

Landeshauptstadt Magdeburg – Die Oberbürgermeisterin –		Drucksache DS0386/24	Datum 26.07.2024
Eigenbetrieb OB	EB KGM	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Die Oberbürgermeisterin	27.08.2024	nicht öffentlich	Kenntnisnahme
Betriebsausschuss Kommunales Gebäudemanagement	10.09.2024	öffentlich	Beratung
Jugendhilfeausschuss	19.09.2024	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	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

Erweiterung für eine (therapeutische) Intensivclearing-Wohngruppe (nach §42 SGB VIII) am Standort der geplanten Rettungswache Olvenstedt, Birkenallee 34, 39130 Magdeburg – Grundsatzbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt den Neubau der (therapeutischen) Intensivclearing-Wohngruppe auf Basis der vorliegenden Kostenschätzung des Eigenbetriebes Kommunales Gebäudemanagement mit einem Kostenrahmen von 1.590.000,00 EUR. Eine Varianten-Entscheidung ist mit der qualifizierten EW-Bau zu treffen.
2. Sofern Pkt. 1 durch den Stadtrat bestätigt wird, werden für die Umsetzung der Baumaßnahme mit der Haushaltsplanung 2025 ff. für das Haushaltsjahr 2025 275.000 EUR, für das Haushaltsjahr 2026 1.000.000 EUR und für das Haushaltsjahr 2027 240.000 EUR eingestellt.
3. Sofern Pkt. 1 durch den Stadtrat bestätigt wird, wird im Haushaltsjahr 2025 eine VE in Höhe von 1.240.000,00 EUR (brutto) eingestellt.
4. Sofern Pkt. 1 durch den Stadtrat bestätigt wird, werden im laufenden Haushaltsjahr (2024) außerplanmäßige Mittel in Höhe von 75.000 Euro eingestellt. Als Deckungsquellen wird die Investitionsmaßnahme I214140029 (Neubau Hort Sudenburg), zur Verfügung gestellt.

Dieser Beschluss steht in Verbindung mit der Drucksache Neubau Rettungswache Olvenstedt DS0343/24 und wird daher zeitgleich mit seinen Beschlüssen erlassen.

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:					

Sachbearbeiterin Eigenbetrieb	Frau Mattern
Eigenbetriebsleiter	Herr Reum

Finanzielle Auswirkungen auf den städtischen Haushalt

Organisationseinheit	Amt 51	Pflichtaufgabe		ja		nein
Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme					
		ja, Nr.				nein
Maßnahmebeginn/Jahr	Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt					
2024	JA	x	NEIN			

A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

TH5/TB5151/DKAfa

Ia. Aufwand (inkl. Afa)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	Davon	
				veranschlagt	Bedarf
2028-2087	1.590.000,00 jährlich 26.500,00	51510700	57111100	0,00	1.590.000,00
Summe:	1.590.000,00				1.590.000,00

Ib. Aufwand (Folgekosten)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	Davon	
				veranschlagt	Bedarf
2028-2077	250.000,00 jährlich 5.000,00	51510700	52111000 (Unterhaltung)	0,00	250.000,00
2028-2077	2.000.000,00 jährlich 40.000,00	51510700	52410000 (Bewirtschaftung)	0,00	2.000.000,00
Summe:					3.250.000,00

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

B. Investitionsplanung

Amt 51: Erweiterung Neubau Wohngruppe

Investitionsnummer:

Neu

Investitionsgruppe:

5151_Einrichtung der Kinder- und Jugendhilfe

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	Davon	
				veranschlagt	Bedarf
2024	75.000,00	51510700	09611002	0,00	75.000,00
2025	275.000,00	51510700	09611002	0,00	275.000,00
2026	1.000.000,00	51510700	09611002	0,00	1.000.000,00
2027	240.000,00	51510700	09611002	0,00	240.000,00
Summe:	1.590.000,00				1.590.000,00

