

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-  
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Nord  
In den Ausschuss für Arbeitsmarkt-, Wirtschafts- und  
Liegenschaftsangelegenheiten  
In den Schulausschuss  
In den Verwaltungsausschuss

Nr. 1227/2009

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

---

### **Schulen, Sanierungsmaßnahmen**

### **Sanierung des Gymnasiums Lutherschule mit Anbau an Sporthalle und Neubau Mensa**

#### **Antrag,**

1. der Haushaltsunterlage Bau gem. § 10 GemHVO zur Sanierung des Gymnasiums Lutherschule in Höhe von insgesamt **12.085.000 €**  
  
sowie
  2. der Mittelfreigabe in Höhe von **4.000.000 €** und
  3. dem sofortigen Baubeginn
- zuzustimmen.

#### **Finanzierung**

Mittel stehen im Vermögensplan des Fachbereiches Gebäudemanagement aus den Wirtschaftsjahren 2007 - 2009 zur Verfügung:

- Position 2SB.08-01 (Schulen, Sanierungsmaßnahmen) in Höhe von 4.000.000 €.

Die Fortführung der Maßnahme erfolgt in den Jahren 2010 mit 4.000.000 €, 2011 mit 2.200.000 € und 2012 mit 1.858.000 € aus der Position 2SB.08-01 (Schulen, Sanierungsmaßnahmen) im Wirtschaftsplan des Fachbereiches Gebäudemanagement.

Dazu kommen Mittel in Höhe von 27.000 € aus dem Vermögenshaushalt des Jahres 2010 der Landeshauptstadt Hannover für IuK-Maßnahmen im Schulverwaltungsbereich aus der Haushaltsmanagementkontierung 0610.013-935300 (Leasing Hochgeschwindigkeitsdatenübertragung).

Zudem werden 2010 und 2011 Mittel in Höhe von 115.000 € aus der Haushaltsmanagementkontierung 2300.901-935400 für neue Einrichtungsgegenstände und Ausstattung eingesetzt.

### **Berücksichtigung von Gender-Aspekten**

Der in dieser Drucksache dargestellte Vorgang ist im Wesentlichen finanzieller Art und nicht geschlechterspezifisch zu betrachten. Durch den Ganztagsbetrieb wird Eltern eine bessere Vereinbarkeit von Familie und Beruf ermöglicht.

## Kostentabelle

Darstellung der zu erwartenden finanziellen Auswirkungen: (HMK = Haushaltsmanagementkontierung)

Investitionen	in €	bei HMK (Deckungsring)/ Wipl-Position	Verwaltungs- haushalt; auch Investitions- folgekosten	in € p.a.	bei HMK (Deckungsring)/ Wipl-Position
<b>Einnahmen</b>			<b>Einnahmen</b>		
Finanzierungs- anteile von Dritten			Betriebsein- nahmen		
sonstige Ein- nahmen			Finanzeinnah- men von Dritten		
Einnahmen insgesamt	0,00		Einnahmen insgesamt	0,00	
<b>Ausgaben</b>			<b>Ausgaben</b>		
Erwerbsaufwand			Personal- ausgaben		
Hoch-, Tiefbau bzw. Sanierung	12.058.000,00	2SB.08-01	Sachausgaben	783.800,00	2300.000-535000
Einrichtungs- aufwand	142.000,00	0610.013-395300 2300.901-935400	Zuwendungen		
Investitionszu- schuss an Dritte			Kalkulatorische Kosten	11.400,00	FiStI 0610.000 Einzelplan 9
Ausgaben insgesamt	12.200.000,00		Ausgaben insgesamt	795.200,00	
<b>Finanzierungs- saldo</b>	<b>-12.200.000,00</b>		<b>Überschuss/ Zuschuss</b>	<b>-795.200,00</b>	

## Kosten

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme betragen 12.085.000 € einschließlich der spezifischen Auslagerungs- und Umzugskosten in Höhe von 336.000 € (einschließlich Honorare), der Kosten für die Sanierung der Außenanlagen in Höhe von 837.000 € (einschließlich Honorare) sowie für die Umsetzung der Ganztagsanforderungen (Mensa und Freizeitbereich) in Höhe von 2.180.000 € und der Kosten für neue Fachunterrichtsräume im Anbau der Sporthalle in Höhe von 2.475.000 €.

Für die Gebäudesanierung ergibt sich somit eine Investitionssumme von rund 800 €/qm Nettogrundfläche (NGF).

Für die Neubauten, Anbau an die Sporthalle und Mensa, ergibt sich eine Investitionssumme von 3.356 €/qm NGF.

Weiteres ist der als Anlage 2 beigefügten Kurzfassung der Kostenberechnung zu entnehmen.

## **Begründung des Antrag**

Mit Beschluss der Drucksache 2198/2007 hat die Verwaltung den Auftrag für ein mehrjähriges Sanierungsprogramm (2008-2011) an Schulen und Kindertagesstätten erhalten.

