

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Herrenhausen-Stöcken
In den Ausschuss für Arbeitsmarkt-, Wirtschafts- und
Liegenschaftsangelegenheiten
In den Schulausschuss
In den Verwaltungsausschuss

Nr. 2178/2008

Anzahl der Anlagen 6

Zu TOP

Sanierungsprogramm 2008

Grundschule Am Stöckener Bach, Sanierung Altbau und Anbau

Antrag,

1. der Haushaltsunterlage Bau gem. § 10 GemHVO zur Sanierung der Grundschule Am Stöckener Bach in Höhe von insgesamt 4.690.000 € sowie
2. der Mittelfreigabe in Höhe von 800.000 € und
3. dem Baubeginn

zuzustimmen.

Finanzierung

Mittel stehen im Vermögensplan des Fachbereiches Gebäudemanagement aus dem Wirtschaftsjahr 2008 zur Verfügung:

- Position 2SB.08-01 (Schulen, Sanierungsmaßnahmen) in Höhe von 800.000 €

Die Fortführung der Maßnahme erfolgt in den Jahren 2009 mit 2.000.000 €, 2010 mit 1.000.000 € und 2011 mit 874.000 € aus der Position 2SB.08-01 (Schulen, Sanierungsmaßnahmen) im Wirtschaftsplan des Fachbereiches Gebäudemanagement.

Dazu kommen Mittel in Höhe von 16.000 € aus dem Vermögenshaushalt des Jahres 2009 der Landeshauptstadt Hannover für IuK-Maßnahmen im Schulverwaltungsbereich aus der Haushaltsmanagementkontierung 0610.013-935300 (Leasing Hochgeschwindigkeitsdatenübertragung).

Zudem werden im Jahr 2010 Mittel in Höhe von 75.000 € bei HMK 2100.901-935400 für neue Einrichtungsgegenstände eingesetzt.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Der in dieser Drucksache dargestellte Vorgang ist im Wesentlichen finanzieller Art und nicht geschlechterspezifisch zu betrachten. Durch den Ganztagsbetrieb wird Eltern eine bessere Vereinbarkeit von Familie und Beruf ermöglicht.

Kostentabelle

Darstellung der zu erwartenden finanziellen Auswirkungen: (HMK = Haushaltsmanagementkontierung)

Investitionen	in €	bei HMK (Deckungsring)/ Wipl-Position	Verwaltungs- haushalt; auch Investitions- folgekosten	in € p.a.	bei HMK (Deckungsring)/ Wipl-Position
Einnahmen			Einnahmen		
Finanzierungs- anteile von Dritten	325.000,00		Betriebsein- nahmen		
sonstige Ein- nahmen			Finanzeinnah- men von Dritten		
Einnahmen insgesamt	325.000,00		Einnahmen insgesamt	0,00	
Ausgaben			Ausgaben		
Erwerbsaufwand			Personal- ausgaben		
Hoch-, Tiefbau bzw. Sanierung	4.674.000,00	2 SB.08-01	Sachausgaben	282.685,00	2100.000-535000
Einrichtungs- aufwand	91.000,00	0610.013-935300 2100.901-935400	Zuwendungen		
Investitionszu- schuss an Dritte			Kalkulatorische Kosten	7.300,00	FiStI 0610.000 und Einzelplan 9
Ausgaben insgesamt	4.765.000,00		Ausgaben insgesamt	289.985,00	
Finanzierungs- saldo	-4.440.000,00		Überschuss/ Zuschuss	-289.985,00	

Kosten

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme betragen 4.690.000 € einschließlich der spezifischen Auslagerungs- und Umzugskosten in Höhe von 60.000 €, der Kosten für die Sanierung der Außenanlagen in Höhe von 155.000 € sowie für die Umsetzung der Ganztagsanforderungen (Mensa und Freizeitbereich) und der zusätzlichen Raumanforderungen in Höhe von 2.874.000 €.

Für die Gebäudesanierung einschließlich der umfangreichen Umbaumaßnahmen ergibt sich somit eine Investitionssumme von 949 €/m² Nettogrundfläche (NGF).

Für den Gebäudeneubau ergibt sich eine Investitionssumme von 2.314 €/m² NGF (ohne Auslagerung und Außenanlagen).

Die anteiligen Kosten für die Raumerweiterung für die Förderschule Wilhelm-Schade-Schule betragen 325.000 €. Davon soll die Hälfte, d.h. 162.500 €, per Mietvorauszahlung von der Region Hannover an die LHH gezahlt werden. Über einen Mietvertrag mit einer Laufzeit von 20 Jahren wird die zweite Hälfte des Betrages refinanziert.

Weiteres ist der als Anlage 2 beigefügten Kurzfassung der Kostenberechnung zu entnehmen.

