

federführendes Amt:	Amt für Gebäude- und IT-Management
Antragssteller:	Dezernat II
Datum:	19.07.2011

Beratungsfolge**Termin****Bemerkungen**

Ausschuss für Bauen, Umwelt und Verkehr	24.08.2011	
Kreisausschuss	07.09.2011	
Kreistag	28.09.2011	

Betreff:**Grundsatz- und Baubeschluss für den Neubau einer Rettungswache in Beeskow
Beschluss einer überplanmäßigen Verpflichtungsermächtigung****Beschlussvorschlag:**

1. Der Kreistag beauftragt die Verwaltung mit der Vorbereitung und Durchführung eines Neubaus einer Rettungswache in Beeskow, Landkreis Oder-Spree.
2. Der Kreistag beschließt für das Haushaltsjahr 2011 für den Neubau der Rettungswache in Beeskow eine überplanmäßige Verpflichtungsermächtigung von 680.000 €.

Sachdarstellung:

Der Rettungsdienst ist pflichtige Selbstverwaltungsaufgabe der Landkreise. Diese haben Rettungswachen so einzurichten, dass die Hilfsfrist in 95 % der Fälle erfüllt wird (vgl. § 6 Abs. 1 u. § 8 Abs.2 BbgRettG). Die Kosten für die Unterhaltung von Rettungswachen sind – soweit wirtschaftlich – gebührenansatzfähig und sind von den Gebührenscheidern beziehungsweise deren Krankenkassen zu tragen.

Das Standortkonzept der Rettungswachen im Landkreis Oder-Spree beinhaltet am Standort Beeskow eine Hauptwache mit entsprechenden Kapazitäten für Rettungsmittel (Fahrzeuge) und Personal.

Gegenwärtig nutzt die „Rettungsdienst im Landkreis Oder-Spree GmbH“ am Standort Beeskow ein Objekt des DRK auf Mietbasis. Der Mietvertrag läuft zum 30.06.2012 aus. Eine Verlängerungsoption wurde seitens des Vermieters wegen Eigenbedarfes ausgeschlossen. Alternative Mietobjekte, welche den Anforderungen an eine Rettungswache der benötigten Größe und Lage genügen würden, sind am Standort Beeskow nicht vorhanden.

Damit besteht die Notwendigkeit des Neubaus einer Rettungswache, welche als Investition des Landkreises errichtet und anschließend an die „Rettungsdienst im Landkreis Oder-Spree GmbH“ vermietet werden soll. Eine Realisierung als Eigeninvestition der „Rettungsdienst im Landkreis Oder-Spree GmbH“ entfällt sowohl mangels kurzfristiger Sicherstellung einer Finanzierung als auch fehlender fachlicher Ressourcen für die Vorbereitung und baufachlicher Begleitung einer solchen Investitionsmaßnahme.

Aufgabenstellung:

Die Aufgabenstellung wurde von der „Rettungsdienst im Landkreis Oder-Spree GmbH“ mit folgenden Eckpunkten vorgegeben:

- 4 Stellplätze für Fahrzeuge des Rettungsdienstes (RTW, NEF, KTW +1 Reserve-Kfz)
- 1 Waschhalle, gleichzeitig Stellplatz für 1 Kfz der Einsatzleitung
- 1 Stellplatz für Gerätewagen Rettungsdienst

- Wachbereich für das Einsatzpersonal (männlich/weiblich, ca. 40 Mitarbeiter) und Notarzt mit Aufenthalts-, Umkleide-, Sanitär- und Ruheräumen, Schulungsraum
- Lagerbereich für Medikamente und Sanitätsmaterial, Bekleidung/Technik/Zubehör, Schmutzwäsche
- Funktionsräume Desinfektion, Dekontamination

Planungsparameter:

1. Standort

Nach einem Standortvergleich von zwei favorisierten Möglichkeiten für die Errichtung der neuen Rettungswache wurde der Standort neben dem IT- Zentrum gewählt. Es handelt sich um die Flur 5, Flurstück 1031 in Beeskow.

Für diesen Standort spricht die Nähe zum Krankenhaus sowie die Möglichkeit der Nutzung der Abwärme des IT – Zentrums zur Beheizung des Gebäudes.

Die Zufahrt zur Rettungswache erfolgt über die Breitscheidstraße. Die Einfahrt liegt neben dem Gymnasium.

Die Ausfahrt der Rettungsfahrzeuge erfolgt über das Gelände des Krankenhauses. Zu diesem Zweck gestattet die Krankenhaus Beeskow GmbH dem Landkreis die Befahrung und Begehung des erforderlichen Grundstücksteils im Rahmen einer Grunddienstbarkeit.

2. Entwurf

In Zusammenarbeit mit den Mitarbeitern der Rettungswache wurde ein Entwurf erarbeitet, der den logistischen Anforderungen der Arbeit der Wache genügt.

Im Vorfeld wurden verschiedene Varianten als offene und geschlossene Bebauung für die Rettungswache geprüft.

