immobilien
bremen

Anlage 1a Vertrag

Projektbeschreibung

Projekt: **IMBS250018**
Amtsgericht Bremerhaven

Beschreibung: umfassende Sanierung des Amtsgerichts Bremerhaven

Auftraggeber: Sonstiges Sondervermögen Immobilien und Technik
des Landes Bremen, vertreten durch IB Stadt
Theodor-Heuss-Allee 14
28215 Bremen

Projektleitung: Immobilien Bremen – Eigenbetrieb der Stadtgemeinde Bremen
Abteilung Projektsteuerung

Markus Stickel
0421 361-59275
Markus.stickel@immobilien.bremen.de

Standort: Amtsgericht Bremerhaven
Nordstraße 10
27580 Bremerhaven



immobilien
bremen

Beschreibung des Projektes

Im Rahmen einer umfassenden Sanierung des Amtsgericht Bremerhaven, steht die Erhaltung und Nutzung des bestehenden Gebäudebestands im Fokus, wobei alle relevanten Anforderungen an den Brandschutz, die Sicherheit der Rettungswege, die Barrierefreiheit sowie die Denkmalpflege und die Arbeitsstättenrichtlinien berücksichtigt werden müssen. Zudem ist die Wirtschaftlichkeit der Maßnahmen von zentraler Bedeutung.

Im Gebäude (G1570) sind zwei Nutzer untergebracht, die ähnliche Funktionen und Anforderungen an die Räumlichkeiten stellen. Die Hauptnutzung des Gebäudes erfolgt durch das Amtsgericht. Darüber hinaus ist die Staatsanwaltschaft Bremen, Dienststelle Bremerhaven, ansässig.

Grundsätzliche bleibt die organisatorische Struktur der jeweiligen Nutzer unverändert. Mögliche Anpassungen von Räumlichkeiten innerhalb des Gebäudes sollen im Planungsprozess in enger Abstimmung mit den Nutzern vorgenommen werden. Um eine Optimierung der Abläufe zu erreichen, müssen diverse Mängel und Probleme der Arbeitsplätze und Raumnutzungen in den jeweiligen Nutzerbereichen systematisch bearbeitet werden. Diese sind so zu gestalten, dass sie im Rahmen bestehender Nutzungen erfolgen, um die Notwendigkeit eines Bauantrags zu vermeiden.

Die angrenzenden Gebäude der Justizvollzugsanstalt sind nicht Teil der Sanierungsmaßnahmen. Gleichwohl kann es erforderlich sein, dass deren Zugänge im Rahmen der Sanierung hinsichtlich Sicherheit und Brandschutz berücksichtigt werden müssen. Dies stellt sicher, dass alle relevanten Sicherheitsstandards eingehalten werden und eine durchgängige Sicherheitsarchitektur gewährleistet ist.

Im ersten Schritt ist eine umfassende Bestandsaufnahme durchzuführen, um eine vollständige Gesamtübersicht über die erforderlichen Maßnahmen innerhalb des Gebäudes zu erhalten.

Der heterogene Gebäudebestand, der hinsichtlich seines Alters und Zustands variiert, soll unter funktionalen, infrastrukturellen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten verbessert werden. Ziel ist es, das Gebäude auf den aktuellen technischen Stand zu bringen, insbesondere im Bereich IT und Datenkommunikation. In Bezug auf die Gestaltung sind keine wesentlichen Veränderungen vorgesehen.
Teile der Liegenschaft stehen unter Denkmalschutz, was bedeutet, dass bauliche Veränderungen im Vorfeld mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde abgestimmt werden müssen. Die Erhaltung der historischen Substanz hat oberste Priorität, und alle Eingriffe sind so zu planen, dass sie den Charakter und die Integrität des Gebäudes nicht beeinträchtigen. Bei den Außenanlagen sind kleine Anpassungen hinsichtlich Stellplätzen und Zufahrten im Rahmen der gegebenen räumlichen Gegebenheiten notwendig.

Das Sicherheitskonzept des Gebäudes, einschließlich aller Zugänge, muss aufgrund der besonderen Nutzung als Gerichtsgebäude angepasst und verbessert werden. Zudem ist sicherzustellen, dass die Zugänge für alle Nutzergruppen erleichtert werden. Die Barrierefreiheit soll in vielen Bereichen optimiert werden, soweit es die baulichen Gegebenheiten zulassen. Es soll darauf geachtet werden, dass die Lösungen sowohl funktional als auch ästhetisch in das historische Gesamtbild des Gebäudes integriert werden.

Für das denkmalgeschützte Gebäude bestehen keine speziellen bauökologischen Anforderungen. Dennoch wird sichergestellt, dass neue Bauteile und Materialien gemäß den Bremer Baustandards eingebaut werden. Dies umfasst die Auswahl nachhaltiger Materialien sowie energieeffizienter Lösungen, soweit dies im Einklang mit den Denkmalschutzvorgaben steht.

Gebäudemerkmal	Wert	Gebäudemerkmal	Wert	Gebäudemerkmal	Wert
Aussendeichsfläche	nein	Baujahr	1913-1916	Baujahr2	1916
Letzter Umbau	2008/2009	Bauweise	Massivbau	Denkmalschutz	ja
Dachform	geneigt	TYP	SVIT/Sonstige	GML-ID	
Dataport-BAP	E4159 B2 BVN Aggregation (20HE)	Brutto-Grundflaeche	8.865,00 m²	Brutto-Grundfläche UA a	8.862,00 m²
Brutto-Grundfläche UA b	2,00 m²	Brutto-Grundfläche UA c	0	Funktionsflaeche	212,00 m²
Gebäudegrundfläche	1.906,00 m²	Hauptnutzflaeche	3634	Bürofläche	2.177,00 m²
Luftgeschoss	0	Netto-Grundflaeche	7.014,00 m²	Nebennutzflaeche	1.021,00 m²
unbekannte Flaeche	0	Verkehrsflaeche	2.146,00 m²	Glasreinigung	k.A.
Innenreinigung	E	CAD-Status	fmONLINE	SAP-RE-FX Status	2260
PV Betreiber		PV Inbetriebnahme	01.05.2023	PV Installierte Leistung	
PV Statik-Eignung	geeignet	PV Statikprüfung	Ergebnis liegt vor	Objektbeziehung	Eigentum Bremen
Vermögensart	SV-IT/Land				









