

Mittelfristiges Investitionsprogramm „Hochbau“

Übersicht Projekte >1.000.000 €



Liegenschaft - Projekt		geschätzte Projektkosten
01	Kreishaus - Sanierung und Umstrukturierung KH A	2.100.000 €
02	Kreishaus - Mehrbedarf Büro-/ Archivflächen	3.400.000 €
03	Straßenverkehrsamt - Energetische Sanierung/ Modernisierung	2.000.000 €
04	Feuerwehrtechnische Zentrage - Neubau FTZ	22.500.000 €
05	Volkshochschule - Optimierung und Erweiterung VHS	1.500.000 €
06	Rühmkorffstraße/ Verwaltungsgebäude - Umbau Dachgeschoss	1.200.000 €
07	Oberschule Marklohe - Erweiterung OBS Marklohe	4.000.000 €
08	Oberschule Marklohe - Sanierung und Umbau OBS Marklohe	10.000.000 €
09	Berufsbildende Schulen - Neubau A-Trakt	25.000.000 €
10	Berufsbildende Schulen - Sanierung weiterer Trakte	4.000.000 €
11	Berufsbildende Schulen - Sanierung Sporthalle	3.000.000 €
12	IGS Nienburg - Neubau Sporthalle	5.500.000 €
13	Reihenhäuser Berliner Ring - Sanierung und Modernisierung	2.500.000 €
		86.700.000 €

01 Kreishaus

Sanierung und Umstrukturierung KH A



Projektkosten gesamt: ca. 2.100.000 €

Maßnahmenbeschreibung:

Im Verlauf der nächsten Jahre müssen im Kreishaus A unterschiedliche Umbau- und Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden. Hierfür sollen zunächst gemeinsam mit Fachplaner(n) und Architekt Lösungsansätze entwickelt, das Projekt strukturiert und die Kosten ermittelt werden. Die Erstellung eines Brandschutzkonzeptes soll ebenfalls Bestandteil der Betrachtungen sein. Im Anschluss an die Planung wäre eine abschnittsweise Umsetzung der einzelnen Sanierungspakete denkbar.

Teilmaßnahmen:

- Umzug oder Absicherung Serverraum und Absicherung Netzwerkraum
- Sanierung/ Umstrukturierung Keller
- Sanierung/ Umstrukturierung Flur „zentrale Dienste“
- Erneuerung Anschluss Regenentwässerung/ Parkplatz
- Sanierung Flachdach
- Sanierung Treppenhaus/ Foyer
- Nachrüstung eines außenliegenden Sonnenschutzes

Besonderer Handlungsbedarf:

... besteht im Bereich der Sanierung des Kellers (einschl. Server- und Netzwerkraum) und der möglichen Umstrukturierungen/ Umzüge („zentrale Dienste“, Keller, IT-Räume). Durch die Umstrukturierung können die vorhandenen Flächen funktionaler gestaltet und effektiver genutzt werden, wodurch dem vorhandenen Platzmangel teilweise entgegengewirkt werden kann.

Ursachen für Handlungsbedarf:

UVV = Unfallverhütungsvorschrift, ASR = Technische Regeln für Arbeitsstätten

- | | |
|---|---|
| ■ Brandschutzmängel | ■ entspricht nicht den funktionalen Anforderungen |
| ■ Mängel Bausubstanz | ■ zusätzlicher Raumbedarf |
| ■ Mängel technische Gebäudeausstattung | □ fehlende Barrierefreiheit |
| □ Mängel Betriebsvorrichtung | □ Zeitrahmen durch Förderung vorgegeben |
| □ Abweichung UVV, ASR | □ Sonstiges |
| ■ Verkehrssicherungspflicht/ Betreiberverantwortung | |

02 Kreishaus Mehrbedarf Büro-/ Archivflächen



Projektkosten gesamt: ca. 3.400.000 €

Maßnahmenbeschreibung:

Der Landkreis hat zur Deckung seines Raumbedarfs derzeit ca. 1.000 m² Büroflächen im Stadtgebiet angemietet. Trotz dieser zusätzlichen Flächen wird es immer schwieriger, den steigenden Bedarf zu decken. Darüber hinaus verschärft sich auch die unzureichende Versorgung der verschiedenen Fachbereiche bzw. Fachdienste mit angemessenen Archivflächen von Jahr zu Jahr. Um weiteren Anmietungen und der damit einhergehenden immer kleingliedrigeren räumlichen Aufteilung der Ämter entgegenzuwirken, wäre ein Neu- oder Erweiterungsbau an einer der landkreiseigenen Liegenschaften eine mögliche Lösung.

