

Standortanalyse

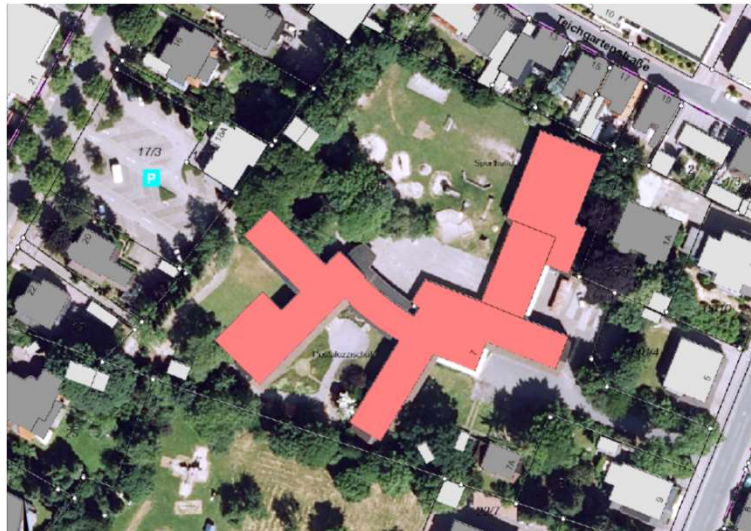
Pestalozzi/Heinz-Neukäter – Schule Oldenburger Str. 7, Varel

Bruttogrundfläche (BGF): 5.462 m²
 Grundstücksgröße: 12.375 m²

erforderliche BGF: 7.480 m²

Baulicher Zustand:

Erheblicher Sanierungsbedarf/ -stau
 Keine barrierefreie Erschließung der Ebenen vorhanden
 Flächenbestand nicht ausreichend
 Energetische Sanierung erforderlich
 Schallschutz nicht gegeben
 Brandschutzmaßnahmen nur bedingt gegeben



Bewertung:

- Generalsanierung erforderlich
 - Barrierefreier Erschließung bedingt möglich
 - Abriss mehrerer Gebäudeteile erforderlich
 - Weitere An- bzw. Neubauten notwendig
 - Schaffung von Ersatzmaßnahmen
 - Erweiterung aufgrund der städtebaulichen Situation nur im begrenzten Maße möglich
 - Schulhofsituation (-)
 - Parkplätze Taxen/Busse (-)
- baukonstruktiv, wirtschaftlich und schul- und bauorganisatorisch ist eine Sanierung dieses Standortes nicht zu empfehlen.

Standortanalyse

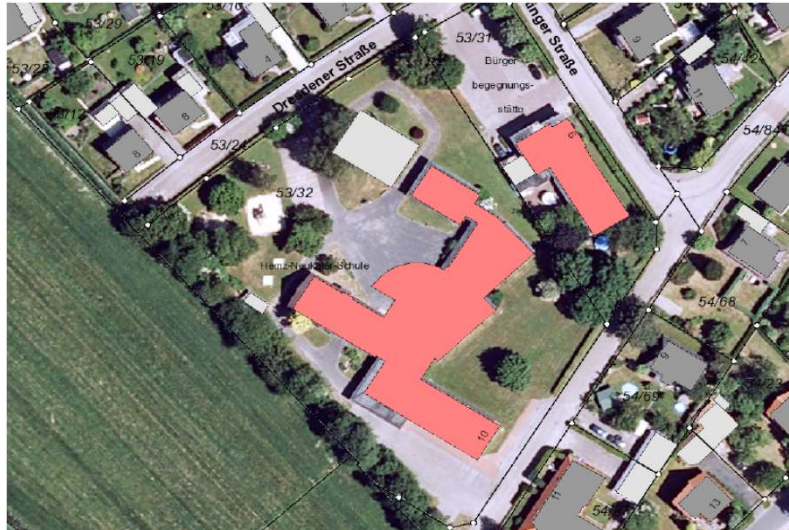
Ehem.Heinz-Neukäter – Schule Potsdamer Str. 10, Roffhausen

