

**V o r l a g e Nr. G 128/19**

**für die Sitzung der Deputation für Kinder und Bildung am 12.06.2018**

**Gebäudesanierungsprogramm (SVIT) 2018**

**A. Problem**

Der Senat legt seit 2012 jährlich ein Gebäudesanierungsprogramm auf, um dem erheblichen Sanierungsbedarf an öffentlichen Gebäuden zu begegnen.

Die öffentlichen Gebäude - Schulen, aber auch andere von Bürgerinnen und Bürgern genutzte Gebäude - weisen nach wie vor zahlreiche Schäden auf, deren Beseitigung unumgänglich ist, um die Sicherheit für die Nutzerinnen und Nutzer zu gewährleisten.

Dringender Sanierungsbedarf besteht weiterhin (z.B. an Fassaden, Dächern, Heizungsanlagen und Toiletten).

Der Senat hat am 24.04.2018 mit der Vorlage 2037/19 (s. Anlage) über das Gebäudesanierungsprogramm (SVIT) 2018 beraten.

**B. Lösung / Sachstand**

Der Schwerpunkt der neuen Baumaßnahmen 2018 liegt bei Vorhaben im Zuständigkeitsbereich des Ressorts Kinder- und Bildung (SKB) sowie des Justizressorts (JVA)

Die dem Gebäudesanierungsprogramm 2018 zugrunde liegenden Maßnahmen umfassen ein Gesamtvolumen von insgesamt 33,1 Mio. Euro.

Die neuen Gesamtmaßnahmen umfassen ein Investitionsvolumen von ca. 25 Mio. Euro. Drei der insgesamt sechs neuen Maßnahmen, mit einem Investitionsvolumen von ca. 16,5 Mio. Euro entfallen auf Maßnahmen aus dem Ressort Kinder und Bildung. Weitere Details sind in der anliegenden Senatsvorlage dargestellt.

Das Gebäudesanierungsprogramm 2018 unterschreitet, bezogen auf die durchzuführenden Maßnahmen in Anzahl und Volumen leicht das Gebäudesanierungsprogramm 2017. Diese leichten Schwankungen ergeben sich lt. der anliegenden Senatsvorlage, da die neuen und laufenden Maßnahmen eingebettet sind in weitere Bauprogramme die bei der Immobilien Bremen AöR gesteuert werden müssen und nebeneinander auszuführen sind (Schulbaumaßnahmen, KinvFG I/II, etc.).

Grundsätzlich bleibt der Sanierungsbedarf jedoch erheblich und wird nur langsam beseitigt werden können.

### **C. Finanzielle / Personelle Auswirkungen / Gender-Prüfung**

Die erforderlichen Nutzeranteile sind in den Haushaltsansätzen des Ressorts Kinder und Bildung berücksichtigt.

Aus den Maßnahmen zur Sanierung öffentlicher Gebäude ergeben sich keine Veränderungen bzw. Benachteiligungen in Bezug auf die Gleichstellung der Geschlechter.

### **D. Beteiligung**

Das Gebäudesanierungsprogramm wurde im Vorfeld allen Ressorts vorgestellt und ist mit dem Ressort Kinder und Bildung abgestimmt.

### **E. Beschlussvorschlag**

Die Deputation für Kinder und Bildung nimmt die Maßnahmen im Gebäudesanierungsprogramm (SVIT) 2018 entsprechend der Anlagen zur Kenntnis.

In Vertretung

Frank Pietrzok

Staatsrat

**Vorlage für die Sitzung des Senats am 24. April 2018**

**„Gebäudesanierungsprogramm (SVIT) 2018“**

**A. Problem**

Die öffentlichen Gebäude - Schulen, aber auch andere von Bürgerinnen und Bürgern genutzte Gebäude - weisen nach wie vor zahlreiche Schäden auf, deren Beseitigung unumgänglich ist, um die Sicherheit für die Nutzerinnen und Nutzer zu gewährleisten. Darüber hinaus besteht weiterhin dringlicher Sanierungsbedarf (z.B. an Fassaden, Dächern, Heizungsanlagen und Toiletten). Das mit dieser Vorlage vorgeschlagene Gebäudesanierungsprogramm 2018 dient ebenso wie vorherige Jahresprogramme der Behebung derartiger Mängel. Das Vorjahresniveau wird bezogen auf die durchzuführenden Maßnahmen in Anzahl und Volumen leicht unterschritten. Erfahrungsgemäß gibt es regelmäßig leichte Schwankungen, da die neuen und laufenden Maßnahmen des Gebäudesanierungsprogramms eingebettet in weitere Bauprogramme bei der Immobilien Bremen gesteuert werden müssen und nebeneinander auszuführen sind (Schulbaumaßnahmen, KinvFG I/II, etc.).

**B. Lösung**

Der mit der Durchführung der Maßnahmen beauftragten Immobilien Bremen wird durch das Gebäudesanierungsprogramm eine Planungs- und Arbeitsgrundlage gegeben, die sie in die Lage versetzt, im Rahmen der verfügbaren Liquidität vorausschauend planen und wirtschaften zu können. Um diese Voraussetzungen zu schaffen, bedarf es der Fortschreibung des Programms für die Folgejahre ab 2018 einschließlich der Benennung neuer Maßnahmen unter Einbeziehung des dafür ermittelten Gesamtbedarfes. In den dazu gemeinsam mit den betroffenen Ressorts geführten Gesprächen wurden entsprechende Maßnahmen vereinbart.

