



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VII/2024/06912**
Datum: 08.03.2024
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto: 1.1117403/58110220
Verfasser: FB Immobilien
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	09.04.2024	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt und Ordnung	11.04.2024	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften	16.04.2024	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben	18.04.2024	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	24.04.2024	öffentlich Entscheidung

Betreff: Verzicht auf Variantenbeschluss und Baubeschluss für den Neubau einer Leitstelle mit Atemschutzwerkstatt und Atemschutzübungsanlage am Standort An der Feuerwache 5/7, 06124 Halle (Saale)

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt, für den Neubau einer Leitstelle mit Atemschutzwerkstatt und Atemschutzübungsanlage der Hauptwache Halle-Neustadt auf einen Variantenbeschluss zu verzichten.
2. Der Stadtrat beschließt den Neubau einer Leitstelle mit Atemschutzwerkstatt und Atemschutzübungsanlage der Hauptwache Halle-Neustadt am Standort An der Feuerwache 5/7, 06124 Halle (Saale), mit einem Gesamtwertumfang von 37.485.200 €.

Dr. Bernd Wiegand
Oberbürgermeister

Dr. Judith Marquardt
Beigeordnete für Kultur und Sport

Darstellung finanzielle Auswirkungen

Für Beschlussvorlagen und Anträge der Fraktionen

Finanzielle Auswirkungen ja nein
 Aktivierungspflichtige Investition ja nein

Ergebnis Prüfung kostengünstigere Alternative

Die Umsetzung einer kostengünstigeren Variante hat erhebliche funktionale Nachteile.

Folgen bei Ablehnung

Ein flächendeckender Unfall- und Gefahrenschutz gemäß Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt ist ohne die Bereitstellung neuer Räumlichkeiten und Technik einer neuen Einsatzleitstelle ab 2029 nicht mehr möglich.

A	Haushaltswirksamkeit HH-Jahr ff.	Jahr	Höhe (Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
Ergebnisplan	Ertrag (gesamt)			
	Aufwand (gesamt)			
Finanzplan	Einzahlungen (gesamt)			
	Auszahlungen (gesamt)	2024	480.000,00	8.12601015.700
		2025	1.340.000,00	8.12601015.700
		2026	2.100.000,00	8.12601015.700
		2027	18.856.800,00	8.12601015.700
2028		14.468.400,00	8.12601015.700	

B Folgekosten (Stand:		ab Jahr	Höhe (jährlich, Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
Nach Durchführung der Maßnahme zu erwarten	Ertrag (gesamt)	2029	2.056.063,00 640.216,00	1.12701 1.12701
	Aufwand (ohne Abschreibungen)	2029	1.881.460,00	1.12601
	Aufwand (jährliche Abschreibungen)	2029	1.148.712,00	1.12601

Auswirkungen auf den Stellenplan
Wenn ja, Stellenerweiterung:

ja

nein

Stellenreduzierung:

Familienverträglichkeit:
Gleichstellungsrelevanz:

ja

ja

Klimawirkung:

positiv

keine

negativ

1. Begründung der Baumaßnahme

1.1 Ersatz der technischen Anlagen für die Leitstelle

Die bestehende Integrierte Leitstelle der Stadt Halle (Saale) ist Bestandteil der öffentlichen Daseinsvorsorge, deren Aufgaben durch § 3 Absatz 2 Nr. 2 BrSchG LSA i.V.m. § 20 RettDG LSA vorgegeben werden. Durch eine Zweckvereinbarung vom 27.03.1995 ist diese Leitstelle neben dem Territorium der Stadt Halle (Saale) auch für die Notfallhilfe des nördlichen Saalekreises zuständig.

Die Leitstelle wurde 2002 in Betrieb genommen. Die Technik und Software wurden in unterschiedlichen Zeitperioden dreimal migriert. Unter anderem wurde ein automatisiertes, digitales Alarmsystem ergänzt, und die Kommunikation wurde an das BOS-Digitalfunknetz des Bundes angeschlossen. Eine weitere Migration der technischen Anlage erfolgt derzeit und wird 2024 abgeschlossen.

Nach erfolgter Migration sind bei den eingesetzten Kernsystemen der Leitstelle technisch keine weiteren wesentlichen Optimierungspotentiale festzustellen. Bei den eingesetzten Kommunikations-, Dokumentations-, Einsatzleit- und Alarmierungssystemen handelt es sich um Anlagen, die untereinander in der üblichen Integrationstiefe verknüpft sind, jedoch so nicht weiterentwickelt werden. Auch der momentan beauftragte Systemanbieter bestätigte, dass die vorhandene Technik zwar migrationsfähig wäre, jedoch bei den vorhandenen, eingesetzten Kernsystemen der Leitstelle technisch keine weiteren Optimierungspotentiale bestehen. Wartung und Ersatzteillieferungen sind nur noch für mittelfristige Zeiträume gegeben.

