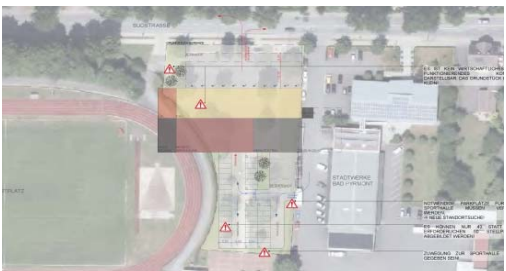



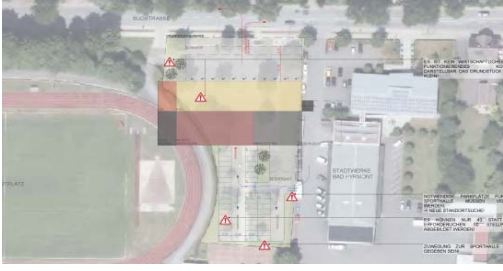



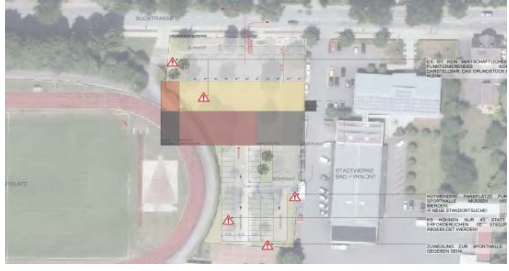



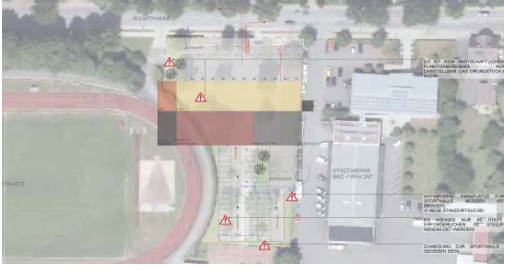





Bewertungskriterien	Gewichtungs- faktor*2)	Punkte ¹⁾	Standort 1 Stadtwerke	Standort 2 Autohaus Welger	Standort 3 Parkplatz Südstraße	Standort 4 Gelände Staatsbad
(Luftbilder sind ohne einheitlichen Maßstab und dienen nur zur Orientierung)						
			Bemerkung	Bemerkung	Bemerkung	Bemerkung
1. Funktionalität und Raumprogramm						
1.1 Raumprogrammerfüllung	3	Punkte 0 Ergebnis 0	Aufgrund der polygonalen Grundstücksform und der zu kleinen Fläche kann der festgestellte Raum- und Flächenbedarf nicht vollständig abgebildet werden. K. O. KRITERIUM!	Aufgrund der ausreichend zur Verfügung stehenden Grundstücksfläche kann der festgestellte Raum- und Flächenbedarf vollständig abgebildet werden.	Aufgrund der ausreichend zur Verfügung stehenden Grundstücksfläche kann der festgestellte Raum- und Flächenbedarf vollständig abgebildet werden.	Aufgrund der zweigeteilten Grundstücksform kann der festgestellte Raum- und Flächenbedarf nicht zusammenhängend abgebildet werden.
1.2 Erweiterungsmöglichkeit	1	Punkte 0 Ergebnis 0	Die Grundstücksfläche liegt um 1.400 m ² unter dem aktuellen Mindestsoll, sodass keine Erweiterungsflächen gegeben sind. K. O. KRITERIUM!	Die Grundstücksfläche liegt über dem Mindestsoll, sodass teilweise Erweiterungsflächen gegeben sind.	Die Grundstücksfläche liegt deutlich über dem Mindestsoll, sodass ausreichend Erweiterungsflächen gegeben sind.	Einzel betrachtet liegen die beiden Teilbereiche des Grundstücks mit je 1.400m ² unter dem Mindestsoll. Zusammengelegt liegt die Grundstücksfläche deutlich über dem Mindestsoll, sodass rein theoretisch ausreichend Erweiterungsflächen gegeben wären, die allerdings durch einen öffentl. Weg getrennt werden, sodass eine Erweiterung Funktionszusammenhänge zerschneidet. K. O. KRITERIUM!
2. Grundstück						
2.1 Grundstückszuschnitt	2	Punkte 1 Ergebnis 2	Der Grundstückszuschnitt ist nahezu rechteckig. Allerdings passt er sich im Westen der ovalen Form des Sportplatzes an, d.h. ein Teilbereich ist stark eingeschnitten, sodass sich das Grundstück deutlich verengt.	Der Grundstückszuschnitt ist polygonal und unregelmäßig. Aufgrund der ausreichenden Grundstücksgröße ist der Bau einer Feuerwehr jedoch möglich.	Der Grundstückszuschnitt ähnelt einem Dreieck mit einer abgerundeten langen Straßenseite. Aufgrund der mehr als ausreichenden Grundstücksgröße ist der Bau einer Feuerwehr jedoch möglich.	Der Grundstückszuschnitt gleicht einem Halbmond. Mittig trennt ein öffentlicher Weg das Grundstück in zwei Teilflächen. Gleichzeitig dient der öffentliche Weg als städtebaulich wichtige Achse und Sichtverbindung zum Schloss. K. O. KRITERIUM!