Der Schwerpunkt der neuen Baumaßnahmen 2018 liegt bei Vorhaben im Zuständigkeitsbereich des Kinder- und Bildungs- sowie des Justizressorts (JVA). Bei diesen Maßnahmen ist die Planungsphase beendet, sodass mit der Umsetzung der Projekte begonnen werden kann.

Vor dem Hintergrund des vorhandenen Sanierungsstaus hat der Senat am 23.05.17 zum Gebäudesanierungsprogramm 2017 beschlossen, Gebäude der Polizei sowie Sportgebäude (prioritär Burgwall, Stadion Vegesack) in den regulären Teil der Planungsmittel ab 2018 aufzunehmen. Dieser Entscheidung kommt die Senatorin für Finanzen mit dieser Vorlage nach.

Für das Bürger- und Sozialzentrum BuS Huchting wurde die Projektplanung mit der Leistungsphase „0“ abgeschlossen, sodass nunmehr der Wettbewerb ausgeschrieben

werden kann. Dafür muss eine Ausfinanzierung bis Ende der Leistungsphase 2 in den Planungsmitteln sichergestellt werden.

Auf dieser Basis wurde das Gebäudesanierungsprogramm 2018 aufgestellt und der damit verbundene Kostenrahmen festgestellt.

Die dem aktuellen Programm zugrunde liegenden Maßnahmen umfassen ein Gesamtvolumen von insgesamt 33,1 Mio. Euro.

Für die Fortsetzung von bereits beschlossenen Maßnahmen besteht ein Mittelbedarf von 1,5 Mio. € (Kategorie 1a). Weiterer Bedarf von 7,2 Mio. € ergibt sich bei den kontinuierlich erforderlichen Maßnahmen wie Planungsmittel etc. (Kategorie 1b).

Für neue Projekte (Kategorie 1c) besteht - neben den verfügbaren Planungsmitteln von 0,7 Mio. € - ein Bedarf von 24,3 Mio. €. Die Finanzierung wird im Haushalt der SF im Produktplan 97 Immobilienwirtschaft und –management sichergestellt.

	Kategorie 1: Gebäudesanierung ohne Fremdfinanzierung	Gesamtbedarf	Verpflichtungs-ermächtigungen	
			in Euro	
1a	Fortsetzung von bereits beschlossenen Maßnahmen	1.549.631		
1b	Planungsmittel, Brandschutz, Tragwerkprobleme, Schadstoffe, Nachlaufkosten älterer Projekte	7.200.000		
1c	Neue Maßnahmen	24.342.820	22.280.324	
<b>Gesamtsumme</b>		<b>33.092.451</b>	<b>22.280.324</b>	

Für die neuen Gesamtmaßnahmen, die in nachfolgender Übersicht benannt sind, sind Verpflichtungsermächtigungen in Höhe von 22,3 Mio. € für die Jahre ab 2019 erforderlich. Um deren Erteilung wird der Haushalts- und Finanzausschuss zu bitten sein.

Ressort	Liegenschaft Maßnahme	Stadt / Land	Finanzierungsbedarf			Mittelaabfluss				
			Gesamt- summe	Planungsm- finanziert	zusätzlicher Bedarf	Ist 2017	Barmittel 2018	Verpflichtungs- ermächtigung	Abdeckung 2019	Abdeckung 2020ff.
SKB	Schule Seehausen, Sanierung und Erweiterung	S	1.978.000 €	0 €	1.978.000 €	0 €	300.000 €	1.678.000 €	1.300.000 €	378.000 €
SKB	Schulzentrum Sek. I Obervieland, Sanierung	S	12.760.000 €	300.000 €	12.460.000 €	272.496 €	860.000 €	11.627.504 €	1.600.000 €	10.027.504 €
SKB	KTH Neustadtsw all, Sanierung + Nutzerumbau + Neubau Foyer	S	1.724.820 €	145.000 €	1.579.820 €	0 €	200.000 €	1.524.820 €	750.000 €	774.820 €
Justiz	JVA Sonnemannstraße, Außenanlagen: Nahwärme- und Trinkwasseretz	L	5.080.000 €	145.000 €	4.935.000 €	70.000 €	300.000 €	4.710.000 €	2.500.000 €	2.210.000 €
Justiz	JVA Sonnemannstraße, Sanierung Bäckerei	L	1.963.000 €	50.000 €	1.913.000 €	0 €	250.000 €	1.713.000 €	1.300.000 €	413.000 €
Justiz	JVA Sonnemannstraße, Sanierung denkmalgeschützte Außenmauer, hier: innere Anstaltsmauer	L	1.527.000 €	50.000 €	1.477.000 €	0 €	500.000 €	1.027.000 €	800.000 €	227.000 €
<b>Gesamtsumme</b>			<b>25.032.820 €</b>	<b>690.000 €</b>	<b>24.342.820 €</b>	<b>342.496 €</b>	<b>2.410.000 €</b>	<b>22.280.324 €</b>	<b>8.250.000 €</b>	<b>14.030.324 €</b>

Die Maßnahmen des Gebäudesanierungsprogramms 2018 sind der Anlage 1 zu entnehmen. Erläuterungen zu den Bauvorhaben ergeben sich aus Anlage 2. In der Anlage 3 sind alle laufenden Maßnahmen vorheriger Programme nachrichtlich aufgeführt.

