

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Neubau Stadtteilzentrum Hannover-Stöcken

Antrag,

- 1. der Haushaltsunterlage Bau gemäß § 12 GemHKVO zum Bau eines neuen Stadtteilzentrums in Hannover-Stöcken in Höhe von insgesamt 4.220.000 €
 - und
- 2. dem Baubeginn zuzustimmen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Der Neubau wird den Anforderungen an die Chancengleichheit und Gleichstellung von Geschlechtern gerecht. Alle Bereiche des Hauses sind übersichtlich mit einander verbunden, sind offen gestaltet und gut einsehbar. Des Weiteren wurde auch darauf geachtet, dass die unterschiedlichen Nutzergruppen ihre zugeordneten Bereiche und Räume ungestört nutzen können. Ebenso ist die gute Einsehbarkeit des direkten Umfelds des Neubaus ein Merkmal des Hauses.

Kostentabelle

Darstellung der zu erwartenden finanziellen Auswirkungen in Euro:

Teilfinanzhaushalt 61 - Investitionstätigkeit

Investitionsmaßnahme I.51106.006.2 Marktplatz Stöcken

Einzahlungen Auszahlungen

Baumaßnahmen 4.220.000,00

Saldo Investitionstätigkeit -4.220.000,00

Teilergebnishaushalt 19, 43, 50, 51

Angaben pro Jahr

Produkt 11118 Gebäudemanagement

27301 Stadtteilkulturarbeit

35102 Bürgerschaftliches Engagement/soziale Stadtteilentwicklung

36601 Einrichtungen der Jugendarbeit

Ordentliche Erträge Ordentliche Aufwendungen

Oalda andantiishaa Fanahais	040 400 00
Zinsen o.ä. (TH 99)	35.200,00
Abschreibungen	126.600,00
Sach- und Dienstleistungen	50.600,00

Saldo ordentliches Ergebnis -212.400,00

Anmerkung

Die Veranschlagung der Ausstattung (Kücheneinrichtungen, loses Mobiliar etc.) erfolgt in den Teilhaushalten der nutzenden Fachbereiche.

Sach- und Dienstleistung

Bauliche Unterhaltung gemäß Richtwert der KGSt (Kommunale Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement): 1,2% von 4.220.000 €.

Abschreibungen

3% von 4.220.000 €

Zinsen

Kalkulatorischer Zinssatz in Höhe von 5% auf den durchschnittlich zu 50% gebundenen Anteil des eigenfinanzierten Anteils von 1.407.000 €.

Die jährlich anfallenden Aufwendungen in Höhe von 212.400,00 € führen direkt oder indirekt (durch die interne Leistungsverrechnung/Nutzungsentgelte) zu erhöhten Aufwendungen in den Produkten 27301 Stadtteilkulturarbeit, 35102 Bürgerschaftliches Engagement/soziale Stadtteilentwicklung und 36601 Einrichtungen der Jugendarbeit.

Finanzierung

Die Finanzierung des Vorhabens erfolgt zu 2/3 aus Städtebauförderungsmitteln (2.813.000 €) und zu 1/3 aus dem Haushalt der LHH (1.407.000 €).

Im Teilfinanzhaushalt 2015 des Fachbereichs 61 werden aus der Investitionsprogrammposition I.51106.006.2 Mittel in Höhe von 1.485.000 € zur Verfügung gestellt. Weitere Mittel werden in 2016 in Höhe von 835.000 €, im Jahr 2017 in Höhe von 1.700.000 € und im Jahr 2018 in Höhe von 200.000 € aus gleicher Position eingeplant.

Begründung des Antrages

Die Landeshauptstadt Hannover beabsichtigt, im Rahmen des Förderprogramms "Aktive Stadt und Ortsteilzentren" das Gebiet um den Stöckener Markt städtebaulich neu zu ordnen und zu einem attraktiven Stadtteilmittelpunkt aufzuwerten. Kernstück der baulichen Umgestaltung ist der Neubau eines aus drei bestehenden Einrichtungen konzipierten sozialkulturellen Stadtteilzentrums am Standort des heutigen Freizeitheims Stöcken.

Am Standort Stöckener Markt wird das alte marode Freizeitheim Stöcken durch einen Neubau ersetzt. In diesem findet eine Zusammenführung ehemals getrennter Nutzungen im Stadtteil Stöcken statt: Stadtteilkulturarbeit, Stadtteilladen, Leckerhaus. Der vorliegende Hochbauentwurf ist das Resultat eines halboffenen Realisierungswettbewerbs mit Ideenteil aus 2013 / 2014, in dem das Wiener Büro AllesWirdGut als erster Preisträger hervorgegangen ist. Der im Wettbewerbsverfahren ebenfalls geforderte Ideenteil zu der Neugestaltung des Stöckener Markts ist zurzeit noch in der Umsetzung und wird in einer eigenständigen Drucksache von OE 61 weiter verfolgt.