Die Notwendigkeit des Ersatzes der technischen Anlage ergibt sich im Weiteren aus der Quantifizierung der Zusammenarbeit mit dem Saalekreis auf diesem Gebiet. Hierzu hatte der Stadtrat der Stadt Halle (Saale) in seiner Sitzung am 28.06.2023, unter TOP 8.3, Vorlage Nr.: VII/2023/05592, einer Fusionierung der Leitstelle für Feuerwehr und Rettungsdienst des Landkreises Saalekreis und der Stadt Halle (Saale) zugestimmt. Auch der Kreistag des Landkreises Saalekreis hat am 06.09.2023 einen entsprechenden Beschluss gefasst. Die hierfür erforderlichen Verwaltungsvereinbarungen werden bis 2028 erarbeitet.

Beim Bau der Leitstelle der Stadt Halle (Saale) wurden die im Jahr 2000 gegebenen technischen Standards an Videoüberwachung, Zutrittskontrolle sowie Einbruch- und Überfallmeldeanlagen verbaut. Nach heutigem Stand der Technik sind diese Bestandsanlagen als rudimentär zu bezeichnen. Die Erneuerung dieser Anlagenteile und Systeme ist zwingend notwendig, im Bestandsgebäude jedoch unwirtschaftlich.

Ein Ersatz der technischen Anlagen ist damit unerlässlich, um langfristig die übertragenen Aufgaben erfüllen zu können.

1.2 Neubau Leitstelle

Eine Implantierung der Leitstelle im Bestandsgebäude Feuerwache 5 wurde geprüft, ist aus nachstehenden Gründen jedoch nicht möglich.

An eine zeitgemäße und zukunftsfähige Leitstelle werden hohe Anforderungen an die Raumgeometrie, die Raumhöhe von 4,50 m für den Leitstellenraum sowie die vernetzte Anordnung mehrerer Funktionsbereiche gestellt, welche im Bestandsgebäude nicht realisiert werden können.

Die Forderungen der Leitstellennorm DIN EN 50518-1 (Alarmempfangsstellen) lassen sich insbesondere hinsichtlich der hohen Sicherheitsanforderungen und Ausfallsicherheit an die Leitstelle im Bestandsgebäude nicht umsetzen.

Bislang wurden die Dienste der Leitstelle in einem zur Dienstvereinbarung mittels Gleitzeit abweichenden Arbeitszeitmodell im 12-Stunden-Schichtbetrieb geleistet. Infolge einer rechtlichen Prüfung erfolgte die Kündigung dieses Schichtmodells. Als rechtskonforme Alternative wurde der 24-Stunden-Schichtdienst vorgesehen und der Stellenplan um 14 Stellen angehoben. Die bisherigen Bestandsräume der Leitstelle lassen eine Unterbringung dieses Personalmehrbedarfes nur begrenzt zu. Daher musste bereits jetzt, insbesondere zur Sicherstellung geschlechtergetrennter Umkleiden, auf eine Containerlösung im Hof ausgewichen werden. Mit der Umsetzung der Grundsatzbeschlüsse des Stadtrates der Stadt Halle (Saale) und des Kreistages des Landkreises Saalekreis zur Fusionierung ihrer Leitstellen ab 2028 sind dann rund 400.000 Einwohnerinnen und Einwohner durch diese Leitstelle zu versorgen. Das Bundesgesundheitsministerium veröffentlicht aktuell Betrachtungen zur Reformierung der Notfall- und Akutversorgung. Die dazu agierende Regierungskommission hat Empfehlungen zur künftigen Entwicklung, zum Aufbau und zu den Aufgaben integrierter Leitstellen abgegeben. Entsprechend den angedachten Empfehlungen kann perspektivisch durch Konzentration und Zentralisierung die medizinische Notfallversorgung sowie eine 24/7-telenotärztliche Besetzung für ca. 1 Mio. Einwohnerinnen und Einwohner von einer Leitstelle erfolgen. Diese Entwicklung soll beim Neubau berücksichtigt werden. Daraus begründet sich eine Raumprogrammfläche von ca. 1.790 m² Nutzfläche (ohne Technik- und Verkehrsflächen). Diese Flächen stehen im Bestandsgebäude nicht zur Verfügung. Die technischen Anlagen der Leitstelle werden jedoch in einer ersten Ausbaustufe auf die derzeit zu versorgenden ca. 400.000 Einwohnerinnen und Einwohner der Stadt Halle (Saale) und des Saalekreises begrenzt. Im Gegensatz zur technischen Anlage der Leitstelle kann nach Fertigstellung des Neubaus die Bedarfsnutzungsfläche nicht oder nur mit erheblichem Mehraufwand bedarfsgerecht erweitert werden.

Der Betrieb einer neuen, funktionierenden Leitstelle ist die Voraussetzung für die Stilllegung der momentan noch im Betrieb befindlichen Leitstelle. Für diese Einsatzleitstelle, das Personal und den Betrieb sind die benötigten Flächen zu schaffen.

