

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> – Die Oberbürgermeisterin –		<b>Drucksache</b> <b>DS0233/24</b>	<b>Datum</b> 02.05.2024
<b>Dezernat: I</b>	<b>Amt 37</b>	<b>Öffentlichkeitsstatus</b> öffentlich	

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzung</b> <b>Tag</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Die Oberbürgermeisterin	02.07.2024	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	08.08.2024	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Bildung, Schule und Sport	20.08.2024	öffentlich	Beratung
Ausschuss für kommunale Rechts- und Bürgerangelegenheiten	22.08.2024	öffentlich	Beratung
Jugendhilfeausschuss	22.08.2024	öffentlich	Beratung
Finanz- und Grundstücksausschuss	04.09.2024	öffentlich	Beratung
Stadtrat	12.09.2024	öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligungen</b> <b>Amt 30, EB KGM, FB 02, FB 23, FB 40, FB64</b>	<b>Beteiligung des</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
	<b>RPA</b>		
	<b>KFP</b>		
	<b>BFP</b>		
	<b>Klimarelevanz</b>		

### **Kurztitel**

Beschluss zur Errichtung des neuen Feuerwehrhauses der Freiwilligen Feuerwehr Magdeburg-Südost auf einem städtischen Grundstück im Schanzenweg

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Beschlusspunkt 5 der DS0539/23 (Feststellungsbeschluss zur mittelfristigen SEPL der allgemeinbildenden Schulen bis zum Zielplanjahr 2026/27) mit der Beschlussnummer 6073-078(VII)24 wird aufgehoben. Die Vorhaltefläche als Gemeinbedarfsfläche für eine Schule ist entsprechend der textlichen Festsetzungen des Planteils B zum B-Plan „ehemaliges RAW-Gelände“ der DS0154/24 (Öffentliche Auslegung des Entwurfs zum B-Plan Nr. 483-5 "ehemaliges RAW-Gelände") zu entnehmen.
2. Der Stadtrat beschließt die Schaffung von Baurecht für den Standort der Freiwilligen Feuerwehr Magdeburg-Südost und den anschließenden Neubau des Feuerwehrhauses auf dem Teilstück des Flurstücks 10669, Flur 465 (Schanzenweg, Magdeburg).
3. Das Amt 37 wird beauftragt, das im Jahr 2020 erarbeitete Raum- und Funktionsprogramm auf Basis der Brand- und Katastrophenschutzbedarfsplanung fortzuschreiben und um ein Erstausrüstungsprogramm zu ergänzen. Für das geplante Vorhaben wird das Amt 37 weiterhin beauftragt, Fördermöglichkeiten zu untersuchen und diese in die weitere Finanzierungsplanung einzubinden.
4. Der Eb KGm wird beauftragt, die Vorplanung für einen Neubau nach den Anforderungen des Amtes 37 zu erarbeiten.



## Finanzielle Auswirkungen

Organisationseinheit	1137	Pflichtaufgabe	x	ja		nein
Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme					
12601000		ja, Nr.		x		nein
Maßnahmebeginn/Jahr	Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt					
2022	JA	x	NEIN			

## A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

Invest\_TB1137/TB1137/DKAFA

I. Aufwand (inkl. Afa)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>	<b>0,00</b>			<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Diese Drucksache enthält bisher nur Planungsleistungen, sodass eine Afa über die Gesamtmaßnahme noch nicht abgebildet werden kann.

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

## B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

I221137003

Investitionsgruppe:

1137\_GEBSA

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
<b>bis 2023</b>	80.000,00	11370000	09611002	80.000,00	0,00
<b>2024</b>	175.000,00	11370000	09611002	175.000,00	0,00
<b>2025</b>	70.000,00	11370000	09611002	70.000,00	0,00
<b>Summe:</b>	<b>325.000,00</b>			<b>325.000,00</b>	<b>0,00</b>

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

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
bis 2023	80.000,00	71000000	23111112/32173102	80.000,00	0,00
2024	175.000,00	71000000	23111112/32173102	175.000,00	0,00
2025	70.000,00	71000000	23111112/32173102	70.000,00	0,00
<b>Summe:</b>	<b>325.000,00</b>			<b>325.000,00</b>	<b>0,00</b>

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
gesamt:					
20...					
für					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

