



Beschlussvorlage-Nr. VII-DS-10210

Status: öffentlich

Eingereicht von:

**Dezernat Stadtentwicklung und Bau
Dezernat Umwelt, Klima, Ordnung und Sport**

Stammbaum:

VII-DS-10210 Dezernat Stadtentwicklung und Bau
VII-DS-10210-DS-01 Dezernat Stadtentwicklung und Bau

Betreff:

Baubeschluss Rettungszentrum West, Saturnstraße - Neubau

Beratung im Gremium (Änderungen vorbehalten)

Dienstberatung des Oberbürgermeisters
FA Finanzen
FA Finanzen
FA Umwelt, Klima und Ordnung
FA Umwelt, Klima und Ordnung
FA Stadtentwicklung und Bau
FA Stadtentwicklung und Bau
SBB West
Ratsversammlung

Voraussichtlicher Sitzungstermin

Zuständigkeit

Bestätigung
1. Lesung
2. Lesung
1. Lesung
2. Lesung
1. Lesung
2. Lesung
Anhörung
Beschlussfassung

Auswirkungen auf Strategie, Haushalt und Stadtraum

Ziele „Leipzig-Strategie 2035“

Klimawirkung
Auswirkung auf bezahlbares Wohnen
Finanzielle Auswirkungen
Auswirkung auf den Stellenplan
Räumlicher Bezug

Technische Infrastruktur ausbauen, Daseinsvorsorge gewährleisten, Sichere und saubere Stadt

ja
nein
ja
nein
West

Beschlussvorschlag

1. Die Baumaßnahme wird realisiert (Baubeschluss gem. Hauptsatzung § 6 in der zurzeit gültigen Fassung).
2. Die Gesamtkosten der Maßnahme betragen 17.633.586 €. Der städtische Anteil beträgt 17.633.586 €.
3. Die Auszahlungen sind im PSP-Element „Neubau Rettungszentrum Grünau“ 7.0001905.700 in den Haushaltsjahren wie folgt geplant:

bis 2023: 546.980 €
2024: 896.146 €
2025: 4.350.000 €
2026: 6.897.000 €
2027: 4.943.460€

4. Die Mehrauszahlungen i.H.v. 10.000€ im Jahr 2024 werden über die Inanspruchnahme der gegenseitigen Deckungsfähigkeit nach § 20 Abs. 3 SächsKomHVO für das Haushaltsjahr 2024 i.H.v. 10.000 € im PSP-Element „Neubau Rettungszentrum Grünau“ (7.0001905.700) bestätigt. Die Deckung erfolgt aus dem PSP-Element „Neubau Rettungswache Nordost“ (7.0002168.700).
5. Für die Haushaltsjahre 2024, 2025 und 2026 sind folgende Verpflichtungsermächtigungen vorgesehen:
 2024 kassenwirksam 2025: 1.500.000 € 2024 kassenwirksam 2026: 470.000 €
 2024 kassenwirksam 2027: 250.000 €
 2025 kassenwirksam 2026: 5.900.000 € 2025 kassenwirksam 2027: 4.225.000 €

 Die zusätzlichen Verpflichtungsermächtigungen werden als außerplanmäßige Verpflichtungsermächtigungen gem. § 81 (5) SächsGemO für das Haushaltsjahr 2024 kassenwirksam in 2026 i.H.v. 470.000 € und kassenwirksam in 2027 i.H.v. 250.000 € im PSP-Element „Neubau Rettungszentrum Grünau“ (7.0001905) bestätigt. Die Deckung erfolgt aus dem PSP-Element „Spezialfahrzeuge Fw“ (7.0000162.710.051.026 und 7.0000162.710.051.027).
6. Die ab dem Haushaltsjahr 2027 anteilig anfallenden Nutzungskosten i.H.v. 199.004 € sowie die ab dem Haushaltsjahr 2028 anfallenden Folgekosten i.H.v. 398.007 € werden innerhalb des Budgets des Fachamtes (Branddirektion) berücksichtigt und durch dieses im Zuge der Haushaltsplanungen angemeldet.

Zusammenfassung

Anlass der Vorlage:

- Rechtliche Vorschriften
 Stadtratsbeschluss VII-DS-01608 v. 24.02.2021
 Verwaltungshandeln
 Sonstiges:

Der Neubau eines Rettungszentrums im Leipziger Westen ist essentiell, um perspektivisch den gesetzlichen Auftrag zur Sicherstellung der Versorgung der Bevölkerung mit Leistungen der medizinischen Notfallrettung gemäß § 4 Abs. 1 Sächsischer Landesrettungsdienstplanverordnung (SächsLRettdPVVO) erfüllen zu können.

Beschreibung des Abwägungsprozesses

Standortwahl und -sicherung erfolgten in der ämterübergreifenden AG Standortsicherung auf Basis der einsatztaktischen Vorgaben (gesetzliche Hilfsfrist). Im Rahmen der Erarbeitung der Vorlage fanden weiterhin verwaltungsinterne Abstimmungen mit den betreffenden Ämtern statt.