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
2024	75.000,00	71000000	23111112/32173102	0,00	75.000,00
2025	275.000,00	71000000	23111112/32173102	0,00	275.000,00
2026	1.000.000,00	71000000	23111112/32173102	0,00	1.000.000,00
2027	240.000,00	71000000	23111112/32173102	0,00	240.000,00
Summe:	1.590.000,00				1.590.000,00

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	Davon	
				veranschlagt	Bedarf
2025	1.240.000,00	51510700	09611002	0,00	1.240.000,00
für 2026	1.000.000,00	51510700	09611002	0,00	1.000.000,00
für 2027	240.000,00	51510700	09611002	0,00	240.000,00
Summe:	1.240.000,00				1.240.000,00

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

C. Anlagevermögen

Investitionsnummer:

Neu

Anlage neu

Buchwert in €:

JA

Datum Inbetriebnahme:

2028

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	bitte ankreuzen	
				Zugang	Abgang
2028	1.590.000,00	51510701	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 beschlossen und der Eb KGm mit der Erstellung der EW-Bau in Abstimmung mit Amt 37 beauftragt.

Begründung der Notwendigkeit durch Amt 51

Die Stadt Magdeburg weist derzeit eine besorgniserregende Versorgungssituation für junge Menschen auf, die losgelöst von zu Hause aufwachsen, die wenig bis gar nicht auf gängige Hilfen zur Erziehung ansprechen und die bereits in jungen Jahren psychisch (schwer) erkrankt sowie traumatisiert sind.

Ihre schlechten Entwicklungsbedingungen müssen alternativlos durch die Hilfslosigkeit der Mitarbeitenden in den Sozialzentren getragen werden, da es wenig bis keine Möglichkeiten gibt sie in vorhandene Angebote der städtischen freien Trägerschaft zu integrieren.

Ohne fest installierte Rahmenbedingungen für den jungen Menschen sieht sich die Kinder- und Jugendpsychiatrie nicht veranlasst eine notwendige Therapie zu beginnen, da die PatientInnen in weitestgehend geordnete Verhältnisse entlassen werden sollen, um zielführend arbeiten zu können und die Nachsorge sicherzustellen.

Im Rahmen der Hoheitsaufgabe des Jugendamtes: die Inobhutnahme - gibt es derzeit keine Alternative als diese jungen Menschen im Kinder- und Jugendnotdienst der Stadt unter zu bringen. Mit dieser Unterbringung, die meist länger als eine gewöhnliche Unterbringung (ca. 16 Tage) im Rahmen von Inobhutnahmen anhält, wird der Auftrag das Kindeswohl zu sichern in zwei Richtungen nicht hinreichend erfüllt.

Zum einen ist die Unterbringung im Notdienst selbst wenig zuträglich für die positive Entwicklung des jungen Menschen, da im Rahmen der Inobhutnahmen keinerlei Hilfeplanungen o.ä. stattfinden. Die jungen Menschen verweilen z.T. Monate im Schwebestand.

Zum anderen versteht sich der Kinder- und Jugendnotdienst auch als Schutzhaus. Je komplexer der Hilfebedarf ist und je ausgeprägter der Schwebestand ist, desto größer ist das Risiko, dass andere Schutzsuchende innerhalb des Notdienstes nicht mehr ausreichend geschützt werden können und sie - in einer ohnehin schon sensiblen Phase - Situationen beobachten, die sie zusätzlich belasten und die verstörend auf sie wirken können.

Immer öfter kommt es zu Notlösungen, die zwar den Schlafplatz für die jungen Menschen kurzfristig sichern, aber eine Erhöhung der Sicherheitsmaßnahmen für andere Schutzsuchende notwendig machen. Dadurch kommt es zu einer zusätzlichen Verwahrlosung des allgemeinen Befindens der jungen Menschen.