Ursachen für Handlungsbedarf:

UVV = Unfallverhütungsvorschrift, ASR = Technische Regeln für Arbeitsstätten

- | | |
|--|--|
| ☐ Brandschutzmängel | ☐ entspricht nicht den funktionalen Anforderungen |
| ☐ Mängel Bausubstanz | ☒ zusätzlicher Raumbedarf |
| ☐ Mängel technische Gebäudeausstattung | ☐ fehlende Barrierefreiheit |
| ☐ Mängel Betriebsvorrichtung | ☐ Zeitrahmen durch Förderung vorgegeben |
| ☐ Abweichung UVV, ASR | ☐ Sonstiges |
| ☐ Verkehrssicherungspflicht/ Betreiberverantwortung | |

03 Straßenverkehrsamt Energetische Sanierung / Modernisierung



Projektkosten gesamt: ca. 2.000.000 €

Maßnahmenbeschreibung:

An dem aus den 1960er Jahren stammenden Gebäude des Straßenverkehrsamtes werden in den kommenden Jahren mehrere Sanierungsmaßnahmen erforderlich, die entweder einzeln oder als Gesamtmaßnahme ausgeführt werden können. Der energetische Standard entspricht noch weitestgehend der Erbauungszeit und sollte bei den aus technischer Sicht erforderlichen Sanierungsmaßnahmen verbessert werden. Hierzu zählen nach jetzigem Kenntnisstand die Sanierung der Flachdächer und die Erneuerung der Fenster, im deren Zusammenhang sich auch die vollständige Sanierung der Fassade empfiehlt. Ansonsten könnte die nur acht Zentimeter starke Fassadendämmung in Kombination mit den neuen Fenstern zu bauphysikalischen Problemen in Form von Tauwasserbildung führen. Darüber hinaus verzeichnet das Straßenverkehrsamt zusätzlichen Raumbedarf, der überprüft und ggf. bei der Sanierung in Form einer Erweiterung mit berücksichtigt werden könnte. Auf Grund gesetzlicher Vorgaben muss die Erneuerung der Heizung bereits jetzt erfolgen. Die Maßnahme ist bereits im Haushalt eingeplant und wird im Rahmen des Kommunalinvestitionspaketes gefördert. Einzelne Brandschutz- und Elektroinstallationsarbeiten sind im Rahmen der baulichen Unterhaltung geplant.

Teilmaßnahmen:

- Sanierung Flachdächer
- Erneuerung Fenster und Fassade
- Abdichtung Gebäudesockel
- Sanierung Parkplatz
- ggf. Erweiterung
- Erneuerung Heizung
- Ertüchtigung Brandschutz
- Erneuerung Elektrounterverteilung

Besonderer Handlungsbedarf:

... besteht bei der Brandschutz- und Elektrosanierung, weshalb diese Maßnahmen unabhängig von der weiteren Planung durchgeführt werden.

Ursachen für Handlungsbedarf:

UVV = Unfallverhütungsvorschrift, ASR = Technische Regeln für Arbeitsstätten

- Brandschutzmängel
- Mängel Bausubstanz
- Mängel technische Gebäudeausstattung
- Mängel Betriebsvorrichtung
- Abweichung UVV, ASR
- Verkehrssicherungspflicht/ Betreiberverantwortung
- entspricht nicht den funktionalen Anforderungen
- zusätzlicher Raumbedarf
- fehlende Barrierefreiheit
- Zeitrahmen durch Förderung vorgegeben (für Heizung)
- Sonstiges: Vorgabe aus der EnEV (hier: Heizung)

04 Feuerwehrtechnische Zentrale Neubau FTZ



Projektkosten gesamt: ca. 22.500.000 €

Maßnahmenbeschreibung:

Die FTZ besteht aus mehreren Gebäuden sehr unterschiedlichen Alters, woraus ineffiziente Funktionsabläufe und unzulässige Kreuzungen von Verkehrswegen resultieren. Die Atemschutzübungsanlage ist technisch veraltet. Die Atemschutzwerksatt entspricht nicht den Anforderungen der aktuellen Norm. Keines der Gebäude ist barrierefrei. Die Tore und die Stellfläche vieler der Fahrzeughallen und Werkstätten unterschreiten die geforderten Abmessungen, so dass das Be- und Entladen und die Wartung der Fahrzeuge z. T. vor den Hallen stattfinden muss. Der Pumpenprüfstand kann deshalb kaum noch genutzt werden und ist ebenfalls technisch veraltet. Fehlender Stauraum führt überall zur Einengung von Bewegungsflächen. Die Hoffläche kann nur noch notdürftig repariert werden.

Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie wurde festgestellt, dass die Deckung des zusätzlich erforderlichen Platzbedarfes für Fahrzeughallen, Lagerflächen, eine funktionsgerechte Ausgestaltung der Werkstätten und Prüfhallen, die Bereitstellung von angemessenen Sozial- und Besprechungsräumen und Flächen für die Ausbildung auf dem vorhandenen Grundstück nicht möglich ist. Auch eine Anpassung der vorhandenen Gebäude an aktuelle Vorschriften ist in den meisten Fällen nicht möglich.

