



Stadt Leipzig
Branddirektion

Objektbeschreibungen für die Rettungswachen und Außenstellen:

Rettungsdienstbereich Ost

Inhaltsverzeichnis

Rettungswache Ost

Bestandsaufnahme Rettungswache Ost

Lageplan Rettungswache Ost

Fotodokumentation Rettungswache Ost

Rettungswache Mitte

Bestandsaufnahme Rettungswache Mitte

Lageplan Rettungswache Mitte

Fotodokumentation Rettungswache Mitte

Außenstelle Engelsdorf

Bestandsaufnahme Außenstelle Engelsdorf

Lageplan Außenstelle Engelsdorf

Fotodokumentation Außenstelle Engelsdorf



Stadt Leipzig
Branddirektion

Bestandsaufnahme

-

Rettungswache Ost

Theodor-Neubauer-Straße 37

Inhalt

1	Lage des Rettungszentrums (RZ)	3
2	Allgemeine Beschreibung	3
3	Gebäude	3
3.1	Hauptgebäude	3
3.2	Nebengebäude 1 – Umkleide Herren	4
3.3	Nebengebäude 2 – Umkleide Damen	4
4	Außenanlage	5
4.1	Stellplätze	5
4.2	Waschmöglichkeit	5
5	Besonderheiten	6
6	Durch den Leistungserbringer zu erbringen/beizustellen:	6
7	Nebenkosten	7
8	Heizung und Warmwassererzeugung	8
	Komponenten:	8
9	Elektrische Anlage	9

1 Lage des Rettungszentrums (RZ)

Adresse:
Theodor-Neubauer-Straße 37, 04318 Leipzig

Flurstücke:
25/1, 25/2 und 25/3
Gemarkung Crottendorf

2 Allgemeine Beschreibung

Das Rettungszentrum Ost befindet sich zwischen der Gregor-Fuchs-Straße und der Theodor-Neubauer-Straße, welche in Richtung Osten spitz aufeinander zulaufen. An das betreffende Flurstück grenzen im Norden und Westen Wohnbebauung an. Im Osten schließt sich derzeit ein unbebautes Grundstück an.

Die Alarmausfahrt und die Zufahrt zum Gelände des RZ befindet sich im Süden zur Theodor-Neubauer-Straße. Auf der anderen Straßenseite im Süden grenzt ebenfalls Wohnbebauung an.

Die bestehende Liegenschaft des RZ Ost besteht aus einem Hauptgebäude, zwei Nebengebäuden und einem Carport.

Sämtliche, auf den beiliegenden Bildern und Luftbildern ebenfalls erkennbare, fliegende Bauten, See- und Materialcontainer wurden durch den aktuell ansässigen Leistungserbringer (LE) aufgestellt und sind ausdrücklich nicht Bestandteil der Liegenschaft.

3 Gebäude

3.1 Hauptgebäude

Das Hauptgebäude hat drei ausgebaute Vollgeschosse (EG, 1.OG, DG) und ist teilunterkellert. Das Gebäude hat keinen Aufzug und ist nicht barrierefrei erschlossen. Im Hauptgebäude befinden sich u. a. alle Sozialräume, Verwaltungs- und Schulungsräume, verschiedene Sanitärbereiche und Abstellräume. Im Zuge der letzten energetischen Ertüchtigung Ende der 1990er Jahre erhielt der Bau ein Wärmedämmverbundsystem und eine neue Dachdämmung und -eindeckung, sowie Kunststoffenster. Der bauliche Zustand der Immobilie ist ihrem Alter und vorstehend beschriebener Maßnahme entsprechend.

Raum/Nutzfläche	Fläche in m ²	AP ¹	Bodenbelag
KG			
Kellergang	12,5		Fliese
Heizraum	8,1		Fliese
Haustechnik Warmwasser	5,1		Fliese
Lager (Bekleidung)	5,1		Fliese
Hausmeister/Werkstatt	7,8		Fliese
EG			
Windfang	4,9		Fliese

¹ Anzahl möglicher Arbeitsplätze nach ASR 1.2

Raum/Nutzfläche	Fläche in m ²	AP ¹	Bodenbelag
Treppenhaus	14,5		PVC Klickfliese
Abstellraum	1,2		Fliese
Flur	8,7		PVC
Waschraum/WC Männer	9,8		Fliese
Büro Abrechnung	7,9	1	PVC
Aufenthalt Personal	17,7		PVC
Aufenthalt Personal	20,2		PVC
Küche	8,5		Fliese
1. OG			
Abstellraum	1,2		Fliese
Treppenhaus	13,4		PVC Klickfliese
Flur	8,1		Nadelfilz
Büro 1/Verwaltung	25,9	3	Nadelfilz
Büro 2/Verwaltung	19,9	2	Nadelfilz
WC Damen	6,8		Fliese
WC Herren	7,0		Fliese
DG			
Abstellraum	1,2		Fliese
Flur	6,2		Nadelfilz
Schulung	16,4		Nadelfilz
Büro	19,7	2	Nadelfilz
Lager	10,2		Nadelfilz
Notarzt	13,1	1	Laminat
Lager, Server	7,4		Nadelfilz
Gesamtfläche	338,3		

3.2 Nebengebäude 1 – Umkleide Herren

Das Nebengebäude 1 ist ein eingeschossiger Massivbau mit Flachdach, welcher unmittelbar an das Hauptgebäude angebaut und in Richtung Norden entwickelt wurde. Neben den Umkleiden der Herren befindet sich auch der Desinfektionsraum in diesem Gebäudeteil. Für die Herrenumkleide stehen drei Duschen zur Verfügung.

Raum/Nutzfläche	Fläche in m ²	AP	Bodenbelag
Desinfektion	10,0		Fliese
Umkleide Herren 1	10,6		Fliese
Duschen Umkleide H1	10,0		Fliese
Umkleide Herren 2	50,0		Fliese
Dusche Herren 2	7,6		Fliese

3.3 Nebengebäude 2 – Umkleide Damen

Das Nebengebäude 2 ist ein eingeschossiger Containerbau Baujahr 2019, welcher solitär auf dem Grundstück östlich der Mitarbeiterstellplätze verortet wurde. Der Container beinhaltet die gesamte Damenumkleide nebst einer Dusche und eines WC.

Raum/Nutzfläche	Fläche in m ²	AP	Bodenbelag
Umkleide Damen	40,0		PVC
Dusche WC Damen	5,0		PVC

4 Außenanlage

Die Außenanlagen weisen verschiedene Bereiche/Nutzungen und dementsprechend unterschiedliche Oberflächen/Belagsarten in folgenden Größenordnungen auf:

Fläche	[m ²]
Grundstücksfläche Gesamt	4.543
Grundfläche Haupt- und Nebengebäude	Ca. 300
Rasenfläche	2.340
Schotter/Rasenwabe nicht überdacht	1.300
Plattenbelag nicht überdacht	250
Gehweg öffentliche Verkehrsfläche Granit (winterdienstpflichtig)	160

In den Grünanlagen stehen vereinzelte Gehölze und Bestandsbäume. Siehe dazu Anlage 1 Lageplan und Anlage 2 Fotodokumentation.

4.1 Stellplätze

Stellplätze Rettungsmittel

Auf der Westseite des Hauptgebäudes sind Stellplätze für 17 Rettungsmittel vorhanden. Vier Stellplätze davon sind mittels Carport überdacht. Alle weiteren Stellplätze sind nicht überdacht. Alle Stellplätze haben einen 230V-Stromanschluss.

Stellplätze Mitarbeiter

Auf der Ostseite des Hauptgebäudes sind Stellplätze für ca. 30 Mitarbeiter vorhanden. Die Stellplätze sind nicht überdacht. Lademöglichkeiten für Fahrzeuge sind auf dieser Seite nicht vorhanden. Der vorhandene Außenanschluss Elektro am Hauptgebäude ist für das Laden von Elektrofahrzeugen nicht vorgesehen und nicht gesondert abgesichert.

Beide Parkplatzanlagen sind nicht beleuchtet. Die Zu- und Ausfahrt erfolgen jeweils über die Theodor-Neubauer-Straße. Alarmausfahrt und Zufahrt Mitarbeiter sind baulich getrennt.

4.2 Waschmöglichkeit

Die Liegenschaft verfügt über keinen Waschplatz mit Leichtflüssigkeitsabscheider. Das Waschen der Fahrzeuge ist aus diesem Grund auf dem Grundstück nicht gestattet.

5 Besonderheiten

Öltank

Östlich des Hauptgebäudes ist ein unterirdischer Öltank mit 13m³ Fassungsvermögen verortet. Der Tank ist stillgelegt und wird keiner Verwendung mehr zugeführt. Die Stilllegung wurde urkundlich festgehalten, sodass keine wiederkehrenden Prüfungen und Wartungen mehr erforderlich werden.

Container 1-5

Die Materialcontainer 1-3 sind Eigentum des aktuellen Leistungserbringers und werden als O2-Lager, Handlager Tagesbedarf und Apotheke genutzt. Container 4 und 5 sind Eigentum des aktuellen Leistungserbringers und werden für Geräte zur Grünpflege und als Wäschelager genutzt. Eine Übernahme der Container kann nicht garantiert werden.

Feuerlöscher und Rauchmelder

Alle vorhandenen Handfeuerlöscher und Rauchmelder sind Eigentum des aktuellen Leistungserbringers. Eine Übernahme kann nicht garantiert werden.

Lose Möbel

Jegliche in der Fotodokumentation enthaltene Möblierung mit Ausnahme der auf der Inventarliste mit Übernahmeoption ausgewiesenen Festeinbauten ist Eigentum des aktuellen Leistungserbringers.

6 Durch den Leistungserbringer zu erbringen/beizustellen:

- Inventargegenstände (lose und fest, einschließlich aller Elektrogeräte und Zubehör und Sanitärzubehör entsprechend Anlage 4-1-10 - Ausstattungsstandard Rettungswachen (DOKNR VU 44) und Anlage 4-1-3 Inventartypen(DOKNR VU 37))
- PC, Monitor, Tastatur, jegliche Arbeitsplatzausstattung
- Fernsprechengeräte
- TV-Geräte
- Leuchtmittel inkl. Tausch nach Erfordernis
- Kleinstreparaturen
- Regelmäßige Reinigung aller Bodenbeläge, Fenster, Oberflächen
- Ausstattung mit Handfeuerlöschern und Rauchmeldern nach ASR inkl. der wiederkehrenden Prüfung und Wartung/Instandsetzung bzw. Tausch
- Aushang Brandschutzordnung Teil A
- Regelmäßige Ablesung und Mitteilung der Zählerstände nach Aufforderung
- Regelmäßige Prüfung ortsveränderlicher elektrischer Geräte
- auf die örtlichen Gegebenheiten abgestimmtes Wäsche- und Logistikkonzept

7 Nebenkosten

Folgende Leistungen sind in den Nebenkosten sofern auf das Objekt zutreffend enthalten und werden auf den Leistungserbringer umgelegt:

- Grundsteuer
- Grundstückshaftpflicht
- Öffentliche Straßenreinigungsgebühren
- Gebäudeversicherung
- Einleitung Niederschlagswasser
- Heizung / Warmwasser / Stromversorgung
- Instandsetzung der Immobilie
- Entsorgungskosten Hausmüll, Biomüll, Sperrmüll (Leerung und Verwertung)

Folgende Leistungen sind durch den Leistungserbringer zu erbringen:

- Wartung, Bedienung, Instandsetzung technischer Anlagen (Lüftung, Heizung, Klimatisierung, Stromversorgung), Notrufbereitschaft
- Wartung, Instandsetzung und Prüfung Sicherheitsbeleuchtung
- Wartung, Instandsetzung und Prüfung Blitzschutz
- Wartung, Instandsetzung und Prüfung Natürliche Rauchabzugsanlagen
- Wartung, Instandsetzung und Prüfung Rauchschutz- und Brandschutztüren
- Wartung, Instandsetzung und Prüfung ortsfester elektrischer Anlagen
- Hygienespülungen sanitärer Anlagen bei Nichtnutzung
- Zusatzleistungen wie Hausmeisterdienste und Grünpflege
- Entsorgungskosten für Grünschnitt und Straßenabfall aus Graupflege
- Winterdienst auf dem Grundstück und dem an das Grundstück angrenzenden öffentlichen Gehweg

Folgende Angaben zum Verbrauch von Medien und weiteren Nebenkosten wurden vom derzeitigen Leistungserbringer gemeldet:

Betriebskostenart	2019 (in Euro)	2020 (in Euro)	2021 (in Euro)
Heizung	4.952,76 €	5.890,98 €	7.410,57 €
Energie	12.678,11 €	12.482,53 €	15.733,00 €
Wasser	2.005,49 €	1.752,18 €	1.786,18 €
Gebäudeversicherung	304,57 €	353,46 €	322,75 €
Unterhaltsreinigung	7.389,96 €	7.296,78 €	7.389,96 €
Sonstiges	2.447,24 €	3.057,43 €	4.454,60 €

8 Heizung und Warmwassererzeugung

Die Hausanschlüsse für Gas und Wasser befinden sich im Kellergeschoss auf der Südseite. Der am Hauptgebäude anliegende Energieträger zur Erzeugung von Wärme und Warmwasser ist Erdgas.

Dieses wird in erster Line durch das vorhandene BHKW zu thermischer und elektrischer Energie umgesetzt, um darüber die vorhandenen Pufferspeicher und den WW-Speicher zu speisen. Als Backup/Ausfallkonzept ist neben dem BHKW eine Gastherme verbaut.

Für BHKW und Gastherme sind separate Zähler vorgesehen. Die überschüssige elektrische Energie des BHKWs wird ebenfalls gezählt und mit Rückvergütung in das öffentliche Netz rückgespeist.

Komponenten:

BHKW	• Fabrikat Vaillant ecopower 1 • Baujahr 2009 • Brennstoff: Erdgas • Elektrische Leistung: 1 kW • Thermische Leistung: 2,5 kW • Wartung jährlich/nach max. 4000 Betriebsstunden • Betriebsstunden 19.12.2022: 73.895 Bh • Nächste Wartung 19.12.2023 • Regelmäßige Wartung wurde durchgeführt
Therme	• Fabrikat Vaillant • Heizleistung 35kW • Wartung jährlich • Nächste Wartung 02/2024
Puffer-speicher	• Wartung jährlich
WW-Bereitung	• Winkelmann • Fabrikat Cosmo Typ E500 • Dauerleistung 64 kW • Nach DIN 4708 1556 l/h • Wartung jährlich
Feuerstätten/Schornstein	• Prüffrist: zwei Mal innerhalb von sieben Jahren • Regelmäßige Wartung wurde durchgeführt

9 Elektrische Anlage

Der Hausanschluss für Strom und Telefon liegt im Kellergeschoss im Flur auf der Ostseite an. Der Zählerschrank für Strom befindet sich im EG Hochparterre im Treppenhaus. Eine Einspeisevorrichtung für ein mobiles Netzersatzaggregat ist auf der Ostseite von Nebengebäude 1 verortet.

Blitzschutz	• Auf allen Haupt- und Nebengebäuden ist eine Blitzschutzanlage Klasse III vorhanden. Alle 2 Jahre im Wechsel ist eine Sichtprüfung und eine Umfassende Prüfung (mit Messung der Erdungsanlage) durchführen zu lassen. • Regelmäßige Wartung wurde durchgeführt
Ortsfeste elektrische Anlage	• Prüffrist alle 4 Jahre • Regelmäßige Wartung wurde durchgeführt



Datenauszug

erstellt durch: Schumann-Näther, Ulrike

Erstellungsdatum 01.04.2023

Erstellt für Maßstab 1:716

0 7m



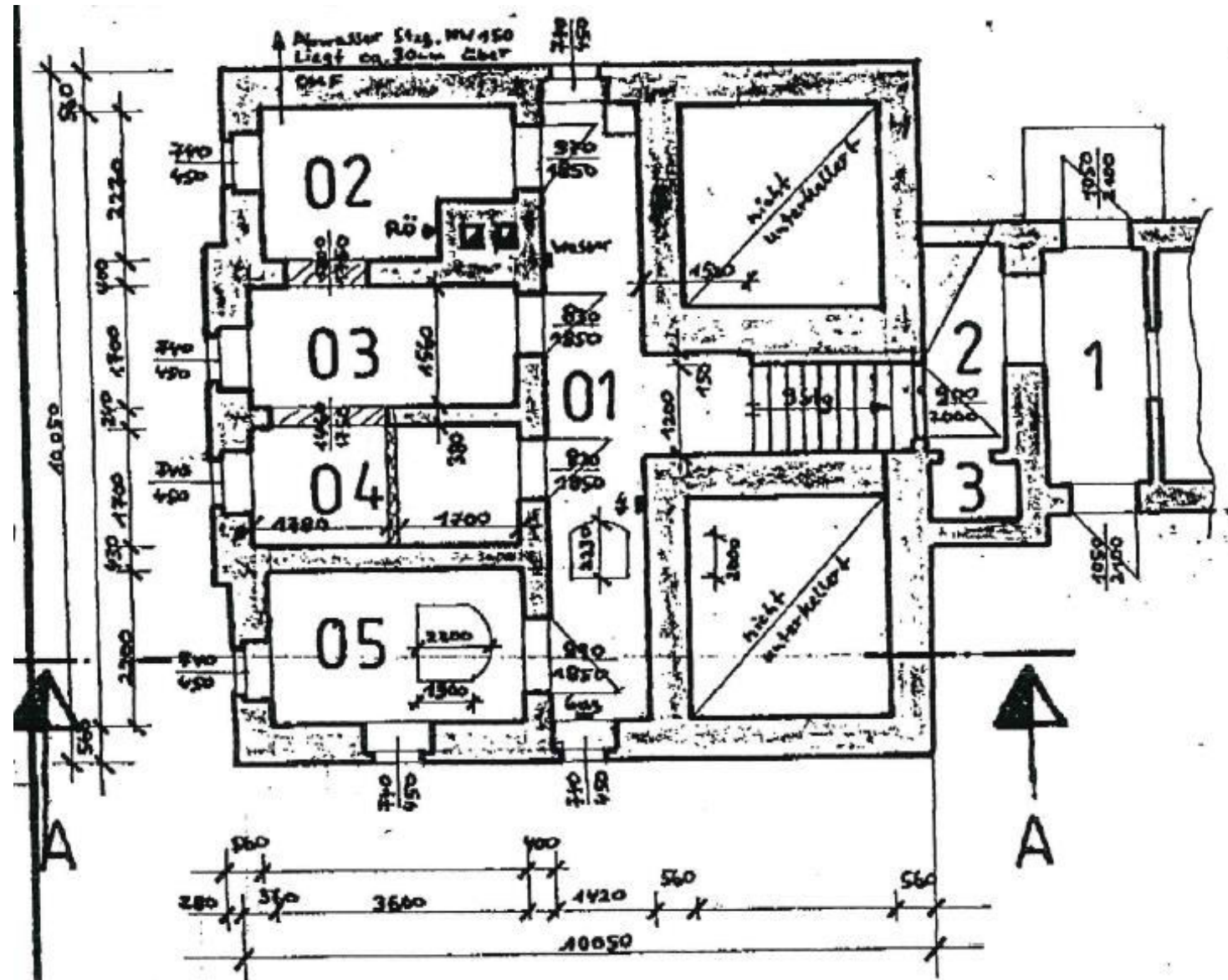
Stadt Leipzig

© Amt für Geoinformation und Bodenordnung

Nur für den Dienstgebrauch.

