

Landeshauptstadt



An den Stadtbezirksrat Linden-Limmer (zur Kenntnis)

	Antwort
Nr.	15-0644/2017 F1
Anzahl der Anlagen	0
Zu TOP	9.4.3.

Antwort der Verwaltung auf die Anfrage Fassadenplanung Ihme-Zentrum Sitzung des Stadtbezirksrates Linden-Limmer am 22.03.2017 TOP 9.4.3.

Mit Informationsdrucksache 0286/2017 wurde das „*Gesamtstädtische Arbeitsprogramm „Mein Hannover 2030“*“ versandt. In der Anlage 1 „Arbeitsprogramm 2017“ findet sich auf Seite 31 f. die „*Perspektive Ihme-Zentrum*“.

Darunter wird im Bereich Zeitplanung u.a. gesagt:

- Vorlage einer Fassadenplanung: Februar 2017

Gemäß Beschlusslage der Eigentümergemeinschaft Ihme-Zentrum Hannover (IZH) können Arbeiten bis Phase 4 der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) durchgeführt werden. Der Begriff „Planung“ taucht dabei erklärend erstmalig in Phase 2 „Vorplanung“ auf. Diese wird in der freien Online-Enzyklopädie Wikipedia wie folgt definiert:

„Die Vorplanung [...] ist Teil der Vorbereitung einer Entwurfsplanung. Sie folgt auf die Leistungsphase 1 (Grundlagenermittlung) und behandelt eine Grundlagenanalyse, die Abstimmung der Aufgabenstellung und die Erarbeitung eines Planungskonzeptes. [...]

Das Planungskonzept wird grob mit Hilfe von Strichskizzen und Erläuterungen dargestellt. Eine weitere Verfeinerung und Konkretisierung erfolgt dann in der Leistungsphase der Entwurfsplanung. In der Phase der Vorplanung werden die Behörden erstmals kontaktiert und die Genehmigungsfähigkeit geprüft.

*Neben der eigentlichen Vorplanung ist auch eine Kostenschätzung anzufertigen, die Rechenschaft über die zu erwartenden Kosten ablegt. [...]“ **

Diese Definition geht im Bereich der Fassadenarbeiten, insbesondere bezüglich der Kostenschätzung, erheblich über die in den Sitzungen des Ausschusses für Angelegenheiten des Geschäftsbereichs des Oberbürgermeisters am 8. Dezember 2016 dargestellte IZH-Zukunft hinaus.

* Abruf am 7. März 2017 unter <https://de.wikipedia.org/wiki/Vorplanung>

Vor diesem Hintergrund frage ich die Verwaltung:

1. Wie definiert die Verwaltung den Begriff „Planung“, worauf beruht diese Definition und wo wurde diese Definition innerhalb der letzten fünf Jahre bereits verwandt bzw. welche Definitionen kamen innerhalb dieses Zeitraums zur Geltung und auf welche rechtliche Grundlage bezogen sich diese?
2. Hat der Großeigentümer im Ihme-Zentrum eine solche Planung bis zum 28. Februar 2017 vorgelegt und genügt diese Planung den Ansprüchen der Verwaltung bzw. welche Konsequenzen zieht die Verwaltung aus einer nicht vorgenommenen oder nicht ausreichenden Planung nach Definition unter Frage 1?
3. Sieht die Verwaltung eine Fassade, wie in den Sitzungen am 8. Dezember 2016 dargestellt, als ausreichend an, um die Anforderungen nach HOAI Phase 2 zu erfüllen?

Antwort

zu 1.)

Die Verwaltung verwendet keine eigenen Begriffsdefinitionen, sondern hält sich an die in der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) festgelegten Begriffsbestimmungen. § 34 HOAI Abs. 3 sieht für Gebäude und Innenräume neun verschiedene Leistungsphasen (LP) vor, die Projekt IZ Hannover GmbH hat zunächst eine genehmigungsreife Fassadenplanung vorzulegen. Daher hat Projekt IZ Hannover GmbH absprachegemäß zunächst einen Architektenauftrag für die LP 1 bis 4 erteilt. In den LP 1 bis 4 werden insgesamt drei verschiedene Planungsbegriffe verwendet: Vorplanung (LP 2), Entwurfsplanung (LP 3) und Genehmigungsplanung (LP 4).