Teilmaßnahmen:

- | | | |
|-------------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| - Büro- und Besprechungsräume | - Werkstätten u. Prüfhallen | - Feuerwehrübungshaus |
| - Aufenthalts-/Sozialräume | - Fahrzeughallen | - Übungshof |
| - Räume für Kreisausbildung | - Lager | |

Besonderer Handlungsbedarf:

... entsteht aus der Abweichung von UVV und ASR, die in direktem Zusammenhang mit der Abweichung von Normen, dem Platzmangel und den nicht funktionalen Gebäuden/ dem Grundstück zusammen hängen.

Ursachen für Handlungsbedarf:

UVV = Unfallverhütungsvorschrift, ASR = Technische Regeln für Arbeitsstätten

- | | |
|---|--|
| ☐ Brandschutzmängel | ■ entspricht nicht den funktionalen Anforderungen |
| ■ Mängel Bausubstanz | ■ zusätzlicher Raumbedarf |
| ■ Mängel technische Gebäudeausstattung | ■ fehlende Barrierefreiheit |
| ■ Mängel Betriebsvorrichtung | ☐ Zeitrahmen durch Förderung vorgegeben |
| ■ Abweichung UVV, ASR | ■ Sonstiges: Abweichung von DIN-Normen |
| ■ Verkehrssicherungspflicht/ Betreiberverantwortung | |

05 Rühmkorffstraße / Volkshochschule

Optimierung und Erweiterung VHS



Projektkosten gesamt: ca. 1.500.000 €*

Maßnahmenbeschreibung:

Das Gebäude der VHS weist einen erhöhten Sanierungsbedarf auf. Darüber hinaus entspricht es nicht mehr den Anforderungen, die sich aus der Nutzung heraus ergeben und bietet ohne wesentliche Um- oder Anbauten auch nicht die Entwicklungsoptionen, die für eine zukunftsfähige Ausrichtung der VHS benötigt werden. Das Bestandsgebäude ist nicht barrierefrei, zu klein, veraltet und hat bauliche und brandschutztechnische Mängel, die eine Herrichtung für den tatsächlichen Bedarf einer VHS auf den ersten Blick unwirtschaftlich erscheinen lassen. Dennoch müssen einige der Mängel unverzüglich behoben werden (Brandschutz, Elektroinstallation). Die Planung der erforderlichen Maßnahmen wurde bereits veranlasst. Hierdurch werden die für eine Fortführung der Nutzung als VHS erforderlichen Umbaumaßnahmen jedoch immer unwirtschaftlicher.

Über die unzulänglichen Bestandsräumlichkeiten hinaus fehlen laut VHS u. a. ein barrierefreier Bewegungsraum, Sanitäranlagen und Umkleidemöglichkeiten, ein Raum für Fitness- und Tanzkurse sowie ein Vortragsraum.

Die derzeitige Bebauung des Grundstücks und die Vorgaben aus dem B-Plan schränken die Möglichkeiten jedoch sehr ein. So ließe das Baurecht einer ersten Einschätzung zufolge nur eine Erweiterung mit einer Bruttogrundfläche (BGF) von max. 175 m² (ohne die Möglichkeit weiterer Parkplätze; jede Erweiterung, die mehr Grundstücksfläche überdeckt, erfordert eine Reduzierung der versiegelten Außenfläche) und bis zu drei Vollgeschosse zu. Durch eine Aufstockung oder Erweiterung des Gebäudes ließe sich jedoch vermutlich das grundsätzliche Problem der mangelnden Barrierefreiheit, das durch Höhenversprünge im Gebäude entsteht, nicht bzw. nur mit hohem Aufwand vollständig lösen.

Eine gründliche Auseinandersetzung mit der Zukunft des VHS-Gebäudes könnte ggf. im Rahmen einer Machbarkeitsstudie erfolgen, bei der auch andere Standorte mit einbezogen werden.

*die überschlägig geschätzten Kosten beinhalten nicht die Brandschutz- und Elektrosanierung im mittleren bis hohen sechsstelligen Bereich.

Ursachen für Handlungsbedarf:

UVV = Unfallverhütungsvorschrift, ASR = Technische Regeln für Arbeitsstätten

- | | |
|---|---|
| ■ Brandschutzmängel | ■ entspricht nicht den funktionalen Anforderungen |
| ■ Mängel Bausubstanz | ■ zusätzlicher Raumbedarf |
| ■ Mängel technische Gebäudeausstattung | ■ fehlende Barrierefreiheit |
| □ Mängel Betriebsvorrichtung | □ Zeitrahmen durch Förderung vorgegeben |
| □ Abweichung UVV, ASR | □ Sonstiges |
| ■ Verkehrssicherungspflicht/ Betreiberverantwortung | |

06 Rühmkorffstraße / Verwaltungsgebäude Umbau Dachgeschoss zu Büros



Projektkosten gesamt: ca. 1.200.000 €

Maßnahmenbeschreibung:

Im Rahmen der geplanten energetischen Sanierung des Verwaltungsgebäudes in der Rühmkorffstraße wird das Dach erneuert. In dem höheren, zur Buermende gelegenen Gebäudeteil, befanden sich ursprünglich Wohnräume für Schüler der damaligen Landwirtschaftlichen Schule. Die Räume befinden sich derzeit in einem desolaten Zustand und werden nicht genutzt.