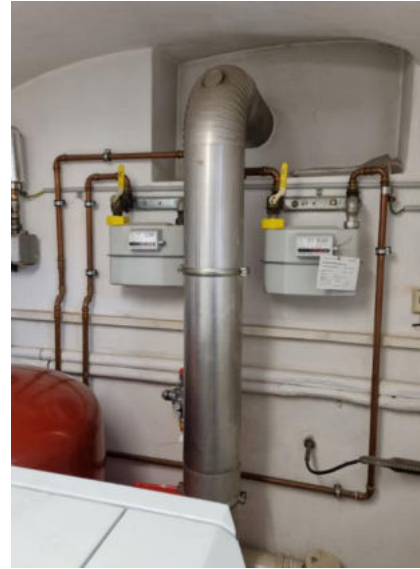
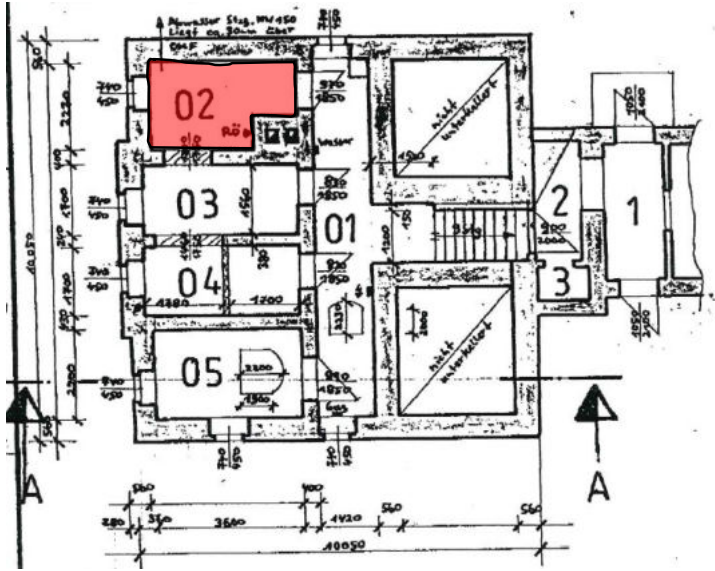
Rettungswache Theodor-Neubauer-Str. 37, Leipzig
Anlage 2 - Fotodokumentation

Kellergeschoss



Kellergeschoss

Heizung



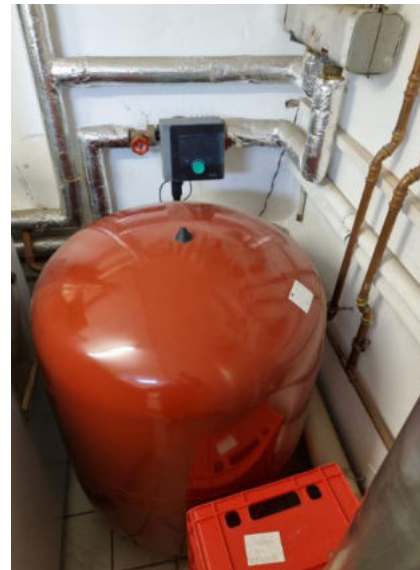
Haus-
anschluss
Gas



BHKW



Zähler

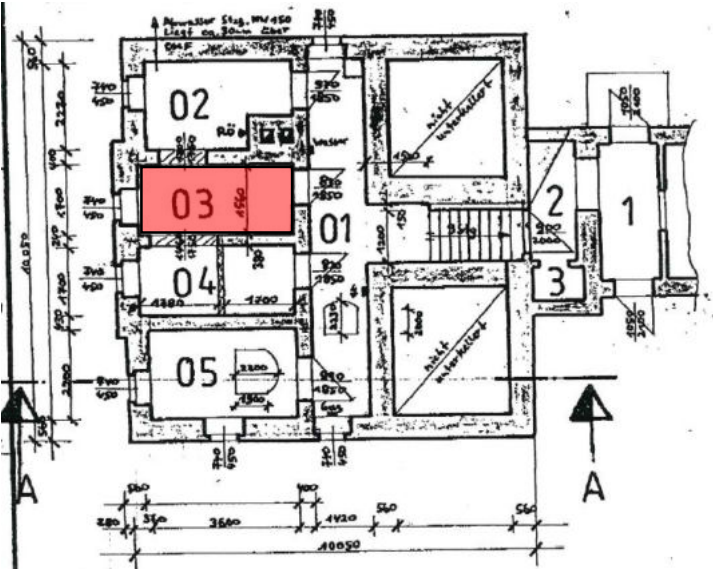


Membran-
druck-
ausdehnungs-
gefäß



Therme

Kellergeschoss
TW-Bereitung / Warmwasser



Pufferspeicher



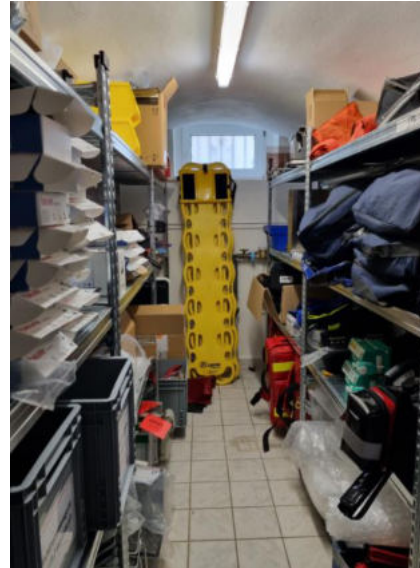
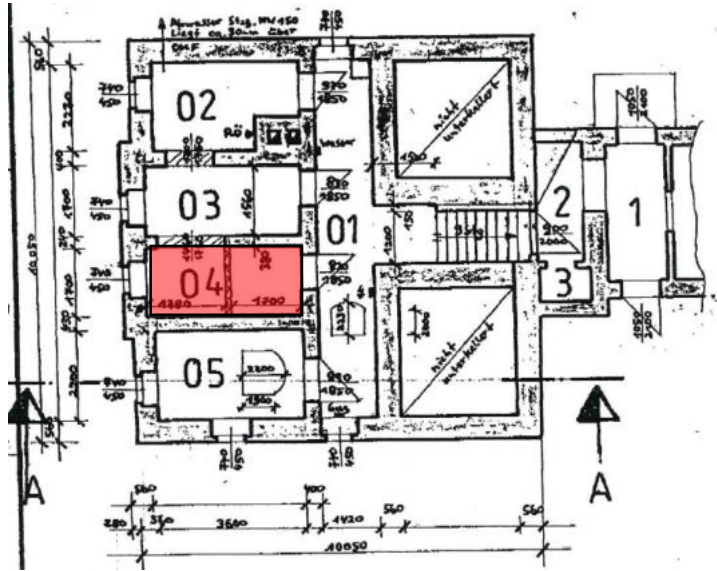
Pufferspeicher



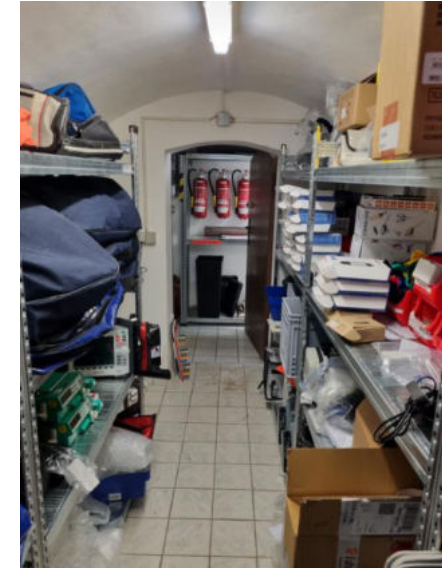
TW-Bereitung

Kellergeschoss

Lager MPG



Lager MPG



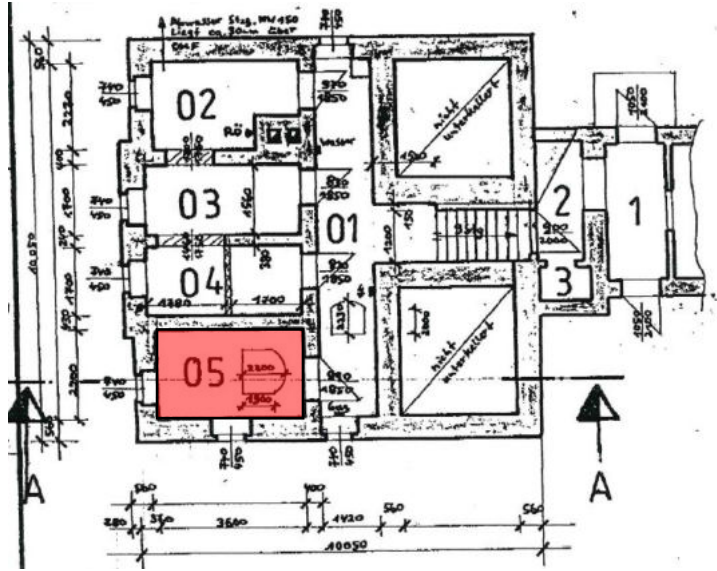
Lager MPG



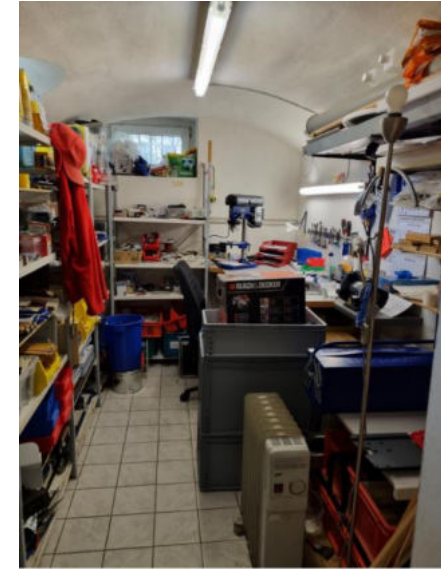
TW-Hausanschluss

Kellergeschoss

Werkstatt/Hausmeisterraum



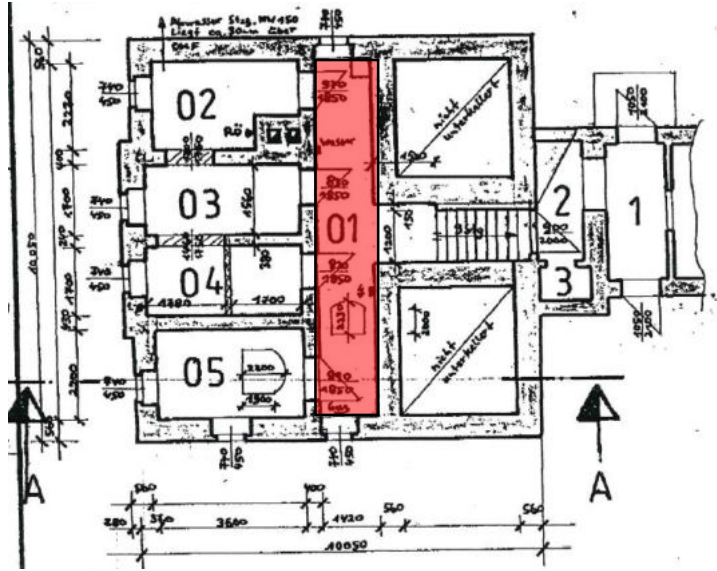
Werkstatt



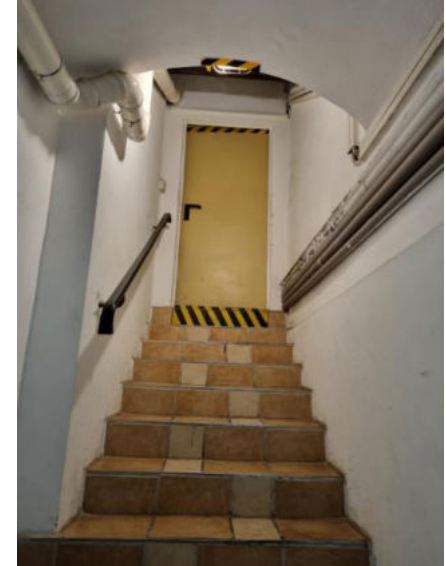
Werkstatt

Kellergeschoss

Flur



Gang

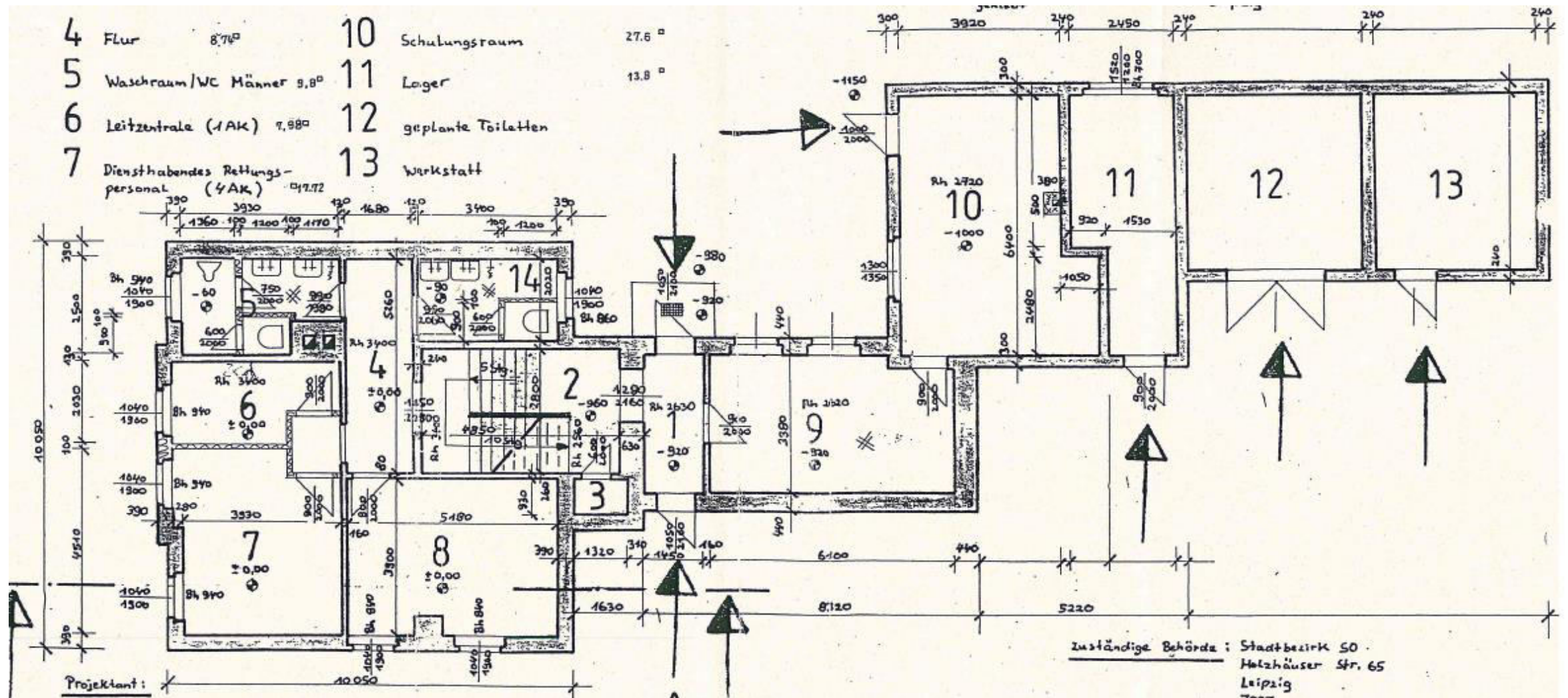


Zugang KG



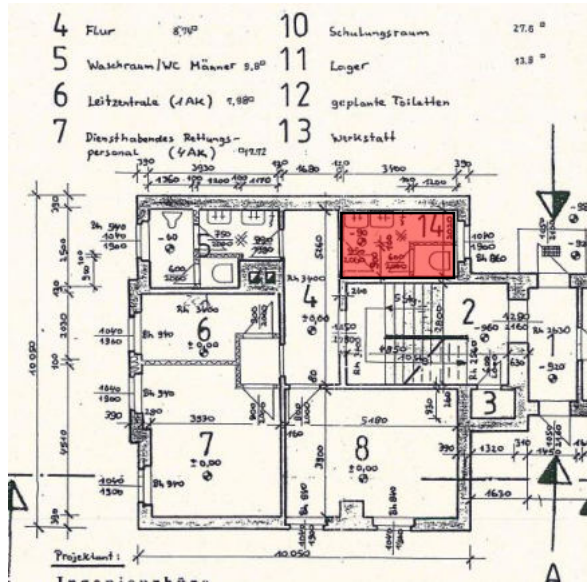
Hausanschluss
ELT/Telefon/
Internet

Erdgeschoss



Erdgeschoss (Hochparterre)

Küche



Schrankzeile
groß



Schrankzeile
groß



Schrankzeile
klein



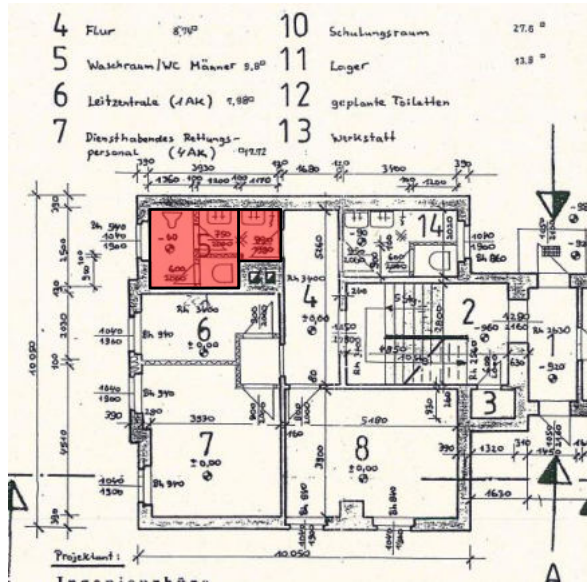
Geschirrspüler
Herd



Kühl-
Gefrier-
Kombination

Erdgeschoss (Hochparterre)

WC Herren



Urinale



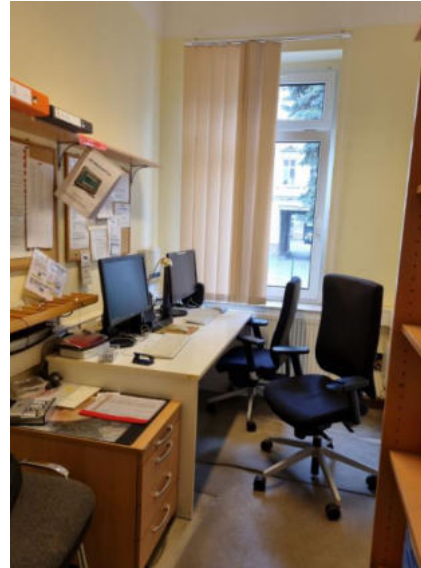
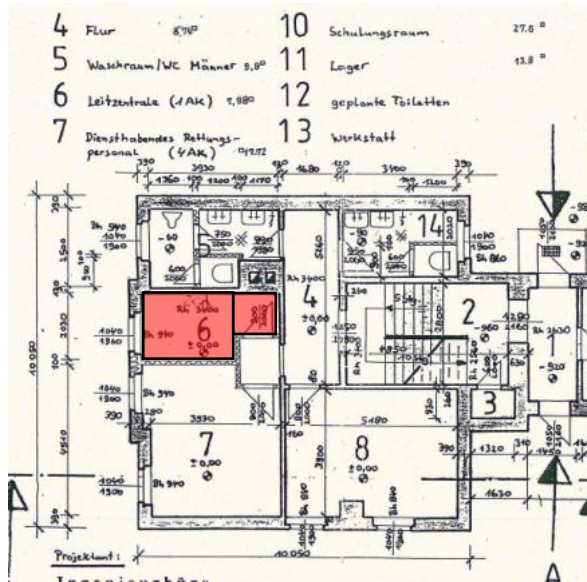
WC-Kabine



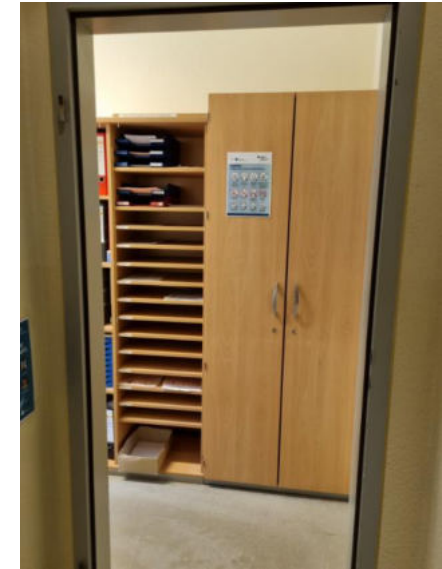
Waschtisch
Handtuch-
Heizkörper

Erdgeschoss (Hochparterre)

Büro Abrechnung



Arbeitsplatz



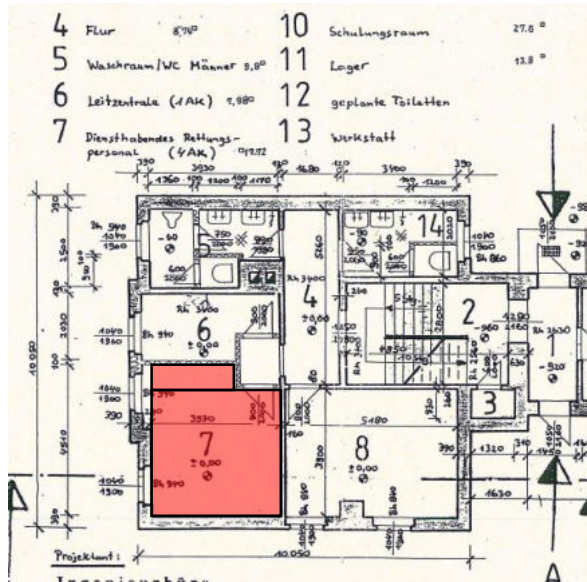
Schrankzeile



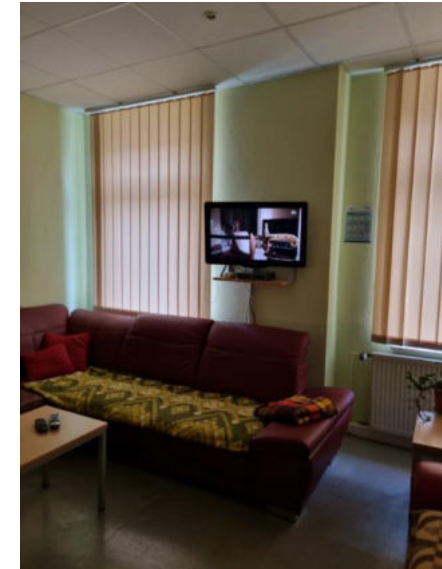
Anschlüsse
EDV/ELT/Telefon

Erdgeschoss (Hochparterre)

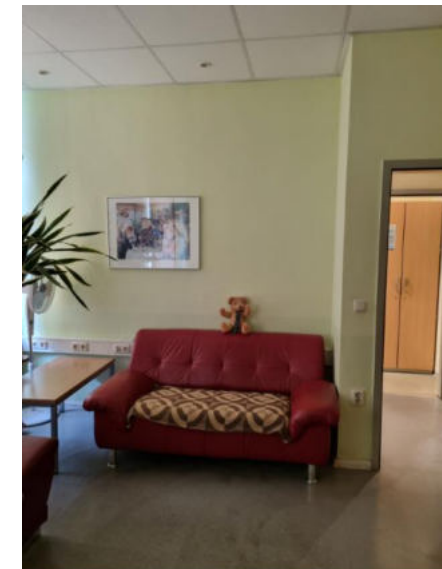
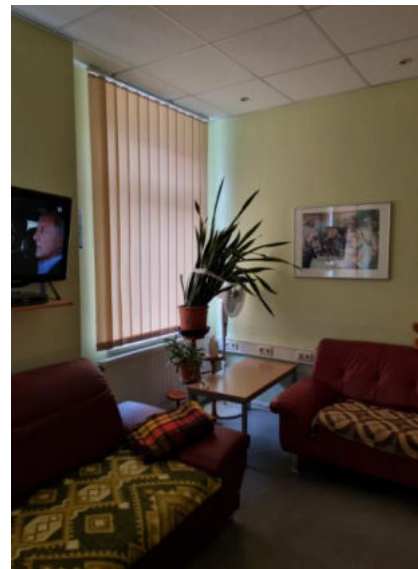
Aufenthalt



Sitzecke

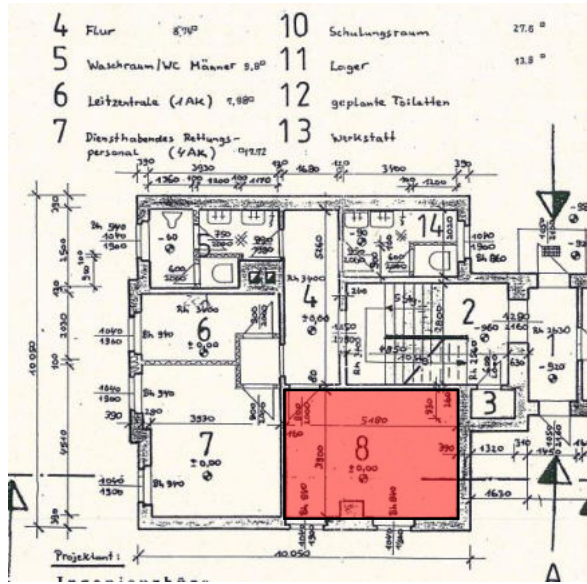


TV-Anschluss/SAT



Erdgeschoss (Hochparterre)

