



Oberfinanzdirektion Niedersachsen
Landesliegenschaftsfonds Hannover
Theaterstraße 16
30159 Hannover



Ehemalige Polizeischule

direkt am Deister in der Wennigser Mark



Ihr persönlicher Ansprechpartner:

Christian Knapp, Tel.-Nr. 0511/120- 7943

eMail: christian.knapp@ofd-bl.niedersachsen.de

Inhaltsverzeichnis

1. Grundstücks- und Objektbeschreibung

Kurzübersicht	Seite 3
Lagebeschreibung	Seite 3
Objektbeschreibung	Seite 3 - 5
Erschließung	Seite 5
Nutzung	Seite 5

2. Preisvorstellung

Preis	Seite 6
-------	---------

3. Anlagen

Objektansichten	Seite 7 - 11
Übersichtskarten - Lage in der südl. Region	Seite 12
Lage am Deister	Seite 13
Lage in der Wennigser Mark	Seite 14
Flurstückskarte	Seite 15

1. Grundstücks- und Objektbeschreibung

Kurzübersicht

Objekt : Ehemalige Polizeischule, Egestorfer Str. 5
PLZ/Ort : 30974 Wennigsen (Deister)
Kaufpreis : VB

Lagebeschreibung

Wennigsen (Deister) ist eine Gemeinde mit ca. 14.000 Einwohnern im Süden der Region Hannover mit hohem Wohn- und Freizeitwert. Der Ortsteil Wennigser Mark liegt landschaftlich reizvoll direkt am bewaldeten Deisterrand zwischen Wennigsen und Egestorf.

Entfernungen:

Naherholungsgebiet Deister: 0 km
Landeshauptstadt Hannover (City): ca. 20 km
Egestorfer Bahnhof: 1,5 km
Wennigser Bahnhof/ZOB: 3,8 km

Die S-Bahn pendelt in den Hauptverkehrszeiten halbstündlich zwischen den obigen Bahnhöfen und Hannover und benötigt eine Fahrtzeit von 30 Minuten bis zum dortigen Hauptbahnhof.

Objektbeschreibung

Die Grundsteinlegung für den Neubau der Polizeiausbildungsstelle für Technik und Verkehr Niedersachsen erfolgte 1974 auf einem 53.239 m² großen Areal. In landschaftlich reizvoller Umgebung am Fuße des Deisters umfasste die Baumaßnahme unter Einbindung des bestehenden Baumbestandes und der Niveauunterschiede im Gelände von bis zu 21 Höhenmetern im wesentlichen folgende vier Bereiche:

1. Schulungsgebäude,	3.159 m ²	Nutzfläche
2. Kraftfahrzeughalle	2.927 m ²	Nutzfläche
3. Sporthalle mit Raumschießanlage	1.815 m ²	Nutzfläche
4. Unterkunftsgebäude	2.162 m ²	Nutzfläche

Schulungsgebäude:

Das zentral gelegene 4-geschossige in den Hang gebaute Schulungsgebäude beinhaltet folgende Funktionsbereiche:

- Untergeschoss : Technik und Verwaltungsräume
- Hauptgeschoss: Lehrsäle, Gruppenräume, Verwaltung, Eingangsbereich, Mensa und Küche
- 1. und 2. Obergeschoss: Schulungs- und Verwaltungsräume

Besonders erwähnenswert ist die Vollverpflegungsküche für ca. 300 Essen inkl. Speiseraum. Es gibt einen Personen- sowie einen Lastenaufzug.

Kraftfahrzeughalle

Die 80 m x 45 m große und 6 m hohe Kraftfahrzeughalle mit Werkstatt und Waschhalle wurde wegen des starken Geländegefälles komplett in den Hang gebaut, so dass sie nach außen hin nur als eine dem Schulungsgebäude vorgelagerte Terrassenstufe in Er-

scheinung tritt. Das Dach wurde als Parkplatz hergerichtet. Insgesamt befinden sich ca. 200 Stellplätze auf dem Areal.

Mehrzweck- und Sporthalle

In direkter Verbindung zum Schulungsgebäude wurde die Mehrzweckhalle in den Hang hineingebaut. Die Halle ist auf der Hauptebene des Schulungsgebäudes als Sporthalle mit entsprechenden Umkleide- und Sanitärräumen errichtet worden. Im Untergeschoss der Sporthalle befindet sich die nach wie vor von Polizeieinheiten genutzte Raumschießanlage. Aller Voraussicht nach wird beim Verkauf ein Rückbau dieser Anlage erfolgen.

