

Landeshauptstadt Magdeburg – Die Oberbürgermeisterin –		Drucksache DS0343/24	Datum 04.07.2024
Eigenbetrieb OB	EB KGM	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Die Oberbürgermeisterin	20.08.2024	nicht öffentlich	Kenntnisnahme
Betriebsausschuss Kommunales Gebäudemanagement	10.09.2024	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	26.09.2024	öffentlich	Beratung
Ausschuss für kommunale Rechts- und Bürgerangelegenheiten	26.09.2024	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Umwelt und Energie	08.10.2024	öffentlich	Beratung
Finanz- und Grundstücksausschuss	16.10.2024	öffentlich	Beratung
Stadtrat	17.10.2024	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen Amt 30, Amt 37, Amt 51, FB 02, FB 23, FB64, VI/04	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		x
	BFP	X	
	Klimarelevanz	X	

Kurztitel

Neubau Rettungswache Olvenstedt, Birkenallee 34, 39130 Magdeburg - Vorentwurf

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt den Vorentwurf für das Bauvorhaben Rettungswache Olvenstedt, Birkenallee 34, 39130 Magdeburg mit einem Kostenrahmen von 8.873.000,00 EUR brutto.
2. Der Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement wird in Abstimmung mit dem Amt 37 mit der weiteren Planung und der Realisierung des Neubaus Rettungswache Olvenstedt beauftragt. Das dafür geeignetste Ausschreibungsverfahren in Bezug auf Kosten und Zeit (ggf. GÜ-Ausschreibung) ist für die Umsetzung zu wählen.
3. Die finanziellen Mittel für die Umsetzung der Baumaßnahme werden in den Haushaltsjahren 2025 bis 2027 eingestellt. Im Jahr 2025 soll für 2026 eine VE in Höhe von 4.500.000,00 EUR (brutto) und für 2026 soll für 2027 eine VE in Höhe von 1.500.000,00 EUR (brutto) zur Verfügung stehen.
4. Der Stadtrat beschließt die Installation einer Photovoltaikanlage mit zusätzlichen Kosten im Wert von 180.000,00 EUR.

5. Der Stadtrat beschließt die Ausführung einer extensiven Dachbegrünung mit zusätzlichen Kosten im Wert von 42.000,00 EUR.
6. Der Stadtrat beschließt die Ausführung einer Wandbegrünung mit zusätzlichen Kosten im Wert von 15.000,00 EUR.

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..					
Summe:					

Aufwand					
Jahr	Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon veranschlagt	Mehr-bzw. Minderaufwand
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:					

Sachbearbeiterin Eigenbetrieb	Frau Mattern
Eigenbetriebsleiter	Herr Reum

Finanzielle Auswirkungen auf den städtischen Haushalt

Organisationseinheit	Amt 37	Pflichtaufgabe	x	ja		nein
-----------------------------	---------------	-----------------------	----------	----	--	------

Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme				
12701001		ja, Nr.		x	nein
Maßnahmebeginn/Jahr	Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt				
2023	JA	x	NEIN		

A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

TH1|TB1137|
INVEST_TB1137|
DKAFA|DKSOPO

Ia. Aufwand (inkl. Afa)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2028-2077 Rettungswache	8.873.000,0 0 jährlich 177.460,00	11370000	57111100	0,00	8.873.000,00
Optional 2028-2047 Photovoltaik	180.000,00 jährlich 9.000,00	11370000	57111100	0,00	180.000,00
Optional 2028-2077 Begrünung	57.000,00 jährlich 1.140,00	11370000	57111100	0,00	57.000,00
Summe:	9.110.000,00 (8.873.000,00 + optional 237.000,00)			0,00	9.110.000,00 (8.873.000,00 + optional 237.000,00)

Ib. Aufwand (Folgekosten)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2028-2077 Rettungswache	250.000,00 jährlich 5.000,00	11370000	52111000 (Unterhaltung)	0,00	250.000,00
2028-2077 Rettungswache	3.000.000,00 jährlich 60.000,00	11370000	52410000 (Bewirtschaftung)	0,00	3.000.000,00
Optional 2028-2047 Photovoltaik	20.000,00 jährlich 1.000,00	11370000	52210000 (Unterhaltung)	0,00	20.000,00
Optional 2028-2077 Begrünung	50.000,00 jährlich 1.000,00	11370000	52210000 (Unterhaltung)	0,00	50.000,00
Summe:	3.320.000,00 (3.250.000,00 + optional 70.000,00)			0,00	3.320.000,00 (3.250.000,00 + optional 70.000,00)