Bruttogrundfläche (BGF): 1.965 m²
 Grundstücksgröße: 7.160 m²

erforderliche BGF: 7.480 m²

Baulicher Zustand:

- teilweise Sanierungsbedarf/ -stau insbesondere E- und Sicherheitstechnik
- barrierefreie Erschließung der Ebenen nicht vorhanden
- Flächenbestand nicht ausreichend
- Energetische Sanierung erforderlich
- Schallschutz nicht gegeben
- Ausreichende Stellplätze für Taxen/Busse/PKW fehlen



Bewertung:

- Generalsanierung erforderlich
 - Barrierefreier Erschließung bedingt möglich
 - Abriss mehrerer Gebäudeteile erforderlich
 - Weitere An- bzw. Neubauten notwendig
 - Erweiterung aufgrund der vorhandenen Grundstücksgröße nicht möglich
 - Schulhofsituation (-)
 - Parkplätze Taxen/Busse (-)
- Eine Realisierung des Raumbedarfes ist auf diesem Gelände nicht möglich

Standortanalyse

Oberschule Obenstrohe Riesweg 21, Varel

Bruttogrundfläche (BGF): 8.627 m²

erforderliche BGF: 7.480 m²

Grundstücksgröße: 16.916 m²

Baulicher Zustand:

Erheblicher Sanierungsbedarf/ -stau

Keine barrierefreie Erschließung der Ebenen vorhanden

Energetische Sanierung erforderlich

Schallschutz u. Akustik nicht ausreichend

Brandschutzmaßnahmen nur bedingt gegeben



Bewertung:

- Generalsanierung erforderlich
 - Energetischer Sanierung bedingt möglich, Schwachstellen in der Gebäudehülle können lediglich minimiert werden
 - Barrierefreier Erschließung möglich - aufwendig
 - Flächeneffizienz nicht optimal
 - Evtl. Abriss von Gebäudeteilen erforderlich
 - Evtl. An- bzw. Neubauten notwendig
 - Schulhof in ausreichender Größe vorhanden
 - Barrierefreier Ausbau der Bushaltestellen notwendig
 - Belastung der OBS mit Baulärm
- Es muss umfangreich saniert werden, um den verschiedenen Anforderungen (Baurecht, Brandschutz, EnergieeinsparVO, Pädagogik, Organisation), trotzdem können Brandschutz, Schallschutz und Energetische Sanierung nur mit Kompromissen umgesetzt werden.

Standortanalyse „Grüne Wiese“

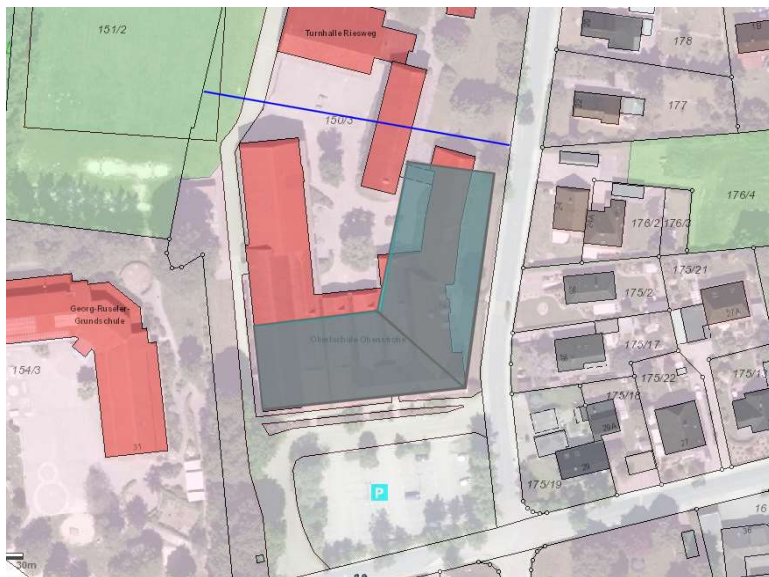
Bruttogrundfläche (BGF): 7.480 m² erforderliche BGF: 7.480 m²
 Vorhandene Grundstücksgröße: ca. 16.916 m² - benötigte Grundstücksgröße ca. 12.000 m²