In dem Bestandsgebäude ist durch Sanierungsmaßnahmen kein entsprechender Zugewinn an Flächen möglich. Lediglich durch einen Neubau kann der Bedarf an benötigten Flächen geschaffen werden.

1.3 Atemschutzwerkstatt und Atemschutzübungsanlage

Im Kellergeschoss des Teilobjektes An der Feuerwache 7 hat die Feuerwehr eine Atemschutzübungsanlage mit Sport- und Übungskomplex zur Überprüfung der feuerwehrtechnischen Tauglichkeit des Personals betrieben. Infolge der äußerst geschädigten Bausubstanz, Feuchtigkeit und des Schimmelbefalls wurde durch das Landesamt für Verbraucherschutz die Sperrung der Räume für diese Nutzung empfohlen. Eine Sanierung wurde als unverhältnismäßig hoher Aufwand und demzufolge unwirtschaftlich bewertet. Ein Teil der Übungsanlage ist seitdem im östlichen Garagenkomplex untergebracht. Die Ausbildung und Übungen erfolgen jedoch seit 2009 auf Grundlage eines Nutzungsvertrages extern.

Die Atemschutzwerkstatt ist derzeit im Werkstatt- und Garagenkomplex an der Ostseite des Grundstückes untergebracht. In der Atemschutzwerkstatt werden Atemschutzgeräte sowie spezielle persönliche Schutzausrüstungen, z. B. Masken, Helme, Pressluftatmer, Chemikalienschutzanzüge gereinigt, desinfiziert, geprüft und instandgehalten.

Beim Einrichten und Betreiben der Arbeitsstätten hat der Arbeitgeber Maßnahmen nach § 3 Absatz 1 Arbeitsstättenverordnung - ArbStättV durchzuführen und dabei den Stand der Technik, Arbeitsmedizin und Hygiene, die ergonomischen Anforderungen sowie insbesondere die vom Bundesministerium für Arbeit und Soziales nach § 7 Absatz 4 bekannt gemachten Regeln und Erkenntnisse zu berücksichtigen.

In der gegenwärtigen Atemschutzwerkstatt wurden durch den Fachbereich Gesundheit erhebliche Mängel festgestellt, welche sich insbesondere auf die fehlende Trennung kontaminierter und nicht kontaminierter Geräte beziehen. Hieraus können sich gesundheitliche Schäden ergeben. Darüber hinaus wurden organisatorische Abläufe, Zutrittskontrollen und in großem Maße bauliche Zustände bemängelt. Die Schutzziele und benötigten Flächenbedarfe können in den derzeitigen Räumen des Garagenkomplexes auch durch bauliche Maßnahmen nicht erreicht werden.

Die Verwaltung plant mit dem Neubau für die neue Integrierte Leitstelle, im Erdgeschoss die Bedingungen für die Nutzung als Atemschutzwerkstatt und Atemschutzübungsanlage zu schaffen. Damit werden für die Mitarbeiter der Atemschutzwerkstatt langfristige Arbeitsbedingungen geschaffen, die dem Stand der Technik sowie den Anforderungen an Hygiene, Arbeitsmedizin und der Arbeitsstättenverordnung entsprechen. Mit der Herstellung der hauseigenen Atemschutzübungsanlage stehen die Ausbildung, Übung und Tauglichkeitsprüfung der Einsatzkräfte jederzeit zur Verfügung. Die bisherige zeit- und kostenaufwendige Nutzung bei einer externen Werksfeuerwehr entfällt völlig.

Die Notwendigkeit des Neubaus zur Unterbringung einer neuen Integrierten Leitstelle ergibt sich aus der dringend zu erneuernden Leitstellentechnik sowie dem erhöhten Flächenbedarf für Leitstellenplätze infolge der Fusionierung mit dem Saalekreis und der zu erwartenden Reformierung der Notfall- und der Akutversorgung durch Konzentration und Zentralisierung der Leitstellen.

1.4 Standort / Variantenbetrachtung

Gemäß § 2 (2) Pkt. 1 BrSchG LSA obliegt es den Gemeinden, eine leistungsfähige Feuerwehr aufzustellen und mit den erforderlichen baulichen Anlagen und Einrichtungen auszustatten. Gemäß § 3 (2) Pkt. 2 BrSchG LSA haben die Landkreise und damit auch die kreisfreien Städte zur Notrufabfrage eine ständig besetzte Einsatzleitstelle und nach § 3 (2) Pkt. 3 BrSchG LSA eine feuerwehrtechnische Zentrale einzurichten und zu unterhalten.

