Hannover, 11.08.2026

OBJEKT	Schulgrundstück An Mußmanns Haube			**Anlage 1**
PROJEKT	Zentraler Auslagerungsstandort: Abbruch Bestandsgebäude u. Grundstücksherrichtung			
PROJEKTNR.:	B.192500008	LAGERBUCHNR.:	019-0050	

Maßnahmenbeschreibung

Ausgangssituation und Aufgabenstellung

Der Fachbereich Gebäudemanagement plant auf dem Schulgrundstück An Mußmanns Haube 2 (ehem. Außenstelle des GY Goetheschule) einen zentralen Auslagerungsstandort für Grundschulen zu errichten.

Es ist vorgesehen, nacheinander mehrere Grundschulen für die Zeit der Sanierung / baulichen Erweiterung am eigentlichen Standort hierher auszulagern.

Das bestehende Schulgebäude aus dem Jahr 1956 soll abgebrochen und ein neues, kompaktes Schulgebäude in Holz- oder Holzhybrid- Modulbauweise errichtet werden. Zudem ist der Neubau einer 2-Feld-Sporthalle (ohne Tribüne) vorgesehen. Der zentrale Auslagerungsstandort soll bis zu Beginn des Schuljahres 2029/2030 fertiggestellt sein.

Grundlage der Planungen ist die Drucksache 2627/2025 (N1) in der die Verwaltung beauftragt wurde die Planung für den Abbruch des bestehenden Schulgebäudes und für den Neubau des zentralen Auslagerungsstandorts als 4-zügige Ganztags-Grundschule mit 2-Feld-Sporthalle aufzunehmen.

Bestandteil der nun vorliegenden Drucksache ist die Planung für den Abbruch des Bestandsgebäudes und die Grundstücksherrichtung als vorbereitende Maßnahme für den Neubau. Ziel ist es, dem zukünftigen Auftragnehmer ein altlastenfreies Grundstück zu übergeben.

Darüber hinaus soll der temporäre Weiterbetrieb der bestehenden Sporthalle einschl. Umkleidetrakt sichergestellt werden. Derzeit wird die Sporthalle durch das Gymnasium Goetheschule und durch Sportvereine genutzt. Damit die Nutzung weitestgehend unterbrechungsfrei ermöglicht werden kann, soll die Sporthalle erst abgebrochen werden, nachdem die geplante, neue 2-Feld-Sporthalle errichtet und in Betrieb gegangen ist. Der temporäre Weiterbetrieb ist für voraussichtlich zwei Jahre vorgesehen und erfordert sowohl einige hochbauliche als auch gebäudetechnische Maßnahmen, um die alte Sporthalle autark betreiben zu können.

Abbruch Bestandsgebäude

Das Bestandsgebäude ist aus dem Jahr 1956 und weitestgehend in bauzeitlichem Zustand. Aufgrund der erheblichen baulichen Defizite ist das Gebäude nicht mehr nutzbar und stark sanierungsbedürftig. Es bestehen Mängel bei der Gebäudestatik (tlw. Risse durch Setzungen), beim Feuchteschutz (Unterkellerung), bei der energetischen und bauphysikalischen Qualität

2.260 c

der Bauteile und erhebliche Mängel beim baulichen Brandschutz (Fluchtwege, Brandschutzqualitäten der Bauteile). Darüber hinaus ist die Barrierefreiheit des Schulgebäudes nicht gegeben und die gesamte Gebäudetechnik wurde als abgängig und erneuerungsbedürftig eingestuft. Das Bestandsgebäude weist strukturelle Nachteile auf, außerdem eine geringe Kompaktheit und eine schlechte Flächenausnutzung des Grundstücks. Die vorhandene Sporthalle ist nur als 1-Feld-Sporthalle konzipiert und zu klein.

Das Bestandsgebäude wird in zwei Schritten abgebrochen. Zunächst erfolgt der Abbruch des Schulgebäudes im südlichen Grundstücksbereich, um das Baufeld für den Neubau freizumachen. Die vorhandene Sporthalle einschl. Umkleidetrakt im nordwestlichen Teil des Grundstücks bleibt zunächst erhalten und wird erst zeitlich versetzt in einem zweiten Schritt abgebrochen. Im Zuge dieser zweiten Abbruchphase – nach Fertigstellung des Neubaus – wird auch der an die Sporthalle angrenzende Jugendtreff zurückgebaut.

Vor dem eigentlichen physischen Gebäudeabbruch erfolgt im gesamten Bestandsgebäude der Rückbau sämtlicher schadstoffbelasteten Bauteile.

Grundstücksherrichtung

Mit dem Gebäuderückbau einhergehend erfolgt die Grundstücksherrichtung.
Sämtliche Oberflächenbefestigungen und Einbauten (z.B. Spielgeräte, Bänke, Beleuchtung) in den Außenanlagen werden zurückgebaut. Nicht mehr benötigte Bestandsleitungen werden stillgelegt und ebenfalls zurückgebaut. Vorhandene Schadstoffe im Boden werden ausgebaut und einer fachgerechten Entsorgung zugeführt. Das in den nicht überbauten Grundstücksbereichen teilweise vorhandene Auffüllungsmaterial wird ausgebaut und ersetzt durch verdichtungsfähiges Liefermaterial.
Vorhandene Kampfmittel-Verdachtsflächen werden in Abstimmung mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst der Feuerwehr Hannover sondiert und freigemessen.
Als Vorabmaßnahme – vor Beginn der eigentlichen Rückbautätigkeiten – erfolgt der Schutz des erhaltenswerten Baumbestands durch Herstellung von Wurzelschutzgräben und Aufstellung von Baumschutzzäunen, die erst im Zuge der Herstellung der neuen Außenanlagen durch den zukünftigen Auftragnehmer zurückgebaut werden.

Die Grundstücksherrichtung erfolgt bis zu einer definierten Übergabehöhe, ab welcher der zukünftige Auftragnehmer das neue Gebäude einschließlich Gründung und neuer Außenanlagen herstellt.

Temporäre Fortführung des Betriebs der vorhandenen Sporthalle

Die vorhandene Sporthalle mit Nebenräumen (Umkleiden, Duschräumen) bleibt zunächst erhalten und wird temporär weiterbetrieben, um während der Bauzeit die Sporthallenversorgung für Schulen und Vereine aufrecht zu halten.

Die Zuwegung erfolgt von der Münterstraße. Das Grundstück wird mit einer geeigneten Umzäunung abgegrenzt, um den temporären Betrieb von der Baustelle des Neubaus zu trennen.

Die für den temporären Betrieb erforderlichen Brandschutzmaßnahmen und insbesondere die Betrachtung der Flucht- und Rettungswegsituation wurden mit einem Brandschutzfachplaner

abgestimmt. Der temporäre Weiterbetrieb erfordert sowohl einige hochbauliche als auch gebäudetechnische Maßnahmen.

Der zukünftige Schulparkplatz soll im Bereich der vorhandenen Sporthalle entstehen. Dieser wird erst nach Abriss der Sporthalle und damit rd. 6-7 Monate nach Inbetriebnahme der Schule und der neuen Sporthalle realisiert. Die Schule muss in dieser Zeit auf Parkplätze der Umgebung ausweichen. Eine Abstimmung mit der Bauordnung ist erfolgt.