

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Südstadt-Bult
In den Jugendhilfeausschuss
In den Schulausschuss
In den Ausschuss für Haushalt Finanzen und
Rechnungsprüfung
In den Ausschuss für Arbeitsmarkt-, Wirtschafts- und
Liegenschaftsangelegenheiten
In den Verwaltungsausschuss

Nr. 0295/2016

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

IGS Südstadt - Sanierung des Bestandsgebäudes und Erweiterung um einen Anbau sowie Errichtung einer Vier-Gruppen-Kindertagesstätte

Antrag,

1. der Haushaltsunterlage Bau gem. § 12 GemHKVO zur Sanierung und zum bedarfsgerechten vierzügigen Ausbau der IGS Südstadt einschließlich Errichtung einer 4-Gruppen-Kita in Höhe von insgesamt 31,458 Mio. € sowie
2. der Mittelfreigabe und dem sofortigen Baubeginn

zuzustimmen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Bei der Umsetzung der Maßnahme gibt es keine spezifische Betroffenheit. Die mit der Beschlussempfehlung verfolgte Zielsetzung wirkt sich in gleicher Weise auf Frauen und Männer, Mädchen und Jungen aus.

Kostentabelle

Darstellung der zu erwartenden finanziellen Auswirkungen in Euro:

Teilfinanzhaushalt 19, 42 S, 51 - Investitionstätigkeit

Investitionsmaßnahme 21801305 IGS Südstadt, San. u. Erweiterung

Einzahlungen	Auszahlungen
	Baumaßnahmen 31.458.000,00
	Erwerb von bewegl. Sachvermögen 1.221.000,00
	Saldo Investitionstätigkeit -32.679.000,00

Teilergebnishaushalt 19, 42 S, 51

Angaben pro Jahr

Produkt 11118	Gebäudemanagement
21801	IGS + Schulen mit besonderem pädagogischen Profil
36501	Kindertagesbetreuung

Ordentliche Erträge	Ordentliche Aufwendungen
	Sach- und Dienstleistungen 951.500,00
	Abschreibungen 751.300,00
	Zinsen o.ä. (TH 99) 817.000,00
	Saldo ordentliches Ergebnis -2.519.800,00

Anmerkungen

Es entstehen Einrichtungskosten von insgesamt 1.795.000 €, davon 1.150.000 € aus dem Teilfinanzhaushalt 42 S, 71.000 € aus dem Teilfinanzhaushalt 51 und 574.000 € aus dem Teilergebnishaushalt 42 S (bei Sach- und Dienstleistungen ausgewiesen).

Die Einrichtungskosten sind nachrichtlich in der Kostentabelle enthalten, jedoch nicht Teil dieser Beschlussfassung.

Sach- und Dienstleistungen

Beschaffung der Einrichtungsgegenstände:	574.000 €
Bauliche Unterhaltung gemäß Richtwert der KGSt (Kommunale Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement; 1,2 % von 31.458.000 €):	377.500 €

Abschreibungen

2 % von 31.458.000 € sowie 10% von 1.221.000 €.

Zinsen

Kalkulatorischer Zinssatz in Höhe von 5 % auf die durchschnittlich (zu 50%) gebundene Investitionssumme von 32.679.000 €.

Die jährlich zusätzlich anfallenden Aufwendungen in Höhe von 1.945.800 € (574.000 € Einrichtungsmittel werden nur einmalig benötigt) führen direkt oder indirekt (durch die interne Leistungsverrechnung/Nutzungsentgelte) zu erhöhten Aufwendungen im Produkt 21801 IGS + Schulen mit besonderem pädagogischen Profil.

Finanzierung

Im Teilfinanzhaushalt bis einschl. 2020 des Fachbereiches Gebäudemanagement wurden bei der Investitionsmaßnahme 21801305 (IGS Südstadt, San. u. Erweiterung) Mittel in Höhe

von 25 Mio. € eingeplant. Die restlichen Mittel in Höhe von 6.458.000 € sollen nach Möglichkeit über das Investitionsmemorandum zur Verfügung gestellt werden. Für den Fall, dass das Investitionsmemorandum von der Kommunalaufsicht nicht genehmigt wird, müsste die Baumaßnahme zu Lasten anderer Schulprojekte aus der Mittelfristplanung finanziert werden.