I. Eilbedürftigkeitsbegründung

Die Notwendigkeit einer eilbedürftigen Behandlung der Vorlage ist nicht gegeben.

II. Begründung Nichtöffentlichkeit

Es handelt sich um eine öffentliche Vorlage.

III. Strategische Ziele

Durch den Neubau des Rettungszentrums West wird ein strategisch wichtiger Standort geschaffen, um die notfallmedizinische Versorgung der Bevölkerung unter Einhaltung der gesetzlich vorgegebenen Hilfsfrist im Westen der Stadt künftig sicherstellen zu können (Verweis auf Beschluss VII-Ifo-02225 Gutachten zum Rettungsdienst der Stadt Leipzig). Das neue Rettungszentrum West ist, als übergeordnete Einheit zu den nachgegliederten Rettungswachen, ein wesentlicher Baustein der künftigen bedarfsgerechten rettungsdienstlichen Gesamtstandortstrategie der Stadt Leipzig im Einklang mit dem INSEK und dem Masterplan Gefahrenabwehr der Branddirektion im Arbeitsprogramm OBM 2023 (VII-Ifo-00945) und gewährleistet die Unterbringung von Einsatzmitteln der hilfsfristgebundenen Notfallrettung sowie des qualifizierten Krankentransportes (siehe auch VII-DS-07675 Rettungsdienstbereichsplan).



IV. Sachverhalt

1. Anlass

1.1 Grundlagen / Beschlüsse

- VII-DS-01608 vom 24.02.2021 - Planungsbeschluss für den Neubau eines Rettungszentrums in der Saturnstraße - Rettungszentrum West
- VII-Ifo-02225 vom 25.03.2021 - Sicherstellung der Versorgung der Bevölkerung der Stadt Leipzig mit Leistungen der medizinischen Notfallrettung und des qualifizierten Krankentransportes - Strategische Umsetzung bis 2030 (Gutachten zum Rettungsdienst der Stadt Leipzig)
- VII-DS-07675 vom 17.05.2023 - Bereichsplan für den Rettungsdienstbereich der Stadt Leipzig vom 1. Juli 2024 bis zum 30. Juni 2031

1.2 Ziel und Entwicklungskonzeption

Mit der geplanten Maßnahme wird eine zukunftsorientierte Rettungswache geschaffen. Mit dem Neubau auf der Bestandsliegenschaft soll auf der Basis des gutachterlich ermittelten Bedarfes eine norm- und funktionsgerechte Rettungswache zur Unterbringung von Einsatzmitteln der medizinischen Notfallrettung entstehen.

1.3 Beschreibung des IST-Zustandes

Das westliche Stadtgebiet wird derzeit durch zwei Bestandsstandorte (Rettungswache West in der Zschocherschen Straße und die rettungsdienstliche Außenstelle Grünau in der Garskestraße) abgedeckt. Diese Standorte sind jedoch nur unzureichend für eine hilfsfristrelevante notfallmedizinische Versorgung geeignet. Zum einen kann nach gutachterlicher Bewertung keine funktionsgerechte Unterbringung von Personal und Einsatzfahrzeugen mehr ermöglicht werden, auch der bestätigte erforderliche Aufwuchs an Rettungsmitteln ist nicht zu realisieren. Zum anderen verstoßen die baulichen Anlagen gegen sicherheitsrelevante Betriebsanforderungen und arbeitsschutzrechtliche Bedingungen im Hinblick auf die Anforderungen des Unfall- und Arbeitsschutzes, der Hygiene und der für

den Rettungswachenbau einschlägigen DIN 13049.

Ein Ersatz beider Bestandstandorte ist somit zwingend angezeigt. Mit der geplanten baulichen Maßnahme des Rettungszentrums West in der Saturnstraße können die rettungsdienstlichen Vorhaltungen der beiden genannten Bestandswachen in einem neuen Standort zusammengefasst werden. Infolgedessen kann die derzeitige Rettungswache der Zschocherschen Straße mietvertraglich aufgekündigt sowie der Standort Garskestraße innerhalb der Liegenschaft der Freiwilligen Feuerwehr Grünau zur Vollnutzung an die Freiwillige Feuerwehr Grünau zurückgegeben werden.

Das geplante Baugrundstück in der Saturnstraße wird aktuell nicht genutzt. Aufgrund der früheren Nutzung als Parkplatz befinden sich auf dem Gelände Asphaltflächen und nicht mehr genutzte Entwässerungsanlagen sowie ein umfangreicher, nicht gepflegter Baumbestand.