Die Vorplanung ist in der Anlage 10 zu § 34 HOAI definiert als

- a) Analysieren der Grundlagen, Abstimmen der Leistungen mit den fachlich an der Planung Beteiligten
- b) Abstimmen der Zielvorstellungen, Hinweisen auf Zielkonflikte
- c) Erarbeiten der Vorplanung, Untersuchen, Darstellen und Bewerten von Varianten nach gleichen Anforderungen, Zeichnungen im Maßstab nach Art und Größe des Objekts
- d) Klären und Erläutern der wesentlichen Zusammenhänge, Vorgaben und Bedingungen (z. B. städtebauliche, gestalterische, funktionale, technische, wirtschaftliche, ökologische, Bauphysikalische, energiewirtschaftliche, soziale, öffentlich-rechtliche)
- e) Bereitstellen der Arbeitsergebnisse als Grundlage für die anderen an der Planung fachlich Beteiligten sowie Koordination und Integration deren Leistungen
- f) Vorverhandlungen über die Genehmigungsfähigkeit
- g) Kostenschätzung nach DIN 276, Vergleich mit den finanziellen Rahmenbedingungen
- h) Erstellen eines Terminplans mit den wesentlichen Vorgängen des Planungs- und Bauablaufs
- i) Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse.

Die Entwurfsplanung ist in der Anlage 10 zu § 34 HOAI definiert als

- a) Erarbeiten der Entwurfsplanung, unter weiterer Berücksichtigung der wesentlichen Zusammenhänge, Vorgaben und Bedingungen (zum Beispiel städtebauliche, gestalterische, funktionale, technische, wirtschaftliche, ökologische, soziale, öffentlich-rechtliche) auf der Grundlage der Vorplanung und als Grundlage für die weiteren Leistungsphasen und die erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter. Zeichnungen nach Art und Größe des Objekts im erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad unter Berücksichtigung aller

fachspezifischen Anforderungen, zum Beispiel bei Gebäuden im Maßstab 1:100, zum Beispiel bei Innenräumen im Maßstab 1:50 bis 1:20

- b) Bereitstellen der Arbeitsergebnisse als Grundlage für die anderen an der Planung fachlich Beteiligten sowie Koordination und Integration von deren Leistungen
- c) Objektbeschreibung
- d) Verhandlungen über die Genehmigungsfähigkeit
- e) Kostenberechnung nach DIN 276 und Vergleich mit der Kostenschätzung
- f) Fortschreiben des Terminplans
- g) Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse.

Die Genehmigungsplanung ist in der Anlage 10 zu § 34 HOAI definiert als

- a) Erarbeiten und Zusammenstellen der Vorlagen und Nachweise für öffentlich-rechtliche Genehmigungen oder Zustimmungen einschließlich der Anträge auf Ausnahmen und Befreiungen, sowie notwendiger Verhandlungen mit Behörden unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter
- b) Einreichen der Vorlagen
- c) Ergänzen und Anpassen der Planungsunterlagen, Beschreibungen und Berechnungen.

Aus welchen Anlässen in den letzten fünf Jahren Aufträge über die LP 1 - 4 erteilt worden sind, kann abschließend nicht im Rahmen der Anfragefrist beantwortet werden. Es handelt sich um eine Vielzahl von Aufträgen, insbesondere Aufträge, die das städtische Gebäudemanagement erteilt hat (z. B. für die Planung von Schulen und Kindertagesstätten, Verwaltungsgebäuden usw.).

zu 2.)

Der WEG-Verwalter des Ihme-Zentrums teilte der Verwaltung mit, dass das Architekturbüro RKW seit der Vorstellung zur Nutzung des Sockelgeschosses im Dezember 2016 das Konzept hinsichtlich der rechtlichen Teilungssituation überarbeitet hat. Im ersten Obergeschoss ist zudem eine gewerbliche Vermietung (z. B. Studentenwohnheim, Boardinghaus etc.) angedacht.

Das Architekturbüro Schulze und Partner ist durch die WEG beauftragt, die Leistungsphasen 3 und 4 für die Fassadenplanung zu erstellen. Aktuell ist das Büro dabei, die vorliegende Planung von RKW an die Fassadenplanung anzupassen. Es ist davon auszugehen, dass diese Planungsunterlage dem Verwalter zum Ende des Monats März vorgelegt wird. Anfang April 2017 soll den Eigentümern die Fassadenplanung vorgestellt werden, um anschließend eine Eigentümerversammlung im Mai 2017 zum Beschluss über die Fassadenplanung im Sockelgeschoss und zur Gesamtkonzeption abzuhalten. Eine mit den Eigentümern abgestimmte Planung ist und bleibt aus Sicht der Verwaltung Grundvoraussetzung für den Abschluss eines langfristigen Mietvertrags.

zu 3.)

In der Sitzung am 8. Dezember 2016 sind zeichnerische Vorüberlegungen einer möglichen Fassadengestaltung vorgestellt worden. Da diese Darstellungen zum Zeitpunkt der Präsentation noch keinen direkten Bezug zu Nutzungen im Gebäudeinneren hatten, ist eine Einordnung in die Definition von Planungsleistungen nach HOAI nicht möglich. Die Projekt Hannover GmbH hat jedoch mit der Konzepterstellung erhebliche Planungsanstrengungen unternommen, die sie nach eigenem Bekunden im Rahmen von Informationsveranstaltungen vorstellen wird.

GBOB/ 18.62.10
Hannover / 22.03.2017