



Vorlage Nr.: V0251/20
Datum: 31. März 2020

Vorlage

Beratungsfolge	<i>Plandatum</i>		
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	31.03.2020	nicht öffentlich	beratend
Ältestenrat	06.04.2020	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Allgemeine Verwaltung, Ordnung und Sicherheit (Eigenbetrieb IT- Dienstleistungen)	27.04.2020	nicht öffentlich	1. Lesung (beschließendes Gremium)
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Ver- kehr und Liegenschaften	29.04.2020	nicht öffentlich	beratend
Stadtbezirksbeirat Leuben	30.04.2020	öffentlich	beratend
Ausschuss für Finanzen	04.05.2020	nicht öffentlich	beratend (federführend)
Ausschuss für Allgemeine Verwaltung, Ordnung und Sicherheit (Eigenbetrieb IT- Dienstleistungen)	18.05.2020	öffentlich	beschließend

Zuständig: GB Ordnung und Sicherheit

Gegenstand:

Neubau Rettungswache Leuben, Zamenhofstraße/Pirnaer Landstraße

Beschlussvorschlag:

1. Die vorliegende Entwurfsplanung für den Neubau der Rettungswache Leuben mit einem Gesamtwertumfang von 5.500.000 Euro wird bestätigt.
2. Der Ausschuss für Allgemeine Verwaltung, Ordnung und Sicherheit (Eigenbetrieb IT-Dienstleistungen) nimmt die Kostenberechnung und den Nachweis der Gesamtfinanzierung (Anlage 5 a) zur Kenntnis und bestätigt die sich daraus ergebenden Änderungen im Investitionshaushalt 2020 bis 2022 (Anlage 5 b).
3. Die Planung und Umsetzung ist auf dieser Grundlage fortzuführen.

bereits gefasste Beschlüsse:

V2717/18 vom 3. Dezember 2018 (Veränderungen im Ergebnis- und Investitionshaushalt 2018 des Brand- und Katastrophenschutzamtes)

V2583/18 vom 13./14. Dezember 2018 (Haushaltssatzung 2019/2020)

V2825/18 vom 27. März 2019 (Tauschpaket über Grundstücke an der Zamenhofstraße und Weinböhlauer Straße gegen Grundstücke An der Dreikönigskirche und an der Seidnitzer Straße)

V2931/19 vom 17. Juni 2019 (Rettungsdienstbereichsplan 2020 – 2026)

aufzuhebende Beschlüsse:

keine |

Finanzielle Auswirkungen/Deckungsnachweis:

Investiv: siehe Anlagen 5 a und 5 b

Teilfinanzhaushalt/-rechnung:

Projekt/PSP-Element:

Kostenart:

Investitionszeitraum/-jahr:

Einmalige Einzahlungen/Jahr:

Einmalige Auszahlungen/Jahr: 5.500.000 Euro

Laufende Einzahlungen/jährlich:

Laufende Auszahlungen/jährlich:

Folgekosten gem. § 12 SächsKomHVO (einschließlich Abschreibungen):

Konsumtiv: siehe Anlage 7

Teilergebnishaushalt/-rechnung: 2 (Sicherheit und Ordnung)

Produkt: 10.100.12.7.0.01 (Rettungsdienst)

Kostenart:

Einmaliger Ertrag/Jahr:

Einmaliger Aufwand/Jahr:

Laufender Ertrag/jährlich: 159.400 Euro

Laufender Aufwand/jährlich: 159.400 Euro

Außerordentlicher Ertrag/Jahr:

Außerordentlicher Aufwand/Jahr:

Deckungsnachweis: siehe Anlage 5 b

PSP-Element:

Kostenart:

Werte der Anlagenbuchhaltung:

Buchwert:

Verkehrswert:

Bemerkungen:

Begründung:

Hintergrund des Bauvorhabens

Die Landeshauptstadt Dresden ist entsprechend § 3 Nr. 3 des Sächsischen Gesetzes über den Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz (SächsBRKG) Trägerin des bodengebundenen Rettungsdienstes. In dieser Funktion obliegt ihr unter anderem der Neubau von Rettungswachen (§ 34 Abs. 3 SächsBRKG). Die Anzahl der Rettungswachen im Stadtgebiet sowie deren Standorte und Einsatzbereiche werden im Rettungsdienstbereichsplan festgelegt. Dabei ist vordringlich auf die Einhaltung der vorgeschriebenen Hilfsfristen zu achten (§ 26 Abs. 2 SächsBRKG). Konkretisiert werden diese gesetzlichen Vorgaben in der Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über die Rettungsdienstplanung im Freistaat Sachsen (Sächsische Landesrettungsdienstplanverordnung – SächsLRettDPVO). Gemäß § 4 Abs. 2 SächsLRettDPVO hat der Träger des Rettungsdienstes Vorkehrungen zu treffen, dass die Hilfsfrist bei 95 Prozent der in einem Jahr im Rettungsdienstbereich zu erwartenden Notfalleinsätze planerisch eingehalten werden kann.