Mit dem avisierten Neubaustandort würde die Stadt Halle (Saale) die vorgenannten gesetzlich verpflichtenden Aufgaben effizient erfüllen. Dies deshalb, weil die baulichen Anlagen und technischen Einrichtungen an einem Standort der Berufsfeuerwehr gebunden sind. Die Berufsfeuerwehr kann neben dem Einsatz- und Ausbildungsgeschehen auch die Bewirtschaftung und den Betrieb der Leitstelle und feuerwehrtechnischen Zentrale innerhalb der Dienstzeit ohne Gefährdung der Hilfsfristen am Standort Feuerwache 5/7 sicherstellen.

Dies wäre mit der baulichen Einbindung der Atemschutzwerkstatt, Atemschutzübungsanlage und der Leitstelle am Standort Feuerwache 5/7 gegeben.

Auf Grund der klaren Rahmenbedingungen für die Errichtung einer modernen, zukunftsfähigen Leitstelle sowie der beengten Situation auf dem Grundstück mit der Vielzahl der darauf befindlichen Nutzungen gibt es keinen Spielraum für Varianten bezüglich der Kubatur des Gebäudes sowie seiner Lage auf dem Grundstück.

Die Lage auf dem Grundstück ist zudem eingeschränkt durch den auf dem Grundstück befindlichen Abwassersammler und die Baumreihen im Süden, die erhalten bleiben sollen.

Um die Bauaufgabe erfüllen zu können, bleibt nur der Abbruch des Bestandsgebäudes An der Feuerwache 7 mit anschließendem Neubau an dieser Stelle.

Die Verwaltung empfiehlt daher, auf die Untersuchung weiterer Varianten und einen Variantenbeschluss zu verzichten.

2. Beschreibung der Baumaßnahme

2.1 Allgemeine Angaben zur Baumaßnahme

Auf der Grundlage des mit dem Fachbereich Sicherheit abgestimmten Raum- und Funktionsprogramm wurden im Rahmen der vorliegenden Planung konzeptionelle Grundrisslösungen mit schematischer Darstellung der Raumgrößen, -aufteilung und -nutzung erarbeitet, welche die Grundlage dieser Beschlussvorlage und der weiteren Planung sind.

Mit der vorliegenden Planung wird das erforderliche Raum- und Funktionsprogramm vollständig umgesetzt und ist perspektivisch ausreichend sowie zukunftsfähig konzipiert.

Die Kernfunktionen der Leitstelle mit dem Leitstellenraum für die Einsatzleitplätze sind im dritten und vierten Obergeschoss positioniert. In der ersten Ausbaustufe werden 18 Plätze hergerichtet. Die Funktionen der Leitstelle sind für eine Erweiterung auf 34 Plätze zur Einbeziehung weiterer Landkreise ausgelegt. Die unmittelbar benötigten Räume der Schichtführung, Lagedienstführung, Lagerraum etc. sind im gleichen Sicherheitsbereich im dritten Obergeschoss angeordnet. Direkt unter der Leitstelle im zweiten Obergeschoss sind die Räume für die Leitstellentechnik, Serverräume etc., angeordnet, um kurze und direkte Verbindungen sicherzustellen. Auf dieser Geschossebene befindet sich auch der Stabsbereich. Die erforderlichen Aufenthalts-, Ruhe- und Umkleieräume sowie Sanitärbereiche befinden sich im ersten Obergeschoss. Die technischen Betriebsräume zur Versorgung und zur Sicherstellung der notwendigen Autarkie werden im Erdgeschoss angeordnet. Die erforderlichen Flächen für eine neue Atemschutzwerkstatt gemäß DIN 14092-7 sowie eine Atemschutzübungsanlage nach DIN 14093 sind ebenfalls im Erdgeschoss vorgesehen.

Im dritten Obergeschoss ist eine Brückenanbindung an das Hauptgebäude der Feuerwache vorgesehen, um eine direkte Verbindung mit Funktionen im Bestandsgebäude zu erreichen.

Die bebaubare Fläche ist durch einen quer über das Grundstück verlaufenden Abwasserkanal stark eingeschränkt. Eine Umverlegung dieses Kanals ist nicht möglich, eine Überbauung auch nicht. Das Bestandsgebäude An der Feuerwache 7 ist komplett abzubauen. Um Baufreiheit für den Neubau zu schaffen, muss auch die vorhandene Tankstelle auf dem Grundstück verlegt werden. Teile der südlich angrenzenden Grünfläche müssen in Anspruch genommen werden.

Ziel ist es, die Baumreihen auf der südlich angrenzenden Fläche zu erhalten. Aufgrund der räumlichen Bedingungen auf dem Grundstück ist dies allerdings nur bedingt möglich. Der Abstand des Gebäudes zur südlich angrenzenden Baumreihe beträgt ca. 5 m. Da keine Unterkellerung des Gebäudes vorgesehen ist, wird auch keine tiefe Baugrube benötigt. Während dies keine direkten Auswirkungen auf die äußere der zwei Baumreihen hat, sind Eingriffe in den Baumbestand der ersteren Baumreihe nicht zu umgehen. Die Baumkronen und der Wurzelbestand müssen entsprechend zurückgeschnitten werden; zwei Bäume liegen unmittelbar im Baufeld und müssten gefällt werden. Der Rückschnitt der Bäume erfolgt in einem nicht unerheblichen Umfang und könnte sich nachhaltig auf die betroffenen Bäume auswirken.

