



Beschlussvorlage Nr. VI-DS-03254

Status: öffentlich

Beratungsfolge:

Gremium

Termin

Zuständigkeit

Dienstberatung des Oberbürgermeisters

Fachausschuss Umwelt und Ordnung

Fachausschuss Finanzen

Fachausschuss Stadtentwicklung und Bau

Ratsversammlung

26.10.2016

Beschlussfassung

Eingereicht von

Dezernat Umwelt, Ordnung, Sport

Betreff

Planungsbeschluss für die Komplettsanierung der Hauptfeuerwache bis einschließlich zur LP 6

Beschlussvorschlag:

1. Der Planungsbeschluss zur Maßnahme Komplettsanierung der Hauptfeuerwache bis einschließlich LP 6 wird gem. § 8 Abs. 3 Nr. 18 Hauptsatzung der Stadt Leipzig in der gültigen Fassung gefasst. Dabei erfolgt eine stufenweise Beauftragung der jeweiligen Planungsphasen.
2. Die Planungskosten bis zur Vorlage des Baubeschlusses (bis einschließlich LP 6 gem. HOAI) betragen 2,5 Mio. EUR.

Die Mittel werden wie folgt benötigt:

in dem Haushaltsjahr 2017 in den PSP-Elementen

- „Komplettsanierung Hw-Budget Bund“ (7.0001674.700) i. H. v. 450.000 EUR
- „Komplettsanierung Hw-Budget Sachsen“ (7.0001675.700) i. H. v. 1.090.000 EUR

in dem Haushaltsjahr 2018 in den PSP-Elementen

- „Komplettsanierung Hw-Budget Sachsen“ (7.0001675.700) i. H. v. 960.000 EUR.

3. Da im Zuge der derzeitigen Investitionsplanung für den Doppelhaushalt 2017/18 ff. nur die benötigten Planungsmittel i. H. v. 450.000 EUR im PSP-E. 7.0001674.700 mit dem Planansatz von 500.000 EUR gesichert sind, macht sich eine Änderung der Mittelveranschlagung im Rahmen der verwaltungsinternen Änderungen, wie unter Punkt 6 der Begründung dargestellt, notwendig.
4. Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Haushaltsjahr 2016 bereits Planungsmittel in Höhe von 41.000 EUR für die Komplettsanierung der Hauptfeuerwache benötigt wurden, die vorab im Rahmen von Mehrbewilligungsanträgen gem. § 79 SächsGemO bestätigt sind. Die

Deckung erfolgt in Form einer „Vorfinanzierung“ aus dem PSP-Element 7.0000168.700 – Feuerwehrzentrum Südwest und teilt sich wie folgt auf.

- „Komplettsanierung Hw-Budget Bund“ (7.0001674.700) i. H. v. 13.000 EUR
- „Komplettsanierung Hw-Budget Sachsen“ (7.0001675.700) i. H. v. 28.000 EUR

5. Der Bau- und Finanzierungsbeschluss zur Komplettsanierung der Hauptfeuerwache wird parallel erarbeitet und nach Abschluss der LP 3 gem. HOAI eingebracht.
6. Geringfügige, bereits erforderliche Bauvorbereitungsmaßnahmen können infolge der bestätigten Maßnahmenliste der VwV Investkraft beauftragt und umgesetzt werden.

Prüfung der Übereinstimmung mit den strategischen Zielen:

Hinweis: Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen		nein	<input checked="" type="checkbox"/> wenn ja,
Kostengünstigere Alternativen geprüft	<input type="checkbox"/> nein		ja, Ergebnis siehe Anlage zur Begründung

Folgen bei Ablehnung	<input type="checkbox"/>	nein	<input checked="" type="checkbox"/>	ja, Erläuterung siehe Anlage zur Begründung
Handelt es sich um eine Investition (damit aktivierungspflichtig)?	<input type="checkbox"/>	nein	<input checked="" type="checkbox"/>	ja, Erläuterung siehe Anlage zur Begründung

Im Haushalt wirksam	von	bis	Höhe in EUR	wo veranschlagt
Ergebnishaushalt	Erträge			
	Aufwendungen			
Finanzhaushalt	Einzahlungen			
	2016	2016	13.000	7.0001674.700
			28.000	7.0001675.700
	2017	2018	437.000	7.0001674.700
			2.022.000	7.0001675.700
Entstehen Folgekosten oder Einsparungen?	nein		wenn ja,	