Aufenthalt



Sitzecke



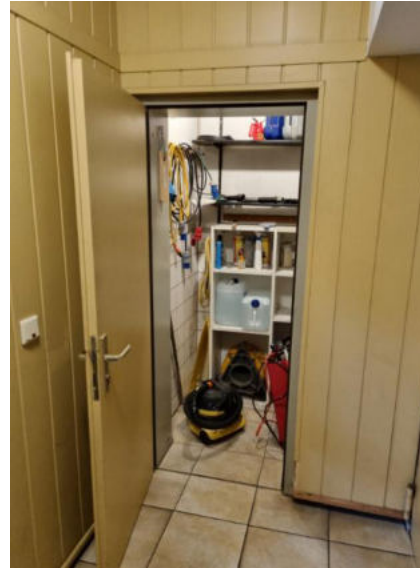
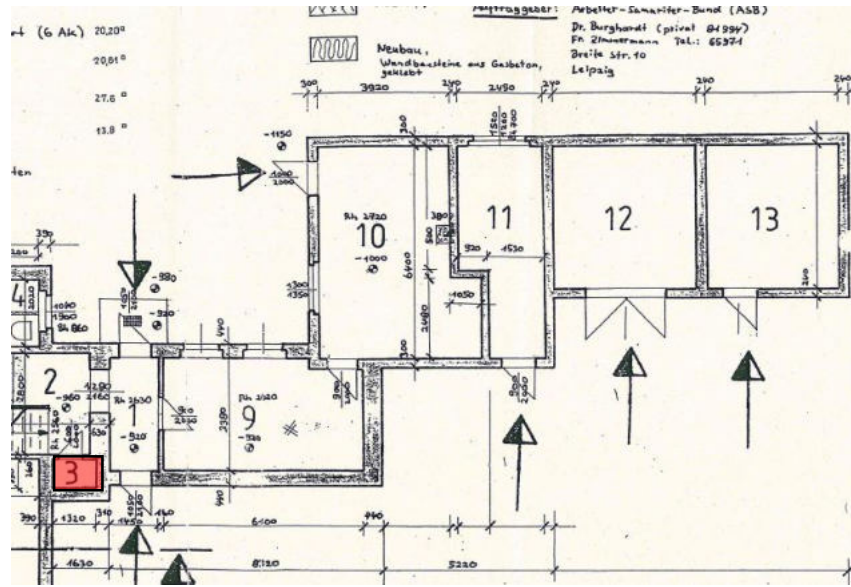
Sitzecke



TV-Anschluss/SAT

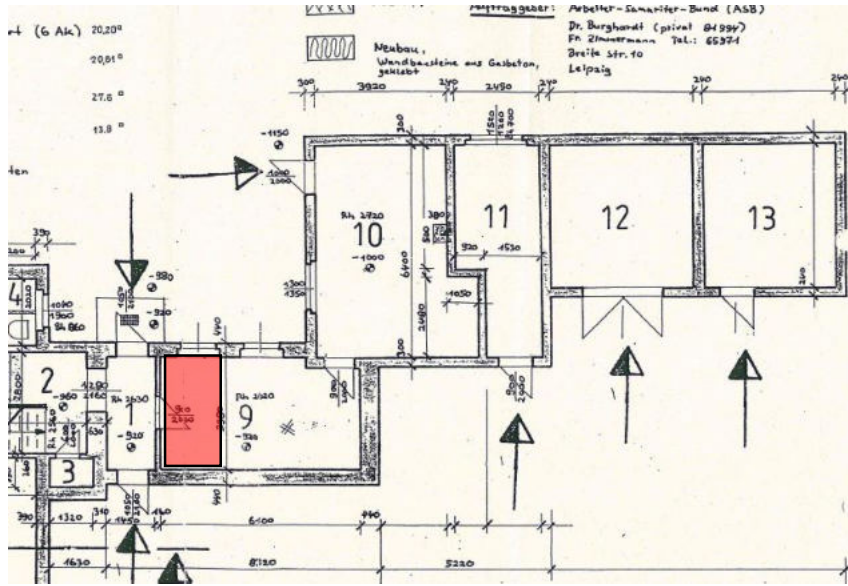
Erdgeschoss

Betriebsmittel



Erdgeschoss

Desinfektionsplatz



Ausguss



Arbeitsfläche



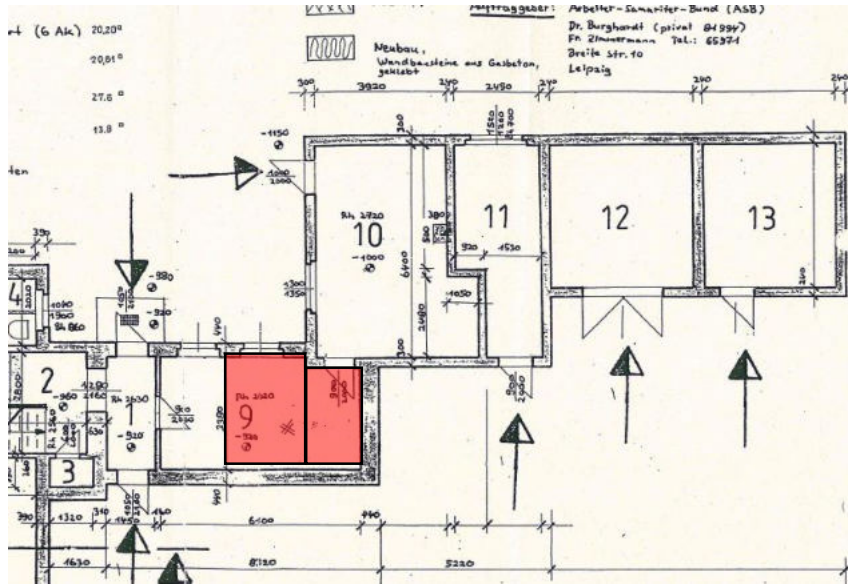
Aufbewahrung



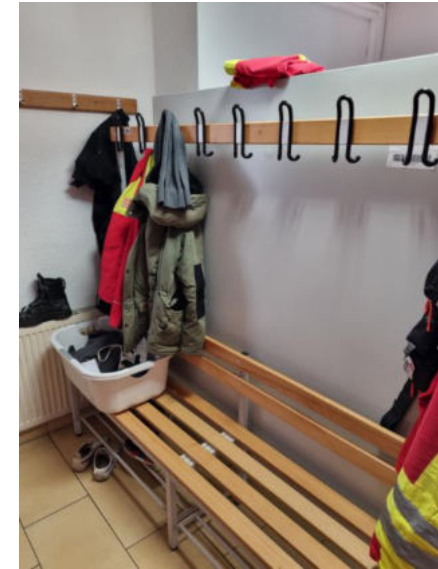
Desinfektionsmittel-zumischer

Erdgeschoss

Umkleide Herren 1



Spinde



Sitzbank



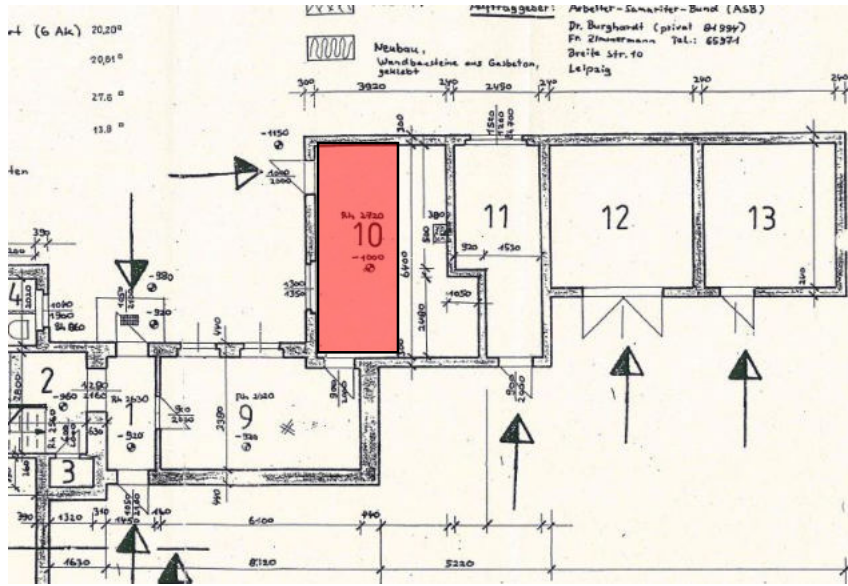
Schuhregal



Spinde

Erdgeschoss

Dusche Herren 1



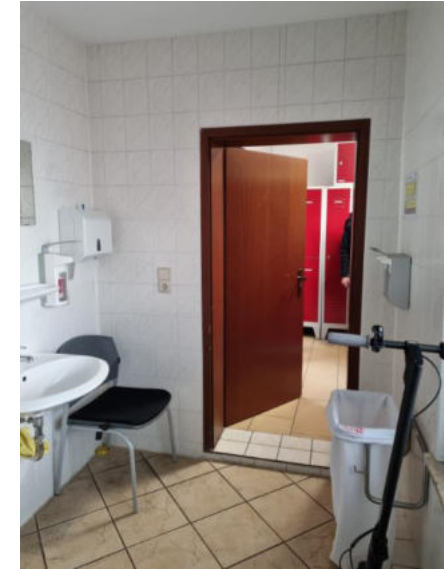
Zugang aus
Umkl. H1



Dusche und
Waschtische



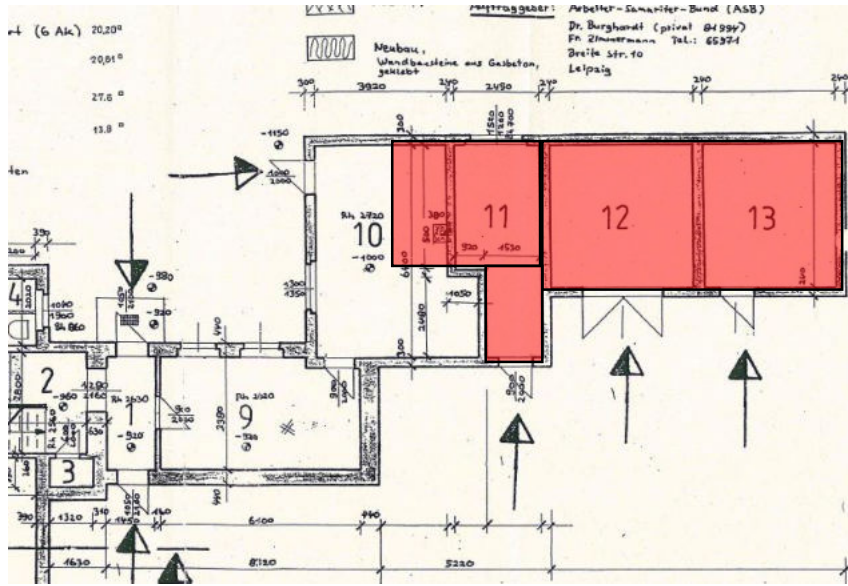
Handtuch-
heizkörper



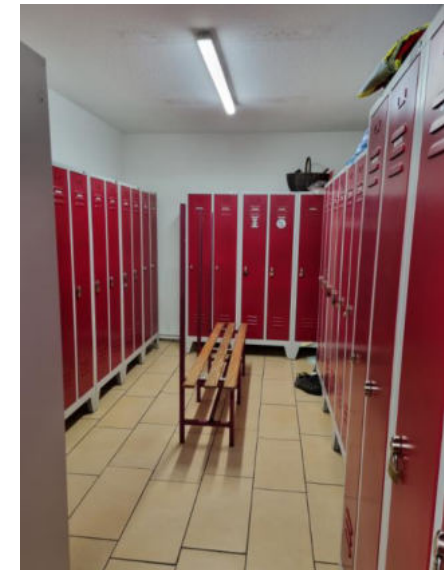
Zugang zu
Umkl. H1

Erdgeschoss

Umkleide Herren 2



Zugang zu
Umkl. H2



Spinde



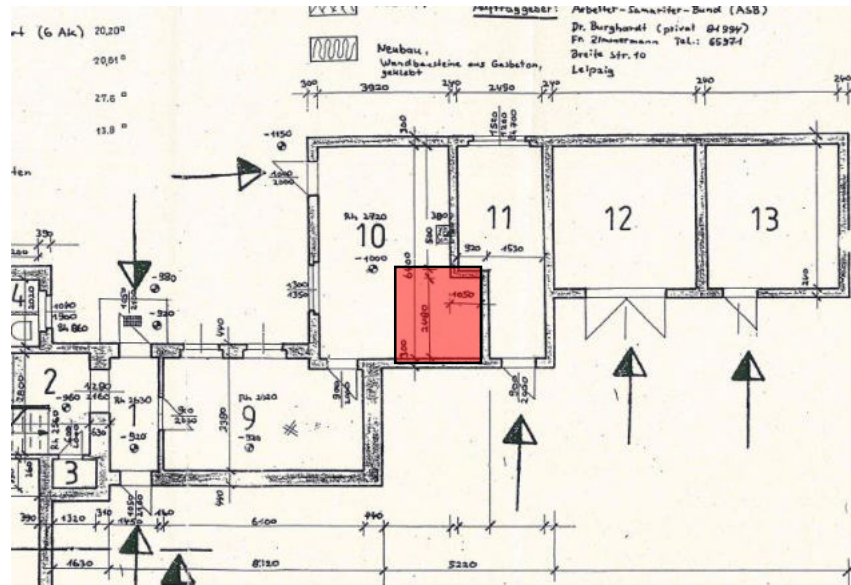
Spinde



Spinde

Erdgeschoss

Dusche Herren 2



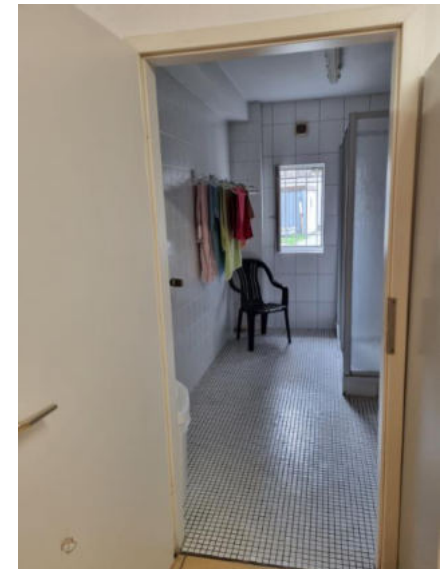
Zugang aus
Umkl. H2



Waschtisch



Duschen



Erdgeschoss

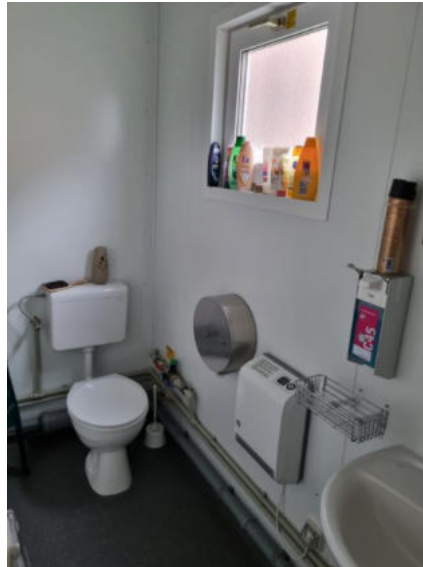
Umkleide Damen



Spinde



Dusche /
Durchlauf-
erhitzer

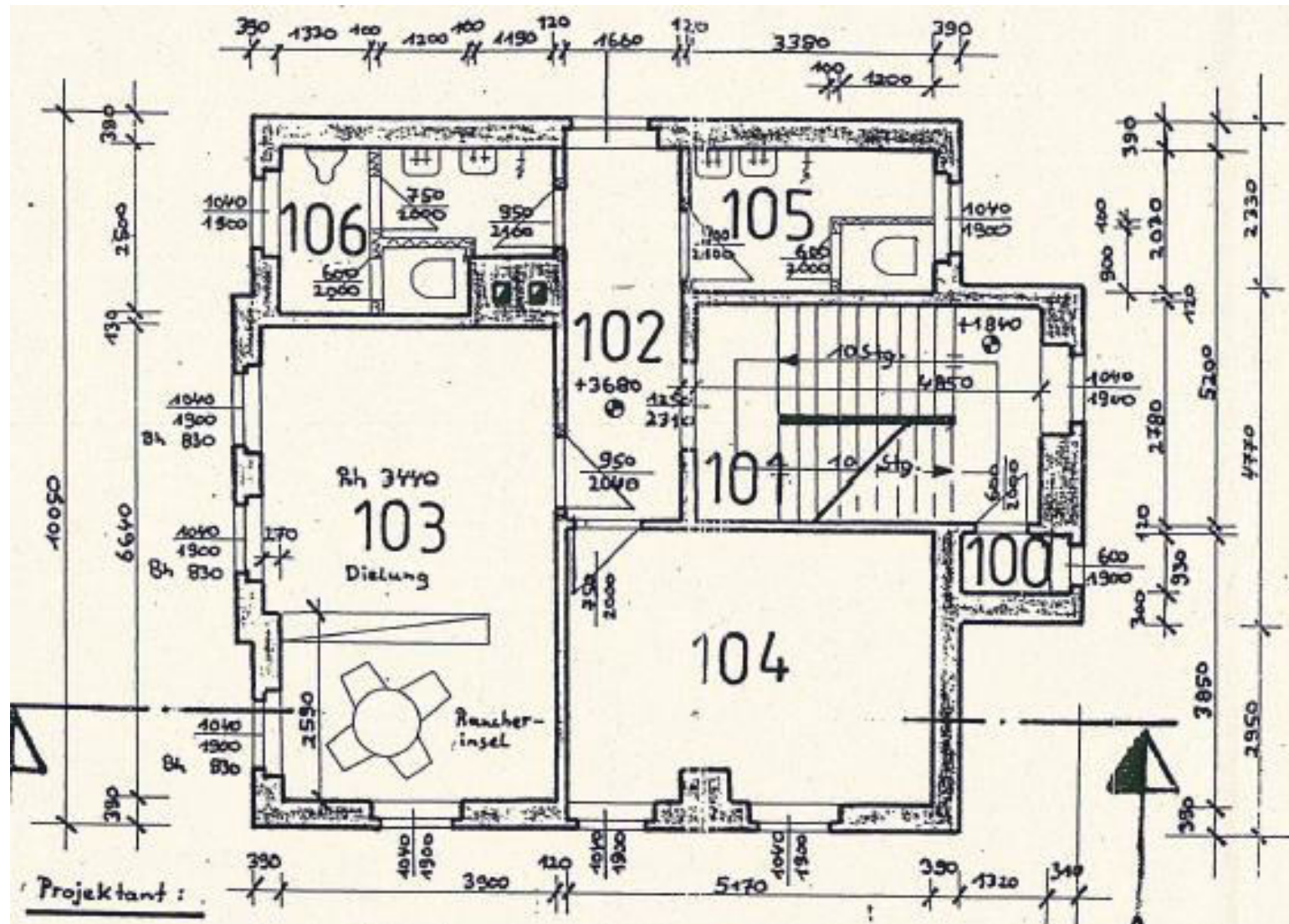


WC



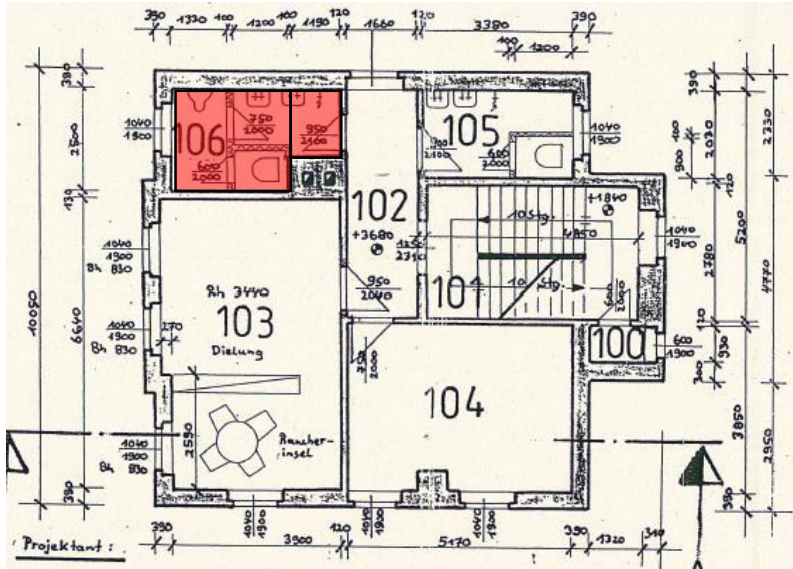
Waschtisch

1. Obergeschoss



1. Obergeschoss

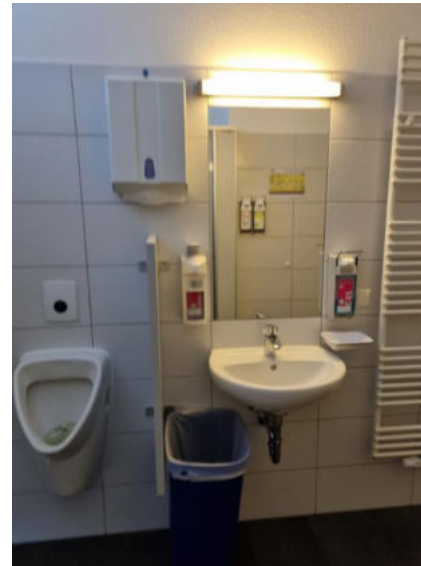
WC Herren



WC-Kabinen



WC-Kabine

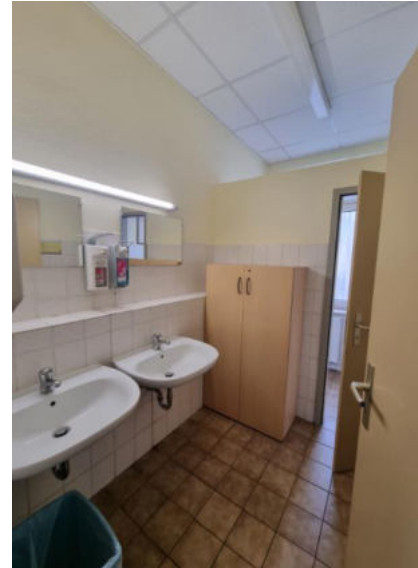
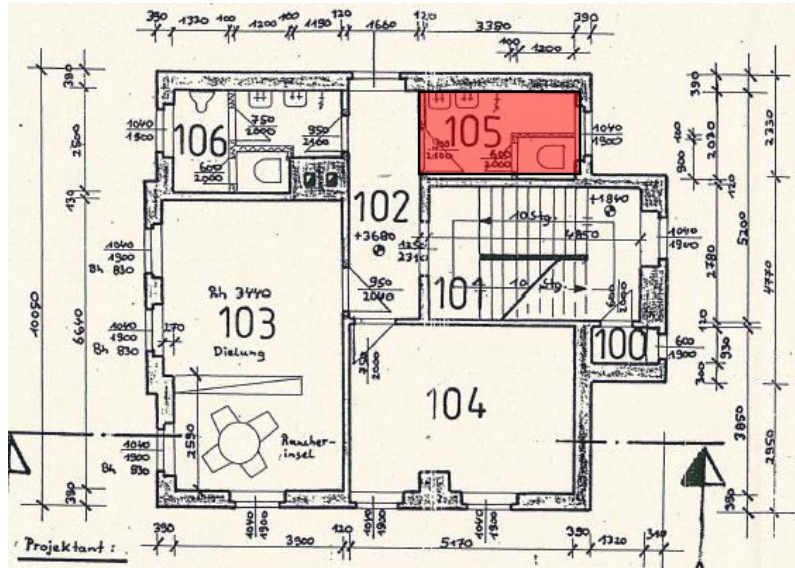


