

Landeshauptstadt



Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Südstadt-Bult
In den Ausschuss für Arbeitsmarkt-, Wirtschafts- und
Liegenschaftsangelegenheiten
In den Schul- und Bildungsausschuss
In den Verwaltungsausschuss

Nr. 0822/2018

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

Gymnasium Tellkampfschule, Sanierung des Verwaltungstrakts

Antrag,

1. der Haushaltsunterlage Bau gem. § 12 GemHKVO zur Sanierung des Verwaltungstrakts des Gymnasiums Tellkampfschule in Höhe von insgesamt 5.748.000 €

und
2. der Mittelfreigabe sowie dem sofortigen Baubeginn

zuzustimmen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Bei der Umsetzung der Maßnahme gibt es keine spezifische Betroffenheit. Die mit der Beschlussempfehlung verfolgte Zielsetzung wirkt sich in gleicher Weise auf Frauen und Männer aus.

Kostentabelle

Darstellung der zu erwartenden finanziellen Auswirkungen in Euro:

Teilfinanzhaushalt 19 - Investitionstätigkeit

Investitionsmaßnahme 21701338 GY Tellkampf, Sani Verwaltung

| | | |
|---------------------|------------------------------------|----------------------|
| Einzahlungen | Auszahlungen | |
| | Baumaßnahmen | 5.748.000,00 |
| | Saldo Investitionstätigkeit | -5.748.000,00 |

Teilergebnishaushalt 19, 40

Angaben pro Jahr

Produkt 11118 Gebäudemanagement
21701 Gymnasien

| | | |
|----------------------------|------------------------------------|--------------------|
| Ordentliche Erträge | Ordentliche Aufwendungen | |
| | Sach- und Dienstleistungen | 69.000,00 |
| | Abschreibungen | 172.000,00 |
| | Zinsen o.ä. (TH 99) | 86.000,00 |
| | Saldo ordentliches Ergebnis | -327.000,00 |

Anmerkung:

Sach- u. Dienstleistungen

Bauliche Unterhaltung gemäß Richtwert der KGSt (Kommunale Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement) 1,2 % von 5.748.000 €.

Abschreibungen

3 % von 5.748.000 €.

Zinsen

Kalkulatorischer Zinssatz in Höhe von 3 % auf die durchschnittlich (zu 50%) gebundene Investitionssumme von 5.748.000 €.

Die anfallenden Aufwendungen in Höhe von 327.000 € p.a. führen durch die interne Leistungsverrechnung/Nutzungsentgelte zu erhöhten Aufwendungen im Teilhaushalt 40, Produkt 21701.

Finanzierung

Im Teilfinanzhaushalt des Fachbereiches Gebäudemanagement werden in der Investitionsmaßnahme 21701338 (GY Tellkampf, Sani Verwaltung) Mittel in den Jahren 2018 bis 2020 in Höhe von 5.748.000 € bereitgestellt bzw. eingeplant.

Begründung des Antrages

Allgemeines

Der eingeschossige Verwaltungstrakt des aus den 50er Jahren stammenden, mittlerweile unter Denkmalschutz stehenden Gymnasiums Tellkampfschule ist dringend sanierungsbedürftig. Die Errichtung des Gebäudes erfolgte gemäß dem damals üblichen Standard. Da die Abdichtung gegen Erdreich mittlerweile schadhaf ist und sowohl von unten als auch durch Undichtigkeiten im Fenster/Fassadenbereich Feuchtigkeit in das

Gebäudeinnere eingedrungen ist, hat dies partiell zu mikrobieller Belastung der Innenräume geführt. Umfangreiche Reinigungsmaßnahmen und Teilsanierungen haben keinen nachhaltigen Erfolg gezeigt. Teile des Verwaltungstrakts sind seither gesperrt. Weiterhin müssen die abgehängten Unterdecken sowie die komplette Haustechnik zeitnah erneuert werden. Zur Sicherung des Schulbetriebs soll daher der komplette Verwaltungstrakt saniert und im Zusammenhang mit den anstehenden Veränderungen zu G9 bedarfsgerecht umstrukturiert werden. Da die notwendigen baulichen Veränderungen jedoch den heute gültigen Anforderungen an Tragwerksplanung und Brandschutz genügen müssen, sind z. T. umfangreiche Ertüchtigungsmaßnahmen erforderlich, so z. B. bei der Deckenkonstruktion. Infolge des Denkmalschutzes bestehen bei allen Eingriffen und Veränderungen besondere Anforderungen an den Umgang mit vorhandener Gebäudesubstanz.

Schulentwicklung

Das Gymnasium Tellkampfschule ist eine 3-zügige Schule im Stadtbezirk Südstadt-Bult. Im Schuljahr 2017/2018 besuchen 782 Schülerinnen und Schüler das Gymnasium. Aufgrund der konstant hohen Schülerzahlen in den kommenden Jahren wird der Standort dauerhaft zur Bedarfsdeckung benötigt.

Parallel zur Sanierung des Verwaltungstraktes wird an der Erweiterung des Gymnasiums Tellkampfschule im Rahmen der G9 Erweiterung geplant. Diese abgeschlossene Planung wird zu einem späteren Zeitpunkt in Form einer Drucksache vorgelegt.

Baubeschreibung

Die baulichen Maßnahmen umfassen den Rückbau des Gebäudes bis auf den Rohbau einschl. Abbruch der abgehängten Decken, einiger nichttragender Innenwände sowie der Innenputze mit anschließender Neustrukturierung bedarfsgerechter Räume. In Abstimmung mit den Maßnahmen im Hochbau wird die komplette Haustechnik zurück- und gemäß heutigen Anforderungen wieder neu aufgebaut. Hinzu kommen ergänzende Arbeiten am Dach, der Fassade und im erdberührten Bereich.

Die baulichen Maßnahmen und gewünschte, sinnvolle, bzw. notwendige Neuzuschneide der Nutzungsbereiche wurden detailliert mit den Nutzern abgestimmt. Die Ergebnisse der resultierenden Arrondierungen wurden in die Planung einbezogen.

Da der Verwaltungstrakt während der Bauarbeiten zur Gänze nicht genutzt werden kann, soll im Vorbereich eine Modulanlage errichtet werden, die den überwiegenden Teil der auszulagernden Funktionen aufnimmt. Die übrigen Nutzungen werden in den übrigen Trakten des Schulgebäudes mittels Mehrfachnutzung oder Verdichtung abgebildet.

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

Barrierefreiheit

Bei der Planung und Ausführung der Maßnahme werden alle Aspekte der Barrierefreiheit wie Offenhaltung bzw. Leichtgängigkeit von Türelementen beachtet. Das im Verwaltungstrakt vorhandene barrierefreie WC wird im Zuge der Arbeiten im notwendigen Umfang ertüchtigt.

Terminplanung

Es ist vorgesehen, die Maßnahmen beginnend mit den Herbstferien 2018 in einem Zuge umzusetzen.

19.1
Hannover / 05.04.2018