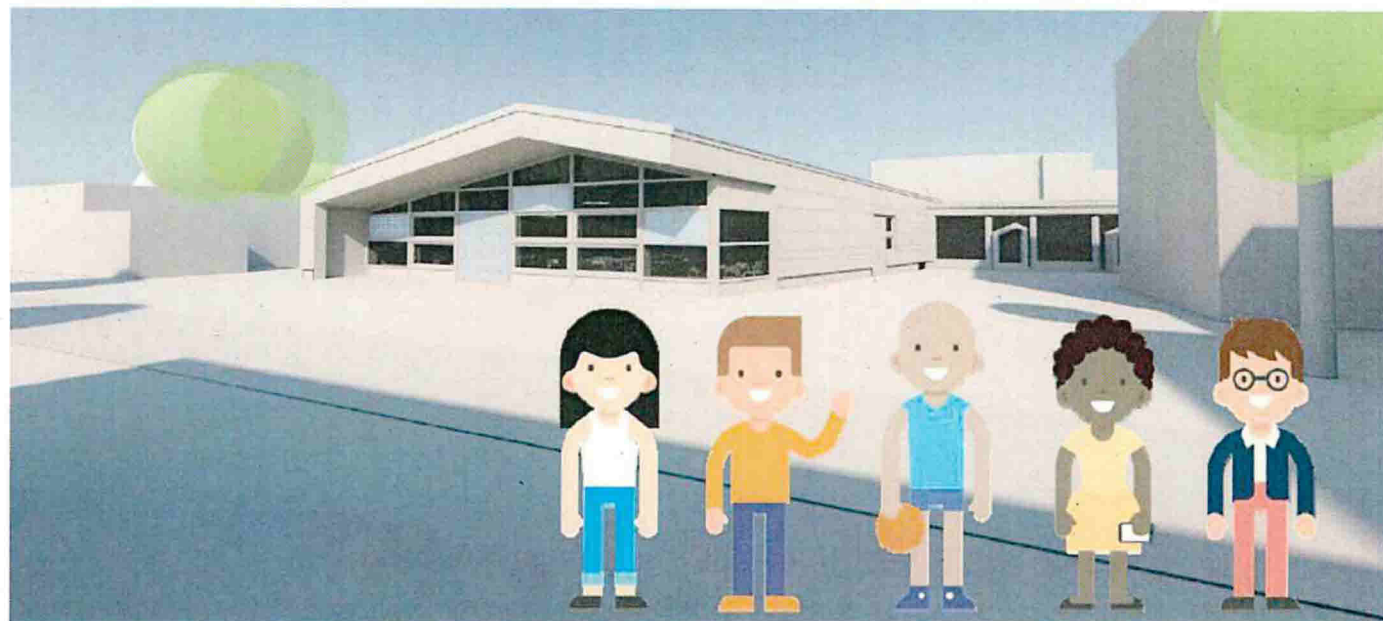




Stadt Norderstedt Amt 68

Kompetenz im Bereich städtischer Immobilien

Heute etwas für Morgen bewegen



Bauen für die Zukunft unserer Kids

Messe Rund ums Haus 2019

Anlage 3

Aufgabenbereich des Amtes 68:

Das Amt 68 ist Ansprechpartner rund um die Immobilien der Stadt Norderstedt.



Es verwaltet und unterhält ca. 720 städtische Gebäude auf 200 Liegenschaften.

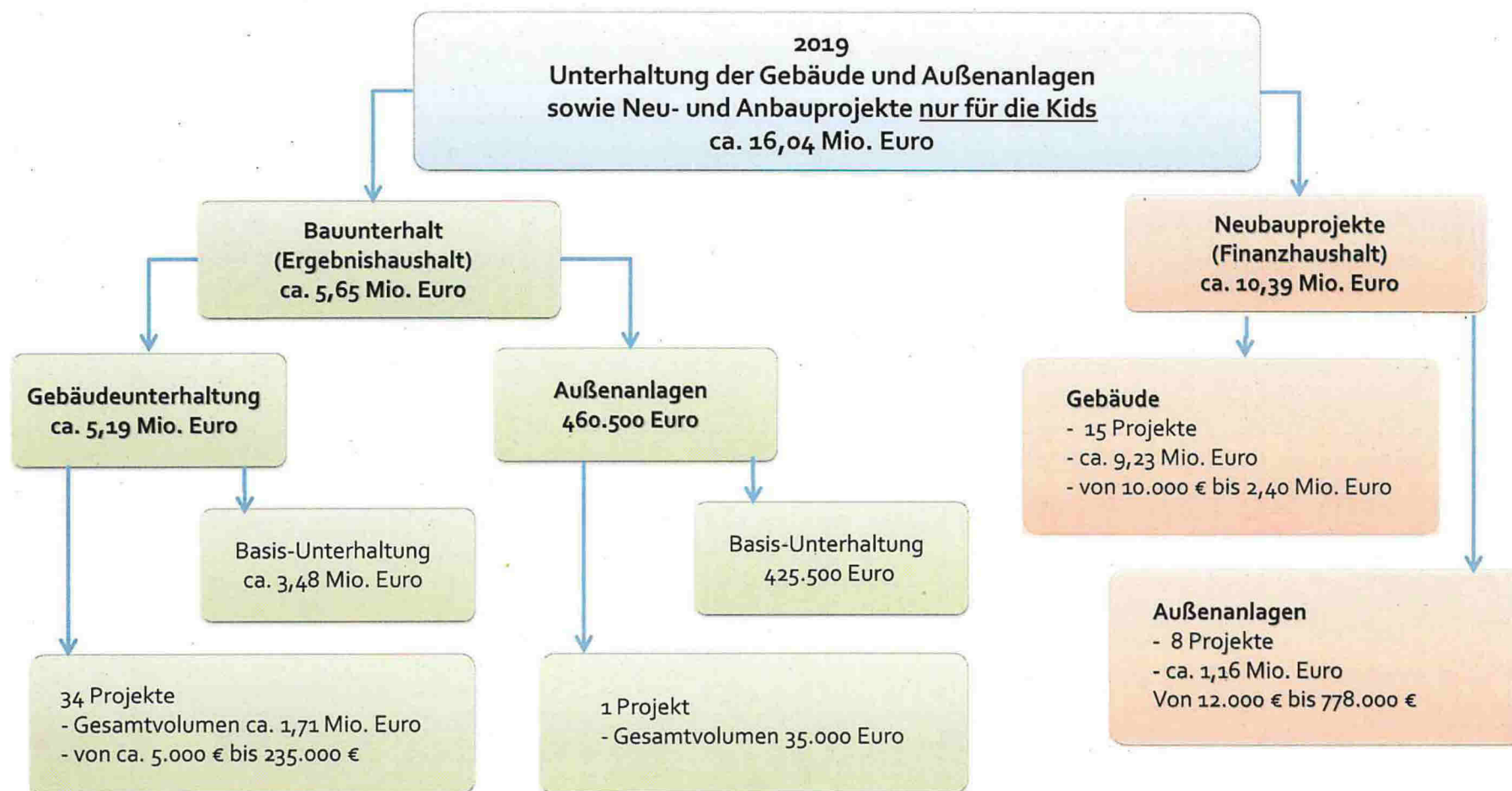
Es beschäftigt 223 Mitarbeiter - darunter Architekten, Bauingenieure, Techniker, Bauzeichner, Verwaltungsfachangestellte, Immobilienfachleute, Hausmeister und Reinigungspersonal.

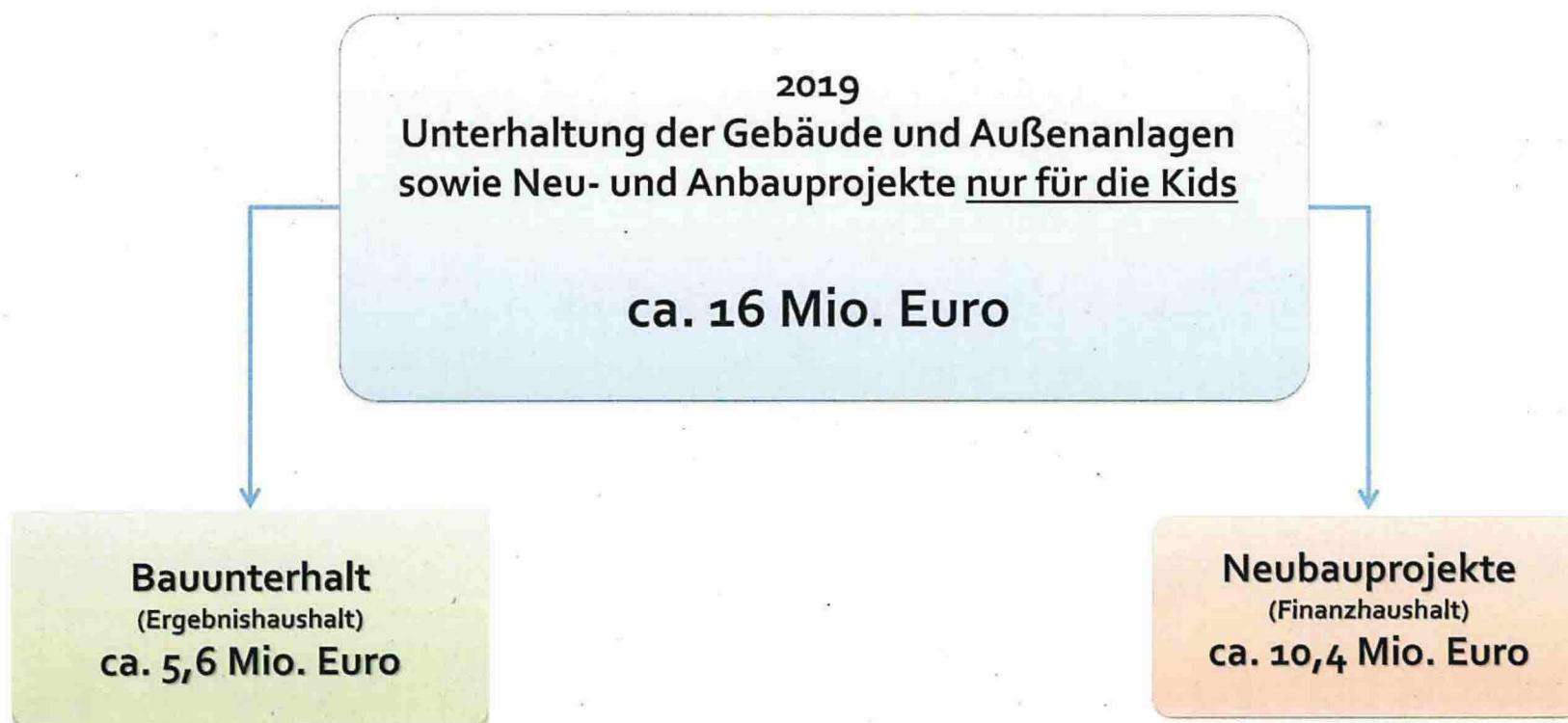
Leitspruch: Heute etwas für Morgen bewegen



