

Landeshauptstadt



Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Vahrenwald-List
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Schul- und Bildungsausschuss
In den Verwaltungsausschuss

Nr. 0703/2021
Anzahl der Anlagen 3
Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Grundschule Alemannstraße, Sanierung Gebäudehülle

Antrag,

1. der Haushaltsunterlage Bau gem. § 12 KomHKVO zur Sanierung der Gebäudehülle der Grundschule Alemannstraße durch den Stadtbezirksrat (inhaltliche Zuständigkeit)

sowie
2. der Mittelfreigabe in Höhe von insgesamt 3.350.000 € durch den Verwaltungsausschuss, vorbereitet durch den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss (finanzielle Zuständigkeit)

zuzustimmen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Aus der Baumaßnahme und deren finanziellen Auswirkungen ergibt sich keine spezifische Gender-Betroffenheit.

Kostentabelle

Darstellung der zu erwartenden finanziellen Auswirkungen in Euro:

Teilfinanzhaushalt 19 - Investitionstätigkeit

Investitionsmaßnahme 21101551 GS Alemannstraße, Sanierung (2. BA)

Einzahlungen	Auszahlungen
	Baumaßnahmen <u>3.350.000,00</u>
	Saldo Investitionstätigkeit -3.350.000,00

Teilergebnishaushalt 19, 40

Angaben pro Jahr

Produkt 11118 Gebäudemanagement
21102 Grundschulen

Ordentliche Erträge	Ordentliche Aufwendungen
	Sach- und Dienstleistungen <u>40.200,00</u>
	Abschreibungen <u>100.500,00</u>
	Zinsen o.ä. (TH 99) <u>50.300,00</u>
	Saldo ordentliches Ergebnis -191.000,00

Anmerkung:

Sach- u. Dienstleistungen

Bauliche Unterhaltung gemäß Richtwert der KGSt. (Kommunale Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement) 1,2 % von 3.350.000 € = 40.200 €

Abschreibungen

3 % von 3.350.000 € = 100.500 €

Zinsen

Kalkulatorischer Zinssatz in Höhe von 3 % auf die durchschnittlich (zu 50%) gebundene Investitionssumme von 3.350.000 € = 50.300 €

Die jährlich zusätzlich anfallenden Aufwendungen in Höhe von 191.000 € führen durch die interne Leistungsverrechnung/Nutzungsentgelte indirekt zu erhöhten Aufwendungen im Produkt 21102 Grundschulen.

Finanzierung

Die Deckung erfolgt innerhalb des Investitionsmemorandums aus den Ermächtigungen für den TH 19.

Begründung des Antrages

Schulentwicklung

Die GS Alemannstraße ist eine 4-zügige Ganztagsgrundschule und wird im Schuljahr 2020/2021 von insgesamt 240 Schüler*innen (gem. amtl. Schulstatistik; inklusive Doppelzählung aufgrund sonderpädagogischem Unterstützungsbedarf) besucht. Die derzeitige Prognose zur Einwohnerentwicklung im Einzugsbereich der GS Alemannstraße weist für die kommenden Jahre konstante bis leicht steigende Schülerzahlen auf, so dass die GS Alemannstraße langfristig für die Grundschulversorgung im Stadtbezirk Vahrenwald-List benötigt wird.

Allgemeines

Die Schule befindet sich im Bezirk Hannover-Vahrenwald. Auf dem Grundstück befinden sich derzeit vier Gebäudeteile. Das denkmalgeschützte Schulgebäude aus dem Jahre 1896, eine Sporthalle aus dem Baujahr 1963, die im 1. Bauabschnitt 2017 fertiggestellte Mensa mit Ganztagsbereich, sowie ein zeitnah aufzugebender, abgängiger Schulkindergarten.

Im 2. Weltkrieg wurde hauptsächlich das Dach und ein Drittel des Hauptgebäudes bis auf die hofseitige Außenfassade zerstört. Der hauptsächlich erhaltene Gebäudeteil bis zur trennenden Brandwand wurde recht schnell wieder ertüchtigt, der stark zerstörte Gebäudeteil mit einer Neuplanung mit ablesbarem Stil- und Konstruktionswechsel 1951 ergänzt.

Das Gebäude steht unter Denkmalschutz.

2006 wurden bereits die straßenseitige Fassade und die Stirnseiten des Gebäudes saniert (Säuberung, Neuverfugung und Steinaustausch/-reparatur etc.). Im Zuge dieser Fassadensanierung wurden auch die abgängigen Fenster des Ergänzungsbaus von 1951 ausgetauscht. Das Dach und die übrigen Fenster wurden lediglich repariert.

Da neben einem umfangreichen baulichen Sanierungsbedarf erhebliche funktionale Defizite sowie räumliche Fehlbedarfe zu erkennen waren, wurden in 2014 im Rahmen einer Masterplanung drei Bauabschnitte mit Teilbauabschnitten zum gesamten Schulareal und zur Gesamtanierung des Bestandsgebäudes festgelegt.

Im ersten Bauabschnitt wurden die dringlichsten Themen umgesetzt: Die Errichtung eines Neubaus für die Mensa und Teile des Ganztagsbereiches sowie die Sanierung der WC-Anlagen und die Brandschutzabschottung der Treppenhäuser und Flure im denkmalgeschützten Hauptgebäude.

Der in 2017 abgeschlossene erste Bauabschnitt wurde so geplant, dass in weiteren Bauabschnitten alle noch erforderlichen Maßnahmen zur Gesamtanierung der Bestandsgebäude (Energetische Sanierung, Herstellung Barrierefreiheit, weitere erforderliche Brandschutzmaßnahmen, Umsetzung Raumprogramm Inklusion, Sanierung und Umgestaltung der Außenanlagen/ Schulhofes) daran anknüpfend umgesetzt werden können.

Baubeschreibung

Im jetzt vorgesehenen 2. Bauabschnitt soll die Sanierung der Gebäudehülle weitestgehend abgeschlossen werden, um die anfällige und ständig von Reparaturen begleitete Gebäudesubstanz zu schützen und zu erhalten.

Die Maßnahme beinhaltet somit in erster Linie die energetische Sanierung und konstruktive Ertüchtigung des Dachs, die noch zu sanierende Ostfassade zum Hof und den Anteil der noch zu sanierenden Fenster im Ursprungsteil des Hauptgebäudes.

Das Dachgeschoss (3.OG) soll dabei anteilig in einen für die Schule nutzbaren Zustand versetzt werden.

Der Innenausbau und die Wiederinbetriebnahme der Aula ist jedoch erst möglich, wenn auch die barrierefreie Erreichbarkeit der Aula über den geplanten Aufzug gewährleistet ist. Der Aufzug soll im Zuge der späteren Innensanierung des Hauptgebäudes realisiert werden.

Weitere Einzelheiten der beabsichtigten Baumaßnahme können der als Anlage 1 beigefügten Maßnahmenbeschreibung und den als Anlage 3 beigefügten Plänen entnommen werden.

Barrierefreiheit

Die Umsetzung der Barrierefreiheit kann erst im Zuge des erweiterten Innenausbaus gewährleistet werden. Dies wurde im Rahmen der Planungen mit der Beauftragten für Menschen mit Behinderung der Landeshauptstadt Hannover abgestimmt.

Terminplanung

Die Ausführung soll beginnend ab Sommer 2021 bis voraussichtlich Ende 2022 umgesetzt werden.

Die organisatorischen Details während der Baumaßnahmen werden mit der Schulleitung eng abgestimmt.

19.1

Hannover / 26.03.2021