Grundsätzlich würde das Dachgeschoss auf einer Fläche von ca. 300 m² Platz für dringend benötigte Büro- und Besprechungsräume und die zugehörigen Sanitär- und Sozialräume bieten (je nach Aufteilung ca. 8 Büros, 1 Besprechungsraum, WC-Anlage, Teeküche). Hierfür ist jedoch zu klären, wie ein zweiter baulicher Rettungsweg realisiert werden könnte (vermutlich durch Fortführung eines der drei vorhandenen Treppenhäuser, das im 1. OG endet). Um bei der Sanierung des Daches die Schnittstellen zu einem möglichen späteren Ausbau berücksichtigen zu können, wird der Entwurf hierfür parallel erarbeitet und die Kosten ermittelt. Dabei werden auch die Möglichkeit der barrierefreien Erschließung des Gebäudes mit einem Aufzug überprüft (derzeit nur EG barrierefrei). Der Ausbau des Dachgeschosses und der Anbau eines Aufzuges können so zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen.

Teilmaßnahmen:

- Ausbau Dachgeschoss, einschl. 2. baulicher Rettungsweg
- Anbau Aufzug (vermutlich auch später möglich)

Besonderer Handlungsbedarf:

...entsteht durch die angespannte räumliche Situation in den Verwaltungsliegenschaften.

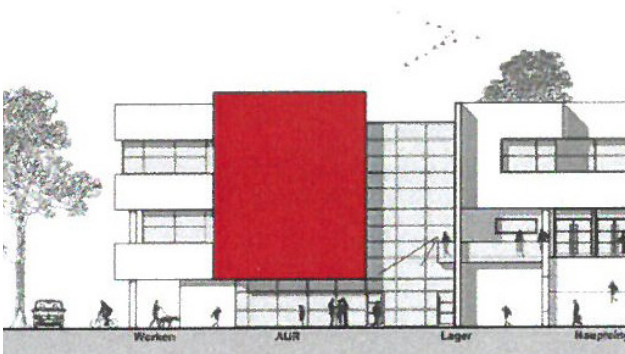
Ursachen für Handlungsbedarf:

UVV = Unfallverhütungsvorschrift, ASR = Technische Regeln für Arbeitsstätten

- | | |
|--|--|
| ☐ Brandschutzmängel | ☐ entspricht nicht den funktionalen Anforderungen |
| ☐ Mängel Bausubstanz | ■ zusätzlicher Raumbedarf |
| ☐ Mängel technische Gebäudeausstattung | ■ fehlende Barrierefreiheit |
| ☐ Mängel Betriebsvorrichtung | ☐ Zeitrahmen durch Förderung vorgegeben |
| ☐ Abweichung UVV, ASR | ■ Sonstiges: Synergieeffekt mit anderem Projekt |
| ☐ Verkehrssicherungspflicht/ Betreiberverantwortung | |

07 Oberschule Marklohe

Erweiterung OBS Marklohe



Projektkosten gesamt: ca. 4.000.000 €

Maßnahmenbeschreibung:

Zum 01.08.2015 wurde die Realschule Marklohe in eine Oberschule umgewandelt. Um den Ganztagsbetrieb sicher zu stellen, ist bereits eine freistehende Mensa errichtet worden. Zur Umsetzung einer modernen Schulpädagogik ergeben sich jedoch darüber hinausgehende Anforderungen an die räumliche Ausgestaltung. Um diese konkret benennen zu können, ist zwischen Schule und Schulträger ein Raumprogramm abgestimmt worden. Beim Abgleich der vorhandenen Flächen mit dem festgestellten Bedarf wird deutlich, dass sich das neue Raumprogramm nicht ausschließlich durch einen Umbau des Bestandsgebäudes realisieren lässt. Hinzu käme in diesem Fall, dass für eine vollständige barrierefreie Erschließung mindestens zwei Aufzüge erforderlich wären. Bei der in diesem Zusammenhang erstellten Machbarkeitsstudie wurden zwei Varianten entwickelt, die beide von einem Umbau des Bestandes und der Ergänzung um einen Anbau ausgehen, um das Raumprogramm vollständig umsetzen zu können. Nur bei einer der beiden Varianten wird durch den Rückbau des Dachgeschosses und den in Folge dessen größer dimensionierten Anbau die vollständige Barrierefreiheit mit nur einem Aufzug erreicht. Um den Umbau der Schule im laufenden Betrieb ermöglichen zu können, ist es erforderlich, das Projekt in mehrere Abschnitte aufzuteilen. Die Erstellung des Anbaus, in dem die Verwaltung, mehrere Klassen und der Aufzug untergebracht werden sollen, würde den ersten Schritt darstellen. Dieser kann als eigenständiges Projekt durchgeführt werden und ist deshalb an dieser Stelle gesondert aufgeführt. Die weiteren Projektschritte, bestehend aus Umbau und Sanierung des Bestandes und dem Rückbau des Dachgeschosses, sind jedoch für eine vollständige Umsetzung des Konzeptes unerlässlich (s. Steckbrief #08).

Besonderer Handlungsbedarf:

... entsteht durch die räumliche Not, die sich mit jedem neuen Jahrgang verschärft. Spätestens ab dem Schuljahr 2020/21 kann der Bedarf nicht mehr im vorhandenen Gebäude gedeckt werden. Wird das Projekt im Rahmen von KIP II gefördert (i.H.v. 1.630.000 €), muss es bis Ende 2022 fertig gestellt werden. Die Schule muss im Rahmen der Inklusion bis spätestens 2024 barrierefrei sein.

Ursachen für Handlungsbedarf:

UVV = Unfallverhütungsvorschrift, ASR = Technische Regeln für Arbeitsstätten

- | | |
|--|---|
| ☐ Brandschutzmängel | ☒ entspricht nicht den funktionalen Anforderungen |
| ☐ Mängel Bausubstanz | ☒ zusätzlicher Raumbedarf |
| ☐ Mängel technische Gebäudeausstattung | ☒ fehlende Barrierefreiheit |
| ☐ Mängel Betriebsvorrichtung | ☒ Zeitrahmen durch Förderung vorgegeben |
| ☐ Abweichung UVV, ASR | ☐ Sonstiges |
| ☐ Verkehrssicherungspflicht/ Betreiberverantwortung | |

08 Oberschule Marklohe

Sanierung und Umbau OBS Marklohe



Projektkosten gesamt: ca. 10.000.000 €

Maßnahmenbeschreibung:

Unabhängig von einer möglichen Erweiterung der OBS Marklohe muss das Gebäude aus den 1970er Jahren dringend saniert werden. Dies betrifft einerseits die Außenhülle, die schon lange nicht mehr dem aktuellen energetischen Standard entspricht. Auch unter baukonstruktiven Gesichtspunkten ist eine Überholung der Fassade dringend notwendig. Die Abdichtung der Flachdächer hat ihre Lebensdauer bereits überschritten. Die Bewehrung der Fassadenelemente aus Beton korrodiert zunehmend. Die undichten Fensterbänder, die sich in jeder Etage fast vollständig um das Gebäude wickeln, lassen sich mangels verfügbarer Ersatzteile nur noch notdürftig reparieren und sind aus energetischer Sicht nicht haltbar.

Auch das Gebäudeinnere muss grundlegend saniert werden. Neben der Erneuerung sämtlicher Wand-, Decken- und Bodenflächen betrifft dies vor allem die technische Gebäudeausstattung. Die Elektro- und Sanitärinstallation muss vollständig erneuert und das Gebäude mit einem zeitgemäßen Datennetzwerk ausgestattet werden. Darüber hinaus ist zu klären, in wie weit die Sicherheitstechnik anzupassen ist.

Die Sanierung ist im Zusammenhang mit dem Gesamtkonzept für den Umbau und die Erweiterung zu sehen (s. Steckbrief #07). Nachdem der Anbau errichtet worden ist, können Verwaltung und mehrere Klassen hierhin umziehen. Da nach derzeitigem Kenntnisstand der Rückbau des Dachgeschosses als letzte Maßnahme durchgeführt werden soll, kann die Schule während der Bauphase diese Räumlichkeiten weiter nutzen. In der Zwischenzeit können die Umbau- und Sanierungsarbeiten in den anderen Geschossen durchgeführt werden.

Besonderer Handlungsbedarf:

... besteht für die Sanierung zum einen in den bautechnischen Mängeln, die mit der Zeit auch zu einem Sicherheitsproblem werden können. So könnte z. B. die Korrosion der Bewehrung zu großen Abplatzungen oder dem Absturz ganzer Fassadenelemente führen. Zum anderen ist für eine vollständige Umsetzung des neuen Raumprogramms neben dem Anbau auch der Umbau der Schule erforderlich.

Ursachen für Handlungsbedarf:

UVV = Unfallverhütungsvorschrift, ASR = Technische Regeln für Arbeitsstätten

- | | |
|---|--|
| ☐ Brandschutzmängel | ☐ entspricht nicht den funktionalen Anforderungen |
| ☒ Mängel Bausubstanz | ☒ zusätzlicher Raumbedarf |
| ☒ Mängel technische Gebäudeausstattung | ☒ fehlende Barrierefreiheit |
| ☐ Mängel Betriebsvorrichtung | ☐ Zeitrahmen durch Förderung vorgegeben |
| ☐ Abweichung UVV, ASR | ☐ Sonstiges |
| ☒ Verkehrssicherungspflicht/ Betreiberverantwortung | |

09 Berufsbildende Schulen

Neubau A-Trakt



Projektkosten gesamt: ca. 25.000.000 €

Maßnahmenbeschreibung:

In den kommenden Jahren müssen verschiedene Bereiche der BBS umfangreich saniert werden. Um hierbei nicht am tatsächlichen Bedarf vorbei zu planen, wurde der Fachbereich Bildung im Rahmen des Arbeitskreises für die Schulentwicklungsplanung der BBS damit beauftragt, zunächst ein Raumprogramm für den A-Trakt zu entwickeln. Im A-Trakt sind das berufliche Gymnasium, die Abteilung Wirtschaft und Verwaltung sowie Gesundheit, die Räume der Verwaltung, die große Aula mit Bühne sowie die Technikzentrale für die gesamte BBS untergebracht. Auf dieser Grundlage wurde im Rahmen einer Machbarkeitsstudie festgestellt, dass sich das Raumprogramm nur durch eine Erweiterung oder einen Neubau realisieren lässt. Da sich die Sanierung des Gebäudes sehr aufwändig darstellt, ist die wirtschaftlichste Lösung der Abriss und Neubau des A-Traktes. Hierfür muss während der Bauphase ein Containerdorf errichtet werden. Die Maßnahme ist zu 50 Prozent aus der Kreisschulbaukasse förderfähig.

Besonderer Handlungsbedarf:

...entsteht durch die im Bestand vorhandenen Brandschutzmängel. Erforderlich wären bei einer Aufrechterhaltung des Schulbetriebs im Bestand u. a. der Einbau einer flächendeckenden Brandmeldeanlage, einer Sicherheitsbeleuchtung und einer Sicherheitsstromversorgungs- und Lüftungsanlage (Versammlungsstätte), die Erneuerung der abgehängten Decken bzw. die Abschottung der im Zwischenraum geführten Kabel in den Fluren sowie diverse bauliche Ertüchtigungen, die aus dem Brandschutzkonzept resultieren. Wird der Neubau des A-Traktes verschoben, ist zu klären, welche Kompensationsmaßnahmen (baulich und organisatorisch) kurzfristig umgesetzt werden müssen.

Ursachen für Handlungsbedarf:

UVV = Unfallverhütungsvorschrift, ASR = Technische Regeln für Arbeitsstätten

- | | |
|---|---|
| ■ Brandschutzmängel | □ entspricht nicht den funktionalen Anforderungen |
| ■ Mängel Bausubstanz | ■ zusätzlicher Raumbedarf |
| ■ Mängel technische Gebäudeausstattung | ■ fehlende Barrierefreiheit |
| □ Mängel Betriebsvorrichtung | □ Zeitrahmen durch Förderung vorgegeben |
| □ Abweichung UVV, ASR | □ Sonstiges |
| ■ Verkehrssicherungspflicht/ Betreiberverantwortung | |

10 Berufsbildende Schulen

Sanierung weiterer Trakte



Projektkosten gesamt: ca. 4.000.000 €

Maßnahmenbeschreibung:

Im Zusammenhang mit der Sanierung des Traktes C Süd wurde ein Brandschutzkonzept für die gesamte BBS erstellt. Die in diesem Konzept aufgezeigten Maßnahmen müssen abschnittsweise für alle Gebäudeteile umgesetzt werden. In erster Linie zählt hierzu der Einbau einer flächendeckenden Brandmeldeanlage als Kompensationsmaßnahme für alle Trakte und Verbindungsgänge einschließlich der Cafeteria. Gleiches gilt für eine Sprachalarmierungsanlage. Zur Zeit wird die Planung für den Trakt C Nord und die Cafeteria erstellt. Im Anschluss muss die Sanierung im D-Trakt fortgeführt werden. Es ist noch zu überprüfen, in wie weit andere erforderliche Sanierungsmaßnahmen (Technische Gebäudeausstattung, Beseitigung baulicher Mängel, energetische Sanierung) sinnvollerweise mit ausgeführt werden. Die barrierefreie Gestaltung der Schule ist ebenfalls zu planen. Vor einer Sanierung sollte auch geklärt werden, welche Rolle der D-Trakt Nord mittel- bis langfristig in der Bedarfsplanung der BBS spielt.

Teilmaßnahmen:

- Einbau/ Erweiterung flächendeckende automatische Brandmeldeanlage als Kompensation div. Mängel
- Anschluss der BMA an Sicherheitsstromversorgung
- Einbau Sicherheitsbeleuchtung
- Einbau Sprachalarmierungsanlage
- brandschutztechn. Ertüchtigung Unterdecken Flure
- Austausch von Flurtüren
- brandschutztechn. Ertüchtigung von Treppenträumen
- eventuelle Begleitmaßnahmen

Besonderer Handlungsbedarf:

... entsteht aus den brandschutztechnischen Mängeln, die kurz bis mittelfristig zu beseitigen sind. Es ist geplant, hierfür verbindliche Fristen mit der Bauordnung abzustimmen.