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

B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

Investitionsgruppe:

Amt 37: Neubau Rettungswache Olvenstedt

I231137007

1137_GEBSA

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2023	250.000,00	11370000	09611002	250.000,00	0,00
2024	250.000,00	11370000	09611002	250.000,00	0,00
2025	1.500.000,00	11370000	09611002	500.000,00	1.000.000,00
2026	4.873.000,00	11370000	09611002	0,00	4.873.000,00
2027	2.000.000,00	11370000	09611002	0,00	2.000.000,00
optional 2027 Photovoltaik	180.000,00	11370000	09611002	0,00	180.000,00
optional 2027 Begrünung	57.000,00	11370000	09611002	0,00	57.000,00
Summe:	9.110.000,00 (8.873.000,00 + optional 237.000,00)			1.000.000,00 (7.873.000,00 + optional 237.000,00)	8.110.000,00 (7.873.000,00 + optional 237.000,00)

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

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2023	250.000,00	71000000	23111102/32173102	250.000,00	0,00
2024	250.000,00	71000000	23111102/32173102	250.000,00	0,00
2025	1.500.000,00	71000000	23111102/32173102	500.000,00	1.000.000,00
2026	4.873.000,00	71000000	23111102/32173102	0,00	4.873.000,00
2027	2.000.000,00	71000000	23111102/32173102	0,00	2.000.000,00
optional 2027 Photovoltaik	180.000,00	71000000	23111102/32173102	0,00	180.000,00
optional 2027 Begrünung	57.000,00	71000000	23111102/32173102	0,00	57.000,00
Summe:	9.110.000,00 (8.873.000,00 + optional 237.000,00)			1.000.000,00 (7.873.000,00 + optional 237.000,00)	8.110.000,00 (7.873.000,00 + optional 237.000,00)

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	Davon	
				veranschlagt	Bedarf
2025 für 2026	4.500.000,00	11370000	09611002	0,00	4.500.000,00
2026 für 2027	1.500.000,00	11370000	09611002	0,00	1.500.000,00
Summe:	6.000.000,00				6.000.000,00

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 checked="" type="checkbox"/>	Anlage Grundsatzbeschluss Nr.
<input checked="" type="checkbox"/>	Anlage Kostenberechnung
<input type="checkbox"/>	Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich
<input type="checkbox"/>	Anlage Folgekostenberechnung

C. Anlagevermögen

Investitionsnummer:

AV24-00391 (AiB)

Anlage neu

Buchwert in €:

60.000,00 (AiB)

 JA

Datum Inbetriebnahme:

01.01.2028

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	bitte ankreuzen	
				Zugang	Abgang
2028 Rettungswache	8.873.000,00	11370053	03210002	X	
optional 2028 Photovoltaik	180.000,00	11370053	08110002	X	
optional 2028 Begrünung	57.000,00	11370053	03210002	X	

Sachbearbeiterin Eigenbetrieb	Frau Mattern
Eigenbetriebsleiter	Herr Reum

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

Begründung:

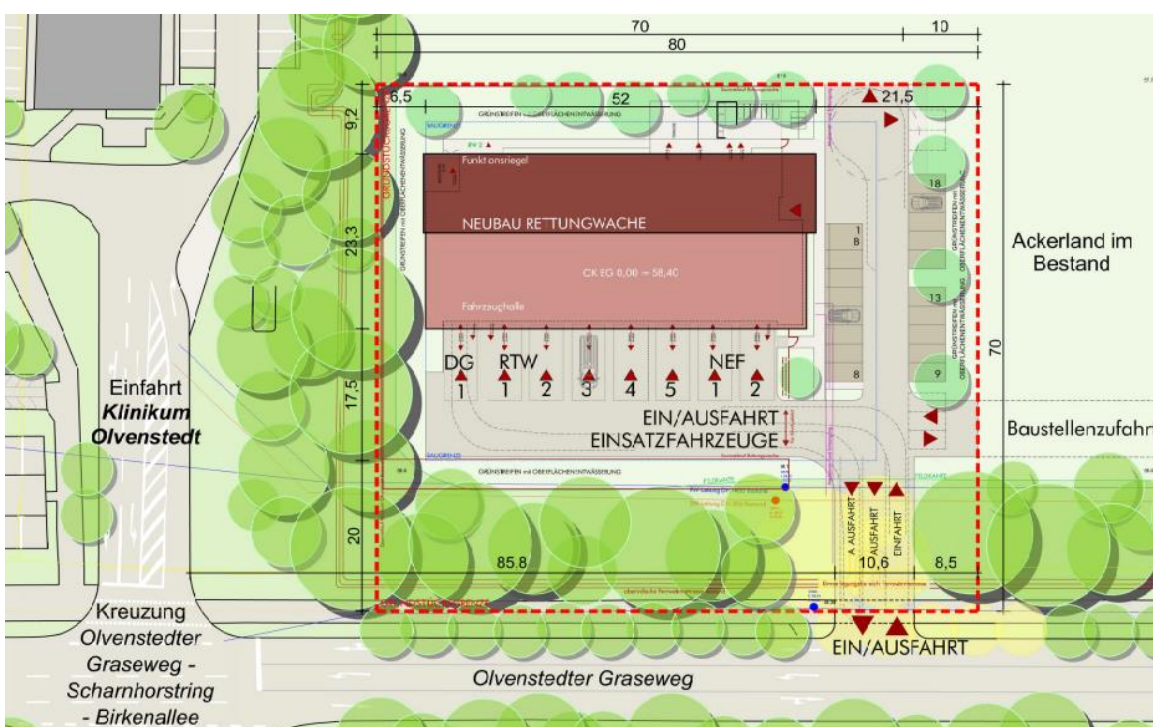
Mit der Drucksache DS0396/22 wurde am 06.10.2022 im Stadtrat der Neubau Rettungswache Olvenstedt und die Bereitstellung von Haushaltsmitteln für 2023 beschlossen (Beschluss-Nr. 4237-053(VII)22). Außerdem wurde der Eb KGM mit der Erstellung der EW-Bau in Abstimmung mit Amt 37 beauftragt.

Am Standort Klinikum Olvenstedt ist der Neubau einer Rettungswache geplant und zwingend notwendig. Aufgrund gestiegener Einsatzzahlen erfolgte eine Anpassung bzw. Erhöhung der Fahrzeugvorhaltung. Der Bestandsbau erfüllt diese erhöhten Anforderungen nicht. Für eine Erweiterung des bestehenden Gebäudes ist die vorhandene Grundstücksfläche auf dem Gelände des Klinikums nicht ausreichend. Somit ist ein Neubau mit räumlichem Bezug zum Klinikum notwendig, um den Bedarf für eine funktionelle Rettungswache zu erfüllen. Für diese Baumaßnahme steht nach Prüfung des Fachbereiches Liegenschaftsservice ein Grundstück östlich des Klinikum Olvenstedt (incl. Nebenflächen wie Zufahrt, Park- und Bewegungsflächen) zur Verfügung. Zur Realisierung der Maßnahme wurde in der Stadtratsitzung am 19.01.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 226-3 „Rettungswache Olvenstedt“ beschlossen.

Anfang 2024 wurden die Planungsbüros mit der Planung der Rettungswache Olvenstedt beauftragt. Die Vorplanung wurde in enger Abstimmung mit dem Amt 37 begonnen und vollumfassend umgesetzt. Grundlage ist die Aufgabenstellung einschl. deren Fortschreibung und Erweiterung in Anpassung an den aktuellen Bedarf dieser Rettungswache. Insbesondere erhöhten sich nochmals die Anforderungen an die Fahrzeugvorhaltung und die benötigten Ruheräume während des Planungsverlaufs.

Bezugnehmend auf die Erstellung der Vorplanung wird auf die Hinweise am Ende der Begründung verwiesen und die zeitgleich laufende Drucksache DS0386/24 zur möglichen Erweiterung der Rettungswache um eine Wohngruppe des Jugendamtes gemäß Anlage 01.

Nach einer ersten Abstimmung im Klinikum Olvenstedt sowie zum Schutz des bestehenden Biotopes westlich des Grundstückes wurde die Alarmausfahrt einschl. der Ein- und Ausfahrt östlich des Grundstückes vom Olvenstedter Grasweg festgelegt. Die notwendige Umverlegung der Fernwärmeleitung ist unter Beachtung eines möglichst geringen Grüneinschnittes an dieser Stelle am sinnvollsten. Auch lassen sich die verschiedenen Anforderungen wie Zufahrt zur Fahrzeughalle, Parkflächen Mitarbeiter, Zugang Sozialtrakt direkt im Einfahrtsbereich trennen.