Auch Aufgrund dieser Thematik wurde in den letzten Monaten forciert, dass das Jugendamt mit der Kinder- und Jugendpsychiatrie zusammenarbeitet. Erste Kooperationsgespräche fanden bereits

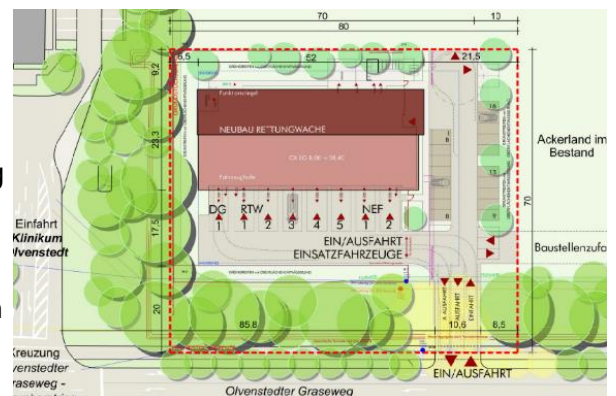
statt. Zielsetzung ist ein intensiveres Zusammenwirken im Hinblick auf komplexe Fallkonstellationen. Entsprechend ist der Standort am Olvenstedter Klinikum ideal, um eine (therapeutische) Intensivclearing-Gruppe zu planen.

Diese soll o.g. Zielgruppe fokussieren, im Rahmen von Inobhutnahmen unumgängliche und förderliche Therapiemaßnahmen vorbereiten und die jungen Menschen für Hilfen zur Erziehung aufschließen. Die freien Träger der Stadt Magdeburg bieten bislang keine entsprechenden Hilfsangebote, auf die die Fallführungen des Jugendamtes zurückgreifen können.

Innerhalb dieser Wohngruppe kommt ein multiprofessionelles Team für ca. zwölf Wochen mit den jungen Menschen in die intensive Arbeit und kooperiert im engen Austausch mit den Mitarbeitenden des Klinikums. Dabei wird die Arbeit mit den jungen Menschen in beiden Institutionen stattfinden. Innerhalb der Klinik zur Vorbereitung und auch innerhalb der Wohngruppe als vorübergehender Lebensmittelpunkt, als Schutzraum und als Ort, der helfen kann an einer individuell aussichtsreichen Perspektive arbeiten zu können.

Planung

Im Zuge der Vorplanung zum Neubau Rettungswache und der dringenden Notwendigkeit wurde daher die Erweiterung der Baumaßnahme um die Unterbringung dieser jungen Menschen im Rahmen einer Machbarkeitsstudie vom Jugendamt untersucht (siehe Anlage 02). Gemäß den Vorgaben des Amtes 51 und dem aktuellen Bedarf wurde die Anzahl an Therapieplätzen auf 5 erhöht.



In der Vergangenheit zeigte sich immer wieder, dass auffällige junge Menschen in den Wohngruppen, die inmitten von Wohngebieten verortet sind, zu Frustrationen und Sorge innerhalb unmittelbarer Nachbarschaft führten. Mit diesem Standort wird eine solche Herausforderung umgangen und die jungen Menschen haben die Möglichkeit ungestört an ihrer Impulskontrolle zu arbeiten.

Insgesamt ist die (therapeutische) Intensivclearing-Wohngruppe mit ihren täglichen Herausforderungen als besonders sensibles Arbeitsfeld einzuordnen. Daher ist es von Vorteil, diese so isoliert wie möglich unterbringen zu können und den Standort dafür zu nutzen.

Aufgrund dessen ist diese Art der Unterbringung nicht im Kinderschutzzentrum berücksichtigt.

Mit der Planung wurden verschiedene Möglichkeiten geprüft, u.a. die Integration im Gebäude der Rettungswache, ein Anbau und freistehendes Gebäude auf eigenständigen Grundstücken.

Gemäß der Vorentwurfsplanung (Anlage 01, Pkt. 4.2) wurden nach einer Variantenbetrachtung durch das Planungsbüro drei Vorzugsvarianten erarbeitet:

- V1 freistehendes Gebäude nördlich der RW
- V2 freistehendes Gebäude östlich der RW
- V3 Anbau nördlich der RW.