681

Gebäude- und Außenanlagen

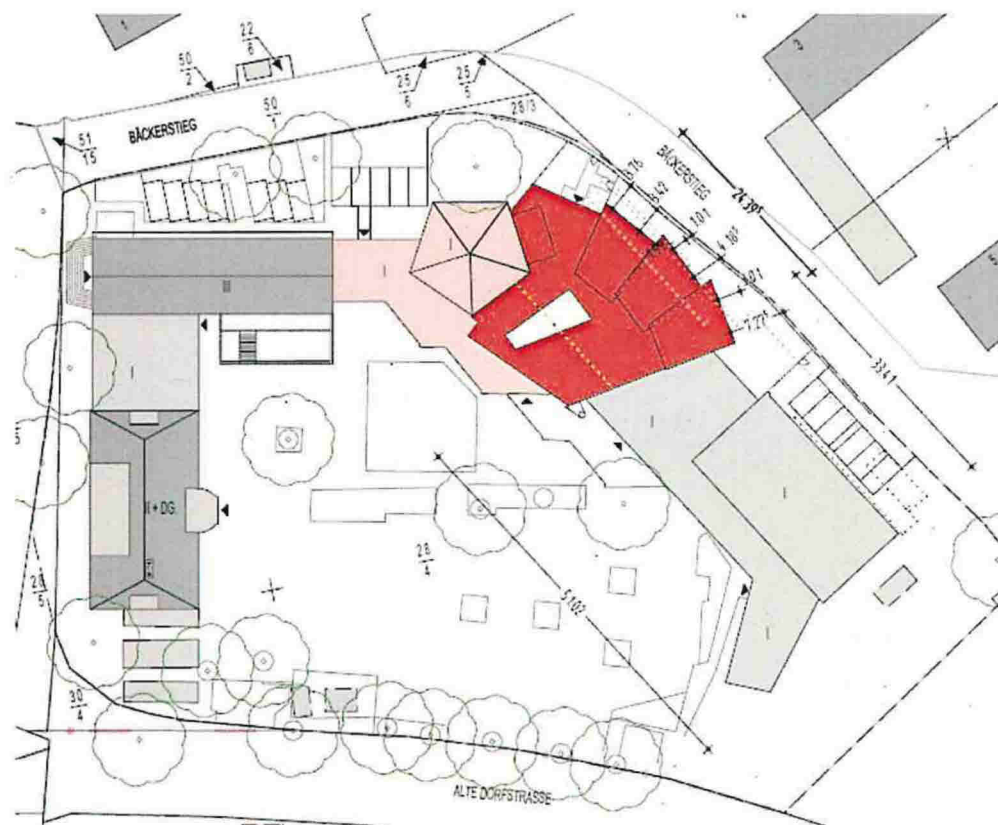




Welche Themen bewegen uns im Bereich der Grundschulen im Jahr 2019??

- 1.) Haushaltsplanung für die Jahre 2020 / 2021.
- 2.) Bauunterhalt an allen Grundschulen in Höhe von **ca. 1.5 Mio. Euro**
- 3.) Festlegung von Sanierungs- und Renovierungsstandards mit dem anschließenden Clustern aller Bestandsgebäude. Prüfen von Entwicklungspotenzialen der Gebäude. Auf dieser Grundlage werden die Bauunterhaltsziele für die nächsten 10 Jahre fortgeschrieben.
- 4.) Schaffung eines transparenten Berichtswesen für die Politik und Schulleitungen.
- 5.) Von der Grundschule zur offenen Ganztagesgrundschule (OGGS)

Die OGGS Niendorfer Straße eröffnet am 01.08.2019:



Fakten:

Maßnahme:

Anbau von Räumen für die Ganztagesbetreuung sowie einer Aufwärmküche für die Mensa. Renovierung und Umnutzung der ehemaligen Gymnastikhalle zur Mensa sowie weitere Räume im Bestandsbau.

Baukosten Anbau:

ca. 1,4 Mio. Euro

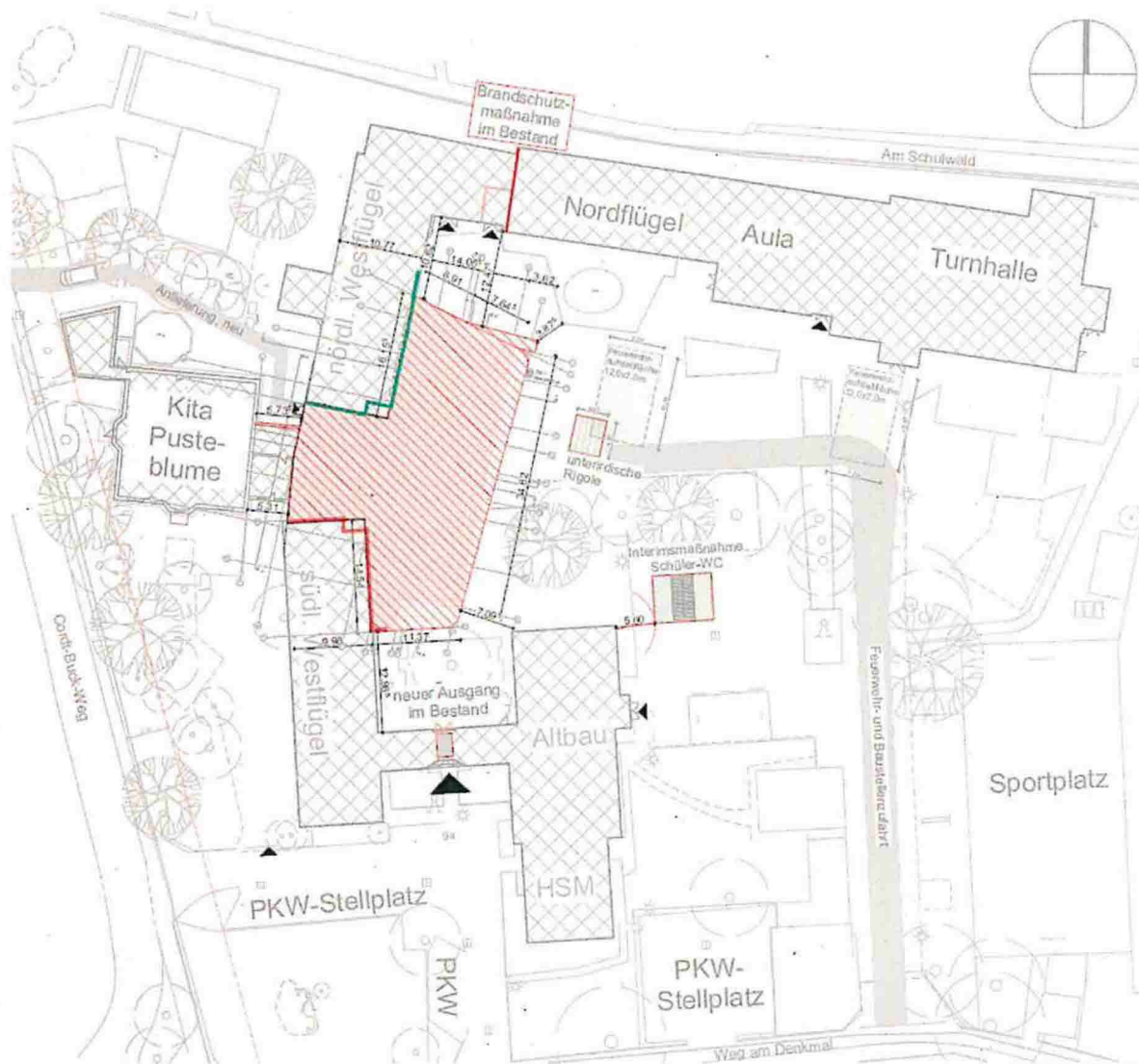
Sanierungsmaßnahmen am Bestandsgebäude:

ca. 350.000.- Euro

Inbetriebnahme OGGS:

01.08.2019

Ausbildung einer neuen Mitte an der der Grundschule Harksheide-Nord starten in den Frühjahrsferien:



Fakten:

Schaffung einer Mensa als neues Bindeglied zwischen beiden Klassentrakten und der Kita. Mensa beinhaltet einen Cook-and-Chill Betrieb mit einem Essensraum für ca. 150 Schüler. Veranstaltungen für bis zu 199 Personen sind möglich. Der Ganztagesbereich erstreckt sich über zwei Geschosse. Im Obergeschoss wird zusätzlich die Verwaltung neu angesiedelt.

Baukosten Anbau:

ca. 3,2 Mio. Euro

Sanierungsmaßnahmen am Bestandsgebäude:

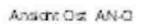
ca. 500.000.- Euro

Baubeginn:

Frühjahrsferien 2019

Inbetriebnahme ÖGGS:

August 2020



Architectural floor plan of a building, oriented vertically. The plan shows various rooms and corridors, with some areas highlighted in color (yellow, blue, green, orange). A red line runs vertically through the center. The plan is surrounded by a grid of streets and other buildings.