Ursachen für Handlungsbedarf:

UVV = Unfallverhütungsvorschrift, ASR = Technische Regeln für Arbeitsstätten

- Brandschutzmängel
- Mängel Bausubstanz
- Mängel technische Gebäudeausstattung
- Mängel Betriebsvorrichtung
- Abweichung UVV, ASR
- Verkehrssicherungspflicht/ Betreiberverantwortung
- entspricht nicht den funktionalen Anforderungen
- zusätzlicher Raumbedarf
- fehlende Barrierefreiheit
- Zeitrahmen durch Förderung vorgegeben
- Sonstiges

11 Berufsbildende Schulen

Sanierung Sporthalle



Projektkosten gesamt: ca. 3.000.000 €

Maßnahmenbeschreibung:

Die Dreifeldsporthalle der BBS wurde in den Jahren 1977/78 errichtet. Bei der letzten größeren Sanierung im Jahr 2013 wurden die Umkleidebereiche, Teile der Haustechnik und die Abdichtung des Hallendaches erneuert. Darüber hinaus sind mittlerweile die Erneuerung der übrigen Gebäudetechnik, insbesondere der Elektroinstallation (einschl. Beleuchtung), der großen Oberlichter und des Hallenbodens erforderlich geworden. Auch das Flachdach über dem Umkleidebereich muss dringend saniert werden. Die Wirtschaftlichkeit einer grundsätzlichen energetischen Sanierung sollte in diesem Zusammenhang ebenfalls geklärt werden. Darüber hinaus muss auch in der Sporthalle das Brandschutzkonzept, das für die gesamte BBS erstellt worden ist, umgesetzt werden.

Teilmaßnahmen:

- Umsetzung Brandschutzkonzept BBS (Einbau Sprachalarmierungsanlage)
- Erneuerung Gebäudetechnik (insbes. Elektroinstallation)
- Erneuerung Lichtkuppeln Halle
- Sanierung Flachdach Umkleidebereich
- Erneuerung Hallenboden
- energetische Sanierung

Besonderer Handlungsbedarf:

... entsteht durch den Zustand der Elektroinstallation, der keine Erweiterung oder Änderung mehr ermöglicht. Dies wird jedoch spätestens beim Einbau der Sprachalarmierungsanlage erforderlich sein. Darüber hinaus ist das Leuchtmittel für die Lampen in der Halle auf Grund der aktuellen Vorschriften seit einiger Zeit nicht mehr am Markt erhältlich. Spätestens wenn der Vorrat an Ersatzleuchtmitteln aufgebraucht ist, wird eine vollständige Erneuerung der Beleuchtung erforderlich, was nicht ohne Anpassung der Elektroinstallation möglich ist.

Ursachen für Handlungsbedarf:

UVV = Unfallverhütungsvorschrift, ASR = Technische Regeln für Arbeitsstätten

- ☐ Brandschutzmängel
- ☒ Mängel Bausubstanz
- ☒ Mängel technische Gebäudeausstattung
- ☐ Mängel Betriebsvorrichtung
- ☐ Abweichung UVV, ASR
- ☒ Verkehrssicherungspflicht/ Betreiberverantwortung
- ☐ entspricht nicht den funktionalen Anforderungen
- ☐ zusätzlicher Raumbedarf
- ☐ fehlende Barrierefreiheit
- ☐ Zeitrahmen durch Förderung vorgegeben
- ☐ Sonstiges

12 IGS Nienburg Neubau Sporthalle



Projektkosten gesamt: ca. 5.500.000 €

Maßnahmenbeschreibung:

Durch den weiteren Anwuchs der IGS entsteht ein zusätzlicher Bedarf an Hallenflächen für Schulsport. Zur Zeit kann der Bedarf noch durch Zeiten in den Sporthallen des TKW, MTV, der BBS und den städtischen Hallen gedeckt werden. Die Situation verschärft sich jedoch u. a. durch den Mehrbedarf der Polizeiakademie zunehmend, so dass damit gerechnet werden muss, dass zeitnah nicht mehr genügend Hallenzeiten für die IGS zur Verfügung stehen werden.

Durch eine Vereinbarung kann voraussichtlich ab Frühjahr 2019 langfristig die Hälfte des Bedarfs mit der neuen Halle des TKW gedeckt werden. Für den übrigen Bedarf bleibt dem Landkreis als letzte Option nur der Bau einer eigenen Zweifeldsporthalle. Hierfür wurden im Rahmen einer Machbarkeitsstudie die Varianten Anbau an die BBS Halle und Neubau eines freistehenden Gebäudes untersucht und mit Kosten hinterlegt. Da auf den landkreiseigenen Grundstücken im Bereich BBS - IGS derzeit keine Flächen mehr zur Verfügung stehen, käme für einen Neubau eines der freien Grundstücke im Meerbachbogen in Frage. Auf Grund des sanierungsbedürftigen Zustands der BBS Sporthalle könnte theoretisch auch deren Abriss und der Neubau einer größeren Anlage an selber Stelle in Erwägung gezogen werden. Diese Variante wurde jedoch noch nicht weiter untersucht.