Die Integration in einem Gebäude mit gemeinsamer Nutzung der Verkehrsflächen, Zuwegungen und unmittelbarem Kontakt wurde abgelehnt. Zum einen ist auf die Bedürfnisse der Rettungskräfte in den Pausenzeiten bzw. zwischen den Einsätzen Rücksicht zu nehmen und zum anderen muss eine sichere und geschützte Umgebung für die jungen Menschen in der Wohngruppe geschaffen werden, um die herausfordernde Begleitung und eine adäquate Unterstützung zu gewährleisten. Daher ist eine klare, räumliche Trennung in verschiedenen Gebäuden von beiden Ämtern (37 und 51) favorisiert und wird für notwendig erachtet.

Die Variante V2 ist aufgrund der Lage in der Kernzone der Kaltluftleitbahn nicht umsetzbar.

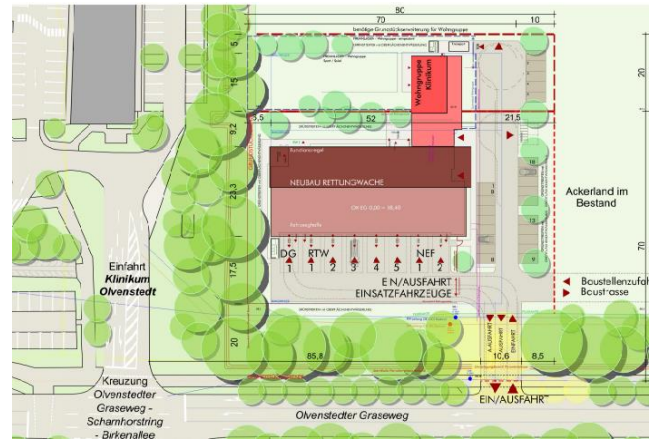
Für die Varianten 1 und 3 ist jeweils eine nördliche Flächenerweiterung von 80 x 20 m erforderlich. Das Gebäude bzw. der Anbau einschließlich des jeweiligen Außenbereiches wären in ihrer Funktion



und Nutzung komplett eigenständig. Lediglich die Zufahrt vom Olivenstedter Grasweg wird gemeinsam mit der Rettungswache genutzt. Das Grundstück der Wohngruppe muss durch eine Zaunanlage umlaufend abgegrenzt werden. Zwischen Klinikum und Wohngruppe verläuft die oberirdische Fernwärmeleitung. Dies erschwert eine direkte Zuwegung vom Klinikum (ggf. brückenartige Überbauung möglich).