Waschtisch/Urinal
Handtuchheiz-
körper



1. Obergeschoss

WC Damen



Waschtische



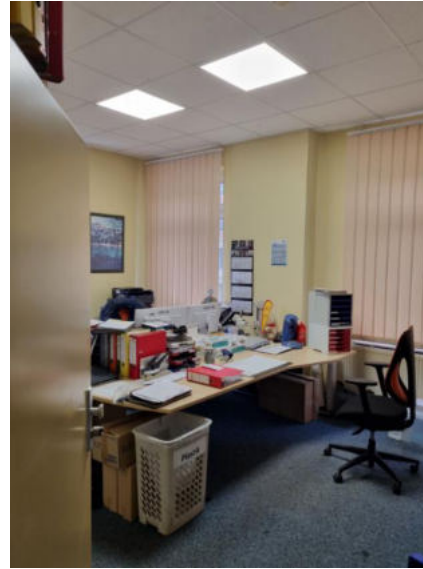
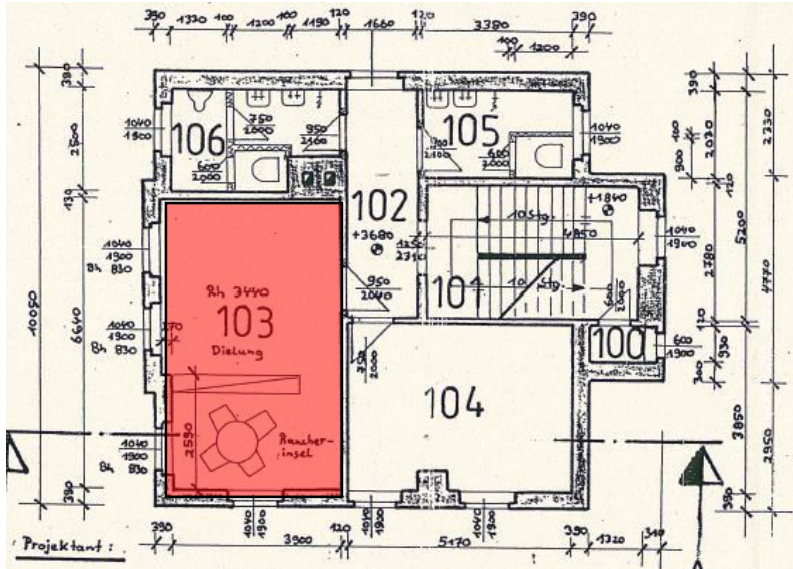
WC-Kabine



Waschtische

1. Obergeschoss

Büro 1 (3 Arbeitsplätze)



Büro



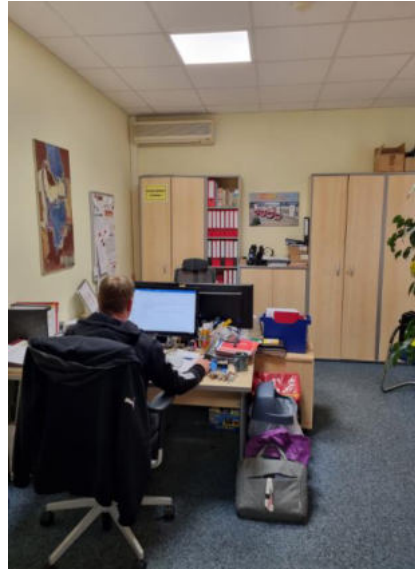
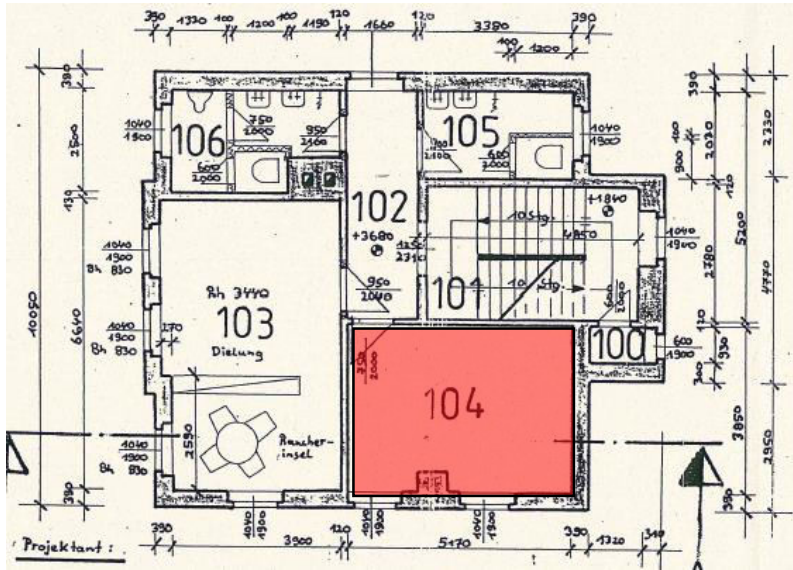
Übergang
Büro 2



Ausgang Flur

1. Obergeschoss

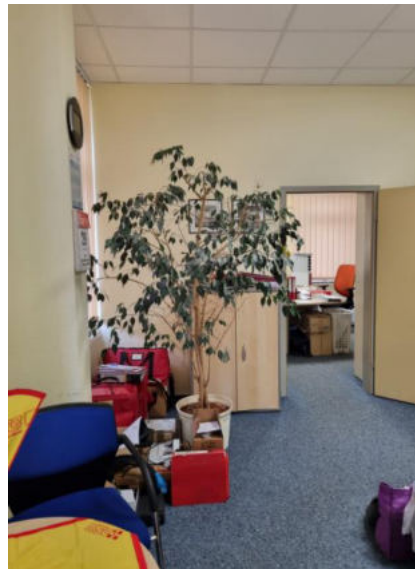
Büro 2 (2 Arbeitsplätze + Besprechung)



Büro



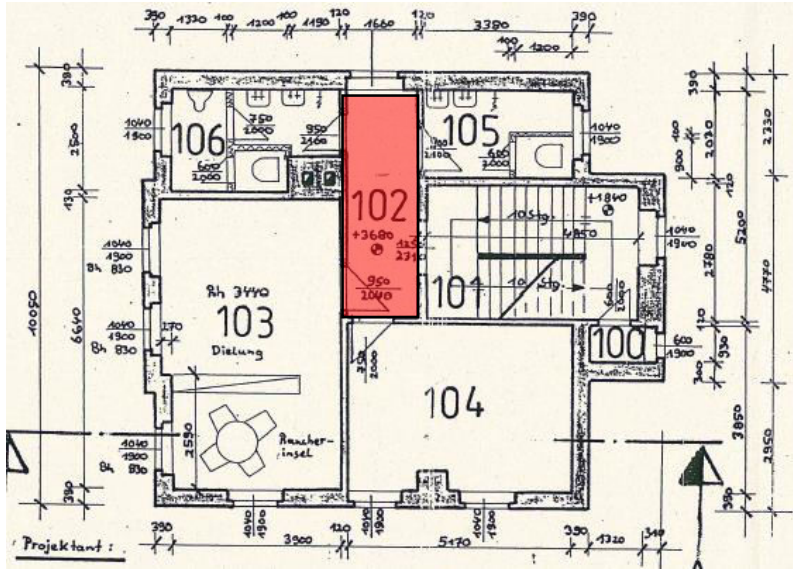
Besprechung



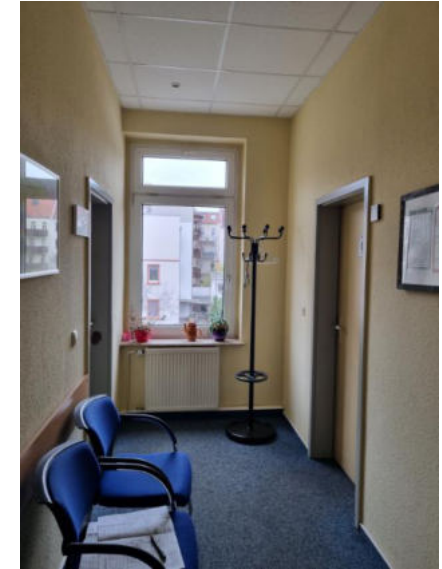
Übergang zu
Büro 1

1. Obergeschoss

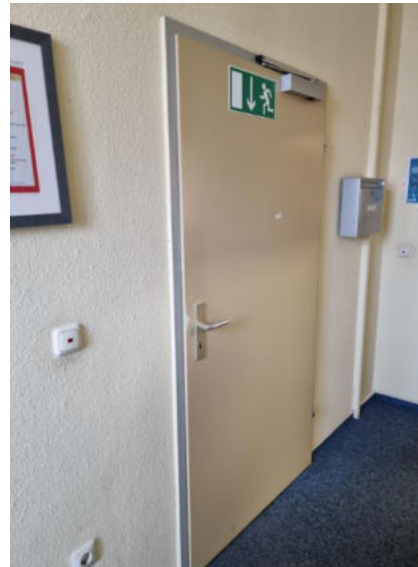
Flur



Flur

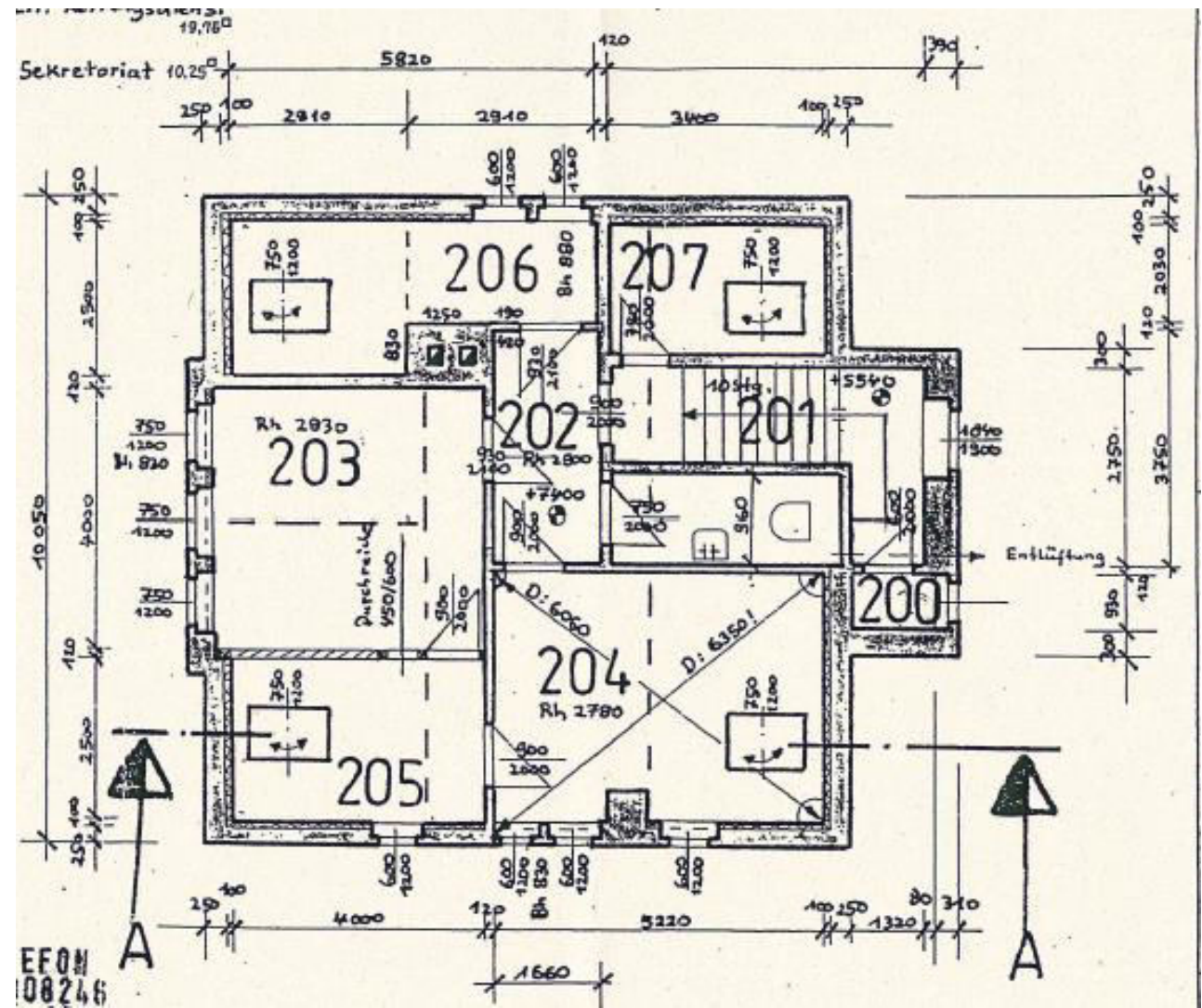


Flur



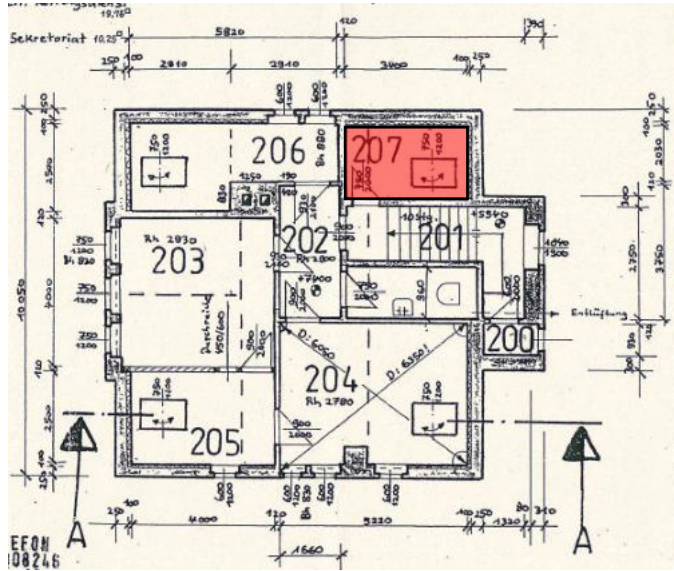
Zugang
Treppenhaus

Dachgeschoss

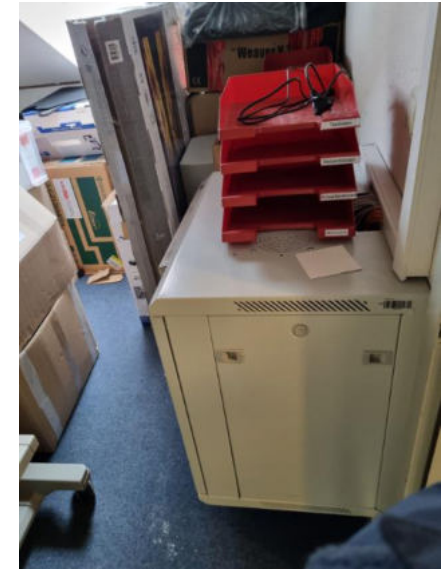


Dachgeschoss

Lager / Server



Lager



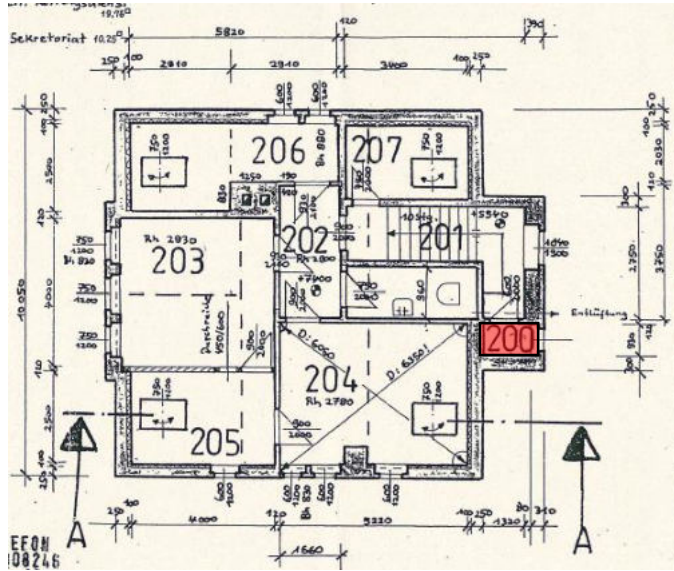
Server



Server

Dachgeschoss

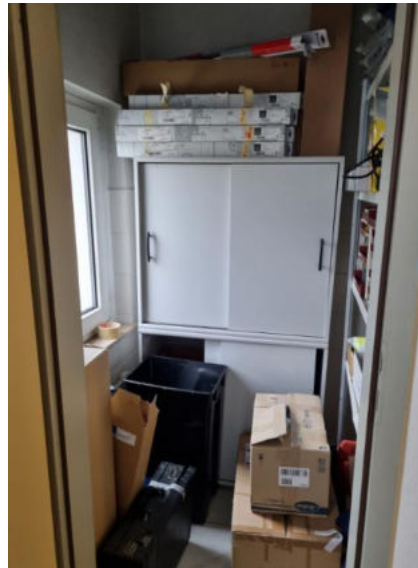
Lager Halbe Treppe



Treppenhaus



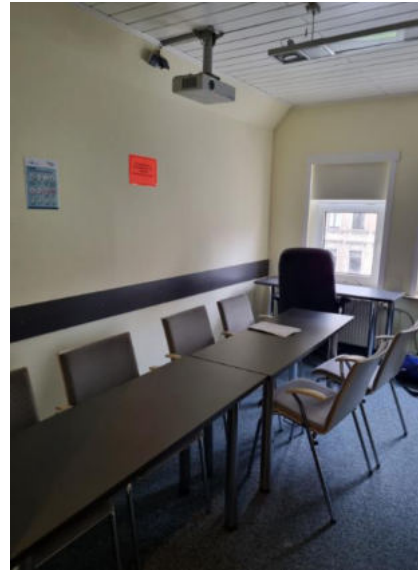
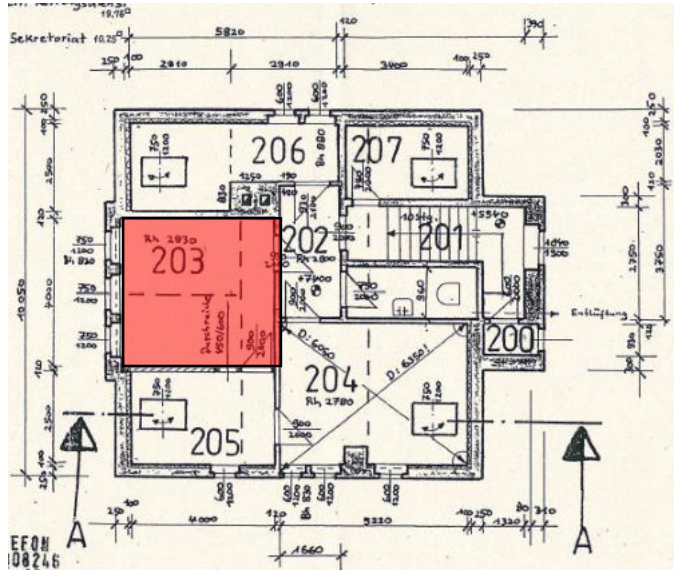
Lager