1.4 Ableitung des Bedarfs

Die Stadt Leipzig als Trägerin des Rettungsdienstes ist im Rahmen der rechtlichen Vorgaben §§ 3 i.V.m. 34 Abs. 3 SächsBRKG zur Errichtung, zum Umbau sowie zur Erweiterung von Einrichtungen des bodengebundenen Rettungsdienstes und Krankentransportes verpflichtet. In Erfüllung der Anforderungen nach § 4 Abs. 1 SächsLRettDPVO ist die Stadt Leipzig verpflichtet, die notfallmedizinische Versorgung aller Bewohner im Rahmen der Hilfsfristerreichung sicherzustellen. Diese Zielstellung wird aktuell mit einer Hilfsfristerreichung in nur ca. 73 % der Einsätze erreicht. Das gesetzlich geforderte Soll von 95 % wird daher deutlich unterschritten.

1.5 Notwendigkeit / Dringlichkeit der Baumaßnahme

Die Bereitstellung rettungsdienstlicher Infrastruktur ist gemäß §§ 3 i.V.m. 34 Abs. 3 SächsBRKG eine Pflichtaufgabe des Trägers Rettungsdienst.

1.6 Alternativlösungen

Der Neubau des Rettungszentrums West in der Saturnstraße ist aus strategischer, rechtlicher und arbeitsschutzrechtlicher Sicht im Kontext des kontinuierlichen Bevölkerungs- und Städtewachstums zeitnah zwingend erforderlich, um die gesetzlich vorgeschriebene Hilfsfrist erreichen und einhalten zu können.

Nach der bereits getroffenen Entscheidung für einen Neubau und für das Grundstück (strategische Lage) gibt es keine Alternativen.

1.7 Nutzungsverbesserung durch die beabsichtigte Maßnahme

- die Hilfsfrist im westlichen Stadtgebiet wird verbessert,
- ineffiziente Standorte (Rettungswache West, Außenstelle Zschochersche Straße), die auch die gesetzlich geforderten Standards nicht erfüllen, können aufgelöst werden,
- Steigerung der Mitarbeitendenzufriedenheit und Reduktion der Fluktuationsrate zur Sicherstellung eines ausreichenden Mitarbeitendenbestandes,
- strategische Neuausrichtung zur effizienten Erbringung von Notfallrettung und qualifizierter Krankentransport durch u. a. zentralisierte Stationierung von Krankentransportfahrzeugen und Rettungswagen
- der bedarfsgerechte Aufwuchs an Fahrzeugen wird zeitnah an einem einsatztaktisch optimalen neuen Standort auf städtischem Grund realisiert
- Abhängigkeiten resultierend aus Mietverhältnissen mit Dritten entfallen zukünftig

2. Beschreibung der Maßnahme

2.1 städtebauliche Einordnung

Der Standort befindet sich in der Gemarkung Schönau im Westen von Leipzig. Die umgebende Bebauung hat eine heterogene Struktur. Im Westen befinden sich

mehrgeschossige Wohnhäuser und östlich schließt sich eine Einfamilienhausbebauung an. Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des „Sanierungsgebiet Leipzig-Grünau Wohnkomplex 7 und Wohnkomplex 8“. Im Norden wird das Grundstück durch den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 362 tangiert.

2.2 Erläuterung wesentlicher Punkte der Planung

Das Gebäude ist funktional in drei Gebäudeteile gegliedert. Zum einen gibt es die Räume für den sich im Dienst befindlichen Rettungsdienst im Erdgeschoss des zweistöckigen Sozialtraktes. Im Obergeschoss befinden sich die Verwaltung sowie der Schulungsbereich. Der Sozialtrakt wird mit einem changierend rot -grauen Klinker versehen, der dem Gebäude Identität als Rettungszentrum verleiht. Um das Erdgeschoss von dem Obergeschoss optisch abzusetzen, werden die Klinker reihenweise abwechselnd nach Außen und Innen versetzt, sodass ein Relief entsteht.

Der dritte Gebäudeteil ist die eingeschossige Fahrzeughalle. Diese schiebt sich mit ihrem mineralgrauen Ziegel harmonisch in den Sozialtrakt ein. Optisch verbunden werden beide Gebäudeteile durch schiefergraue Gestaltungselemente, wie die Attika, Fenster-, Tür- und Torlaibungen und Fensterbänder. Das ebenfalls schiefergraue Eingangsportal aus Stahlblech weist auf den Haupteingang hin.

Das Dach der Fahrzeughalle wird als extensives Gründach geplant und mit aufgeständerten PV-Modulen versehen. Das Dach des Sozialtraktes wird ebenfalls als extensives Gründach geplant. Darauf befinden sich neben PV-Modulen noch weitere gebäudetechnische Anlagen, die aufgeständert und auf einer Dachhälfte konzentriert werden.

Die Anordnung der Räume des Gebäudes obliegt der funktionalen Gliederung der Nutzungen, um kurze Wege im Betriebsablauf zu ermöglichen und, um öffentliche Funktionen von nichtöffentlichen zu trennen.