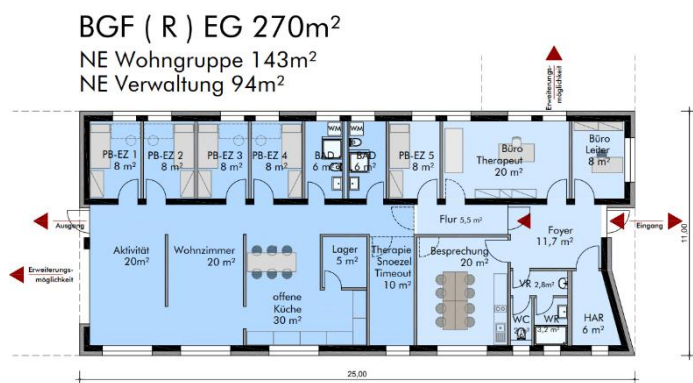


Variante 1: freistehend nördlich der RW

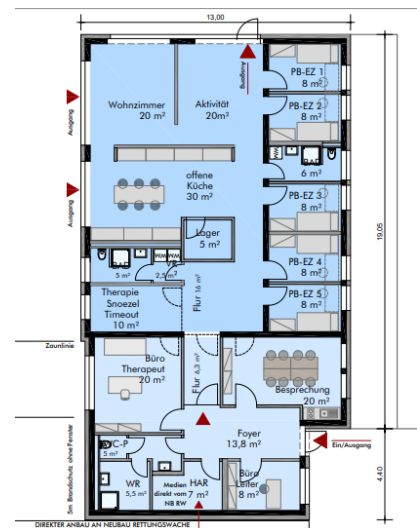


Variante 3: Anbau nördlich der RW

Nach der Konkretisierung der Machbarkeitsstudie durch das Amt 51 wurden in den Varianten 1 und 3 die Anforderungen in jeweils einem eingeschossigen Gebäude / Anbau mit klar strukturierter Grundrissanordnung umgesetzt. Im vorderen Bereich befinden sich die Verwaltungs- und Personalräume und im hinteren Teil, mit Zugang zum Außenbereich, die Unterbringung von bis zu fünf jungen Menschen. Entsprechende Therapie- und Aufenthaltsbereiche schaffen ein wohnliches und geschütztes Umfeld mit ausreichend Platz und Eigenständigkeit zur angrenzenden Rettungswache.



Variante 1: freistehend nördlich der RW



Variante 3: Anbau nördlich der RW

Aufgrund der geforderten Trennung der beiden Nutzungsbereiche ist die Anordnung und Lage der Wohngruppe städtebaulich kompliziert. Das erforderliche Grundstück müsste auf vorhandenem Ackerboden um 1.600 m² erweitert werden. Es ist keine bzw. nur eine sehr geringe gemeinsame Gebäudehülle möglich, der direkte Zugang vom Klinikum ist durch die vorhandene westliche Fernwärmeleitung erschwert. Der nahe Hubschrauberlandeplatz und die 24h-Alarmausfahrten der Rettungswache bringen eine Geräuschbelastung mit sich. Im Jahr 2023 kam es zu 903 Einsätzen, somit startete und landete der Hubschrauber durchschnittlich zwei bis drei Mal am Tag. Daher ist die Wohngruppe mit ihren Bewohnendenzimmern so konzipiert, dass die Fenster auf der anderen Seite, möglichst weg vom Geräuschpegel, liegen. Vor allem V1 kann diese Kriterien erfüllen.

Ein Vorgespräch des Amtes 51 mit dem Landesjugendamt zur Planung einer solchen Wohngruppe am genannten Standort ergab ebenfalls, dass dieser durch die Kliniknähe in Verbindung mit der Zielgruppe Vorzüge mit sich bringt.

V3 wurde bereits ohne vertiefte Aufgabenstellung als ungeeignet im Rahmen des Betriebserlaubnisverfahrens eingeordnet. Eine möglichst weite Entfernung von den Umgebungsgeräuschen auf diesem Grundstück ist sicherzustellen. Um auszuschließen, die Betriebserlaubnis untersagt zu bekommen, ist in der weiteren Planung von V3 abzuraten.

Im Austausch mit Amt 37 stellte sich außerdem heraus, dass Einsätze der Rettungswache durch die Krankenkassen refinanziert sind. Ein gemeinsames Gebäude, wenn gleich auch nur ein Anbau, sorgt dafür, dass es zu einem komplizierten und hinderlichen Abrechnungsverfahren kommt.

Für die künftige Nutzung des Gebäudes ist ein Interessenbekundungsverfahren angestrebt, das die Träger der Stadt involviert und eine Nutzung in Trägerschaft ermöglicht.

Um beide Maßnahmen zeitlich und kostenmäßig zu optimieren, wird die Vergabe der Bauleistungen in einer GÜ-Vergabe angestrebt (losweise Unterteilung). 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.

Bereits mit der Maßnahme Rettungswache 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.

Die Grundstücksfläche, auf der der Neubau realisiert werden soll, befindet sich im Eigentum der Landeshauptstadt Magdeburg. Ein Grunderwerb ist hierfür nicht zu tätigen.

Mit der Grundsatzentscheidung zum Neubau der Wohngruppe werden die Variantenuntersuchungen im weiteren Planungsverfahren und im Zusammenhang mit dem Neubau der Rettungswache hinsichtlich der Vor- und Nachteile konkretisiert und qualifiziert. Insbesondere unter Beachtung der Kosten- und Zeiteffizienz, Ressourcenschonung und der Synergieeffekte ist eine effiziente und optimierte Kombination beider Neubauten vorgesehen.

