

**Vorlage**  
**für die Sitzung des Senats**  
**am 28.08.2018**

**Liegenschaftskonzept der Polizei Bremen auf Basis der Reform 2600 und des Personalaufwuchses**

**A. Problem**

Vor dem Hintergrund, dass sich die polizeilichen Herausforderungen nach der letzten großen Polizeireform im Jahr 2005 verändert haben, wurde die Polizei Bremen im Juli 2016 gebeten, eine Organisationsüberprüfung unter der Berücksichtigung der Personalzielzahl von 2600 Vollzeiteinheiten (VZE) durchzuführen. Das Ergebnis dieser umfassenden Überprüfung, die Polizeireform 2600, wurde zunächst mündlich am 02.03.2017 in der Deputation für Inneres und anschließend in Regionalkonferenzen bzw. in den Ortsbeiräten vorgestellt. Am 10.08.2017 hat die Deputation für Inneres beschlossen, die Polizeireform umzusetzen.

Ein zentrales Reformziel ist die Konzentration wesentlicher Aufgaben und polizeilicher Leistungen in klaren, eindeutigen und verständlichen Strukturen. Organisatorisch soll die Polizei Bremen damit auf allen Ebenen leistungsfähiger und flexibler sowie „schnell – verlässlich – überlegen“ werden. Dies gilt sowohl für die Gesamtorganisation, als auch für die Aufstellung in regionalen Sicherheitsräumen. Diesem Ziel folgend muss festgestellt werden, dass die vorhandenen Polizeistandorte in der Stadtgemeinde Bremen nicht mehr den künftigen Anforderungen entsprechen und somit zwingend weiterentwickelt werden müssen. Neben den organisatorischen Veränderungen erfordern die Vergrößerung des Personalkörpers auf derzeit 2.620 VZE (einschl. 20 VZE Verstärkungsmittel Sichere und Saubere Stadt) und die Erhöhung der Ausbildungszahlen auf derzeit 160 Anwarter\_innen zusätzliche Raumkapazitäten. Darüber hinaus haben sich über die letzten Jahre zusätzliche Raumbedarfe durch die erhöhte Teilzeitquote und Umwidmung von Büroräumen in Sonderräume (Labore, Telefonüberwachungsräume, Lagerflächen, Ermittlerräume, etc.) insbesondere am Standort des Polizeipräsidiums Vahr ergeben, die sukzessive zu einem umfassenden Flächenproblem herangewachsen sind.

Das auf den organisatorischen Veränderungen aufbauende Standortkonzept sieht in der Grundausrüstung zwei Großstandorte (Polizeipräsidium und Bereitschaftspolizei), sechs regionale Polizeikommissariate (PK) sowie elf Reviere vor. An die Reviere sind zusätzlich elf Polizeistationen sowie das Kontaktbüro in der Obernstraße angegliedert, die von den Umstrukturierungen nicht betroffen sind. Ziel ist es, die Polizeikommissariate als zentrale,

durchgehend geöffnete 24/7-Standorte für die Anzeigenaufnahme, die Bündelung der 110-Einsatz- und Schwerpunktkräfte sowie für die regionalen Kriminalkommissariate aufzubauen. Es erfolgt eine Reduzierung von sieben auf sechs 24/7-Standorte, die Gesamtzahl aller polizeilichen Reviere bleibt dabei unverändert. Es wird kein polizeilicher Standort im jeweiligen Stadtteil reduziert.

Die reformbedingte Standortplanung und –realisierung der Polizeikommissariate erfordert gebäudeseitig den absehbar größten Aufwand. Die sechs Polizeikommissariate müssen sowohl den räumlichen und taktischen Erfordernissen der geplanten Kräftekonzentration Rechnung tragen, als auch die Anforderung an eine für die BürgerInnen gut erreichbare Lage erfüllen. Über die reformbedingten Änderungen hinaus besteht weiterhin an vielen polizeilichen Standorten ein hoher Modernisierungs- bzw. Sanierungsstau, welcher zusätzliche Investitionen in die Liegenschaften erfordert.

Die Zentralisierung in Polizeikommissariaten in den Stadtgebieten führt kurz- und mittelfristig zu einem erhöhten Flächenbedarf, sie führt jedoch auch zu geringeren Raumbedarfen in den derzeitigen Revieren. Der erhöhte Raumbedarf der neuen Polizeikommissariate sowie die Änderung der Aufgabenbereiche führen zu dem Erfordernis, Standorte zu erweitern oder zu verlagern. Hierfür wurden durch die Polizei Bremen in den jeweiligen neuen Abteilungen Standorte nach strategischen und bürgerorientierten Aspekten geprüft.

Nach den ersten, bereits begonnenen kleineren baulichen Veränderungen muss die Grundausrichtung des Standortkonzeptes in einem umfassenden Liegenschaftskonzept konkretisiert werden.

## **B. Lösung**

Das Liegenschaftskonzept sieht drei Phasen der Umsetzung vor, bis die sechs regionalen Polizeikommissariate vollständig ausgebaut sind.

Im Bereich Bremen Nord konnten ideale Voraussetzungen im geplanten Neubauvorhaben Haven Hööv't identifiziert werden. Im Bremer Westen bietet ein Neubau auf dem Betriebsgelände der BSAG in Gröpelingen beste Voraussetzung für die Umsetzung eines modernen PK Standortes.

In Bremen Mitte wurde der Bereich Bahnhof / Breitenweg als taktischer guter PK-Standort eingeschätzt. Eine perspektivische Option bietet das Objekt Bahnhofsplatz 14, welches in Teilen gemeinsam mit der Bundespolizei genutzt werden kann und langfristig über das Potenzial für einen zentralen PK-Standort Mitte verfügt. Im Bremer Süden wird die Lage des jetzigen PKs als gut bewertet und daher eine Erweiterung des Standortes angestrebt, welches durch eine derzeit in Prüfung befindlichen zusätzlichen Anmietung in der Otto-Lilienthal-Straße ermöglicht werden würde.

Im Bremer Osten besteht mit dem Polizeipräsidium (Vahr) ein taktischer guter und von den BürgerInnen akzeptierter Standort für einen neuen PK Standort. Hierfür erforderliche Kapazitätserweiterungen werden im Weiteren dargestellt. Der zweite PK-Standort Bremen

Ost soll im Bereich Osterholz entstehen. Hier wird im Rahmen einer Machbarkeitsstudie eine Weiterentwicklung des jetzigen Revieres Osterholz geprüft.

## **I. Liegenschaftsbezogene Umsetzung der organisatorischen Reform in drei Phasen**

### **Phase 1 – Zentralisierte Anzeigenaufnahme**

In der Phase 1 wird Personal von den Revieren an die zukünftigen PK-Standorte verlagert, um die BürgerInnen mit der zentralisierten Anzeigenaufnahme einheitliche Öffnungszeiten anzubieten. Dies erfordert erweiterte Raumkapazitäten bzw. veränderte Raumzuschnitte sowohl für das Personal als auch für die BürgerInnen.

Die zentralisierte Anzeigenaufnahme wird durch entsprechende Umbauten und Umzüge von Einheiten ermöglicht und befindet sich bereits in der Umsetzung. Ein Abschluss der Phase 1 ist für Anfang 2019 vorgesehen.

### **Phase 2 – Konzentration des regionalen Einsatzes an den Polizeikommissariaten**

In der Phase 2 werden die Teilintegrations- und Schwerpunktkräfte von den Revieren ebenfalls an den sechs neuen Polizeikommissariaten bzw. Übergangstandortlösungen zentralisiert, um hier zu Spitzenzeiten den Einsatzdienst verlässlich zu unterstützen.

### **Phase 3 – Vollständiger Ausbau der Polizeikommissariate (Muster-PK)**

Nach der Umsetzung der Phase 3 sollen an einem Polizeikommissariat neben dem Einsatzdienst, dem regionalen Einsatz und dem Kontaktdienst zum einen die Abteilungsleitung, die Polizeikommissariatsleitung und die Wach- und Einsatzleitung sowie zum anderen der zivile Einsatzdienst und das Kriminalkommissariat ansässig sein. Durch die Zentralisierung dieser Kräfte werden eine effizientere und verlässlichere Polizeiarbeit gewährleistet sowie größtmögliche Synergien erzielt.

## **II. Umsetzung der Phasen 2 und 3 in den drei neuen regionalen Abteilungen**

Im Folgenden werden die noch ausstehenden Phasen 2 und 3 in den drei neuen regionalen Abteilungen Mitte/Süd, Ost und Nord-West dargestellt. Die grafische Darstellung der neuen Struktur nach vollständiger Umsetzung der liegenschaftsbezogenen Veränderungsbedarfe ist in der Anlage beigefügt.

### **1. Abteilung Mitte/Süd**

Die Abteilung Mitte/Süd wird zukünftig aus den Polizeikommissariaten Mitte (Innenstadt) und Süd (Neustadt) sowie den vier Revieren Steintor, Huchting, Kattenturm und Woltmershausen bestehen.

### **1.1. PK Mitte (Innenstadt)**

Der zusätzliche Raumbedarf von 580 m<sup>2</sup> für die Phase 2 kann am aktuellen Standort (Am Wall 200) nicht realisiert werden. Vor dem Hintergrund des zusätzlichen Flächenbedarfs und der Option im selben Gebäude direkt neben der künftigen Wache der Bundespolizei am Bahnhofplatz 14 Räumlichkeiten anmieten zu können, würde es neben den räumlichen und sicherheitsspezifischen Synergien mit der Bundespolizei, eine erhebliche Präsenzerhöhung und somit einem Sicherheitsgewinn im Bereich Hauptbahnhof, Diskomeile und künftigen (Fern-) Busbahnhof durch einen zusätzlichen Standort der Polizei Bremen geben können. Bei einer Anmietung des Objektes könnte die Phase 2 bis Ende 2019 realisiert werden.

Für die Phase 3 sind weitere ca. 1920 m<sup>2</sup> erforderlich, die nur schwer im innerstädtischen Bereich mit den jeweiligen Anforderungen an die Lage für Polizei und BürgerInnen zu realisieren sind. Für diesen Schritt bietet sich perspektivisch ebenfalls das Objekt Bahnhofplatz 14 an. Der Investor verfügt über angrenzende Flächen und hat sein Interesse bekundet, den Bereich für einen zentralen PK-Standort herzurichten. Aufgrund bestehender Rahmenbedingungen ist jedoch eine zeitliche Umsetzung erst in 5 – 10 Jahren anzunehmen.

### **1.2. PK Süd (Neustadt / Flughafen)**

Durch eine komplexe Umzugskette kann die Phase 2 am jetzigen Standort (Otto-Lilienthal-Str. 15 – 17) voraussichtlich bereits Anfang 2019 realisiert werden.

Die Phase 3 könnte durch die Anmietung einer Liegenschaft in der Otto-Lilienthal-Str. 21 umgesetzt werden. Das Objekt ist in direkter Nachbarschaft und ermöglicht so einen zentralen Großstandort für den Süden, welcher auf zwei Gebäude verteilt werden könnte. Das Gebäude wird derzeit zwar noch genutzt, könnte jedoch kurzfristig für eine Polizeinutzung freigezogen und hergerichtet werden. Hierzu erfolgen derzeit intensive Planungsgespräche. Bei einer Übernahme der Liegenschaft ist eine Umsetzung der Phase 3 voraussichtlich Ende 2019 möglich, wodurch der Reformprozess im Bereich Süd zeitnah abgeschlossen werden könnte (vgl. Ziff. IV. / 3.).

## **2. Abteilung Ost**

Die Abteilung Ost wird aus den Polizeikommissariaten Vahr (Polizeipräsidium) und Osterholz sowie den drei Revieren Hemelingen, Schwachhausen und Horn bestehen.

### **2.1. PK Ost I (Polizeipräsidium / Vahr)**

Die Umsetzung der Phase 2 und 3 ist abhängig von Freizügen auf dem Gelände des Polizeipräsidiums (vgl. Ziff. IV. / 1.). Eine Umsetzung beider Phasen ist bei entsprechender Annahme vorliegender Mietangebote bis Ende 2019 möglich.

### **2.2. PK Ost II (Osterholz)**

Die Phase 2 am PK Osterholz steht in Abhängigkeit zu internen Umzügen, die voraussichtlich Anfang bis Mitte 2019 realisiert werden können. Für eine Umsetzung des PK Konzeptes (Phase 3) ist der aktuelle Standort an der Osterholzer Heerstraße 100 zu klein.

Es werden Möglichkeiten auf dem aktuellen Gelände sowie neue Standorte geprüft. Aufgrund der langen Umsetzungsdauer von Neubauten beziehungsweise Neuanmietungen ist ein Umsetzungszeitpunkt aktuell nicht bestimmbar. Eine Umsetzung vor dem Jahr 2021 ist jedoch nicht zu erwarten.

### **3. Abteilung Nord / West**

Die Abteilung Nord/West wird neben dem PK-Standort Nord Vegesack das zweite PK in Gröpelingen haben. Zudem werden die Reviere Lesum, Blumenthal, Walle und Findorff zur Abteilung zählen.

#### **3.1 PK Nord (Vegesack)**

Die Phasen 2 und 3 lassen sich aufgrund der geringen Raumkapazitäten nicht am derzeitigen Standort Vegesack (Kirchheide 51) realisieren. Zudem ist das Gebäude stark sanierungsbedürftig. Als optimales Alternativobjekt bietet sich die Implementierung des PK Nord im Entwicklungsprojekt Haven Hööv't an (vgl. Ziff. IV. / 5.). Der Investor, das Bauamt Bremen Nord und die bisherigen Äußerungen der Ortpolitik stehen diesem Plan sehr positiv gegenüber. Vor diesem Hintergrund sind die Bedarfe der Polizei in dem mittlerweile abgeschlossenen Planungswettbewerb als optionaler Programmbaustein berücksichtigt worden und der ausgewählte Planungsentwurf im Ergebnis für die Polizei vielversprechend. Der Investor bzw. das Bauamt Bremen Nord gehen von einem Abschluss der Um- und Neubauten im Jahr 2023 aus, da zusätzlich Planungen und Maßnahmen im Kontext des Hochwasserschutzes in diesem Bereich erfolgen müssen. Somit könnte bei entsprechender Umsetzung die letzte Reformphase 2023 in Bremen Nord abgeschlossen sein.

Neben dem PK Standort soll ebenfalls eine Veränderung für den Revierstandort Blumenthal erfolgen. Dieses befindet sich aktuell im Heidbleek 10 und somit etwas außerhalb vom Ortskern. Des Weiteren ist das Gebäude sanierungsbedürftig und nach der Verlagerung von Aufgaben in den Standort Vegesack (Umsetzung Phase 1-2) zu groß. Für eine bessere Erreichbarkeit und Integration im Stadtteil ist vorgesehen, das Revier mit im „Alten Rathaus Blumenthal“ unterzubringen. Derzeit ist eine Machbarkeitsstudie für die Nutzung und Herrichtung des Gebäudes in Vorbereitung.

#### **3.2 PK West (Gröpelingen)**

Durch eine Umzugskette kann die Phase 2 zeitgleich mit der Phase 1 am jetzigen Standort Walle Anfang 2019 umgesetzt werden.

Für die Umsetzung der Phase 3 ist aus Gründen der notwendigen Flächen ebenfalls ein neuer Standort erforderlich. Dieser sollte aus polizeitaktischen Gründen (8-Minuten-Standard) zentral in Gröpelingen liegen. Eine optimale Lage mit Synergien zum ÖPNV stellt ein Angebot der BSAG zur Implementierung des PK West in einem Neubau an der Endhaltestelle Gröpelingen dar. Die BSAG geht von einem Abschluss des Neubaus Ende 2022 aus. Demnach wäre eine Realisierung der Phase 3 im Jahr 2023 im Bremer Westen möglich (vgl. Ziff. IV. / 4.).

Insgesamt lässt sich feststellen, dass die Umsetzungszeitpunkte aufgrund der unterschiedlichen örtlichen Gegebenheiten stark variieren und von notwendigen Investitionen abhängig sind. Die Phase 2 wird in einigen Bereichen bereits Anfang 2019 umgesetzt und kann bei entsprechenden neuen Anmietungen überwiegend Ende 2019 abgeschlossen werden. Die Realisierung der Phase 3, und somit der Abschluss der Reform aus Sicht des Gebäudemanagements, könnte in Großteilen bis 2023 erfolgen. Zeitlich vakant bleibt der Abschluss an den Standorten Innenstadt und Osterholz.

### **III. Veränderungen der Großstandorte**

#### **1. Standort Polizeipräsidium Vahr**

Die Kapazitätsgrenze der Liegenschaft ist deutlich überschritten. Der derzeitige Mehrbedarf beträgt rd. 150 Arbeitsplätze und rd. 30 Funktionsräume. Um die dringlichen Platzbedarfe befriedigen zu können, werden für eine Abteilung der Kriminalpolizei neue Räumlichkeiten gesucht, die zu Neuanmietungen von 3.000 – 3.500 m<sup>2</sup> führen werden.

Perspektivisch sollen auf dem Gelände des Polizeipräsidioms auch Lösungen für

- ein Zentralgewahrsam, zur Unterbringung aller durch die Polizei in Gewahrsam genommenen Personen an einer zentralen Stelle,
- ein Gebäude für die zentrale Ermittlungsunterstützung (Kriminaltechnik),
- eine kooperative Leitstelle von Polizei und Feuerwehr zur zukunftsfähigen technischen und organisatorischen Aufstellung mit erheblichen Synergieeffekten
- und eine Kinderbetreuungsstätte

realisiert werden.

#### **2. Standort Huckelriede**

Auf dem Gelände der Liegenschaft Huckelriede sind neben Einheiten der Bereitschaftspolizei die fachpraktischen Studien, die Spezialeinheiten und Teile der Zentralen Polizeidirektion untergebracht.

Aufgrund der exponierten Lage der Liegenschaft Huckelriede direkt am Werdersee ist diese Fläche aus Sicht auf die städtebauliche Entwicklung interessant und auch begehrt. Ziel ist daher eine Verlagerung der Bereiche an einen neuen Standort, an dem gemeinsam mit der HfÖV eine zentrale Ausbildung mit theoretischer und fachpraktischer Ausbildung der Polizeianwärter stattfinden kann. Entsprechend ist die dafür erforderliche Fläche zu erschließen und zu bebauen. Ein Effekt wäre neben einer tiefgreifenden Verbesserung der städtebaulichen Infrastruktur eine zeitgemäß ausgestattete Liegenschaft für die Ausbildung, die Zentralen Dienste und die Bereitschaftspolizei der Polizei Bremen. Zusätzlich könnten aufgrund des Zustandes der aktuellen Liegenschaft dauerhaft hohe Sanierungskosten eingespart werden.

Eine entsprechende Umsetzung ist jedoch aufgrund der langen zeitlichen Planungsphasen bei Infrastrukturprojekten nicht mittelfristig zu erwarten. Daher sind die beschriebenen Instandhaltungen zwingend erforderlich, um den bestehenden Dienstbetrieb, die Umsetzung der Reform 2600 sowie die Aus- und Fortbildung zu gewährleisten.

Derzeit vakante Umbauprojekte in der Liegenschaft sind neben den bauseitigen Notwendigkeiten (Sanierungs-/Modernisierungsstau) insbesondere der geplanten Zentralisierung der Züge der Bereitschaftspolizei und den für die kommenden Jahrgänge geplanten erhöhten Einstellungszahlen geschuldet. Hierzu zählen im kurz- und mittelfristigen Bereich die Sanierung der Sporthalle und des Polizeitrainingszentrums, die Sanierung der Sanitärräume in Block 6, die Renovierung der Aula (vorübergehende Nutzung als PC-Lehrsaal für die Ausbildung), der Umbau von Block 1 und 2 zur Unterbringung der Bereitschaftszüge sowie die Ertüchtigung und der Freizug des Blocks 9 als Ausbildungszentrum.

Mittelfristige Perspektiven sind unter anderem die Schaffung von bis zu 60 Arbeitsplätzen in Block 1. Hierfür ist eine umfangreiche brandschutztechnische Sanierung des Gebäudes zwingende Voraussetzung. Der Block 9 „Neue Landespolizeischule“ soll perspektivisch als Ausbildungszentrum ertüchtigt werden. Hierfür sind umfangreiche technische und energetische Sanierungsmaßnahmen sowie der Freizug von aktuell dort untergebrachten Einheiten erforderlich.

#### **IV. In Aussicht stehende konkrete Anmietungen bzw. Neubauten**

Zur Umsetzung des Liegenschaftskonzeptes stehen bereits konkrete Objekte in Aussicht, zu den vor Eingang von Verpflichtungen jeweils Senat, Deputation und Haushalts- und Finanzausschuss befasst werden.

##### **1. Feuerkuhle 32**

Für die Umsetzung der Reform 2600 (PK Ost I / Vahr), der Unterbringung von neu eingestellten Beschäftigten zur Umsetzung des Handlungskonzeptes Sichere und Saubere Stadt, der Aufhebung von Standardunterschreitung sowie der Bedienung bestehender Raumbedarfe auf dem Gelände des Polizeipräsidiiums hat die Polizei Bremen eine temporäre Verlagerung der Abteilung K 5 der Direktion Kriminalpolizei / LKA geplant.

Eine geeignete Möglichkeit für die Verlagerung ist das Objekt Feuerkuhle 32. Auf den angebotenen Flächen kann die gesamte K 5 sowie das Referat 24 - Rückführungen des Senators für Inneres untergebracht werden. Das Objekt befindet sich in relativer Nähe zum Polizeipräsidium. Bestehende Arbeitsbeziehungen werden daher nur in einem akzeptablen Rahmen beeinträchtigt. Die mit dem Investor geplante Aufteilung der Räumlichkeiten entspricht vollumfänglich den polizeilichen Anforderungen.

Ein erstes Angebot des Investors liegt vor. Das Angebot ist als Verhandlungsbasis zwischen IB und Investor zu sehen und umfasst alle Sanierungsmaßnahmen sowie die Sicherung des Gebäudes. Aufgrund der umfangreichen Kernsanierung ist das Objekt einem Neubau gleichzusetzen.



Feuerkuhle 32, Perspektive Feuerkuhle Ecke Ludwig-Quidde-Straße, 18.04.2018

## 2. Bahnhofsplatz 14

Für die Umsetzung der Phase 2 am Standort Innenstadt sind zusätzliche Flächen erforderlich. In dem Objekt Bahnhofsplatz 14 entsteht derzeit die neue Wache der Bundespolizei, welche von der Nordseite des Bahnhofs verlagert wird. Dem Senator für Inneres wurden von Seiten des Investors die noch freien Flächen im Erdgeschoss angeboten. Somit wäre die Polizei Bremen gemeinsam mit der Bundespolizei auf einer Ebene untergebracht und für den Bürger würde ein zentraler polizeilicher Standort am Bremer Hauptbahnhof entstehen.

Auf der angebotenen Fläche könnten Kontaktbeamte, Verkehrssachbearbeiter, Schwerpunktkräfte (Kriminalitätsbekämpfung Bahnhof / Breitenweg) sowie eine Zweigstelle der Zentralisierten Anzeigenaufnahme untergebracht werden. Für die Bürger würde somit ein zusätzlicher Standort für die Anzeigenaufnahme in bester Verkehrslage geschaffen. Die polizeiliche Präsenz am Hauptbahnhof würde darüber hinaus sichtbar gestärkt. Es würde ein starkes Signal davon ausgehen, wenn in unmittelbarer Nähe zu einem der bedeutendsten Brennpunkte in der Stadt ein neuer Polizeistandort eröffnet. Eine Anmietung des Objektes stellt somit auch einen relevanten Beitrag zur Erhöhung der objektiven und subjektiven Sicherheit im Bahnhofsbereich dar.

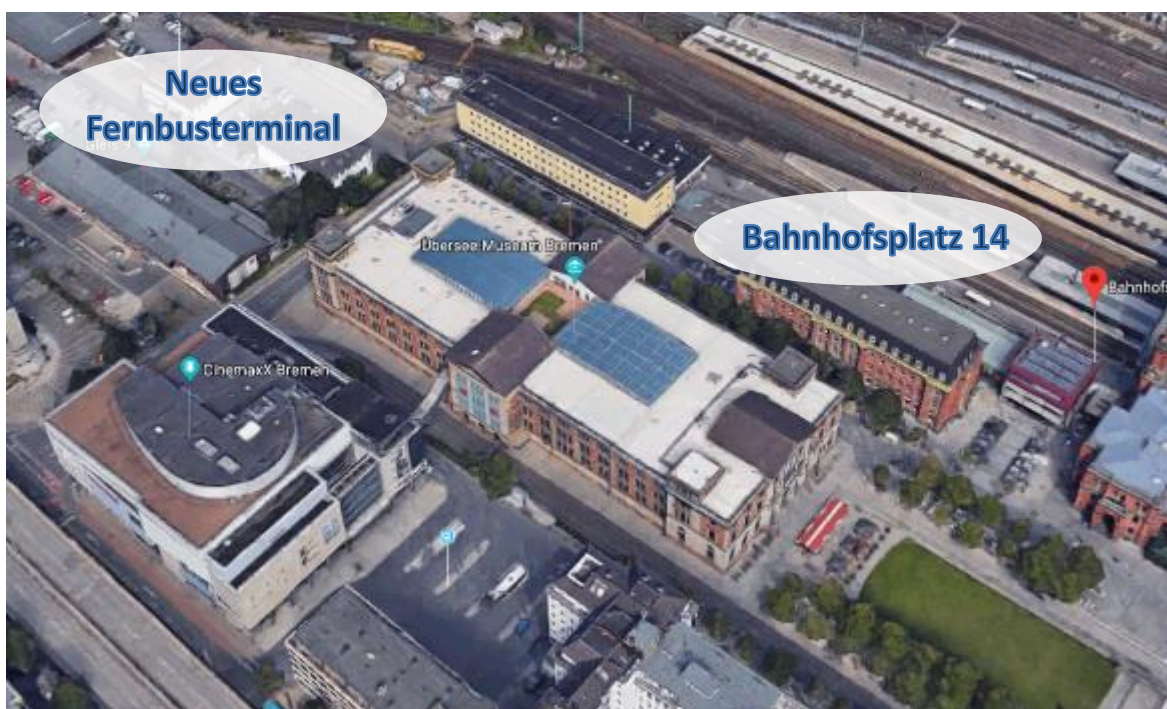
Neben der noch engeren Zusammenarbeit mit der Bundespolizei entstehen zudem Synergien im Bereich des Gebäudemanagements. Es können Kosten durch die gemeinsame Nutzung des Eingangsbereiches, der Anmeldung (Sicherheitsbereich) sowie der behindertengerechten Gästetoilette reduziert werden.

Einer der wichtigsten Aspekte ist jedoch das langfristige Entwicklungspotenzial der Liegenschaft. Wie bereits dargestellt, ist für den Abschluss der Zentralisierung im Bereich Innenstadt eine Fläche von ca. 2500 m<sup>2</sup> erforderlich, die im innerstädtischen Bereich nur



schwer mit den jeweiligen Anforderungen an die Lage für Polizei und Bürger zu realisieren ist. Das Angebot des Investors, am Bahnhofplatz in den kommenden Jahren ein entsprechendes PK zu entwickeln, entspricht mit seiner Lage zwischen dem Bahnhof und dem in der Entwicklung befindlichen Fernbusterminal zu einem den Anforderungen der Bürger an die Lage eines zentralen Polizeikommissariates, zum anderen den strategischen Ansprüchen der Polizei. Es könnte eine Einbindung in die bauliche Entwicklung des gesamten Bereiches erfolgen und somit ein wesentlicher Beitrag zur zukünftigen Aufwertung der Umgebung Bahnhof – Überseemuseum – Fernbusterminal geleistet werden. Das derzeitige Objekt Am Wall 200 entspricht zudem bereits heute nicht den Anforderungen eines zeitgemäßen Polizeireviere (Bsp. Zellenbereich im Kellergeschoss).

Auf Grundlage der polizeilichen Anforderungen hat der Eigentümer ein erstes Mietangebot einschl. der polizeispezifischen Anforderungen vorgelegt.



### 3. Otto-Lilienthal-Str. 21

Das Gebäude Otto-Lilienthal-Str. 21 ist ein freistehendes Bürogebäude mit rund 2500 m<sup>2</sup> Büro- und Nutzflächen. Es befindet sich in direkter Umgebung (Fußweg ca. 100 Meter) zum jetzigen Polizeikommissariat Neustadt. Beide Objekte können einen gemeinsamen Standort abbilden und so die Phase 3 im Bereich Süd ermöglichen. Zusätzlich bietet das Objekt Platz für weitere Einheiten, wodurch eine Entlastung auf dem Gelände des Polizeipräsidiums ermöglicht wird, um dort insbesondere neue Beschäftigte zur Umsetzung des Handlungskonzeptes Sichere und Saubere Stadt unterzubringen. Durch die alleinige Nutzung des Gebäudes durch die Polizei wird eine einfachere und adäquatere Sicherung der Liegenschaft ermöglicht.

Das Objekt wird aktuell durch die Senatorin für Soziales, Jugend, Frauen, Integration und Sport als Übergangwohnheim für Flüchtlinge genutzt und wurde der Polizei Bremen zur Nutzung angeboten. SJFIS hat sich bereit erklärt, das Übergangwohnheim früher

aufzugeben, da dies qualitativen und wirtschaftlichen Zielsetzungen des Ressorts entgegenkommt.

Die polizeilichen Anforderungen wurden dem Investor übermittelt, so dass zeitnah ein verbindliches Mietangebot vorliegen wird.

Durch die mögliche Anmietung der Otto-Lilienthal-Str. 21 könnte bis voraussichtlich Ende 2019 die Reform 2600 im Bereich Bremen Süd abgeschlossen und eine räumlichen Entlastung des Polizeipräsidiums in der Vahr erreicht werden.



#### **4. Betriebshof BSAG Gröpelingen**

Die Standorte Walle (Waller Heerstr. 97) und Gröpelingen (Gohgräfenstr. 49) bieten nicht die möglichen Erweiterungskapazitäten für einen zentralen PK-Standort. Zudem ist es aus polizeitaktischen Gründen (u.a. 8-Minuten-Standard) erforderlich, das Kommissariat im Bereich Gröpelingen anzusiedeln. Eine optimale Lage mit Synergien zum ÖPNV stellt das Angebot der BSAG zur Implementierung des PK West in einem Neubau an der Endhaltestelle Gröpelingen dar. Für den zentralen PK-Standort West würden auf dem Gelände der BSAG gemäß einer gemeinsamen Planung ca. 2.200 m<sup>2</sup> Nettogeschosfläche entstehen. Im Gegenzug können perspektivisch in Walle und Gröpelingen insgesamt ca. 2.600 m<sup>2</sup> an polizeilichen Liegenschaften freigezogen werden. Die überschlägige erste Kostenannahme der BSAG für Planungs- und Herstellungskosten für die polizeiliche Erweiterung beläuft sich auf rd. 10 Mio. €. Mit erfahrungsgemäß zu solch einem frühen

Stadium noch möglichen Kostenvarianzen von bis zu 40 %, könnten sich die konkretisierten Kosten auf bis zu 14 Mio. € belaufen. Das Objekt bietet neben der optimalen Lage für die Polizei eine Stärkung der Sicherheit an einem Verkehrsknotenpunkt des ÖPNVs.

Die BSAG geht von einer Fertigstellung der Maßnahme Ende 2022 aus. Entsprechend könnte eine Umsetzung der letzten Reformphase im Jahr 2023 im Bremer Westen erfolgen.

Zu den Planungskosten der Maßnahme wird die Befassung des Senats am 7.08.18 sowie im Anschluss die Deputation und der Haushalts- und Finanzausschuss im August 2018 angestrebt.

## **5. Haven Hööv**

Die Umgestaltung des Haven Hööv zu einem Wohn- und Geschäftszentrum bietet im Bremer Norden die Möglichkeit, notwendige Flächen von ca. 2800 m<sup>2</sup> für einen zentralen PK-Standort zu generieren. Dieser befände sich zudem in exponierter Lage mit hoher Publikumsfrequenz und in direkter Nähe zum Bahnhof Vegesack sowie dem polizeilichen Schwerpunktbereich Grohner Düne.

Es wurden erste Abstimmungsgespräche mit dem Investor unter der Beteiligung des Bauamtes Nord, des Senator für Inneres, der Polizei Bremen sowie Immobilien Bremen geführt. Hieraus resultierend wurde im abgeschlossenen Architektenwettbewerb die mögliche Einbindung eines Polizeikommissariates berücksichtigt. Der Siegerentwurf sieht eine polizeiliche Nutzung im vorderen Bereich (aktuell Eingangsbereich) vor. Eine Aussage über die Höhe der Mietkosten ist zum jetzigen Planungszeitpunkt noch nicht möglich. Bei einer Anmietung könnte ggf. das stark sanierungsbedürftige Objekt Heidbleek 21 in Vegesack mit ca. 2200 Quadratmetern freigezogen werden.

Der Investor geht von einem Abschluss der Umbauten im Jahr 2023 aus. Somit könnte bei entsprechender Umsetzung die letzte Reformphase im Jahr 2023 in Bremen Nord abgeschlossen sein.

## **V. Flächenreduzierung**

### **Flächenreduzierungen an den Revieren durch die Zentralisierung an den Polizeikommissariaten:**

Die Zentralisierung in den neuen Polizeikommissariaten führt zu Freizügen von Flächen an den dezentralen 11 Revieren. Von den bislang rd. 12.200 genutzten Quadratmetern werden nach Abschluss der Phase 3 nur noch rd. 5.700 m<sup>2</sup> erforderlich sein und somit rd. 6.500 m<sup>2</sup> nicht mehr benötigt. Hinzu kommt die Abgabe oder Abmietung von rund 7.280 m<sup>2</sup> an den jetzigen PK-Standorten (siehe Tabelle). Somit können durch Flächenreduzierungen bzw. Abmietungen bis zu 13.850 m<sup>2</sup> sukzessive zur Refinanzierung herangezogen werden oder für eine andere öffentliche Nutzung zur Verfügung gestellt werden.

Inwieweit und zu welchem Zeitpunkt diese anteiligen Flächen in den Liegenschaften abgemietet werden können und entsprechend zu Kosteneinsparungen führen, kann noch nicht bestimmt werden, da dies in Abhängigkeit zu den Umsetzungsphasen, den bestehenden Mietvertragslaufzeiten der jeweiligen Objekte sowie möglichen Nachnutzbarkeiten bei SVIT-Flächen steht.

<b>Mögliche Flächenreduzierungen in den bisherigen PK-Standorten nach Umsetzung der Phase III</b>				
Bereich	Abmietung/Aufgabe	Eigen-/Fremdanmietung	Fläche	Einsparmöglichkeit
Mitte	ggf. bisheriger Standort am Wall	Fremdanmietung	Rd. 1.600 m <sup>2</sup>	Zeitpunkt und Höhe noch nicht quantifizierbar
Ost II (Osterholz)	ggf. bisheriges PK Osterholz	Eigenanmietung	rd. 850 m <sup>2</sup>	Zeitpunkt und Höhe noch nicht quantifizierbar
Nord	ggf. bisheriger Standort Vegesack	Eigenanmietung	rd. 2.200 m <sup>2</sup>	Zeitpunkt und Höhe noch nicht quantifizierbar
West	ggf. bisheriges PK Walle und Revier Gröpelingen	Fremdanmietung	1.360 m <sup>2</sup> Walle, rd. 1.270 m <sup>2</sup> Gröpelingen	Zeitpunkt und Höhe noch nicht quantifizierbar

### **C. Alternativen**

Die organisatorischen Veränderungen der Polizei Bremen auf Basis der Polizeireform 2.600 erfordern die liegenschaftsbezogenen Voraussetzungen. Eine Alternative dazu besteht vor diesem Hintergrund nicht.

### **D. Finanzielle und personalwirtschaftliche Auswirkungen, Genderprüfung**

Kostenannahmen, die im weiteren Verlauf stufenweise konkretisiert werden, können erst getroffen werden, wenn konkrete Objekte in Aussicht stehen. Vor Eingang von Verpflichtungen werden Senat, Deputation und Haushalts- und Finanzausschuss mit den jeweiligen Maßnahmen befasst.