Um die Auswirkungen des Bauprojekts auf die Baumreihen dennoch möglichst gering zu halten werden in den weiteren Planungsphasen vertiefende Untersuchungen erfolgen, ein entsprechender Baumgutachter hinzugezogen und die Baumschutzkommission miteinbezogen. Der Gutachter wird ein Maßnahmenkonzept erarbeiten, in dem Schutzmaßnahmen für die nördliche Baumreihe festgelegt werden. Bei der Bauplanung für das Gebäude ist der Eingriff in den Boden und somit in die Baumwurzeln so weit wie möglich zu minimieren. Die Gründung für die Bodenplatte muss möglichst nach oben aufgebaut werden, ohne eine Baugrube auszuheben.

Die Aufrechterhaltung der Leistungsfähigkeit und Einsatzbereitschaft aller Bereiche des Fachbereiches Sicherheit hat bei der späteren Ausführung der geplanten Baumaßnahmen oberste Priorität.

Für das Gebiet existiert kein Bebauungsplan. Planungsrechtlich kann die Maßnahme auf dem Bestandsgrundstück über § 34 BauGB erfolgen.

2.2 Baubeschreibung

2.2.1 Abriss Bestandsgebäude An der Feuerwache 7

Die Bausubstanz ist in weiten Teilen durch Feuchtigkeit und Schimmelbefall äußerst geschädigt. Nach Überprüfung durch das Landesamt für Verbraucherschutz wurde die Sperrung der Räume für diese Nutzung empfohlen. Das Erdgeschoss wird aktuell zu Sport- und Trainingszwecken genutzt. Eine Sanierung des Objektes wird als unwirtschaftlich bewertet. Der Baukörper ist in keiner Weise durch Aufstockungen von Geschossen, Anbauten oder ähnliches erweiterbar. Eine funktionelle Verbesserung für die Nutzung ist nicht möglich. Das Gebäude ist abzurechen, um die Bebauungsfläche für einen Neubau herzurichten.

Momentan befinden sich im Keller des Bestandsgebäudes das Archiv der Verwaltung und Lagerräume der Jugendfeuerwehr sowie Lagerräume für Winterwerkzeug und Feuerlöscher. Im Erdgeschoss sind Sporträume, die Apotheke, die Funkwerkstatt, Räume für die Brandschutzerziehung sowie die Ausbilder Brandbekämpfung und Spezielle Rettung aus Höhen und Tiefen (SRHT).

Das Lager der Jugendfeuerwehr zieht in die Barbarastraße. Für die restlichen Nutzungen wird während der Bauzeit eine Ausweichmöglichkeit am Standort durch den Ankauf von Containern geschaffen.

Die Funkwerkstatt und die Sporträume werden im Neubau integriert. Für die Unterbringung des Archivs, der Jugendfeuerwehr sowie der Räume für die Brandschutzerziehung werden die frei werdenden Flächen im Hauptgebäude genutzt. Die frei werdenden Flächen im Garagenkomplex werden für die Apotheke, die Lagerung der Winterwerkzeuge und Feuerlöscher sowie die Ausbilder Brandbekämpfung und SRHT genutzt.

2.2.2 Bauwerk - Baukonstruktion

2.2.2.1 Gründung

Für das Bauvorhaben ist noch keine geotechnische Untersuchung beauftragt. Von extrem schwierigen Baugrundverhältnissen wird nicht ausgegangen. Da keine Unterkellerung geplant ist, wird als Gründung des Neubaus eine Stahlbeton-Bodenplatte hergestellt, bemessen und dimensioniert nach statischen Erfordernissen. Die frostsichere Ausführung wird nach Vorgaben des Baugrundgutachters hergestellt.

2.2.2.2 Bodenbeläge

Für die Sanitärbereiche sind Fliesenbeläge auf Estrich, Abdichtung und Dämmung geplant. Die Funktionsbereiche der Leitstelle und Technikräume werden mit Doppelboden und Nadelvlies oder textilem Belag ausgestattet. In diesen Bereichen ist ein Doppelboden für die Installation und nachträgliche Leitungsverlegung optimal. Flure, Schulungs- und Büroräume erhalten als Nutzschicht strapazierfähige textile Beläge oder Linoleumbeläge. Die Bereiche der Atemschutzwerkstatt mit hygienischen Anforderungen werden wie Nassräume mit keramischen Fliesen oder Steinzeug belegt. Entsprechend der jeweiligen Belastung wird als Unterkonstruktion schwimmender Estrich hergestellt. Haustechnik- und Lagerräume erhalten auf den Rohfußboden oder Estrich abriebfeste, staubbindende Anstriche.

Sämtliche Fußböden werden mindestens entsprechend den erforderlichen Bewertungsgruppen der Rutschhemmung sowie der Verdrängungsräume nach der Arbeitsstättenrichtlinie ASR A 1.5/1.2 Fußböden ausgelegt.

2.2.2.3 Außenwände und -stützen

Die massiven Außenwände werden aus Mauerwerk, vorzugsweise Kalksandstein, erstellt. Die Wandstärken, Rohdichten und Druckfestigkeit des Materials ergeben sich aus den Anforderungen der Tragwerksplanung und des Wärmeschutznachweises gemäß Gebäudeenergiegesetz. Nach statischen Erfordernissen werden Mauerwerkswände mit Stahlbetonstützen ausgesteift.

2.2.2.4 Außenwandbekleidung / Fassade

Die Wandaußenflächen sind in jedem Fall entsprechend dem Nachweis nach aktuell gültigem Gebäudeenergiegesetz (GEG 2020) zu ertüchtigen. Zur Auswahl der Materialien und farblichen Gestaltung der Oberflächen ist in der Ausführungsplanung ein Gestaltungsbeirat der Baugenehmigungsbehörde einzubeziehen.

2.2.2.5 Tragende Innenwände

Die tragenden Innenwände werden entsprechend statischen Erfordernissen aus Mauerwerk hergestellt. Für die Türöffnungen ist ein Mindestmaß von 1 m vorgesehen. Für Flucht- und Rettungswege sind die Vorgaben des Brandschutzkonzeptes maßgeblich.

2.2.2.6 Nichttragende Innenwände

Nichttragende Innenwände werden ebenfalls aus Mauerwerk oder in Ständerbauweise mit verzinkter Stahlblech-Unterkonstruktion errichtet. In Nassräumen erfolgt die Bekleidung der Ständerwände mit mineralisch gebundenen Platten.

2.2.2.7 Innenwandbekleidungen

Die nichttragenden Innenwände erhalten entsprechend Beanspruchung Innenputz, Spachtel und Anstrich. In Teilbereichen der Küchen und Sanitärräume werden Wandfliesen verarbeitet.

2.2.2.8 Decken

Die Decken werden generell aus Stahlbeton hergestellt. Entsprechend Bemessung der Tragwerksplanung werden die Decken monolithisch oder unter Verwendung von Filigran-Deckenelementen gefertigt.

2.2.2.9 Deckenbekleidungen

In Aufenthaltsräumen, Fluren und sanitären Bereichen werden die haustechnischen Installationen mit abgehängten Decken verkleidet. In der Einsatzleitstelle und in Schulungsräumen werden zur Verbesserung der Raumakustik schallabsorbierende Unterhangdecken montiert. In allen weiteren Räumen kommt eine Spachtelung der Rohdecke mit malermäßigem Anstrich zur Ausführung.

2.2.2.10 Dächer

Das Flachdach des Gebäudes wird eine Konstruktion aus Stahlbeton entsprechend Bemessung der Tragwerksplanung. Auf Grund der großen Spannweite über der Leitstelle ist die Herstellung von Stahlbetonunterzügen notwendig.

2.2.2.11 Dachbeläge

Das Flachdach erhält Gefälledämmung, Abdichtung und eine extensive Dachbegrünung, welche als Retentionsfläche insbesondere bei Starkregenereignissen dient. Dieser Dachaufbau bietet weiterhin Schutz für die Dachabdichtung vor UV-Strahlung und extremen Temperaturen. Die Bepflanzung bietet Lebensraum für Insekten und wirkt sich positiv auf das Umgebungsklima aus. Zur Wartung und Pflege werden Sekuranten als Absturzsicherung eingebaut.

Die Nutzung der Dachfläche zur Installation einer Photovoltaik-Anlage wird in der Ausführungsplanung untersucht. Es wird angedacht, über die städtische Tochter Energieversorgung Netz GmbH die Anlage zu errichten und betreiben zu lassen.

2.2.3 Haustechnik

2.2.3.1 Abwasser-, Wasser-, Wärmeanlagen

Für die Abwasserleitungen innerhalb des Gebäudes kommt Kunststoffrohr zur Ausführung. Die unter der Bodenplatte verlegten Grundleitungen und Fallstränge werden über Dach entlüftet. Die Wasserversorgung des Objektes erfolgt aus dem Hausanschlussraum, die Verteilung durch Edelstahlrohr bzw. Mehrschichtverbundrohr.

Alle Sanitäreinrichtungen erfüllen die Anforderungen an die Arbeitsstättenverordnung. Tragständer, Halterungen sowie Installationen werden hinter Vorsatzschalen und in Trockenbauwänden verbaut.

Für die Bodeneinläufe/Einlaufrinnen in der Atemschutzwerkstatt wird ein separates Abwassernetz mit entsprechendem Flüssigkeitsabscheider hergestellt. Nach Durchlauf durch den Abscheider werden Schadstoffe entsorgt und das Schmutzwasser schadlos in das öffentliche Netz eingeleitet.

2.2.3.2 Wärmeversorgungsanlagen

Der Neubau wird an das Fernwärmenetz des Energieversorgers angeschlossen, die Verteilung im Gebäude erfolgt durch Stahlrohre. Alle Räume erhalten Fußbodenheizung. Das Erdgeschoss mit Atemschutzwerkstatt und Atemschutzübungsanlage wird mit einer Industriefußbodenheizung beheizt.

2.2.3.3 Raumluftechnische Anlagen

Für die Umkleiden, Sanitär- und Schulungsräume werden Be- und Entlüftungsgeräte mit Wärmerückgewinnung, automatischer Volumenstromregelung und Schalldämpfer mit einem entsprechenden Rohrsystem installiert. Technik- und Serverräume sind auf Grund der Wärmeentwicklung mit ausreichender Zu- und Abluft auszurüsten. Nutzungsbedingt erhält die Einsatzleitstelle entsprechende Klima- und Lüftungstechnik.

2.2.3.4 Elektrische Anlagen

Die Energieversorgung im Gebäude erfolgt über Haupt- und Unterverteilungen. Gemäß DIN 14092 ist eine Einspeisemöglichkeit für ein mobiles Notstromaggregat notwendig. Für den Betrieb der Integrierten Leitstelle ist eine unterbrechungsfreie Stromversorgung zwingend herzustellen.

Sämtliche Stromkreise werden abgesichert. Die Installationsgeräte werden mindestens in der Schutzart IP 44 abgesichert. Die Installation erfolgt unter Putz, in Installationskanälen/-rohren, in Trockenbauwänden und auf Kabelrinnen.

Die Planung der Beleuchtungsanlage basiert auch auf den Vorgaben der DIN 14092. Aus Gründen der Effizienz und Nachhaltigkeit kommen ausschließlich LED-Leuchten zum Einsatz. Die Installation einer Blitzschutzanlage ergibt sich ebenfalls aus DIN 14092. Im Gebäudeinneren ist ein umfassender Potentialausgleich durchzuführen. Alle metallischen Anlagen, Systeme und Bauteile sind einzubeziehen.

2.2.3.5 Leitstellentechnik

In der ersten Ausbaustufe werden 18 Leitstellenplätze hergerichtet. Die Funktionen der Leitstelle sind für eine Erweiterung auf 34 Plätze zur Einbeziehung weiterer Landkreise ausgelegt.

Perspektivisch verfolgen international agierende Leitstellenausrüster die Entwicklung von Cloud-basierten Techniken auf Web-basierenden Anlagen und integrieren die Kommunikationsbereiche in das Leitsystem. Diese Entwicklung ist bei der Erneuerung der Leitstellentechnik der Stadt Halle (Saale) maßgeblich zu berücksichtigen.

2.2.3.6 Nutzungsspezifische Anlagen / Ausstattung

In den Obergeschossen sind Küchen geplant, die technisch für die Versorgung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im 24-Stunden-Dienst ausgestattet sind. Die Ruheräume sowie Aufenthalts- und Schulungsräume werden zweckentsprechend möbliert.

2.3 Außenanlagen

Die Herstellung der zu befestigenden Flächen ist gemäß den „Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen, Ausgabe 2012“ (RStO 12) vorgesehen. Die Oberflächenentwässerung der versiegelten Flächen ist über Rinnen, Einläufe, Sinkkästen und Sammelleitungen mit Anschluss an den Regenwasserkanal geplant. Die Materialauswahl der Oberflächen erfolgt in Abstimmung mit dem Nutzer bereits in der Vorplanung.

Die Außenbeleuchtung besteht aus Leuchten für den Eingangsbereich sowie Strahlern an der Fassade.

3. Aussage zur Barrierefreiheit

Gemäß § 49 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt fällt ein Feuerwehrhaus nicht unter die Kategorie von Gebäuden, in denen die Barrierefreiheit oder die teilweise Barrierefreiheit nachzuweisen ist. Alle Ebenen/Geschosse des geplanten Neubaus sind barrierefrei zu erreichen.

4. Zeitplan / Projektablauf

Baubeschluss:	2. Quartal 2024
Ausschreibung Planung:	2. Quartal 2024 bis 3. Quartal 2024
Vor- / Entwurfsplanung:	4. Quartal 2024 bis 1. Quartal 2025
Baugenehmigung:	4. Quartal 2025
Ausführungsplanung:	3. Quartal 2025 bis 1. Quartal 2026
Ausschreibung / Vergabe:	1. Quartal 2026 bis 3. Quartal 2026
Baubeginn:	4. Quartal 2026
Bauende:	3. Quartal 2028
Übergabe an Nutzer:	4. Quartal 2028

5. Kosten / Finanzierung

In der Machbarkeitsstudie wurden überschlägliche Kosten für den Neubau der Leitstelle und Rettungswache anhand von Erfahrungswerten des Planers ermittelt, ein Risikozuschlag wurde berücksichtigt. Außergewöhnliche Baupreiserhöhungen, wie sie in den letzten Monaten zu verzeichnen waren, können für den geplanten Zeitraum der Realisierung nicht berücksichtigt werden.

Kostenschätzung Neubau, gegliedert nach Kostengruppen (KG):

KG 100 – Grundstück	0,00 €
KG 200 – Herrichten und Erschließen	200.000,00 €
KG 300 – Bauwerk – Baukonstruktion	10.771.000,00 €
KG 400 – Bauwerk – Technische Anlagen	5.930.000,00 €
KG 400 – Leitstellentechnik	8.000.000,00 €
KG 500 – Außenanlagen	662.000,00 €
KG 600 – Ausstattung und Kunstwerk	822.000,00 €
KG 700 – Baunebenkosten	4.611.000,00 €
Gesamtsumme:	30.996.000,00 €
Risikozuschlag 20 %	6.199.200,00 €
Gesamt	37.195.200,00 €

Die Kosten für den Ankauf der Container zur Unterbringung der Nutzungen aus dem Gebäude An der Feuerwache 7 belaufen sich auf ca. 290.000 €.

Damit ergeben sich Gesamtkosten in Höhe von **37.485.200 €**

Aktuelle Haushaltseinstellung

8.12601015.700	2024 incl. Übertrag €	2025 €	2026 €	2027 €
Auszahlung für Baumaßnahmen	1.681.000	1.750.000	16.000.000	7.992.000
Gesamtsumme in €	27.430.200			

Voraussichtliche Kassenwirksamkeit nach Bauablauf

8.12601015.700	2024 €	2025 €	2026 €	2027 €	2028 €
Auszahlung für Baumaßnahmen	480.000	1.340.000	2.100.000	19.096.800	14.468.400
Gesamtsumme in €	37.485.200				

Die Haushaltseinstellung wird entsprechend dem geänderten Kostenansatz und dem voraussichtlichen Bauablauf mit der Haushaltsplanung 2025 angepasst.

Zusätzlicher Grunderwerb ist nicht erforderlich.

6. Folgekosten

Nach Fertigstellung des Ersatzneubaus 2028 betragen die jährlichen Bewirtschaftungs- und Folgekosten 1.881.460 € brutto.

Ergebnishaushalt 1.12601

Kostenart	Kosten / Jahr
	nach Maßnahme
Wärmekosten	48.000 €
Wasser-/ Abwasserkosten	4.200 €
Stromkosten	110.000 €
Hausmeisterkosten	9.935 €
Reinigungskosten	18.000 €
sonstige Betriebskosten	9.000 €
Instandhaltungskosten	82.325 €
Wartung technische Anlagen Leitstelle	1.600.000 €
Abschreibung (AfA)	1.148.712 €
Gesamtsumme inkl. AfA	3.030.172 €
Gesamtsumme ohne AfA	1.881.460 €

Es fließen Kosten der neuen Leitstelle in Höhe von 2.056.063 € in die Entgeltkalkulation des Rettungsdienstes ein und werden als Erlösanteile unter dem PSP-Element 1.12701 verbucht.

Aus der Verrechnung der Folgekosten, nach Abzug der Einnahmen aus rettungsdienstlichen Leistungen, sind dem Landkreis Saalekreis Kostenanteile jährlich in Höhe von 640.216 € zuzuordnen. Diese werden im Haushalt der Stadt Halle (Saale) als Erlöse unter dem PSP-Element 1.12601 verbucht.

7. Familienverträglichkeit

Während der Baumaßnahme und nach der Fertigstellung werden der Jugendfeuerwehr an diesem Standort weiterhin Räumlichkeiten zur Verfügung gestellt. Damit ist die Familienverträglichkeit gegeben.

8. Klimawirkung

Basisprüfung

Eine Klimarelevanz liegt vor, da durch die Baumaßnahme die Bestandssituation am Standort An der Feuerwache 7 grundlegend verändert wird.

Hauptprüfung

Die Wärmeversorgung des zukünftigen Gebäudes wird durch den Anschluss an das vorhandene Fernwärmenetz gewährleistet. Für die baulichen Maßnahmen werden die Vorgaben des aktuell gültigen Gebäudeenergiegesetzes (GEG 2020) erfüllt.

Klimaverträglichkeitsprüfung

Die in der Planung berücksichtigten baulichen und o. g. haustechnischen Maßnahmen sind nachhaltig gedacht und auf eine möglichst positive Energiebilanz ausgerichtet. Im Rahmen der Klimaverträglichkeitsprüfung ist die gesamte Baumaßnahme als „teilweise klimarelevant“ einzustufen.

Anlagen:

Anlagen gesamt:

- Anlage 1 Lageplan
- Anlage 2 Raum- und Funktionsprogramm 1. BA
- Anlage 3 Planungsunterlagen