Für die Wohngruppe wurde parallel zur Drucksache die Behinderten- und Kinderfreundlichkeit abgefragt. In der ebenerdigen Wohngruppe sind die Zugänglichkeit zum Gebäude und dem Außenbereich sowie die Verkehrswege im Gebäude behindertengerecht geplant.

Finanzierung

Für die Wohngruppe wird mit Investitionskosten, unter Berücksichtigung von Preissteigerungen der nächsten Jahre, von **1.590.000 Euro, brutto** gerechnet.

Die Kosten der Wohngruppe decken sich in beiden dargestellten Varianten nahezu. Lediglich durch die ungünstigere Erschließungssituation, die Berücksichtigung des 5m Brandüberschlags und der damit verbundenen innenliegenden Räume entstehen in Variante 3 eine etwas größere Grundrissituation und damit minimal höhere Kosten (25.000 Euro). Diese Kosten werden in der weiteren Planung konkretisiert und optimiert.

Die finanziellen Mittel in Höhe von insgesamt 1.590.000 EUR (brutto) für die Umsetzung der Baumaßnahme werden in den Haushaltsjahren 2025 (275.000,00 EUR), 2026 (1.000.000,00 EUR) und 2027 (240.000,00 EUR) eingestellt. Im Haushaltsjahr 2025 soll insgesamt eine VE von 1.240.000,00 EUR (brutto) mit Kassenwirksamkeit in 2026 in Höhe von 1.000.000,00 EUR (brutto) und mit Kassenwirksamkeit in 2027 in Höhe von 240.000,00 EUR (brutto) zur Verfügung stehen.

Zur Sicherung der Planung und einer zur Rettungswache parallelen Bearbeitung werden für das Jahr 2024 überplanmäßige Mittel i. H. v. 75.000,00 EUR (brutto) benötigt. Als Deckungsquelle wird die Investitionsmaßnahme I214140029 (Neubau Hort Sudenburg) zur Verfügung gestellt.

Bauzeit / Termine

Für den Neubau der Rettungswache werden bisher landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen im Außenbereich mittels eines Bauleitplanverfahrens entwickelt. Es existiert derzeit kein Baurecht. Für die Wohngruppe ist diese Fläche zu erweitern.

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:

Maßnahmenkürzel	Wohngruppe
M-13	Der Flachdachbereich des Gebäudes (nördlicher Dachteil) erhält eine extensive Dachbegrünung.
M-15	Auf der schrägen Dachfläche (südl. Ausrichtung) 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 Wohngruppe 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.
M-22	Die Kernzone der bestehenden Kaltluftlaufbahn 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.

Das Baugebiet der Rettungswache Olvenstedt sowie der Wohngruppe befinden sich vollständig in einem stadtklimatischen Baubeschränkungsbereich, der eine Kaltluftleitbahn sichert. Nach einer klimatologischen Eingriffsbewertung im Zuge der B-Plan-Erstellung liegen die Bebauungen der beiden Nutzungseinheiten 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.

Sonstiges / Hinweise

Die Maßnahme sollte im Zusammenhang mit der Investitionsmaßnahme Neubau Rettungswache Olivenstedt erfolgen. Diese Maßnahme ist in einer weiteren, parallellaufenden Drucksache (DS0343/24) erfasst und sollte zeit-, kostensparend und aufgrund von Synergieeffekten durch dieselben Planungsbüros und bauausführenden Unternehmen realisiert werden.

Anlagen:

Anlage 01 Vorentwurfsplanung einschl. Aufgabenstellung Amt 37 und Amt 51

Anlage 02 Machbarkeitsstudie Amt 51

Anlage 03 Kostenschätzung Wohngruppe

Anlage 04 Planung Wohngruppe V1

Anlage 05 Planung Wohngruppe V3

Anlage 06 Behindertenfreundlichkeitsprüfung Wohngruppe

Anlage 07 Kinderfreundlichkeitsprüfung Wohngruppe