Ziel der Gebäudesanierung ist die nachhaltige Instandsetzung des Schulgebäudes und die Wiederherstellung in einen gebrauchsfähigen Zustand nach heutigen energetischen Anforderungen und die Umsetzung weiterer Maßnahmen wie die Berücksichtigung von Sicherheitsanforderungen (Feuerwehr, Gemeindeunfallversicherungsverband/GUV), Barrierefreiheit, Informations- und Kommunikationstechnik (IuK) sowie Umwelt- und Klimaschutzanforderungen. Das Gymnasium (Gy) Lutherschule wurde wegen seines dringenden Sanierungsbedarfes in das Sanierungsprogramm aufgenommen.

Bestandteile der Baumaßnahme sind auch die Umsetzung von Ganztagschulanforderungen sowie die Schaffung der erforderlichen Räume nach Standardraumprogramm, hier die Schaffung neuer Physik- und Chemieräume als Anbau an die Sporthalle und der Neubau einer Mensa als zentraler „Treffpunkt“ im Schulhofbereich. Zudem ist vorgesehen, notwendige Freizeitbereiche für einen Ganztagesbetrieb im Untergeschoss des Hauptgebäudes zu einzurichten.

### Schulentwicklung

Die Lutherschule befindet sich im Stadtbezirk Nord. Sie wird zurzeit als 4-züiges Gymnasium mit der Außenstelle An der Umlandstraße geführt. Im Rahmen der künftigen Schulentwicklung ist am Standort des Stammgebäudes von einer Gesamtschülerzahl von 740 Schülerinnen und Schüler - dies entspricht einer 3-Zügigkeit - auszugehen. Die Lutherschule hat zum 01.08.2008 die Genehmigung für den Ganztagsschulbetrieb erhalten. Ganztagspezifische Maßnahmen werden nur am Standort des Stammgebäudes Lutherschule umgesetzt.

Nach den derzeitigen Prognosen zur Schulentwicklung ist der Erhalt des Standortes Lutherschule langfristig gesichert. Gemäß Ratsbeschluss zur Schulstrukturreform Phase II ist bis spätestens 2011/12 zu prüfen, ob die Außenstelle aufgegeben werden kann.

### Terminplanung

Die vorbereitenden Maßnahmen, wie Ausführungs-, Detail- und Werkplanung, Ausschreibungen und erste Auftragsvergaben, sollen noch in 2009 erfolgen. Die Umsetzung der Baumaßnahme ist im Zeitraum ab März 2010 bis Juli 2012 vorgesehen.

### Auslagerung

Die Bauausführung erfolgt in Bauabschnitten. Während der Sanierungsarbeiten im Hauptgebäude werden einige Klassen in Interimsgebäuden auf dem Schulgrundstück untergebracht. Der bestehende Pavillon wird dem Neubau der Mensa weichen und ist solange in Nutzung.

### Baubeschreibung

Das **Hauptgebäude** des Gy Lutherschule wurde 1901 nach dem Entwurf von Otto Ruprecht erbaut. Im Krieg stark beschädigt wurde das Hauptgebäude 1952 wieder instand gesetzt. Das historische Hauptgebäude ist ein 3-4-geschossiger im Grundriss abgewinkelter Baukörper mit einer differenzierten Satteldachlandschaft. Die straßenseitige Sandsteinfassade ist durch Vor- und Rücksprünge, Ziergiebel, Portale, Zinnen und dem markanten Eckturm aufwändig gegliedert. Die hofseitige Putzfassade ist vergleichsweise

zurückhaltend gestaltet. Funktional wird das Gebäude durch ein großzügiges zentrales Treppenhaus und die beiden straßenparallelen Gebäudeflügel gegliedert.

Die **Sporthalle** wurde in den 70iger Jahren als teilunterkellerte 3-Feld-Halle ohne natürliche Belüftung und Belichtung konzipiert. Das Gebäude soll mit dem neuen 3-geschossigen Anbau zum Schulhof ein neues Gesicht erhalten und wird durch die Eingliederung der Fachunterrichtsräume inhaltlich stärker in den allgemeinen Schulbetrieb integriert.

Der Neubau der **Mensa** bildet als Solitärbau auf dem Schulhof das Verbindungsglied zwischen dem historischen Hauptgebäude auf der nördlichen Grundstücksgrenze und dem erweiterten Sporthallen / NTW – Gebäude auf der südlichen. In dem Gebäude ist neben der Mensa mit Küchen- und Sanitärbereich das Schülercafé angeordnet. Der Schulpavillon wird abgerissen. Die entfallenden 6 Unterrichtsräume werden in den Altbau verlagert. Im frei werdenden Grundstücksbereich sollen zwischen Sporthalle und Mensa zukünftig die erforderlichen Parkplätze angeordnet werden.

Einzelheiten der beabsichtigten Baumaßnahme können der als Anlage 1 beigefügten Baubeschreibung entnommen werden.

#### Besonderheiten:

Die Sanierung der Fenster und der Fassade auf der Hofseite des Hauptgebäudes wurde bereits in den Jahren 2001 – 2006 abgeschlossen. Hier wurden seinerzeit die alten Fenster saniert. Diese sollen zu einem späteren Zeitpunkt im Zuge notwendiger Bauunterhaltungsarbeiten ausgetauscht werden.