Folgekosten Einsparungen wirksam		von	bis	Höhe in EUR (jährlich)	wo veranschlagt
Zu Lasten anderer OE	Ergeb. HH Erträge				
	Ergeb. HH Aufwand				
Nach Durchführung der Maßnahme zu erwarten	Ergeb. HH Erträge				
	Ergeb. HH Aufwand (ohne Abschreibungen)	2016 ff.			
	Ergeb. HH Aufwand aus jährl. Abschreibungen				

Auswirkungen auf den Stellenplan	<input checked="" type="checkbox"/>	nein	<input type="checkbox"/>	wenn ja,
Beantragte Stellenerweiterung:	Vorgesehener Stellenabbau:			
Beteiligung Personalrat	<input checked="" type="checkbox"/>	nein	<input type="checkbox"/>	ja,

Sachverhalt:

HAUSHALT VORLAGE - PLANUNGS BESCHLUSS

Zum Investitionsvorhaben:

Komplettsanierung der Hauptfeuerwache
Goedelerring 7
04109 Leipzig

Bauherrenamt:

Branddirektion
im Dezernat Umwelt, Ordnung, Sport
Goedelerring 7
04109 Leipzig

I n h a l t

1. Grundlagen
 - 1.1 Rechtsvorschriften/ Beschlusslage
 - 1.2 Übersicht über das Bauvorhaben
 - 1.3 Kurze Sachstandsdarstellung
2. Begründete Zielstellung der Investition
 - 2.1 Ist-Zustand
 - 2.2 Ableitung des Investitionsbedarfs
 - 2.3 Erläuterung der Notwendigkeit und Dringlichkeit
 - 2.4 Folge bei Nichtbeschlussfassung
3. Begründete Zielstellung der Investition
 - 3.1 Städtebauliche Einordnung
 - 3.2 Nutzungsverbesserung durch beabsichtigte Investition
 - 3.3 Eigentumsverhältnisse
 - 3.4 Energiekonzeption
 - 3.5 Barrierefreies Bauen
4. Investitionsaufwand
5. Finanzierungsplan
6. Einordnung in die mittelfristige Haushaltplanung (brutto, €)
7. Effektivität und Wirtschaftlichkeit
 - 7.1 Folgekosten
 - 7.2 Aufwandsvergleiche
8. Arbeitsmarktpolitische Auswirkungen
9. Fristenplan
10. Planungsbüros

1. Grundlagen

1.1 Rechtsvorschriften/ Beschlusslage

Die Vorlage baut insbesondere auf nachfolgenden Rechtsrahmen auf:

- Sächsisches Gesetz über den Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz (SächsBRKG)
- Kommunalinvestitionsförderungsgesetz
- Sächsisches Investitionskraftstärkungsgesetz (VwV Investkraft) vom 23.02.2016

1.2 Übersicht über das Bauvorhaben

Die Sanierung der Hauptfeuerwache soll in zwei Bauabschnitten entsprechend der Vorgaben der jeweiligen Förderpakete - getrennt nach Budget Bund und Budget Land - erfolgen.

1. Bauabschnitt (Budget Bund):

Im Rahmen der geplanten Komplettsanierung sollen im Zeitraum 2017 - 2018 die Fenster, die teilweise noch eine Einscheibenverglasung aufweisen, unter Berücksichtigung denkmalschutzrechtlicher, instandhaltungspflegerischer und energetischer Kriterien ausgetauscht und die vorhandenen Verschattungsanlagen erneuert werden. Die Fassaden sind energetisch instandzusetzen. Dazu müssen der Putz samt Sims an der Vorderfassade erneuert, die Klinkerfassade (Hofseite) instandgesetzt und die Fassadendämmung am Mittelbau verbaut werden. Hinzu kommen der Fassadenanstrich, die Erneuerung der Außenbeleuchtung und diverse Dachklempner- und Blitzschutzarbeiten. Auch ist das veraltete Heizungssystem vollständig zu erneuern.

