

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Schulausschuss
In den Ausschuss für Arbeitsmarkt
Wirtschafts und
Liegenschaftsangelegenheiten
In den Ausschuss für Haushalt
Finanzen und Rechnungsprüfung
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung
An die Stadtbezirksräte 01 - 13
(zur Kenntnis)

Nr. 0911/2006

Anzahl der Anlagen 0

Zu TOP

**Nachhaltige Gebäudesanierung (NG)
Programm zur Umsetzung von Sanierungsmaßnahmen in Schulen im Rahmen von
Öffentlicher Privater Partnerschaft (ÖPP)**

Antrag,

1.

1.1. die umfassende Sanierung der Schulliegenschaften

1.1.1 Gymnasium Leibnizschule

1.1.2 IGS List (2. Bauabschnitt)

1.1.3 Gymnasium Bismarckschule

1.1.4 Schulzentrum Stöcken mit Realschule Emil-Berliner sowie
Hauptschule Anne-Frank-Schule

1.2. die umfassende Sanierung der Sporthallen

1.2.1 an der Grundschule Wendlandstr.

1.2.2 an der Grundschule Am Stöckener Bach

1.2.3 an der IGS Linden, am Lindener Berg

1.2.4 am Schulzentrum Misburg

1.3. den Anbau und/oder Umbau

1.3.1 am Gymnasium Bismarckschule

1.3.2 am Gymnasium Schillerschule

1.3.3 am Schulzentrum Stöcken

1.4. den Neubau
1.4.1 der Grundschule In der Steinbreite
mit einer ÖPP-Finanzierung zu beschließen.

2.
Die Verwaltung wird mit der Durchführung des Vergabeverfahrens beauftragt. Das Umsetzungsverfahren wird in bewährter Weise durch die "Kleine Kommission Gebäudesanierung" begleitet werden.

3.
Die Verwaltung zu beauftragen, entsprechend des Ratsbeschlusses zur „Schulstrukturreform“ (DS 1759/03 und 2367/03 N1) im Jahr 2007 eine weitere Beschlussdrucksache mit weiteren Schulstandorten für eine Schulsanierung im Rahmen von PPP mit einem Volumen von ca. 10-20 Mio. Euro vorzulegen, sobald gesicherte Erkenntnisse aus der Schulentwicklungsplanung hinsichtlich des Fortbestandes und des Raumbedarfes an weiteren Schulen bestehen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Bei den Baumaßnahmen ergibt sich keine geschlechtsspezifische Betroffenheit. Der Umfang der jeweiligen Baumaßnahmen entspricht den rechtlichen Vorgaben.

Kostentabelle

Die konkreten finanziellen Auswirkungen werden in den einzelnen Beschlussdrucksachen benannt.

Begründung des Antrages

Mit Begleitantrag vom 18.11.2005 zum Haushalt 2006 hat der Rat in seiner Sitzung am 15.12.2005 die Verwaltung beauftragt, in einem zusätzlichen 50 - 60 Mio. € Sanierungsprogramm zehn besonders sanierungsbedürftige Schulen aufzunehmen. Dabei soll auch die Schulentwicklungsplanung, die Bedeutung der Schulen für den Stadtteil und eine Ganztagsbetreuung berücksichtigt werden.

Die von der Verwaltung hier vorgeschlagenen 6 Schulen und 4 Sporthallen befinden sich in einem baulichen Zustand, der eine umfassende Sanierung bzw. einen An-, Um- oder Neubau erforderlich macht.

Die Standorte sind aufgrund der Schulentwicklungsplanung langfristig gesichert.

Dieser erste Schritt eines Sanierungsprogramms durch eine ÖPP-Finanzierung umfasst nach derzeitigem Kenntnisstand ein Volumen von rd. 40 Mio € . Dieses Auftragsvolumen soll in drei bis vier Pakete aufgeteilt werden, um die Beteiligung von mittelständischen Bietern an dem Verfahren zu ermöglichen. Der konkrete Zuschnitt der einzelnen Pakete wird in der weiteren Umsetzung festgelegt.

Im Einzelnen:

1.

Zu 1.1

Die genannten Schulen sind wegen ihres Alters und aktuellen Zustandes sanierungsbedürftig.

Die umfassende Sanierung würde bei allen Liegenschaften folgende Arbeiten einbeziehen:

- am Dach
- an den Fassaden und Fenstern
- an den Sanitäranlagen
- an allen Leitungssystemen
- an den elektrischen Anlagen
- an den Außenanlagen

Zu 1.2

Die genannten Sporthallen befinden sich ebenfalls in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Die Hallen werden außerdem hinsichtlich der Tragfähigkeit der Konstruktion überprüft. Erkenntnisse aus diesen Untersuchungen an den genannten Standorten sollen gleichfalls in diesem Programm umgesetzt werden, wenn nicht in besonderen Einzelfällen ein sofortiger Baubeginn notwendig wird, um die Nutzungsmöglichkeiten nicht einzuschränken. Die Sanierung der Sporthalle Kaiser-Wilhelm- und Ratsgymnasium wurde aus diesem Grund aus dem Programm herausgenommen, weil eine umfassende Sanierung unverzüglich noch in diesem Jahr begonnen werden muss.