V. Erheblichkeitsgrenze (DS0178/09) Gesamtwert	
<input type="checkbox"/>	bis 60 Tsd. € (Sammelposten)
<input type="checkbox"/>	> 500 Tsd. € (Einzelveranschlagung)
<input checked="" type="checkbox"/>	> 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)
<input type="checkbox"/>	Anlage Grundsatzbeschluss Nr.
<input type="checkbox"/>	Anlage Kostenberechnung
<input type="checkbox"/>	Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich
<input type="checkbox"/>	Anlage Folgekostenberechnung

### C. Anlagevermögen

Investitionsnummer:

Neu

Anlage neu

Buchwert in €:

0,00

JA

Datum Inbetriebnahme:

2028

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	bitte ankreuzen	
				Zugang	Abgang
2028	325.000,00	11370050	03210002	<input checked="" type="checkbox"/>	

federführendes(r) Amt/Fachbereich	Sachbearbeiter  Daniel Marggraf	Unterschrift AL / FBL  Frank Mehr
--------------------------------------	---------------------------------------	---

Verantwortliche(r) Beigeordnete(r)	Unterschrift  Ronni Krug
---------------------------------------	--------------------------------

Termin für die Beschlusskontrolle

## **Begründung:**

### Aktuelle Situation

Die bisher von der Freiwilligen Feuerwehr Magdeburg-Südost genutzten Räumlichkeiten in der Zackmünder Straße lassen eine uneingeschränkte Ausübung der Aufgaben der Freiwilligen Feuerwehr nicht zu.

Insgesamt entsprechen die baulichen Gegebenheiten im aktuellen Feuerwehrhaus nicht der DIN 14092-1 sowie den Anforderungen hinsichtlich des Arbeits- und Gesundheitsschutzes.

Aus baulichen Gründen gibt es im bestehenden Feuerwehrhaus keine Möglichkeit, die Räumlichkeiten durch Anpassungsarbeiten so herzurichten, dass neue Fahrzeuge hierin untergebracht werden können. Um die Fahrzeuge der Freiwilligen Feuerwehr Magdeburg-Südost entsprechend durch neue Technik ersetzen zu können sowie auch in den anderen die Arbeit der Feuerwehr betreffenden Belangen die Vorgaben der DIN14092-1 und der FUK Mitte zu erfüllen, ist die Errichtung eines Neubaus notwendig.

Daher wurde mit der Drucksache DS0496/20 (Beschluss-Nr. 632-024(VII)20) die Entscheidung für einen Neubau des Feuerwehrhauses an einem neuen Standort getroffen. In diesem Zusammenhang wurde dem Eb KGm mit Schreiben vom 31.03.2020 eine Aufgabenstellung mit einem ersten Raumprogramm zugesandt, das auf Basis der Brand- und Katastrophenschutz-bedarfsplanung der Landeshauptstadt Magdeburg fortzuschreiben ist.

### Standortüberprüfung

In der o. g. Drucksache wurde der Auftrag an die Verwaltung erteilt, einen geeigneten Standort für das Feuerwehrhaus im Ausrückebereich der Ortsfeuerwehr zu finden. Grundlage für diese Entscheidung bildete die 2022 beauftragte Brandschutzbedarfsplanung für die Landeshauptstadt Magdeburg. Noch vor der Fertigstellung des Gesamtdokumentes wurde der Gutachter um Stellungnahme zu einem geeigneten Standort für die Ortsfeuerwehr Magdeburg-Südost gebeten. Die Auswertung der Einsätze der vergangenen Jahre sowie die Wohnorte der Kamerad\*innen führten zur Feststellung des geeigneten Standortes an der Kreuzung Schönebecker Straße und Sandbreite.

In diesem Bereich steht ein Grundstück in der Karl-Schmidt-Straße zur Verfügung, das sich jedoch nicht im Besitz der Landeshauptstadt Magdeburg befinden. Neben den Kosten für den Ankauf konnte nur ein Schätzwert für die Herstellung der Bebaubarkeit durch Bodenaustausch durch den Eb KGm festgelegt werden. Dieser kalkulierte die Kosten auf ca. 600.000,- Euro. Das Baurecht kann für den Standort „Karl-Schmidt-Straße“ über § 34 BauGB geschaffen werden. Darüber hinaus wurde für das in Frage kommende Grundstück festgestellt, dass für die Erschließung und Herstellung einer für die Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr geeigneten Ausfahrt die öffentliche Widmung eines Teils der Karl-Schmidt-Straße erforderlich wäre. Hierfür ist dieser Teil zu sanieren, wodurch weitere Kosten i. H. v. ca. 1,2 Mio. Euro zu erwarten wären. Langfristig wird die Sanierung der Karl-Schmidt-Straße erforderlich werden und werden durch die Landeshauptstadt Magdeburg die notwendigen Finanzmittel vorzuhalten sein.