2. Bauabschnitt (Budget Sachsen):

Alle nachfolgend aufgezeigten Einzelmaßnahmen sollen zeitlich ab dem Jahr 2019 umgesetzt werden, was zur Folge hat, dass alle Mitarbeiter der Branddirektion der Hauptfeuerwache, die nicht zum Einsatzdienst gehören, temporär ab diesem Zeitraum anderweitig in einem Objekt der Verwaltung übergangsweise untergebracht werden müssten. Dies betrifft ca. 50 Personen / Arbeitsplätze und müsste gemeinsam mit der Arbeitsgruppe zur strategischen Verwaltungsunterbringung organisiert werden. Da die Hauptfeuerwache einsatztaktisch einen festgelegten Ausrückebereich abdecken muss, ist es für die Zeit während der Komplettsanierung in diesem Bauabschnitt unabdingbar, dass die Einsatzkräfte samt ihrer Einsatzmittel (Fw-Spezialfahrzeuge) am Standort der Hauptfeuerwache am Goedelerring 7 mittels einer Interimslösung verbleiben.

Das vorhandene, veraltete und überlastete Stark-/und Schwachstromnetz ist vollständig zu ersetzen und an die Nutzung anzupassen. Weiterhin wird der leerstehende Dachboden im Südflügel (ca. 330 m² BGF) ausgebaut, wodurch neue zusätzliche Räume geschaffen werden. Für die Erschließung ist das südliche Treppenhaus aufzustocken.

Die Büroräume in den oberen Etagen sind zwingend instandzusetzen, teilweise sind neue Raumkonzeptionen (z.B. wegen Fremdnutzung) umzusetzen. Nutzungsänderungen sind zu berücksichtigen. Für die Erschließung der Verwaltungsbereiche in den oberen Etagen sind an den Treppenhäusern neue Aufzugsanlagen behindertengerecht zu errichten. Der vorhandene Lastenaufzug aus dem Jahr 1963 ist rückzubauen, wodurch zusätzliche Büroflächen entstehen. Zudem sind die Räume der ehemaligen Leitstelle funktionell umzubauen, um diese einer Büronutzung zuzuführen. Hier soll eine dauerhafte Lösung zur Unterbringung des Verwaltungsstabes der Stadt Leipzig mit kurzer Anbindung an die Technische Einsatzleitung, die bei Großschadenslagen und im Zivil- und Katastrophenschutzfall im Haus ebenfalls ihren Sitz hat, geschaffen werden.

Daraus folgt, dass aufgrund von Nutzungsänderungen die Sanitäreinrichtungen neu zu konzeptionieren sind.

Die Räume des Einsatzdienstes sind auf den Stand der Technik zu bringen. Der derzeitige Schlafsaal entspricht weder gesundheits- noch arbeitsrechtlichen Anforderungen. Durch neue Raumaufteilungen unter Berücksichtigung brandschutztechnischer und nutzungsspezifischer Anforderungen sind die Arbeitsbedingungen für den Einsatzdienst zu verbessern, um den gesetzlichen Forderungen gerecht zu werden. Eine Sanierung der notwendigen Schulungs- und

Aufenthaltsräume schließt dies mit ein. Die geforderte Trennung der Räume für männliches und weibliches Einsatzpersonal im feuerwehrtechnischen als auch im Rettungsdienst wird umgesetzt.

Brandschutztechnischen Ertüchtigungen ist im gesamten Gebäude Rechnung zu tragen.

Die Fahrzeughallen sind unter Berücksichtigung der Anforderungen an den Gesundheits- und Arbeitsschutz komplett zu sanieren. Die veraltete Technik (z. B. Abgasabsaugung) in den Hallen bedarf ebenfalls der Erneuerung. In den Fahrzeughallen sind zwingend statische Maßnahmen im Bereich der unterkellerten Aufstellflächen sowie für die Vergrößerung der Toröffnungen aufgrund der größer/schwerer gewordenen Fahrzeuge umzusetzen. Die funktionell veralteten Werkstätten des Einsatzdienstes sind zu modernisieren. Nach Auszug der KFZ-Werkstatt in das FTAZ ab Anfang 2019 sind die Hallen für eine Umnutzung als Fahrzeughalle/Abstellhalle herzurichten. Hier sind Anforderungen weiterer Verwaltungsbereiche, die nach der Fertigstellung der Hauptfeuerwache ihren neuen Dienstsitz mit in der Hauptfeuerwache haben könnten, zu berücksichtigen.