Zur Planung und Weiterführung notwendiger Projekte bedarf es zur Absicherung des Programms 2018 entsprechender Beschlüsse. Daher schlägt die Senatorin für Finanzen auf dieser Grundlage vor, den prognostizierten Mittelbedarf von 33,1 Mio. € für das Jahr 2018 zum Gegenstand des Gebäudesanierungsprogramms 2018 zu machen.

### **C. Alternativen**

Alternativen werden nicht vorgeschlagen.

### **D. Finanzielle und Personalwirtschaftliche Auswirkungen, Gender-Prüfung**

Siehe unter B – Lösung.

Aus den Maßnahmen zur Sanierung öffentlicher Gebäude ergeben sich keine Folgen in Bezug auf die Gleichstellung der Geschlechter.

### **E. Beteiligung und Abstimmung**

Die Vorlage ist mit dem Senator für Inneres, der Senatorin für Kinder und Bildung, dem Senator für Justiz und Verfassung, dem Senator für Kultur, der Senatorin für Soziales, Jugend, Frauen, Integration und Sport sowie der Senatskanzlei abgestimmt.

### **F. Öffentlichkeitsarbeit und Veröffentlichung nach dem Informationsfreiheitsgesetz**

Geeignet. Eine Veröffentlichung im zentralen Informationsregister ist vorgesehen. Datenschutzrechtliche Belange stehen dem nicht entgegen.

### **G. Beschlussvorschlag**

1. Der Senat beschließt das Gebäudesanierungsprogramm 2018 einschließlich der in der Anlage 1 ausgewiesenen Mehrkosten von 1,5 Mio. € sowie der erforderlichen Planungsmittel von insgesamt 7,2 Mio. € (Kat. 1a + 1b).
2. Der Senat stimmt den in der Anlage 1 dargestellten neuen Maßnahmen (Kat. 1c) mit einem Gesamtkostenvolumen von 24,3 Mio. € zu.
3. Der Senat bittet die Senatorin für Finanzen, das Gebäudesanierungsprogramm 2018 dem Haushalts- und Finanzausschuss zur Zustimmung vorzulegen und die Erteilung der erforderlichen Verpflichtungsermächtigungen im Produktplan 97 in Höhe von 22,3 Mio. € mit Abdeckung in den Jahren 2019 (8,3 Mio. €) und 2020 (14,0 Mio. €) zu beantragen.
4. Der Senat bittet die im Gebäudesanierungsprogramm 2018 mit Projekten vertretenen Ressorts ihre jeweiligen Fachdeputationen und Ausschüsse zu beteiligen, soweit noch nicht geschehen.



# Gebäudesanierungsprogramm 2018

Nr.	Ressort	Stadtteil	Projekt Nr.	Liegenschaft Maßnahme	Stadt / Land	Summe bereits finanziert	zusätzlicher Mittelbedarf	Summe Mittelbedarf gesamt	Ist bis 31.12.2017	Mittelabfluss Plan 2018	Mittelabfluss Plan 2019	Mittelabfluss Plan 2020ff.	Bemerkung	
<b>KATEGORIE 1: GEBÄUDESANIERUNG (Anteil SVIT ohne Fremdfinanzierungen) gesamt</b>							<b>33.092.451 €</b>	<b>43.746.451 €</b>	<b>2.071.769 €</b>	<b>3.502.241 €</b>	<b>14.085.000 €</b>	<b>24.087.441 €</b>		
<b>Kategorie 1a: Bereits beschlossenen Maßnahmen aus vergangenen Programmen</b>						<b>17.164.000 €</b>	<b>1.549.631 €</b>	<b>18.713.631 €</b>	<b>1.729.273 €</b>	<b>1.092.241 €</b>	<b>5.835.000 €</b>	<b>10.057.117 €</b>		
1	SKB	Blumenthal	IMB S140010	Schulzentrum Sek. II Blumenthal, Gesamtsanierung Hauptgebäude	S	4.831.000 €	<b>734.000 €</b>	5.565.000 €	239.009 €	150.000 €	1.235.000 €	3.940.991 €	Mehrkosten aus EW Bau	
2	SKB	Schwach- hausen	IMB S160005	Schule am Baumschulenweg Sanierung und Neubau	S	8.705.000 €	<b>471.506 €</b>	9.176.506 €	268.595 €	375.000 €	3.000.000 €	5.532.911 €	Mehrkosten aus EW Bau	
4	SKB	Walle	IMB Q161004	SZ Rübekamp, Erneuerung Schulküchen, SVIT-Anteil	S	0 €	<b>47.000 €</b>	47.000 €	0 €	47.000 €		0 €	Trennung Trinkwassersystem	
5	SWGv	Östliche Vorstadt	IMBS 160017	Gesundheitsamt Bremen Umbau / PCB-Sanierung / Brandschutz	S	1.128.000 €	<b>197.125 €</b>	1.325.125 €	1.004.884 €	320.241 €		0 €	Mehrkosten durch nicht planbaren Mehraufwand	
6	Bürger- schaft	Mitte	IMBS150013	Haus der Bürgerschaft Umsetzung Brandschutz- und Sicherheitskonzept	S	2.500.000 €	<b>100.000 €</b>	2.600.000 €	216.785 €	200.000 €	1.600.000 €	583.215 €	Mehrkosten aus EW Bau	
<b>Kategorie 1b: Kontinuierlich erforderliche Maßnahmen</b>							<b>7.200.000 €</b>							
6	sonst.	diverse	IMBS 000010	Grundausrüstung Planungsmittel / Kostenschätzungen für Folgejahre  - AFZ, Fassadensanierung, Schallschutz, ES-Bau (IMBS170016) - AFZ, stat. Sanierung Treppenhäuser Block B + C (IMBS170015) - Alexander v.-Humboldt Gymnasium, Bestandsaufnahme, VGV (IMBS160011) - JVA, Sanierung Lazarettgebäude (IMBS160025) - BePo Niedersachsendamm, Bestandsaufnahme - BSA Süd, Bestandsaufnahme (IMBS160028) - Stadion Vegesack (BSA) Bestandsaufnahme Umkleide (IMBS170029) - BSA Findorff, Umkleide, ES-Bau - Burgwall-Stadion, Bestandsaufnahme Sporthalle (IMBS170030) - Spielhalle Blockdick, Bestandsaufnahme, ES-Bau - TH Fährer Flur (Ludwig-Jahn-Str), Bestandsaufnahme, ES-Bau (IMBS170018) - GrS Fährer Flur, Bestandsaufnahme (IMBS170026) - Oberschule an der Lehmhorster Straße, Außenanlagen Gesamtplanung, ES Bau (IMBS170004) - OS Helsingstraße, TH, energetische Gesamtsanierung, Bestandsaufnahme, ES-Bau (IMBS170013) - OS Sebaldsbrück, Sanierung und Teilneubau, VgV-Verfahren, ES Bau (IMBS170011) - Turnhalle OS Sebaldsbrück, energet. Gesamtsanierung (IMBQ171002) - Schule Rechtenflether Str., Umbau zur Ganztagschule IMBN150162, SVIT-Anteil), ES-Bau - Schule St.Magnus, Sanierung Turnhalle, ES Bau (IMBS170008) - Schule Wigmodistraße, ES-Bau Mobilbauersatz (IMBS160024) - Schulturnhalle Grambke, Bestandsaufnahme, ES Bau (IMBS170014) - SZ Lehmhorsterstraße, Turnhalle, Gesamtsanierung ES-Bau (IMBS170005) - SZ Neustadt – Gymnasium, Bestandsaufnahme Block A, B, C (IMBS160007) - SZ Neustadt – Gymnasium, Neubau Schul-/Kitagebäude, SVIT-Anteil Mobilbauersatz (IMBN170176) - Wilhelm-Kaisen-Oberschule, Bestandsaufnahme TH (IMBS170027) - Oberschule Lerchenstraße, Umbau mit Sanierungsanteil, Bestandsaufnahme (IMBS170019) - KTH Nonnenberg, (Ersatz-)Neubau, Anteil SVIT (IMBQ160009) - Kita Rablinghausen, Machbarkeitsstudie - KTH Fillerkamp, Bestandsaufnahme, ES Bau (IMBS170017) - KTH Beckedorf-Str., ES-Bau (IMBS170009) - Überseemuseum, Brandschutzkonzept (IMBS170021) - Kulturzentrum Lagerhaus, Bestandsaufnahme (IMBS160002) - BUS Huchting, Teilsanierung TH (IMBS170014) - Bus Huchting, Wettbewerb und ES-Bau (IMBS170002) - Landgericht, Brandschutzsanierung - Horthaus/Kita/Schule Am Weidedamm (SVIT-Anteil) - OS Lehmhorster Straße, Sanierung, ES-Bau - KTH Halmerweg, Sanierung und Erweiterung - GAV; Neubauersatz - JFH Gröpelingen, Bestandsaufnahme (ES-Bau) - Fassade Tivolihochhaus (WEG) - PR Lesum, Umsetzung Brandschutzkonzept <i>(Die Aufstellung ist nicht abschließend)</i>	S/L		3.700.000 €			2.700.000 €	3.000.000 €	2.000.000 €		
7	sonst.	diverse	IMB	Grundausrüstung TrawU, Zubau, Brandschutz, Schadstoffe	S		2.000.000 €			2.000.000 €	2.000.000 €	2.000.000 €	kontinuierlich 2.000.000 € p.a.	
8	sonst.	diverse	IMB	Grundausrüstung Änderungsmanagement	S		500.000 €			500.000 €	500.000 €	500.000 €	kontinuierlich 500.000 € p.a.	
9	sonst.	diverse	IMB	Grundausrüstung KlnvFG _ Kofinanzierung			1.000.000 €			350.000 €	350.000 €	300.000 €	als Kofinanzierung zu KlnvFG	