Bewertungskriterien	Gewichtungs- faktor*2)	Punkte ^{*)}	Standort 1 Stadtwerke	Standort 2 Autohaus Welger	Standort 3 Parkplatz Südstraße	Standort 4 Gelände Staatsbad
(Luftbilder sind ohne einheitlichen Maßstab und dienen nur zur Orientierung)						
			Bemerkung	Bemerkung	Bemerkung	Bemerkung
2.2 Grundstücksgröße ausreichend (Mindestgröße 5.800 m² zzgl. möglicher Abstands-Flächen u.ä.)	2	Punkte	0	5	5	0
		Ergebnis	0	10	10	0
			Das Grundstück ist mit 4.400 m² nicht ausreichend groß, sodass das notwendige Raum- und Flächenprogramm nicht funktional abgebildet werden kann. K. O. KRITERIUM!	Der Standort hat eine Größe von 9.300 m² . Die zur Verfügung stehende Grundstücksgröße ist ausreichend groß.	Der Standort hat eine Größe von 12.000 m² . Die zur Verfügung stehende Grundstücksgröße ist für das notwendige Raum- und Flächenprogramm ausreichend groß.	Der Standort hat eine Größe von 8.800m² zu gleichen Teilen aufgeteilt auf zwei Grundstücke. Aufgrund der Teilung ist keine zusammenhängende Funktionseinheit möglich. Die zwingend zusammenhängende Gebäudefläche kann auf keinem der Teilstücke abgebildet werden. K. O. KRITERIUM!
2.3 Lage - Erreichbarkeit	3	Punkte	5	5	5	5
		Ergebnis	15	15	15	15
			Das Grundstück liegt innerstädtisch und ist für beide Löschgruppen gut erreichbar. Aufgrund der durchgeführten Fahrzeitsimulationen unter Berücksichtigung der Arbeits- und Wohnsituation empfiehlt sich aus feuerwehrtechnischer Sicht die Standortoption im Stadtgebiet Süd.	Das Grundstück liegt innerstädtisch und ist für beide Löschgruppen gut erreichbar. Aufgrund der durchgeführten Fahrzeitsimulationen unter Berücksichtigung der Arbeits- und Wohnsituation empfiehlt sich aus feuerwehrtechnischer Sicht die Standortoption im Stadtgebiet Süd.	Das Grundstück liegt innerstädtisch und ist für beide Löschgruppen gut erreichbar. Aufgrund der durchgeführten Fahrzeitsimulationen unter Berücksichtigung der Arbeits- und Wohnsituation empfiehlt sich aus feuerwehrtechnischer Sicht die Standortoption im Stadtgebiet Süd.	Das Grundstück liegt innerstädtisch und ist für beide Löschgruppen gut erreichbar. Aufgrund der durchgeführten Fahrzeitsimulationen unter Berücksichtigung der Arbeits- und Wohnsituation empfiehlt sich aus feuerwehrtechnischer Sicht die Standortoption im Stadtgebiet Süd.
2.4 Lage - Hilfsfristen	3	Punkte	5	5	5	5
		Ergebnis	15	15	15	15
