



Ausschuss für Gebäudemanagement am 02.09.2021

TOP 9 Umbau Schürenkamp 14



Agenda

1. Einführung / Bestandsgebäude
2. Vorstellung Planungsstand
3. Nachhaltige Belange
4. Kostenstand
5. Terminplan
6. Empfehlung Ortsrat
7. Beschluss zur Umsetzung



1. Einführung

Darstellung der Ausgangssituation

- Aufgrund allgemeiner Personalentwicklung bei der Stadt Melle besteht seit geraumer Zeit zusätzlicher Raumbedarf für Büroarbeitsplätze. Hierzu erfolgt eine Umnutzung des ehemaligen Schulgebäudes am Schürenkamp
- Beschlusslage
 - Prioritätenliste (Listung seit Beginn 2017)
 - Vorlage 01/2021/0020 (Februar 2021)
 - ▶ Planungsauftrag
 - Vorlage 01/2021/0234 (September 2021)
 - ▶ Umsetzungsbeschluss
 - Ortsrat Melle-Mitte am 30.08.2021
 - Ausschuss für Gebäudemanagement am 02.09.2021
 - Verwaltungsausschuss am 07.09.2021



Vorstellung Bestandsgebäude





Vorstellung Bestandsgebäude





Vorstellung Bestandsgebäude





Vorstellung Bestandsgebäude





Vorstellung Bestandsgebäude





2. Vorstellung Planungsstand

- Lageplan
- Grundrisse
- Schnitte
- Baustelleneinrichtung



Lageplan





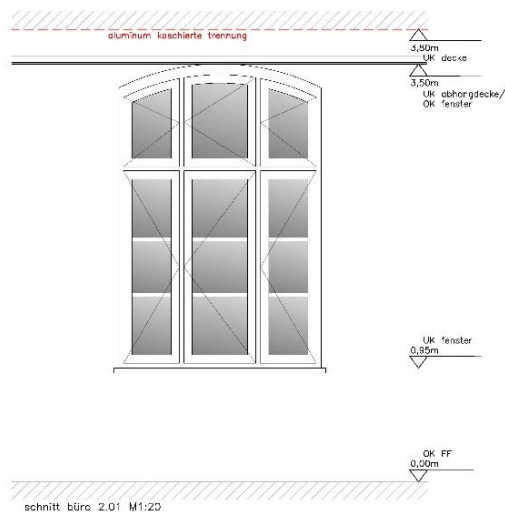
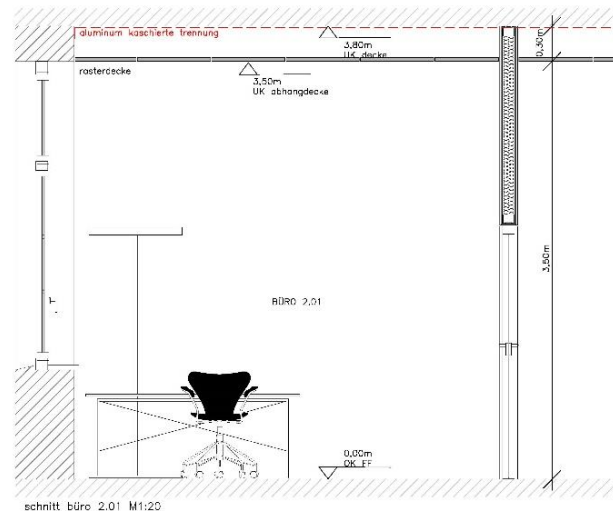
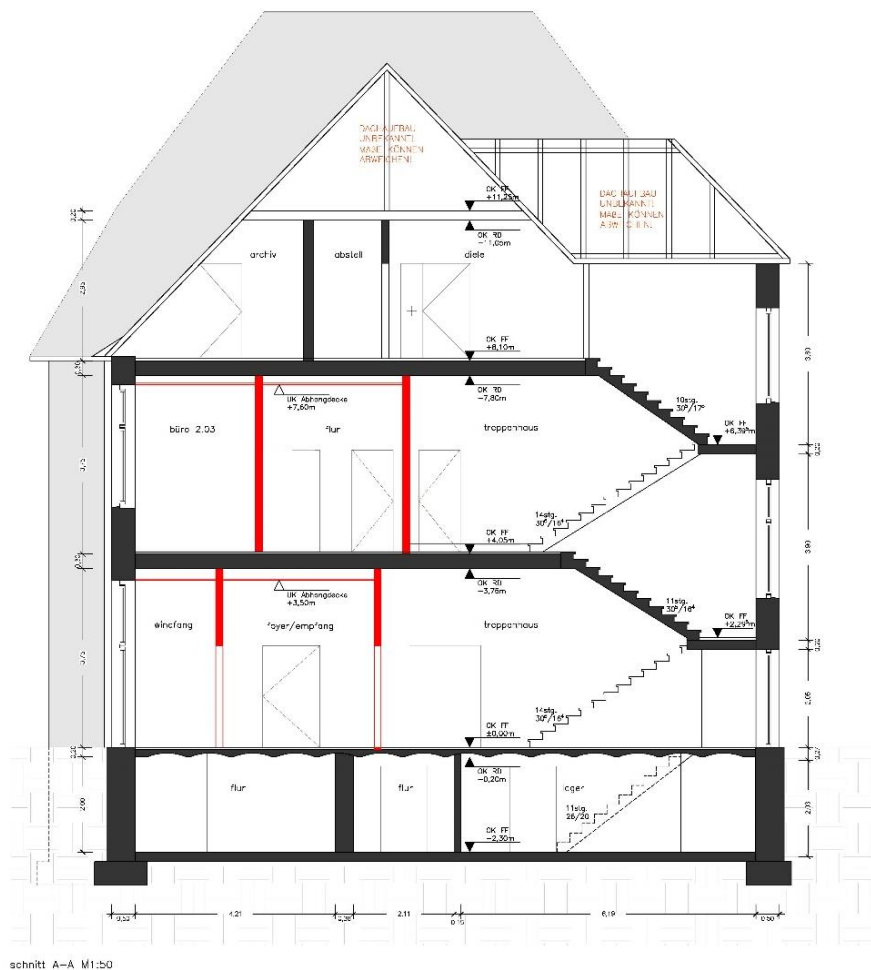






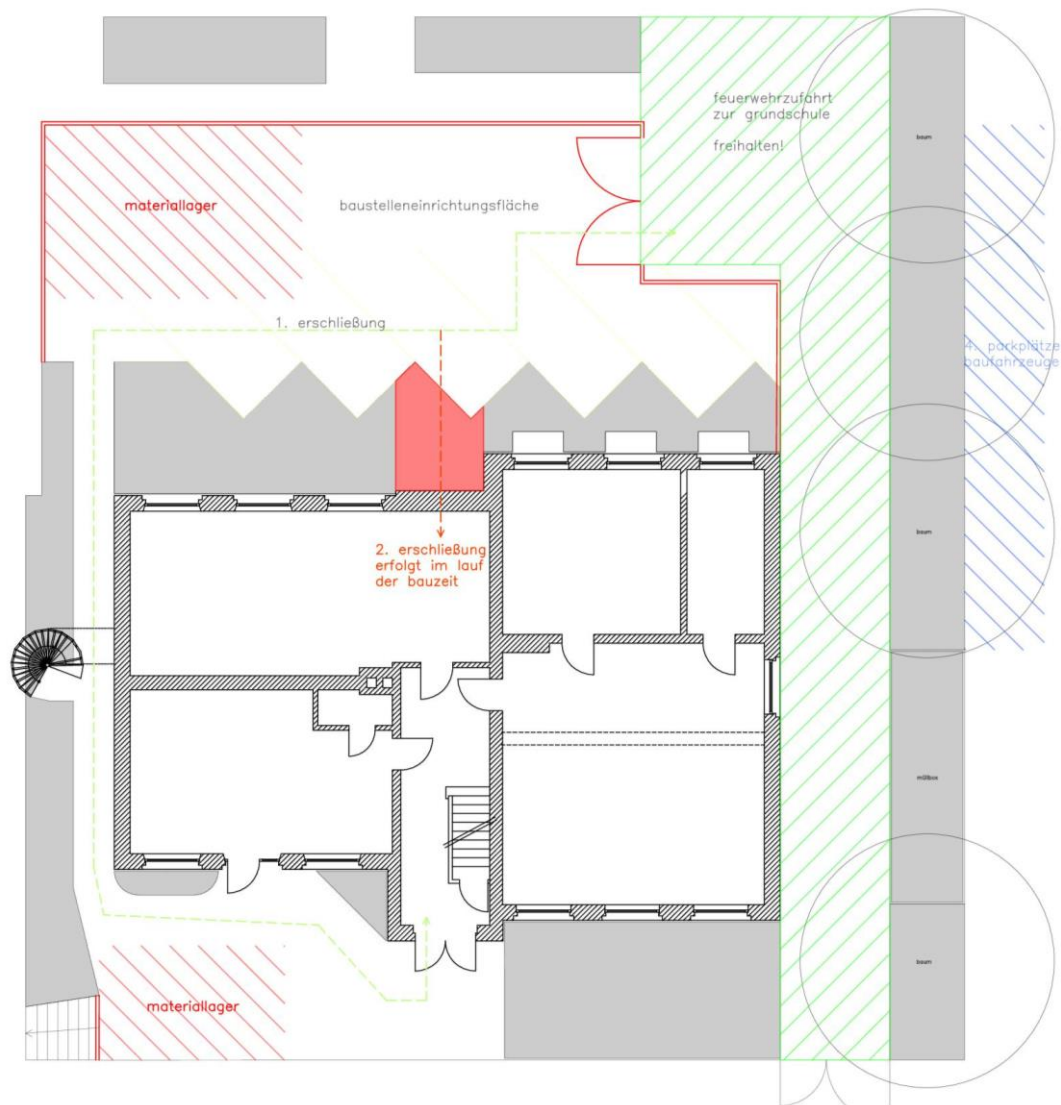


Schnitt A-A





Baustelleneinrichtung





3. Nachhaltige Belange

Nachhaltige Belange

- Politische Beratung im Zuge „Planungsauftakt“ / Ergebnis s. Checkliste
- Ergebnis s. Punkt 1.2.2 und Anlage E

Nr.	Handlungsfeld / Maßnahme	Beschreibung	Verwaltungsvorschlag	Stand
	Bauwerk		weitergehende Prüfung	
3.1	Baukonstruktion			
3.1.1	Flächeneffizienz	Reduktion der Flächeninanspruchnahme bei gleichzeitiger Erhöhung der Nutzfläche durch Geschossbau, Nutzungsstapelung, multifunktionale Flächennutzung	Ja	Schaffung von max. Einzelbüros aus einer Schulgebäudestruktur
3.1.2	Kompakte Baukörper	Schaffung von kompakten Bauformen zur Reduktion der Wärmeverluste	Nein	Keine Änderungen an der Bestandskubatur
3.1.3	Baustoffe	Schadstoffarme, lösemittelarme und geruchsneutrale Produkte und Materialien verwenden. Gebäude müssen mindestens der Kategorie „schadstoffarm“ nach Anhang C der DIN EN 15251 entsprechen.	Umsetzung	DIN EN 15251 wird umgesetzt