Es wurde weiterhin ein Grundstück in der Straße „Alt Fermersleben“ bzgl. der Errichtung des Feuerwehrhauses geprüft. Hierbei handelt es sich um einen Teil des Buckauer Friedhofs. Es wurde durch die Stadtverwaltung festgestellt, dass die benötigte Fläche von dem Friedhof nicht abgetrennt werden kann, weshalb dieses Grundstück nicht weiter in Betracht gezogen wurde.

Es wurde auch ein Grundstück im Schanzenweg (Teilstück des Flurstücks 10669, Flur 465) für die Errichtung des Feuerwehrhauses geprüft. Der Standort eignet sich auf Grund der Erreichbarkeit von hilfsfristrelevanten Straßen sehr gut für die Errichtung des Feuerwehrhauses.

Gemäß Beschluss-Nr. 6073-078(VII)24 zu Drucksache DS0539/23 soll dieses Grundstück für die Erweiterung der Grundschulkapazitäten mit Hort in Buckau genutzt werden. Der o. g. Beschluss änderte auch die von der Verwaltung dargestellte Aussetzung des weiteren Planungsprozesses und

sieht nunmehr die Fortsetzung des B-Planverfahrens und der Verkehrsplanung (im östlichen Abschnitt) des Schanzenweges vor. Das Planverfahren mit den geänderten Planungszielen wird gesondert parallel zu dieser Drucksache aufgenommen und kann bis zu zwei Jahre dauern.

Der Schulentwicklungsplan der allgemeinbildenden Schulen für die Schuljahre 2022/23 – 2026/27 mit Langfristprognose bis zum Schuljahr 2032/33 der Landeshauptstadt Magdeburg wurde am 18.01.2024 vom Stadtrat beschlossen (DS0539/23) und zwischenzeitlich vom Landesschulamt bestätigt.

Die darin dargestellten Prognosen zur Schülerentwicklung und Berücksichtigung der Entwicklung der Baugebiete zeigt aktuell keinen Handlungsbedarf für die Schaffung weiterer Kapazitäten im Grundschulbereich. Auf Grund der Entwicklungen der Stadt wurde in Beschlusspunkt 5 der o.g. DS0539/23 das Vorhalten einer Bedarfsfläche im Schanzenweg für eventuelle Bedarfe und die Fortsetzung des B-Planverfahrens und der Verkehrsplanung beschlossen.

Zwischenzeitlich wurden die Grundschülerzahlen aus dem Schulentwicklungsplan auf Grund der veröffentlichten CIMA-Demografiestudie „Intel“ und der Fortschreibung der Einwohnermeldestatistik mit Stand 31.12.2023 aktualisiert und zeigen folgende prognostische Daten:

Geburtsjahr		2016/17	2017/18	2018/19	2019/20	2020/21	2021/22	2022/23	2023/24	2024/25	2025/26	2026/27
Jahr der Einschulung		2023/24	2024/25	2025/26	2026/27	2027/28	2028/29	2029/30	2030/31	2031/32	2032/33	2033/34
Schüler*innen lt. SEPL		2.299	2.231	2.087	2.117	2.012	2.025	2.102	2.074	2.044	2.018	1.994
Schüler*innen 1. Schuljahrgang lt. Ew-MA 31.12.2023 (Stadtgebiet) mit Intel Zuzug		2.487	2.231	2.113	2.124	2.025	2.018	1.882	2.075	2.045	2.019	1.995

Wie aus der Tabelle ersichtlich wird, ist der aktuelle Rückgang von Geburten und der allgemeine Bevölkerungsschwund durch den prognostizierten Zuzug im Zuge der Intel-Ansiedlung aufgehoben, führt in der Vorausschau jedoch nicht zu einem derartigen Bevölkerungszuwachs, dass aktuell hieraus ein Bedarf für eine Grundschule abzuleiten ist. Auch ist zwischenzeitlich bekannt, dass die sich durch die Intel-Ansiedlung ergebenden Zuzüge mit 2 Jahren Verzug zu berücksichtigen sind. Gesamtstädtisch ist eine Kapazität von 2.266 Grundschulplätzen vorhanden.

