

Landeshauptstadt



Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Nord
In den Organisations- und Personalausschuss
In den Ausschuss für Arbeitsmarkt-, Wirtschafts- und
Liegenschaftsangelegenheiten
In den Ausschuss für Haushalt Finanzen und
Rechnungsprüfung
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung
An den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss (zur
Kenntnis)

Nr. 1100/2013
Anzahl der Anlagen 2
Zu TOP

Feuer- und Rettungswache Weidendamm, zweiter Bauabschnitt

Antrag,

die Verwaltung zu beauftragen, auf dem Grundstück am Weidendamm die Realisierung des zweiten Bauabschnittes auf der Grundlage des Entwurfs des ersten Preisträgers des Wettbewerbs vorzubereiten und dazu:

1. das Vorhaben im Rahmen eines Tests auf seine Eignung als ÖPP-Modell zu untersuchen und ergänzend eine vorläufige Wirtschaftlichkeitsuntersuchung durchzuführen,
2. bei nachgewiesener Wirtschaftlichkeit das entsprechende Vergabeverfahren vorzubereiten, durchzuführen und den Ratsgremien das Ergebnis zur Beschlussfassung vorzulegen,
3. die Verwaltung zu ermächtigen, eine räumliche Kooperation („Zwei Leitstellen unter einem Dach“) der Regionsleitstelle Hannover für Brandschutz, Hilfeleistung und Rettungsdienst und der Lage- und Führungszentrale der Polizeidirektion Hannover vorzubereiten und den Ratsgremien entsprechende Beschlussvorlagen in einem gesonderten Verfahren vorzulegen,
4. ein Nachnutzungskonzept für den Standort der Feuer- und Rettungswache 1 auszuarbeiten und dieses zu gegebener Zeit den Ratsgremien zur Beschlussfassung vorzulegen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Bei der Umsetzung der Maßnahme gibt es keine spezifische Betroffenheit. Die mit der Beschlussempfehlung verfolgte Zielsetzung wirkt sich in gleicher Weise auf Frauen und Männer aus.

Kostentabelle

Die Darstellung der zu erwartenden finanziellen Auswirkungen erfolgt im Rahmen der Folgedrucksachen.

Begründung des Antrages

Mit Beschluss der Drucksache 2606/2012 „Feuer- und Rettungswache Weidendamm“ wurde die Verwaltung am 20.12.2012 beauftragt, weitere Planungen für den zweiten Bauabschnitt vorzubereiten.

Das Gesamtgrundstück mit einer Fläche von insgesamt ca. 28.341 m² wurde im Jahre 2011 von der Deutschen Bahn AG erworben. Zurzeit wird es in einem ersten Bauabschnitt mit dem Dienstgebäude für den Abwehrenden Brand- und Gefahrenschutz sowie den Rettungsdienst einschließlich Desinfektion bebaut. Die Fertigstellung und die Verlagerung des operativen Teils der Feuer- und Rettungswache 1 ist für Sommer 2014 vorgesehen; die Netto-Grundfläche des 1. BA beträgt ca. 5.175 m². Die weiteren Gebäude am Standort der Feuer- und Rettungswache 1 in der Calenberger Neustadt (siehe Anlage 1) sind hochgradig sanierungs- und modernisierungsbedürftig, außerdem fehlen hier Erweiterungsflächen, so dass vorgesehen ist, sämtliche Nutzungen von diesem Standort zum Weidendamm zu verlagern und dazu einen 2. Bauabschnitt zu erstellen.

Die Gesamtentwicklung soll dem Entwurf des ersten Preisträgers (siehe Anlage 2) des von der Stadt ausgelobten Bauwettbewerbs folgen. Der erforderliche Bebauungsplan Nr. 1755 „Feuer- und Rettungswache Weidendamm“ wurde bereits am 04.04.2013 rechtskräftig.

Wirtschaftlichkeit

Als Alternative zur Realisierung eines zweiten Bauabschnitts am Weidendamm wurde geprüft, ob die Umsetzung der technischen und flächenbezogenen Anforderungen der neu zu errichtenden Regionsleitstelle am bisherigen Standort realisierbar und ggfs. wirtschaftlicher wäre.

Um den bisherigen Standort beizubehalten und zukunftsweisend zu ertüchtigen, wäre es erforderlich, die vorhandenen Gebäude umfassend zu sanieren und zu modernisieren. Zusätzlich wäre es erforderlich, ein bisher vorhandenes Gebäude abzureißen, um auf der dann zur Verfügung stehenden Fläche einen geeigneten Neubau für die Leitstelle zu errichten, da sich die bestehenden Flächenmehrbedarfe nicht im Bestand abbilden lassen.