Kategorie 1c: neue Maßnahmen							690.000 €	24.342.820 €	25.032.820 €	342.496 €	2.410.000 €	8.250.000 €	14.030.324 €	
Nr.	Ressort	Stadtteil	Projekt Nr.	Liegenschaft Maßnahme	Stadt / Land	Summe bereits finanziert (Planungsmittel)	zusätzlicher Mittelbedarf	Summe Mittelbedarf gesamt	Ist bis 31.12.2017	Mittelabfluss Plan 2018	Mittelabfluss Plan 2019	Mittelabfluss Plan 2020ff.	Bemerkung	
10	SKB	Seehausen	IMB S160027	Schule Seehausen, Sanierung und Erweiterung	S		1.978.000 €	1.978.000 €	0 €	300.000 €	1.300.000 €	378.000 €		
11	SKB	Obervieland	IMB S160030	Schulzentrum Sek. I Obervieland, Sanierung	S	300.000 €	12.460.000 €	12.760.000 €	272.496 €	860.000 €	1.600.000 €	10.027.504 €		
12	SKB	Neustadt	IMB S170023	KTH Neustadtswall, Sanierung + Nutzerumbau + Neubau Foyer	S	145.000 €	1.579.820 €	1.724.820 €	0 €	200.000 €	750.000 €	774.820 €		
13	Justiz	Oslebshausen	IMB S160009	JVA Sonnemannstraße, Außenanlagen: Nahwärme- und Trinkwassernetz	L	145.000 €	4.935.000 €	5.080.000 €	70.000 €	300.000 €	2.500.000 €	2.210.000 €		
14	Justiz	Oslebshausen	IMB S160022	JVA Sonnemannstraße, Sanierung Bäckerei	L	50.000 €	1.913.000 €	1.963.000 €	0 €	250.000 €	1.300.000 €	413.000 €		
15	Justiz	Oslebshausen	IMB S160021	JVA Sonnemannstraße, Sanierung denkmalgeschützte Außenmauer _ hier: innere Anstaltsmauer	L	50.000 €	1.477.000 €	1.527.000 €	0 €	500.000 €	800.000 €	227.000 €	Es werden zwei neue Projekte aufgelegt - Trennung innere und äußere Anstaltsmauer	

\* Änderungsmanagement:

Änderungen &gt; 50.000 € -&gt; Freigabe durch SF

Änderungen &gt; 500.000 € -&gt; Freigabe durch HaFA



**Kategorie 1a bereits beschlossene Maßnahmen aus vergangenen Programmen (zusätzlicher Mittelbedarf)****• Nr. 1 Schulzentrum Sek. II Blumenthal Gesamtsanierung Hauptgebäude**

Im Rahmen der Erstellung der EW-Bau wurden die Planungen und Untersuchungen verfeinert, so dass zusätzliche Bausteine in das Projekt mit aufgenommen werden mussten. Dabei handelt es sich hier um die Erneuerung der Niederspannungshauptverteilung, Erweiterung der Schadstoffsanierung nach Beprobungen der vorhandenen Bodenbeläge und Kleber, Erweiterung der Sanierung der Sanitärkerne und optional die geforderte Erneuerung des Heizkessels, wie im Prüfvermerk von SF gefordert. Die Gesamtkosten haben sich um 734.000 Euro erhöht.

**• Nr. 2 Schule am Baumschulenweg**

Ein Teil des Schulgebäudes wird abgerissen und durch einen Neubau ersetzt. Das übrige Gebäude wird saniert. Die Schule wird außerdem von 3 auf 4- Züge erweitert.

Der Neubau wird als Passivhaus erstellt.

Die Mehrkosten gegenüber ES-Bau liegen hauptsächlich im Bereich der nötigen Grundwasserabsenkung für die Herstellung des Kellergeschosses, die vorher nicht in dem Ausmaß eingeschätzt werden konnte. Weitere Untersuchungen des Bodengutachters ergaben einen erhöhten Aufwand und genauere Mengen für Wasserhaltung, Pumpen, Einleitung etc.

**• Nr. 4 SZ Rübekamp, Erneuerung Schulküchen SVIT-Anteil**

Die Feuerlöschversorgung an o.g. Schulstandort erfolgt derzeit aus dem Trinkwassernetz. Dieser Zustand ist aus hygienischer Sicht als kritisch zu betrachten, da in der groß dimensionierten Versorgungsleitung und den Einzelzuleitungen kein ausreichender Wasseraustausch zur Verhinderung von Verkeimung gewährleistet werden kann.

Die Trennung der Trinkwasserleitungen von den Feuerlöschleitungen ist Bestandteil des SVIT-Anteils in diesem Projekt. Geplant ist nun, die Trinkwasserentnahmestellen von der Versorgungsleitung Wandhydranten abzutrennen und eine autonome Versorgung der Hydranten mit Betriebswasser im Bereich der Lehrküchen aufzubauen.

**• Nr. 5 Gesundheitsamt Bremen Umbau/PCB-Sanierung/Brandschutz**

Aufgrund von unvorhersehbarer Veränderungen im Bauablauf in den Gewerken PCB-Sanierung, Demontage von Deckenbekleidungen, Naturstein- und Bodenbelagsarbeiten sind Mehrkosten durch Mehraufwand und durch Planungsänderungen bei der Einrichtung im Batterie- und Putzraum entstanden.

**• Nr. 6 Haus der Bürgerschaft, Brandschutz und Sicherheitskonzept**

Gegenüber der ES-Bau hat die Planung der EW-Bau geringe Mehrkosten ergeben.

## **Kategorie 1c neue Maßnahmen**

### **• Nr. 10: Schule Seehausen, Sanierung und Erweiterung**

Das Schulgebäude erhält eine Gesamtsanierung und wird geringfügig erweitert um den bestehenden Raumbedarf zu decken (derzeit wird dieser noch über Container gedeckt). An der Rückseite erhält das Gebäude eine Fluchttreppe. Kosten für eine Interimslösung sind in der ES Bau mit berücksichtigt.

### **• Nr.11: SZ Sek. I Obervieland, Sanierung**

Auf der Basis einer Bestandsaufnahme wurde die Durchführung einer Gesamtsanierung abgeleitet und im weiteren Planungsprozess die Erstellung der ES-Bau konkretisiert. Diese beinhaltet:

Instandsetzung der gesamten Gebäudehülle auch im Bereich Bürgerzentrums (partielle Betonsanierung, Fenster, Außentüren, Dachflächen). Instandsetzung des Außenraums/Schulhofs im Bereich des Hauptgebäudes sowie des Atriumhofes.

Unumgängliche Brandschutzanforderungen sind umzusetzen, welche tiefe Eingriffe in die bauliche Substanz erforderlich machen, weil Fluchtwege fehlen und die Gefahr von Brandüberschlägen besteht.

Umfangreiche Schadstoffsanierungen sind im gesamten Gebäudeinneren notwendig (Asbest in Bodenkleber, Wänden, Dachabklebungen sowie Spachtelmassen, KMF in Decken, Wänden und Rohrleitungen, PCB).

Sämtlichen Bodenbeläge sowie abgehängte Decken sind abgängig bzw. nicht mehr reversibel und müssen erneuert werden.

Austausch der F30-Flur-Decken, da die komplette Lüftungstechnik ausgebaut wird und beim Wiedereinbau bestehender Deckenelemente mit viel Ausschuss zu rechnen ist.

Umbau der barrierefreien WCs entsprechend der aktuellen DIN-Normen.

Renovierung des Verwaltungsbereichs der Schule im Gebäudeabschnitt Bürgerzentrum (BZ).

### **• Nr. 12 KTH Neustadtswall, Sanierung + Nutzerumbau+ Neubau Foyer**

Auf Basis einer Bestandsaufnahme und dem Bedarf, die Kita um vier Gruppen zu erweitern sind folgende Maßnahmen im SVIT geplant und in der ES-Bau erfasst.

Die Außenfassade soll durch eine Vorhangplattenfassade inklusive einer Sockelsanierung energetisch ertüchtigt werden. Die Aluminiumfenster sollen durch Fenster entsprechend den Anforderungen der ENEC ausgetauscht werden.

Alle Innenwände werden auf Grund der zu erneuernden TGA (Erneuerung Trinkwasserversorgung, Teilerneuerung E-Verteilung) überarbeitet. Ebenso alle Decken- und Bodenbeläge. Die Dächer werden neu gedämmt und abgedichtet.

Des Weiteren muss das Gebäude brandschutztechnisch nachgerüstet werden. Der zweite Rettungsweg zu den Gruppenräumen im OG wird über eine Vorabmaßnahme mit einer Außentreppe erschließbar gemacht.

### **• Nr. 13 JVA Sonnemannstraße, Außenanlagen: Nahwärme- und Trinkwassernetz**

Aufgrund der defekten Heizungs- und Regelungstechnik und hohen Gebäudeanschlusswerten müssen die technischen Anlagen saniert werden einschließlich der vollständigen Sanierung der Unterstationen. Teilweise verfügen die Gebäude über keine Trinkwassereinspeisung gemäß DIN1988 unter Beachtung der

Trinkwasserhygiene sowie Systemtrennung für das Feuerlöschsystem. Sämtliche Gebäude erhalten einen neuen Trinkwasseranschluss, jeweils an die momentane Bestandssituation angepasst. In diesem Zusammenhang werden geringfügige Anpassungen an den Schmutzwasserleitungen für die Rückspülfilter zur Abführung von Trinkspülwasser vorgesehen. Die Warmwasserbereitung wird erneuert.

- **Nr. 14 JVA Sonnemannstraße, Sanierung der Bäckerei – Dach und Fassade**

Die Bäckerei wurde im Jahr 1926 als massiver Bau vollunterkellert mit Satteldach errichtet. Die geplante Sanierung, die u.a. denkmalpflegerische Aspekte beinhaltet, umfasst folgende Bauteile: Dach einschl. energetischer Ertüchtigung, Fassade einschl. vorhandener Außentüren, Fenster und Gitter, Brandschutzmaßnahmen im Erd- und Dachgeschoss. Freilegung der Kelleraußenwände zur Aufbringung einer Feuchtigkeitssperre und Dämmung, sowie kleiner Elektro- und Blitzschutzinstallationen an der Außenfassade und den neugeplanten Türen.

- **Nr. 15 JVA Sonnemannstraße, Sanierung der denkmalgeschützten Außenmauer „innere Anstaltsmauer“**

Die historische, innere Anstaltsmauer begrenzt den nördlichen und nordwestlichen Teil um das Hafthaus für Jugendliche auf dem Anstaltsgelände der JVA Oslebshausen. Sie bildet Ausbruchs- und Sichtschutz für den Jugendvollzug. Gravierende bauliche Mängel sind mittlerweile zu verzeichnen und müssen dringend behoben werden. Ziel ist der Erhalt der historischen Anstaltsmauer in ihrer Erscheinung und Funktion. Die Baumaßnahme ist in einem Bauabschnitt geplant. Der Haftbetrieb bleibt während der Bauzeit auf dem gesamten Gelände erhalten, daher sind besondere Schutzmaßnahmen aufgrund der Belange des Jugendvollzugs notwendig.



# Gebäudesanierungsprogramm 2018

Anlage 3

hier: Übersicht über alle laufende Maßnahmen - nachrichtlich -

Nr.	Ressort	Stadtteil	Projekt Nr.	Liegenschaft Maßnahme	Stadt / Land	Summe Mittelbedarf gesamt	Mittelabfluss bis einschließlich 2017	Gesamtsumme aktuell	Mittelabfluss Planung 2018	Mittelabfluss Planung 2019	Mittelabfluss Planung 2020 ff.
<b>Beschlossene Maßnahmen aus vergangenen Sanierungsprogrammen (SVIT Stadt und Land)</b>						136.540.131 €	27.169.964 €	109.623.949 €	26.776.884 €	33.940.492 €	48.906.573 €
<b>Beschlossenen Maßnahmen aus vergangenen Sanierungsprogrammen (SVIT Stadt)</b>						108.443.631 €	25.969.964 €	82.727.449 €	25.436.884 €	31.955.492 €	25.335.073 €
1	SKB	Oslebshausen	GBIS081002	Schule Auf den Heuen statische Fassadensanierung / Turnhalle	S	1.810.000 €	1.777.033 €	32.967 €	32.967 €	0 €	0 €
2	SKB	Gröpelingen	IMIS090029	Neue Oberschule Gröpelingen Sanierung und Umbau - Gesamtanierung	S	11.103.062 €	2.043.439 €	9.059.623 €	4.000.000 €	3.500.000 €	1.559.623 €
3	SKB	Gröpelingen	IMBS150016	Neue Oberschule Gröpelingen Teilmaßnahme Sanierung Nordflügel	S	1.132.120 €	1.023.453 €	108.667 €	108.667 €	0 €	0 €
4	SKB	Woltmershausen	IMIS090030	Oberschule Roter Sand, Sanierung Fassade, Fenster, Dach	S	10.369.000 €	3.957.153 €	6.411.847 €	3.000.000 €	3.411.847 €	0 €
5	SJFIS + SfK	Huchting	IMIS090034	Bürger- und Sozialzentrum Huchting Sanierung	S	9.950.300 €	6.461.840 €	3.488.460 €	3.188.460 €	300.000 €	0 €
6	SKB	Findorff	IMIS090042	Schule an der Augsburgener Straße Gesamtanierung	S	5.773.172 €	714.485 €	5.058.687 €	1.600.000 €	2.000.000 €	1.458.687 €
7	SKB	Findorff	IMBS160004	Schule an der Augsburgener Straße Teilersatzbau Haus D+E	S	3.805.000 €	148.994 €	3.656.006 €	100.000 €	1.500.000 €	2.056.006 €
8	SKB	Burg-Gramke	IMBS130010	Turnhalle SZ Sek. II Alwin-Lonke-Str. 1. BA Dach- und Fassadensanierung	S	2.701.200 €	370.372 €	2.330.828 €	1.800.000 €	530.828 €	0 €
9	SI	Woltmershausen	IMBS120031	Feuerwache 4 statische Ertüchtigung	S	162.095 €	80.646 €	81.449 €	81.449 €	0 €	0 €
10	SfK	Mitte	IMBS140012	Überseemuseum Sanierung Ausstellung Amerika und Geschichte	S	3.490.000 €	2.402.135 €	1.087.865 €	1.087.865 €	0 €	0 €
11	SKB	Östliche Vorstadt	IMBS140021	Schule an der Schmidtstraße Sanierung Mobilbauersatz	S	2.946.194 €	1.255.987 €	1.690.207 €	1.300.000 €	390.207 €	0 €
12	sonst.	./.	IMBS150024	Erweiterung Asbestkataster Grundschulen	S	796.110 €	84.507 €	711.603 €	360.000 €	351.603 €	0 €
13	SfK	Mitte	IMBS130020	Überseemuseum Fensteranierung 2. Teil	S	2.486.590 €	642.687 €	1.843.903 €	1.000.000 €	843.903 €	0 €
14	SKB	Huchting	IMBS130018	Oberschule Hermannsburg Containergestellung	S	1.490.500 €	1.068.613 €	421.887 €	210.944 €	195.020 €	15.924 €
15	SKB	Huchting	IMBS150019	Alexander von Humboldt Gymn. Sanierung TH Delfter Straße	S	9.000.000 €	659.363 €	8.340.637 €	800.000 €	4.500.000 €	3.040.637 €
16	Bürger- schaft	Mitte	IMBS150013	Haus der Bürgerschaft Umsetzung Brandschutz- und Sicherheitskonzept	S	2.600.000 €	216.785 €	2.383.215 €	200.000 €	1.600.000 €	583.215 €
17	SKB	Huchting	IMBS150018	OS Hermannsburg Neubau	S	7.733.333 €	564.779 €	7.168.554 €	1.768.554 €	3.334.000 €	2.066.000 €
18	SKB	Huchting	IMBS150022	OS Hermannsburg Abriss Hauptgebäude	S	603.000 €	272.263 €	330.737 €	330.737 €	0 €	0 €
19	SWGv	Östl. Vorstadt	IMBS160017	Gesundheitsamt Bremen Umbau / PCB-Sanierung / Brandschutz	S	1.325.125 €	1.004.884 €	320.241 €	320.241 €	0 €	0 €
20	SfK	Mitte		Weserburg vorläufiger Sanierungsanteil	S	501.200 €		501.200 €	0 €	0 €	501.200 €
21	SKB	Blumenthal	IMBS140010	SZ Sek. II Blumenthal Gesamtanierung Hauptgebäude	S	5.565.000 €	239.009 €	5.325.991 €	150.000 €	1.235.000 €	3.940.991 €
22	SKB	Lindenhof	IMBS160001	Schule am Pastorenweg Brandschutzsanierung mit nutz.spez. Anpassung	S	661.483 €	194.683 €	466.800 €	35.000 €	196.101 €	235.699 €
23	SKB	Schwachhausen	IMBS160005	Schule am Baumschulenweg Sanierung und Neubau	S	9.176.506 €	268.595 €	8.907.911 €	375.000 €	3.000.000 €	5.532.911 €

# Gebäudesanierungsprogramm 2018

hier: Übersicht über alle laufende Maßnahmen - nachrichtlich -

Nr.	Ressort	Stadtteil	Projekt Nr.	Liegenschaft Maßnahme	Stadt / Land	Summe Mittelbedarf gesamt	Mittelabfluss bis einschließlich 2017	Gesamtsumme aktuell	Mittelabfluss Planung 2018	Mittelabfluss Planung 2019	Mittelabfluss Planung 2020 ff.
24	SKB	Schwachhausen	IMBS160019	Schule am Baumschulenweg Container (Interimslösung Bauzeit)	S	1.441.500 €	37.010 €	1.404.490 €	490.000 €	175.000 €	739.490 €
25	SKB	Blockdiek	IMBQ161005	Gr Düsseldorf Str energetische Sanierung	S	756.000 €	47.888 €	708.112 €	100.000 €	533.112 €	75.000 €
26	SKB	Vege sack	IMBS150025	Gerhard-.Rohlf s-Oberschule Gesamt Brandschutzsanierung (ohne NW-Trakt)	S	3.405.141 €	126.891 €	3.532.032 €	200.000 €	750.000 €	2.582.032 €
27	SKB	Horn-Lehe	IMBS160013	Wilhelm-Focke-Oberschule Energet.-u. brandschutztechn. Sanierung	S	3.799.000 €	209.129 €	3.589.871 €	2.500.000 €	1.089.871 €	0 €
28	SKB	Huchting	IMBS160018	Alexander von Humboldt Gymnasium Energetische Fassadensanierung	S	2.852.000 €	97.341 €	2.754.659 €	250.000 €	2.000.000 €	504.659 €
29	SKB	Osterholz	IMBQ161006	Turnhalle Gesamtschule Ost energet. Sanierung	S	943.000 €	0 €	943.000 €	0 €	500.000 €	443.000 €
30	SKB	Walle	IMBQ161004	SZ Rübekamp, Erneuerung Schulküchen, SVIT-Anteil	S	47.000 €	0 €	47.000 €	47.000 €	0 €	0 €
31	SKB	Oslebshausen	IMBQ161003	Schule an der Oslebshausen Heerstraße energet. Sanierung	S	19.000 €	0 €	19.000 €	0 €	19.000 €	0 €

<b>Beschlossenen Maßnahmen aus vergangenen Sanierungsprogrammen (SVIT Land)</b>						28.096.500 €	1.200.000 €	26.896.500 €	1.340.000 €	1.985.000 €	23.571.500 €
---	--	--	--	--	--	--------------	-------------	--------------	-------------	-------------	--------------

1	SJV	Oslebshausen	IMBS160014	JVA Sonnemannstraße Sanierung Haus 1, Haus 2, Mittelanbau	L	24.923.500 €	950.000 €	23.973.500 €	1.140.000 €	1.935.000 €	20.898.500 €
2	SJV	Oslebshausen	IMBS160026	JVA Sonnemannstraße Sanierung Lüftung und Wärmeversorgung	L	3.173.000 €	250.000 €	2.923.000 €	200.000 €	50.000 €	2.673.000 €

<b>Neue Maßnahmen (Gebäudesanierungsprogramm 2018)</b>						690.000 €	24.342.820 €	25.032.820 €	2.410.000 €	8.250.000 €	14.030.324 €
--	--	--	--	--	--	-----------	--------------	--------------	-------------	-------------	--------------

Nr.	Ressort	Stadtteil	Projekt Nr.	Liegenschaft Maßnahme	Stadt / Land	Summe bereits finanziert (Planungsmittel)	zusätzlicher Mittelbedarf	Summe Mittelbedarf gesamt	Mittelabfluss Plan 2018	Mittelabfluss Plan 2019	Mittelabfluss Plan 2020ff.
1	SKB	Seehausen	IMB S160027	Schule Seehausen, Sanierung und Erweiterung	S		1.978.000 €	1.978.000 €	300.000 €	1.300.000 €	378.000 €
2	SKB	Obervieland	IMB S160030	Schulzentrum Sek. I Obervieland, Gesamtsanierung und ggf. Teilneubau	S	300.000 €	12.460.000 €	12.760.000 €	860.000 €	1.600.000 €	10.027.504 €
3	SKB	Neustadt	IMB S170023	KTH Neustadtswall, Sanierung + Nutzerumbau + Neubau Foyer	S	145.000 €	1.579.820 €	1.724.820 €	200.000 €	750.000 €	774.820 €
4	Justiz	Oslebshausen	IMB S160009	JVA Sonnemannstraße, Außenanlagen: Nahwärme- und Trinkwassernetz	L	145.000 €	4.935.000 €	5.080.000 €	300.000 €	2.500.000 €	2.210.000 €
5	Justiz	Oslebshausen	IMB S160022	JVA Sonnemannstraße, Sanierung Bäckerei	L	50.000 €	1.913.000 €	1.963.000 €	250.000 €	1.300.000 €	413.000 €
6	Justiz	Oslebshausen	IMB S160021	JVA Sonnemannstraße, Sanierung denkmalgeschützte Außenmauer _ hier: innere Anstaltsmauer	L	50.000 €	1.477.000 €	1.527.000 €	500.000 €	800.000 €	227.000 €

\* Änderungsmanagement: Änderungen > 50.000 € -> Freigabe durch SF  
 Änderungen > 500.000 € -> Freigabe durch HaFA