Die Ausweisung einer Vorhaltefläche für den Gemeinbedarf einer Schule sollte jedoch weiter Bestand haben, um künftig ggf. auf einen Bedarf reagieren zu können. Aus den bisherigen Diskussionen zum Standort Schanzenweg wurde grundsätzlich die verkehrliche Situation für Kinder im Grundschulalter kritisch gesehen. Die städtebaulichen Planungen für den Südosten der Stadt sehen aktuell zusätzlich 9.000 Wohneinheiten auf dem ehemaligen RAW- und Fahlberg-List Gelände vor, sodass das Vorhalten einer Gemeinbedarfsfläche für eine Schule in diesem Bereich sinnvoll ist und der Schanzenweg als Vorhaltefläche für einen Schulbau zugunsten des Neubaus eines Feuerwehrhauses der Freiwilligen Feuerwehr freigegeben werden kann.

Um die Fläche auf dem RAW-Gelände zu sichern wurde in der DS0154/24 (Öffentliche Auslegung des Entwurfs zum B-Plan Nr. 483-5 "ehemaliges RAW- Gelände") ein Vorhaltevermerk für eine Gemeinbedarfsfläche im § 10 der textlichen Festsetzungen des Planteil B zum B-Plan „ehemaliges RAW-Gelände“ festgeschrieben: *„Ebenso ist im MU 6 eine zusammenhängende Gemeinbedarfsfläche (mind. 9000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche) für eine Schule vorzusehen. Diese getroffene Festsetzung zur Nutzungsart besitzt gegenüber der Festsetzung urbanes Gebiet Vorrang. Die hierfür getroffene Festsetzung (MU) tritt erst mit Ablauf des 31.07.2031, sofern der Schulträger im Rahmen der Fortschreibung des Schulentwicklungsplanes keine Bedarfe angezeigt hat in Kraft.“*

Das Amt 37 erachtet, nach der Prüfung der o. g. und der Suche nach weiteren geeigneten Standorten, den Standort im Schanzenweg als alternativlos für die Errichtung des Feuerwehrhauses der Freiwilligen Feuerwehr Magdeburg-Südost. Daher wurde gemeinsam mit dem FB 40 über die weitere Vorgehensweise beraten. Seitens FB 40 kommt auch die Nutzung eines Grundstückes auf dem ehem. RAW-Gelände für die Erweiterung der Grundschulkapazitäten in Frage. Die entsprechenden Gemeinbedarfsflächen werden im Rahmen des für dieses Gelände

durchzuführende B-Plan-Verfahren berücksichtigt.

### Entscheidung

Aus den genannten Gründen soll von dem Standort im Schanzenweg als Grundschule mit Hort Abstand genommen und dieser Standort zur Errichtung des Feuerwehrhauses der Freiwilligen Feuerwehr Magdeburg-Südost genutzt werden.

Das Raum- und Funktionsprogramm wird fortgeschrieben und dem Eb KGm zur Durchführung der Vorplanung übergeben.

Die im Jahr 2024 veranschlagten Mittel in Höhe von 175.000,00 EUR, die ursprünglich für den Ankauf des Grundstückes in der Karl-Schmidt-Straße vorgesehen waren, werden für Planungsleistungen eingesetzt.

Darüber hinaus stehen investive Haushaltsermächtigungen für Auszahlungen in Höhe von 80.000,00 EUR sowie 70.000,00 EUR im Haushaltsjahr 2025 zur Verfügung. Insgesamt sind derzeit 325.000,00 EUR im Haushaltsplan veranschlagt.

Die Kosten für den Neubau wurden durch das Amt 37 im Jahr 2020 auf ca. 2.200.000,- EUR geschätzt. Aktuell kann keine verlässliche Aussage zu den erwarteten Kosten gemacht werden. Der Neubau soll schnellstmöglich, unter Beachtung der Prioritäten zur Ertüchtigung der Feuerwehrhäuser sowie der Feuerwachen der Feuerwehr Magdeburg, realisiert werden. Derzeit wird von der Realisierung ab dem Jahr 2025 (Beginn der extern beauftragten Planungsleistungen) ausgegangen. Eine Kostenplanung sowie die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung und die Folgekostenberechnung werden mit Vorlage der Vorplanung und der EW-Bau vorgenommen.

### Anlagen:

DS0233/24 – Anlage - Aufgabenstellung an Eb KGm vom 31.03.2020