Verkehrliche Erschließung:

Das Grundstück wird von der Kiewer Straße, der Uranusstraße und der Saturnstraße begrenzt. Die geplante Alarmausfahrt der Einsatzfahrzeuge führt direkt auf die Kiewer Straße, um so schnelle Ausrückezeiten zu gewährleisten und die Anwohner in der Saturnstraße gerade nachts nicht unnötig zu stören. Einrückende Einsatzfahrzeuge können von der Saturnstraße über die richtungsgebundene Betriebsstraße wieder zu Ihrem Stellplatz gelangen. Der Liefer- und Mitarbeitendenverkehr verläuft südlich des Gebäudes und wird auf die Saturnstraße geführt. Durch diese Verkehrsführung wird kreuzender Verkehr weitestgehend vermieden und eine optimale Alarmausfahrt garantiert.

KG 200 Herrichten und Erschließen (DIN 276)

Dazu gehören:

- Anschluss von Strom, Wasser, Abwasser und Fernwärme an die entsprechenden Netze der hiesigen Unternehmen
- Abbruch bestehender Geländeversiegelungen (ehem. Parkplatz)
- Rodung von Bäumen und Strauchflächen, Beseitigung der Vegetationsdecke
- Herstellung des Baugrundes durch baugrundverbessernde Maßnahmen
- Umfeldmaßnahmen

KG 300 Bauwerk – Baukonstruktionen (DIN 276)

- Baugrubenherstellung
- Flachgründung mit Streifenfundamenten und Herstellung der Bodenplatte
- Außenwände der Fahrzeughalle und des Funktionsbereiches (Mauerwerk und Stahlbetonstützen)
- Außentüren und Fenster aus Aluminiumrahmenkonstruktionen bzw. Stahl
- Außenwandbekleidungen aus Klinker
- Innenwände in Mauerwerk / Beton / Trockenbau
- Innentüren und -fenster als Holztüren mit Stahlumfassungszarge
- Innenwandbekleidungen (z. B. Farbanstrich, Fliesen, Putz etc.)

- elementierte Innenwände (z. B. Trennwände im Raum Schulung)
- Dachkonstruktion des Funktionsbereiches mittels Betondecke, Fahrzeughalle aus Stahlbetonbindern und Trapezblech
- Lichtkuppeln im Dach
- Dachbeläge inkl. Gründach
- Unterhangdecken mit Akustiklochung im Funktionsbereich
- Bodenbeläge aus Linoleum und Fliesen

KG 400 Bauwerk – Technische Anlagen (DIN 276)

Elektrotechnik

- Installation des gesamten Niederspannungsnetzes und der sicherheitstechnischen Anlagen u.a.:
- Installation der Blitzschutz-/Erdungsanlage, inkl. Anschluss PV-Anlage
- Kabel-/Leitungsanlage für die PV-Anlage der LKE
- Installation einer Netzersatzanlage (NEA) zur Vollversorgung des Rettungszentrums über min. 72h mit Elektrizität
- Montage energiesparender LED-Beleuchtungssysteme im Innen- und Außenbereich
- Errichtung einer strukturierten Datenverkabelung für Daten- und Telekommunikationsanschlüsse einschl. effektives DECT- und WLAN-Netz
- Herstellung Telekomanschluss
- Installation von Türsprechanlagen
- Installation einer Rauchwarnanlage

Heizung/ Lüftung/ Sanitär

- Wärmeverteilung über Fußbodenheizung in der Fahrzeughalle über Warmwasser-/Umluftheizer
- Leitungsdämmung gemäß GEG
- dezentrale Wasserbereitung mit Durchlauferhitzern
- Die WW-Versorgung von Dusch- und Sanitärbereichen erfolgt im Blackoutfall über eine separate Wärmepumpe
- Ausstattung der Handwaschbecken mit Selbstschlussarmaturen
- Installation verschiedener Be- und Entlüftungsanlagen (Sanitär-/ Umkleieräume, Fahrzeughalle Verwaltungsräume und den Schulungsraum)
- Installation eines Entfeuchtungsgerätes im Trockenraum
- Installation des Schmutzwasseranschlusses, Schmutzwasserableitung im Gebäude,
- Stagnationsvermeidung durch automatisch, zeitgesteuert arbeitende Entnahmearmaturen bzw. automatische Spülstationen
- Installation der sanitären Einrichtungsgegenstände und Erstausrüstung

Fördertechnik

- Aufzugsanlage zur Personen- und Materialbeförderung

KG 500 Außenanlagen (DIN 276)

Anzahl PKW-Stellplätze 30	Anzahl Fahrrad-Stellplätze 30
------------------------------	----------------------------------