Besonderer Handlungsbedarf:

... entsteht durch den Bedarf der IGS an Sportflächen, der bis zur vollständigen Besetzung der Oberstufe im Schuljahr 2021/22 noch ansteigt.

Ursachen für Handlungsbedarf:

UVV = Unfallverhütungsvorschrift, ASR = Technische Regeln für Arbeitsstätten

- | | |
|--|--|
| ☐ Brandschutzmängel | ☐ entspricht nicht den funktionalen Anforderungen |
| ☐ Mängel Bausubstanz | ☒ zusätzlicher Raumbedarf |
| ☐ Mängel technische Gebäudeausstattung | ☐ fehlende Barrierefreiheit |
| ☐ Mängel Betriebsvorrichtung | ☐ Zeitrahmen durch Förderung vorgegeben |
| ☐ Abweichung UVV, ASR | ☐ Sonstiges |
| ☐ Verkehrssicherungspflicht/ Betreiberverantwortung | |

13 Reihenhäuser Berliner Ring

Sanierung und Modernisierung



Projektkosten gesamt: ca. 2.500.000 €

Maßnahmenbeschreibung:

Wie auf einer Insel liegen zwischen der BBS und der IGS insgesamt 17 Reihenhäuser aus den Jahren 1961 bis 1967. Auf Grund ihrer ungünstigen Lage zwischen den beiden Schulen behindern die Gebäude die zukünftigen Entwicklungsoptionen des Schulcampus. In Folge der Unklarheit bzgl. ihrer zukünftigen Nutzung sind die Häuser seit Jahren nur mit minimalem Aufwand instandgehalten worden. Die Bausubstanz ist mittlerweile stark in die Jahre gekommen und weist einen großen Sanierungsstau auf. Neben der energetischen Sanierung, die u. a. die Dächer, Fassaden, Fenster und Heizungen betrifft, müssen die Gebäude auch von innen Kernsaniert werden (Elektro- und Sanitärinstallation, Bäder, Decken-, Wand- und Bodenflächen). Die Nähe zum Meerbach führt darüber hinaus zunehmend zu einer Durchfeuchtung des Kellermauerwerks, so dass alle Gebäude gegen aufsteigende Feuchtigkeit abgedichtet werden müssten. Für die Zeit der Sanierung wären die Häuser nicht bewohnbar.

Teilmaßnahmen:

- | | | |
|----------------------------------|--------------------------|----------------------------|
| - Dachsanierung | - Erneuerung Heizung | - Erneuerung Wand-/Decken- |
| - Erneuerung Fenster/ Außentüren | - Erneuerung Elektro-/ | oberflächen |
| - energetische Sanierung Fassade | Sanitärinstallation | - Sanierung Balkone |
| - Abdichtung/ Dämmung | - Erneuerung Bäder | - Sanierung Kellereingänge |
| Gebäudesockel | - Erneuerung Bodenbeläge | |

Besonderer Handlungsbedarf:

... entsteht aus der dringend sanierungsbedürftigen Trinkwasserinstallation. In den letzten Monaten nimmt außerdem die Häufigkeit an Bauschäden merklich zu, was als eindeutiges Zeichen für die Dringlichkeit der Gesamtsanierung gewertet werden kann.

Ursachen für Handlungsbedarf:

UVV = Unfallverhütungsvorschrift, ASR = Technische Regeln für Arbeitsstätten

- | | |
|---|--|
| ☐ Brandschutzmängel | ☐ entspricht nicht den funktionalen Anforderungen |
| ☒ Mängel Bausubstanz | ☐ zusätzlicher Raumbedarf |
| ☒ Mängel technische Gebäudeausstattung | ☐ fehlende Barrierefreiheit |
| ☐ Mängel Betriebsvorrichtung | ☐ Zeitrahmen durch Förderung vorgegeben |
| ☐ Abweichung UVV, ASR | ☐ Sonstiges |
| ☒ Verkehrssicherungspflicht/ Betreiberverantwortung | |

Zukünftige Projekte > 1.000.000 €

Übersicht über die Ursachen für den Handlungsbedarf

	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13
1. Brandschutzmängel	(!)		(!)		(!)				!	!			
2. Mängel Bausubstanz								!					
3. Mängel technische Gebäudeausstattung	!										!		!
4. Mängel Betriebsvorrichtung				!									
5. Abweichung UVV, ASR				!									
6. Verkehrssicherungspflicht/ Betreiberverantwortung	(!)		(!)	!	(!)				!	!			
7. entspricht nicht den funktionalen Anforderungen				!	!								
8. zusätzlicher Raumbedarf				!	!		!	!				!	
9. fehlende Barrierefreiheit							!						
10. Zeitrahmen durch Förderung vorgegeben							!						
11. Sonstiges													

! Handlungsbedarf mit vergleichsweise großer Gewichtung

(!) Handlungsbedarf mit vergleichsweise großer Gewichtung - mit der Behebung der Ursache ist bereits begonnen worden