

Landeshauptstadt



Beschluss-
drucksache

b

In den Jugendhilfeausschuss
In den Ausschuss für Haushalt Finanzen und
Rechnungsprüfung
In den Ausschuss für Arbeitsmarkt-, Wirtschafts- und
Liegenschaftsangelegenheiten
In den Organisations- und Personalausschuss
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung
An den Stadtbezirksrat Linden-Limmer (zur Kenntnis)
An den Stadtbezirksrat Ricklingen (zur Kenntnis)

1. Ergänzung
Nr. 2315/2015 E1
Anzahl der Anlagen 1
Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

**Änderungsantrag des Stadtbezirksrates Linden-Limmer zur DS-Nr. 2315/2015
3 Kita-Neubauten
Neubau eines Familienzentrums in der Walter-Ballhause-Straße und
Neubau einer Kindertagesstätte in der Hohe Straße und
Neubau eines Familienzentrums in der Beckstraße**

Antrag,
den Änderungsantrag des Stadtbezirksrates Linden-Limmer Nr. 15-0256/2016 zur
Drucksache 2315/2015 abzulehnen.

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

Es wird auf die Kostentabelle der Ursprungsdrucksache Nr. 2315/2015 verwiesen.

Begründung des Antrages

Die Verwaltung empfiehlt, den Änderungsantrag des Stadtbezirksrates Linden-Limmer aus
folgenden Gründen abzulehnen:

Zu 1) des Änderungsantrags (Verzicht auf Realisierung der Maßnahmen in Öffentlich-Privater Partnerschaft)

Die Landeshauptstadt Hannover schreibt ÖPP-Verfahren grundsätzlich als sog. 3-Phasen-Modelle zur Übernahme der Planungs-, Bau- und Finanzierungsleistungen durch einen privaten Partner aus.

Instandhaltung und Betrieb verbleiben, bis auf die Vergabe von Wartungsleistungen innerhalb der vereinbarten Gewährleistungsfristen, bei der Landeshauptstadt Hannover. Da hierbei weder Eigentumsübertragungen noch Privatisierungen stattfinden, hat die Landeshauptstadt zu jeder Zeit die volle Verfügungsgewalt über Gebäude und Grundstück, sämtliche Steuerungsmöglichkeiten bleiben erhalten. Auch bei Insolvenz des Investors bleiben alle bis dahin getätigten Baumaßnahmen auf städtischen Grund Eigentum der Stadt.

Durch eine intensive Qualitätskontrolle von Planung und Bauausführung sowie der Teilnahme an den Abnahmen wird sichergestellt, dass die geforderten Qualitäten eingehalten werden. Ein Verlauf wie beim Pachtvertrag für das Misburger Bad, bei dem der Betrieb zentraler Bestandteil der Ausschreibung war, ist somit ausgeschlossen. Die ÖPP-Verträge können – ohne vertrauliche Daten wie z. B. Kalkulationen – jederzeit zur Einsicht bereitgestellt werden.

Bei allen ÖPP-Verfahren werden die politischen Gremien gem. NKomVG in die Entscheidungsprozesse einbezogen. In den jeweiligen Drucksachen werden alle Sachverhalte klar und transparent dargestellt.

In Hannover wurden durchweg gute Erfahrungen mit Öffentlich-Privaten-Partnerschaften in der vorgenannten Konstellation gemacht, insbesondere bei den Neubaumaßnahmen von IGS Kronsberg, GS Steinbreite und der gleichzeitigen Errichtung von 8 Kitas zur Sicherstellung des Rechtsanspruchs. Aber auch Sanierungsmaßnahmen mit Neubauanteilen wie GY Bismarckschule und IGS Stöcken konnten erfolgreich realisiert werden. Insbesondere die hierbei nachgewiesene Wirtschaftlichkeit, die Termintreue, vergleichbare Qualität wie bei konventioneller Erstellung und die zusätzlichen finanziellen Spielräume sprechen für eine weitere Nutzung dieser Beschaffungsart.

Für die Landeshauptstadt besteht auch kein Finanzierungsrisiko, da während der Bauzeit keine Zahlungen erfolgen, sondern erst nach Abnahme des Gebäudes. Mit dieser Art der Finanzierung werden (über die festen Ratenzahlungen) langfristig verlässliche Finanzplanungen ermöglicht.

Bei allen bisher durchgeführten Maßnahmen wurde die Wirtschaftlichkeit in einem 1:1-Vergleich mit den prognostizierten Kosten für die konventionelle Beschaffung der Planungs- und Bauleistung in Einzelgewerken - sowie einer Bankenfinanzierung im Vergleich mit Kommunalkreditkonditionen - nachgewiesen und durch die Kommunalaufsicht bestätigt.

Aufgrund dieser Vorteile und der bisherigen Erfahrungen beabsichtigt die Verwaltung auch zukünftig für Neubauprojekte ÖPP-Verfahren durchzuführen und bei nachgewiesener Wirtschaftlichkeit die Realisierung zu beauftragen.

Im Grundsatz entsprechen die bislang praktizierten Verfahren den vom Stadtbezirksrat angeregten Generalunternehmermodellen; jedoch mit ergänzenden Planungs- und Finanzierungskomponenten. Die vom Stadtbezirksrat geforderte Direktvergabe an städtische Tochtergesellschaften wie z. B. GBH (Inhouse-Geschäft) ist aus heutiger vergaberechtlicher Sicht für den Nichtwohnungsbau nicht mehr zulässig.

Zu 2) des Änderungsantrags (Wohnungsknappheit/Sozialer Wohnungsbau)

Die zur Verfügung stehenden Grundstücke Hohe Str. sowie Walter-Ballhause-Str. sind aufgrund der geringen Grundstücksgrößen für eine Aufstockung nicht geeignet. Die Errichtung von Wohnraum ist kein Aufgabengebiet der Verwaltung.

Grundstückssituation Walter-Ballhause-Str.

Das Grundstück für die neue Kita ist sehr knapp bemessen, der August-Baumgarte-Weg stellt die Grenze für den Außenbereich der Kita gegenüber der Faustwiese dar.

Mit dieser Grundstückszuordnung verbleibt auf der Faustwiese genügend Fläche, um die Veranstaltungen im gewohnten Rahmen stattfinden zu lassen.

Die Planung sieht einen Abstand zwischen Neubaukita und Gebäude Wilhelm-Bluhm-Str. 12 von ca. 15,50 m vor.

Aufgrund des zur Verfügung stehenden Grundstücks und des vorgegebenen Raumprogrammes für eine 4-Gruppen-Kita muss das neue Gebäude 3-geschossig realisiert werden. Nach aktueller Planung wird das zukünftige Kita-Gebäude direkt am Weg liegen, der zur Faustwiese führt.

Ein Verschieben des neuen Kitagebäudes in Richtung des bestehenden Gebäudes, ist nicht möglich. Die größere Durchgangsbreite ginge zu Lasten eines kleinen Hofbereiches, der als gemeinsamer Eingangsbereich für neue Kita und Bestandskita vorgesehen ist und damit eine Schutzzone gegenüber dem öffentlichen Straßenraum bildet. Dieser Hofbereich ermöglicht die gewünschte inhaltliche Zusammenarbeit beider Kitas, gleichzeitig entstehen Synergieeffekte wie z.B. durch die gemeinsame Nutzung des Multifunktionsraumes. Ein Wechsel zwischen den Gebäuden ist damit für die Kinder ohne Gefahren möglich.

19.1

Hannover / 06.04.2016