3.1.4	Raumluftmessung	Vor der Inbetriebnahme Freimessung von leichtflüchtigen Kohlenwasserstoffen (VOC/TVOC), Aldehyde (incl. Formaldehyd) und Carbonsäuren	Umsetzung	Freimessung wird umgesetzt
3.1.5	Recyclingmaterialien	Es sollen bevorzugt Recyclingmaterialien eingesetzt werden (z.B. bei Sand, Kies, Schotter, Kunststoff), sofern diese nicht schadstoffbelastet sind und keine Nachteile gegenüber "neue" Materialien zu erwarten sind.	Umsetzung	Umsetzung wird noch geprüft
3.2	Fassade			
3.2.1	Sommerlicher Wärmeschutz	Schutz der Innenräume vor sommerlicher Hitze durch Sonnenschutzelemente, Dachüberstand, Möglichkeit zur Nachtlüftung	Ja	Innenliegende Plissees vom Hauptamt. Von Außen nicht möglich
3.3	Dach			
3.3.1	Dachbegrünung	Extensive Begrünung von Dachflächen	Nein	
3.3.2	Flachdach (unter Dachbegrünung)	Flachdächer sind mit einem Mindestgefälle von 3-4 % auszuführen, die Entwässerung ist nicht innenliegend, sondern auf der Außenwand zu führen.	Nein	