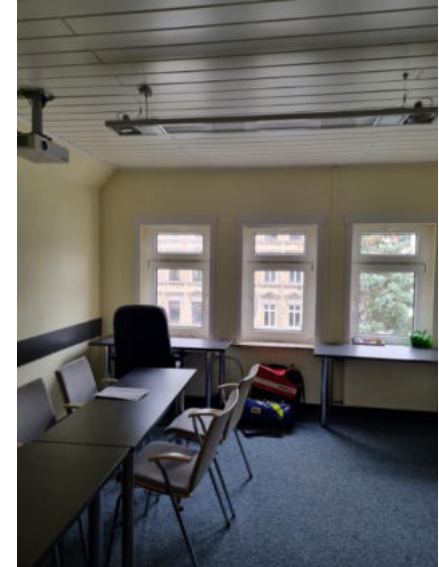
Lager

Dachgeschoss

Schulung

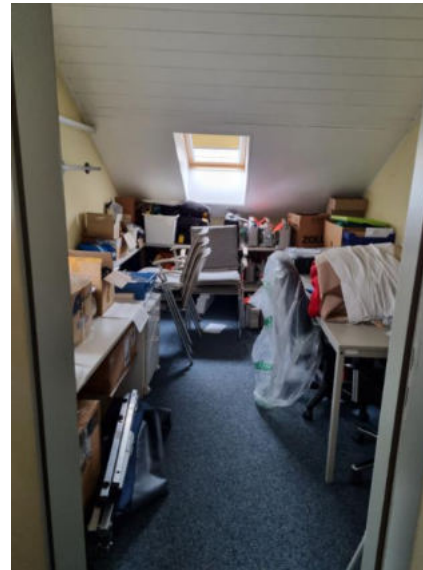
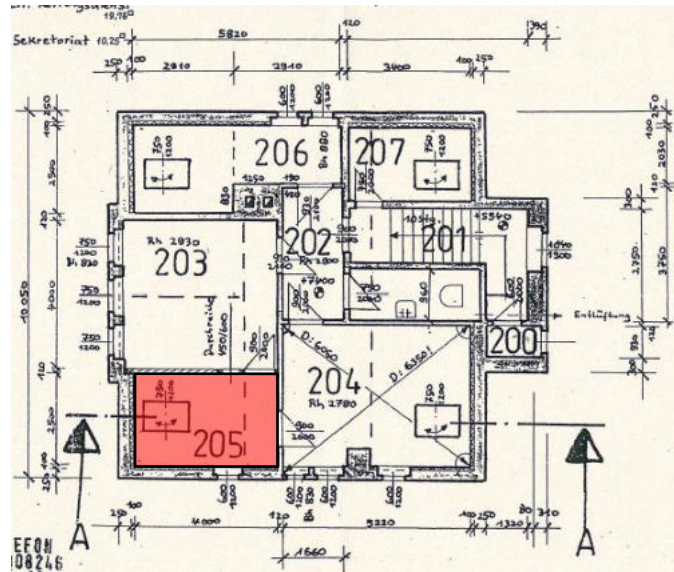


Schulung



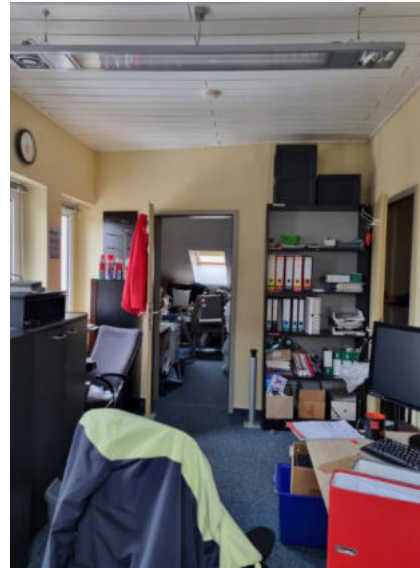
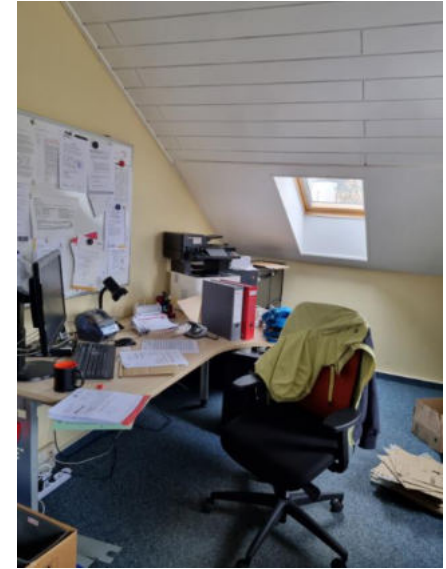
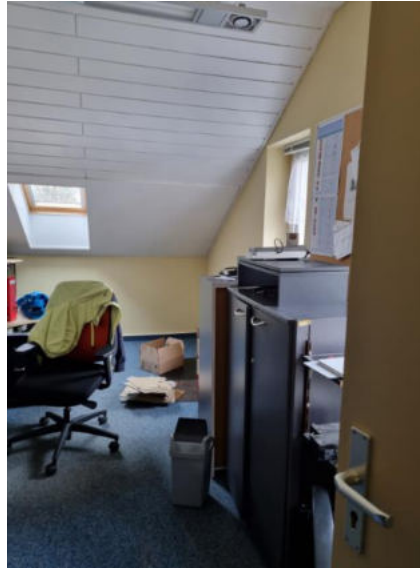
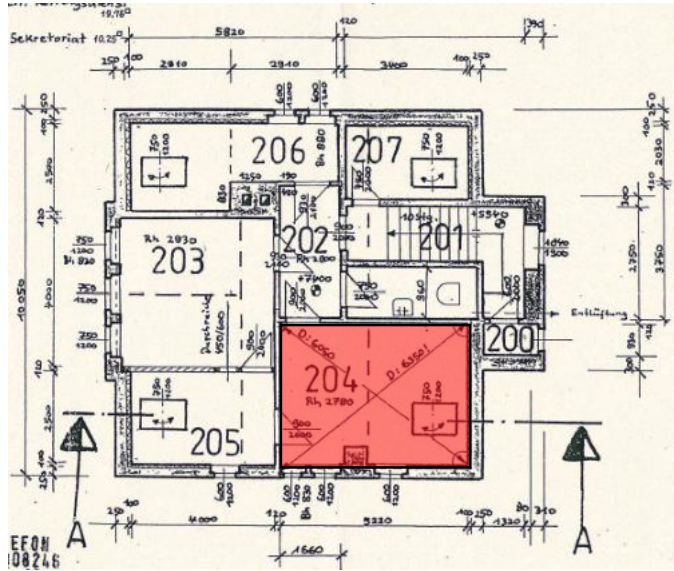
Dachgeschoss

Lager



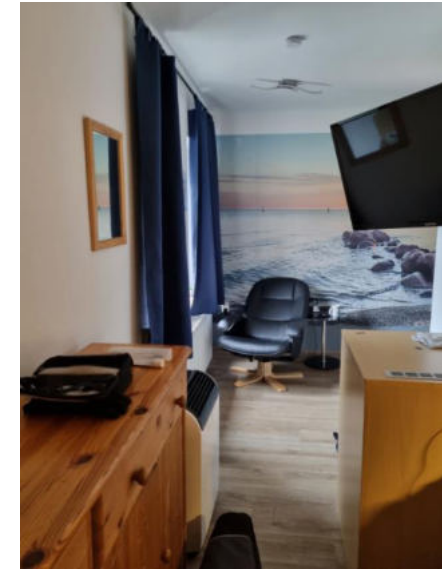
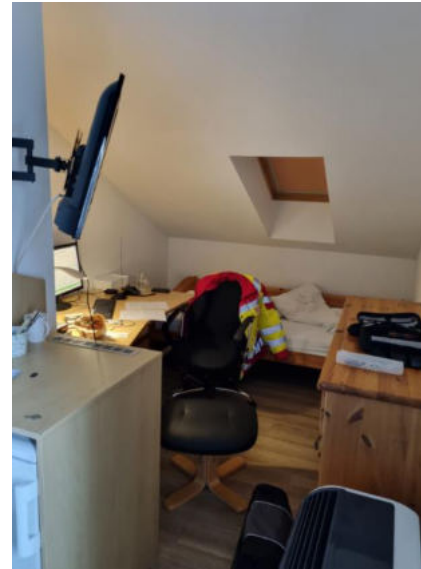
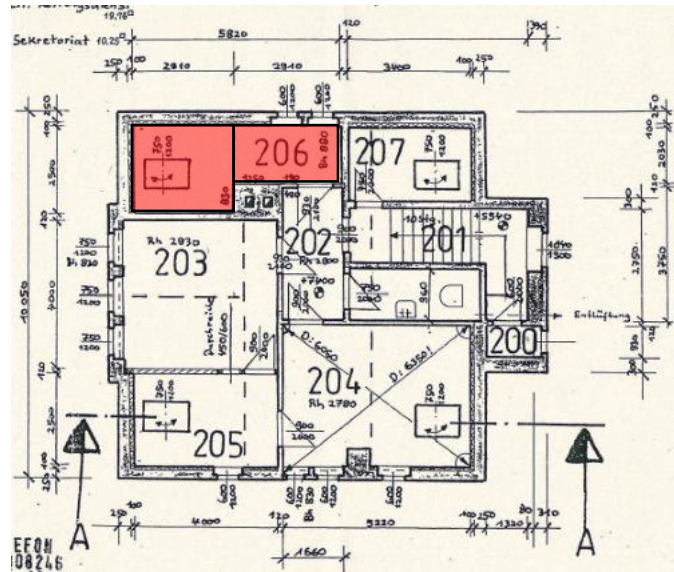
Dachgeschoss

Büro (1 Arbeitsplatz)



Dachgeschoss

Ruheraum



Außenanlage Übersicht



Stellplätze Rettungsmittel



Lade-
vorrichtung



Übersicht



Außenanlage

Carport



Außenanlage

Grünanlage

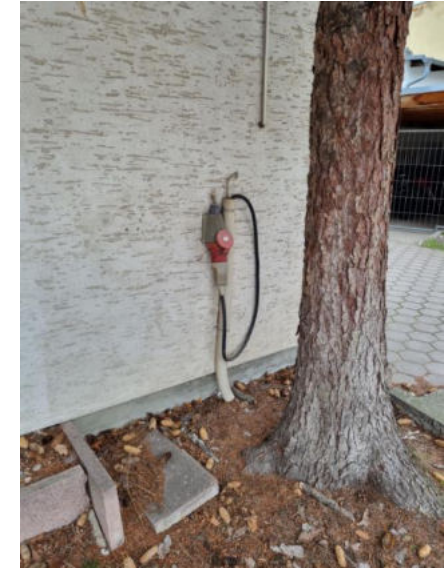


Außenanlage

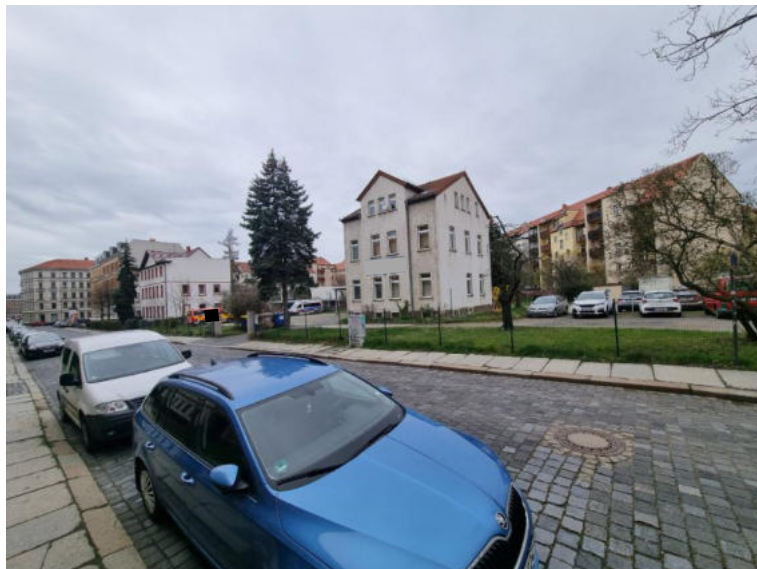
Grünanlage



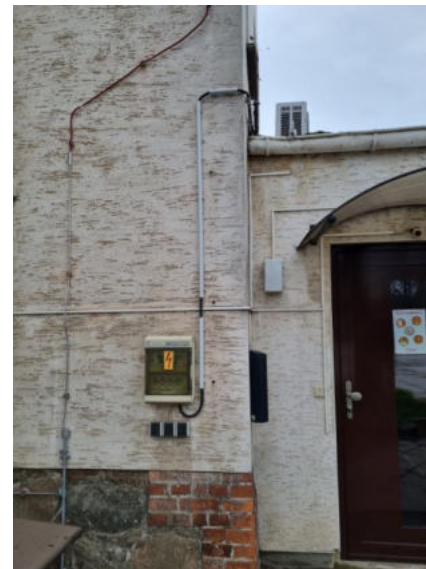
Öltank



Anschluss
Mobiles
NEA



Strom



Müll

Außenanlage

Parkplatz Mitarbeiter





Stadt Leipzig
Branddirektion

Bestandsaufnahme

-

Rettungswache Mitte

Friedrich-Ebert-Straße 111

Inhalt

1	Lage der Rettungswache (RW)	3
2	Allgemeine Beschreibung	3
3	Gebäude	3
4	Außenanlage	4
a.	Stellplätze	4
b.	Waschmöglichkeit	4
5	Besonderheiten	4
6	Durch den Leistungserbringer zu erbringen/beizustellen:	5
7	Nebenkosten	6
8	Heizung und Warmwassererzeugung	6
9	Lüftung	7

1 Lage der Rettungswache (RW)

Adresse:
Friedrich-Ebert-Straße 111, 04105 Leipzig

Flurstücke:
4239/2 u. 4239/5
Gemarkung Leipzig

2 Allgemeine Beschreibung

Die Rettungswache Mitte befindet sich zwischen der Straße Am Sportforum und der Eitingonstraße. An das betreffende Grundstück grenzen im Norden der Robert-Koch-Platz inklusive Spielplatz, im Osten eine Interimsschule und im Süden Parkplatzflächen der RedBull-Arena an.

Die Alarmausfahrt und die Zufahrt zum Gelände der RW befindet sich im Osten zur Eitingonstraße, zwischen dem Robert-Koch-Platz und dem Schulgelände.

Die Rettungswache Mitte ist in einem im Jahr 1956 errichteten und im Jahre 2005 renovierten Gebäude untergebracht. Das Gebäude steht im Eigentum der Stadt Leipzig.

3 Gebäude

Das Gebäude der Rettungswache Mitte hat zwei ausgebauten Vollgeschosse (EG, 1. OG) wobei das 1. OG sich auf die beiden Seitenflügel beschränkt, welche nicht miteinander verbunden sind. Der Verbindungsbau ist eingeschossig ausgeführt. Das Gebäude hat keinen Aufzug und ist nicht barrierefrei erschlossen.

Raum/Nutzfläche	Fläche in m ²	AP ¹	Bodenbelag
EG			
Lager (Medikamente)	8,75		Fliesen
Waschhalle	30,61		Estrich beschichtet
HAR, Heizung, UV	5,28		Fliesen
WC	4,76		Fliesen
Büro (Abrechnung)	8,88	2	Linoleum
Aufenthaltsraum	18,75		Linoleum / Fliesen
Flur	35,76		Fliesen
Fahrzeughalle	109,72		Beton
Lagerräume (Fahrzeughalle)	8,39		Fliesen
1. OG			
Büro 1 / Schulungsraum	11,95	1	Teppich
Büro 2	29,31	3	Teppich
Umkleide Herren	55,01		Linoleum
Dusche / WC Herren	17,63		Fliesen
Umkleide Damen	17,15		Linoleum
Dusche / WC Damen	5,90		Fliesen
Flur	15,61		Fliesen

¹ Anzahl möglicher Arbeitsplätze nach ASR 1.2

Raum/Nutzfläche	Fläche in m ²	AP ¹	Bodenbelag
Treppenhaus 1	5,58		Fliesen
Treppenhaus 2	4,91		Fliesen
Gesamtfläche	393,95		

4 Außenanlage

Die Außenanlagen sind komplett asphaltiert.

a. Stellplätze

Stellplätze Rettungsmittel

In der Fahrzeughalle stehen Stellplätze für zwei Rettungsmittel zur Verfügung. Auf dem Vorplatz auf der Ostseite sind weitere Stellplätze für vier Rettungsmittel vorhanden. Letztere sind nicht überdacht. Alle Stellplätze in der Fahrzeughalle und zwei Stellplätze vor dem Gebäude haben einen 230V-Stromanschluss.

Stellplätze Mitarbeiter

Zur Liegenschaft gehören ausdrücklich keine Mitarbeiterstellplätze.

Der Vorplatz der Wache ist nicht beleuchtet und nicht überdacht. Die Zu- und Ausfahrt erfolgen jeweils über die Eitingonstraße. Alarmausfahrt und Zufahrt Mitarbeiter sind baulich nicht getrennt.

b. Waschmöglichkeit

Die Liegenschaft verfügt über eine Waschhalle mit Leichtflüssigkeitsabscheider.

5 Besonderheiten

Ein Radweg passiert die RW und damit die Alarmausfahrt. Besondere Vorsicht bei Zu- und Abfahrt wegen Radfahrern, spielender Kinder, ggf. Fanbewegungen an Spieltagen von RB Leipzig.

Auf dem Dach des linken Seitenflügels befindet sich eine SAT-Anlage, welche sich im Eigentum des derzeitigen Leistungserbringers befindet. Eine Übernahme kann nicht garantiert werden. Von einer erforderlichen Ersatzbeschaffung ist auszugehen.

Container im Stellplatzbereich

Der Container im Stellplatzbereich vor dem Gebäude ist ein Interimscontainer, welcher während der Sanierung des Aufenthaltsraumes als Ausweich genutzt wird. Der Container wird voraussichtlich 05/2023 rückgebaut.

Feuerlöscher

Alle vorhandenen Handfeuerlöscher sind Eigentum des aktuellen Leistungserbringers. Eine Übernahme kann nicht garantiert werden. Von einer erforderlichen Ersatzbeschaffung ist auszugehen.

Lose Möbel

Jegliche in der Fotodokumentation enthaltene Möblierung mit Ausnahme der auf der Inventarliste mit Übernahmeoption ausgewiesenen Festeinbauten ist Eigentum des aktuellen Leistungserbringers. Von einer erforderlichen Ersatzbeschaffung ist auszugehen.

Sämtliche, auf den beiliegenden Bildern und Luftbildern ebenfalls erkennbare, fliegende Bauten, See- und Materialcontainer wurden durch den aktuell ansässigen Leistungserbringer (LE) aufgestellt und sind ausdrücklich nicht Bestandteil der Liegenschaft.

6 Durch den Leistungserbringer zu erbringen/beizustellen:

- Inventargegenstände (lose und fest, einschließlich aller Elektrogeräte und Zubehör und Sanitärzubehör entsprechend Anlage 4-1-10 - Ausstattungsstandard Rettungswachen und Anlage 4-1-3 Inventartypen)
- PC, Monitor, Tastatur, jegliche Arbeitsplatzausstattung
- Fernsprechengeräte
- TV-Geräte
- Leuchtmittel inkl. Tausch nach Erfordernis
- Kleinstreparaturen
- Regelmäßige Reinigung aller Bodenbeläge, Fenster, Oberflächen
- Ausstattung mit Handfeuerlöschern nach ASR inkl. der wiederkehrenden Prüfung und Wartung/Instandsetzung bzw. Tausch
- Aushang Brandschutzordnung Teil A
- Regelmäßige Ablesung und Mitteilung der Zählerstände nach Aufforderung
- Regelmäßige Prüfung ortsveränderlicher elektrischer Geräte
- auf die örtlichen Gegebenheiten abgestimmtes Wäsche- und Logistikkonzept

7 Nebenkosten

Folgende Leistungen sind in den Nebenkosten sofern auf das Objekt zutreffend enthalten und werden auf den Leistungserbringer umgelegt:

- Grundsteuer
- Grundstückshaftpflicht
- Öffentliche Straßenreinigungsgebühren
- Gebäudeversicherung
- Einleitung Niederschlagswasser
- Heizung / Warmwasser / Stromversorgung
- Instandsetzung der Immobilie
- Entsorgungskosten Hausmüll, Biomüll, Sperrmüll (Leerung und Verwertung)

Folgende Leistungen sind durch den Leistungserbringer zu erbringen:

- Wartung, Bedienung, Instandsetzung technischer Anlagen (Lüftung, Heizung, Klimatisierung, Stromversorgung), Notrufbereitschaft
- Wartung, Instandsetzung und Prüfung Sicherheitsbeleuchtung
- Wartung, Instandsetzung und Prüfung Blitzschutz
- Wartung, Instandsetzung und Prüfung Rauchschutz- und Brandschutztüren
- Wartung, Instandsetzung und Prüfung ortsfester elektrischer Anlagen
- Hygienespülungen sanitärer Anlagen bei Nichtnutzung
- Zusatzleistungen wie Hausmeisterdienste und Graupflege
- Entsorgungskosten für Straßenabfall aus Graupflege
- Winterdienst auf dem Grundstück

Folgende Angaben zum Verbrauch von Medien und weiteren Nebenkosten wurden vom derzeitigen Leistungserbringer gemeldet:

Betriebskostenart	2019 (in Euro)	2020 (in Euro)	2021 (in Euro)
Heizung	9.021,13	9.416,29	9.806,06
Energie	7.811,01	9.458,01	8.985,09
Wasser	1.323,94	1.352,31	1.370,66
Gebäudeversicherung	317,09	328,05	334,90
Unterhaltsreinigung	6.589,86	7.003,52 €	6.915,38
Sonstige	665,84	934,82 €	1.448,93

8 Heizung und Warmwassererzeugung

Die Versorgung mit Heizungsenergie und Warmwasser erfolgt per Fernwärme.

Geplant ist die Abgabe der Anlage an LKE. Damit entfällt der Wartungsaufwand mittelfristig. Der Zugang muss durch den Leistungserbringer jederzeit gewährleistet werden.