			Das Grundstück liegt in unmittelbarer Nähe des 3. Standorts, welcher die notwendigen Hilfsfristen einhält. Eine Verschlechterung der Hilfsfristen ist nicht zu erwarten.	Das Grundstück liegt in unmittelbarer Nähe des 3. Standorts, welcher die notwendigen Hilfsfristen einhält. Eine Verschlechterung der Hilfsfristen ist nicht zu erwarten.	Laut Seite 132/133 des Feuerwehrbedarfsplans der Stadt Bad Pyrmont (2017) werden die vorgeschriebenen Hilfsfristen von acht Minuten eingehalten.	Das Grundstück liegt in unmittelbarer Nähe des 3. Standorts, welcher die notwendigen Hilfsfristen einhält. Eine Verschlechterung der Hilfsfristen ist nicht zu erwarten.
2.5 Erschließung	2	Punkte	4	4	4	4
		Ergebnis	8	8	8	8
			Die Erschließung erfolgt über die angrenzende Südstraße, welche als Ost- West- Verbindung der Stadt fungiert. Im Ausfahrtsbereich verläuft ein Fuß- und Radweg. Eine Erschließung ist möglich. Durch entsprechende Hinweise und Regelungen kann die Verkehrsführung geregelt werden.	Die Zuwegung erfolgt über die Hauptmann-Bölke-Straße. Gleichzeitig wird diese Straße auch von den angrenzenden Grundstücken zur Erschließung mitgenutzt. Auch der Parkplatz des Tierparks wird über diese Straße angefahren. Das Grundstück ist schwer einsehbar, sodass der Verkehr durch entspr. Warnsignale aufmerksam gemacht werden muss. Die Erschließung zum öffentlichen Parkplatz muss bestehen bleiben.	Die Erschließung erfolgt über die angrenzende Südstraße, welche als Ost-West- Verbindung der Stadt fungiert. Im Süden verläuft ein hochfrequenzierter Rad- und Fußweg. Eine Erschließung ist möglich. Durch entsprechende Hinweise und Regelungen kann die Verkehrsführung geregelt werden.	Die Erschließung erfolgt über die angrenzende Südstraße, welche als Ost-West- Verbindung der Stadt fungiert. Eine Erschließung ist möglich. Durch entsprechende Hinweise und Regelungen kann die Verkehrsführung geregelt werden.
2.6 Technische Infrastruktur	2	Punkte	5	5	5	5
		Ergebnis	10	10	10	10
			Aufgrund der innerstädtischen Lage liegen alle notwendigen Energiemedien im Straßenbereich.	Aufgrund der innerstädtischen Lage liegen alle notwendigen Energiemedien im Straßenbereich.	Aufgrund der innerstädtischen Lage liegen alle notwendigen Energiemedien im Straßenbereich.	Aufgrund der innerstädtischen Lage liegen alle notwendigen Energiemedien im Straßenbereich.