Für die Baumaßnahme sind umfangreiche Leitungsverlegungen notwendig, die durch die SWM erfolgen werden. Insbesondere die Umverlegung der oberirdischen Fernwärmeleitung erfordert einen hohen Aufwand, da die Versorgung des Klinikums während und nach der Umverlegung uneingeschränkt gegeben sein muss. Für die Erreichbarkeit des Grundstückes während der Bauausführung ist ggf. die Errichtung einer Baustraße vom Durchfahrtsbogen östlich des Grundstückes notwendig (ca. 350m). Diese Kosten sind in der aktuellen Kostenberechnung enthalten und können ggf. bei rechtzeitiger Umverlegung der Fernwärmeleitung vor Baubeginn entfallen.

Um die Aufgabenstellung vom Amt 37 umzusetzen, wird der Neubau aus 2 Gebäudeteilen zusammengesetzt. In der eingeschossigen Fahrzeughalle sind 5 Stellplätze für Rettungswagen und 2 Stellplätze für Notarzt-Einsatzfahrzeuge inkl. Reservestellplätze vorgesehen sowie eine Desinfektionsgarage. In dem nördlichen 2-geschossigen Gebäudeteil befindet sich der Sozialtrakt mit Aufenthalts-, Ruhe- und Büroräumen sowie Sanitärbereichen und Lagerräumen. Die Rettungswache ist für 5 RTW- / Notarztteams mit je 2-3 Mitarbeitern ausgelegt (siehe hierzu Aufgabenstellung in der Anlage 01 Vorentwurf).



Mit dem Neubau werden die aktuellen Vorschriften und Standards für eine Rettungswache umgesetzt sowie ein Arbeitsumfeld für die Rettungskräfte geschaffen, um den belastenden Anforderungen des Berufes standzuhalten und gute Arbeitsbedingungen zu sichern.

Um die Maßnahme zeitlich und kostenmäßig zu optimieren, wird die Vergabe der Bauleistungen als GÜ-Vergabe angestrebt. Dies ist in Abhängigkeit der Umverlegung der Fernwärmeleitung, der ausstehenden Fertigstellung und Rechtskräftigkeit des B-Planes sowie des erhöhten Abstimmungsbedarfes mit dem Nutzer im weiteren Verlauf zu prüfen.

Finanzierung

Im Ergebnis der Vorentwurfsplanung, der fortgeschriebenen und erweiterten Aufgabenstellung des Amtes 37 sowie unter Berücksichtigung der Erkenntnisse der Fachplaner, ergeben sich nunmehr Gesamtkosten in Höhe von **8.873.000,00 EUR, brutto**.

Für die Photovoltaik sowie Wand- und Dachbegrünung ergeben sich zusätzliche Kosten von 237.000,00 Euro, brutto.

Aufgrund derzeit massiv schwankender Konjunktorentwicklungen in der Baubranche wurde eine jährliche Preissteigerung unter Berücksichtigung des statistischen Mittelwertes der letzten 10 Jahre angesetzt und ist in den Gesamtkosten enthalten.

In den Haushaltsjahren 2023 und 2024 wurden bereits jeweils 250.000,00 EUR für vorbereitende Maßnahmen sowie die Planervergabe eingestellt. Eine Mittelanmeldung zur Haushaltsplanung 2025 ff. wird beim FB 02 eingereicht.

Die finanziellen Mittel für die Umsetzung der Baumaßnahme werden in den Haushaltsjahren 2025 bis 2027 eingestellt. Im Jahr 2025 soll für 2026 eine VE in Höhe von 4.500.000,00 EUR (brutto) und für 2026 soll für 2027 eine VE in Höhe von 1.500.000,00 EUR (brutto) zur Verfügung stehen.

In den Gesamtbaukosten sind folgende Kosten enthalten:

Kosten für Neubau Rettungswache	7.208.000 Euro
Umverlegung der Fernwärmeleitung	1.000.000 Euro
Baustraße einschl. Rückbau	<u>665.000 Euro</u> (Kosten optional)
	8.873.000 Euro

Weitere Kosten optional:

Gründach extensiv	42.000 Euro
Wandbegrünung einschl. Rankhilfen	15.000 Euro
Photovoltaik	<u>180.000 Euro</u>
	237.000 Euro

Gesamt 9.110.000 Euro

Die Umsetzung der Festlegungen gemäß Bauleitplanung (Photovoltaikanlagen sowie Dach- und Wandbegrünung) sind zwingend notwendig.