- Oberflächenbefestigung der Gehwege auf dem Grundstück aus Betonpflaster
- Herstellung von Stellplatz- (PKW und Fahrräder) und Aufenthaltsbereichen
- Oberflächenbeschaffenheit des Parkplatzes aus Betonpflaster
- Oberflächenbeschaffenheit der Fahrwege aus Asphalt
- Herstellung eines neuen Hausanschlusses für Schmutzwasser
- Herstellen von Pflanz- und Rasenflächen sowie das Pflanzen neuer Bäume
- Herstellen einer Versickerungsanlage für das anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück
- Berücksichtigt artenschutzfachlicher Belange gem. Gutachten

KG 600 Ausstattung und Kunstwerke (DIN 276)

Die Kostengruppe 600 umfasst im Wesentlichen nicht fest verbaute Möbel (Schreibtische und Stühle sowie einen Teil der techn. Ausstattung (z.B. Desinfektion und Stiefelwäsche) die nicht in der KG 300 geführt werden).

Bei der Umsetzung der Baumaßnahme wird die „Richtlinie der Stadt Leipzig zu Kunst im öffentlichen Raum und Kunst am Bau bei kommunalen Hochbaumaßnahmen“ nicht angewandt. Der Nutzungszweck des Gebäudes als Rettungswache ist nicht geeignet, um Kunst einer breiten Öffentlichkeit zugänglich zu machen.

2.3 Eigentumsverhältnisse

Gemarkung	Schönauf
Flurstücksnummer	1178
Flurstücksgröße in m ²	16.253
Eigentum	Stadt Leipzig

2.4 barrierefreies Bauen

Das Rettungszentrum West ist im Sinne der SächsBO und der VwVSächsBO §50 nicht öffentlich zugänglich. Für externe Besucher im Bereich Schulung, einschließlich den zugehörigen WCs wird die Barrierefreiheit nach DIN 18040-1 umgesetzt.

Die barrierefreie Erreichbarkeit des Schulungsbereiches wird über einen rollstuhlgeeigneten Aufzug sichergestellt. Bewegungsflächen sind vor und hinter Türen vorgesehen, ebenso seitliche Abstände zu Wänden, sodass diese auch von beeinträchtigten Personen nutzbar sind.

Im nicht öffentlich zugänglichen Bereich (Büros, Umkleiden) sind nur noch Mitarbeitende Zutrittsberechtigt. Innerhalb der Verwaltung des Rettungsdienstes (5 Mitarbeitende), kann es beeinträchtigte Personen geben. Die barrierefreie Erreichbarkeit des Bereiches Verwaltung ist gegeben durch den direkten Anschluss an den Bereich Schulung. Ebenso werden Bewegungsflächen vor und hinter Türen eingehalten sowie seitliche Abstände zu Wänden. Die Schaffung eines rollstuhlgerechten Arbeitsplatzes ist organisatorisch zu klären, prinzipiell aber möglich.

3. Zeitplan

Baubeginn	vorauss. 06/2025 (ca. 10 Monate nach Baubeschluss) *
Fertigstellung	06/2027
Nutzungsbeginn	07/2027

*) in Abhängigkeit der Witterung sind vorbereitende Maßnahmen nach Möglichkeit voranzustellen.

4. Finanzen und Personal (Details)

Im Haushalt wirksam		von	bis	Höhe in EUR	wo veranschlagt
Ergebnishaushalt	Erträge				
	Aufwendungen				
Finanzhaushalt	Einzahlungen		2023	546.980	7.0001905.700
		2024	2024	896.146	7.0001905.700
	Auszahlungen	2025	2025	4.350.000	7.0001905.700
		2026	2026	6.897.000	7.0001905.700
		2027	2027	4.943.460	7.0001905.700
Entstehen Folgekosten oder Einsparungen?			nein	wenn ja, nachfolgend angegeben	
Folgekosten Einsparungen wirksam		von	bis	Höhe in EUR/Jahr	wo veranschlagt
Zu Lasten anderer OE	Ergeb. HH Erträge				
	Ergeb. HH Aufwand				
Nach Durchführung der Maßnahme zu erwarten	Ergeb. HH Erträge		2027	199.004	1.100.12.7.0.01
	Ergeb. HH Aufwand (ohne Abschreibungen)	2027	2027	-47.250	1.100.12.7.0.01
		2028 ff.	2028 ff.	398.007	1.100.12.7.0.01
		2028 ff.	2028 ff.	-94.500	1.100.12.7.0.01
	Ergeb. HH Aufwand aus jährl. Abschreibungen				
Auswirkungen auf den Stellenplan (wenn ja, nachfolgend angegeben)					
Geplante Stellenerweiterung:			Vorgesehener Stellenabbau:		

4.1 Kosten nach Kostengruppen

Kostengruppe		
100	Grundstück	0,00
200	Herrichten und Erschließung*	616.162,32
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	7.671.493,14
400	Bauwerk - Technische Anlagen	4.073.209,58
500	Außenanlagen	1.009.050,51
600	Ausstattung und Kunstwerke	488.997,51
	davon investiv	488.997,51
700	Baunebenkosten	3.059.000,00
Rundung		2.086,94
Summe		16.920.000,00
Bauherrenaufgaben gem. DA OBM 04/2023, Pkt. 4.6		327.398,00

Kostenangaben in Euro brutto, 19 % USt.

