

Landeshauptstadt



Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Schul- und Bildungsausschuss
In den Ausschuss für Haushalt, Finanzen,
Rechnungsprüfung, Feuerwehr und öffentliche
Ordnung
In den Verwaltungsausschuss
An den Stadtbezirksrat Vahrenwald-List (zur Kenntnis)

Nr. 0041/2022

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

IGS Büssingweg, Aufstellung von Raummodulen zur Unterrichtsversorgung und vorbereitende Maßnahmen: Budgeterhöhung infolge veränderter Qualität der Anlage, verbunden mit verlängerter Nutzungsdauer

Antrag,

einer Budgeterhöhung von bis zu 3.600.000 € für die mit Drucksache Nr. 0211/2020 beschlossene Aufstellung einer Modulanlage an der IGS Büssingweg auf insgesamt 10.418.000 € zuzustimmen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Aus den technischen Aspekten der Sanierung und der finanziellen Auswirkung ergibt sich keine spezifische Gender-Betroffenheit

Kostentabelle

Darstellung der zu erwartenden finanziellen Auswirkungen in Euro:

Teilfinanzhaushalt 19 - Investitionstätigkeit

Investitionsmaßnahme 21801550 IGS Büssingweg, Ausbau Oberst.

Einzahlungen	Auszahlungen	
	Baumaßnahmen	3.600.000,00
	Saldo Investitionstätigkeit	-3.600.000,00

Teilergebnishaushalt 19, 40

Angaben pro Jahr

Produkt 11118 Gebäudemanagement
21802 Integrierte Gesamtschulen

Ordentliche Erträge	Ordentliche Aufwendungen	
	Sach- und Dienstleistungen	43.200,00
	Abschreibungen	108.000,00
	Zinsen o.ä. (TH 99)	54.000,00
	Saldo ordentliches Ergebnis	-205.200,00

Sach- und Dienstleistung

Bauliche Unterhaltung gemäß Richtwert der KGSt (Kommunale Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement): 1,2 % von 3.600.000 € = 43.200 €

Abschreibungen

3 % von 3.600.000 € = 108.000 €

Zinsen

Kalkulatorischer Zinssatz in Höhe von 3 % auf den durchschnittlich zu 50 % gebundenen Anteil des eigenfinanzierten Anteils in Höhe von 3.600.000 € = 54.000 €

Finanzierung

Im Teilfinanzhaushalt des Fachbereichs Gebäudemanagement werden in der Investitionsmaßnahme 21801550 (IGS Büssingweg, Aufstellung von Raummodulen zur Unterrichtsversorgung und vorbereitende Maßnahmen) Mittel in der jetzt beantragten Höhe von 10.418.000 € bereitgestellt.

Begründung des Antrages

Anstelle einer kurzfristigen Anmietung von Standard-Containern soll eine gekaufte Holzmodulanlage längerfristig auch für weitere Auslagerungen anderer Schulstandorte genutzt werden. Diese Anlage bietet den Nutzer*innen eine Erhöhung des Nutzungskomforts und ist trotzdem deutlich wirtschaftlicher.

Im Zuge des Neubauprojektes der IGS Büssingweg und der damit verbundenen Auslagerung hat der Rat im Jahr 2020 der Beschlussdrucksache Nr. 0211/2020 mit einem Budget von 7.840.000 € einschl. Projektreserve für Unvorhergesehenes zugestimmt. Hauptbestandteil dieser Kosten waren - neben ca. 2.8 Mio. € für notwendige vorbereitende Maßnahmen für den Neubau - ca. 4.0 Mio. € für die Aufstellung und Anmietung von Standard-Stahl-Containern für 3 Jahre mit Verlängerungsoption um 2 weitere Jahre, um für die absehbar notwendige Sanierung weiterer Schulen im Umfeld in den Folgejahren Auslagerungskapazitäten vorzuhalten.

Neben diesen zwischenzeitlich konkreter erkennbaren Auslagerungsbedarfen von Schulen in räumlicher Nähe wie den in den Sanierungsprogrammen aufgeführten weiterführenden Schulen oder Grundschulen z.B. Bonifatiuschule, Rosa-Parks-Schule, Fichteschule, Auf dem Loh, Alemannstrasse, etc., zeichnet sich ein zunehmender Bedarf an Schulplätzen in Allgemeinbildenden Schulen im gesamten Stadtgebiet der Landeshauptstadt Hannover in den nächsten Jahren ab (vgl. Kommunalen Schulentwicklungsplan 2021). Im konkreten Einzelfall sind dann noch jeweils schulorganisatorisch notwendige Maßnahmen zu prüfen.

Infolgedessen ist es zweckmäßig und wirtschaftlich, die ursprünglich auf maximal 5 Jahre Nutzungsdauer ausgelegte Anlage für einen Zeitraum von mindestens 15 Jahren zu nutzen, um zumindest einen Teil der geschilderten Bedarfe abdecken zu können. Durch die längere Standzeit amortisieren sich die Aufwendungen für Erschließung, Errichtung und Ausstattung – insbesondere im Hinblick auf die im Raumprogramm enthaltenen naturwissenschaftlichen Räume – deutlich schneller als bei einer auf 5 Jahre begrenzten Nutzung.

Für die längere Nutzungszeit muss die Anlage jedoch die energetischen und bauordnungsrechtlichen Anforderungen eines normalen Neubaus erfüllen. Die ursprünglich vorgesehenen Standard-Stahl-Container sind dazu nicht geeignet; die notwendige aufwändige Nachrüstung wiederum hätte zu deutlich höheren Kosten für die Anmietung geführt.