Das Gebäude teilt sich in zwei Bereiche. Der Wachenbereich wird als 2-geschossiges Bauwerk errichtet und der Garagenbereich als eingeschossiges Bauwerk.

Der Wachenbereich beinhaltet folgende Funktionen im Erdgeschoss:

- Büroräume für den Wachenleiter und Dienstraum
- Aufenthaltsraum
- Teeküche
- Schulungsraum

Funktionen im Obergeschoss:

- Umkleieräume für Damen und Herren
- Sanitärräume mit Duschen und WC für Damen und Herren
- 3 Ruheräume
- Arzttraum mit Sanitärtrakt

Der Garagenbereich umfasst folgende Funktionen:

- Großgarage mit 4 Stellplätzen
- Waschgarage
- Garage für Rettungsfahrzeug
- Desinfektionsraum
- Dekontaminationsraum
- Medikamentenlager
- Lager Arbeitsschutz
- Lager Schmutzwäsche

Erforderliche Nutzfläche der Wache:	249,48m ²
Erforderliche Nutzfläche im Garagenbereich:	302,79m ²
Verkehrsfläche für Flure und Treppenhaus:	92,90m ²
Gesamtfläche:	645,17m ²

Ausstattung und Qualitäten:

Bodenplatte /Streifenfundamente	Stahlbeton
Außenwände	Mauerwerk mit Außenputz
Innenwände	Mauerwerk mit Innenputz bzw. Trockenbau
Außenfenster	Kunststoff mit Rollläden
Außentüren	Aluminiumprofile mit Wärmeschutzverglasungen
Außentore	Sektionaltore mit Belichtungsfläche teilweise mit Schlupftüren als Rettungsweg
Decken- und Dachkonstruktion	Spannbetondecken
Fußbodenbeläge - Garage	Anstrich
Fußbodenbeläge – Wache	PVC
Fußbodenbeläge - Sanitär, Desinfektion, Kontamination	Fliesen
Wandbeläge: Wache und Garage	Anstrich
Wandbeläge Sanitärbereiche	Fliesen

3. Heizung / Lüftung / Sanitär

Heizung:

Das Gebäude wird an die IT- Zentrale angeschlossen, um die Abwärme als Heizungswärme zu nutzen. Mit der Abwärme des IT- Zentrums kann 80% des Wärmebedarfes des Gebäudes gedeckt werden. Die restliche benötigte Wärme wird über eine Gastherme erzeugt. Zur Bereitstellung von warmen Wasser werden 2 Boiler angeordnet.

Der Garagenbereich wird mit Deckenlüfter versorgt und der Wachenbereich sowie die Nebenräume der Garage mit einer Fußbodenheizung.

Ein Boiler befindet sich im Wachenbereich zur Versorgung der Sanitäreinheiten und ein Boiler im Bereich der Waschgarage.

Lüftung / Klimatisierung:

Da in dem Medikamentenlager gesichert sein muss, dass die Temperatur nicht über 25°C ansteigt, wird hier eine kleine Klimaanlage angeordnet.

Die Räume des Obergeschosses und die geschlossenen Räume im EG erhalten eine mechanische Be- und Entlüftung.

Die Entlüftung der Garagen wird über Dachentlüfter organisiert. Die Zuluft erfolgt über die Tore.

Sanitärräume:

Die Einrichtung der Sanitärräume entspricht den Anforderungen zur Errichtung einer Rettungswache und orientiert sich an der Anzahl der Mitarbeiter.

4. Elektroinstallation

Im Rahmen der Elektroinstallation wird die allgemeine Versorgung der Rettungswache betrachtet. Zusätzlich ist es erforderlich, die einzelnen Stellflächen mit Versorgungsmöglichkeiten zum Laden der Akkus der Rettungsfahrzeuge zu versehen.

Weiterhin ist zu gewährleisten, dass der Funkempfang überall im Gebäude möglich ist. Die Rettungswache wird mit einem Hausalarm ausgestattet.

5. Außenanlagen

Der Bereich der Zu- und Ausfahrten der Rettungswache wird auf dem Grundstück des Landkreises mit einem Entwässerungspflaster befestigt.

Von der befestigten Fläche führen Wege zu den hinteren Ausgängen der Rettungswache.

Weiterhin befindet sich der Anleiterpunkt der Feuerwehr für das Obergeschoss an der Grundstückseite in Richtung Gymnasium.

Die Befestigung auf dem Grundstück des Krankenhauses wird in Anpassung an das vorhandene Pflaster als Granitpflaster ausgeführt.

Die Behindertenparkplätze vor dem Krankenhaus werden in Abstimmung mit dem Krankenhaus neben der neuen Zufahrt verlegt.

Die Schleife zur Öffnung der Schranke wird vergrößert, um ein rechtzeitiges Öffnen und eine zügige Durchfahrt der Rettungsfahrzeuge zu ermöglichen.

Die sich am Weg befindlichen Bänke, Mülleimer und Poller werden versetzt.

Das Fällen der Bäume wurde mit einkalkuliert in die Baukosten, ebenso die Ersatzpflanzungen. Zwei Bäume werden versetzt.

6. Bauablauf

Es ist beabsichtigt, ab Oktober 2011 den Rohbau zu errichten. Der Ausbau soll zur Sicherstellung des erforderlichen Fertigstellungstermins und zur Nutzung der besseren Preise als Winterbau in den Monaten Dezember 2011 bis Mai 2012 erfolgen. Die Außenanlagen werden im April/Mai 2012 realisiert.

Im Hinblick auf den sehr ambitionierten Bauablaufplan ist die Genehmigungsplanung bereits fertig gestellt und die Baugenehmigung beantragt worden.

Für die Gebäudeplanung wurde ein ortsansässiges Büro (Ing.-Büro Wiebicke GbR) gewählt, welches Erfahrungen mit Sonderbauten hat.

Für die HLS-Planung (Ingenieurbüro Peter Hempe) und Elektroplanung (ibmu.de) wurden die Planer der IT-Zentrale (beide Luckenwalde) gewählt, da die technischen Besonderheiten der IT-Zentrale zu berücksichtigen sind. Die Außenanlagenplanung erfolgt durch das Ingenieurbüro Hoch- und Tiefbau eG aus Eisenhüttenstadt.

Finanzielle Auswirkungen: ja

Vorläufige Baukosten

Kostenberechnung nach DIN 276:

KG 300	Bauleistungen	501.221,--€
KG 440/450/540	Elektroinstallation	74.490,--€
KG 410/420/430/ 540	Heizung /Lüftung / Sanitär	149.640,--€
KG 500	Außenanlagen	100.850,--€
Baukosten Summe netto		826.201,--€
Mehrwertsteuer 19%		156.978,--€
Baukosten Summe brutto		983.179,--€
Nebenkosten 20%		196.636,--€
Gesamtkosten Errichtung Rettungswache		1.179.815,--€

Grunderwerbskosten 0,- Euro

Finanzieller Bedarf für die Errichtung entsprechend o.g. Bauablaufplanung:

Investitionsnummer	Bezeichnung	Ansatz 2011 in Euro	VE 2011 in Euro	Ansatz 2012 in Euro	Insgesamt in Euro
12701.0961 110010	Bau der Rettungswache in Beeskow einschl. Planung	400.000	780.000 €	780.000	1.180.000

Stellungnahme der Kämmerei:

Der Haushaltsplan 2011 enthält für den Bau einer Rettungswache am Standort Beeskow investive Auszahlungen in Höhe von 190.000 € und eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 100.000 €, die 2012 kassenwirksam werden soll (insgesamt = 290.000 €).

Grundlage für die Ermittlung der Planansätze bildete das Projekt für den Neubau der Rettungswache Woltersdorf. Hierbei handelt es sich allerdings um den Bau einer Nebenwache. Am Standort Beeskow soll eine Hauptwache mit 6 Stellplätzen errichtet werden. Daraus resultiert der deutlich höhere Investitionsbedarf.

Der im Haushaltsjahr 2011 entstehende Mehrbedarf in Höhe von 210.000 € kann im Rahmen der Haushaltsdurchführung gedeckt werden (Bewilligung einer überplanmäßigen Auszahlung durch den Kämmerner). Das gilt nicht für die Erhöhung der Verpflichtungsermächtigung 2011 auf 780.000 €. Zur Sicherung des Fertigstellungstermins 30.06.2012 müssen die Aufträge zum größten Teil im Haushaltsjahr 2011 vergeben werden, so dass sich die Notwendigkeit für eine überplanmäßige Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 680.000 € ergibt. Der Mehrbedarf für die Verpflichtungsermächtigung kann aus dem Minderbedarf beim Ausbau der Kreisstraße K 6734 Neubrücke – Briesen gedeckt werden. Die Maßnahme wird 2011 nicht realisiert.

Der sich für das Jahr 2012 gegenüber dem Investitionsplan ergebene Mehrbedarf in Höhe von 780.000 € ist in den Planentwurf 2012 einzustellen, der Investitionsplan 2012 ff ist zu überarbeiten und fortzuschreiben.

Beim Bau der Rettungswache handelt es sich um eine rentierliche Investition, da die Investitionskosten durch Mieterträge refinanziert werden. Die Refinanzierung wird über einen zwischen dem Landkreis Oder-Spree und der „Rettungsdienst im Landkreis Oder-Spree GmbH“ abzuschließenden langfristigen Mietvertrag gesichert.

Eine normative Nutzungsdauer von 50 Jahren und eine Eigenkapitalverzinsung von 3 % führt zu einem Mietzins von ca. 7,50 € pro m² Nutzfläche. Damit ergeben sich monatliche Mieterträge in Höhe von 4.800 €.

gez. Wellmer
Amtsleiterin

.....
Landrat / Dezernent

Anlagen:
Lageplan
Grundrisse
Schnitt