Bewertungskriterien	Gewichtungs- faktor*2)	Punkte ^{**1)}	Standort 1 Stadtwerke	Standort 2 Autohaus Welger	Standort 3 Parkplatz Südstraße	Standort 4 Gelände Staatsbad
(Luftbilder sind ohne einheitlichen Maßstab und dienen nur zur Orientierung)						
			Bemerkung	Bemerkung	Bemerkung	Bemerkung
2.7 Baurecht	2	Punkte 3	Im Bebauungsplan Nr. 1.97.0. ist die Fläche als öffentliche Grünfläche definiert. Das Baurecht muss geschaffen werden.	Im Bebauungsplan Nr. 1.97.0. ist die Fläche als Straßenverkehrsfläche / öffentliche Parkfläche ausgewiesen. Das Baurecht muss geschaffen werden.	Im Bebauungsplan Nr. 88 ist die Fläche als Straßenverkehrsfläche / öffentliche Parkfläche ausgewiesen. Das Baurecht muss geschaffen werden.	Im Bebauungsplan 1.7.2.0 ist der Standort mit verschiedenen Nutzungsflächen ausgewiesen. Die Baugrenze gibt einen Baukörper vor, es gibt öffentliche Grünanlagen, Teilflächen sind als Sondergebiet ausgewiesen, öffentliche Parkfläche, anzupflanzende Bäume, Straßenverkehrsfläche. Das Baurecht für das FWH muss geschaffen werden.
		Ergebnis 6		6	6	6
2.8 Eigentumsverhältnisse	2	Punkte 5	Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Stadt.	Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Stadt.	Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Stadt.	Das Grundstück gehört dem Land Niedersachsen, ob das Grundstück erworben werden kann, muss geklärt werden.
		Ergebnis 10		10	10	8
2.9 Baulasten (Schutzzonen, Leitungen, Altlasten, Nachbarbebauung u.ä.)	2	Punkte 3	Es sind keine Baulasten vorhanden. Die Fläche weist Altablagerungen 252 033 4 27 auf. Bei dem Gelände handelt es sich um ehem. Sumpfbereich. Die Fläche wurde mit Hausmüll, Bauschutt und Bodenaushub verfüllt und mit 1m Bodenaushub bedeckt	Es sind keine Baulasten vorhanden. Das Grundstück grenzt an erfasste Altlastenstandorte. Das Grundstück liegt zur Hälfte im Überschwemmungsgebiet (UESG) Emmer. Es gibt alten Baumbestand	Es sind keine Baulasten bekannt. Angrenzende Anwohner nutzen den Parkplatz als Zuwegung zur Erschließung der Gärten. Es verläuft ein Versorgungskanal über das Grundstück, welcher verlegt werden muss.	Es sind keine Baulasten vorhanden. Die Fläche ist im FNP als "Kurfäche" deklariert. Es gibt alten Baumbestand, welcher berücksichtigt werden muss.
		Ergebnis 6		6	6	8
2.10 Konfliktpunkte (Immissionen, Emissionen, Nachbarschaft u.ä.)	2	Punkte 3	Das Grundstück liegt laut Heilquellenschutzverordnung in Zone III a (engere Zone). Dies muss bei der Gründung berücksichtigt werden. Konflikte mit Lärmemissionen sind keine zu erwarten, das Grundstück liegt direkt an der Hauptstraße, neben einem Sportplatz und einer Sporthalle und neben den Stadtwerken. Hier quert der Fuß- und Radweg die Ausfahrt, am Gelände Sportplatz / Sporthalle halten sich Schüler auf.	Das Grundstück liegt laut Heilquellenschutzverordnung in Zone III a (engere Zone). Dies muss bei der Gründung berücksichtigt werden. Konflikte mit Lärmemissionen sind keine zu erwarten, das Grundstück liegt direkt an der Hauptstraße, neben einem Sportplatz und einer Sporthalle und neben dem Tierpark. Das Grundstück liegt im Überschwemmungsgebiet, es müssen ggf. bauliche Sicherungsmaßnahmen getroffen werden, welche ein Kostenrisiko bedeuten. Die Erreichbarkeit des Wohnmobilstellplatzes und des Autohauses müssen gegeben bleiben.	Das Grundstück liegt laut Heilquellenschutzverordnung in Zone III a (engere Zone). Dies muss bei der Gründung berücksichtigt werden. Konflikte mit Lärmemissionen sind je nach Anordnung des Gebäudes zu erwarten, das Grundstück liegt direkt an der Hauptstraße, neben dem Schwimmbad. In direkter Nachbarschaft gibt es Wohnbebauung, welche bei der Ausrichtung des Alarm- und Übungshofes berücksichtigt werden müssen. Die Anwohner nutzen den Parkplatz als Zuwegung zur Erschließung der Gärten. Die Alarmausfahrt wird vom Fuß- und Radweg gequert.	Das Grundstück liegt laut Heilquellenschutzverordnung in Zone III a (engere Zone). Dies muss bei der Gründung berücksichtigt werden. Konflikte mit Lärmemissionen könnten mit der nebenliegenden Wohnanlage und der ausgewiesenen Kurfäche entstehen.
		Ergebnis 6		8	6	8