3. Nachhaltige Belange

	Technische Anlagen		Verwaltungsvorschlag	
3.4	Heizungstechnik	Bei Neubau und Sanierung von Heizungsanlagen ist zu überprüfen, ob der Einsatz von Fernwärme mit KWK, Blockheizkraftwerken, Holzfeuerungsanlagen, Solaranlagen oder anderen Wärmequellen (z.B. Erdsonden, Luft-Wasser-Wärmepumpe Abwasserkanäle, Abwärme aus gekühlten Räumen) wirtschaftlich ist.	Nein	Es werden lediglich die Heizkörper an die neuen Bürogrößen angepasst
3.5	Sanitärtechnik			
3.5.1	Regenwassernutzung	Nutzung von Regenwasser zur Verringerung des Trinkwasserverbrauchs ab >60m³/a ohne Trinkwasseranforderung	(Ja) / Nein	wirtschaftlichkeit nicht gegeben, deshalb entfällt die Umsetzung
3.5.2	Trinkwasserbrunnen	Aufstellen von öffentlich zugänglichen Trinkwasserbrunnen	Nein	
3.6	Elektrotechnik			
3.6.1	Photovoltaik und Speicherung	Erzeugung und Speicherung von Strom über Photovoltaik-Anlagen auf Dachflächen oder an Fassaden	Ja	Umsetzbarkeit und wirtschaftlichkeit muss vom Fachplaner geprüft werden
3.6.2	Stromtankstelle	Ladestationen für Elektromobilität	(Ja)/Nein	Kein Bedarf nach Angabe vom Hauptamt
3.7	Gebäudeautomation			
3.7.1	Energie Monitoring	Regelungssystem für die Betriebsführung und Überwachung.	Ja	Umsetzung erfolgt
	Außenanlagen			
3.8	Verkehrsflächen	Befestigte Flächen		
3.8.1	Regenwasserversickerung	Stärkung des Wasserkreislaufes zur ortsnahen Versickerung des Regenwassers	Nein	
3.8.2	Starkregenereignisse	Durch zu erwartende Starkregenereignisse sind Türen, Fenster und sonstige Öffnungen bei Berücksichtigung der Barrierefreiheit möglichst 20 cm über dem Straßenniveau anzubringen oder vor Überflutung entsprechend zu schützen.	Nein	
3.8.3	Fahrradstellplätzen	Überdachte Fahrradstellplätzen in der Nähe des Haupteingangs vorsehen	Umsetzung	Umsetzung erfolgt
3.9	Vegetationsflächen	Grünflächen etc.		
3.9.1	Pflanzung heimischer Arten	Pflanzung von Arten, die heimischen Tieren eine Lebensgrundlage bieten / anlegen von Blühflächen	Nein	