* inkl. Kosten für erf. Umfeldmaßnahmen i.H.v. 180 TEUR

4.2 Fördermittel

Eine Förderung über investive Zuwendungen ist im Bereich Rettungsdienst vom Gesetzgeber (SächsBRKG) nicht vorgesehen, aber es wird eine 100 % Refinanzierung durch die Kostenträger Rettungsdienst i.R.d. §§ 34 Abs. 3 i.V.m. 32 Abs. 1 SächsBRKG in Abhängigkeit der Verhandlungen mit den Krankenkassen (Kostenträger) über die Entgelte (im ErgHH) angestrebt.

4.3 Haushaltseinordnung

Indexierung der Jahresscheiben (4,5% p.a. ab 2. Jahr)

Bezeichnung	bis 2023	2024	2025	2026	2027	2028	Gesamt
Kostenberechnung	546.980	896.146	4.350.000	6.600.000	4.526.874	-	16.920.000
Veränderung durch Indizierung und Rundung	-	-	-	297.000	416.586	-	713.586
Gesamt	546.980	896.146	4.350.000	6.897.000	4.943.460	-	17.633.586

Übersicht Kosten und Haushaltseinordnung

PSP-Element „Neubau Rettungszentrum Grünau“ (7.0001905)

PSP-Element „Rettungszentrum West, Saturnstraße - Neubau“ (7.0001905) (Indizierung ab 2. Folgejahr mit 4,5%)

	IST Vorjahre	Ermächtigung aus Vorjahr	2024	2025	2026	2027	Gesamt
veranschlagte Auszahlungen	546.980	186.146	700.000	5.000.000	5.000.000	1.534.000	12.967.126
Veränderung Auszahlungen	-	-	10.000	- 650.000	1.897.000	3.409.460	4.666.460
<i>davon konsumtive Ausstattung*</i>							-
Summe AZ neu	546.980	186.146	710.000	4.350.000	6.897.000	4.943.460	17.633.586
veranschlagte Einzahlungen	-	-	-	-	-	-	-
Veränderung Einzahlungen	-	-	-	-	-	-	-
Summe EZ neu	-	-	-	-	-	-	-
Veranschlagte Eigenmittel	546.980	186.146	700.000	5.000.000	5.000.000	1.534.000	12.967.126
Eigenmittel neu	546.980	186.146	710.000	4.350.000	6.897.000	4.943.460	17.633.586

Deckung des Mehrbedarfs

Bezeichnung	Projektdefinition	2024	2025	2026	2027	Gesamt
Neubau Rettungswache NO	7.0002168	10.000				10.000

Verpflichtungsermächtigungen	2024	2025	2026	2027	Gesamt
veranschlagte VE 2024		4.500.000	-	-	4.500.000
Veränderung VE 2024		- 3.000.000	470.000	250.000	-2.280.000
Summe VE 2024 neu		1.500.000	470.000	250.000	2.220.000
veranschlagte VE 2025			0	-	0
Veränderung VE 2025			5.900.000	4.225.000	10.125.000
Summe VE 2025 neu			5.900.000	4.225.000	10.125.000
veranschlagte VE 2026				-	0
Veränderung VE 2026				-	0
Summe VE 2026 neu				-	0

Deckungsquellen und Begründungen

Die überplanmäßigen Auszahlungen im Jahr 2024 i. H. v. 10.000 € werden über eine gegenseitige Deckungsfähigkeit gem. § 20 (3) SächsKomHVO aus der Maßnahme „Neubau Rettungswache Nordost“ (7.0002168.700 – SK 78511000) bereitgestellt, weil die im Jahr 2022 geplanten Auszahlungsansätze im Jahr 2024 i. H. v. 2,5 Mio. € durch Planungs- und Bauverzögerungen so nicht in voller benötigt werden. Die Deckung der außerplanmäßigen Verpflichtungsermächtigungen in der Projektdefinition 7.0001905 in 2024 mit Kassenwirksamkeit in 2026 i. H. v. 470.000 € und mit Kassenwirksamkeit in 2027 i. H. v. 250.000 € erfolgt jeweils aus der Projektdefinition 7.000162 „Spezialfahrzeuge Fw“ (2024/kw 2026: 470.000 € über 7.0000162.710.051.026 und 2024/kw2027: 250.000 € über 7.0000162.710.051.027) Die Bereitstellung dieser außerplanmäßigen VE's ist möglich, weil sich das mittelfristige Investitionskonzept (hier: Beschaffung von diversen Spezialfahrzeugen Feuerwehr) durch Verzögerungen bei Ausschreibungen und Lieferfristen für bereits beauftragte Fahrzeuge und eine Neupriorisierung von geplanten Spezialfahrzeugen

verändert und damit die ursprünglich angemeldeten VE's in der Gesamthöhe so nicht mehr benötigt werden.

