Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Mitte
In den Kulturausschuss
In den Jugendhilfeausschuss
In den Ausschuss für Arbeitsmarkt-, Wirtschafts- und Liegenschaftsangelegenheiten
In den Ausschuss für Haushalt Finanzen und Rechnungsprüfung
In den Verwaltungsausschuss

Nr. 2394/2011

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Sanierung des Raschplatzpavillons

Antrag,
1. der Gesamtsanierung in einem Zuge,

2. der Haushaltsunterlage Bau gem. § 12 GemHKVO in Höhe von 12,432 Mio. € und

3. der Mittelfreigabe und dem Baubeginn

zuzustimmen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten
Das Thema Gender-Mainstreaming wurde im Rahmen der Sanierungsplanung in einem Pilotprojekt für solche Planungsprozesse besonders beachtet und entsprechend berücksichtigt, z.B. mit Anregungen zu einem sprachunabhängigen Orientierungssystem anhand von Symbolen und Farben, einer Außenbeleuchtung unter Sicherheitsaspekten und weiteren Hinweisen, die bei der Umsetzung berücksichtigt werden sollen.

Kostentabelle
Darstellung der zu erwartenden finanziellen Auswirkungen in Euro:

Teilfinanzhaushalt 19, 42 - Investitionstätigkeit

Investitionsmaßnahme I. 11118.901 Gebäudemanagement, Sonst. Maßn.
I. 27201.901 Stadtbibliothek Hannover, Sonst. Maßn.

Einzahlungen		**Auszahlungen**	
Zuwendungen für Investitionstätigkeit	200.000,00	Baumaßnahmen	12.432.000,00
		Erwerb von bewegl. Sachvermögen	120.000,00
		Saldo Investitionstätigkeit	**-12.352.000,00**

Teilergebnishaushalt 41, 42, 43, 51

Angaben pro Jahr

Produkt 28102 Sonstige Kulturpflege
27201 Stadtbibliothek Hannover
27301 Stadtteilkulturarbeit
36501 Kindertagesbetreuung

Ordentliche Erträge		**Ordentliche Aufwendungen**	
		Abschreibungen	12.000,00
		Zinsen o.ä. (TH 99)	313.800,00
		Saldo ordentliches Ergebnis	**-325.800,00**
Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	0,00	**Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen**	519.744,00
		Saldo aus internen Leistungsbeziehungen	**-519.744,00**
		Saldo gesamt	**-845.544,00**

Die aus den Baumaßnahmen resultierenden erhöhten Aufwendungen im Teilhaushalt des Fachbereiches Gebäudemanagement (519.744 €) führen zu einer Erhöhung der Nutzungsentgelte in den Teilergebnishaushalten 41, 42, 43, 51, Produkte 28102, 27201, 27301, 36501. Diese Erhöhung ist bei Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen ausgewiesen.
In dem Erhöhungsbeitrag sind die bauliche Unterhaltung (1,2% p. a. auf die Gesamtbausumme = 149.184 €) gemäß KGST- Richtwert und die Abschreibungen (3 % p. a. auf die Gesamtbausumme vermindert um die Zuwendung = 370.560 €) enthalten. Der ausgewiesene Aufwand für Abschreibungen resultiert aus den im TH 42 geleisteten Investitionen für den Erwerb von Einrichtungsgegenständen für die Bibliothek.

Finanzierung
Die Finanzierung erfolgt im Rahmen des Finanzplans des Teilhaushalts Gebäudemanagement. Der Investitionsbetrag in Höhe von 12,5 Mio. € (einschl. 15% Reserve) ist wie folgt etatisiert: 5,1 Mio. € schon im Wirtschaftsplan 2011, die im Wege der Zweitveranschlagung in den Haushalt 2012 übertragen werden. Zusätzlich ist eine Verpflichtungsermächtigung von 1,2 Mio. € in 2012 für 2013 enthalten sowie Mittel von 5,6 Mio. € in 2013 und 1,7 Mio. € in 2014.
Die Mittel für nicht vom Eigentümer LHH im Rahmen der baulichen Sanierung vorzunehmende Maßnahmen im Bereich des Cafe Mezzo, wie z. B. Einbau von Kühlzellen, Erneuerung von Wand- und Bodenbelägen aus hygienischen Gründen etc. in einer Größenordnung von ca. 200.000 € werden von der Bürgerinitiative Raschplatz e. V. zur

Verfügung gestellt und als Einnahme im Haushalt etatisiert.

Begründung des Antrages

1. Mit Drucksache 2195/2009 hat der Rat der Landeshauptstadt Hannover die Verwaltung aufgefordert, die Haushaltsunterlage Bau für einen ersten Bauabschnitt zur Sanierung des nördlichen Teils des Raschplatzpavillons mit einem maximalen Finanzvolumen von 6.3 Mio. € aufzustellen, um die aus Sicherheitsgründen drohende Schließung des zentralen Veranstaltungsbereichs abzuwenden.

   Nicht einbezogen in diesen ersten Sanierungsabschnitt waren die Teilbereiche:

   - Obergeschoss
   - Cafe Mezzo
   - Theaterwerkstatt
   - Südteil mit Stadtteilbibliothek, Workshop, Kita

2. Mit Drucksache 0242/2011 zur Verlegung des Hauptstandorts der VHS wurde ergänzend beschlossen, dass infolge der notwendigen sicherheitstechnischen Anpassungen im Südteil des Raschplatzpavillons die Mindestmaßnahmen für diesen Bereich mit einem Volumen von ca. 400.000 € auch schon in den 1. Bauabschnitt einbezogen werden sollen. Zusammen mit dieser Erweiterung belief sich das Volumen für den 1. Bauabschnitt damit auf insgesamt 6,7 Mio. €.

   Die Kostenangaben zu 1. beruhen auf einer vom Architekturbüro Mosaik im Vorfeld erstellten Machbarkeitsstudie. In dieser Studie wurden die Kosten für eine Gesamtsanierung mit 11,5 Mio. € beziffert (Preisstand 07/2009; ohne Reserve für bei Sanierungsvorhaben übliche Risiken, ohne Preisindex-Klausel und ohne Ansatz für das Obergeschoss, das abgerissen werden sollte).

   Die jetzt benannten Kostenangaben (siehe Beschlusstext, Ziffer 2) beruhen auf der Kostenermittlung des nach Ratsbeschluss zu Drucksache 2195/2009 in einem europaweit ausgeschriebenen VOF-Verfahren (Vergabeordnung für freiberufliche Leistungen) ausgewählten Planungsbüros Rohling (pbr).

   Im weiteren Verlauf der Planung durch pbr und der dazu geführten Abstimmungen mit Bauordnung, vorbeugendem Brandschutz und anderen Genehmigungsinstanzen wurde deutlich, dass es im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens aus brandschutz- und sicherheitstechnischen Gründen für den 1. Bauabschnitt entweder:

   - zwingend erforderlich ist, im Bauantrag für den 1. BA alle Rahmenbedingungen aus den übrigen Nutzungen (insbesondere Café Mezzo und Theaterwerkstatt) zu berücksichtigen und deswegen auch außerhalb des Zentralbereichs notwendige brandschutz- und sicherheitstechnische Maßnahmen bereits im 1. Bauabschnitt vorzusehen

     oder

   - Café Mezzo und Theaterwerkstatt stillzulegen.

   Das Zusammenwirken zwischen Bürgerinitiative Raschplatz e. V., Theaterwerkstatt und Café Mezzo ist jedoch essentieller Bestandteil der Pavillonnutzung und bildet dessen betriebswirtschaftliche Basis. Durch eine Stilllegung von Theaterwerkstatt und Café Mezzo würde somit das gesamte Betriebskonzept hinfällig. Hierdurch stünde der Sinngehalt der Maßnahme insgesamt in Frage.

Die Verwaltung schlägt daher vor, den Nordteil mit Zentralbereich, Theaterwerkstatt und Cafe Mezzo insgesamt zu sanieren, sicherheitstechnisch zu ertüchtigen und auf der Grundlage einer mit den Nutzern abgestimmten Planung bedarfsgerecht umzustrukturieren.

Mit dem Beschluss zur Verlagerung des Hauptstandorts der VHS an das Hohe Ufer sind auch die Überlegungen zur Auslagerung der Nutzungen im Südteil in einen VHS-Neubau überholt; die Verwaltung schlägt daher einen dauerhaften Verbleib von Bibliothek, Kita und Workshop im Südteil auf der Grundlage eines ebenfalls abgestimmten, zukunftsorientierten Raumkonzepts vor.

Für das aus Sicherheitsgründen stillgelegte Obergeschoss schlägt die Verwaltung vor, dieses anstelle des ins Auge gefassten, aber nach intensiver Untersuchung nur mit hohem Mittel-einsatz (ca. 807.000 €) insbesondere infolge des erforderlichen Ab- und Wiederaufbaus der vorhandenen Fotovoltaikanlage umzusetzenden Abbruchs für lediglich ca. 78.000 € baulich zu sichern, dort vorhandene veraltete Technikkomponenten für das Erdgeschoss rückzubauen und das Obergeschoss anschließend zu versiegeln.

Terminplanung

Der Baubeginn für die Sanierung ist für den Herbst 2012 geplant, die Fertigstellung ist für den Herbst/ Winter 2013 vorgesehen.

Baubeschreibung

Hierzu wird auf die als Anlage 1 beigefügte Baubeschreibung und die als Anlage 3 beigefügten Pläne verwiesen.

Besonderheiten

Barrierefreiheit
Im Rahmen der Planung wurden die Aspekte der Barrierefreiheit mit der Behindertenbeauftragten der LHH abgestimmt.

Fotovoltaikanlage
Die vorhandene gestaltprägende Anlage bleibt in vollem Umfang bestehen.

Energetischer Standard

In der 1. Ergänzung zur Beschlussdrucksache Nr. 2195/ 2009 E1 wurde beschlossen, dass die Verwaltung im Zuge der Erstellung der HU-Bau die energetischen Belange nochmals unter Berücksichtigung der Kostenvorgabe von 6.3 Mio. € prüft und dass – wenn finanziell machbar – weitere energetisch sinnvolle Maßnahmen, wie z.B. eine umweltfreundliche Kühlung der Säle, umgesetzt werden. Diese Untersuchungen wurden mit folgendem Ergebnis durchgeführt:

Wärmeschutz
Die Sanierung entspricht den Anforderungen aus der EnEV 2009. Eine sonst bei städtischen Sanierungsvorhaben übliche Unterschreitung um 30% ist mit den vorhandenen Finanzmitteln nicht möglich. Für nähere Angaben wird auf Anlage 1 verwiesen. Die Anforderungen des „Erneuerbare Energien Wärmegesetzes“ (EEWärmeG) werden erfüllt.

Kühlung/Kältetechnik

Eine Kühlung wird ausschließlich für Elektro- und Serverräume mit hohen Wärmelasten vorgesehen. Eine Kälteversorgung der Veranstaltungsräume über konventionelle Kühlung (Fernwärme mittels Absorptionskälte) bzw. über solare Kühlung und auch Erdkälte (Direktkühlung und Kälteentzug mittels Erdsonden) lässt sich wirtschaftlich nicht abbilden; der erforderliche Mehrbedarf an technischen Funktionsflächen würde zudem zu Lasten der übrigen Funktionen gehen.

19.PPP
Hannover / 28.12.2011