Unterkunftsgebäude

Das Unterkunftsgebäude besteht aus insgesamt vier Trakten - zwei Geschosse zuzüglich zwei vorgelagerter terrassierter Untergeschosse, die in den geneigten Geländeverlauf eingepasst wurden. In 30 Einzel- und 64 Zweibettzimmern konnten bis zu 150 Lehrgangsteilnehmer untergebracht werden. Als Besonderheit erfolgt der Zugang von jeweils zwei Zweibettzimmer über einen gemeinsamen Wohnraum.

Erschließung

Das Areal ist voll erschlossen.

Nutzung

Mit Ausnahme der Mehrzweckhalle wird die Polizeischule seit Beginn 2008 nicht mehr genutzt.

Das Grundstück ist bauplanungsrechtlich als Sondergebiet (SO) ausgewiesen.

Eine zukünftige Nutzung sollte bereits im Vorfeld mit der für die Bauleitplanung zuständigen Gemeinde Wennigsen abgestimmt werden.

Preis

Im Rahmen einer Wertermittlung ist für die Liegenschaft ein Verkehrswert von 3,76 Mio. Euro ermittelt worden.

Die Ausschreibung des Grundstücks ist für das Land Niedersachsen lediglich eine öffentliche, unverbindliche Aufforderung zur Abgabe eines Angebotes.

Das Land behält die volle Entscheidungsfreiheit darüber, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen die Vergabe erfolgt.

Das Land behält sich auch vor, die Höchstbietenden zu Nachgeboten aufzufordern und einen Nachweis über die Finanzierung zu verlangen.

3. Anlagen

Objekt – Ansichten



Schulungs- und Verwaltungsgebäude



Großküche



Eßsaal



Cafeteria



Unterkunftskomplex Vorderseite (südl. Flügel)



Unterkunftskomplex Rückseite (nördl. Flügel)



Unterkunftskomplex (rückseitige Terrassenform)