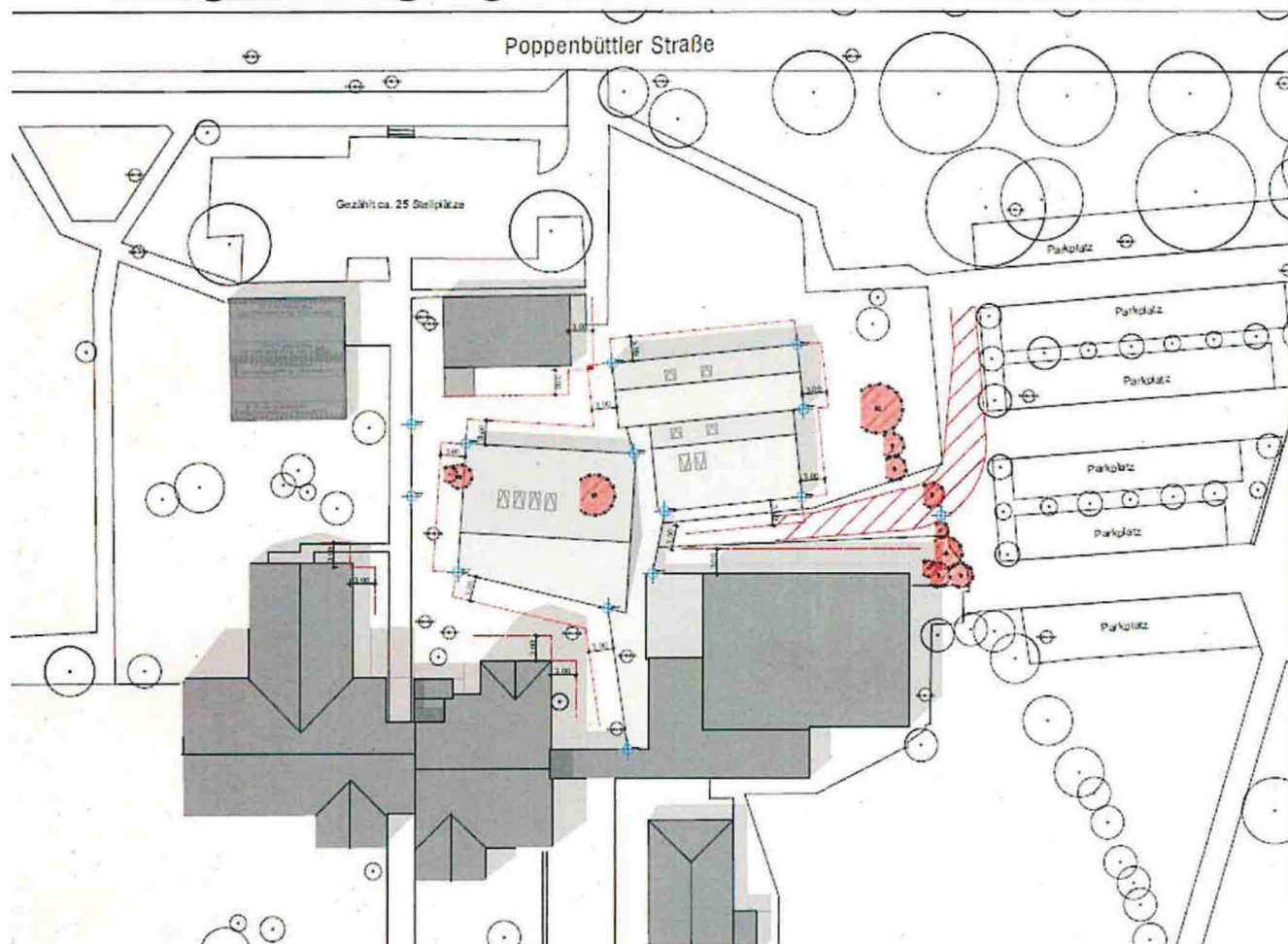
Obergeschoss:



Maßnahmen im Bestand:

- Sanierung im und am Nordflügel:
 - a) WDVS mit Riemchen und neuen Fenstern
 - b) Renovierung von alten Decken
- Anpassung des Brandschutzkonzeptes an die neuen Nutzungen des Anbaus.
- Installation einer flächendeckenden Sprachalarmierungsanlage.
- Abbruch der alten WC-Anlage und Neuerrichtung.
- Schaffung von Räumen im Obergeschoss des Baus zur weitergehenden Nutzung.
- Nach Fertigstellung der Baumaßnahme: Überplanung aller Außenbereiche.

Erweiterung der Grundschule Glashütte-Süd – Baugenehmigung wird ca. Ende März erwartet:



agn^oleusmann
architekten | ingenieure | generalplaner

Fakten:

Anbau einer Mensa mit einer Aufwärmküche. Der Essensraum ist für ca. 150 Schüler. Veranstaltungen für bis zu 199 Personen sind möglich. Der Ganztagesbereich erstreckt sich in Verlängerung der Mensa in einen weiteren Bereich mit Räumen für die Ganztagesbetreuung.

Investitionssumme: 4.2 Mio. Euro

Baukosten Anbau:

ca. 2,9 Mio. Euro

Fördersumme Impuls 2030:

ca. 800.000.- Euro

Sanierungsmaßnahmen am Bestandsgebäude:

ca. 1,3 Mio. Euro

Fördersumme Impuls 2030:

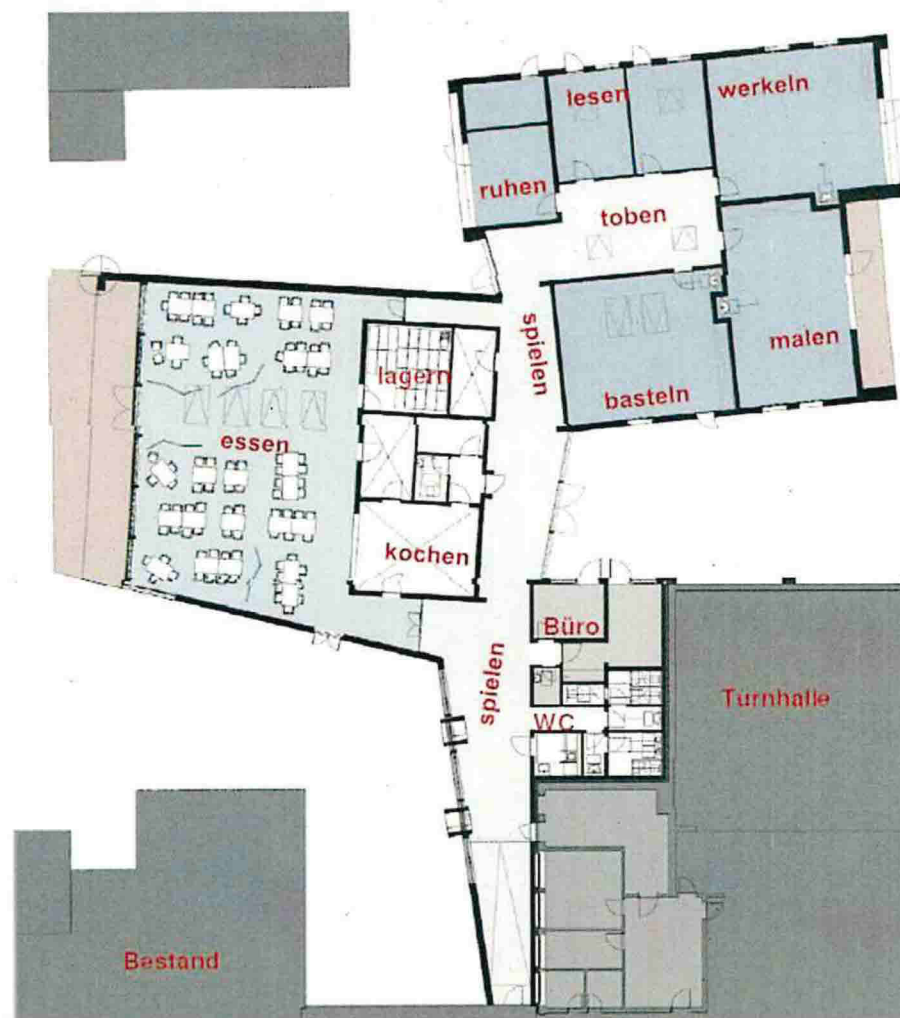
ca. 370.000.- Euro

Bauzeit Anbau:

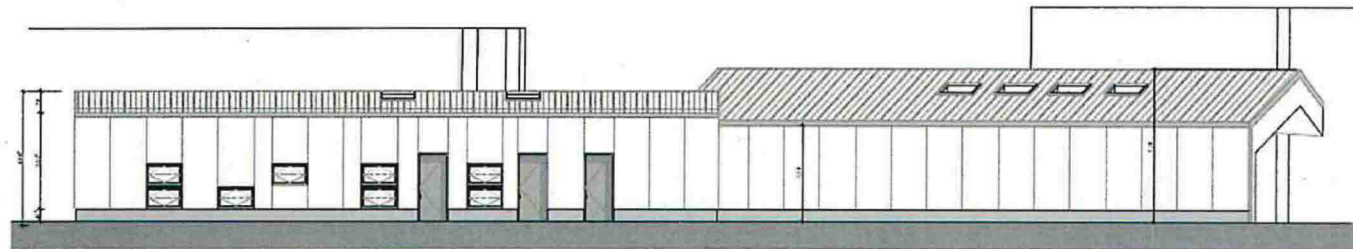
3. Quartal 2019 bis

ca. Ende 3. Quartal 2020

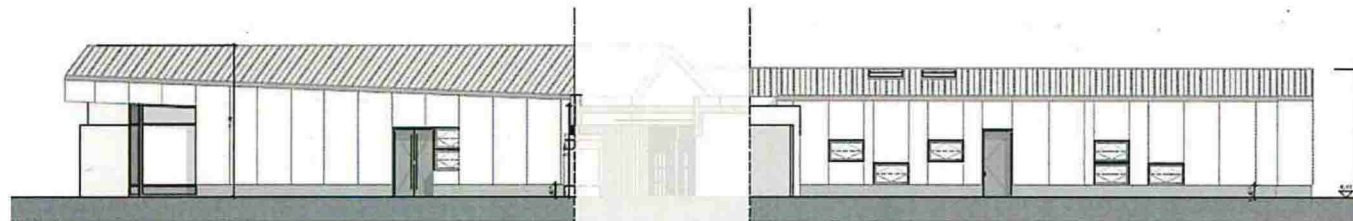
FUNKTIONSGRUNDRISS



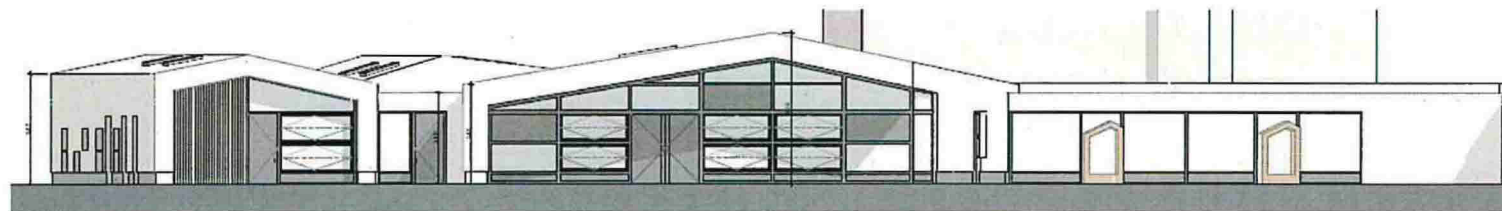
Ansichten:



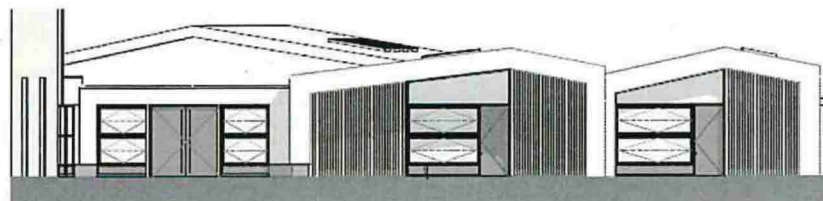
Ansicht Nord



Ansicht Süd



Ansicht West



Ansicht Ost

agn⁺leusmann
architekten | ingenieure | generalplaner

Stand:	Ansichten Nord, Süd, West	Projekt:	11/11/11	Zeichner:	Christian Fiedler
Projektskizze:	Erweiterung COGOS Glasfront Süd	Verfasser:	11/11/11	Geprüft:	Christian Fiedler
Stand:	COGOS AGG, AGG, AGG	Datum:	11.02.2016	Projektleiter:	Christian Fiedler
agb leusmann gmbh	Hausstraße 10	2000 Hamburg	1 410 23 18 19 18	1 410 23 18 19 18	www.agnleusmann.de
ed leusmann gmbh	ed leusmann gmbh				

Maßnahmen im Bestand:

- Neueindeckung der Dachflächen
 - Energetische Sanierung der Fenster
 - Austausch von Innentüren
 - Erneuerung von Bodenbelägen
 - Ausbau vorhandener Holzunterdecken. Einbau neuer heller Unterdecken
 - Erneuerung der Heizung und Lüftung der Sporthalle
 - Erneuerung der sanitären Einrichtung in der Sporthalle
 - Anpassen des Brandschutzkonzeptes im Bestandsgebäude an die neuen Nutzungen des Anbaus
 - Anbau eines Fahrstuhls um das 1. Obergeschoss barrierefrei erreichen zu können.
-
-

Wie kann eine sinnvolle Übergangslösung bis zum Start eines Neubaus am Aurikelstieg für die Grundschule Lütjenmoor aussehen.

Mensaraum ohne Küche für OGGS mit 120 Plätzen	240 qm
Sechs Betreuungsräume für OGGS	360 qm
Büro Leitung OGGS/Personalraum	40 qm
Vier Klassenräume für zusätzlicher Zug an der GS	240 qm
Zwei Klassenräume für DAZ an WBS	120 qm
Sanitärräume	100 qm
Verkehrsflächen	200 qm
Gesamt	1300 qm



OGGS Projektstart der Planungsphase Null an der Grundschule Harkshörn:



**Ab ca. Ende des Jahres Projektstart OGGS Erweiterung
Grundschule Pellwormstraße:**





Auszüge aus dem Bauunterhalt 2019 an Grundschulen:

OGGS Falkenberg:	Sanierung Fenster Verwaltung + Aula Sanierung WC Herren Sanierung Verwaltungstrakt
OGGS Glashütte :	Sanierung Putzmittelraum Austausch Klassenraumtüren + Zargen
OGGS Glashütte-Süd:	Brandschutztechnische Sanierung EG+DG
GS Harksheide-Nord :	Sonnenschutz Alt- und Neubau Wärmedämmung Fassaden- und Dachsanierung Rückbau Stagnationsleitungen
OGGS Immenhorst:	Sanierung der Lehrertoiletten Sanierung Putzmittelräume Erneuerung Verteilungsleitung Kriechkeller
GS Harkshörn :	Erneuerung Sporthallenbeleuchtung
OGGS Heidberg:	Notbeleuchtung Sporthalle Schule
GS Lütjenmoor:	Sanierung der regelungstechnischen Anlagen Fortführung der Dachsanierung Sanierung Bodenbelag Verwaltung Sommerliche Wärmeschutz Verwaltungstrakt
GS Niendorfer Str.:	Erneuerung Sporthallenbeleuchtung Abbruch- und Umbaukosten im Bestand Rückbau Stagnationsleitungen Sanierung Fenster
GS Pellwormstraße:	Malerarbeiten Holzschutz

**ca. 1,0 Mio
Euro**

Welche Themen bewegen uns im Bereich der weiterführenden Schulen im Jahr 2019??

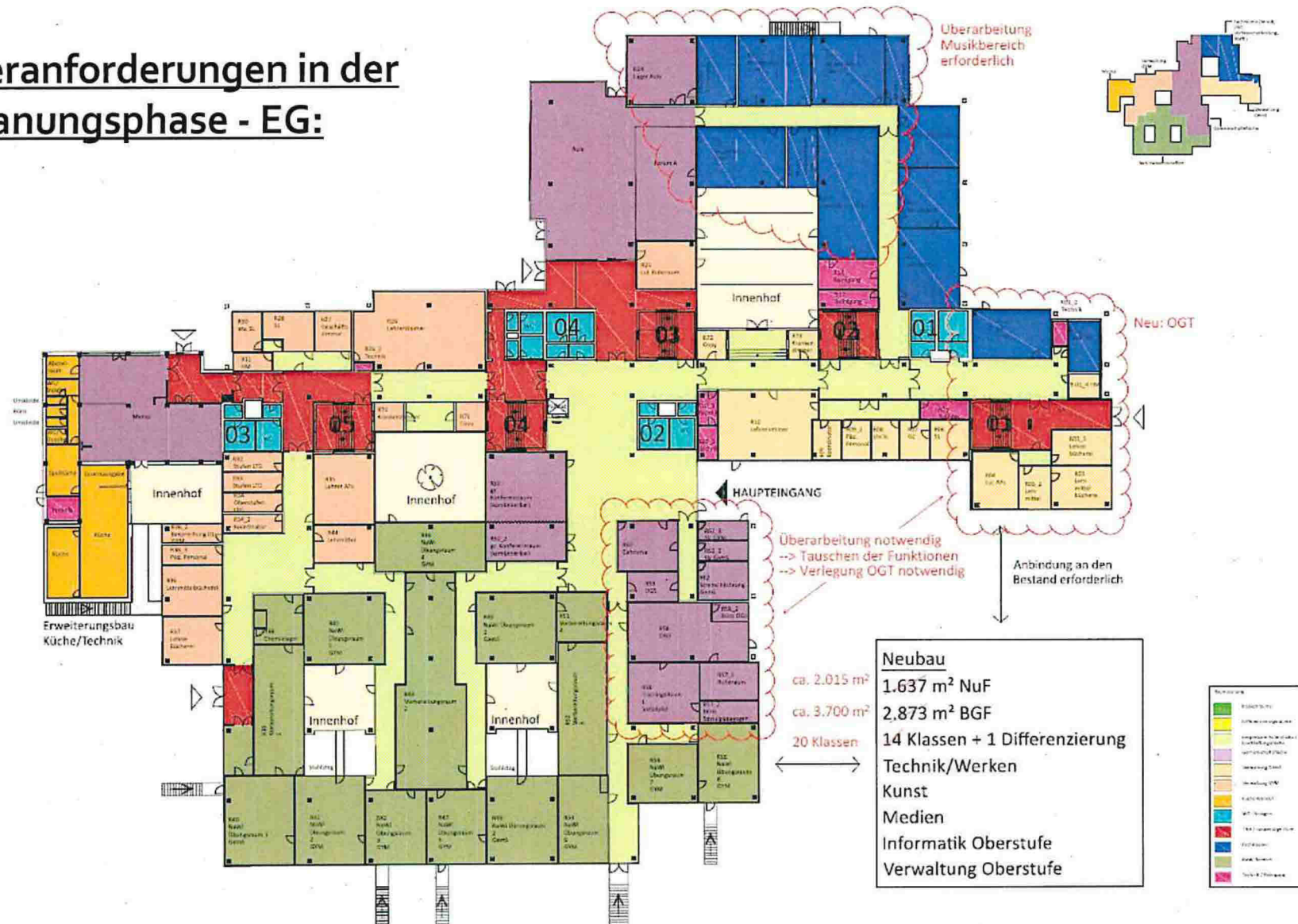
- 1.) Haushaltsplanung für die Jahre 2020 / 2021.
- 2.) Bauunterhalt an allen weiterführenden Schulen in Höhe von
ca. 3.4 Mio. Euro
- 3.) Fortführen der Schulentwicklungsplanung am Schulzentrum-Nord,
Coppernicus-Gymnasium.
- 4.) Schulentwicklungsplanung Bestandsanalyse – Entwicklungsphase am
Gymnasium Harksheide
- 5.) Festlegung von Sanierungs- und Renovierungsstandards mit dem
anschließenden Clustern aller Bestandsgebäude. Prüfen von
Entwicklungspotenzialen der Gebäude. Auf dieser Grundlage werden die
Bauunterhaltsziele für die nächsten 10 Jahre fortgeschrieben.
- 6.) Schaffung eines transparenten Berichtswesen für die Politik und
Schulleitungen.