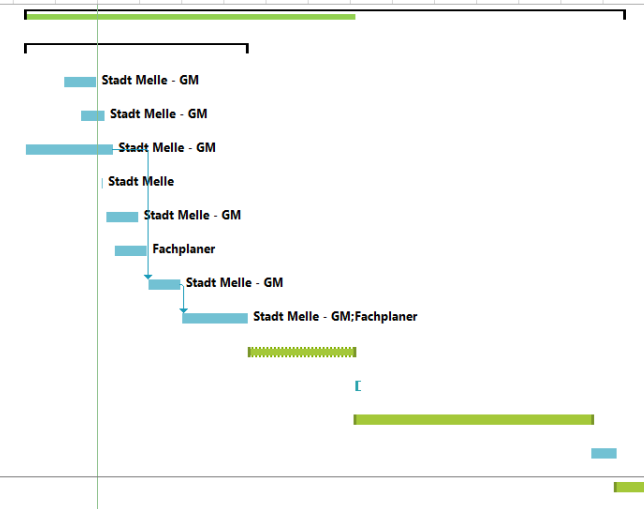
4. Kostenstand

- **Finanzierung**
 - Ansatz HH 20/21/22 aus dem Jahr 2020 = 900.000,00 €
- **Kostenberechnung**
 - Aufstellung gem. Anlage D / „Punktlandung“
- **Planungstiefe**
 - Zur Beschleunigung der Umsetzung erfolgt eine Vorstellung mit einer geringeren Planungstiefe wie sonst üblich (s. Umbau KiTa-Jugendherberge)
 - Veränderungen möglich / 20% Sicherheit



5. Terminplan

M 6025 Umbau Schürenkamp 14	356 Tage	Don 01.07.21	Don 10.11.22
• Planungsphasen	132 Tage	Don 01.07.21	Fre 31.12.21
BSK + Statik	20 Tage	Mon 02.08.21	Fre 27.08.21
Vorentwurfsplanung TGA	15 Tage	Mon 16.08.21	Fre 03.09.21
Vorentwurfsplanung HB	52 Tage	Don 01.07.21	Fre 10.09.21
GM Ausschuss	1 Tag	Don 02.09.21	Don 02.09.21
Entwurfsplanung TGA	20 Tage	Mon 06.09.21	Fre 01.10.21
Entwurfsplanung HB	20 Tage	Mon 13.09.21	Fre 08.10.21
Genehmigungsplanung	20 Tage	Mon 11.10.21	Fre 05.11.21
Ausführungsplanung	40 Tage	Mon 08.11.21	Fre 31.12.21
Ausschreibung und Vergabe	64 Tage	Mon 03.01.22	Don 31.03.22
Baubeginn		Fre 01.04.22	
Bauarbeiten	141 Tage	Fre 01.04.22	Fre 14.10.22
Puffer	15 Tage	Fre 14.10.22	Don 03.11.22
Einzug / Möbel / etc.	20 Tage	Don 03.11.22	Mit 30.11.22



- Darstellung vom idealen Verlauf
- Änderungen aufgrund weiterer Erkenntnis durch Bestandgebäude möglich



6. Empfehlungen OR Melle-Mitte

Vorstellung erfolgte am 30.08.2021

- Grundsätzliche Zustimmung zur Baumaßnahme
- Umsetzung einer PV Anlage auf dem Dach
- Frühzeitigere Beteiligung des Orsrates erbeten
- Aufstellen einer E-Ladesäule wurde erbeten



7. Beschluss zur Umsetzung

- Die Umsetzung des Bauvorhabens soll, wie in der Sach- und Rechtslage sowie in den Anlagen beschrieben, umgesetzt werden.



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Lukas Kedziora
Tel.: 05422/965-530
Mobil: 0157/80574403

Guido Kunze
Tel.: 05422/965-448
Mobil: 0170/8494258