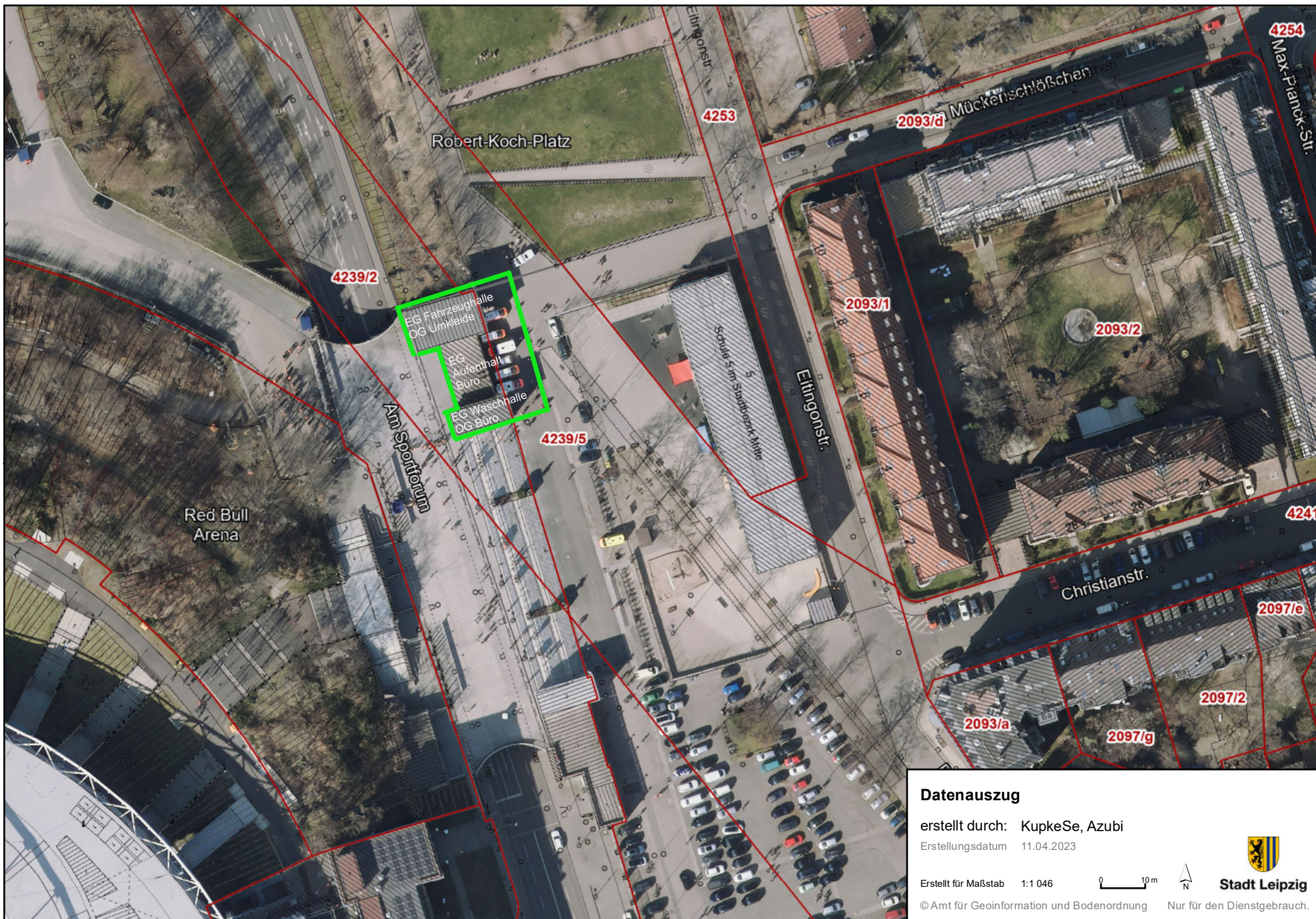
9 Lüftung

Die Abgasabsaugung der Fahrzeughalle und die Lüftung der Waschhalle sind jährlich zu prüfen.

Die TAK-Regelung der Abgasabsaugung ist ebenfalls jährlich zu prüfen und zu warten. Hierzu besteht eine Fabrikatsbindung. Die Ausführung kann nur über die Firma Bau MSR erfolgen.

Komponenten:

Abgasabsaugung	• k. A.
Lüftung Waschhalle	• k. A.
MSR	• Für Heizung und Lüftung • Fabrikat Schneider Electric, TAC, Typ Xenta • Fabrikatsbindung für Wartung an Firma Bau MSR • Regelmäßige Wartung wurde durchgeführt



Datenauszug

erstellt durch: KupkeSe, Azubi

Erstellungsdatum 11.04.2023

Erstellt für Maßstab 1:1 046

0 10 m



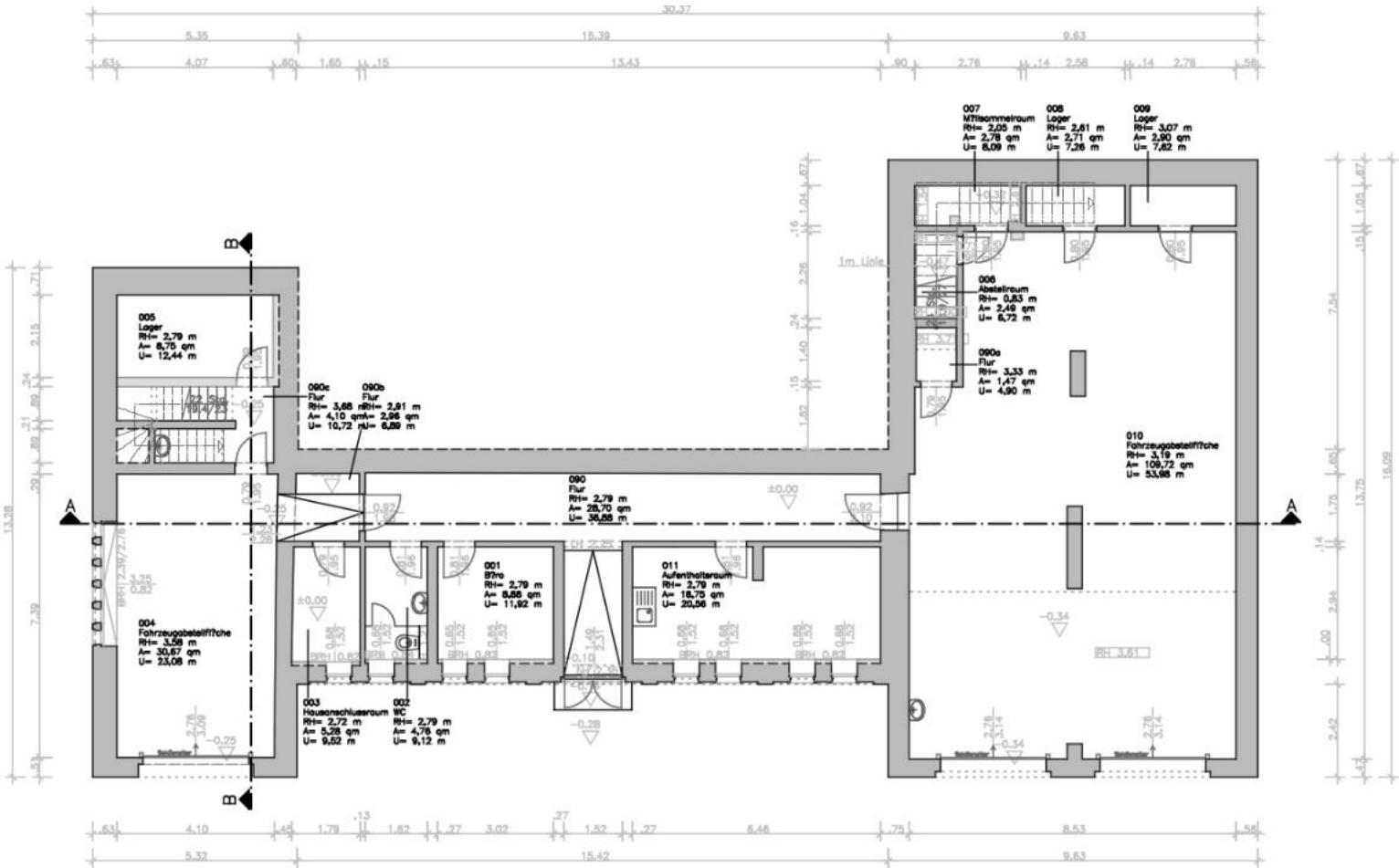
Stadt Leipzig

© Amt für Geoinformation und Bodenordnung

Nur für den Dienstgebrauch.

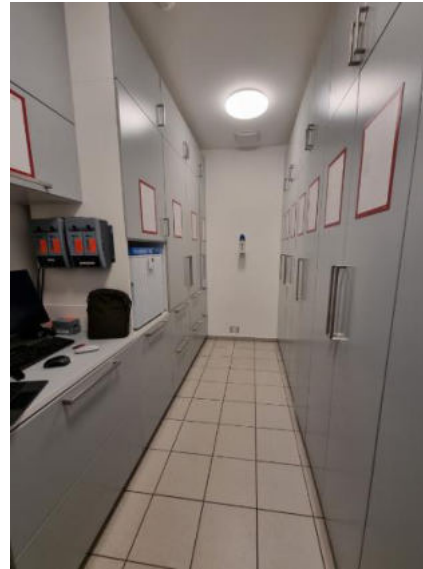
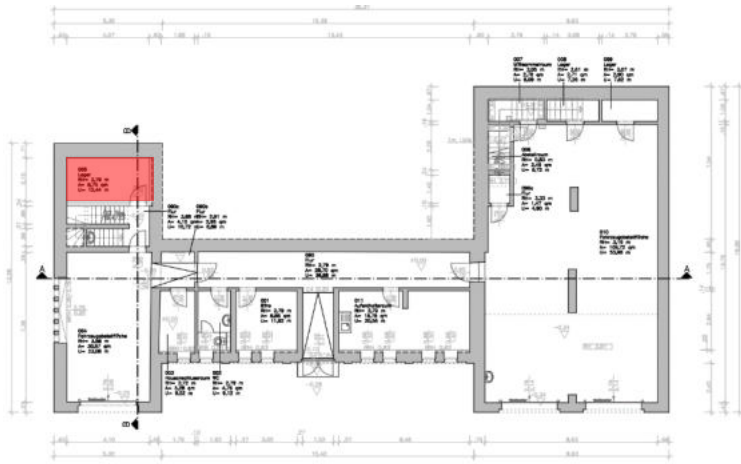
Rettungswache Friedrich-Ebert-Straße 111, Leipzig
Anlage 2 - Fotodokumentation

Erdgeschoss



Erdgeschoss

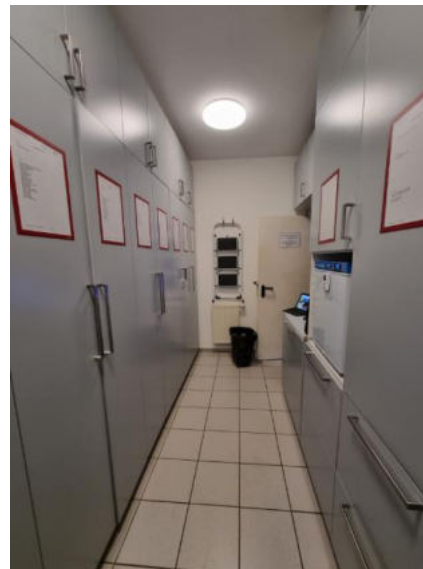
Medikamentenlager



Blick von der
Tür



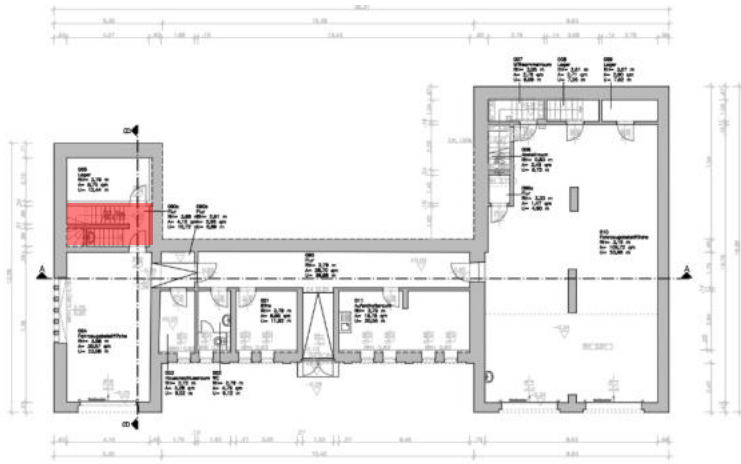
Medizinischer
Kühlschrank



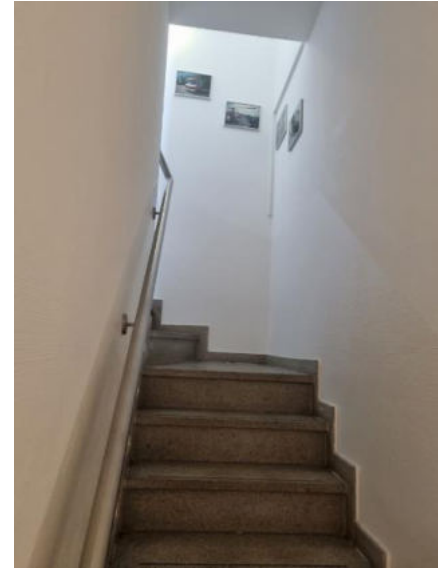
Blick zur Tür

Erdgeschoss

Flur / Treppenhaus



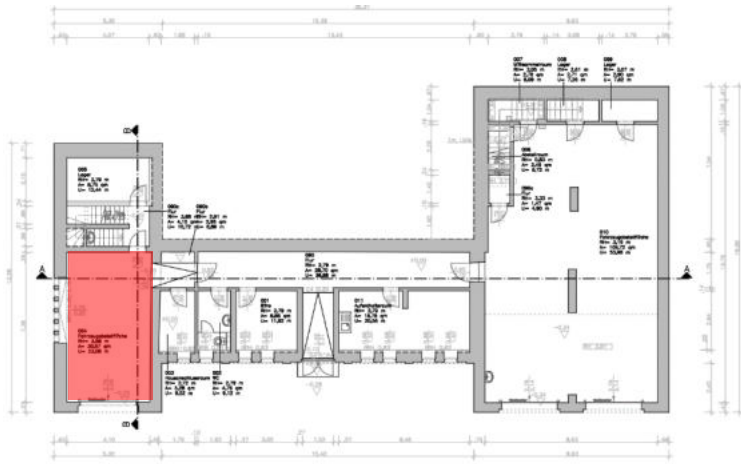
Ausfallkonzept
Wasch-
maschine und
trockner



Aufgang zum 1.OG

Erdgeschoss

Waschhalle / Desinfektion



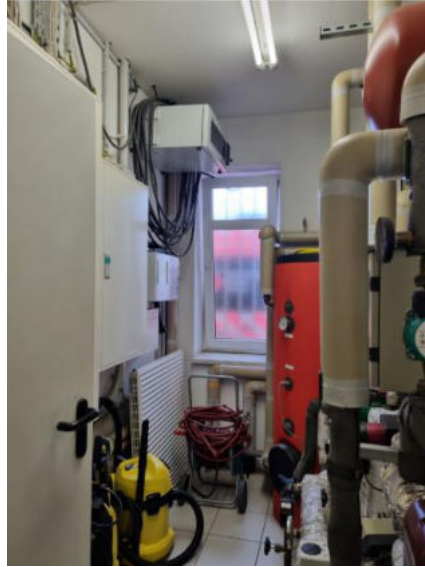
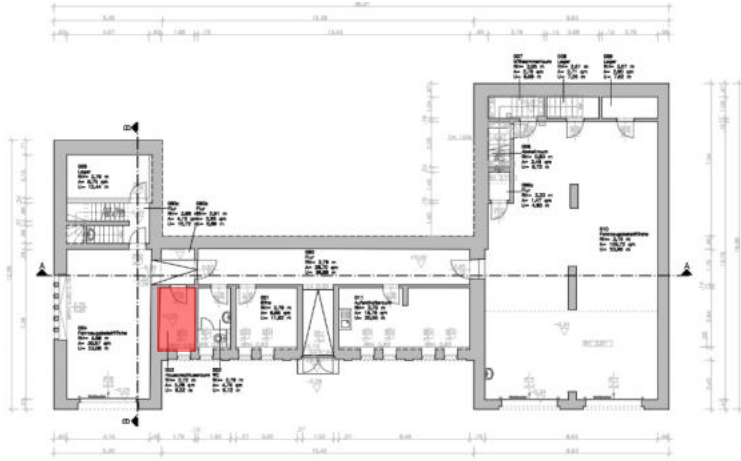
Übersicht
Waschhalle



Ausguss
Arbeitsmittel

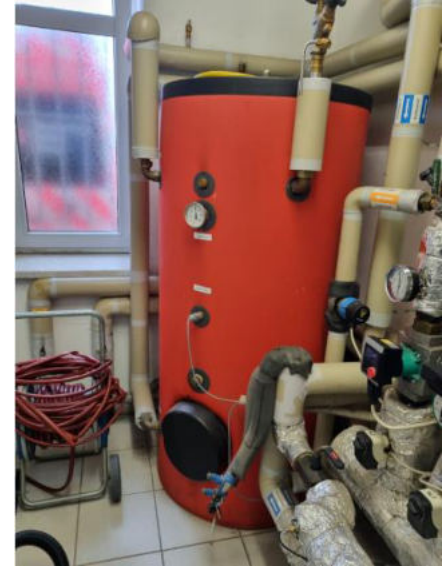
Erdgeschoss

Heizungs- und Technikraum



Unterverteilung
Links

Fernwärme-
anschluss
rechts



Kessel

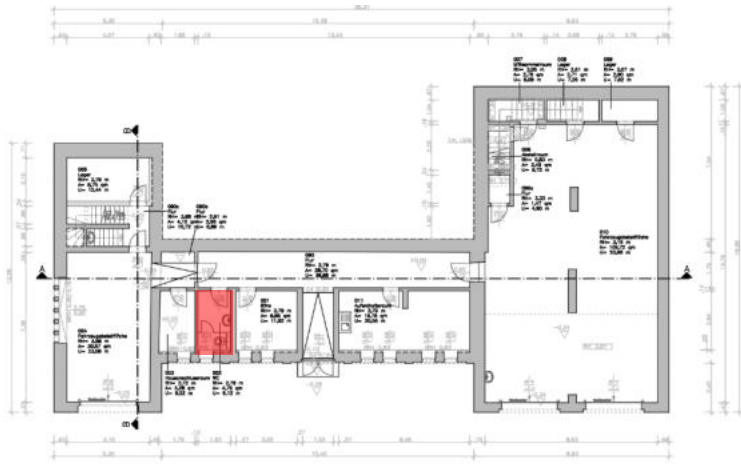


Blick zur Tür



Serverschrank
Stadtnetz

Erdgeschoss
WC



Waschtisch
WC-Box



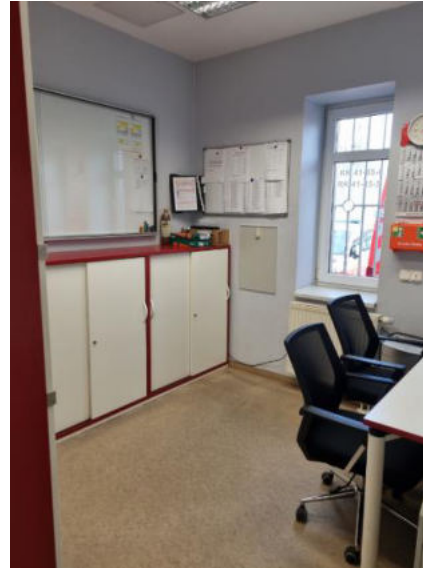
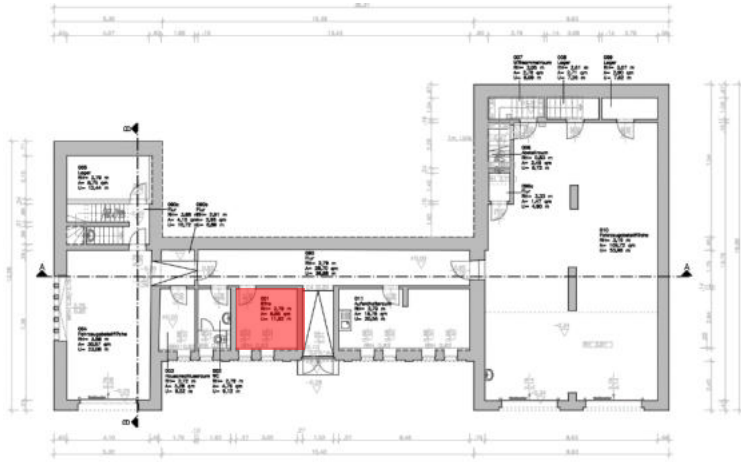
Blick von der Tür



WC

Erdgeschoss

Büro Abrechnung



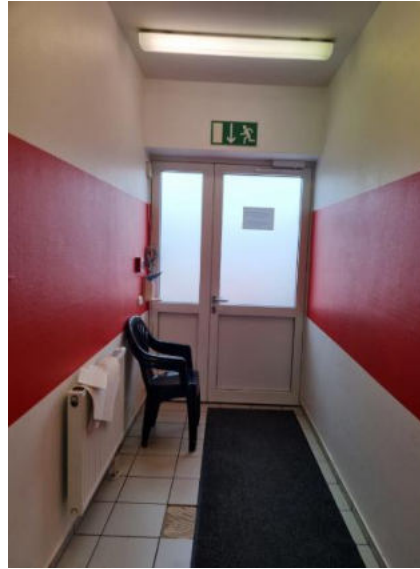
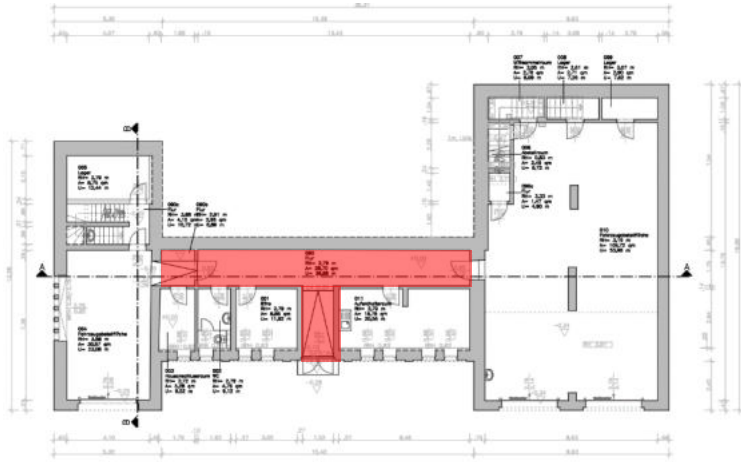
Blick von der
Tür
Stauraum