Für die Bereiche Laubegast, Leuben und Niedersedlitz liegt der Grad der Hilfsfristenerfüllung derzeit bei 84 Prozent. Aus diesem Grund sowie unter Beachtung des prognostizierten, steigenden Einsatzaufkommens wurde im Rettungsdienstbereichsplan 2020 – 2026 (Beschluss zur Vorlage Nr. V2931/19 vom 17. Juni 2019) der Neubau einer Rettungswache an der Zamenhofstraße, Ecke Pirnaer Landstraße für zwei aktive und einen Reserve-Rettungswagen (RTW) verankert.

Im Zuge eines Grundstücktauschpaketes (Beschluss zur Vorlage Nr. V2825/18 vom 27. März 2019) konnte das Flurstück 320/22 der Gemarkung Leuben an der Zamenhofstraße für den Neubau der Rettungswache durch die Landeshauptstadt Dresden erworben werden.

Entwurfsgrundsätze/Planungsvorgaben

Das zur Verfügung stehende Grundstück hat eine Fläche von etwa 3 270 m². Auf 2 590 m² ist die Errichtung der Rettungswache mit Zufahrt, Außenlagen und Parkplätzen vorgesehen. Eine Fläche von 680 m² gelegen zur Pirnaer Landstraße wird als öffentlicher Bereich erhalten. Der Lageplan wird als Anlage 1 beigelegt.

In Anlage 2 ist das Raumprogramm enthalten. Ansichten, Grundrisse und Schnittdarstellungen sind als Anlage 3 angefügt. Eine ausführliche Baubeschreibung enthält Anlage 4. Im Folgenden wird auf wesentliche Entwurfsgrundsätze und Planungsvorgaben eingegangen, welche aus den Erfahrungen beim Bau und dem Betrieb der in den letzten Jahren für das Brand- und Katastrophenschutzamt errichteten Gebäuden abgeleitet wurden:

Dies bedeutet zunächst für das Bauwerk selber eine einfache, reduzierte Gestaltung. Es wird auf Vor- und Rücksprünge in der Fassade verzichtet. Die Öffnungsbreiten werden klein gehalten, wodurch statisch aufwendige Konstruktionen vermieden werden.

Um eine Dauerhaftigkeit und Wartungsfreiheit der Fassade zu erreichen, soll sie in Klinker ausgeführt werden. Diese Entscheidung wurde gefällt, da sich in zahlreichen Objekten mit Wärmedämmverbundsystem schon nach wenigen Jahren teilweise erhebliche Schadensbilder zeigen, welche dann im laufenden Betrieb mit großem Zeit- und Kostenaufwand beseitigt werden müssen. Eine weitere Vorgabe ist die Ausführung der Erdgeschossfußböden mit Rüttelklinker, da hier anderweitig die geforderte Dauerhaftigkeit nicht gewährleistet werden kann.

Um die Wartungsfreundlichkeit zu erhöhen und eine frühzeitige Erkennung von Havarien zu gewährleisten, wird die gesamte Haustechnik (mit Ausnahme der Nassbereiche) entweder als Aufputz oder sichtbar an den Rohdecken verlegt. Des Weiteren soll auf eine Klimatisierung des Medizinischen Lagers und der Technikräume verzichtet werden. Aus diesem Grund erhalten diese Räume nur kleine wettergeschützte Lüftungsöffnungen und die entsprechenden Fassadenbereiche erhalten hier eine Begrünung.

Ziel ist es, ein dauerhaftes, robustes und wartungsarmes (und damit im Unterhalt günstiges) Gebäude zu erstellen, welches dem 24-Stunden-Dauerbetrieb gewachsen ist.

