



Grundsanierung des Polizeikommissariats Mitte Faktenblatt

Das Gebäude

Der viergeschossige Mauerwerksbau mit Vollunterkellerung aus dem Baujahr 1893 umfasst folgende Nutzungen: Wachbereich, Arrestzellen, Büroräume, Aufenthaltsräume, Raum für besondere Aufbauorganisationen (BAO) im Einsatzfall, Umkleide- und Sanitärbereiche

Gründe für die Sanierung

1. Grundinstandsetzung zur Sicherung der Bausubstanz von Gebäude und Haustechnik
2. Umsetzung des baulichen Brandschutzes und der Anforderungen an die Barrierefreiheit

Die Grundsanierung erfolgte in zwei Bauabschnitten:

1. Bauabschnitt, Herschelstr. 35/36

Baubeginn: Februar 2017

Übergabe: Dezember 2017

2. Bauabschnitt, Herschelstr. 1

Baubeginn: Dezember 2018

Seither hat das Staatliche Baumanagement Hannover umfassende Arbeiten vorgenommen, insbesondere:

- Abbrucharbeiten mit Schadstoffentsorgung
- Grundrissoptimierungen (Wachbereich, Waffenraum, Sanitärbereiche, Kurzzeitgewahrsamszelle und BAO-Raum)
- Umsetzung des Brandschutzkonzeptes
- Beseitigung von statischen Mängeln im Decken- und Wandbereich
- Sicherungstechnische Maßnahmen im Wachbereich
- Hochbauliche Grundinstandsetzung sämtlicher Oberflächen der Wände, Decken und Fußböden einschl. Erneuerung sämtlicher Türen
- Entkernung und Erneuerung der Haustechnik:
 - o Elektro-, Daten- und Fernmeldetechnik sowie Beleuchtung
 - o komplette Sanitärinstallation mit Objekterneuerungen
- Sanierung der Abwasser- und Regenwassergrundleitungen im Innenhof

Bis zur formalen Übergabe am 28. Mai 2021 durch das Staatliche Baumanagement Hannover an die Polizei werden noch geringfügige Restarbeiten und die Bauschlussreinigung durchgeführt.

Aufnahme des Dienstbetriebs durch die Polizei voraussichtlich im Juni 2021.



Die Kosten

Grobkostenschätzung für den 1. und 2. Bauabschnitt im Jahr 2015: Gesamtsumme 3,45 Mio. €

1. Bauabschnitt

Genehmigte Kosten für den 1. Bauabschnitt (Herschelstr. 35/36): 2,09 Mio. €

Endabrechnung: 1,85 Mio. €

Fazit: Das Staatliche Baumanagement Hannover konnte beim 1. Bauabschnitt gegenüber den genehmigten Kosten 240.000 Euro einsparen.

2. Bauabschnitt

Genehmigte Kosten für den 2. Bauabschnitt (Herschelstr. 1): 3,1 Mio. € (inklusive eines Nachtrags vom September 2019)

Voraussichtliche Abrechnungssumme für den 2. Bauabschnitt: ca. 3,04 Mio. €

Gründe für die Abweichungen zwischen dem ursprünglichen Grobkostenrahmen aus dem Jahr 2015 und der voraussichtlichen Gesamtabrechnungssumme für die beiden Bauabschnitte sind vor allem

- umfangreichere Brandschutzmaßnahmen und Schadstoffsanierungen als ursprünglich geplant,
- zunehmende Konkretisierung der baulichen Anforderungen sowie der Planungstiefe von der ersten Projektidee bis zur Ausführungsplanung (zum Beispiel Einbau einer Mittelspannungsanlage im Vorgriff für Elektro-Vollversorgung des Gebäudes und E-Mobilität) sowie
- Preisindexsteigerungen, die bei der Grobkostenschätzung im Jahr 2015 noch nicht in die Kostenermittlung einbezogen werden konnten.

Stand: 10. Mai 2021