Begründung des Antrages

Mit Beschluss der Drucksache 2198/2007 hat die Verwaltung den Auftrag für ein mehrjähriges Sanierungsprogramm (2008-2011) an Schulen und Kindertagesstätten erhalten.

Ziel der Gebäudesanierung ist die nachhaltige Instandsetzung und die Wiederherstellung in einen gebrauchsfähigen Zustand nach heutigen Anforderungen und die Umsetzung weiterer Maßnahmen wie die Berücksichtigung von Sicherheitsanforderungen (Feuerwehr, Gemeindeunfallversicherungsverband), Barrierefreiheit, Informations- und Kommunikationstechnik (IuK) sowie Umwelt- und Klimaschutzanforderungen.

Der Altbau der Grundschule (GS) Am Stöckener Bach wurde wegen seines dringenden Sanierungsbedarfes in das Sanierungsprogramm aufgenommen.

Schulentwicklung

An der GS Am Stöckener Bach werden im Schuljahr 2007/2008 insgesamt 317 Schülerinnen und Schüler in 14 Klassen betreut. Nach den derzeitigen Prognosen zur Einwohnerentwicklung im Einzugsbereich dieser Grundschule bleiben die Schülerzahlen weitgehend konstant, so dass dieser Standort auch langfristig zur Schulversorgung im Stadtbezirk Herrenhausen-Stöcken benötigt wird.

Die Schule nimmt an dem städtischen Programm "Schule im Stadtteil" teil. Ein wesentlicher Bestandteil des Programms ist der Ausbau der Grundschulkinderbetreuung in den Nachmittagsbereich hinein. Zusammen mit der Sanierung sollen daher ganztagspezifische Bereiche wie Mensa- und Freizeitbereiche neu geschaffen werden.

Gleichzeitig sollen die GS Am Stöckener Bach die im Bereich der allgemeinen Unterrichtsräume und Fachunterrichtsräume sowie im Verwaltungsbereich bestehenden Defizite ausgeglichen werden und eine Anpassung an das gültige Standardraumprogramm für Grundschulen erfolgen.

Seit über zehn Jahren besteht eine Kooperation zwischen der GS Am Stöckener Bach und einer Klasse der Förderschule Wilhelm-Schade-Schule. Seit ca. zwei Jahren wird dort eine zweite Klasse der Förderschule unterrichtet. Diese zweite Klasse ist zurzeit in einem mobilen Klassenraumelement untergebracht.

Terminplanung

Die vorbereitenden Maßnahmen, wie Ausführungs-, Detail- und Werkplanung, Ausschreibungen und Auftragsvergaben, sollen ab Herbst 2008 erfolgen. Die Umsetzung der Baumaßnahme ist im Zeitraum ab Frühjahr 2009 bis Frühjahr 2011 vorgesehen.

Auslagerung

Die Bauausführung erfolgt in Bauabschnitten, somit können nach Erstellung des Neubaus diese Flächen als Auslagerungsflächen genutzt werden. Während der Sanierungsarbeiten werden einige Klassen in mobilen Klassenraumelementen auf dem Schulgrundstück untergebracht. Zwei dieser Elemente sind bereits vorhanden, ein weiteres muss aufgestellt werden.

Auszug Schulhausmeister

Die bestehende Wohnung wird aufgrund der notwendigen Schwammsanierung ab Anfang 2010 nicht mehr nutzbar sein. Wegen des Raumbedarfes der Schule wurde eine Wiederherstellung als Wohnung aus Kostengründen verworfen.

Dem Schulhausmeister wird die Wohnung deshalb gekündigt. Es werden ihm mehrere Ausweichwohnungen, wie freie Wohnungen in anderen Schulen, angeboten. Seine Umzugskosten werden erstattet.

Baubeschreibung

Die GS Am Stöckener Bach besteht aus dem unter Denkmalschutz stehenden Altbau (Bauteil A) aus dem Jahre 1890, dem Anbau (Bauteil B) aus dem Jahre 1994 und der bereits in der Sanierung befindlichen Sporthalle aus dem Jahre 1970.

Der Altbau wird saniert, der 90er Jahre Anbau umstrukturiert und mit einen zusätzlichen Erweiterungsbau zur Aufnahme von ganztagspezifischen Nutzungen, Musik- und Werkraum sowie der Dependance der Wilhelm-Schade-Förderschule ergänzt.

Einzelheiten der beabsichtigten Baumaßnahme können der als Anlage 1 beigefügten Baubeschreibung entnommen werden.