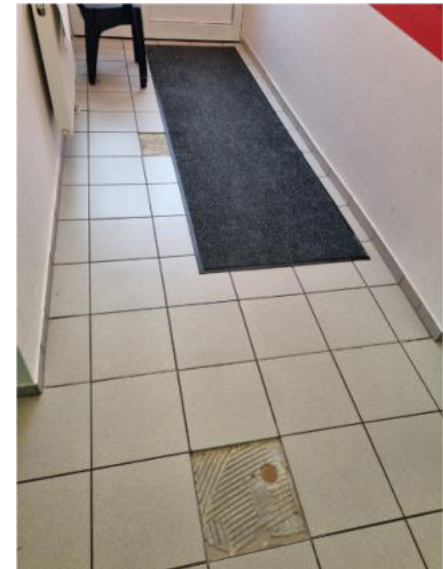
Arbeitsplatz

Erdgeschoss

Flur



Eingang Wache



Sauberlauf



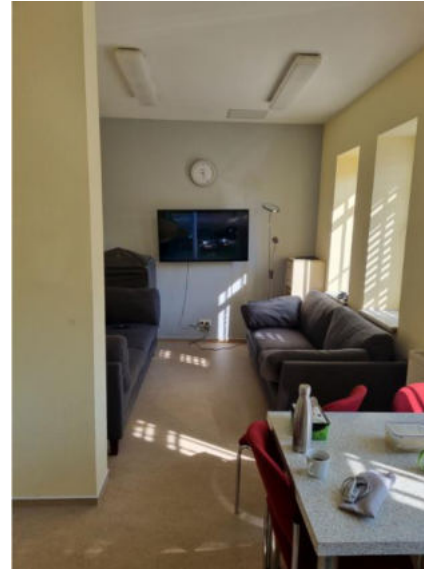
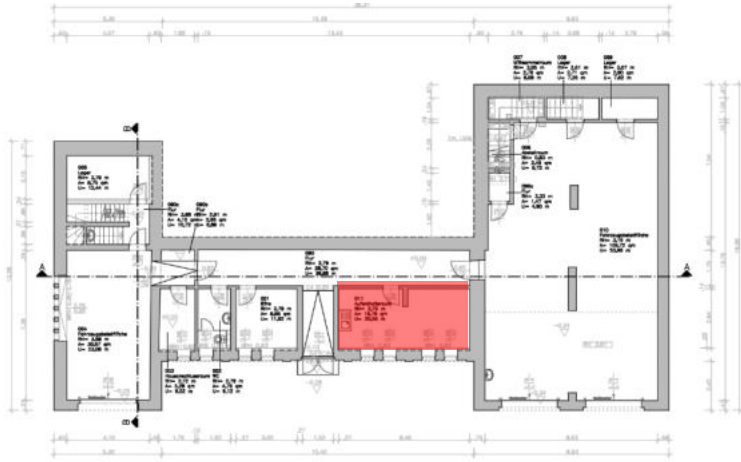
Stauraum
Poolkleidung



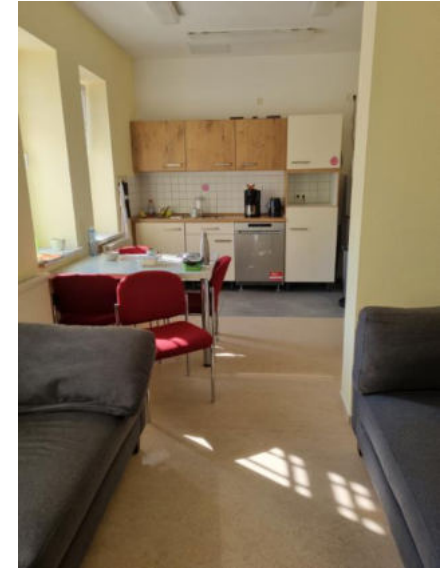
Stauraum
Desinfektion

Erdgeschoss

Aufenthaltsraum / Küche

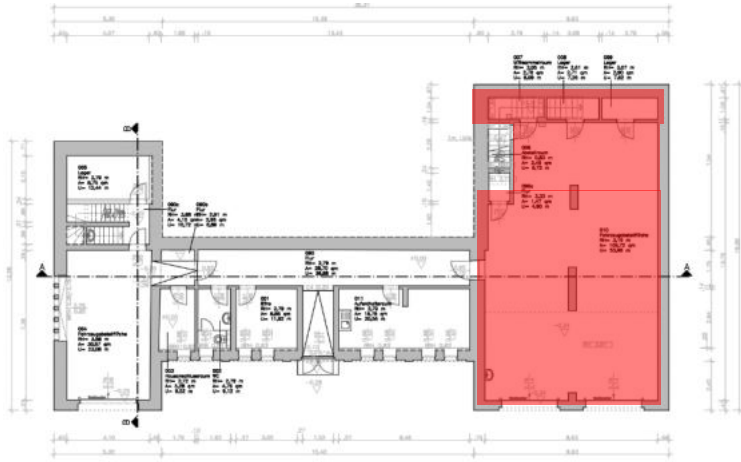


Übersicht
Aufenthalt

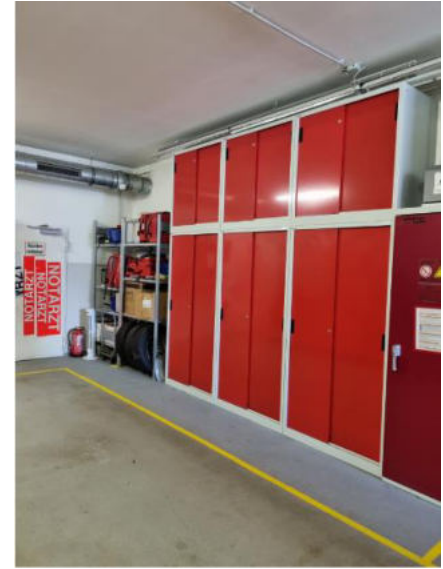


Küchenzeile

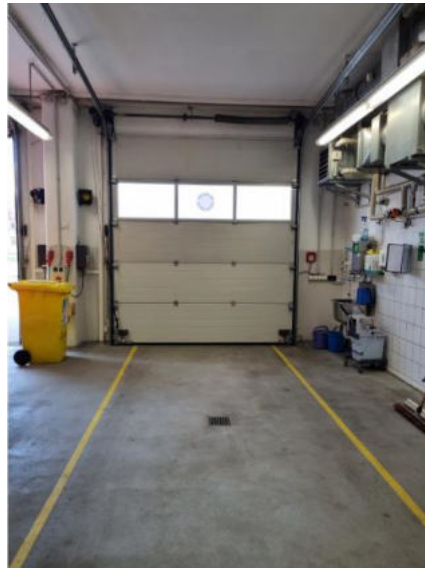
Erdgeschoss Fahrzeughalle



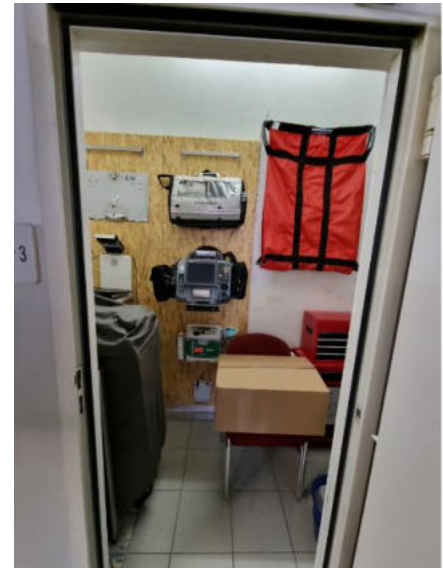
Abgasab-saugung



Stauraum

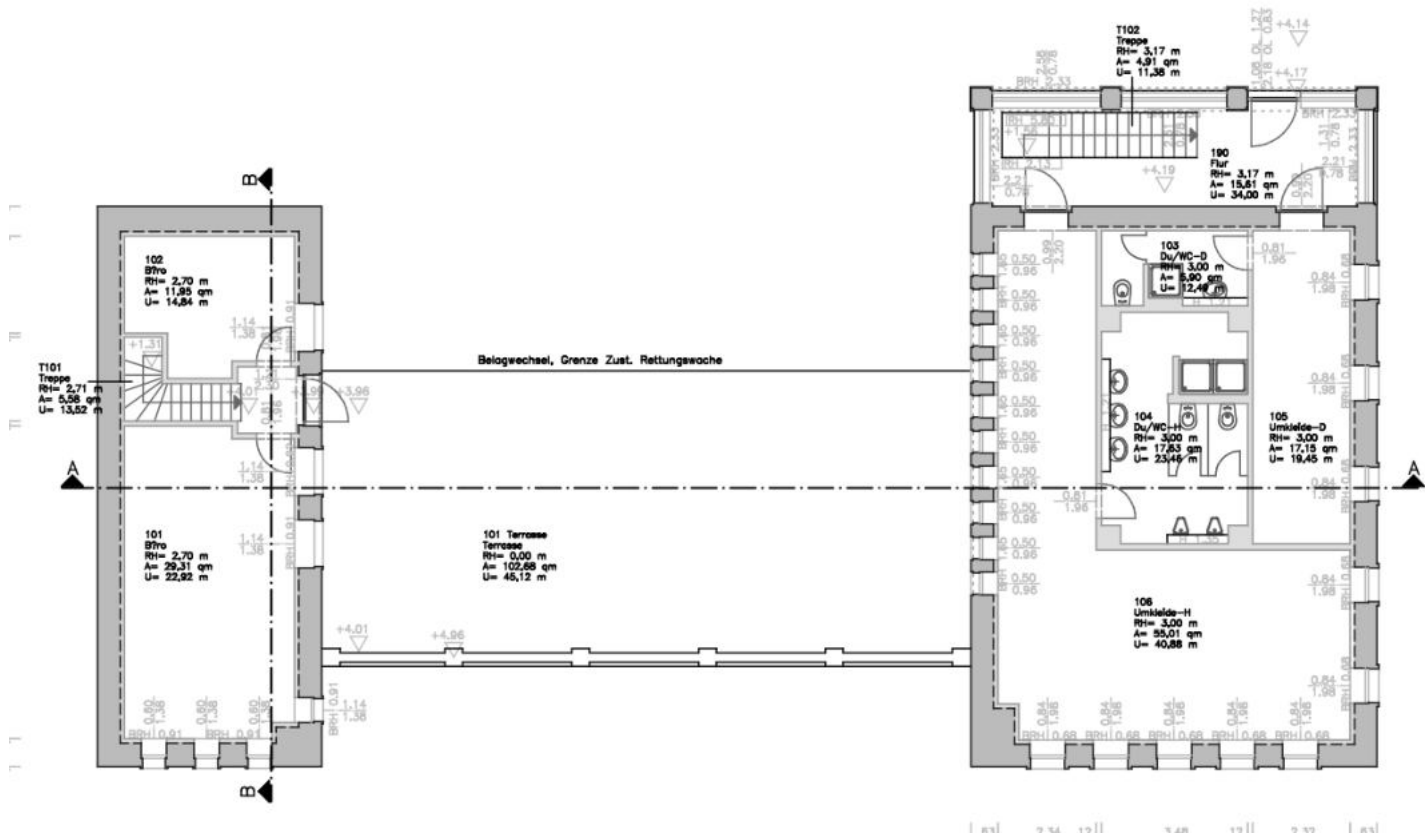


Schnelllaufator



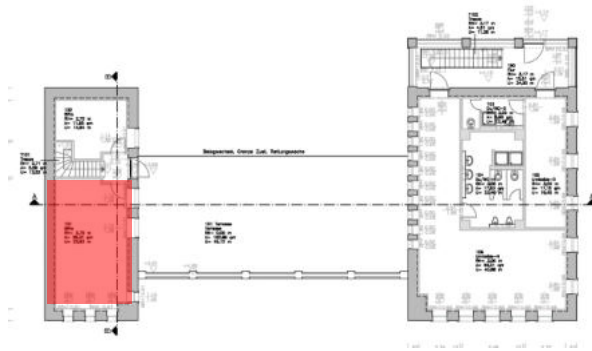
Lagerraum 1-3

Obergeschoss



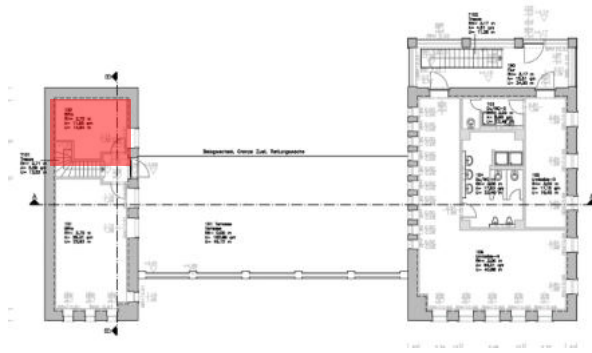
Obergeschoss links

Verwaltung



Büro mit 3
Arbeitsplätzen
TV

Obergeschoss links Schulung



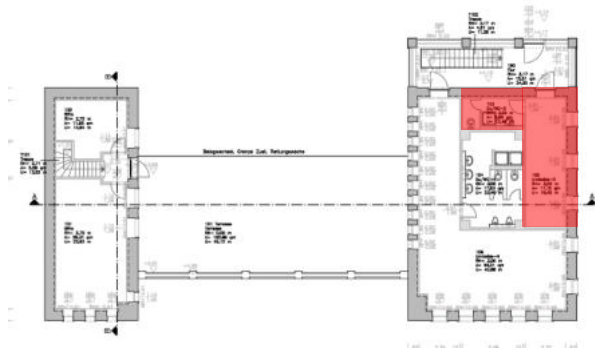
Blick von der
Tür



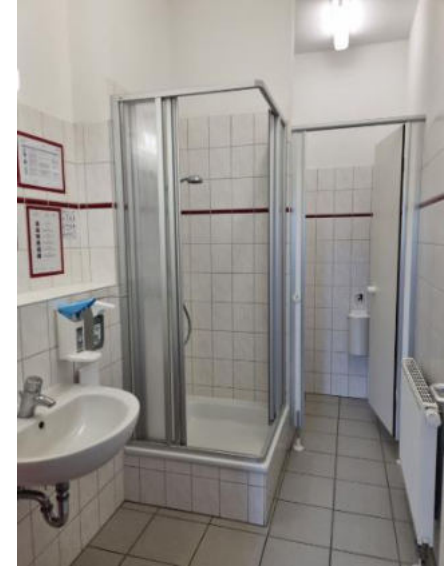
Blick zur Tür

Obergeschoss rechts

Umkleide / Sanitärraum Damen



Übersicht
Umkleide



Duschkabine



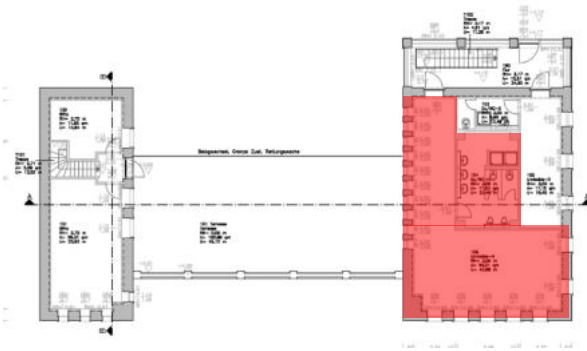
WC



Waschtisch

Obergeschoss rechts

Umkleide / Sanitärraum Herren



Übersicht
Umkleide



Übersicht
Umkleide



Waschtische



Urinale und
WC-Boxen



Duschkabinen

Außenanlage



Aufgang zum Stadion

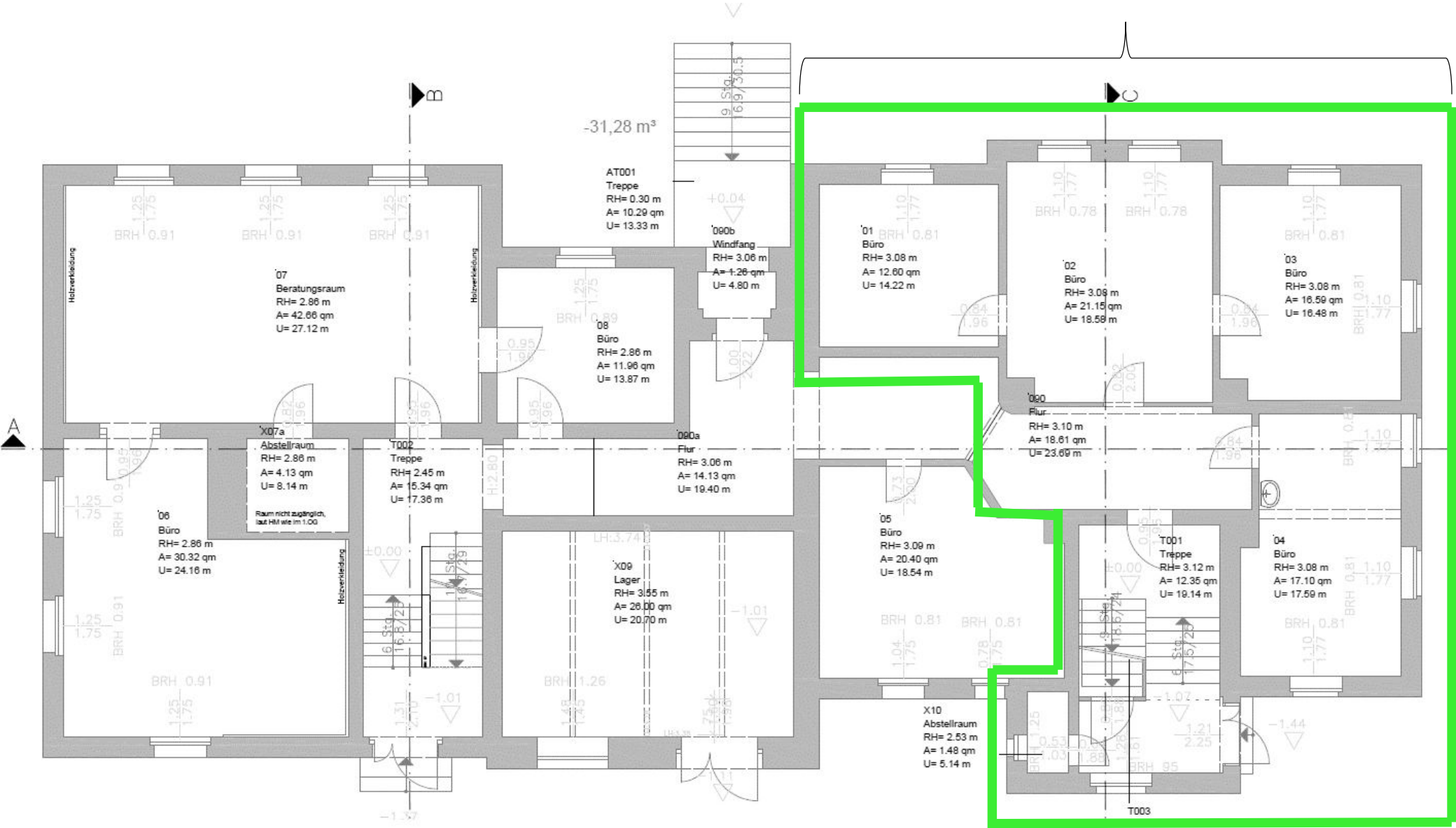


Fahrzeughalle



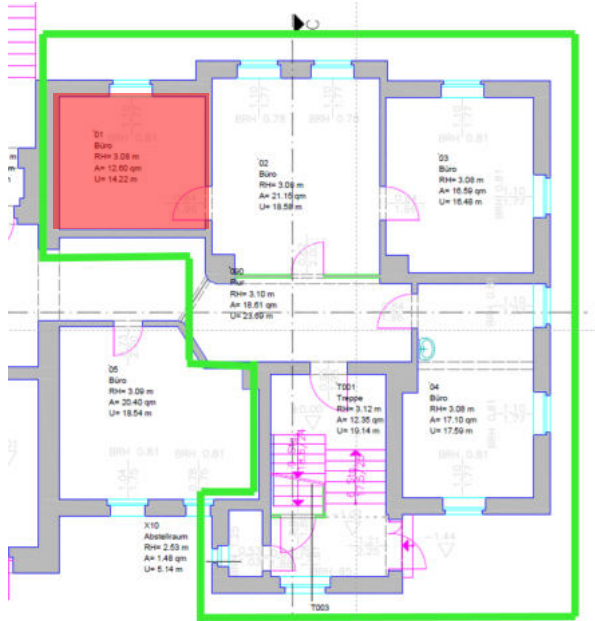
Ansicht mit Interimsaufenthaltscontainer