Sporthalle außen / innen



Sportplatz

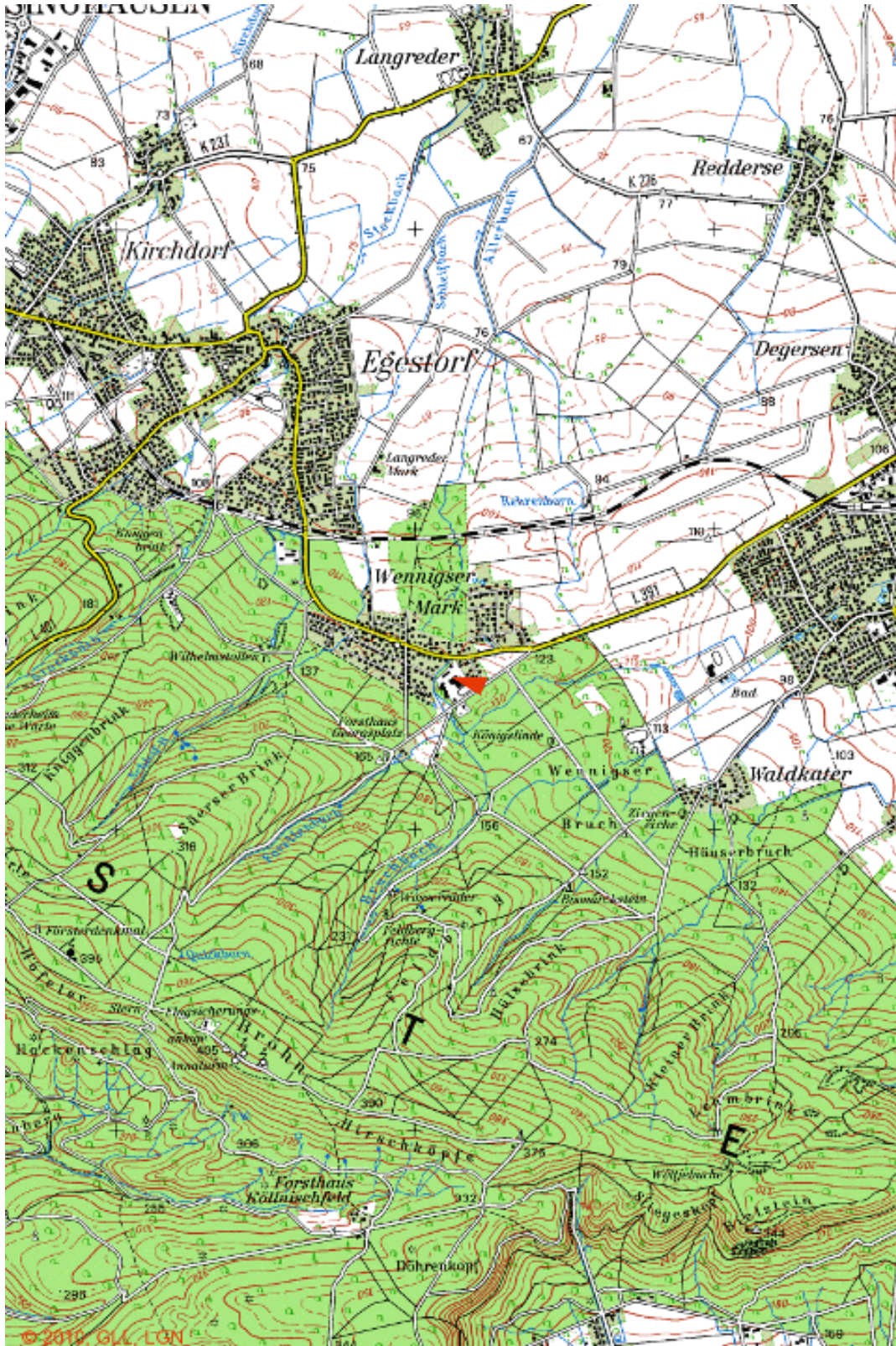


Kraftfahrzeughalle unter dem Parkdeck

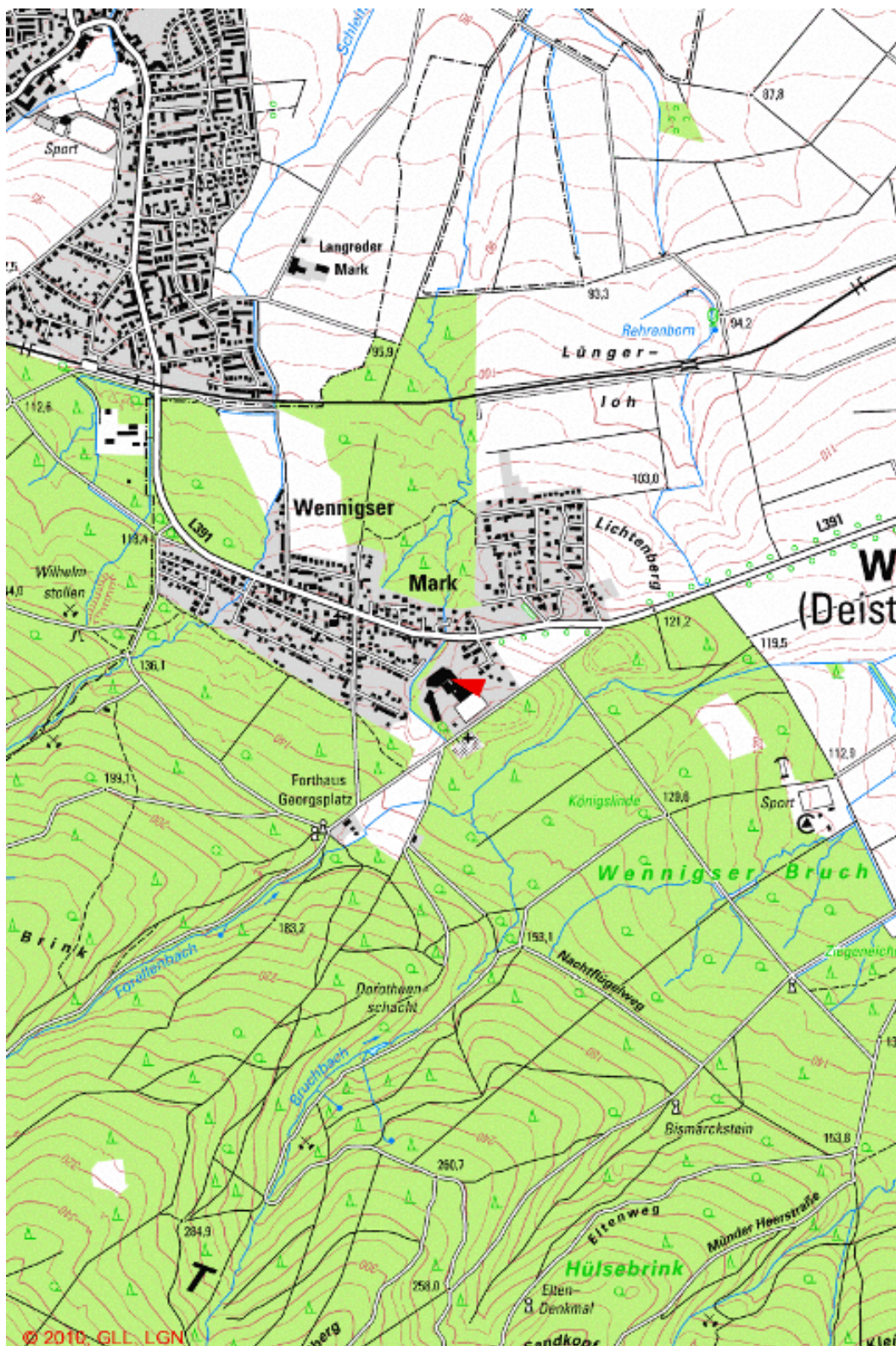
Übersichtskarte- Lage in der südl. Region Hannover



