

---

**Erläuterungsbericht für den Umbau und die Erweiterung**  
**Freiwillige Feuerwehr Magdeburg Ottersleben**

**000 Planung**

(1) Aufgabenstellung

Die Erstellung dieser EW-Bau erfolgte auf der Grundlage des Stadtratsbeschlusses zur Vorplanung.

(2) Entwurfskonzept

Das Entwurfskonzept unterscheidet sich nicht von der Vorplanung. Neben dem Bestandsgebäude wird eine Fahrzeughalle mit 4 Stellplätzen errichtet. Nach Abschluss dieser Baumaßnahme erfolgt der Umbau der ehem. Fahrzeughalle zu Umkleieräumen. Weiterhin sind einige Brandschutzeinrichtungen im Altbau vorgesehen.

(3) Erfüllung Raumbedarf

Der Raumbedarf wurde bereits zur Vorplanung detailliert mit dem Nutzer / Amt 37 abgestimmt und ist unverändert.

(4) Erweiterungsmöglichkeiten

Mit dem Neubau der Fahrzeughalle erfolgt bereits eine Erweiterung unter Veränderung der Grundstücksgrenzen. Es wurden daher keine weiteren Optionen für spätere Maßnahmen berücksichtigt.

(5) Energiekonzept

Der Neubau wird nach den geltenden Vorschriften errichtet und an die Wärmeversorgung des Altbaus angebunden. Das Dach des Neubaus erhält eine extensive Begrünung. Der Altbau wird entsprechend Aufgabenstellung energetisch nicht ertüchtigt.

**100 Grundstück**

(1) Eigentumsverhältnisse

Die Grundstücke befinden sich im Eigentum der Stadt Magdeburg.

(2) Anzahl der Stellplätze für Kraftwagen

Die erforderliche Anzahl der PKW Stellplätze kann weiterhin auf dem Grundstück in gleichbleibender Anzahl untergebracht werden. Eine entsprechende Prüfung erfolgte durch den Nutzer.

(3) Angaben über die Bebauung der Nachbargrundstücke u. dgl.

Das Gebäude befindet sich zwischen einem Wohngebiet mit 2-geschossiger Bebauung und einem Sportplatz.

(4) Gelände-Höhenlage (Grundwasserstand),  
Notwendigkeit wesentlicher Erdbewegungen

Zur Gründung des Neubaus muss Oberboden abgetragen werden. Dies erfolgt unter Berücksichtigung des abfallenden Geländes zum benachbarten Sportplatz. Eine Wasserhaltung ist nicht erforderlich.

(5) Tragfähigkeit des Baugrundes

Siehe Baugrundgutachten

### 300 Bauwerk-Baukonstruktion

310 Baugrube

311 Baugrubenherstellung

Bodenaushub bis zur Gründungsebene und Verfüllung mit Mineralstoffgemisch  
Herstellen von Leitungsgräben für die Entwässerung  
Verbau für die Sicherung des Geländeversatzes zum rückwärtigen Hof

312 Baugrubenumschließung

Siehe 311

320 Gründung

321 Baugrundverbesserung

Durch den geplanten Aushub wird die lastabtragende Bodenschicht lt. Baugrundgutachten erreicht. Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich.

322 Flachgründung

Das Gebäude erhält eine Stahlbetonstreifenfundamente zur Gründung.

324 Unterböden u. Bodenplatte

Das Gebäude erhält eine Stahlbetonbodenplatte auf einer Perimeterdämmung.

325 Bodenbeläge

Siehe KG 352

- 
- 326 Bauwerksabdichtungen
- Die nach der Aufschachtung freiliegende Kelleraußenwand Altbau erhält eine vertikale Bitumenabdichtung.  
Die Bodenplatte des Neubaus erhält eine horizontale Abdichtung gegen Bodenfeuchte.
- 327 Drainagen
- Siehe Planungsumfang Tiefbau/Verkehrsanlagen
- 329 Sonstiges
- Grundleitungen und Einbau von Schwerlastrinnen im Bereich der Stellplätze im Neubau.
- 330 Außenwände
- 331 Tragende Außenwände
- Die Aussenwände des Neubaus werden in Stahlbeton (teilweise Fertigteile) hergestellt. Es wurde auch die Errichtung mit Mauerwerk und nur teilweisen Stahlbetonteilen untersucht. Dies führt jedoch zu einer unwirtschaftlichen Konstruktion.
- 332 Nichttragende Außenwände
- Die ehem. Tore im Bestandgebäude werden im unteren Bereich mit Mauerwerk geschlossen.
- 334 Außentüren u. -fenster
- Die neuen Umkleideräume in der alten Fahrzeughalle erhalten Oberlichter. Zum rückwärtigen Hof wird eine Außentür ergänzt.  
Der Neubau erhält Deckensektionaltore als gedämmte Schnellauftore in entsprechender Größe. Teilweise mit Schlupftür und zum Hof ohne Schnellauffunktion.
- 335 Außenwandbekleidungen außen
- Die Ausmauerung der ehem. Tore Bestandgebäude erhalten eine gedämmte Vorhangfassade.  
Der Neubau der Fahrzeughalle und Verbinder erhalten eine gedämmte Vorhangfassade aus farbbeschichteten Metallprofilen.
- 336 Außenwandbekleidungen innen
- Die Stahlbetonwände der neuen Fahrzeughalle erhalten einen egalisierenden Farbanstrich.
- 339 Sonstiges
- Schriftzug „Freiwillige Feuerwehr Ottersleben“ inkl. Hinterleuchtung