Alle Grundleitungen im Kellergeschoss sowie in den Außenanlagen sind zu erneuern. Die Kellerwände sind horizontal und vertikal abzudichten. Die betreffenden Räume werden derzeit bereits als Archiv genutzt. Hier wird es erforderlich, eine zentrale Lüftungsanlage für die Be- und Entlüftung zu errichten, um die Archivnutzung auch künftig beizubehalten.

Die Hof- und Vorplatzflächen sind nach Erneuerung der Grundleitungen für die Gebäude- und Grundstücksentwässerung, der Abscheideranlagen und der Außenwandabdichtung neu herzustellen. Derzeit stellen diese Flächen wegen ihrer Oberflächenbeschaffenheit ein erhebliches Unfallrisiko dar. Die Einfriedung und die Außenbeleuchtung ist instand zu setzen bzw. neu zu errichten. Durch eine Parkplatzmarkierung muss der interne Fahrverkehr vom Fahrverkehr der Einsatzfahrzeuge getrennt werden um Unfälle zu vermeiden.

1.3 Kurze Sachstandsdarstellung

Die Verwaltung hat in den letzten 15 Jahren mehrfach vergeblich Anläufe unternommen, die derzeit in der Hauptfeuerwache unbefriedigenden Zustände im Hinblick auf den Unfall-, Gesundheits- sowie Brandschutz abzustellen und gleichzeitig ein energetisch zukunftsfähiges Konzept zu erstellen. Im Rahmen des Kommunalinvestitionsförderungsgesetzes und der durch den FS Sachsen in Kraft gesetzten Verwaltungsvorschrift zur Gewährung von Zuwendungen nach § 3 des Sächsischen Investitionskraftstärkungsgesetzes (VwV Investkraft) vom 23.02.2016, ergibt sich für die Stadtverwaltung Leipzig erstmals eine Möglichkeit, dieses komplexe Vorhaben finanziell vertretbar in den nächsten Jahren umzusetzen.

2. Begründete Zielstellung der Investition

2.1 Ist-Zustand

Das Gebäude der Hauptfeuerwache weist einen erheblichen Sanierungsrückstau auf. In den vergangenen Jahren wurden geringfügige Instandhaltungsmaßnahmen/Umbaumaßnahmen durchgeführt. Der größte Eingriff erfolgte mit dem Einbau der Leitstelle im Jahr 2006 der sich allerdings lediglich auf den Nordflügel des Objektes und da auch nur auf einzelne Räumlichkeiten beschränkte. Im Jahr 2010 wurden einzelne Büroräume zusätzlich geschaffen nachdem die Kleiderkammer ausgezogen ist. Der Zustand aller anderen Bereiche hat sich seit den 70-er Jahren nicht verändert. Dies betrifft die bauliche als auch die technische Ausstattung des Gebäudes. Zudem entsprechen die Flure und Treppenhäuser nicht mehr den brandschutztechnischen Vorschriften. Die geforderten Rettungswege für die Entfluchtung fehlen.

2.2 Ableitung des Investitionsbedarfs

Die Sanierung der Hauptfeuerwache war bereits in der 1. Fortschreibung des Brandschutzbedarfsplanes für die Jahre 2004 bis 2010 vorgesehen. Da innerhalb dessen keine Realisierung erfolgte, wurde die Hauptfeuerwache als Maßnahme mit Kosten in Höhe von 11,5 Mio. EUR auch in die 2. Fortschreibung des Brandschutzbedarfsplanes aufgenommen für die Jahre 2010 bis 2015. Nicht zuletzt daraus wird deutlich, dass eine Sanierung überfällig und dringend geboten ist.

Vor allem wird aber mit dem derzeitigen Stand des Objektes weder den brandschutztechnischen noch den Anforderungen an den Gesundheitsschutz Rechnung getragen, weshalb die Komplettsanierung auch schon allein aus der Fürsorgepflicht für die Mitarbeiter der Branddirektion heraus abgeleitet werden kann.