Die ermittelten Kosten in Höhe von 4.220 Mio. € für den Neubau beinhalten den Abbruch und die Entsorgung des z. T. schadstoffbelasteten Altbaus einschließlich dessen Fundamenten, sowie aufgrund der Landesförderung eine Sicherheitsreserve von 10% in Anlehnung an die Praxis des Landes Niedersachsen anstelle der bei städtischen Bauvorhaben üblichen 15% Reserve. Insgesamt stehen für die Attraktivierung des Stöckener Markts derzeit 5.1 Mio. € aus dem Städtebauförderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren zur Verfügung, davon entfallen 2/3 auf das Land Niedersachsen und den Bund. Aus dem Gesamtansatz von 5,1 Mio. € fließen nach Vorgaben des Fördermittelgebers 15% in die freiräumliche Gestaltung des Marktes Stöcken und des Vorplatzes Stadtteilzentrum.

Das Raumprogramm beinhaltet folgende Komponenten:

- a) Stadtteilkulturarbeit mit Veranstaltungssaal:
- Saal für 170 Sitzplätze (teilbar in 3 Gruppenräume) mit Küche
- zwei Gruppenräume drei Einzel- und ein Doppelbüro
- eine Teeküche Kopierraum mit Lager
- Empfang und Besuchertoiletten Sanitär- und Umkleideräume
- Technikräume Putz- und Lagerräume
- b) Leckerhaus
- Küche und Essraum Büro / Sanitär- und Lagerräume
- ein großer und zwei kleine Gruppenräume
- c) Stadtteilladen
- ein Gruppenraum ein Büro und ein Lager

Insbesondere die Gruppenräume sollen allen drei Nutzungseinheiten und damit für Vereine und Initiativen aus dem Stadtbezirk offenstehen.

Energetische und Ökologische Standards

Das neue Stadtteilzentrum ist im energetischen Standard ENEV -30% geplant unter Nutzung von hochwertigen Komponenten aus der Passivhausbauweise, die der Art und Nutzung des Gebäudes angepasst sind. Diese umfassen die hochqualitative Dämmung von Außenwänden, Dach und Bodenplatte, 2 Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung im Bereich Saal und Gruppenräume.

Aufgrund der aus dem Wettbewerb resultierenden Formgebung des Gebäudes, der Nutzung, Lage und Ausrichtung nach Norden zu dem Stöckener Markt ist eine Umsetzung als vollständiges Passivhaus aufgrund der zu geringen solaren Energieerträge nicht darstellbar.

Die Dachlaternen (Oberlichtöffnungen) des neuen Stadtteilzentrums begünstigen die klimatischen Verhältnisse im Inneren des Hauses. Durch ihre Lage erhöht sich der Südfensteranteil in Bereichen, die wenig Licht und somit einen zusätzlichen Wärmeeintrag erhalten. Des Weiteren sorgen sie aufgrund ihrer Geometrie und Höhe für eine positive Raumluftzirkulation. Der Anschluss an die Fernwärme mit sehr gutem Primärenergiefaktor erfüllt das EEG. Die Dachfläche wird für die Installation einer Photovoltaikanlage statisch vorbereitet.

Maßnahmenbeschreibung

Details zu den Baumaßnahmen sind in der als Anlage 1 beigefügten Objektbeschreibung und den Plänen in Anlage 3 aufgeführt.

Barrierefreiheit

Alle Hauptzugänge zum Gebäude sind ebenerdig und barrierefrei. Die Erdgeschossigkeit ermöglicht ganz ohne Treppen und Lift allen Besuchern und Mitarbeitern des Stadtteilzentrums einen leichten und direkten Zugang zu allen integrierten Einrichtungen. Die Zugänglichkeit der Bühne wird durch eine rollstuhlgerechte Rampe gewährleistet. Rollstuhlgerechte WC-Anlagen sind in ausreichender Anzahl vorhanden. Ausbau, Ausstattung und die Gestaltung von Oberflächen etc. entsprechen den Empfehlungen der Broschüre "Barrierefreies Bauen in Hannover - Planungs- und Ausführungshinweise für öffentliche Gebäude". Ebenso erfüllen die akustischen und lichttechnischen Maßnahmen die Anforderung an die vorgeschriebenen integrativen Standards. Um im Sinne der Inklusion auch Hörgeschädigten die Möglichkeit zu geben, Veranstaltungen und Kurse in guter Qualität zu verfolgen, werden in ausgewählten Räumen und im Saal Maßnahmen vorgesehen, die über die normale akustische Ausstattung hinausgehen.

Terminplanung

Der Baubeginn soll im Anschluss an den für Frühjahr 2016 vorgesehenen Abbruch des Bestandsgebäudes erfolgen. Die Fertigstellung des Neubaus ist für Mai 2017 vorgesehen.

19.1 Hannover / 22.06.2015