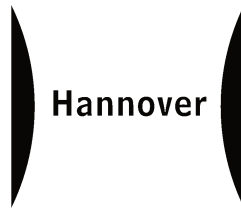


Landeshauptstadt



Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Misburg-Anderten
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Schul- und Bildungsausschuss
In den Sportausschuss
In den Verwaltungsausschuss
An den Jugendhilfeausschuss (zur Kenntnis)

Nr. 1611/2021
Anzahl der Anlagen 1
Zu TOP

Neubau des Schulzentrums und der Sporthalle Anderten

Antrag,

1. die nachfolgende Ziel- und Stufenplanung zum Neubau des Schulzentrums Anderten zu beschließen,
2. die Verwaltung zu beauftragen, mit der Planung zum Neubau der Oberschule Pestalozzischule zu beginnen und
3. die benötigten finanziellen Mittel für Personal- und Sachaufwendungen sowie Investitionen in die Finanzplanung aufzunehmen. Die Berücksichtigung des konkreten Bedarfs an Haushaltsmitteln erfolgt in den Haushaltsplänen der entsprechenden Jahre, dazu werden – soweit erforderlich - gesonderte Drucksachen eingereicht.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Eltern und Erziehungsberechtigte, Lehrende, sowie Schüler*innen und Sporttreibende sind von diesen Planungen gleichermaßen betroffen.

Kostentabelle

Kosten

Die auf der Grundlage von Flächenkennwerten ermittelten Planungs- und Baukosten (Stand 2020) zur Umsetzung der Bauvorhaben zum Neubau des Schulzentrums Anderten betragen ca. 65 Mio. Euro. Weitere Kosten werden für den Neubau der Sporthalle entstehen.

Die konkrete Bezifferung der Bau- und Sachkosten erfolgt in den jeweiligen Drucksachen zu den Einzelmaßnahmen.

Begründung des Antrages

Mit der vorliegenden Drucksache erfolgt die grundsätzliche Weichenstellung zur bedarfsgerechten Erneuerung und zukunftsfähigen Ausrichtung des Schul- und Sportstandorts Anderten.

Dem zusätzlichen Bedarf an Schulplätzen und Schulfunktionen soll mit dem Neubau des Schulzentrums Anderten (SZ Anderten) und einer neuen Sporthalle am Standort des bisherigen, abrissbedürftigen AMK-Hauses Rechnung getragen werden.

Die Verwaltung ist vor dem Hintergrund umfassender Analysen zum Ergebnis gekommen, dass die Bestandsgebäude des SZ Anderten, aufgrund ihrer gravierenden baulichen, technischen und funktionalen Mängel und der altersbedingt weitgehend abgängigen Bausubstanz, weder sanierungsfähig sind, noch angesichts der notwendigen Flächenzuwächse sinnvoll in ein neues inklusives und barrierefreies, nach aktuellen pädagogischen Gesichtspunkten gestaltetes Raumkonzept, integriert werden können.

Schulplätze:

Zurzeit befinden sich auf dem Grundstück mobile Raumeinheiten für 3 Allgemeine Unterrichtsräume (AUR) und eine Interimsmensa. Zusätzlich ist noch die Aufstellung 4 weiterer AUR als mobile Raumeinheiten zum Schuljahr 2021/22 notwendig, um die bisher im Rahmen einer Kooperation zur räumlichen Nutzung in der Förderschule Albrecht-Dürer-Schule untergebrachten Klassen an den Hauptstandort zurückzuführen. Die Standzeit der mobilen Raumeinheiten ist auf maximal 5 Jahre begrenzt.

Die aktuelle Schulentwicklungsplanung geht von einer Erhöhung der Zügigkeiten von 2 Zügen auf 3 Züge bei der Oberschule Pestalozzischule (OBS Pestalozzi) aus. Die Grundschule Kurt-Schumacher-Schule (GS K.-Schumacher) - zurzeit mit einer Zügigkeit von 3,5 - wird für den Neubau mit 4 Zügen berücksichtigt. Bei beiden Schulen ergeben sich zum Teil erhebliche Fehlflächen im Bestand.

Das Standardraumprogramm für eine 3-zügige OBS sieht eine Nutzungsfläche (NUF 1-6 nach DIN 277) von 4.276m² vor. Derzeit sind im Bestand (ohne temporäre Bauten) 2.256m² Nutzungsfläche vorhanden. Daraus ergibt sich ein Fehlbedarf für die OBS Pestalozzi von ca. 2.000m². Der Fehlbedarf der Grundschule liegt bereits jetzt (auf Basis der 3,5 Züge) bei ca. 500m² Nutzungsfläche.

Die fehlenden Flächen können erst durch den Neubau der Schulen abgebildet werden. Der dringendste Bedarf für zusätzliche Räume besteht an der OBS Pestalozzi.

Sportflächen:

Basierend auf der Schulentwicklungsplanung ergibt sich ein schulischer Bedarf für 4 Hallenfelder mit allen dazu notwendigen Nebenräumen.

Das Raumprogramm der Sporthallen für Schul- und Vereinssport ist noch nicht abschließend abgestimmt und wird in einer gesonderten Drucksache zur Beschlussfassung vorgelegt. Dabei wird auch berücksichtigt, dass mit dem Abriss des AMK-Hauses die Umkleideräume für die Außensportanlagen entfallen.

Gebäudebestand:

Das Schulzentrum Anderten wurde in den Jahren 1962-1964 im Stil der Zeit als weitläufige und verschachtelte Kubatur mit einem eingeschossigen Gebäudeteil im Bereich der jetzigen GS, mit dreigeschossigen Unterrichtstrakten (sogenannte „Schustertrakte“) im Bereich der jetzigen OBS und mit einem Sport- und Schwimmhallentrakt als Volksschule für Anderten erbaut. Erweiterungen im Bereich der heutigen GS Kurt-Schumacher fanden ca. 1978 (um 2 AUR) und ca. 1994 (um weitere 6 AUR) statt.

In der Folgezeit fanden in Teilbereichen der Gebäude – immer anlassbezogen - verschiedene Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen zum Substanz- oder Funktionserhalt statt. Wesentliche Verbesserungen der Substanz, mit Ausnahme einer energetischen Ertüchtigung vor ca. 20 Jahren, hat es nicht gegeben.

In ihrer Grundsubstanz sind die Gebäude - und insbesondere deren Haustechnik – jedoch im bauzeitlichen Zustand. Exemplarisch für den derzeitigen Zustand des SZ seien hier genannt:

- Große Teile der Flachdachabdichtungen des Schulzentrums (insbesondere im Bereich der GS, der Aula und auf den Verbindungsgängen zwischen den Trakten) haben das Ende Ihrer Lebensdauer erreicht. Eine Ausnahme bildet hier nur das Flachdach der Schwimmhalle; hier wurde in den Jahren 2011/12 die Dachabdichtung erneuert.
- Die Lage und Art der Installationsführung in der Haustechnik ist weitgehend unbekannt, was die Risiken erhöht. So hat der Brand des BHKW in 2017 gezeigt, dass Verrauchungen und Kontaminationen nicht nur im Gebäudeteil oberhalb des Heizungskellers, sondern auch durch unbekannte Kriechkeller und Schächte bis in die Aula und darüber liegende Räume stattgefunden haben. Bei einem Wasserschaden in Lüftungsschächten unterhalb der Aula-Bühne in 2019/2020 konnte lange Zeit die Ursache nicht gefunden werden, bis sich herausstellte, dass begleitend zum Lüftungsschacht eine defekte Trinkwasserleitung verlief. Nach Reparatur der Leckage kam es einige Meter weiter wieder zu einem Leitungsbruch, so dass der Fußboden in der Aula geöffnet werden musste. In den Technikkeller unterhalb des Hallenbades dringt periodisch Grund- oder Niederschlagswasser ein. Stehendes Wasser und hohe Luftfeuchtigkeit führen zu Schäden an der Bausubstanz, zu beschleunigter Korrosion der dort verbauten Schwimmbadtechnik (Elektrik, Wärmetauscher- und Lüftungsanlage) und hohen Aufwendungen für Reparaturen.

Der Gebäudebestand beider Schulen, sowie der Sporthalle und des Hallenbades, wird aufgrund der baulichen Situation und des bauzeitlichen Zustands als strukturell nicht zukunftsfähig eingeschätzt. So ist z. B. im Bereich der OBS aufgrund der Schustertrakte keine Barrierefreiheit herzustellen. Die Sporthalle ist zu klein und nicht erweiterbar. Dächer und Fassaden vieler Gebäudeteile sind sanierungsbedürftig, es befinden sich diverse Schadstoffe in den Gebäuden, die technische Gebäudeausrüstung ist abgängig und kann nur noch notdürftig repariert werden. Mit einer Zunahme der Ausfallhäufigkeiten und ggfs. damit verbundenen Außerbetriebnahmen von Gebäudeteilen ist perspektivisch zu rechnen. Die vor einiger Zeit erfolgten Ertüchtigungen im Bereich des Hallenbads und die Nachrüstung von Brandschutzmaßnahmen waren notwendig, um den laufenden Betrieb der Gebäude sicherzustellen; als Bestandteil eines zukunftsfähigen Sanierungskonzepts sind sie jedoch nicht geeignet.

Auf der vorhandenen Bausubstanz aufbauende Erweiterungsplanungen sind funktional nicht sinnvoll zu konzipieren und nicht wirtschaftlich zu realisieren. Eine Sanierung des Schulzentrums wird insgesamt als unwirtschaftlich eingestuft.

Ziele und Chancen eines Neubaus:

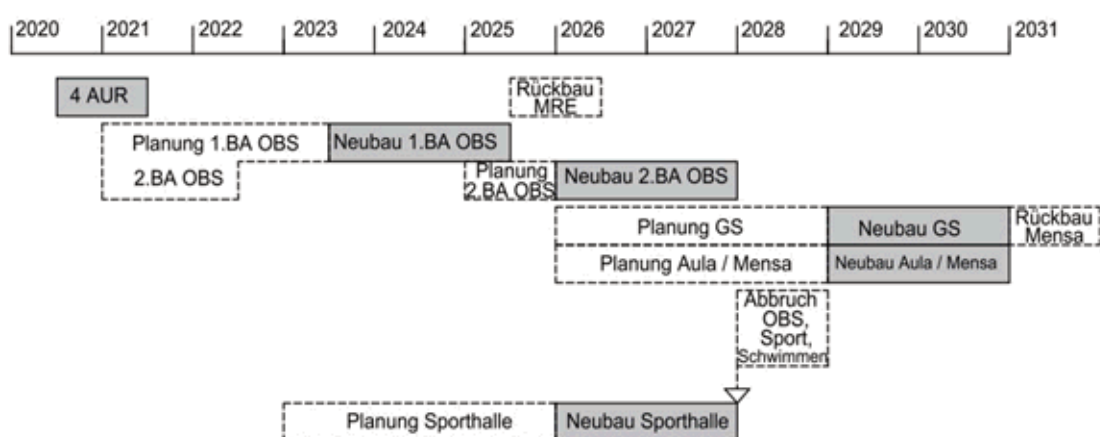
Die Festsetzungen des für das Schulgrundstück bestehenden Bebauungsplans Nr. 1194 können für einen Neubau, eine Bestandserweiterung oder die Errichtung von weiteren Interimsanlagen nicht mehr eingehalten werden. Für den Neubau des Schulzentrums ist daher eine Änderung des Bebauungsplanes notwendig. Hier bietet sich die Möglichkeit einer effizienteren und städtebaulich qualitativen Strukturierung des Grundstückes. Ergänzend zur Schulentwicklungsplanung werden im Bebauungsplan und in der Zielplanung für die Grundschule Erweiterungsmöglichkeiten auf 4 Züge berücksichtigt.

Die Zielplanung (siehe auch Grafik in Anlage 1) zeigt einen Weg zur stufenweisen Umsetzung von Neubauten für eine 3-zügige Oberschule und eine 4-zügige Grundschule, beide mit Ganztagsbetrieb, am derzeitigen Standort des Schulzentrums Anderten auf. Der vorhandene Jugendtreff bleibt, soweit möglich, bestehen oder wird in das Bauvolumen integriert. Das Ergebnis eines aktuellen Prüfauftrags hinsichtlich der Strukturen in der offenen Kinder- und Jugendarbeit ist dabei zu berücksichtigen. Die zukünftigen Standorte für die Sporthalle und ein neues Hallenbad wurden ebenfalls berücksichtigt. Der zukünftige Standort der neuen Sporthalle Anderten an Stelle des bisherigen „AMK-Hauses“ liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 800. Das dort festgelegte Baufeld erscheint in Größe und Festsetzung ausreichend für die neue Bebauung mit einer Sporthalle. Eine Änderung dieses Bebauungsplanes ist dafür voraussichtlich nicht erforderlich.

Auf die bisher vorhandenen Schulsportflächen an den Schulen soll zukünftig verzichtet werden, da der Sportunterricht auf dem benachbarten Sportpark Anderten stattfinden kann. Hierfür müssen die Flächen für den Schulsport reaktiviert werden. Dadurch werden doppelte Infrastrukturen abgebaut und Synergieeffekte genutzt.

Umsetzung in Bauabschnitten:

Die Umsetzung soll in mehreren Bauabschnitten erfolgen, um die Auslagerung der Schulen während der Bauphasen so gering wie möglich zu halten. Die gewählte Schrittabfolge der Neubauten und Abbruchmaßnahmen ermöglicht einen Verzicht auf kostenintensive Auslagerungen während der Bauzeiten. Die nachfolgende Darstellung in der Zeitachse verdeutlicht die Abfolge der Bauabschnitte.