Sollte sich aufgrund der aktuellen Untersuchungen der Tragwerkskonstruktionen weiterer unmittelbarer nicht aufschiebbarer Handlungsbedarf ergeben, wird die Verwaltung diese Maßnahmen ebenfalls im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten des Haushaltes vorziehen.

Zu 1.3.1

Die ehemals als temporäre Bauten erstellten Pavillons (Baujahr ca. 1974) sind abgängig und müssen abgerissen werden. Der Ersatzbau wird entsprechend dem für Unterrichtszwecke erforderlichen Bedarf und im Hinblick auf die zukünftige Entwicklung des Standortes bemessen und wird zurzeit abgestimmt.

Zu 1.3.2

Die ehemals als temporäre Bauten erstellten Pavillons sollen abgerissen werden. Der Ersatzbau wird entsprechend dem für Unterrichtszwecke erforderlichen Bedarf und im Hinblick auf die zukünftige Entwicklung des Standortes zurzeit abgestimmt.

Zu 1.3.3

Das Raumprogramm für das Schulzentrum wird im Hinblick auf die zukünftige Entwicklung des Standortes zurzeit abgestimmt.

Zu 1. 4.1

Das Raumprogramm für die Grundschule ggf. mit Ganztags- und Stadtteilangebot wird entwickelt und wird zurzeit abgestimmt.

Die Raumprogramme für die vier Um-, An- oder Neubauten nach Ziff. 1.3 und 1.4 werden den zuständigen Ratsgremien mit gesonderten Drucksachen zur Beschlussfassung

vorgelegt.

Zu 2.

Die genannten Einzelmaßnahmen sollen in bautechnisch und wirtschaftlich sinnvollen Teilpaketen öffentlich ausgeschrieben werden.

In allen Fällen ist ein öffentlicher Teilnahmewettbewerb mit anschließender Ausschreibung und Vergabe vorgesehen.

Der Abschluss der Einzelverträge steht unter dem Vorbehalt des Nachweises der Wirtschaftlichkeit.

Zu den einzelnen Bauvorhaben wird die Verwaltung 2007 Beschlußdrucksachen vorlegen.

Trotz der sehr arbeitsintensiven und aufwändigen Vorbereitungen und der zeitlich vorgegebenen Terminalschritte bei den Ausschreibungsverfahren strebt die Verwaltung den Beginn der konkreten Sanierungsmaßnahmen im Laufe des Jahres 2007 an.

Die Wirtschaftlichkeit einer ÖPP-Realisierung ist im Übrigen ein wesentliches Kriterium im Genehmigungsverfahren durch die Kommunalaufsicht.

Die Verwaltung befindet sich aktuell in Verhandlungen mit der Gesellschaft für Bauen und Wohnen mbH (GBH) und prüft die Möglichkeit, zum Beispiel die Sanierung der Sporthallen vorab im Rahmen so genannter „inhouse- Geschäfte“ der GBH zur Realisierung zu übertragen. Sollte dies zum Tragen kommen, wird die Verwaltung dazu noch eine gesonderte Beschlußdrucksache vorlegen.

Neben den in den Wirtschaftsplänen des Gebäudewirtschaftsbetriebes vorgesehenen Sanierungsmaßnahmen sollen die genannten Maßnahmen als zusätzliche Investitionen, d.h. ohne Anrechnung auf das im Übrigen benötigte Kreditvolumen des Gebäudemanagements, durchgeführt werden.

Die Ausweitung der Sanierungsmaßnahmen ist aus baufachlicher und wirtschaftlicher Sicht geboten.

Das Vorziehen von Maßnahmen ist auch wirtschaftlich vernünftig, da ein Aufschub kurzfristige Reparaturen erfordert, die aber eine umfassende Sanierung nicht ersetzen können.

Die Zahlungsverpflichtungen aus einem ÖPP-Vertrag bedürfen im Sinne von § 92 Abs. 6 NGO einer Genehmigung der Kommunalaufsicht.

Zu 3.

Das Programm wird entsprechend dem Ratsbeschluss (Begleitantrag vom 18.11.2005 zum Haushalt 2006) um 10-20 Mio. € durch eine weitere Beschlußdrucksache erweitert, sobald aus der Schulentwicklungsplanung weitere gesicherte Erkenntnisse hinsichtlich des Fortbestandes und des Raumbedarfes für andere Schulstandorte vorliegen.