Begründung des Antrages

Mit Drucksache 1807/2012 wurde die Errichtung einer fünfzügigen Integrierten Gesamtschule in dem bisher durch die Hauptschule Bertha-von-Suttner genutzten Gebäude beschlossen. Aufgrund des damals geltenden Landesschulgesetzes war die Fünfzügigkeit die kleinste zu diesem Zeitpunkt für diese Schulform genehmigungsfähige Größe.

Die jetzt zur baulichen Realisierung vorgeschlagene, der aktuellen Genehmigungsfähigkeit entsprechenden Vierzügigkeit entspricht jedoch den tatsächlichen Bedarfen und den durch Bestandsgebäude und Grundstück gegebenen Rahmenbedingungen. Die IGS Südstadt hat ihren Betrieb zum Schuljahr 2013/14 mit vier Zügen aufgenommen.

Die Vierzügigkeit der IGS ermöglicht zudem, die mit Drucksache 0436/2015 beschlossene Vier-Gruppen-Kindertagesstätte, davon drei Gruppen für unter Dreijährige, auf dem Grundstück unterzubringen.

Das Bestandsgebäude wurde 1929-31 vom Architekten Karl Elkart als „Volksschule in der Südstadt“ errichtet und ist baugeschichtlich der sogenannten „Konservativen Moderne“ zuzuordnen, die durch:

- Einflüsse eines wiederbelebten Klassizismus,
- expressionistische Einflüsse vor allem im ornamentalen Bereich wie Mauerwerk- und Ausstattungsdetails,
- Konventionelle Architekturauffassung mit Einflüssen von Reform-, Gartenstadt- und Heimatschutzbewegung,
- In Teilbereichen auch Ausbildung moderner Gestaltungsansätze, wie Staffelung der Baumassen, Anordnung von Fensterbändern, zum Teil auch über Eck, und
- Betonung der Vertikalen (symbolische Stadtkrone)

gekennzeichnet ist.

Die ursprünglich als dreiflügelige, an einen barocken Schlosshof angelehnte, achsensymmetrisch konzipierte Anlage wurde seinerzeit jedoch nicht vollendet; der Ostflügel zur Wißmannstrasse und das für einen späteren Bauabschnitt vorgesehene Volksbad im Bereich des nördlich gelegenen heutigen Bolzplatzes wurden nie realisiert.

Das heute unter Denkmalschutz stehende Gebäudeensemble wurde in den letzten Jahren von mehreren Haupt- und Realschulen (Geschwister-Jacobs, Heinrich-Heine, Bertha-von-Suttner-Schule) genutzt und für die sich damit jeweils verändernden Bedarfe im Inneren mehrfach umgebaut.

Die dabei gewachsene Raumstruktur entspricht jedoch nicht den durch einen den heutigen Ansprüchen genügenden Betrieb einer IGS, Ganztagsnutzung, Inklusion und aktuellem Raumprogramm definierten Anforderungen. So bestehen erhebliche Fehlbedarfe an Flächen, allein für die Schule in einer Größenordnung von ca. 3.500 m².

Eine zeitgemäße Nutzung des Gebäudes für schulische Zwecke wird außerdem durch Sekundärnutzungen wie fremdvermietetem Wohnraum, einer ehemaligen Hausmeisterdienstwohnung sowie einer privat betriebenen Kinderbetreuungseinrichtung erschwert. Darüber hinaus bestehen erhebliche Sanierungs- und Modernisierungsbedarfe in Bezug auf die Bausubstanz und die technische Gebäudeausrüstung, Sicherheit und Brandschutz,

energetischer Erfordernisse sowie Barrierefreiheit und Inklusion.

Aufgrund der anspruchsvollen Bauaufgabe und des großen Bauvolumens hat die Verwaltung die gemäß Vergaberecht erforderlichen VOF-Verfahren durchgeführt, um mittels eines auf konzeptionelle Ansätze ausgerichteten Auswahlverfahrens die am besten geeigneten Planungspartner für den Hochbau und die technische Gebäudeausrüstung zu ermitteln.

Die Architekten schlagen vor, den ursprünglichen Ansatz von Elkart in Bezug auf Höhenentwicklung, Baukörperanordnung, Symmetrie und Materialität aufzugreifen, dies jedoch mit zeitgemäßen Mitteln und am Programm orientiert umzusetzen, sodass mit dem neuen Ostflügel ein stimmiges Gesamtensemble entsteht, dieser jedoch keine simple Kopie des Westflügels darstellt.