Auswirkungen auf den Stellenplan:

Durch den Neubau gehen derzeit angemietete Flächen in den Verantwortungsbereich der Branddirektion über und sind künftig durch diese zusätzlich zu den bereits vorhandenen Standorten mit eigenem Personal zu bewirtschaften und instand zu halten.

Aufgrund des Flächenzuwachses durch Übernahme und ferner durch den hohen Standard an Gebäudeautomation u. a. zwecks energieeffizienter Betreuung ist ab Inbetriebnahme mit einem personellen Mehrbedarf in den Bereichen Bauunterhaltung Hochbau/Bauunterhaltung Haustechnik und Facility Management zu rechnen.

4.4 Aufwandsvergleich

4.4.1 Aufwandsvergleich auf Grundlage der DIN 276

Die unter diesem Punkt aufgeführten Kosten sind Kosten des Bauwesens - Hochbau, die die DIN 276 regelt, nicht zu verwechseln mit den aufgeführten Nutzungskosten nach DIN 18960. In beiden DIN werden die gleichen Kurzbezeichnungen der Kostengruppen verwendet (z. B. KG 200, KG 300 etc.), diese unterscheiden sich jedoch maßgeblich voneinander.

Kennwerte des Vorhabens:	NUF	4.040	m ²
Rettungszentrum West	BGF	4.551	m ²
	BRI	24.691	m ³
	KG 300 + 400	11.744.692,90	EUR
	KG 200 – 700	16.920.000,00	EUR

4.4.2 Aufwandsvergleich auf Basis BKI

BKI – Kennwertvergleich mit einem Neubau

	Kennwerte des Vorhabens	überschreitet (>) unterschreitet (<) stimmt mit dem Kennwert überein (=)	Bis-Wert
KG 300 + 400/NF	2.907 €/m ²	<	3.395 €/m ²
KG 300 + 400/BGF	2.581 €/m ²	<	2.735 €/m ²
KG 300 + 400/BRI	476 €/m ³	<	665 €/m ³

Fazit:

Die Kennwerte des Vorhabens für NF, BGF und BRI unterschreiten den Kennwert nach BKI.

4.5 VgV-Betrachtung / Planungsbeteiligte

Die Vergabe von Planungsleistungen wurde im Rahmen der VgV geprüft. Der maßgebliche Schwellenwert wird erreicht.

Die unten genannten Planungsleistungen wurden gem. VgV vergeben:

Leistungsbild nach HOAI 2013	Planungsbeteiligte
Objektplanung nach § 33	Sahlmann und Partner Planungsgesellschaft mbH, Leipzig
Freianlagen nach § 38	Sven Reuter, Delitzsch
Tragwerksplanung nach § 49	Ingenieurbüro Lantzsch, Leipzig
Technische Ausrüstung nach § 53	Ebert Ingenieure GmbH, Leipzig

4.6 Nutzungskosten im Hochbau nach DIN 18960

Das Gebäude ist in städtischer Trägerschaft, die Kosten sind bekannt. Die Maßnahme der Vorlage ist ein Neubau.

Die Nutzungskosten sind in der Anlage 1 ausführlich erfasst. Sie betragen für das volle Jahr ab 2028

Kostengruppe 200 Objektmanagementkosten in EUR
5.000

Kostengruppe 300 Betriebskosten in EUR
183.620

Kostengruppe 400 Instandsetzungskosten in EUR
209.387

Summe für das volle Jahr:
398.007

Das Bauvorhaben geht voraussichtlich in 07/2027 in Betrieb. Die anteiligen Nutzungskosten für das Jahr der Inbetriebnahme betragen

Kostengruppe 200 Objektmanagementkosten in EUR
2.500

Kostengruppe 300 Betriebskosten in EUR
91.810

Kostengruppe 400 Instandsetzungskosten in EUR
104.694

Summe anteilig:
199.004

4.7 Mieteinsparung aufgrund von Mietvertragskündigung Standort Zschochersche Straße

Die Jahreskaltmiete für die Rettungswache West in der Zschocherschen Straße beträgt 94.500 €. In Folge des Baus des neuen Standorts in der Saturnstraße ist keine weitere Anmietung des aktuellen Standorts von Nöten. Die Mieteinsparungen stellen sich wie folgt dar:

Jahr	Mieteinsparungen in EUR
2027	47.250
2028 ff.	94.500

Da die Baufertigstellung im Juni 2027 liegt, wird im Jahr 2027 mit einer halbjährlichen Mieteinsparung gerechnet.

Steuerrechtliche Prüfung	X	nein	wenn ja
Unternehmerische Tätigkeit i.S.d. §§ 2 Abs. 1 und 2B UStG		nein	ja, Erläuterung siehe Punkt 4 des Sachverhalts
Umsatzsteuerpflicht der Leistung		nein	ja, Erläuterung siehe Anlage zur Begründung
Bei Verträgen: Umsatzsteuerklausel aufgenommen		ja	nein, siehe Anlage zur Begründung

5. Klimawirkung (Details)

Die vorgeschlagene Maßnahme

mindert den Ausstoß von Treibhausgasemissionen ja nein

fördert die Erzeugung von erneuerbarer Energie ja nein

Fördert die Anpassung an den Klimawandel (bspw. Hitzeschutz durch Entsiegelung) ja nein

5.2 Energetischer Standard / Energiekonzept:

Gebäudeenergiegesetz (GEG) mit Passivhauskomponenten. Für die Mehraufwendungen zur Erreichung als Passivhausstandard gegenüber den Anforderungen des GEG wurde eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung erstellt.

Der errechnete Amortisationszeitpunkt für die ermittelten Investitionsmehrkosten bei der Errichtung des Gebäudes als Passivhaus liegt bei über 30 Jahren. In einer weiteren Untersuchung wurde die Möglichkeit untersucht, das Gebäude in einem EG 40 Standard zu errichten. Der dabei errechnete Amortisationszeitpunkt für die ermittelten Investitionsmehrkosten liegt bei ca. 7 Jahren.

Die Errichtung des Gebäudes als Passivhaus konnte unter Einhaltung wirtschaftlicher Maßgaben nicht nachgewiesen werden. Aufgrund der ständig öffnenden Alarntore ist eine Rettungswache als Passivhaus auch nicht sinnvoll betreibbar, da die Verhaltensregeln der Nutzer nicht mit den alltäglichen Betriebsabläufen vereinbar sind. Die Errichtung des Gebäudes in Effizienzgebäude-Standard 40 konnte unter Einhaltung wirtschaftlicher Maßgaben eingehalten werden.

Im Rahmen der Planung wurden verschiedene Energieträger auf Wirtschaftlichkeit untersucht. Im Ergebnis des Energieträgerentscheids (vgl. Anlage 2) ist Fernwärme zu nutzen.

5.2 Weitere erneuerbare Energien:

Photovoltaik	
Einschätzung gem. Solardachkataster	sehr gut
Aussage gem. Planung	Das Flachdach wird mit einer PV-Anlage, Lieferung und Installation durch LKE, ausgestattet
Eigenbetrieb	nein
Angebot an Dritte	ja (die Dachfläche wird durch die LKE mit einer PV-Anlage versehen)

5.3 Fassadenbegrünung / Gründach:

Alle Dachflächen werden als extensive Gründächer, in Abhängigkeit der beabsichtigten Nutzung mit Photovoltaik-Modulen, ausgeführt.

In Teilbereichen der Fassade (Nordseite Fahrzeughalle und Neben Haupteingang im Süden) sind bodengebundene Fassadenbegrünungen vorgesehen.

6. Auswirkung auf bezahlbares Wohnen (Details)

Eine Auswirkung auf bezahlbares Wohnen ist nicht zu erwarten.

7. Bürgerbeteiligung

bereits erfolgt geplant nicht nötig

Es handelt sich bei dem Vorhaben um ein dienstliches Gebäude ohne öffentliche Nutzung und Zugänglichkeit für Bürger.

8. Besonderheiten

keine

9. Folgen bei Nichtbeschluss

Der durch das Gutachten nachweisbare kausale Zusammenhang zwischen unzureichender Rettungsmittelvorhaltung, nicht optimaler Standortstruktur, baulichem Zustand der Rettungswachen und der kontinuierlich sinkenden Hilfsfrist, führt zu einer Verzögerung der Versorgung und somit einer Gefährdung des Patientenwohls bei gleichzeitiger Kenntnis der Nichterfüllung der gesetzlichen Vorgaben. Da die Stadt Leipzig nach § 4 Abs. 2 SächsLRettDPVO als Träger des Rettungsdienstes alle Vorkehrungen treffen muss, um die Hilfsfrist in 95 % der jährlichen Notfalleinsätze einzuhalten, könnten hieraus im Schadenfall Ansprüche aufgrund einer schuldhaften Amtspflichtverletzung (§ 839 Abs. 1 S. 1 BGB i. V. m. Art. 34 S. 1 GG) resultieren.

Anlage/n

- 1 Anlage 1 Folgekosten (öffentlich)
- 2 Anlage 2 Wirtschaftlichkeitsberechnung (öffentlich)
- 3 Anlage 3 Grundrisse (öffentlich)
- 4 Anlage 4 Ansichten (öffentlich)
- 5 Anlage 5 Lageplan (öffentlich)