Bewertungskriterien	Gewichtungs- faktor*2)	Punkte *1)	Standort 1 Stadtwerke	Standort 2 Autohaus Welger	Standort 3 Parkplatz Südstraße	Standort 4 Gelände Staatsbad
(Luftbilder sind ohne einheitlichen Maßstab und dienen nur zur Orientierung)						
			Bemerkung	Bemerkung	Bemerkung	Bemerkung
3. Wirtschaftlichkeit						
3.1 Umsetzung/ Realisierbarkeit	3	Punkte 0	Das Grundstück ist eben, aber aufgrund der zu geringen Grundstücksgröße und des Zuschnitts ist keine sinnvolle Umsetzung des notwendigen Flächenbedarfs möglich. Es ist kein funktionales Konzept möglich. Es gibt zudem Altlasten. Synergien mit den Stadtwerken sind aufgrund der unterschiedlichen Funktionen bedingt möglich. Kosten wurden daher keine ermittelt. K. O. KRITERIUM!	Das Grundstück ist eben und ausreichend groß, der Flächenzuschnitt lässt eine funktionale Planung zu. Die Parkplätze müssen auf andere Flächen ausweichen. Das Grundstück liegt im Überschwemmungsgebiet, eine technische und wasserrechtliche Umsetzung muss geprüft werden. Der Kostenrahmen liegt bei 6.700.000 € Für die Ersatz-möglichkeit der wegfallenden Parkplätze entstehen weitere Kosten.	Das Grundstück ist eben und weist genügend Grundstücksfläche auf. Eine funktionale Lösung ist darstellbar. Parkplätze müssen auf Ausweichplatz verlegt werden. Der Kostenrahmen liegt bei 6.750.000 € Für die Ersatz-möglichkeit der wegfallenden Parkplätze entstehen weitere Kosten.	Auf keiner der Teilflächen lässt sich eine zusammenhängende Funktionseinheit abbilden. Die Zuschnitte der Teilflächen sind für den gesamten Bedarf zu klein. Sodass der Gesamtbedarf auf beide Teilstücke aufgeteilt werden muss. Zusätzlich gibt es städtebauliche Beeinträchtigungen, erhaltenswerte Bäume müssen entfernt werden, es gibt ggf. eine Beeinträchtigung der Sichtachse und der Kurfäche. Kosten wurden daher keine ermittelt.
		Ergebnis 0	9	15	3	
3.2 Wirtschaftlichkeit	3	Punkte 0	Aufgrund der zu geringen Größe, ist kein wirtschaftliches Konzept auf dem Grundstück möglich! K. O. KRITERIUM!	Eine kompakte Konzeption ist wirtschaftlich möglich. Erweiterungsflächen sind bedingt gegeben. Es muss ein Ersatz für die wegfallenden öffentlichen Parkplätze geschaffen werden.	Eine kompakte Konzeption ist wirtschaftlich möglich. Es sind Erweiterungsflächen gegeben. Es muss ein Ersatz für die wegfallenden öffentlichen Parkplätze geschaffen werden.	Es ist kein wirtschaftliches Konzept möglich. Die Funktionseinheiten bleiben aufgrund der Zerteilung der Flächen unterschritten und es gibt sehr lange Laufwege. Eine Bebauung beeinträchtigt zudem die Sichtachse zur historischen Schlossanlage. K. O. KRITERIUM!
		Ergebnis 0	9	12	0	
Gesamtpunktzahl (max. 160 Punkte)			kein funktionales Konzept möglich!	134	141	kein funktionales Konzept möglich!
Eignung nach Punkten				gut bis sehr gut geeignet!	sehr gut geeignet!	
Ranking nach Punkten				2.	1.	

*1) Punkte: 1 = sehr schlecht geeignet, 2 = wenig geeignet, 3 = mittelmäßig geeignet, 4 = gut geeignet, 5 = sehr gut geeignet

*2) Gewichtungsfaktor: 1 = weniger wichtig, 2 = wichtig, 3 = sehr wichtig