Lage am Deister



Lage innerhalb der Wennigser Mark

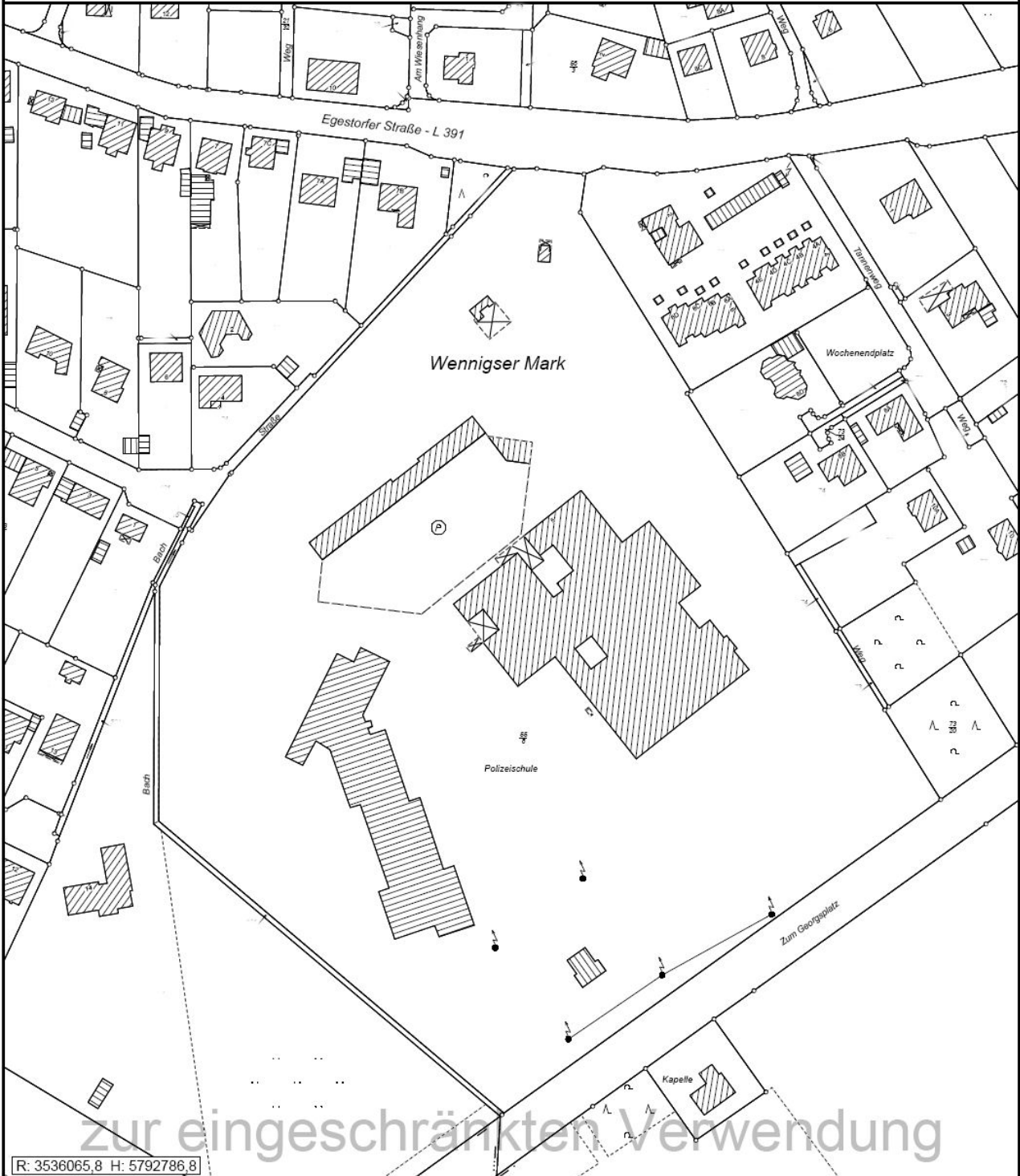


Gemeinde: Wennigsen (Deister)

Flur: 4

Gemarkung: Wennigsen

Flurstück: 00055/008



R: 3536065,8 H: 5792786,8

Verantwortlich für den Inhalt

Behörde für GLL Hannover
 - Katasteramt -

Bereitgestellt durch

Nds. MF Landesliegenschaftsfonds

Diese amtliche Präsentation und die ihr zugrunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach §5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl 2003) geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.

Zeichen:

Datum: 28.02.2007

Die Grundrissdarstellung ist aus einer Karte kleineren Maßstabs abgeleitet; eventuell eingeschränkte Genauigkeit.