

Titel der Drucksache:

**Neubau Regionalleitstelle Mitte und
 Freiwillige Feuerwehr Marbach in Erfurt, St.-
 Christophorus-Straße**

Drucksache

0934/24

Hauptausschuss

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	27.06.2024	nicht öffentlich	Vorberatung
Ortsteilrat Marbach	31.07.2024	öffentlich	Anhörung
Hauptausschuss	08.08.2024	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

Die Vorplanung (Leistungsphase 2) für das Investitionsvorhaben "Neubau der Regionalleitstelle Mitte und der Freiwilligen Feuerwehr Marbach" mit geschätzten Gesamtkosten von 38.562.000,00 EUR wird im Sinne des § 10 Abs. 2 ThürGemHV beschlossen und bildet die Grundlage für die Bearbeitung der Entwurfsplanung (LP 3).

27.06.2024, gez. A. Bausewein

Datum, Unterschrift

Nachhaltigkeitscontrolling <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage	Demografisches Controlling <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage			
Finanzielle Auswirkungen <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja → ↓	Nutzen/Einsparung <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Sachverhalt Personal- und Sachkosten (in EUR) / Personalkosteneinsparung (in VbE)			
Deckung im Haushalt <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja	Gesamtkosten 38.562.000,00 EUR			
↓				
	2024	2025	2026	2027
Verwaltungshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Verwaltungshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	3.269.983,74 EUR	4.904.975,61 EUR
Vermögenshaushalt Ausgaben	1.172.000,00 EUR	3.950.000,00 EUR	14.000.000,00 EUR	12.000.000,00 EUR
<input checked="" type="checkbox"/> Deckung siehe Entscheidungsvorschlag Ausgabe HH: 16100.94010, Einnahme HH: 16100.36100				

Fristwahrung

Ja Nein

Anlagenverzeichnis

- Anlage 1 - Erläuterungsbericht
- Anlage 2.1 - Lageplan
- Anlage 2.2 - Grundrisse
- Anlage 2.3 - Schnitte
- Anlage 2.4 - Ansichten
- Anlage 3 - Baumfällung, Baumneupflanzung
- Anlage 4 - Kostenschätzung
- Anlage 5 – Projektablaufplan

Sachverhalt

Durch den Stadtrat wurde am 14.12.2022 die Umsetzung der Planungsleistungen für die Regionalleitstelle Mitte am Standort St.-Christophorus-Straße in Marbach als Komplexbaumaßnahme einstimmig beschlossen. In Vorbereitung des VgV für den Generalplaner wurde die Aufgabenstellung der Machbarkeitsstudie aus dem Jahr 2020 aktualisiert und entsprechend der Festlegung des Oberbürgermeisters vom 10. Oktober 2022 um ein „Feuerwehrhaus“ nach DIN 14092 für die Freiwillige Feuerwehr Marbach mit 3 Fahrzeugstellplätzen ergänzt.

Mit der Erarbeitung der Planung für das o.g. Vorhaben wurde das Büro agn aus Halle als Generalplaner beauftragt, nachdem dieses im Rahmen eines VgV ausgewählt wurde.

Mit Beginn der Bearbeitung des Projektes durch den Generalplaner wurde die Aufgabenstellung aus der Studie vom Amt für Brandschutz, Rettungsdienst u. Katastrophenschutz aktualisiert und als Arbeitsgrundlage übergeben. Darin wurden Flächen für die Freiwillige Feuerwehr Marbach zusätzlich zu der Funktion der Regionalleitstelle abgebildet.

Im Zuge der Bearbeitung der Leistungsphasen 1 und 2 wurde deutlich, dass durch die Größe des neuen Baukörpers die Festsetzungen im rechtskräftigen B-Plan MAR 071 nicht eingehalten werden können. In folgenden Punkten kollidiert die Planung mit dem B-Plan:

GRZ (Grundflächenzahl),
Gebäudehöhe.

Grundsätzlich wird das an das Gefahrenschutzzentrum angrenzende Grundstück als für die beabsichtigte Nutzung als geeignet angesehen. Die Änderung des B-Planes ist erforderlich, da die dargestellten Kollisionspunkte nicht über Abweichungen zu genehmigen sind. Das Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung wird eine Änderung des B-Planes vornehmen und dazu die notwendigen Abstimmungen mit den Ämtern der Stadtverwaltung führen.

Die in der vorliegenden Planung dargestellte Gebäudehöhe wird mitgetragen, eine maximal mögliche GRZ von 0,8 wird zugestanden und in der B-Planänderung festgesetzt.

Auf die unbedingte Einhaltung der Begrünungssatzung der Stadt Erfurt wird hingewiesen (20% der Grundstücksfläche sind zu begrünen). In der Bearbeitung der nächsten Leistungsphasen ist dieser Aspekt detaillierter zu betrachten. Entsteht ein Bedarf an Ausgleichsflächen, muss die Stadtverwaltung klären, welche städtischen Flächen dafür zur Verfügung stehen.

Das Baugrundstück und das angrenzende Grundstück des Gefahrenschutzentrums werden zusammengelegt und als Gemeinbedarfsfläche klassifiziert.

Für die Planung des sehr komplex strukturierten Gebäudes werden die gesetzlichen Vorgaben sowie die städtischen Selbstverpflichtungen berücksichtigt. Eine ausführliche Erläuterung der Planung kann im beiliegenden Erläuterungsbericht des Generalplaners (Anlage 1) eingesehen werden. Hingewiesen wird darauf, dass die vorliegende Leistungsphase 2 eine Vorplanung darstellt, die nicht alle Teilleistungen der Planung schon bis zur Reife einer Ausführungsplanung betrachten kann.

Im Plan der Anlage 3 sind die notwendigen Baumfällungen und Baumneupflanzungen dargestellt. Vor und während der Bauausführung werden dendrologische und artenschutzrechtliche Untersuchungen und Baubegleitungen durchgeführt. Das anfallende Regenwasser wird auf dem Grundstück versickert bzw. für die redundante Brauchwasserversorgung genutzt. Die Freifläche des Grundstückes muss zum Teil versiegelt werden, durch das Gebäude selbst, die Verkehrsanlagen und die Stellplätze. Letztere bemessen sich nach der ThürBO und der Handlungsrichtlinie der SV EF für die Herstellung von Fahrradabstellplätzen und Kfz-Stellplätzen. Es werden Ladepunkte für Elektrofahrzeuge errichtet. Die notwendigen Baumpflanzungen lt. Begrünungssatzung sind vorgesehen.

Die Planung sieht für den Neubau ein Flachdach vor. Dieses wird soweit möglich begrünt. Die

Dachfläche wird durch die Aufstellung von PV-Anlagen und technischen Anlagen für die Gebäudelüftung und -klimatisierung bereits stark genutzt.

Die Wärmeversorgung erfolgt mit Fernwärme, eine Redundanz wird geplant. Die Vorgaben des GEG und die energetischen Planungsvorgaben der Stadtverwaltung Erfurt werden eingehalten.

Funktionsbereiche wie die Fahrzeughalle für den Leitstellenbetrieb und die Fahrzeughalle der freiwilligen Feuerwehr sowie die Leitstelle selbst, tragen durch die notwendigen großen Raumhöhen maßgeblich zur erreichten Gebäudehöhe bei. Während die Fahrzeughallen im Erdgeschoß angeordnet werden müssen, muss die Leitstelle als Bestandteil der kritischen Infrastruktur im ersten Obergeschoss angeordnet werden. Dazu kommen konstruktiv und funktional erforderliche Doppelböden für die aufwendige Leitungsführung. Diese Bedingungen führten zur Anordnung der einzelnen Funktionsbereiche wie in den beiliegenden Plänen (Anlage 2) dargestellt.

Der vom Generalplaner aufgestellte Zeitplan (Anlage 5) ist ambitioniert. Die Darstellung der zeitlichen Abläufe geht in dieser Leistungsphase von ungestörten optimalen Abläufen aus, die in der Realität häufig von heute nicht absehbaren Störungen beeinflusst werden.

Die zur Verfügung stehenden und als Kostenobergrenze festgelegten 40 Millionen EUR Gesamtkosten werden mit der vorliegenden Kostenschätzung (Anlage 4) eingehalten. In den weiterführenden Leistungsphasen, insbesondere in der LP 3, werden die Art der Konstruktion, der Brandschutz, der Lärmschutz und der Unfallschutz detaillierter betrachtet. Es muss darauf hingewiesen werden, dass die Kosten in der Leistungsphase 2 als Schätzung vorliegen. Zur Kostenberechnung der LP 3, die nach der Bestätigung der LP 2 erarbeitet wird, kann es zu Abweichungen im Plus aber auch im Minusbereich bis zu 20 % kommen. Dabei handelt es sich um zulässige zu tolerierende Abweichungen. Deutet sich im Laufe der Bearbeitung der LP 3 eine Überschreitung des Budgets an, kann entgegengewirkt werden.

Die Einhaltung der Kostenobergrenze ist ein Ziel, dass allen Beteiligten bewusst ist.

Die Einnahmen aus Fördermitteln* schlüsseln sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt wie folgt auf:

HH-Jahr	Voraussichtl. Förderhöhe	RLST	KATS Sonderaufgaben	Freiwillige Feuerwehr	Summe
2026	20 %	2.444.621,99 €	747.361,76 €	78.000,00 €	3.269.983,74 €
2027	30 %	3.666.932,98 €	1.121.042,63 €	117.000,00 €	4.904.975,61 €
2028	50 %	6.111.554,97 €	1.868.404,39 €	195.000,00 €	8.174.959,36 €
2029	0 %	----	----	----	----
Summe		12.223.109,94 €	3.736.808,78 €	390.000,00 €	16.349.918,71 €

* Mögliche Zuwendungen ergeben sich aus der FörderRL BS/AllgH, der ZuwendRL KatS und der FörderRL Leitstellen. Genaue Angaben zur Zuwendungshöhe sind verbindlich erst mit den Zuwendungsbescheiden (Beantragung nach LP 3) möglich.