Baulicher Zustand:

Neubau
 Optimaler Flächeneffizienz
 Optimale Energiebilanz

Bewertung:

- Bedarfsgerechte Planung der Flächen und Außenbereiche
 - Brandschutzmaßnahmen können ohne Kompromisse realisiert werden
 - Ebenso der Schallschutz bzw. die Akustik
-
- Während des Auslaufens der OBS Oberstrohe können die Planungen für einen Neubau sowie Ausschreibungen und Vergaben durchgeführt werden → kurzzeitige Umsetzung der Maßnahme durch vorgefertigte Bauweise



Standortanalyse

Zusammenfassung

Pestalozzi Varel	HNK-Roffhausen	OBS Oberstrohe	Neubau StO O`strohe
5.462 m ²	1.965 m ²	8.627 m ²	7.480 m ²
• Ca. 14.000.000,-€	./.	• Ca. 15.100.000,-€	• 16.500.000,-€
<ul style="list-style-type: none"> • Erweiterung nur bedingt möglich (-) • Barrierefreie Erschließung aufwendig (-) • Parkplatz Busse/Taxen (-) • Schulhofsituation (-) • Schulsport (-) • Sanierung während der Unterrichtszeit nicht möglich 	<ul style="list-style-type: none"> • Grundstücksgröße für den Raumbedarf nicht geeignet 	<ul style="list-style-type: none"> • Barrierefreie Erschließung aufwendig (-) • Flächenbedarf im Bestand realisierbar (+) • Bautätigkeit während der Unterrichtszeit (-) • Kompromisse bei Brand- u. Schallschutz (-) • Haltestellen müssen saniert werden • Bauzeit 2020-2026 	<ul style="list-style-type: none"> • Bedarfsgerechte Planung der Flächen • Optimale Flächeneffizienz • keine Kompromisse bei Brand- und Schallschutz • Optimierung der Bewirtschaftungskosten • Durchgehende Barrierefreiheit • Haltestellen müssen saniert werden • Planungs- Bauzeit 2020-2023/24

Standortanalyse

Zusammenfassung

Pestalozzi Varel	HNK-Roffhausen	OBS Oberstrohe	Neubau StO O`strohe
5.462 m ²	1.965 m ²	8.627 m ²	7.480 m ²
• Ca. 14.000.000,-€	./.	• Ca. 15.100.000,-€	• 16.500.000,-€
<ul style="list-style-type: none"> • Erweiterung nur bedingt möglich (-) • Barrierefreie Erschließung aufwendig (-) • Parkplatz Busse/Taxen (-) • Schulhofsituation (-) • Schulsport (-) • Sanierung während der Unterrichtszeit nicht möglich 	<ul style="list-style-type: none"> • Grundstücksgröße für den Raumbedarf nicht geeignet 	<ul style="list-style-type: none"> • Barrierefreie Erschließung aufwendig (-) • Flächenbedarf im Bestand realisierbar (+) • Bautätigkeit während der Unterrichtszeit (-) • Kompromisse bei Brand- u. Schallschutz (-) • Haltestellen müssen saniert werden • Bauzeit 2020-2026 	<ul style="list-style-type: none"> • Bedarfsgerechte Planung der Flächen • Optimale Flächeneffizienz • keine Kompromisse bei Brand- und Schallschutz • Optimierung der Bewirtschaftungskosten • Durchgehende Barrierefreiheit • Haltestellen müssen saniert werden • Planungs- Bauzeit 2020-2023/24

Empfehlung der Verwaltung