

Anlage : Wirtschaftlichkeitsuntersuchungs-Übersicht (WU-Übersicht)Anlage zur Vorlage : **Geplantes Neubauvorhaben Freiwillige Feuerwehr und Polizeistation Farge**

Datum : 20.02.2018

Benennung der(s) Maßnahme/-bündels

Neubauvorhaben Freiwillige Feuerwehr und Polizeistation Farge

Wirtschaftlichkeitsuntersuchung für Projekte mit einzelwirtschaftlichen
 gesamtwirtschaftlichen Auswirkungen

Methode der Berechnung (siehe Anlage)

 Rentabilitäts/Kostenvergleichsrechnung Barwertberechnung Kosten-Nutzen-Analyse
 Bewertung mit standardisiertem gesamtwirtschaftlichen Berechnungstool

Ggf. ergänzende Bewertungen (siehe Anlage)

 Nutzwertanalyse ÖPP/PPP Eignungstest Sensitivitätsanalyse Sonstige (Erläuterung)

Anfangsjahr der Berechnung :

Betrachtungszeitraum (Jahre):

Unterstellter Kalkulationszinssatz:

Geprüfte Alternativen (siehe auch beigefügte Berechnung)

Nr.	Benennung der Alternativen	Rang
1	Neubau für die FF u. Polizeistation Farge auf dem selben Grundstück in der Farger Str.134	1
2	Neubau für die FF u. Polizeistation Farge auf einem alternativen Grundstück im Einsatzgebiet	
3	Um- und Erweiterungsbau zum bestehenden Gerätehaus der FF Farge	
4	Um- und Erweiterungsbau zum bestehenden Gebäude „Altes Rathaus“ auf demselben Grundstück in der Farger Straße	

Ergebnis

Auf Basis des „Konzepts zur Neustrukturierung der Freiwilligen Feuerwehren (kurz FF) der Stadtgemeinde Bremen“ und dem hier festgelegten Einsatzkonzept der FF Farge ist das derzeitige Gerätehaus in der Farger Str. 134 zu klein, um die Vorgaben für eine Wehr mit erweiterter Grundausstattung, inklusive der Sonderaufgabe „Ersthelfer-vor-Ort“, erfüllen zu können. Die Polizeistation Farge ist auf demselben Grundstück in einem Nachbargebäude untergebracht. Das städtische Gebäude entspricht nicht mehr den baulichen und sicherheitstechnischen Anforderung für den Polizeidienst und könnte nach Auszug der Polizei neu entwickelt werden.

Nach Prüfung der Varianten wird aus fachlichen Gründen ein Neubau für die Freiwillige Feuerwehr und Polizeistation Farge auf dem bisherigen Grundstück in der Farger Straße 134 vorgeschlagen. (Variante Nr. 1). Eine ES-Bau liegt vor.

Weitergehende Erläuterungen

Es wurden folgende Varianten geprüft:

- 1. Neubau für die FF und Polizeistation Farge auf demselben Grundstück in der Farger Str.134**
 - der jetzige Standort in Farge als auch die Positionierung auf dem Grundstück ist aus strategischer Sicht, i.S. der Einsatzanforderungen /-bewältigung optimal,
 - Das Bestandsgebäude erfüllt nicht mehr die DIN-Norm 14092-1 für Feuerwehrhäuser und lässt sich auch nicht dorthin entwickeln,
 - die Stadtplanung sprach sich eindeutig für das Neubauvorhaben am selben Standort aus, da hier die geringsten Eingriffe in Flora, Radweg und Denkmalschutz notwendig werden,
 - aus Sicht der Denkmalpflege ist der Erhalt des ortsprägenden Ensembles, bestehend aus dem alten Rathaus, dem dazugehörigen Vorplatz und der als Erschließung dienenden Allee unbedingt angezeigt.
- 2. Neubau für die FF und Polizeistation Farge auf einem alternativen Grundstück im Einsatzgebiet**
 - das gegenüberliegende unbebaute Grundstück ist für die Flächenanforderungen der FF zu klein, so dass ein Neubau hier nicht möglich ist,
 - es wurden mehrere städtische Grundstücke in einem nahegelegenen Gewerbegebiet geprüft. Aufgrund vorhandener beschränkter Gleisübergänge sind notwendige Zeitziele nicht zu gewährleisten.
- 3. Um- und Erweiterungsbau zum bestehenden Gerätehaus der FF Farge**
 - die Hallenstellplatzkapazitäten sind für die Neuausrichtung der Wehr im Bestandsgebäude zu gering,
 - ein Erweiterungsbau könnte lediglich hinter dem Bestandsgebäude errichtet werden. Die organisatorisch zwingend erforderliche Trennung der Feuerwehreinsatzfahrzeuge von den verbleibenden Verkehrsteilnehmern (wie Pkw-Fahrer, Fahrradfahrer u.Fußgänger) auf d. Grundstück, wäre dann nicht möglich.

Anlage : Wirtschaftlichkeitsuntersuchungs-Übersicht (WU-Übersicht)

Anlage zur Vorlage : **Geplantes Neubauvorhaben Freiwillige Feuerwehr und Polizeistation Farge**

Datum : 20.02.2018

- der vorhandene Radfernweg würde durch Einsatzfahrzeuge gekreuzt werden. Dies stellt ein erhöhtes/nicht zu verantwortendes Unfallrisiko dar, so dass der Radweg hätte verlegt werden müssen.
- die statisch konstruktiven Eingriffe - bedingt durch die notwendigen Um- und Erweiterungsarbeiten - sind im Bestandsgebäude nicht umsetzbar.

4. Um- und Erweiterungsbau zum bestehenden Gebäude „Altes Rathaus“ auf demselben Grundstück in der Farger Straße

- der vorhandene Radfernweg würde durch Einsatzfahrzeuge gekreuzt werden. Dies stellt ein erhöhtes/nicht zu verantwortendes Unfallrisiko dar, so dass der Radweg hätte verlegt werden müssen.
- die statisch konstruktiven Eingriffe – bedingt durch die notwendigen Um- und Erweiterungsarbeiten – sind im Bestandsgebäude nicht umsetzbar.
- die Stadtplanung hat nachdrücklich auf die Belange der Denkmalpflege im Kontext eines etwaigen Um- und Erweiterungsbau des „Alten Rathause“ hingewiesen. Insofern ist der Erhalt des ortsbildprägenden Ensembles, bestehend aus dem Rathaus, dem dazugehörigen Vorplatz und der als Erschließung dienenden Allee unbedingt angezeigt.

Fazit:

Aus fachlicher Sicht ist der Neubau für die Freiwillige Feuerwehr und Polizeistation Farge auf demselben Grundstück alternativlos.

Zeitpunkte der Erfolgskontrolle:

1. 12/2020	2.	n.
------------	----	----

Kriterien für die Erfolgsmessung (Zielkennzahlen)

Nr.	Bezeichnung	Maßeinheit	Zielkennzahl
1	Einhalten des Fertigstellungstermins	Datum	31.12.2020
2	Einhalten des Baubudgets	T€	3.260 T€
n	Einhalten des Einsatzkonzeptes	Ja/Nein	Ja

Baumaßnahmen mit Zuwendungen gem. VV 7 zu § 44 LHO: die Schwellenwerte werden nicht überschritten / die Schwellenwerte werden überschritten, die frühzeitige Beteiligung der zuständigen technischen bremischen Verwaltung gem. RLBau 4.2 ist am erfolgt.

Wirtschaftlichkeitsuntersuchung nicht durchgeführt, weil:

Ausführliche Begründung