Alle Nutzungen können auf dem Schulgrundstücks realisiert werden; eine Inanspruchnahme außerhalb gelegener Flächen - wie z. B. die des Bolzplatzes - ist nicht erforderlich.

Auf der Grundlage dieses konzeptionellen Ansatzes wurde dann Anfang 2015 ein Beteiligungsverfahren gestartet, in das neben den Planungsbeteiligten und weiteren Vertretern der Verwaltung aus Stadtplanung, unterer Denkmalschutzbehörde und Umwelt und Stadtgrün auch Schüler, Eltern und Lehrer eingebunden waren.

In moderierten Auftaktveranstaltungen, Ideenwerkstätten und Workshops wurden Vorschläge zur Ausgestaltung von Freilernzonen, Mensa, Bibliothek, Unterrichtsräumen und Außengelände vorgestellt, diskutiert und in die Planung übernommen.

Im Ergebnis hat sich das von den Architekten und der Außenanlagenplanerin vorgeschlagene Konzept auch im Dialog mit dem Denkmalschutz als ausreichend flexibel und belastbar erwiesen, um den weit überwiegenden Teil der Vorschläge abbilden zu können.

Im Wesentlichen ergibt sich folgende Bau- und Nutzungsstruktur:

Westflügel (Bestand):

- Sanierung und brandschutztechnische Ertüchtigung,
- Umstrukturierung der Obergeschosse zum Klassentrakt mit Clusterbildung für insgesamt 6 Jahrgänge und Freilernzonen im Mittelbereich
- Anordnung von Verwaltung und Lehrerzimmern im EG

Nordflügel (Bestand):

- Sanierung und brandschutztechnische Ertüchtigung,
- Umbau der unteren Sporthalle zur Mensa, zusätzlich nutzbar als Aula mit zusätzlichem externem Zugang; Schaffung der erforderlichen Ausgabeküche
- Ertüchtigung der oberen Sporthalle und Neuorganisation der Umkleidebereiche

Ostflügel (Neubau):

- Anordnung der Kita im EG mit zur Wißmannstrasse orientiertem Außengelände
- Neuerstellung aller Fachunterrichtsräume im ersten und in Teilen des zweiten und dritten Obergeschosses
- Erstellung der zweiten Sportübungsfläche im restlichen Volumen des 2. und 3. OG mit zusätzlichem separatem Zugang für Sportvereine.

Insgesamt stehen für schulische Nutzungen rund 13.500 m² Nettogrundfläche (NGF), davon etwa 10.000 m² in den Bestandsgebäuden und 3.500 m² im Neubau zur Verfügung. Die Kita weist eine Fläche von rund 1.000 m² auf.

Für den Fall zusätzlichen Raumbedarfs besteht die Möglichkeit, den neuen Ostflügel zu einem späteren Zeitpunkt bis auf die durch den Westflügel vorgegebene Baulinie zum

Altenbekener Damm zu ergänzen.

Die Planung für den von den Gebäudeflügeln eingefassten Innenhof stellt ebenfalls eine denkmalverträgliche Weiterentwicklung des Ursprungsansatzes von 1929/31 (cour d'honneur/Ehrenhof) dar. Das höherliegende Gelände entlang der Gebäude erhält neue, befestigte Oberflächen und wird mit Sitz- und Spielmöglichkeiten ausgestattet; das mit zwei parallelen Baumreihen und Hecken davon abgegrenzte, tiefer gelegene jetzige Rasenparterre wird mit zwei Kunststoffspielfeldern und einem bodengleichen Trampolin sowie Rampen zur Überwindung des Höhenunterschieds ausgestattet. Die Pergola zum Altenbekener Damm wird nur im östlichen Bereich arrondiert. Eine ursprünglich ins Auge gefasste Durchgängigkeit der Pergola, die als Überdachung für darunter angeordnete Fahrradständer hätte dienen können, wird wegen daran zu stellender hoher denkmalpflegerischer Ansprüche mit entsprechenden wirtschaftlichen Konsequenzen nicht realisiert.

Infolge der Ergänzung des Gebäudeensembles um den neuen Ostflügel entfällt die bisher dort gelegene Garagenanlage. Der Pachtvertrag wurde zum Herbst 2016 gekündigt und der Pächter aufgefordert, den vertraglich geregelten Rückbau der Anlage fristgerecht sicherzustellen.