Durch die notwendigen Umbauten und Umzüge für die Realisierung der Zentralisierten Anzeigenaufnahme fallen voraussichtlich Kosten in 2018 in Höhe von rund 850 T€ an. Wegen der inhaltlichen Dringlichkeit ist hierzu eine Ausnahme von der ressortinternen

Bewirtschaftungsmaßnahme erteilt worden. Im Controllingbericht 06/18 der Polizei Bremen sind die Ausgaben in der Risikobeschreibung dargestellt. Zur Deckung der Ausgaben muss noch eine Lösung im Rahmen des Haushaltvollzugs durch den Senator für Inneres entwickelt werden.

Kosteneinsparungen durch Abmietung können zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abgeschätzt werden.

Auswirkungen auf die Gleichstellung von Frauen und Männern ergeben sich durch die liegenschaftsbezogenen Planungen nicht.

#### **E. Beteiligung / Abstimmung**

Die Vorlage ist mit der Senatorin für Finanzen und der Senatskanzlei abgestimmt.

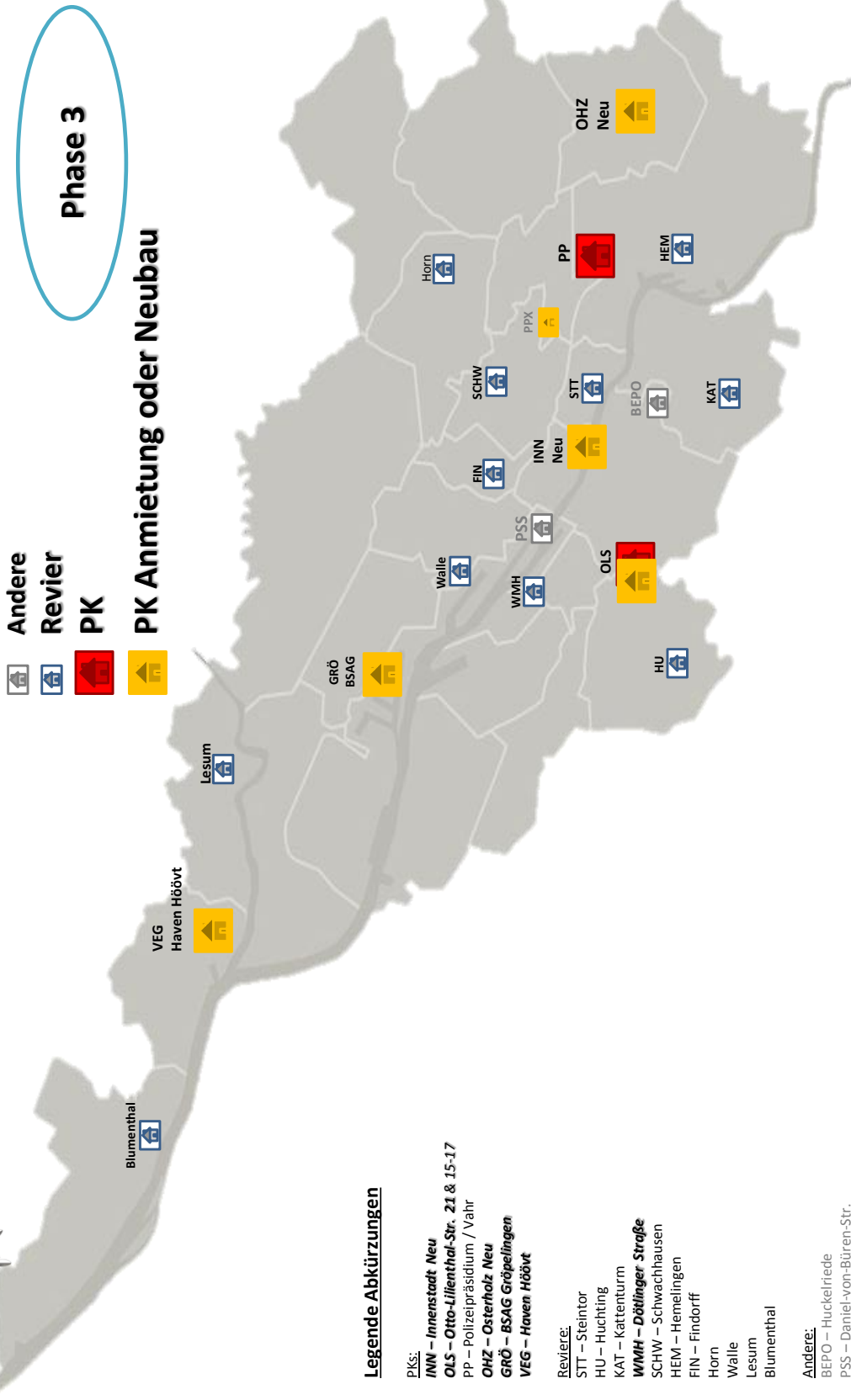
#### **F. Beschlussvorschläge**

1. Der Senat nimmt den Sachstand zum Liegenschaftskonzept der Polizei Bremen auf Basis der Reform 2600 und des Personalaufwuchses zur Kenntnis.
2. Der Senat bittet den Senator für Inneres sukzessive die im Konzept enthaltenen Maßnahmen und deren Finanzierungen zu konkretisieren und dem Senat bzw. dem Haushalts- und Finanzausschuss zur Beschlussfassung vorzulegen.
3. Der Senat bittet den Senator für Inneres bezüglich der Maßnahme „Zentralisierte Anzeigenaufnahme“ eine Finanzierungslösung im Rahmen des Haushaltvollzuges zu entwickeln.



# Polizei Bremen

**R** 2600  
Reform



**Bremen. Aber sicher!**