Rettungswache Engelsdorfer Straße 345, Leipzig
Anlage 2 - Fotodokumentation

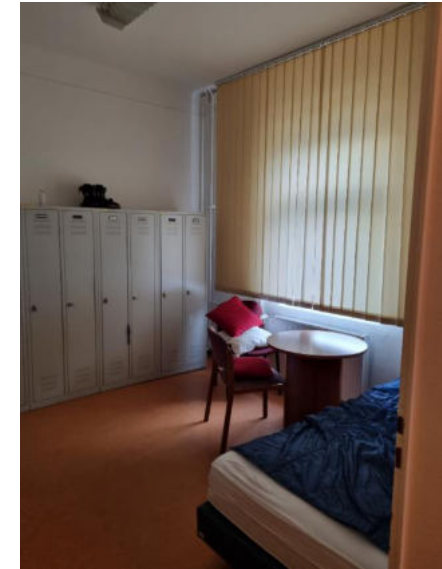


Erdgeschoss

Umkleide Damen / Ruhe



Blick von der
Tür



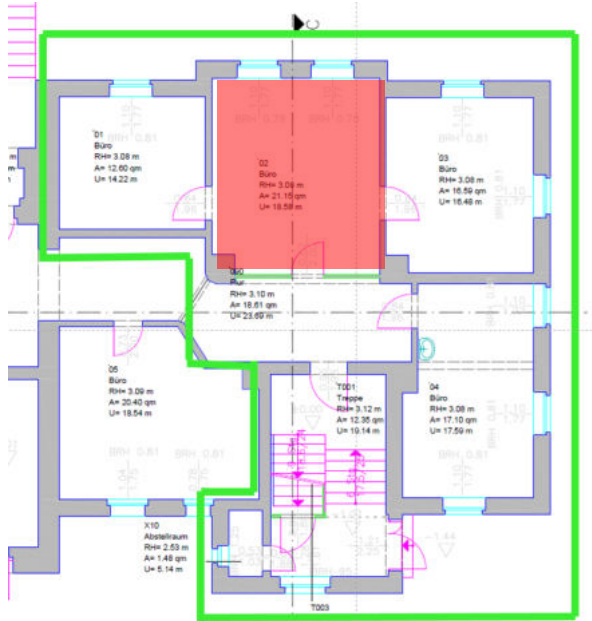
Blick von der
Tür



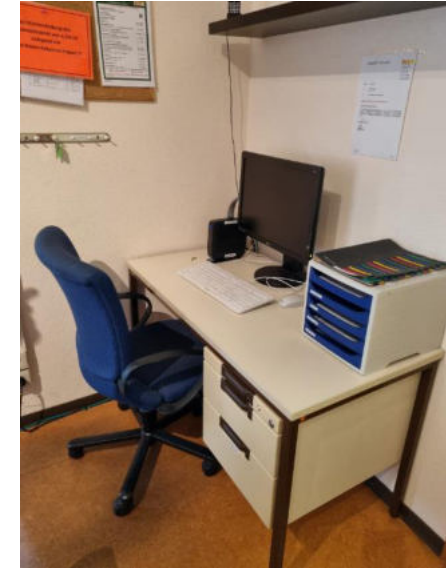
Bett

Erdgeschoss

Aufenthalt



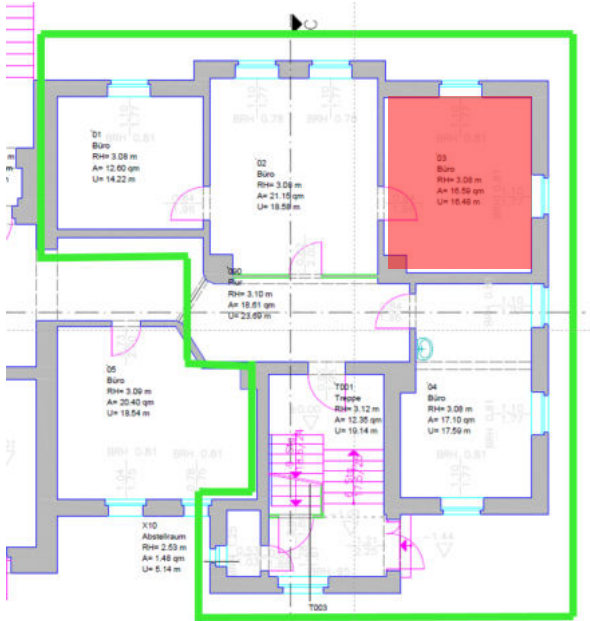
Sitzecke
TV



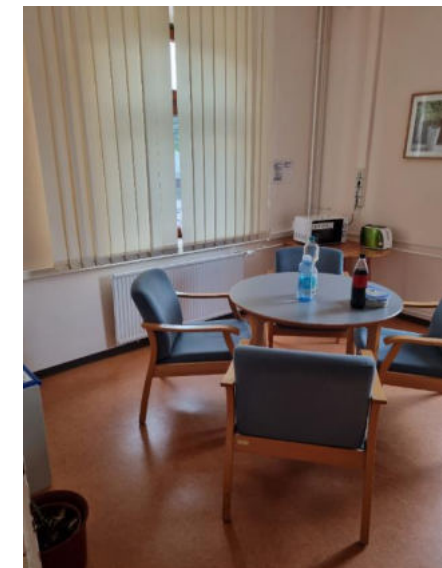
Arbeitsplatz

Erdgeschoss

Küche



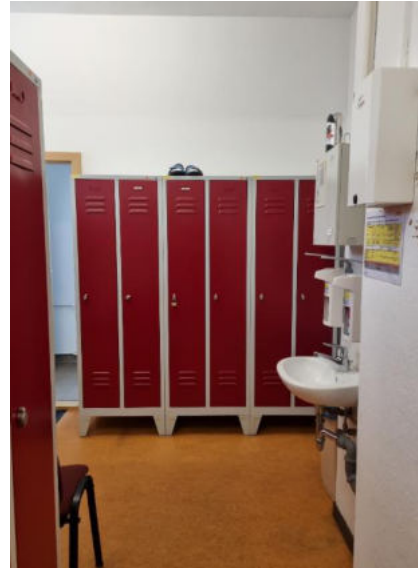
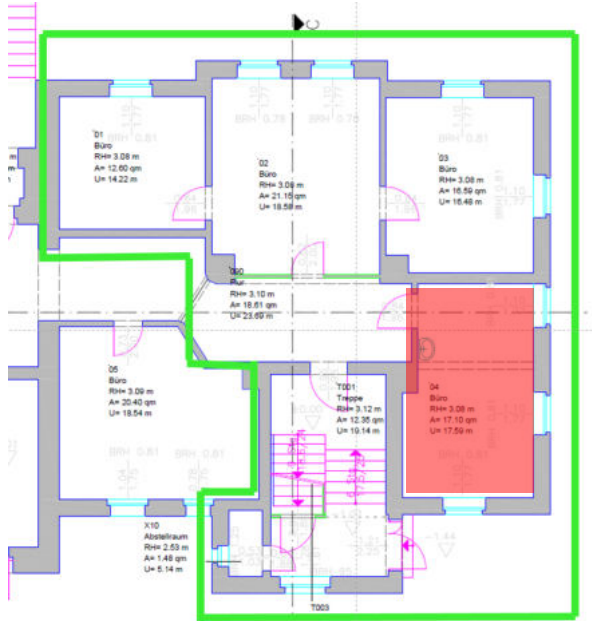
Küchenzeile
Spüle
Kühlschrank
Herdplatte



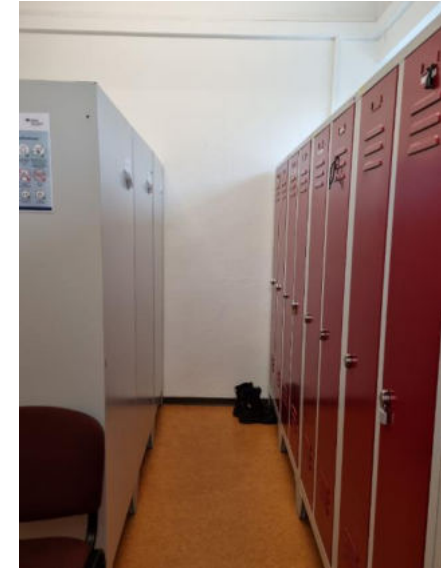
Sitzecke

Erdgeschoss

Umkleide Herren / Dusche



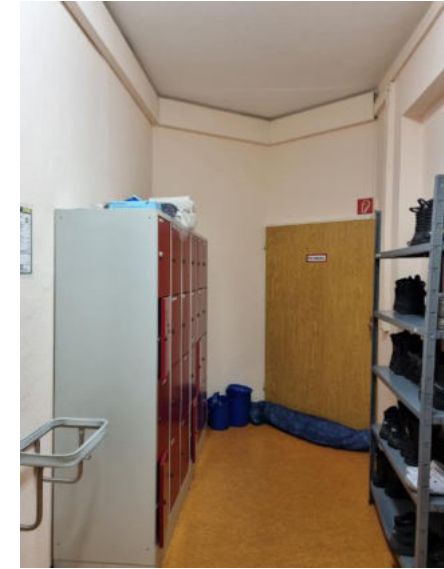
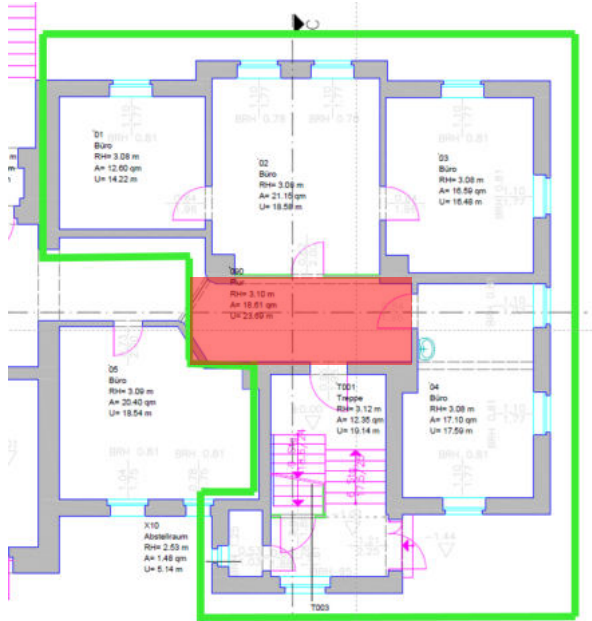
Waschtisch



Duschkabine



Erdgeschoss Flur

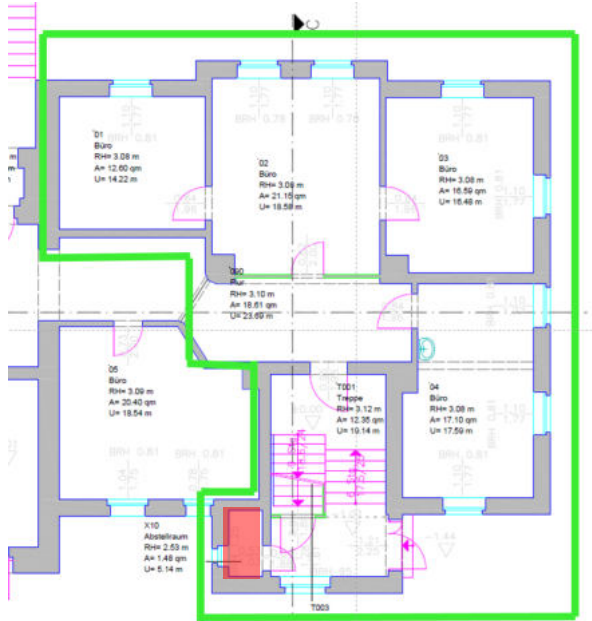


Fluchttür
Nachbar-
Mieteinheit

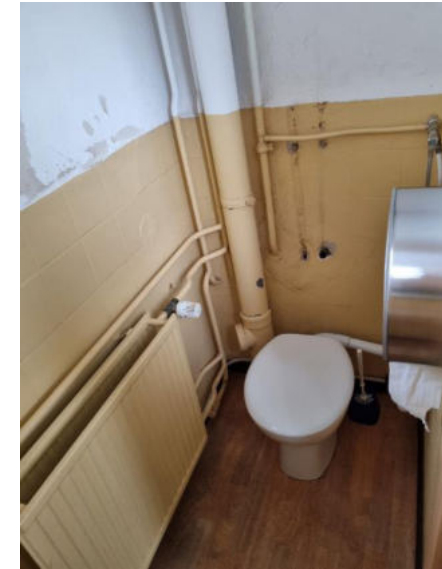
Besonderheit:
Fluchttür 2. RW



Erdgeschoss WC

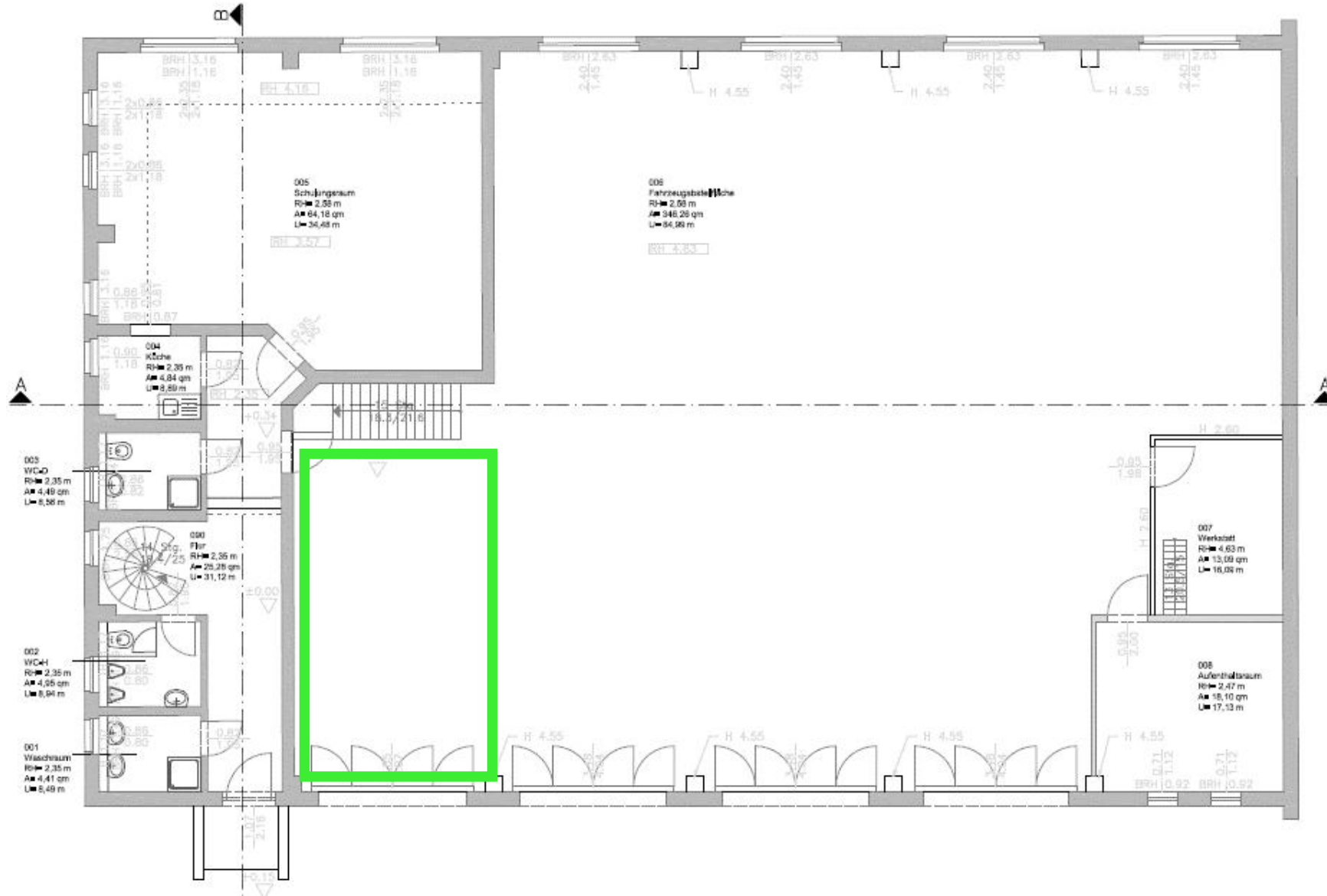


Waschtisch

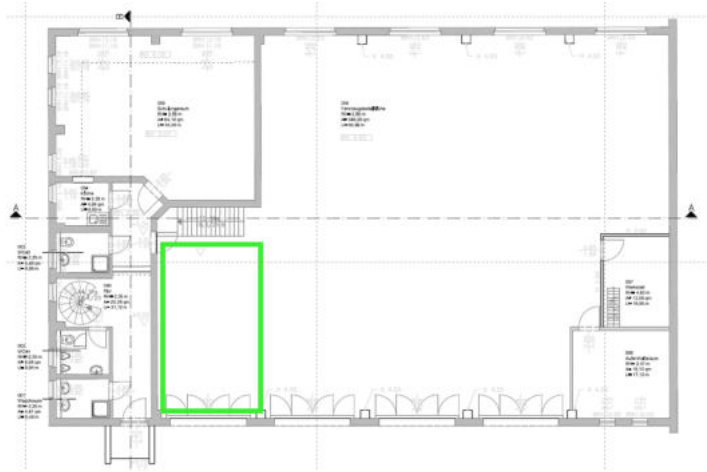


WC

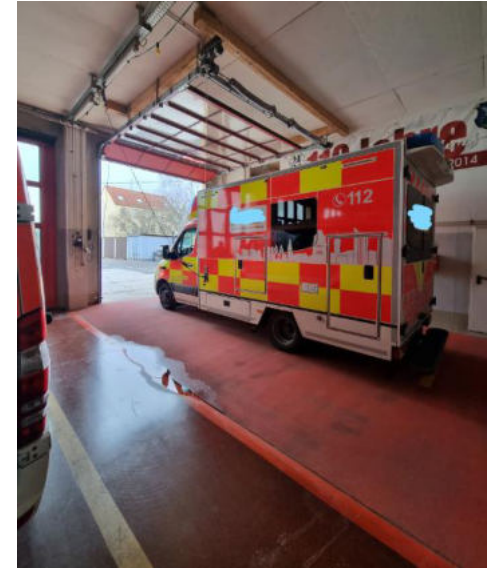
Gerätehaus / Fahrzeughalle



Gerätehaus / Fahrzeughalle



Blick aus der Halle



Ladehaltung



Blick in die Halle

Außenanlage / Hof



Außenanlage



Blick von der
Engelsdorfer
Straße



Blick auf die Fahrzeughalle



Blick von der
Engelsdorfer
Straße



Datenauszug

erstellt durch: KupkeSe, Azubi

Erstellungsdatum 04.04.2023

Erstellt für Maßstab 1:1 000

0 10m



Stadt Leipzig

© Amt für Geoinformation und Bodenordnung

Nur für den Dienstgebrauch.



Stadt Leipzig
Branddirektion

Bestandsaufnahme

-

Rettungswache Ost

Außenstelle Engelsdorfer Str. 345

Inhalt

1	Lage der Außenstelle (AS)	3
2	Allgemeine Beschreibung	3
3	Gebäude	3
	Hauptgebäude	3
	Fahrzeughalle	3
4	Außenanlage	4
	Stellplätze	4
	Waschmöglichkeit	4
5	Besonderheiten	4
	Feuerlöscher	4
	Lose Möbel	5
6	Durch den Leistungserbringer zu erbringen/beizustellen:	5
7	Nebenkosten	5

1 Lage der Außenstelle (AS)

Adresse:
Engelsdorfer Straße 345, 04319 Leipzig

Flurstück:
26a
Gemarkung Engelsdorf

2 Allgemeine Beschreibung

Die Außenstelle Ost befindet sich auf dem Gelände der Freiwilligen Feuerwehr Engelsdorf. Als Fahrzeugstellplatz wird ein Gleis im Gerätehaus für das Rettungsmittel zur Verfügung gestellt. Alle weiteren Räumlichkeiten befinden sich im Haupthaus in einer Mietwohnung im Hochparterre.

3 Gebäude

Hauptgebäude

Das Hauptgebäude hat drei Vollgeschosse (EG, 1.OG, DG) und ist vollunterkellert. Das Gebäude hat keinen Aufzug und ist nicht barrierefrei erschlossen. Im Hauptgebäude befinden sich alle Umkleide- und Sozialräume. Die letzte Sanierung/Modernisierung der Räume erfolgte zu Beginn der 1990er Jahre. Die Fenster wurden ca. 2000 erneuert. Das Gebäude verfügt aus Denkmalschutzgründen über keinen Vollwärmeschutz der Fassade. Der Zustand der Immobilie ist ihrem Alter und vor beschriebenen Maßnahmen entsprechend.

Raum/Nutzfläche	Fläche in m ²	AP ¹	Bodenbelag
EG			
Flur	18,61		PVC
Umkleide Damen/Ruhr	12,60		PVC
Aufenthalt	21,15	1	PVC
Küche	16,59	1	PVC
Umkleide Herren/Dusche	17,10		PVC/Fliese
WC	1,48		PVC
Gesamtfläche	87,53		

Fahrzeughalle

Für den RTW steht ein Gleis der Fahrzeughalle der Freiwilligen Feuerwehr Engelsdorf zur dauerhaften Verfügung. Das automatische Rolltor dazu kann mittels Fernbedienung geöffnet werden. Das Gleis ist räumlich bzw. baulich nicht von den anderen Gleisen der Fahrzeughalle getrennt. Der Stellplatz verfügt über einen 230V-Stromanschluss. Die Freiwillige Feuerwehr ist nicht 24/7 besetzt.

¹ Anzahl möglicher Arbeitsplätze nach ASR 1.2

Raum/Nutzfläche	Fläche in m ²	AP	Bodenbelag
Gleis 1	40,0		Estrich beschichtet

4 Außenanlage

Die Außenanlage besteht im Wesentlichen aus befestigter Hoffläche zwischen Haupthaus und Gerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr. Der Hof wird von allen Mietparteien des Haupthauses und der Freiwilligen Feuerwehr genutzt. Mieter sind u. a. Ämter der Stadt Leipzig.

Da die Liegenschaft nicht dauerhaft durch den Einsatzdienst der Feuerwehr besetzt ist, ist der Rettungsdienst für den Winterdienst der Alarmausfahrt und den Zugang zum Haupthaus entsprechend eigenverantwortlich.

Fläche	[m ²]
Betonplattenbelag	400

Siehe dazu Anlage 1 Lageplan und Anlage 2 Fotodokumentation.

Stellplätze

In der Außenanlage stehen dem Rettungsdienst keine Stellplätze zur Verfügung, weder für weitere Rettungsmittel noch für Privatfahrzeuge.

Stellplätze Mitarbeiter

Mitarbeiterstellplätze sind auf dem Gelände nicht vorgesehen. Entlang der Engelsdorfer Straße sind öffentliche Parkplätze parallel zur Fahrbahn ausgewiesen.

Waschmöglichkeit

Die Liegenschaft verfügt über keinen Waschplatz mit Leichtflüssigkeitsabscheider. Das Waschen der Fahrzeuge ist aus diesem Grund auf dem Grundstück nicht gestattet.

5 Besonderheiten

Feuerlöscher

Alle vorhandenen Handfeuerlöscher sind Eigentum des aktuellen Leistungserbringers. Eine Übernahme kann nicht garantiert werden.

Lose Möbel

Jegliche in der Fotodokumentation enthaltene Möblierung mit Ausnahme der auf der Inventarliste mit Übernahmeoption ausgewiesenen Festeinbauten ist Eigentum des aktuellen Leistungserbringers. Eine Übernahme kann nicht garantiert werden.

6 Durch den Leistungserbringer zu erbringen/beizustellen:

- Inventargegenstände (lose und fest, einschließlich aller Elektrogeräte und Zubehör und Sanitärzubehör entsprechend Anlage 4-1-10 - Ausstattungsstandard Rettungswachen und Anlage 4-1-3 Inventartypen)
- PC, Monitor, Tastatur, jegliche Arbeitsplatzausstattung
- Fernsprechengeräte
- TV-Geräte
- Leuchtmittel inkl. Tausch nach Erfordernis
- Kleinstreparaturen
- Regelmäßige Reinigung aller Bodenbeläge, Fenster, Oberflächen
- Ausstattung mit Handfeuerlöschern und Rauchmeldern nach ASR inkl. der wiederkehrenden Prüfung und Wartung/Instandsetzung bzw. Tausch
- Aushang Brandschutzordnung Teil A
- Regelmäßige Ablesung und Mitteilung der Zählerstände nach Aufforderung
- Regelmäßige Prüfung ortsveränderlicher elektrischer Geräte
- auf die örtlichen Gegebenheiten abgestimmtes Wäsche- und Logistikkonzept

7 Nebenkosten

Es wird eine monatliche Nutzungspauschale in Höhe von 342,00 EUR erhoben, die dem Leistungserbringer zur Last fällt. Mit dieser Nutzungspauschale werden sämtliche Betriebskosten gemäß BetrKV abgegolten.