

Bewertungsmatrix (Stand 11.02.2019)

Für jedes Kriterium werden Punkte von 1 (= sehr schlecht) bis 6 (= sehr gut) vergeben.

Position	Kriterium	Wichtung	01 Feuerwache Ulm			02 Neubau DRK Rettungswache Ulm			08 Beimerstetter Straße, Dornstadt		
			Bewertung	Punkte	mit Wichtung	Bewertung	Punkte	mit Wichtung	Bewertung	Punkte	mit Wichtung
1	Grundstück und Umgebung	15,00%	gut	5	0,75	gut	5	0,75	sehr gut	6	0,90
	Fläche min. 750m2 Grundstückspreis Bebauungsplan existiert/Planungssicherheit Gebäudehöhe max. gemäß Bebauungsplan Technische Dach-Aufbauten gemäß Bebauungsplan Erweiterungsflächen (z.B. IM-BaWü-Planungen zum virtuellen Verbund 7 Parkplätze (5 + 2) Störfallbetriebe / Gefährdungen Hochwasserwahrscheinlichkeit Blitzschlagwahrscheinlichkeit direkte Nachbarn(Gebäudeschutzzone / Vandalismus)		Raumprogramm auf der ausgewiesenen Fläche umsetzbar nach Architektenplan 3 Stockwerke genehmigbar keine Einschränkungen für Dachaufbauten bekannt Erweiterungsflächen In der Gesamtfläche von ca. 850 qm berücksichtigt Parkplätze vorhanden im gesamten Betriebshof Keine Störfallbetriebe (gesicherte Amoniak, Salpetersäurelager bei "Goldochsen") Blitzschutzklasse 5 von 8 (<1,6 Erdblitze je qkm und Jahr) keine Störfallbetriebe in der Nachbarschaft		Raumprogramm mit der möglichen Fläche von ca. 1.000 qm gut umsetzbar. Notwendig ca. 850 qm. Nachbarbebauung ist 5/6 stöckig, daher maximale Gebäudehöhe noch nicht erreicht keine Einschränkungen für Dachaufbauten bekannt Aber: Parkplätze und Standort der NEA auf dem Grundstück müssen noch durch den Architekten nachgewiesen werden! kein Störfallbetrieb (Klinik für Radiologie i.d. Nachbarschaft). Strahlungsrisiko gering Klasse 5 von 8 (<1,6 Erdblitze je qkm und Jahr) keine Störfallbetriebe in der Nachbarschaft KRITISCH: Aktuelles Gebäude genehmigt nach BauGB §34 nach vergleichender Regelung zwischen Bau und Vermögen und DRK. Es ist unklar, ob die Aufstockung unter diese Vereinbarung fällt.		Ausreichend Fläche vorhanden. In Verbindung mit dem Neubau Feuerwehrhaus Dornstadt. Lage des Grundstücksteil, im hinteren Bereich, Richtung Beimerstetten. 90 Euro/qm Grundstückspreis pro qm. max. 12 Meter Gebäudehöhe Erweiterungsflächen vorhanden Parkplätze darstellbar Keine Störfallbetriebe Klasse 7 von 8 (<2,4 Erdblitze je qkm und Jahr) geringes Risiko durch Nachbarschaft				
2	Anbindung/Infrastruktur	25,00%	gut	5	1,25	befriedigend	4	1,00	befriedigend	4	1,00
	Raumbedarf erfüllt (700-800m2)nach Gutachten funktionale Anordnung der Räume möglich Arbeitsschutz: Klimaanlage / Schallschutz, bei Bestand BMA, GMA		Redundante Glasfaserversorgung muss aufgebaut werden. Redundante Stromversorgung muss aufgebaut werden. Wasser, Abwasser, Wärme etc. erschlossen. NEA vorhanden, aber muss optimiert werden. Anbindung Funknetze inkl. TETRA vorhanden.		Redundante Glasfaserversorgung muss aufgebaut werden. Redundante Stromversorgung muss aufgebaut werden. Wasser, Abwasser, Fernwärme erschlossen NEA muss aufgebaut werden Funktechnik inkl. TETRA muss aufgebaut werden		Glasfaseranschluss geplant ab 2021; redundante Versorgung muss hergestellt werden redundante Stromversorgung bei Planung zu berücksichtigen Wasser, Abwasser erschlossen NEA bei Planung zu berücksichtigen Funktechnik inkl. TETRA muss aufgebaut werden.				
3	Gebäude	20,00%	gut	5	1,00	gut	5	1,00	sehr gut	6	1,20
	Raumbedarf erfüllt (700-800m2)nach Gutachten funktionale Anordnung der Räume möglich Arbeitsschutz: Klimaanlage / Schallschutz, bei Bestand BMA, GMA		Raumbedarf erfüllt und funktionale Anordnung im Architekten-Entwurf dargestellt Arbeitsschutz (Klimaanlage, Schallschutz), BMA, GMA müssen noch berücksichtigt werden.		Raumbedarf erfüllt (OG-Fläche ca. 850 qm) und funktionale Anordnung darstellbar Arbeitsschutz (Klimaanlage, Schallschutz) ist in Neubauplanung zu berücksichtigen BMA geplant, GMA-Planung ergänzbar KRITISCH: Aufstockung erfolgt im laufenden Schulungsbetrieb (Lärm, Staub, etc). Weitere Auswirkungen durch Einbau einer NEA auf Raumkonzept etc.		freie Planung				
4	Erreichbarkeit für Mitarbeiter	15,00%	sehr gut	6	0,90	sehr gut	6	0,90	sehr gut	6	0,90
	Regelbetrieb-PKW Regelbetrieb-ÖPNV Großschadenslage: Nachbesetzung ILS-UL < 30 min Großschadenslage: Nachbesetzung ILS-UL < 20 min		Regel-PKW: gut Regelbetrieb-ÖPNV: gut (DB, Bus) Großschadenslage Nachbesetzung ILS-UI (<30): 90,74% Großschadenslage Nachbesetzung ILS-UL (< 20): 74,07%		Regel-PKW: gut Regelbetrieb-ÖPNV: gut (Straßenbahn, Bus) Großschadenslage Nachbesetzung ILS-UI (<30): 85,19% Großschadenslage Nachbesetzung ILS-UL (< 20): 70,37%		Regel-PKW: gut Regelbetrieb-ÖPNV: schlecht (kein ÖPNV) Großschadenslage Nachbesetzung ILS-UI (<30): 87,04% Großschadenslage Nachbesetzung ILS-UL (< 20): 75,93%				
5	Kosten (brutto)	25,00%	sehr gut	6	1,50	gut	5	1,25	befriedigend	4	1,00
	Investitionskosten		5.764.000,00 €			6.711.000,00 €			7.633.000,00 €		
	Nutzungskosten (25 Jahre)		1.374.450,00 €			1.374.450,00 €			1.374.450,00 €		
	SUMME		7.138.450,00 €			8.085.450,00 €			9.007.450,00 €		

Gesamtpunktezahl:

5,40

4,90

5,00