- 
- 340 Innenwände
- 342 Nichttragende Innenwände
- Die Trennwände im Verbinder und der Flur in der ehem. Fahrzeughalle werden aufgrund der Beanspruchung aus Mauerwerk errichtet. Die innere Aufteilung der Sanitärbereiches erfolgt mittels Trockenbauständerwänden.
- 344 Innenfenster u. -türen
- Einbau verschiedener Türen unterschiedlicher Anforderungen (Brandschutz/Feuchtigkeit etc.) in Aluminium, Stahl oder HPL.
- 345 Innenwandbekleidung
- Verputz neuer Trennwände, Anstrich oder Fliesen je nach Anforderung  
Teilweise Überholungsanstrich im Umbaubereich Altbau (jedoch nicht generell)
- 346 Elementierte Innenwände
- Duschtrennwände siehe KG400
- 350 Decken
- 351 Deckenkonstruktionen
- Sanierung der Stahlträgerköpfe (Kellerdecke) im Bereich ehem. Ausfahrten Altbau.
- 352 Deckenbeläge
- Gefälleestrich im Neubau Fahrzeughalle und Industriebodenbeschichtung  
Überholung Bodenbeschichtung ehem. Fahrzeughalle  
Fliesenbeläge im Bereich zukünftiger Nassräume inkl. Verbundabdichtung  
Anstrich neue Trockenbaudecken
- 353 Deckenbekleidungen
- Bekleidung der Treppenhausköpfe im Altbau mit Feuerschutzplatten gem. Brandschutzkonzept
- 360 Dächer
- 361 Dachkonstruktionen
- Betonsanierung Vordächer Altbau inkl. Verblechung  
Stahlkonstruktion für Dachtragwerk Neubau einschließlich Trapezblech

- 
- 362 Dachfenster, Dachöffnungen  
Dachdurchdringung Abgasführung Neubau
  - 363 Dachbeläge  
Dämmung, Abdichtung und extensive Begrünung der Dächer Neubau Fahrzeughalle und Verbinder  
Attikaverblechungen  
Dachentwässerung über vorgehängte Rinne und Fallleitung
  - 364 Dachbekleidungen  
Bekleidung des Verbinders mit unterseitiger Brandschutzdecke gem. Brandschutzkonzept
  - 390 Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen
    - 391 Baustelleneinrichtung  
  
Baustelleneinrichtung für die Errichtung des Neubaus einschließlich Bauzaun und Vorhaltungen
    - 392 Gerüste  
Rollrüstung, Fassadenrüstung, Teleskopbühne
    - 393 Sicherungsmaßnahmen  
Sicherungsmaßnahmen im Anbaubereich Altbau/Neubau
    - 394 Abbruchmaßnahmen  
Abbrechen und Entsorgen von Estrichböden, Mauerwerk, Zargen, Türen und Toren im Altbau
    - 398 Zusätzliche Maßnahmen  
Baureinigung in mehreren Abschnitten
    - 399 Sonstiges  
Einmessen, Absteckungen  
Staubschutzwände im Altbau je nach Abschnitt
  - 700 Baunebenkosten**
    - 720 Vorbereitung der Objektplanung  
Untersuchungen und Analysen
    - 730 Architekten- und Ingenieurleistungen  
Zeichnungen und Berechnungen, Ausschreibung und Vergabe, später Koordination der Unternehmer
    - 740 Fachplanung  
Elektrotechnik; Tragwerksplanung, Brandschutz
    - 760 Allgemeine Baunebenkosten  
Gutachten, Beratung, Betriebskosten während der Bauzeit
    - 790 Sonstige Baunebenkosten  
Baudokumentation, Telefon, Post