Die derzeit noch im Nordflügel im Bereich der späteren Mensaküche untergebrachte Kinderbetreuungseinrichtung stellt zum 31.07.2016 ihren Betrieb ein. Die Verlagerung der Kinderbetreuungseinrichtung war leider nicht möglich, weil keine geeigneten Räumlichkeiten für den Weiterbetrieb in der Südstadt zur Verfügung stehen. Die noch über den 01.08.2016 hinaus zu betreuenden Kinder werden unter Mitwirkung der Verwaltung an andere Einrichtungen im nahen Umfeld vermittelt.

Die fremdvermietete Wohnung im Nordflügel wurde fristgerecht gekündigt.

Weil eine abschnittsweise Sanierung des Westflügels zum einen zu erheblichen Störungen des laufenden Schulbetriebs und zum anderen zu einer deutlichen Verlängerung der Bauzeit führen würde, und die mit Erstellung des neuen Ostflügels entstehenden Ausweichflächen nicht ausreichen werden, muss ein Teil der Schule für ca. ein Jahr ausgelagert werden.

In der Kostenermittlung wurde hierfür eine Modulanlage im westlichen Bereich des Rasenparterres einkalkuliert.

Weitere Räume sollen in der nach Fertigstellung der neuen Mensa im Nordflügel für die Mittagessenversorgung nicht mehr benötigten provisorischen Mensa eingerichtet werden, sodass damit insgesamt 12 AU und 7 Differenzierungsräume für Auslagerungszwecke zur Verfügung stehen. Schulverwaltung und Lehrkörper werden zwischenzeitlich in den Räumen der späteren Kita untergebracht.

Die Verwaltung wird jedoch auch untersuchen, ob alternativ geeignete Auslagerungsflächen in anderen Schulgebäuden im Umkreis, z. B. im Gebäude Meterstrasse nach dem Auszug der GS Otfried-Preußler-Schule in den Neubau an der Birkenstraße zur Verfügung stehen, und das Auslagerungskonzept ggf. anpassen.

Schulentwicklung

Die 4-zügige IGS Südstadt hat zum Schuljahr 2013/14 den schulischen Betrieb aufgenommen. Sie befindet sich aufbauend im Schulgebäude der Bertha-von-Suttner-Schule. Die Bertha-von-Suttner-Schule läuft seitdem aus und nimmt keine neuen Klassen auf. Im Schuljahr 2015/16 werden 332 Kinder an der IGS beschult. Die Anwahl ist seit der Errichtung gleichbleibend hoch.

Baubeschreibung

Einzelheiten der Planung können der als Anlage 1 beigefügten Baubeschreibung sowie den als Anlage 3 beigefügten Plänen entnommen werden.

Terminplanung

Der Bauablauf ist wie folgt vorgesehen:

- Baubeginn: Frühjahr 2017
Bauphase 1: Neubau Schulerweiterung und Sanierung des Nordflügels, anschließend Nutzung durch die Schule
Bauphase 2: Erstellung der Interimscontainer, Freiziehen und Sanierung des Westflügels
Bauphase 3: Sommer 2019 Fertigstellung und Bezug von Schulgebäude und Kita
Bauphase 4: Sommer 2019 bis Frühjahr 2020 Sanierung der Außenanlagen

Besonderheiten:

Barrierefreiheit/Inklusion

Im Rahmen der Planung wurden die Aspekte der Barrierefreiheit mit der Beauftragten der LHH für Menschen mit Behinderungen abgestimmt.

Eine umfassende Barrierefreiheit wird sowohl im Hinblick auf die Zugänglichkeit des Gebäudes und die Erreichbarkeit seiner Räume als auch eine ausreichende Ausstattung mit Behinderten-WCs hergestellt. Die räumlichen Aspekte einer inklusiven Beschulung werden durch entsprechende Flächenangebote und –ausstattungen berücksichtigt.

Sicherheit

Die Anforderungen von Brandschutzgutachter, Feuerwehr, Bauordnung und Gemeindeunfallversicherungsverband (GUV) wurden in der Planung berücksichtigt.

Solarnutzung/Gründach

Die Dachflächen des Anbaus werden extensiv begrünt und seine Deckentragfähigkeit wird so ausgelegt, dass die spätere Montage einer Solaranlage möglich ist.

Energetischer Standard

Neubauteile werden im Passivhausstandard errichtet und Sanierungsteile energetisch ertüchtigt, soweit dies mit dem Denkmalschutz vereinbar ist.

19.1
Hannover / 08.02.2016