2.3 Erläuterung der Notwendigkeit und Dringlichkeit

Die Hauptfeuerwache an ihrem aktuellen Standort ist einsatzstrategisch unverzichtbar. Alternativen wurden bereits erfolglos geprüft. Daher ist es zwingend notwendig, den aktuellen Standort zu erhalten. Aus Arbeits- und Brandschutzsicht erfüllt das Objekt keinesfalls die aktuellen Anforderungen. Hier ist zwingend dringender Handlungsbedarf geboten. Die finanzielle Förderung der Maßnahme ist daher zum Erhalt der Wache unverzichtbar.

2.4 Folge bei Nichtbeschlussfassung

Bei Nichtbeschlussfassung entgeht der Stadt Leipzig die einmalige Chance, unter Zuhilfenahme bzw. Nutzung von 14,25 Mio. EUR Fördermitteln und einem verbleibenden Eigenanteil von lediglich 4,75 Mio. EUR, die dringend notwendige Komplettsanierung der Hauptfeuerwache umgehend in Angriff nehmen zu können. Nach Fertigstellung der Maßnahme könnten zudem Flächen zur Verwaltungsunterbringung für andere Verwaltungsbereiche zur Verfügung gestellt werden, womit dem steigenden Flächen- bzw. Unterbringungsbedarf der Stadtverwaltung zumindest unterstützend Rechnung getragen werden kann.

Ohne geeignete, umfassende Sanierungsmaßnahmen wird die Gefahr eingegangen, die Hauptfeuerwache aufgrund gravierender Gesundheits- und Brandschutzmängel schließen zu müssen.

3. Begründete Zielstellung der Investition

3.1 Städtebauliche Einordnung

Die Bedeutung der Hauptfeuerwache für die gesamte Stadt Leipzig im Hinblick auf die strategisch wichtige Lage für den Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz im Zentrum von Leipzig mit ihrer historischen Bausubstanz (Baudenkmal) ist unbestritten.

3.2 Nutzungsverbesserung durch beabsichtigte Investition

Nach den erfolgten Sanierungs-/ Umbaumaßnahmen, dem vollständigen Auszug der alten Feuerwehr- und Rettungsleitstelle (FRLS), die bereits teilweise seit Januar 2016 mit dem Umzug in die neue Integrierte Regionalleitstelle (IRLS) begonnen hat sowie dem geplanten Ausbau des ungenutzten Dachbodens stehen ca. 1.000 m² Büroflächen und ca. 300 m² Lagerflächen im Kellergeschoss für eine Fremdnutzung zur Verfügung. Hinzu kommen einige Dienst-Fahrzeugabstellflächen, die für einen neuen Nutzer der Stadtverwaltung von Bedeutung sein könnten. Bei der neuen Raumaufteilung/ -optimierung wird gewährleistet, dass sowohl für die Einsatzkräfte der Feuerwehr und des Rettungsdienstes, der „Nichteinsatzkräfte“ (back office) der Branddirektion als auch für eine weitere Organisationseinheit der Stadtverwaltung eine zusammen liegende Büroflächenbereitstellung berücksichtigt wird. Die weiterführende Nutzung der Hauptfeuerwache über die derzeitige Nutzung hinaus ist selbstverständlich vorbehaltlich der Wirtschaftlichkeit umzusetzen. Dies muss vorab geprüft werden.

3.3 Eigentumsverhältnisse

Das betroffene Objekt ist eine Fachliegenschaft der Branddirektion Leipzig, Flurstück 2183/1 der Gemarkung Leipzig.

3.4 Energiekonzeption

Das konkrete Energiekonzept kann erst mit Planungsfortschritt beschrieben werden. Die gesetzlichen Vorgaben, die Erfüllung der EnEV 2014 und das Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEWärmeG) sichern jedoch ab, dass energetisch hocheffiziente Gebäude mit zeitgemäßem Energiekonzept entstehen. Aufgrund der Nutzung kommt eine Passivhausbauweise nicht in Betracht.

3.5 Barrierefreies Bauen

Die Anforderungen zum barrierefreien Bauen werden für den feuerwehrtechnischen Bereich geprüft.