Im Rahmen der Dach- und Schwammsanierung des Hauptgebäudes wurden bereits Sanierungsarbeiten in Hinblick auf die Wirtschaftlichkeit vorgezogen. Dies betrifft die Instandsetzungsarbeiten an der Sandsteinfassade sowie den Austausch aller straßenseitigen Fenster.

Ein am Engelbosteler Damm gelegener Teil des Schulgrundstücks wird zurzeit als Parkfläche genutzt. Das Grundstück wurde nicht in die Sanierungsplanung integriert, da es später veräußert werden kann.

#### **Barrierefreiheit**

Im Rahmen der Planung wurden die Aspekte der Barrierefreiheit untersucht und die durchzuführenden Maßnahmen mit der Behindertenbeauftragten der LHH abgestimmt. Das Hauptgebäude wird zukünftig im Erdgeschoss barrierefrei über eine Rampe im Hofbereich zu erreichen sein. Der 3-geschossige Anbau der NTW-Räume an die Sporthalle erhält einen Aufzug. Die Mensa ist ebenerdig zu erreichen. Die Toilettenanlagen im Anbau und in dem Neubau der Mensa werden behindertengerecht ausgeführt.

#### **Sicherheit**

Die Forderungen von Feuerwehr, Bauordnung und GUV sind in die Sanierungsplanung eingeflossen.

#### **Umweltverträglichkeit**

Zur Bewertung der Umweltverträglichkeit wurde im Vorfeld ein Schadstoffgutachten beauftragt. Den Empfehlungen des Gutachters wird gefolgt. Im Zuge der Sanierung werden schadstoffbelastete Materialien fachgerecht ausgebaut und umweltverträglich entsorgt.

## **Akustik**

Für eine Minderung des internen Geräuschpegels sind akustische Maßnahmen im Bereich aller Decken vorgesehen. Die Vorgaben der DIN 18041 werden eingehalten.

## **Energetische Verbesserung gegenüber dem Ist-Zustand**

Eines der wichtigsten Ziele des Sanierungsprogramms ist die Senkung des Energiebedarfs und damit eine langfristige Reduzierung der Energiekosten und der Umweltbelastungen.

Die Wärmeversorgung aller Gebäude dieser Schulliegenschaft wird über Fernwärme gesichert.

Im Bereich der bereits sanierten Gebäudefläche des Altbaus entsprechen die neuen Fenster und die obersten Geschoßdecken dem Standard EnEV 2007 – 30%. Da es sich um ein denkmalgeschütztes Gebäude handelt, werden die Außenwände nicht gedämmt, eine Innendämmung wäre hier nach einer Schwammsanierung problematisch.

Die Gebäudehülle der Sporthalle einschl. des Anbaus wird sehr gut wärmegeklämt und mit einer neuen passivhaustauglichen Fassade ausgestattet. Auf eine komplette Ausführung im Passivhausstandard musste verzichtet werden, da die vorhandene Sohlplatte nicht wie erforderlich gedämmt werden kann, ein vollständiger Neubau jedoch wirtschaftlich nicht zu vertreten wäre.

Nach dem Berechnungsverfahren der EnEV 2007 ergibt sich ein Primärenergiebedarf von 103 kWh/m<sup>2</sup>a. Dies entspricht EnEV 2007 – 66%.

Bei der Mensa gibt es aufgrund der Verschattung durch benachbarte Gebäude sowie durch schützenswerten Baumbestand (zu geringe solare Gewinne) sowie durch die Art der Nutzung keine Wirtschaftlichkeit für einen kompletten Passivhausbau. Auch hier kommen passivhaustaugliche Bauelemente zum Einsatz. Nach dem Berechnungsverfahren der EnEV 2007 ergibt sich ein Primärenergiebedarf von 208 kWh/m<sup>2</sup>a. Dies entspricht EnEV 2007 – 60%.

Die tatsächlichen Energie- und Wasserverbrauchsdaten sind auch nach der Sanierung entscheidend vom Nutzerverhalten abhängig. Außerdem steigt die Nettogrundfläche in dieser Schulliegenschaft, die Nutzungsintensität erhöht sich durch die künftige Ganztagsnutzung.

## **Solarenergie**

Die Dachflächen wurden in Bezug auf den Einsatz von Solarenergie zur Stromgewinnung geprüft.

Die Dachflächen des denkmalgeschützten Hauptgebäudes sind bereits aufgrund des Schwammbefalls saniert. Eine nachträgliche Montage von Fotovoltaiketelementen ist hier aufgrund des Denkmalschutzes nicht vorgesehen.

Das Sporthallendach ist aus statischen Gründen nicht weiter belastbar. Das Mensadach ist verschattet, hier ist ein Gründach geplant.

Auf dem Dach des Sporthallenanbaues ist eine Aufstellung von Solarmodulen möglich. Der Fachbereich Gebäudemanagement wird versuchen, einen Betreiber hierfür zu finden.

**Regenwasserversickerung**

Aufgrund der Bodenverhältnisse und der Innenstadtlage ist eine Regenwasserversickerung nicht möglich.

19.11  
Hannover / 20.05.2009