Besonderheiten:

Barrierefreiheit

Im Rahmen der Planung wurden die Aspekte der Barrierefreiheit untersucht und die durchzuführenden Maßnahmen mit der Behindertenbeauftragten der LHH abgestimmt. Die Schule wird zukünftig im Neubauteil und dem Anbau aus den 90er Jahren im Erdgeschoss und im Obergeschoss barrierefrei zu erreichen sein. Außerdem wird ein zusätzliches, dem Förderschulbereich zugeordnetes, behindertengerechtes WC mit Pflegebereich im EG des Erweiterungsbereiches geschaffen.

Sicherheit

Die Forderungen von Feuerwehr, Bauordnung und Gemeindeunfallversicherungsverband (GUV) sind in die Sanierungsplanung eingeflossen. Unter anderem wird im denkmalgeschützten Altbau das vorhandene Treppenhaus abgeschottet und ein zusätzlicher 2. baulicher Fluchtweg durch eine außenliegende Fluchttreppe hergestellt.

Umweltverträglichkeit

Im Zuge der Sanierung werden schadstoffbelastete Materialien fachgerecht ausgebaut und umweltverträglich entsorgt.

Akustik

Für eine Minderung des internen Geräuschpegels sind akustische Maßnahmen im Bereich der Decken vorgesehen. Die Klassenräume und Flure im Altbau werden den heutigen akustischen Anforderungen angepasst. Zusätzlich wird die Decke der Eingangshalle/Foyer des Anbaus von 1994 zur Verbesserung der Raumakustik mit geeignetem Akustikmaterial bekleidet. Die Vorgaben der DIN 18041 werden dadurch eingehalten.

Energetische Verbesserung gegenüber dem Ist-Zustand

Eines der wichtigsten Ziele des Sanierungsprogramms ist die Senkung des Energiebedarfs und damit eine langfristige Reduzierung der Energiekosten und der Umweltbelastungen. Im Bereich der Gebäudehüllfläche des denkmalgeschützten Altbaus werden die Fenster und die Dachflächen dem Standard EnEV - 30 % entsprechen. Die Außenwände aus Ziegelmauerwerk können aus Denkmalschutzgründen keine Außendämmung bekommen. Eine Innendämmung ist wegen Kappendecke und vorheriger Schwammsanierung aus bauphysikalischem Grunde nicht möglich.

Die Schulliegenschaft Am Stöckener Bach wird im Sommer 2008 an das Fernwärmenetz der Stadtwerke Hannover angeschlossen, der Altbau und Anbau von 1994 wird im Zuge der Sanierung umgeschlossen.

Die geplanten Maßnahmen im Altbaubereich reduzieren den Verbrauch um 50%. Die Heizkosten werden sich jedoch nicht um den gleichen Betrag verringern. Für die bisherige Gasversorgung würden nach den soeben beschlossenen Preissteigerungen im unsanierten Zustand jährlich 18.300 Euro anfallen. Nach der Sanierung und der Umstellung auf Fernwärme sind es nach dem derzeitigen Preisstand 14.000 € (die mögliche Preiserhöhung für die Fernwärme ist noch nicht absehbar). Außerdem entfallen die Kosten für Betrieb und Erneuerung der Heizkesselanlage.

Wegen der oben beschriebenen Besonderheiten muss auf den Tabellenvergleich EnEV - 30 % gegenüber der Passivhausbauweise verzichtet werden.

Der Anbau wird im Passivhausstandard erstellt. Hier wird in der Bilanz ein Jahresheizwärmebedarf von 15 kWh/m²a erreicht.

Die generelle Passivhausanforderung an einen Primärenergiekennwert von maximal 120 kWh/m² und Jahr wird durch die spezielle Nutzung als Mensa mit hohem Anteil an technischer Ausrüstung nicht erreicht werden. Da die Mensa die gesamte Schule bedient, z.B. die Lüftungsanlage und ihre sonstigen Einrichtungen für die gesamte Schülerzahl ausgelegt werden müssen, müssen die Energieverbräuche hier auch auf die gesamte Schulfläche rechnerisch verteilt werden.

Durch die Vergrößerung der Flächen um 1.242 m² NGF durch den Anbau sowie durch den höheren Stromverbrauch u.a. durch den Mensabereich und die Lüftungsanlage wird sich trotz energieeffizienter Technik der gesamte Stromverbrauch gegenüber dem Ist-Zustand erhöhen.

Die tatsächlichen Energie- und Wasserverbrauchsdaten sind auch nach der Sanierung entscheidend vom Nutzerverhalten abhängig.

Solarenergie

Für den Anbaubereich wurde die Nutzung von Solarmodulen geprüft. Die Fläche ist aufgrund der geringen Dachflächengröße für Investoren nicht geeignet. Der Anbau wird mit einem Gründach versehen. Auch die vorhandenen Dächer sind wegen des Denkmalschutzes bzw. der Dachausrichtung für Investoren uninteressant.

19.11
Hannover / 01.09.2008