4. Investitionsaufwand

Kostenermittlung nach DIN 276 – Bruttokosten in EUR

Mehrwertsteuersatz: **19 Prozent**

Kostenermittlungsstufe: **Kostenüberschlag**

KG	Kostengruppe	
100	Grundstück	0
200	Herrichten u. Erschließen	0
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	10.400.000
400	Bauwerk - Techn. Anlagen	3.500.000
500	Außenanlagen	800.000
600	Ausstattung	300.000
700	Baunebenkosten	4.000.000
Ges.	Summe	19.000.000

5. Finanzierungsplan

	1. BA	2. BA	1. bis 2. BA gesamt
Gesamtkosten	3.000.000	16.000.000	19.000.000
Förderfähige Kosten	3.000.000	16.000.000	19.000.000
% Satz der Förderung	75 %		
Anteil Fördermittel	2.250.000	12.000.000	14.250.000
Anteil Eigenmittel	750.000	4.000.000	4.750.000

6. Einordnung in die mittelfristige Haushaltsplanung (brutto, €)

Im Rahmen der verwaltungsinternen Änderungen werden die gesamten Planansätze (siehe Beschlusspunkt 3) zur zeit- und sachgerechten Abbildung der Planungsleistungen wie folgt neu veranschlagt:

Demnach stellt sich nach Anpassung der verwaltungsinternen Änderungen die Mittelveranschlagung für das Gesamtvorhaben „Komplettisanierung Hauptfeuerwache“ wie folgt dar:

Produkte Komplettisanierung Hauptfeuerwache		2016	2017	2018	2019	2020	2021	Summe
Auszahlung	7.0001674.700 Komplettisanierung Hw-Budget Bund	13.000	500.000	450.000	2.037.000			3.000.000
Fördermittel	7.0001674.705 zweckgebundene Investitionszuwendun g	0	-375.000 + 9.750 (aus 2016)	-337.500	-1.527.750			-2.250.000

Zuschuss	7.0001674 Komplettsanierung Hw-Budget Bund	13.000	115.250	112.500	509.250	0,00	0,00	750.000
Auszahlung	7.0001675.700 Komplettsanierung Hw-Budget Sachsen	28.000	1.090.000	960.000	5.000.000	6.000.000	2.922.000	16.000.000
Fördermittel	7.0001675.705 zweckgebundene Investitionszuwendun g	0	-817.500 + 21.000 (aus 2016)	-720.000	-3.750.000	-4.500.000	-2.191.500	-12.000.000
Zuschuss	7.0001675 Komplettsanierung Hw -Budget Sachsen	28.000	251.500	240.000	1.250.000	1.500.000	730.500	4.000.000
Auszahlung	Gesamte Investitionskosten Hauptfeuerwache	41.000	1.590.000	1.410.000	7.037.000	6.000.000	2.922.000	19.000.000
Fördermittel		0	-1.223.250	-1.057.500	-5.277.750	4.500.000	-2.191.500	-14.250.000
Zuschuss		41.000	366.750	352.500	1.759.250	1.500.000	730.500	4.750.000

7. Effektivität und Wirtschaftlichkeit

7.1 Folgekosten

Eine Folgekostenbetrachtung kann erst nach Abschluss der LP 3 Entwurfsplanung erfolgen. In der Aufgabenstellung Planung wird erfasst, dass eine Planung niedrige Folgekosten zum Ziel haben muss.

7.2 Aufwandsvergleiche

Ein Kennwertvergleich kann erst dann geführt werden, wenn belastbare Kosten in Form einer Entwurfsplanung vorliegen.

8. Arbeitsmarktpolitische Auswirkungen

Vorliegend besteht keine Relevanz.

9. Fristenplan

Vorgang	Fristen
Planung bis LP 6	April 2017
Vorlage BB, Bestätigung DB OBM	April 2017
Vorlage BB, Beschlussfassung in RV	Mai 2017
Baubeginn	1. Quartal 2018
Fertigstellung	4. Quartal 2021

Die Fristen beziehen sich auf eine Beschlussfassung dieser Vorlage im November 2016. Erfolgt eine Beschlussfassung später, müssten die Fristen korrigiert werden.

10. Planungsbüros

Diese werden im EU-weiten Planungsvergabeverfahren (ehemals VOF-Verfahren) entschieden.