Terminplan

Folgende Zeitschiene ist für den Neubau der Rettungswache im weiteren Verlauf vorgesehen:

Planungsschritte/-phasen	Zeitraum
Abschluss der Ausführungsplanung	bis 05/2020
Ausschreibung und Vergabe der Bauleistungen	ab 06/2020
Baubeginn	09/2020
Baufertigstellung	12/2021
Ausstattung der Rettungswache	bis 03/2022
Beginn des Testbetriebs	ab 03/2022
Inbetriebnahme	06/2022

Die Rettungswache wird nach Fertigstellung nicht durch Personal des Brand- und Katastrophenschutzamtes selbst besetzt, sondern nach einem Ausschreibungsverfahren einem privaten Leistungserbringer übertragen. Dabei wird der Dienstbetrieb entsprechend dem aktuellen Rettungsdienstbereichsplan stufenweise aufwachsen, indem zum 1. Juli 2022 zunächst ein 24-Stunden-RTW von der Rettungswache Striesen (Glashütter Straße 50) nach Leuben umgesetzt wird. Der zweite aktive 24-Stunden-RTW sowie das Reservefahrzeug werden als Aufstockungen im Rettungsdienstbereich und somit als Neufahrzeuge zum 1. Januar 2023 in Dienst genommen.

Finanzielle Auswirkungen

Im Ergebnis der Entwurfsplanung muss für den Neubau mit Investitionskosten in Höhe von 5.216.300 Euro gerechnet werden. Hinzu kommt ein Risikobudget von 283.700 Euro. Dieses setzt sich wie folgt zusammen:

- zwei Prozent Preissteigerungen pro Jahr, gerechnet auf die Ansätze der Kostengruppen 200 bis 600, d. h. zwei Prozent von 3.515.500 Euro entsprechen 70.310 Euro
- und fünf Prozent für weitere Risiken in den Kostengruppen 200 bis 700, d. h. fünf Prozent von 4.267.300 Euro entsprechen 213.365 Euro

In Summe sind für das Vorhaben also 5.500.000 Euro zu veranschlagen. Die Kostenberechnung ist in Anlage 5 a enthalten.

Mit dem Doppelhaushalt 2019/2020 wurden für das Projekt zunächst 308.000 Euro im Sammelprojekt „Planungsbudget Lph 0 bis 3“ und 2.657.600 Euro im Sammelprojekt „Investitionsprogramm“ bis 2021 veranschlagt. Hinzu kommen Gelder in Höhe von 891.900 Euro, welche bereits 2018 mit dem Beschluss zur Vorlage Nr. 2717/18 vom 3. Dezember 2018 als außerplanmäßige Auszahlung für den Grunderwerb im Investitionsprojekt HI.3770003 (Neubau Rettungswache Leuben) bereitgestellt und bis zur Zahlung des Kaufpreises als Haushaltsausgaberest übertragen wurden. Dieser zusätzliche Bedarf wurde 2018 innerhalb des investiven Budgets des Brand- und Katastrophenschutzamtes gedeckt, indem auf Auszahlungsansätze des Investitionsprogrammes aus 2018 und auf realisierte investive Fördermittelmehreinzahlungen zurückgegriffen wurde.

In Summe stehen also bisher für den Neubau der Rettungswache Leuben 3,85 Mio. Euro zur Verfügung. Die Mehrkosten aus der vorliegenden Entwurfsplanung belaufen sich auf 1,64 Mio. Euro. Sie sind maßgeblich auf folgende **wesentliche Faktoren** zurückzuführen:

Das Baufeld liegt zur einen Hälfte auf gewachsenem Boden und zur anderen Hälfte auf einem schlecht verfüllten, 9 m tiefen Kellerbereich eines abgerissenen Hochhauses. Dieser **schlechte Baugrund** zieht hohe Anforderungen an die Gebäudestatik nach sich. Die Bodenplatte wird anstelle von üblichen 25 bis 30 cm bei diesem Vorhaben 40 cm dick mit umlaufender Voute geplant. Alle tragenden Innen- und Außenwände sind in Stahlbeton zu errichten. Das zieht Mehrkosten in Höhe von etwa 480.000 Euro nach sich.

Um die oben beschriebene, dauerhaft **robuste Bauweise** umzusetzen, soll das Objekt eine Klinkerfassade erhalten. Hierfür werden 160.000 Euro anzusetzen sein. Die Errichtungskosten für eine Fassade im Wärmedämmverbundsystem betragen zwar nur die Hälfte der Kosten. Allerdings sind über einen Zeitraum von 50 Jahren mindestens eine grundlegende Erneuerung und mehrere Ausbesserungs-/Malerarbeiten erforderlich, wohingegen am Verblendungsmauerwerk in diesem Zeitraum keine Folgekosten zu erwarten sind. Ziel der robusten Bauweise ist es, den (jährlichen) Unterhaltungsaufwand zu minimieren und die Bewirtschaftungskosten auf lange Sicht zu senken. Die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung ist in Anlage 6 enthalten.