Abweichend von der bisher geplanten Realisierung am Standort Weidendamm ist die Zusammenlegung der Regionsleitstelle mit der Leitstelle der Polizei aufgrund fehlender Flächen am bisherigen Standort jedoch dann nicht zu verwirklichen. Als Konsequenz kämen Flächensynergien z.B. für gemeinsame Technik- und Funktionsbereiche nicht zum Tragen, was wiederum zu erhöhten Flächenbedarfen für einen Neubau am bisherigen Standort führen würde.

Im Ergebnis sind die Investitions- und Betriebskosten für eine Realisierung am bisherigen Standort mit den Kosten für eine Realisierung am Standort Weidendamm vergleichbar. Nicht berücksichtigt wurden bei dieser Betrachtung jedoch die erheblichen Aufwendungen, die für den Betrieb von zwei Standorten durch entsprechende Personalmehrbedarfe und Wegezeiten entstehen würden.

Zusammenfassend ist daher festzustellen, dass die Realisierung eines zweiten Bauabschnittes am Weidendamm somit die wirtschaftlichere Variante ist.

Zu 1 und 2)

Da die Mittel des Teilfinanzhaushaltes des Fachbereichs Gebäudemanagement in den nächsten Jahren durch andere dringend erforderliche Investitionen in den Ganztagsausbau und die Inklusion von Schulen, die Schaffung von Kindergartenplätzen sowie die erforderlichen Modernisierungen des Gebäudebestandes gebunden sind und nicht für die Finanzierung dieser großen Einzelmaßnahme ausreichen, strebt die Verwaltung ein ÖPP-Modell an, sofern es wirtschaftlich ist.

Als kreditähnliches Rechtsgeschäft bedarf es der Genehmigung der Kommunalaufsicht.

Sofern die Wirtschaftlichkeit eines ÖPP-Modells im Rahmen der Voruntersuchungen nachgewiesen werden kann, werden folgende Termine angestrebt:

- Erstellung der Ausschreibungsunterlagen, Durchführung des Teilnahmewettbewerbs, Versand der Verdingungsunterlagen, Ausarbeitung und Eingang der ÖPP-Angebote bis Herbst 2014
- Wertung der Angebote / Verhandlungsverfahren bis Frühjahr 2015
- Beschlussdrucksache / Auftragsvergabe bis Sommer 2015
- Bauphase von Herbst / Winter 2015 bis Frühjahr / Sommer 2017

Die Verwaltung wird den Ratsgremien über die Fortschritte des Verfahrens berichten.

Zu 3)

Die beiden Gebietskörperschaften Region Hannover sowie Landeshauptstadt Hannover betreiben zusammen in der Feuer- und Rettungswache 1, Feuerwehrstraße, die Regionsleitstelle Hannover. Die Polizeidirektion Hannover hat ihr Lage- und Führungszentrum in der Hardenbergstraße.

Im Hinblick auf den laufenden Betrieb und die Unterhaltung der jeweiligen Liegenschaften, die Gebäudezustände, den Ersatz von Hard- und Software, die Anpassung der räumlichen Situation im Zusammenhang mit neuen Aufgaben sowie den Umstellungskosten für den Digitalfunkbetrieb ist vorgesehen, beide Leitstellen in einem gemeinsamen Gebäude zu betreiben. Dieses dient insbesondere auch der Weiterentwicklung der Leitstellen sowie der Nutzung der sich aus einer räumlichen Zusammenlegung ergebenden Synergien.

Zu 4)

Die Fläche der Feuer- und Rettungswache 1 in der Calenberger Neustadt ist in den Anlagen zur DS 0840/ 2013 (Wohnkonzept 2025) als Flächenpotential für Wohnbauflächen bereits aufgeführt. Unter dem Arbeitstitel „Am Kanonenwall“ ist ein möglicher Realisierungszeitraum von 2017- 2025 angegeben. Unter Einbeziehung bzw. Umnutzung des denkmalgeschützten ehemaligen Schulgebäudes im rückwärtigen Bereich kann hier mit weiteren Neubauten ein neues innerstädtisches Wohnangebot entwickelt werden, das geeignet ist, einen nennenswerten positiven städtebaulichen Impuls an diesem Standort zu setzen.

19.1
Hannover / 10.05.2013