Für die Umverlegung der Fernwärmeleitung sind die Kosten zwingend in 2025 erforderlich, um die Fertigstellung vor Baubeginn zu sichern. Die Kosten der Baustraße könnten damit möglicherweise entfallen.

Die Refinanzierung der Maßnahme erfolgt über die Krankenkassen.

Bauzeit / Termine

Für den Neubau der Rettungswache werden bisher landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen im Außenbereich mittels eines Bauleitplanverfahrens entwickelt. Es existiert derzeit kein Baurecht. Vorbehaltlich der zukünftigen Rechtsverbindlichkeit des B-Planes und der anschließenden Genehmigungsfähigkeit des Bauvorhabens ist eine Bauzeit ab dem ersten Quartal 2026 geplant und die Fertigstellung bis Ende 2027 möglich. Die Nutzungsaufnahme ist für Ende Dezember 2027 / Januar 2028 vorgesehen.

Klimarelevanzprüfung

Im Rahmen des Bauvorhabens „Neubau Rettungswache Olvenstedt“ werden folgende Maßnahmen aus dem Klimaanpassungskonzept umgesetzt:

Maßnahmen- kürzel	Rettungswache
M-13	Das Flachdach beider Gebäudeteile erhält eine extensive Dachbegrünung. Außerdem wird der östliche Giebel der Fahrzeughalle mit einer Fassadenbegrünung versehen.
M-15	Auf beiden Dachflächen wird eine Photovoltaikanlage vorgesehen.
M-16	Auf dem Grundstück werden zur Versickerung des anfallenden Regenwassers Sickermulden im Außengelände angeordnet. Außerdem werden die Parkflächen mit sickerfähigem Pflaster ausgebildet. Eine Einleitung von Regenwasser in das öffentliche Netz wird nicht erfolgen.
M-21	Weitestgehender Erhalt der umlaufenden, straßenbegleitenden Grünflächen und des Biotops westlich der Rettungswache sowie der Straßenbäume (Ausnahme: Zu- und Ausfahrt). Ausgleichs-Baumpflanzungen an der östlichen und nördlichen Grundstücksgrenze im Bereich der Sickermulde und der Parkflächen sowie der Freifläche zur Verschattung und Hitzeableitung. Als nördliche Abgrenzung zur Ackerfläche bzw. zur Wohngruppe erfolgt die Neupflanzung einer Hainbuchenhecke.

M-22	Die Kernzone der bestehenden Kaltluftleitbahn bleibt baulich unberührt. Die baulichen Anlagen (Gebäude und befestigte Flächen) erfolgen in der unbedenklichen Zone.
M-59	Die Gestaltung der Außenbereiche erfolgt über eine abwechslungsreiche Artenmischpflanzung mit hoher Biodiversität und hohem ökologischen Wert. Die Muldenflächen werden mit einer perennen Mixbepflanzung versehen, die eine außergewöhnliche Blühvielfalt aufweist.
M-63	Nutzung von Regenwasser für die Bewässerung der Bäume und Anordnung von Versickerungs-Rigolen und Mulden. Nutzung der Zisterne

Das Baugebiet der Rettungswache Olvenstedt befindet sich vollständig in einem stadtklimatischen Baubeschränkungsereich, der eine Kaltluftleitbahn sichert. Nach einer klimatologischen Eingriffsbewertung im Zuge der B-Plan-Erstellung liegt die Bebauung einschl. sämtlicher, befestigter Flächen im unbedenklichen Teil der Kaltluftleitbahn (Bewertungspunkte $10,5 < 11,5$) und außerhalb der Kernzone. Somit kann das Bauvorhaben ohne Einschränkungen umgesetzt werden. Eine Bebauung bzw. eine Flächenbefestigung in der Kernzone sind nicht zulässig.

Der Schutz und Erhalt der umlaufenden Grünbereiche mit ihrem umfangreichen und artenreichen Baumbestand hat oberste Priorität. Notwendige Fällungen für die Einfahrt sowie Leitungsumverlegung werden so gering wie möglich gehalten und mit Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen ergänzt bzw. erweitert.

Die Belange des Umweltschutzes werden in einem Umweltbericht erfasst.

Anlagen:

- Anlage 01 Vorentwurfsplanung einschl. Aufgabenstellung und Variantenuntersuchung
Erweiterung Wohngruppe für Jugendliche
- Anlage 02 Kostenschätzung Rettungswache
- Anlage 03 Planung Rettungswache
- Anlage 04 Behindertenfreundlichkeitsprüfung Rettungswache