Darüber hinaus werden umfangreiche **Klimaschutzmaßnahmen** mit dem Neubau umgesetzt. So erhält das Gebäude zum Teil eine Fassadenbegrünung, ein Gründach und eine Photovoltaikanlage. Zudem sind umfangreiche Ersatzpflanzungen vorgesehen. Hierfür fallen Mehrkosten in Höhe von 100.000 Euro gegenüber der ursprünglichen Kostenprognose an.

Nicht zuletzt führt auch ein **zusätzlich geplanter Stellplatz** nebst der anteiligen Fläche im Sozialtrakt zu Mehrkosten bei dem Vorhaben. Während der aktuelle Rettungsdienstbereichsplan für die Rettungswache Leuben (vorerst) zwei aktive und einen Reserve-RTW vorsieht, soll bereits jetzt ein vierter Stellplatz realisiert werden. Das ist erforderlich, um einem weiteren Aufwuchs des Rettungsdienstaufkommens von vornherein gewachsen zu sein und eine Aufstockung in dem Rettungswachenbereich vornehmen zu können, ohne dass ein weiterer Neubau geplant, gebaut und finanziert werden muss. Die Mehrkosten belaufen sich auf 288.300 Euro.

421.700 Euro sind für die Bereitstellung des Risikobudgets (283.700 Euro), die Errichtung einer Ampelanlage (45.000 Euro), den Einbau einer maschinellen Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung (65.000 Euro) und die Sicherstellung der Regenwasserversickerung auf dem Grundstück (28.000 Euro) erforderlich. Schlussendlich ziehen alle o. g. Positionen zusätzliche Planungskosten von 190.000 Euro nach sich.

Da das Brand- und Katastrophenschutzamt Wert auf eine auskömmliche Planung seiner Bauvorhaben legt, sind die sich aus der Entwurfsplanung ergebenden Investitionskosten einschließlich dem Risikobudget in Höhe von 5,5 Mio. Euro im Investitionsplan abzubilden. In Anlage 5 a wird die Möglichkeit der Gesamtfinanzierung innerhalb des investiven Budgets des Brand- und Katastrophenschutzamtes nachgewiesen. Allerdings muss dabei teilweise auf Gelder aus dem Investitionsprogramm zurückgegriffen werden, die mit der Haushaltsplanung 2019/2020 ursprünglich für die Planung der Rettungswachen Reick und Bühlau vorgesehen waren. Mit der kommenden Haushaltsplanung werden die Prioritäten neu zu diskutieren und die Möglichkeit der Einordnung der Maßnahmen im Investitionsplan bis 2023 zu prüfen sein.

In Anlage 5 b sind die konkreten, jahresbezogenen Änderungen im Investitionshaushalt 2020 bis 2022 dargestellt.

Die Folgekosten für den Neubau der Rettungswache werden in Anlage 6 ermittelt. Neben den nicht zahlungswirksamen Abschreibungsaufwendungen in Höhe von 138.200 Euro werden für die Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen (Wartungen, kleine Reparaturen) sowie für die Bewirtschaftung (Betriebskosten) des Objektes 21.200 Euro erwartet. Da der Landeshauptstadt Dresden als Trägerin des bodengebundenen Rettungsdienstes auch die Unterhaltung und Bewirtschaftung der Rettungswachen obliegt, werden diese den Leistungserbringern (kostenfrei) zur Nutzung übergeben und die Aufwendungen direkt im Haushalt des Brand- und Katastrophenschutzamtes gebucht. Durch Bestätigung der Rettungswache im Rettungsdienstbereichsplan ist die vollständige Refinanzierung der Aufwendungen über die Entgelte für Rettungsdiensteinsätze durch die Kostenträger gesichert.

Die Folgekosten werden im Zuge der kommenden Haushaltsplanungen budgetneutral im Ergebnishaushalt des Brand- und Katastrophenschutzamtes eingeordnet.

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1	Lageplan – nicht öffentlich
Anlage 2	Raumprogramm – nicht öffentlich
Anlage 3	Ansichten, Grundrisse, Schnittdarstellungen – nicht öffentlich
Anlage 4	Baubeschreibung – nicht öffentlich
Anlage 5 a	Kostenberechnung und Nachweis der Gesamtfinanzierung – öffentlich
Anlage 5 b	Änderungen im Investitionshaushalt 2020 bis 2022 – öffentlich
Anlage 6	Wirtschaftlichkeitsbetrachtung Fassadenbekleidung – öffentlich
Anlage 7	Ermittlung der Folgekosten – öffentlich

Dirk Hilbert