Bereits nach rd. 5 Jahren würden die Mietzahlungen den Kaufpreis übersteigen. Eine Anmietung wäre also unwirtschaftlich.

Vor diesem sachlich und wirtschaftlich begründenden Hintergrund wurde die Anlage als Holzmodulanlage mit theoretisch bautechnisch unbegrenzter Standzeit zum Ankauf konzipiert, um sie für Auslagerungen anderer Schulen sowie zur zeitweiligen Deckung des Fehlbedarfs an Schulplätzen nutzen zu können.

Die stadteigene Baufläche im Nordbereich des Schulgrundstücks steht grundsätzlich dauerhaft zur Verfügung, da der kompakte Schulneubau der IGS Büssingweg im Südbereich des Grundstücks entlang der Melanchthonstraße entsteht. Das Interimsgebäude kann daher zeitlich und funktional unabhängig vom Schulbetrieb der IGS genutzt werden.

Zur Vermeidung von Verzögerungen für das Gesamtprojekt des IGS-Neubaus wurde die Beschaffung der Modulanlage mit entsprechend modifizierter Leistungsbeschreibung europaweit ausgeschrieben.

Infolge der gegenüber der Ursprungsplanung erheblich höheren Qualität der Anlage und deren Erwerb durch die LHH sind im Ergebnis Mehrkosten in Höhe von ca. 3.279.000 € gegenüber der ursprünglichen HU-Bau-Summe von 2.687.000 € (Errichtung und Anmietung für 3 Jahre, ohne Umfeldarbeiten) zu verzeichnen.

Aus Sicht der Verwaltung sind diese Mehrkosten deutlich geringer als die bei der üblichen – leider dennoch auch zukünftig nicht gänzlich zu vermeidenden – kurzzeitigen Anmietung mobiler Containeranlagen an einer Vielzahl von Standorten summarisch zu erwartenden Kosten; außerdem ist die ökologische Bilanz (Stichwort Graue Energie, Dämmqualität) einer langfristig genutzten Anlage wesentlich besser.

Der Holzmodulbau erfüllt die gleichen Standards wie die mit Drucksache Nr. 1797/2021 beschlossene Modulanlage für die Realschule Werner-von Siemens, wird jedoch von Anfang an komplett zweigeschossig errichtet. Das Gebäude erhält ein Gründach mit einer

PV-Anlage und wird mittels einer Wärmepumpe beheizt.

Das Obergeschoss der Anlage wird durch einen ursprünglich - für kürzere Standzeit - nicht vorgesehenen Aufzug barrierefrei erschlossen.

Die Holzmodulanlage ist so angelegt, dass sie zu einem späteren Zeitpunkt und bei Bedarf erweitert werden kann und somit für zukünftige Nutzungen flexibel anzupassen ist.

Aufgrund der Erfahrungen der Corona-Pandemie und zur Sicherstellung einer kontinuierlichen Lüftung in den Unterrichtsräumen sind dezentrale Lüftungsgeräte in den Unterrichtsräumen vorgesehen. Ergänzend ist eine inklusionsbedingt sinnvolle Erhöhung der Beleuchtungsstärke vorgesehen.

Die Anlage bietet somit den Nutzer*innen gegenüber der ursprünglich geplanten Variante einen verbesserten Komfort.

Einsparmöglichkeiten und Optimierungen wurden umfassend geprüft und soweit möglich umgesetzt.

So ergaben sich im Bereich der Außenanlagen planungs- und ausführungsbedingte Minderkosten, sowie Honorareinsparungen in Höhe von ca. 495.000 €.

Die Mehrkosten setzen sich im Detail wie folgt zusammen:

Kauf einer Holzmodulanlage in vorbeschriebener Qualität zur Nutzung für mind. 15 Jahre gegenüber Miete einer Stahl-Containeranlage für 3 Jahre ca.	3.120.000 €
Einbau von dezentralen Lüftungsgeräten ca	470.000 €
Aufzugsanlage	105.000 €
PV-Anlage	52.000 €
Erhöhte Beleuchtungsstärke 500 lx statt 300 lx	<u>27.000 €</u>
Zwischensumme	3.774.000 €
Minderkosten	<u>495.000 €</u>
Gesamtsumme	3.279.000 €
zzgl. ca. 10 % Projektreserve	321.000 €

Gegenüber der DS Nr. 0211/2020 entstehen somit insgesamt Mehrkosten von bis zu 3.600.000 € (bei Inanspruchnahme der Projektreserve). Die Gesamtsumme der Maßnahme umfasst dann insgesamt 10.418.000 €.

Diesen Mehrkosten sind jedoch die ersparten Aufwendungen für Interimsgebäude bei den zukünftigen Sanierungen anderer Schulen sowie der Bereitstellung längerfristig nutzbarer Flächen für schulischen Bedarf gegenüberzustellen.

Fazit

Anstelle einer kurzfristigen Anmietung von Standard-Containern soll eine gekaufte Holzmodulanlage längerfristig auch für weitere Auslagerungen anderer Schulstandorte genutzt werden. Diese Anlage bietet den Nutzer*innen eine Erhöhung des Nutzungskomforts und ist trotzdem deutlich wirtschaftlicher.

19.1
Hannover / 07.01.2022