Die Schulen werden in die Neubauplanungen mit einem Beteiligungsverfahren eingebunden. Für den Neubau der OBS Pestalozzi hat sich bereits eine Arbeitsgruppe aus interessierten Lehrer*innen des Kollegiums zusammengefunden. Eine solche Beteiligung ist auch ab Beginn der Planungen für den Neubau der Grundschule vorgesehen. Für den Neubau der Sporthalle werden neben den Schulen auch Vertreter*innen der betroffenen Sportvereine mit einem Beteiligungsverfahren eingebunden.

1. Bauabschnitt – Dringender Bedarf der OBS Pestalozzi:

Die Maßnahme sieht die Realisierung des 1. Bauabschnittes der OBS Pestalozzi vor, der den dringenden Bedarf der OBS nicht nur flächenmäßig deckt, sondern auch in funktioneller und pädagogischer Weise den Nutzer*innen dient.

Benötigt werden zunächst überwiegend Allgemeine Unterrichtsräume. Zur Herstellung der 3-Zügigkeit fehlen in der Bestandsfläche Räume für 3 Jahrgangskluster mit jeweils 3 AUR, zuzüglich der ergänzenden Flächen. Hinzu kommt der bereits vorhandene Fehlbedarf in der Verwaltung, bei den Fachunterrichtsräumen und den allgemeinen Schul- und Ganztagsflächen.

Mit den Vorplanungen wurde bereits begonnen, um Rahmenbedingungen für den neuen Bebauungsplan zu klären und eine rechtzeitige Fertigstellung gewährleisten zu können. Das Baufeld für die OBS liegt im Westen des Grundstückes im Bereich der bisherigen Schulsportanlage. Im 1. Bauabschnitt sollen aus wirtschaftlichen Gründen 4 Jahrgangskluster hergestellt werden, um die damit frei werdenden Flächen im Bestandsgebäude zur provisorischen Deckung des vorhandenen Fehlbedarfs an Verwaltungs- und Fachunterrichtsräumen sowie allgemeinen Schul- und Ganztagsflächen nutzen zu können. Nach Fertigstellung des 1. Bauabschnittes der OBS können 2025 die mobilen Raumeinheiten (insgesamt 7 AUR) zurückgebaut werden.

2. Bauabschnitt – Arrondierung zum Gesamtneubau der OBS Pestalozzi:

Der 2. Bauabschnitt vervollständigt den 1. Bauabschnitt und beinhaltet alle weiteren nötigen Räume zur Abbildung des vollständigen Raumprogramms für eine 3-zügige OBS (weitere 2 Jahrgangskluster, Verwaltung, Fachunterrichtsräume und allgemeine Schul- und Ganztagsflächen). Die Interimsmensa bleibt zunächst bestehen, der Neubau der Mensa und der Aula wird im 3. Bauabschnitt umgesetzt.

Der 2. Bauabschnitt soll 2026 begonnen werden und 2028 abgeschlossen sein.

Neubau der Sporthalle und Zukunft des Hallenbades:

Vor Beginn des 3. Bauabschnitts ist die Fertigstellung des Neubaus der Sporthalle bis ca. 2028 notwendig. Eine Klärung zum Hallenbad sollte bis ca. 2029 erfolgen. In der Masterplanung ist ein möglicher Standort auf dem benachbarten Grundstück des Sportparks Anderten reserviert.

3. Bauabschnitt- Teilabriss und Neubau der GS K.-Schumacher und der Aula:

Dafür werden zunächst das Hallenbad, die Sporthalle, evtl. der Jugendtreff und der Altbau der OBS in den Jahren 2028/2029 abgerissen. In diesem Bereich des Grundstückes wird der 3. Bauabschnitt realisiert, hier werden die Grundschule und die gemeinsamen Nutzungen beider Schulen - wie Aula und Mensa – hergestellt. Nach Fertigstellung des 3. Bauabschnitts kann die Interimsmensa rückgebaut und der Altbau der Grundschule abgerissen werden. Der Jugendtreff bleibt erhalten oder wird in das Bauvolumen integriert. Im Jahr 2031 soll der 3. Bauabschnitt fertiggestellt und der Gesamtneubau des Schulzentrums Anderten abgeschlossen werden.

Ein Teilbereich des bisherigen Schulgrundstückes im Bereich der alten Grundschule steht - sofern nicht noch für zusätzliche schulische Flächen benötigt - als Fläche für zukünftige bauliche Nutzungen nach dem Jahr 2031 zur Verfügung.

19.1

Hannover / 24.06.2021