgend in Kurzform aufgeführt, das Anforderungsprofil an die Elektro- und Dateninfrastruktur neu:

- Umstellung der gesamten Feuerwache Süd auf Glasfaser basierte Digitaltechnik
- Herstellung von redundanten Leitungen und IT-Systemen
- Erweiterung der unterbrechungsfreien Stromversorgung (USV), angepasst an die gestiegenen Aufgaben und Anforderungen
- Steuerung Lüftung und Tore IP-basierend
 - verschiedene Bedienfelder bei der Torsteuerung, im Bestand gibt es unterschiedliche technisch veraltete Torsteuerungen, keine Kompatibilität vorhanden
 - vorhandene Torsteuerung auf Analogbasis, mit veralteter Relais-technik
 - Ansteuerung der Torsteuerung aus der ELA
- Gebäudeautomation (Lüftungs-, Heizungssteuerung und -überwachung)
 - Optimierung, Erneuerung und Erweiterung der Anlagentechnik
 - Erneuerung Regenwasserdruckleitung innen auf Grund von erkannten Mängeln bei der Errichtung der Leitungen (Leitungen lösen sich auf)
- Auf Grund der Absicherung der Kritils, Planung und Ausführung Redundanz durch 2. USV
 - Anforderung der Technik- und IT-Abteilung zum Schutz der Kritils (Netzwerke, Rechen- und Alarmierungstechnik) bei Blackout und Stromausfall

inkl. aller aktiver Komponenten, Switche und Core, inkl. WLAN und Dect-Netze im vorhandenen Glasfasernetz

- Installation von redundanter Datentechnik inkl. aller aktiver Komponenten, Switche und Core, inkl. WLAN und Dect-Netze im vorhandenem Glasfasernetz

- Anbindung ELA an ILS mittels Softwareprogramm inklusive Schnittstelle

Aus diesen veränderten Anforderungen resultierte u.a. eine grundlegende Überplanung des Gewerks Elektro – und Datentechnik, fachlich begleitet durch das Amt 37.

Mit der Aufgabenstellung des Amtes 37 vom 12.07.2022 wurden die neuen Anforderungen an die Krisensichere IT-Sicherheit, wie bereits im Schreiben vom 22.04.2022 definiert, mit den finanziell ungedeckten Leistungen aus der beschlossenen EW-Bau zu einem weiteren Bauabschnitt Kostenseitig zusammengefasst.

Weitere besondere Schwerpunkte in der Übersicht:

Zusätzlich zu den geplanten und mit der EW-Bau bereits beschlossenen Leistungen, für die angesichts der Baupreientwicklung keine finanzielle Deckung mehr besteht, wurden in 2021 weitere bisher unbekannte bauliche und anlagentechnische Mängel am Objekt identifiziert, wie nachfolgend aufgeführt:

- Irreparable Defekte an der Wasserkreislaufanlage, woraus eine gesundheitliche Gefährdung und wirtschaftliche Mehraufwendungen resultieren
- Im Rahmen einer anlassbezogenen Kamerabefahrung wurde festgestellt, dass Bereiche der im Gebäude verlegten SML-Abflussleitungen einen erheblichen Verschleiß in Form nicht mehr entfernbarer Ablagerungen und diversen Durchrostungen aufweisen.
- Die derzeitige analoge Gebäudeleittechnik ist komplett abgängig und wird nach der Ertüchtigung der vitalen Systeme der FW Süd nur noch bedingt kompatibel mit der neuen Digital und Glasfasertechnik sein. Weiterhin ist die Steuerung für die Lüftung und Heizung nicht mehr reparabel, da alle Komponenten seit 2 Generationen abgekündigt sind.
- Da die brandschutztechnischen Regelwerke seit der Errichtung der FW Süd diversen Anpassungen und deutlichen Verschärfungen unterzogen wurden, werden gem. Brandschutzgutachten verbindliche Maßnahmen baulicher und anlagentechnischer Art zwingend erforderlich.
- Erneuerung der Elektro – und Druckluftanschlüsse (Rettbox Air) für die Einsatzfahrzeuge auf Grund der technischen Entwicklung / Änderungen
- Nachrüstung des Potentialausgleichs an allen in das Gebäude führenden Datenleitungen zur Vermeidung des Totalausfalls infolge einer Überspannung (z. Bsp. Gewitter)

Fazit:

Aus unserer Einschätzung ist jede, der aufgeführten Teilleistungen kurz- und mittelfristig unabdingbar für eine uneingeschränkte langfristige krisensichere Einsatzbereitschaft der Feuerwache Süd und damit ein integraler Bestandteil des Gesamtkrisenkonzeptes in der Landeshauptstadt Magdeburg.

Klimarelevanz:

Die Maßnahme Umsetzung eines veränderten Raumkonzeptes in Verbindung mit der nachhaltigen Modernisierung der technischen Infrastruktur in der FW Süd ist als ein Bestandteil des Klimaanpassungskonzeptes der Landeshauptstadt Magdeburg anzusehen und ist im Maßnahmenkatalog mit **M-06 Bevölkerungs- und Katastrophenhilfe stärken** betitelt. Mit der technischen Modernisierung der Feuerwache Süd wird die Einsatzfähigkeit im Katastrophenfall für das gesamte Stadtgebiet nachhaltig gestärkt (Klimaanpassungskonzept Pkt. 2.2.12).

Des Weiteren wird mit der Modernisierung der FW Süd auch die Grundstücksentwässerung im Hinblick auf die Regenwasserbeseitigung die **Entsorgungsinfrastruktur ertüchtigt (M-017)**. Neuerrichtung der Wasseraufbereitungsanlage aus dem Sammeln des Regenwassers im Regenrückhaltebecken und Nutzung im Gebäude für Toilettenspülung und Waschanlage.

Finanzierung:

Basierend auf der Kostenberechnung für die finanziell ungedeckten Leistungen aus der EW-Bau, der Kostenberechnung aus der Neudefinition des Anforderungsprofils an die IT-Infrastruktur sowie der Kosteneinschätzung für die beschriebenen zusätzlichen Leistungsanpassungen ist von einem zusätzlichen Finanzbedarf von 1.800.000 Euro auszugehen.

Anlagen:

Anlage: Klimarelevanzprüfung