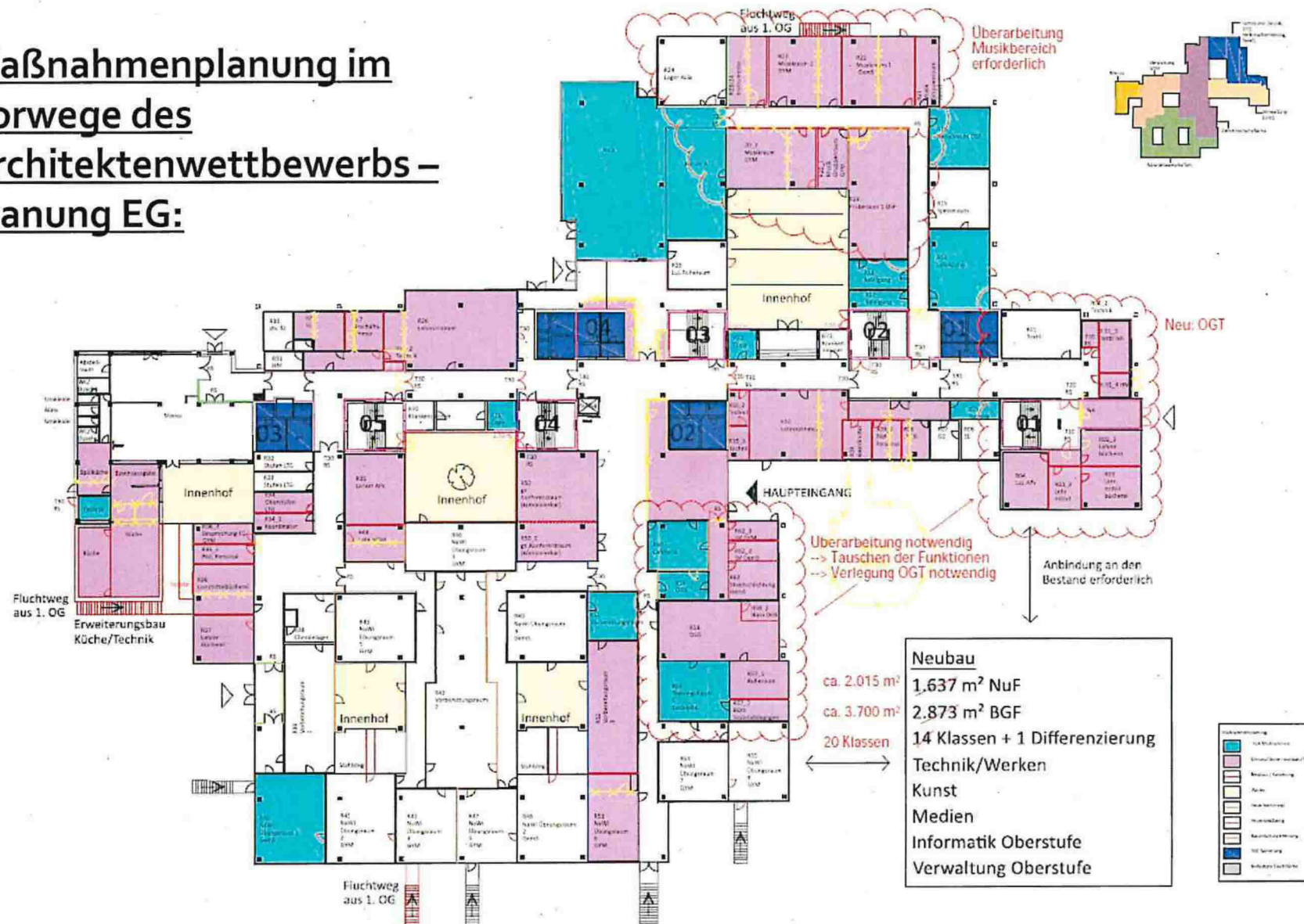
Erweiterung und Sanierung am Schulzentrum-Nord:

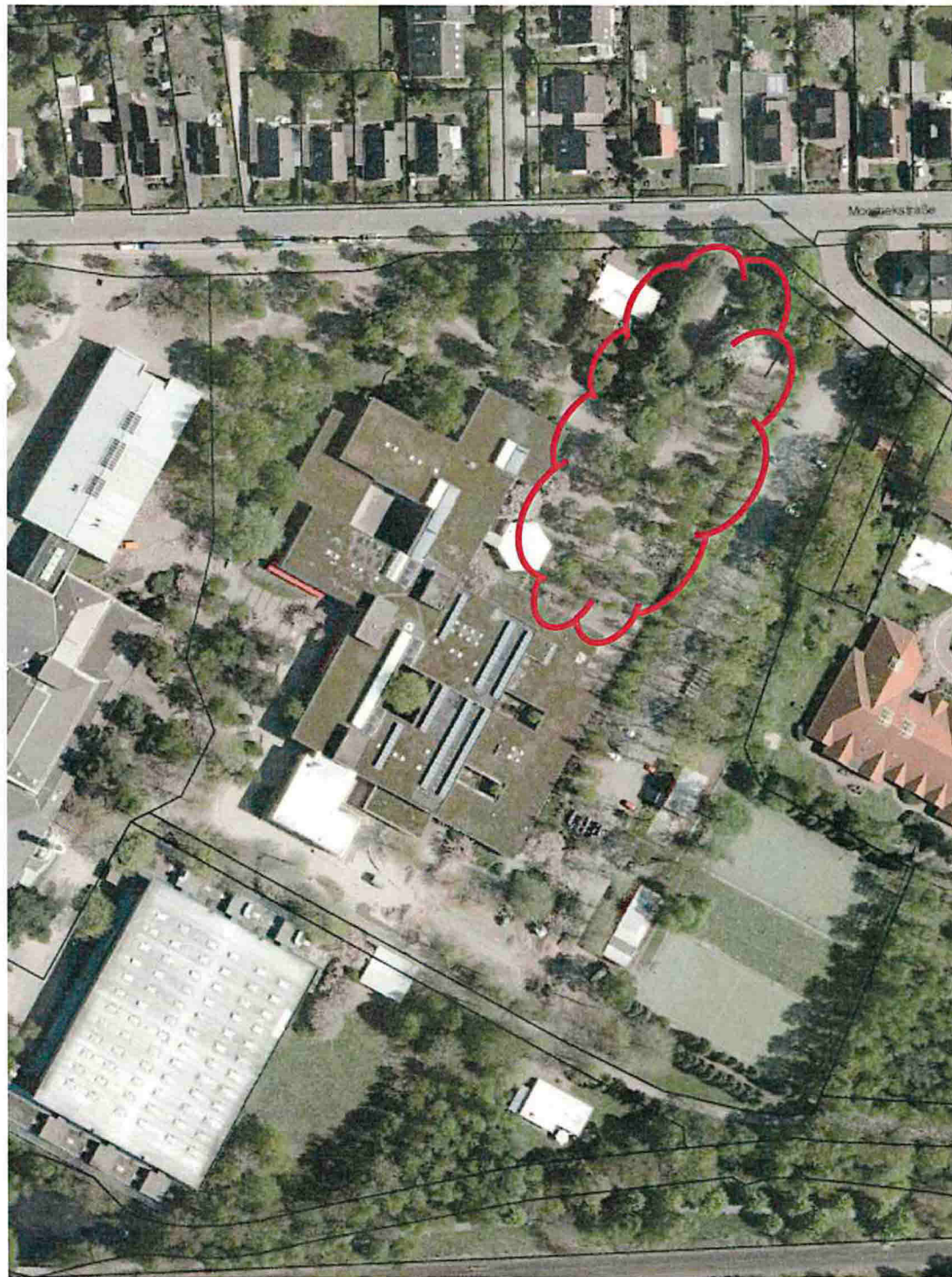


Nutzeranforderungen in der Vorplanungsphase - EG:

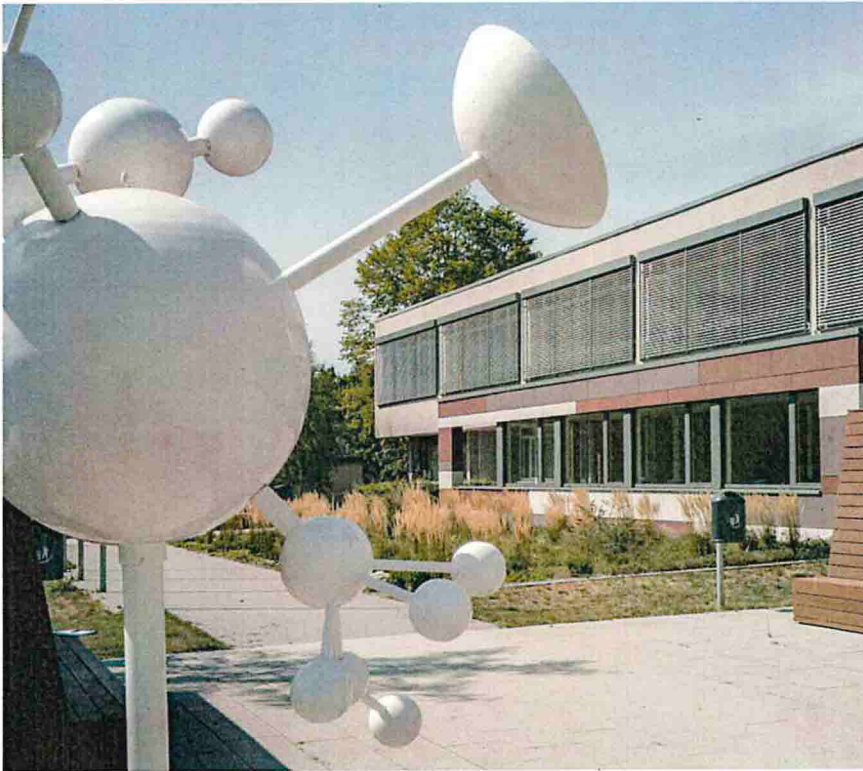


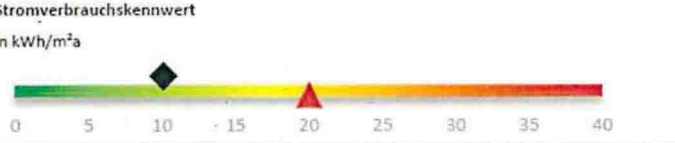
Maßnahmenplanung im Vorwege des Architektenwettbewerbs – Planung EG:





Fortsetzung der Schulentwicklungsplanung am Copernicus-Gymnasium:



GEBÄUDESTECKBRIEF - Copernicus-Gymnasium		
GEBÄUDENAME	Gymnasium mit Turnhalle	10.11.2015
ADRESSE	Copernicusstraße 1; 22850 Norderstedt	
BAUJAHR	1967 und ff.	Erweiterungen folgten von 1970 bis 1981
JAHR UND UMFANG LETZTE SANIERUNG	2013 (Mensa-Anbau)	 Quelle: bing maps
DENKMALSCHUTZ	nein	
ANZAHL OBERGESCHOSSE inkl. EG	2	
ANZAHL UNTERGESCHOSSE	1	
NETTOGESCHOSSFLÄCHE	9.313 m ²	
ENERGIEBEZUGSFLÄCHE (beheizte NGF)	9.313 m ²	SCHÜLERZAHLEN 2015 750 SCHÜLERZAHLENENTWICKLUNG steigend ANZAHL DER KLASSEN 30 BARRIEREFREIHEIT teilweise VERSAMMLUNGSSTÄTTE vorhanden
BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE	10.583 m ²	
HAUPTNUTZUNG	Allgemeinbildende Schule	
VERBRAUCHSKENNWERT WÄRME	158 kWh/m ² a	
VERBRAUCHSKENNWERT STROM	20 kWh/m ² a	
ENERGIEAUSWEIS	nicht vorhanden	
Heizenergieverbrauchskennwert in kWh/m²a  Stromverbrauchskennwert in kWh/m²a  Vergleichskennwert ENEC 2009 Aktueller Verbrauchskennwert		
		
GEBÄUDEZUSTANDSANALYSE		
BAUSUBSTANZ		
- DACH	- Bituminöses Dach, vor einigen Jahren mit Kunststoff saniert, Dachaufbauten sanierungsbedürftig,	
- FASSADE	- Fassadeteilweise mit WDVS erneuert, teilweise noch in ursprünglicher Konstruktion => sanierungsbedürftig.	
- INNENBAUTEILE	- Schäden in der Deckenverkleidung durch vermutlich undichte Dachanschlüsse, - Brandschutzgutachten notwendig (Treppen), - Sanitärbereiche sanierungsbedürftig. Grundsaniierung Ost-Erweiterung.	



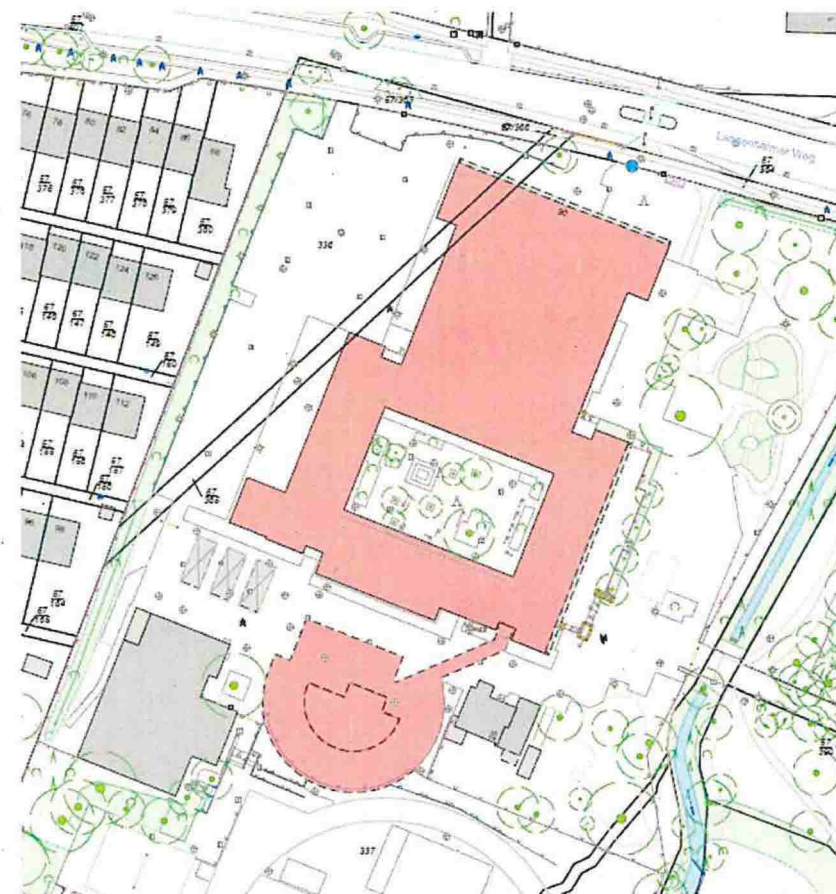
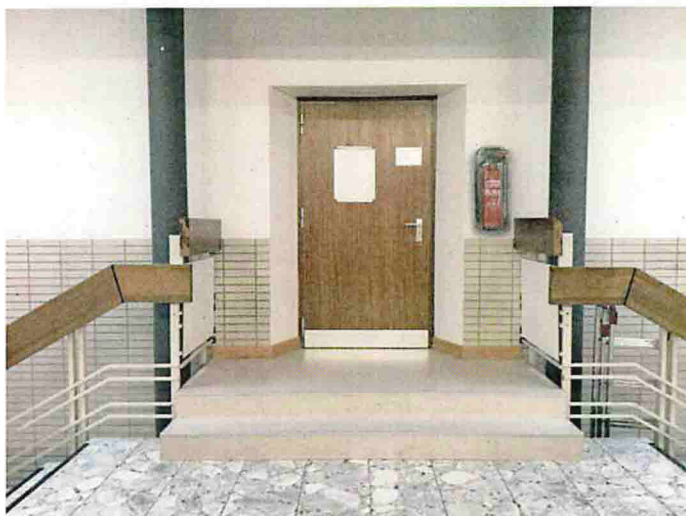
Anlage 1 : Flächenvergleich
Bestand - Raumprogramm

Copernicus Gymnasium - 4 Züge

DREES &
SOMMER

Raumbezeichnung	Bestand Copernicus Gymnasium **		Raumprogrammrichtwerte Norderstedt - Gymnasium -			Differenzwerte Bestand / Raumprogramm	
	Anzahl	Gesamtfläche	Einzelfläche	Anzahl	Gesamtfläche	Anzahl	Gesamtfläche
Klassenräume	34	1.927,85 m²		38	2.056,00 m²	-4	-128,15 m²
Klassenraum	30	1.790,25 m²	59,00 m²	32 *	1.888,00 m²		
Differenzierungsraum	4	137,60 m²	28,00 m²	6	168,00 m²		
Fachräume	34	1.566,69 m²		29	1.576,00 m²	5	-9,31 m²
Naturwissenschaften	13	727,98 m²		11	701,00 m²		
Vorbereitungsraum	3	78,10 m²	33,00 m²	3	99,00 m²		
Sammlungsraum	3	170,53 m²	59,00 m²	3	177,00 m²		
Übungsraum	7	479,35 m²	85,00 m²	5	425,00 m²		
Technik / Werken	4	129,28 m²		3	113,00 m²		
Übungsraum	2	58,46 m²	69,00 m²	1	69,00 m²		
Maschinenraum	2	70,82 m²	22,00 m²	1	22,00 m²		
Materialraum	0	0,00 m²	22,00 m²	1	22,00 m²		
Musik	2	189,75 m²		4	182,00 m²		
Musikraum	2	189,75 m²	69,00 m²	2	138,00 m²		
Übungsraum	0	0,00 m²	22,00 m²	1	22,00 m²		
Instrumentenlager	0	0,00 m²	22,00 m²	1	22,00 m²		
Kunst	6	216,23 m²		3	160,00 m²		
Zeichenraum	3	171,69 m²	69,00 m²	2	138,00 m²		
Nebenraum	3	44,54 m²	22,00 m²	1	22,00 m²		
Darstellendes Spiel	2	104,60 m²		2	91,00 m²		
Probenraum	0	0,00 m²	69,00 m²	1	69,00 m²		
Nebenraum	2	104,60 m²	22,00 m²	1	22,00 m²		
Medienraum	5	109,62 m²		3	160,00 m²		
Medienraum / Erdkunde / Fotolabor	5	109,62 m²	69,00 m²	2	138,00 m²		
Nebenraum	0	0,00 m²	22,00 m²	1	22,00 m²		
Informatik	2	89,23 m²		3	169,00 m²		
Computerraum 1	1	57,66 m²	89,00 m²	1	89,00 m²		
Computerraum 2	1	31,57 m²	69,00 m²	1	69,00 m²		
Nebenraum	0	0,00 m²	11,00 m²	1	11,00 m²		

Schulentwicklungsplanung Bestandsanalyse – Entwicklungsphase am Gymnasium Harksheide:





Sanierungs- ziele





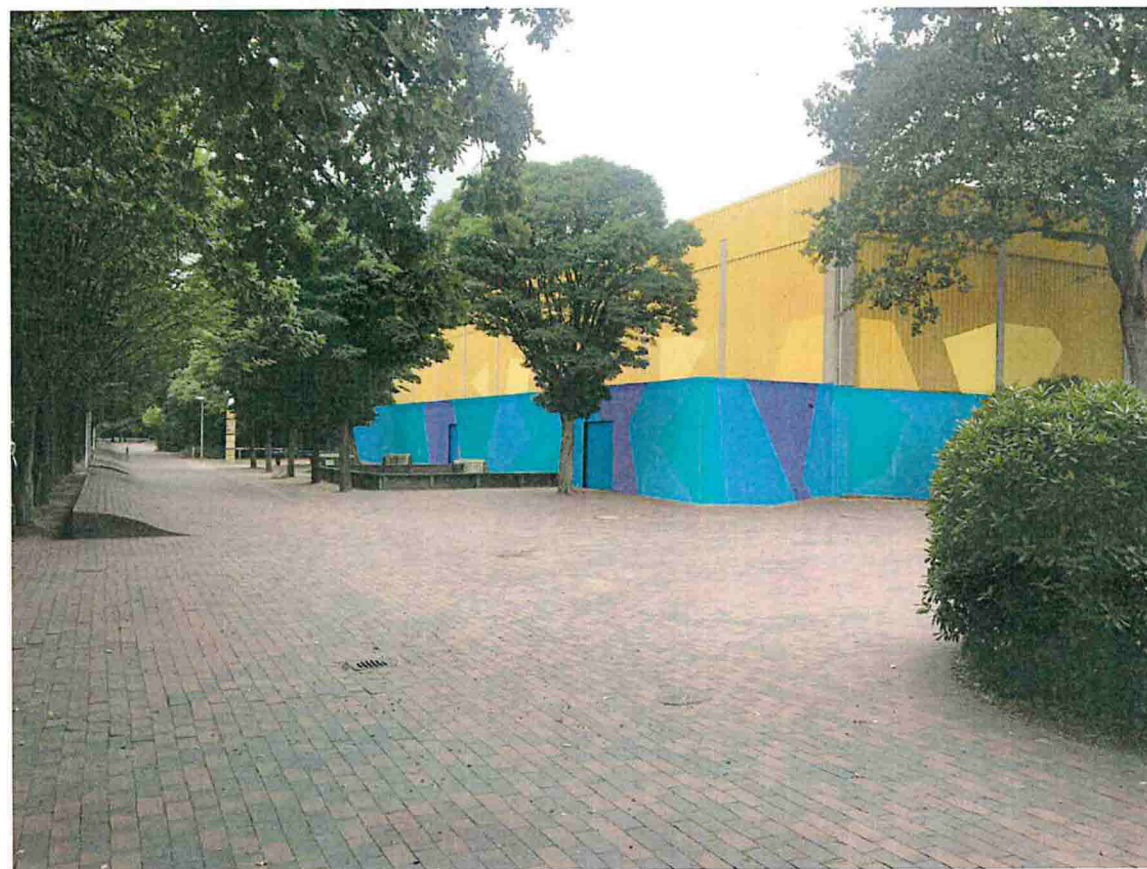
Auszüge aus dem Bauunterhalt 2019 an weiterführenden Schulen:

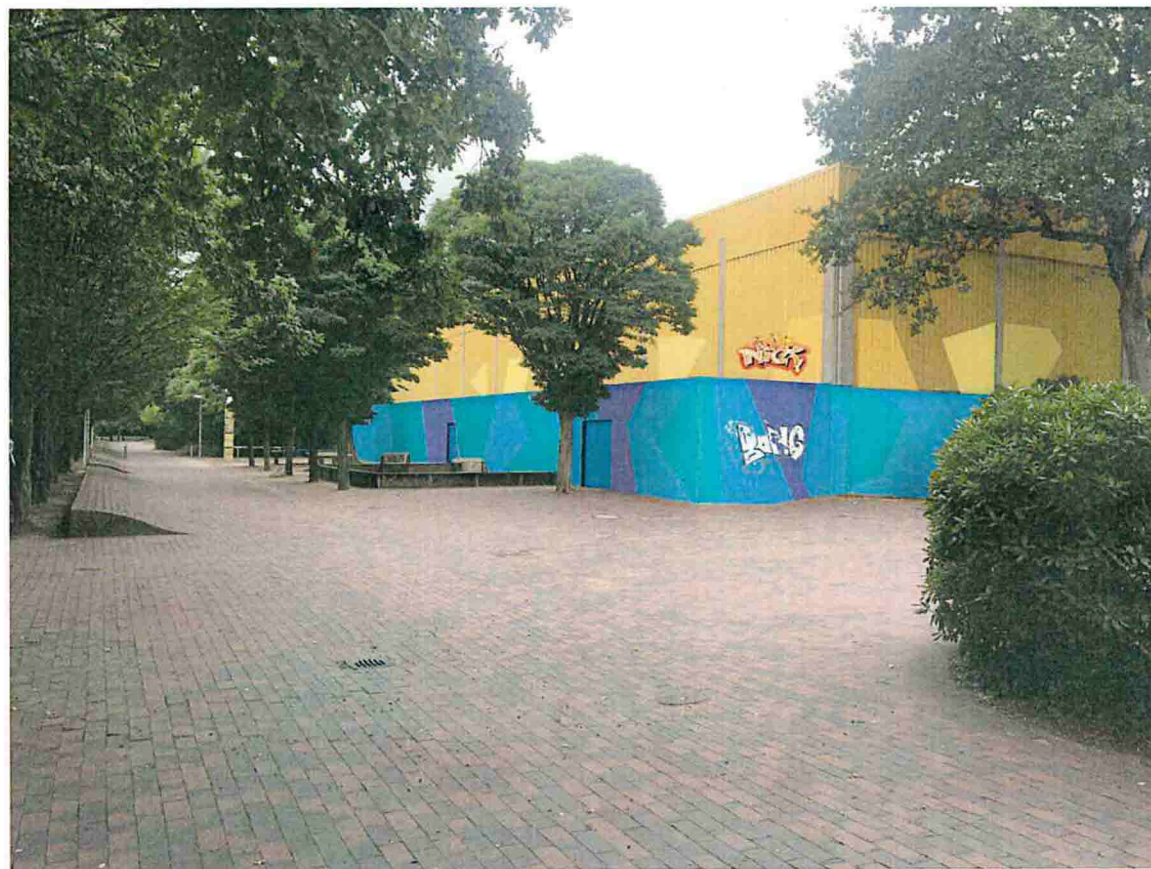
Copernicus-Gymnasium:	Erneuerung Elektrik Computerraum / Geografie-Raum und Verdunkelung Durchgang zum Obstanbau, Ausgang zum Sportplatz Deckensanierung Sporthalle 1 und 2, Nebenräume Ergänzung WDVS Sporthalle I und II über Umkleidebereich Dach- und Fassadensanierung Aula + Eingang Brandschutzmaßnahmen/Brandschutzklappen
Gymnasium Harksheide:	Brandschutzmaßnahmen/Brandschutzklappen
GemS Harksheide:	Rückbau Stagnationsleitung/Erneuerung Trinkwasserleitung Sporthalle-Sanierung Duschen
Willy-Brandt-Schule:	Sanierung der regelungstechnischen Anlagen Dringende Maßnahmen aus Brandverhütungsschau Erneuerung der Fenster Gebäudeteil D Erneuerung Fassadenkonstruktion am Fahrstuhl Bauteil C/D
SZ-Nord Moorbekhalle:	Sanierung Sanitärräume
SZ-Nord:	Schulentwicklungsplanung Abluftanlage 11- WCs (Bj. 1975) Energetische Sanierung Lüftung Anlage A 3 NAWI
SZ-Süd:	Anteil für Bauunterhalt und dringende Maßnahmen

**ca. 2,2 Mio.
Euro**

Neue Konzepte im Umgang mit Graffiti:

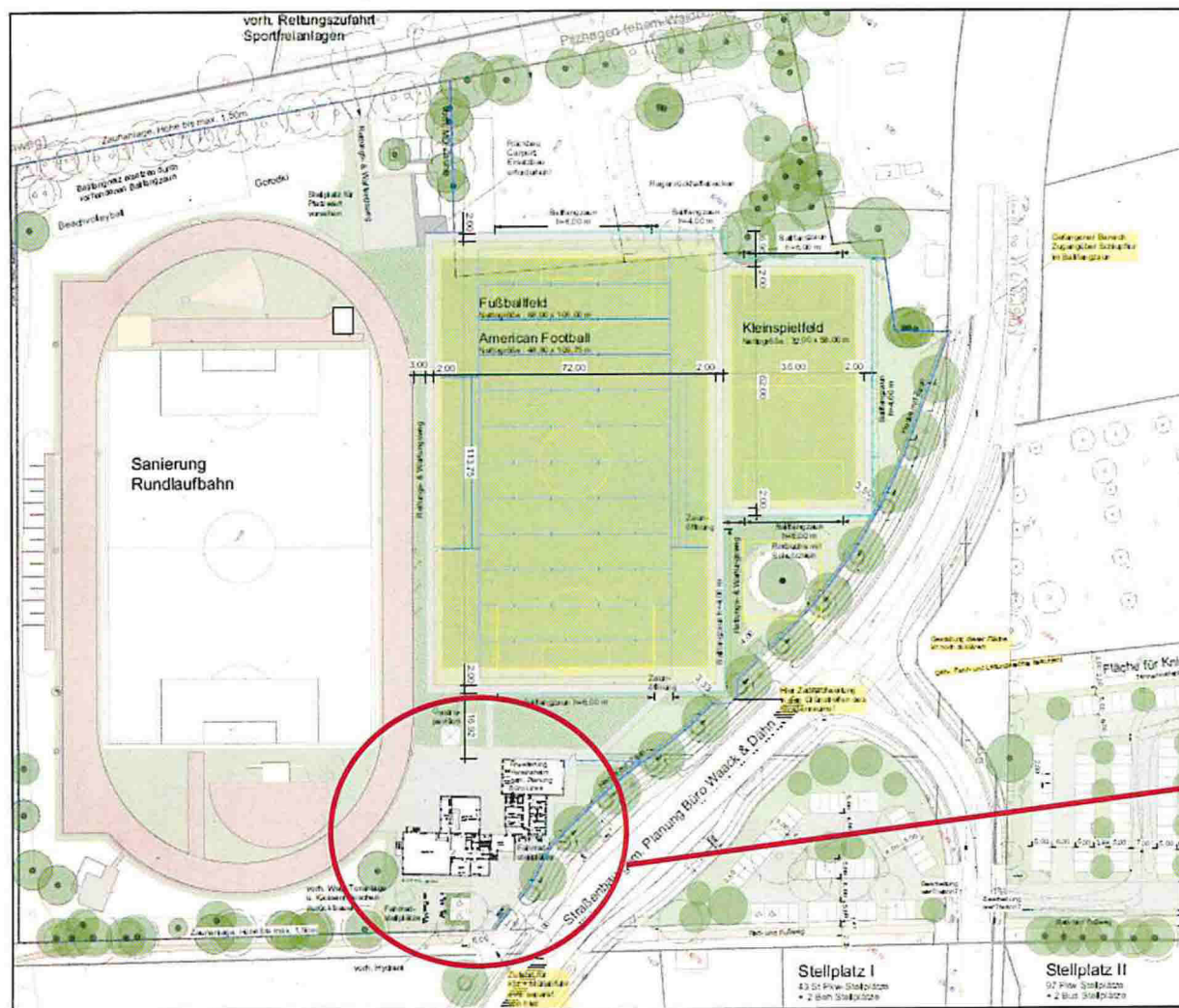








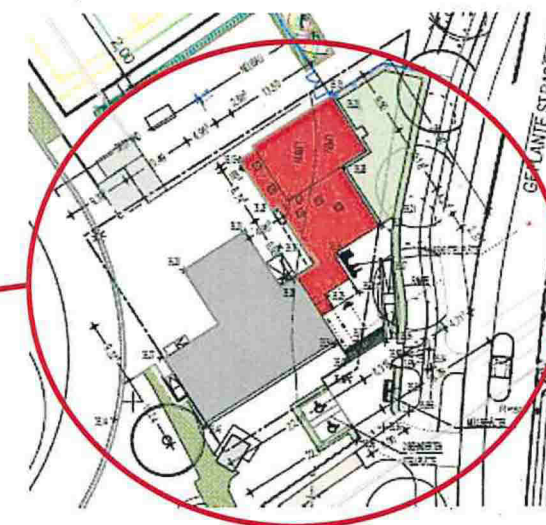
Unsere Kinder in der Freizeit: Erweiterung Sportlerheim SV Friedrichsgabe



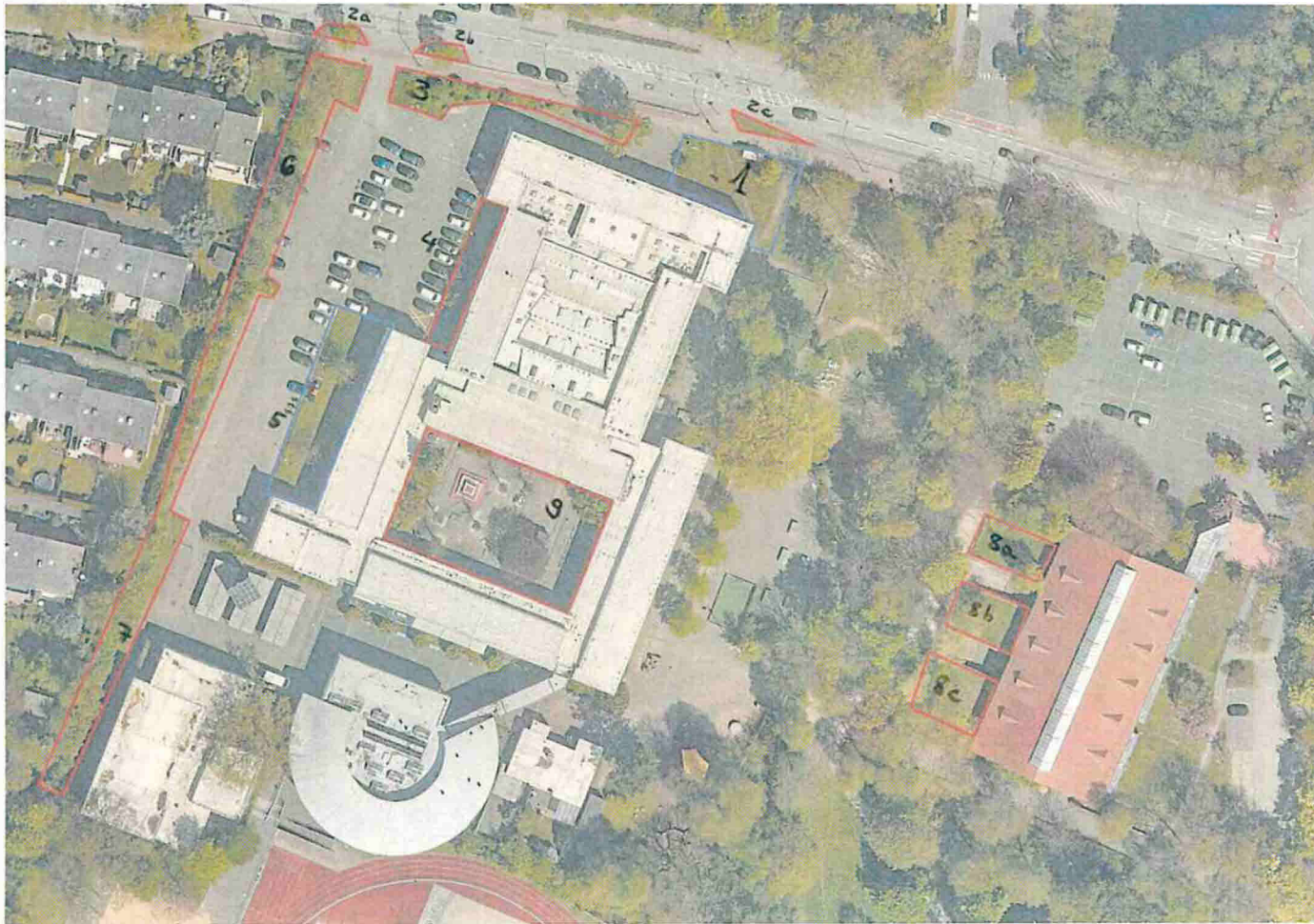
Fakten:

Baukosten Anbau:
ca. 610.000.- Euro

Baubeginn:
Ca. 2/3 Quartal 2019



Heute etwas für Morgen bewegen – Wir fördern die biologische Vielfalt auf öffentlichen Flächen der Norderstedter Schulen:

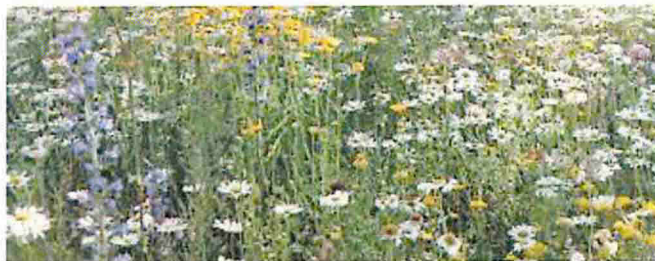


Ist-Zustand:



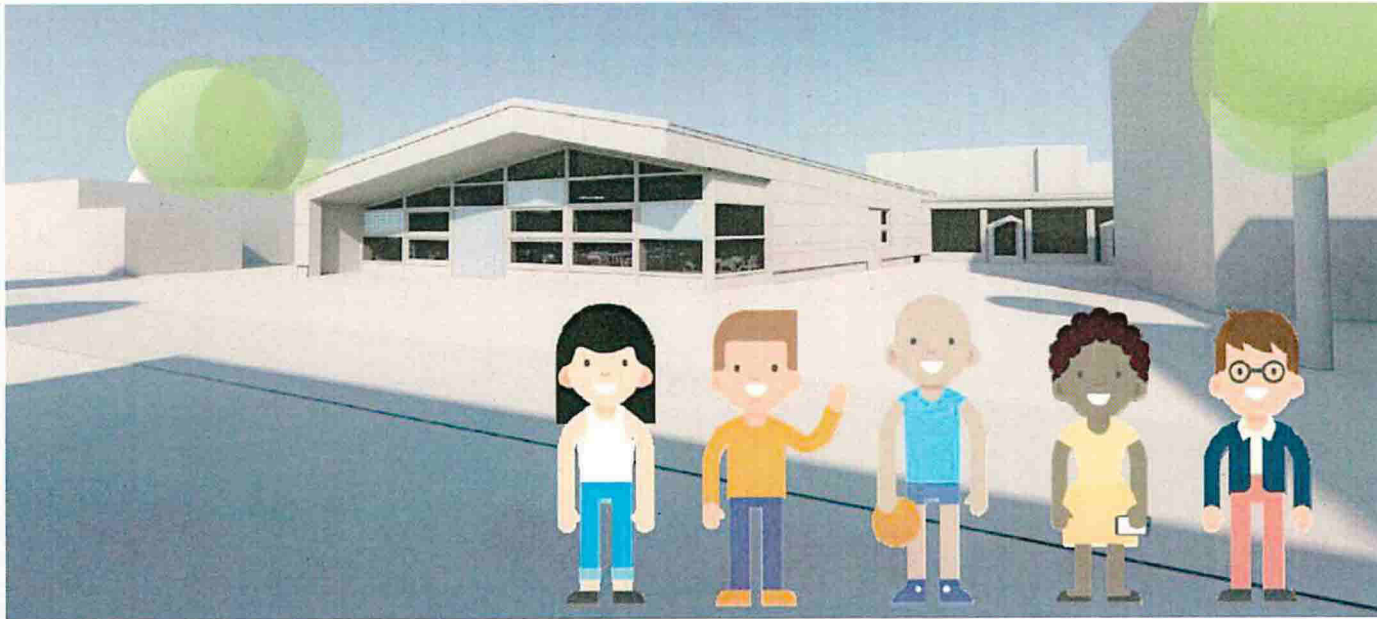
Ziel ist die Bestäuber freundliche Umgestaltung von Grünflächen:

- Anlage mehrjähriger Blühstreifen mit regiozertifiziertem Saatgut.
- Breite Sandwege anlegen, umranden mit Totholzeinfassungen
- Pflanzungen von Streuobstwiesen
- Bereitstellen von Nisthilfen wie z.B. Bienenhotels
- Infotafel, z.B. Information von interessierten Bürger/innen



Amt 68 - Kompetenz im Bereich städtischer Immobilien

Heute etwas für Morgen bewegen



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit