

Landeshauptstadt



Beschluss-  
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Misburg-Anderten  
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss  
In den Schul- und Bildungsausschuss  
In den Verwaltungsausschuss

Nr. 0106/2023  
Anzahl der Anlagen 4  
Zu TOP

## **BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt**

**Schulzentrum Anderten, Neubau 1. BA OBS Pestalozzischule**

### **Antrag,**

1. der Haushaltsunterlage Bau gem. § 12 KomHKVO zum Neubau des 1. Bauabschnittes der Oberschule Pestalozzischule in Höhe von insgesamt 17.000.000 €  
  
sowie
2. dem sofortigen Baubeginn zuzustimmen.

### **Berücksichtigung von Gender-Aspekten**

Aus der Baumaßnahme und deren finanziellen Auswirkungen ergibt sich keine spezifische Gender-Betroffenheit.

### **Ergebnis der Klimawirkungsprüfung**

Das Ergebnis der Klimawirkungsprüfung und Einzelheiten können dazu der beigefügten Anlage 4 entnommen werden.

## Kostentabelle

Darstellung der zu erwartenden finanziellen Auswirkungen in Euro:

### Teilfinanzhaushalt 19 - Investitionstätigkeit

**Investitionsmaßnahme 21101565 SZ Anderten, Neubau 1.BA**

| <b>Einzahlungen</b> | <b>Auszahlungen</b>                               |
|---------------------|---|
|                     | Baumaßnahmen 17.000.000,00                        |
|                     | Erwerb von bewegl. Sachvermögen 169.000,00        |
|                     | <b>Saldo Investitionstätigkeit -17.169.000,00</b> |

### Teilergebnishaushalt 19, 40

Angaben pro Jahr

**Produkt 11118 Gebäudemanagement**  
**21603 OBS**

| <b>Ordentliche Erträge</b> | <b>Ordentliche Aufwendungen</b>                  |
|----------------------------|--|
|                            | Sach- und Dienstleistungen 531.000,00            |
|                            | Abschreibungen 356.900,00                        |
|                            | Zinsen o.ä. (TH 99) 257.535,00                   |
|                            | <b>Saldo ordentliches Ergebnis -1.145.435,00</b> |

#### Anmerkung:

Es entstehen Einrichtungskosten sowie Transport- und Entsorgungskosten von insgesamt 496.000 € (169.000 € aus Teilfinanzhaushalt 40 und 327.000 € aus dem Teilergebnishaushalt 40 bei Sach- und Dienstleistung ausgewiesen).

Die Einrichtungskosten sind nachrichtlich in der Kostentabelle enthalten, jedoch nicht Teil dieser Beschlussfassung.

#### Sach- u. Dienstleistungen

Bauliche Unterhaltung gemäß Richtwert der KGSt (Kommunale Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement) 1,2 % von 17.000.000 € = 204.000 €.

Beschaffung der nichtinvestiven Einrichtungsgegenstände, Transport- und Entsorgungskosten (einmalig) = 327.000 €

#### Abschreibungen

2 % von 17.000.000 € = 340.000 € sowie 10 % von 169.000 € = 16.900 €

#### Zinsen

Kalkulatorischer Zinssatz in Höhe von 3 % auf die durchschnittlich (zu 50%) gebundene Investitionssumme von 17.000.000 € = 255.000 €, sowie Einrichtungskosten 169.000 € = 2.535 €

Die anfallenden Aufwendungen in Höhe von 818.435 € (327.000 € werden nur einmalig benötigt) führen durch die interne Leistungsverrechnung/Nutzungsentgelte zu erhöhten Aufwendungen im Teilhaushalt 40, Produkt 21603 Oberschulen.

## **Finanzierung**

Im Teilfinanzhaushalt des Fachbereiches Gebäudemanagement stehen in den kommenden Jahren bis 2027 die erforderlichen Mittel für das Projekt B.191700035 zur Verfügung.

## **Begründung des Antrages**

### Allgemeines

Das Schulzentrum Anderten wurde in den Jahren 1962-1964 als weitläufige und verschachtelte Kubatur mit einem eingeschossigen Gebäudeteil im Bereich der jetzigen

Grundschule, mit dreigeschossigen Unterrichtstrakten (sogenannte „Schustertrakte“) im Bereich der jetzigen Oberschule (OBS) und mit einem Sport- und Schwimmhallentrakt als Volksschule für Anderten erbaut. Erweiterungen im Bereich der heutigen GS Kurt-Schumacher-Schule fanden ca. 1978 (um 2 Allgemeine Unterrichtsräume = AUR) und ca. 1994 (um weitere 6 AUR) statt.

Bei beiden Schulen ergeben sich zum Teil erhebliche Fehlflächen im Bestand. Der Gebäudebestand des SZ Anderten wird aufgrund des schlechten baulichen Zustands und der, insbesondere in Bezug auf die Flucht- und Rettungswege, ungünstigen Gebäudestruktur, als nicht zukunftsfähig eingeschätzt.

Im Vorfeld wurde für das Schulzentrum Anderten eine Zielplanung entwickelt, die einen Neubau des Schulzentrums Anderten (SZA) in mehreren Bauabschnitten vorsieht. Ziel ist es kostspielige Interimsgebäude zur Auslagerung der Schule während der Bauphase zu vermeiden bzw. auf ein Minimum zu reduzieren.

Im Verwaltungsausschuss wurde am 30.09.2021 der Beschlussdrucksache 1611/2021 für den Neubau des Schulzentrums und der Sporthalle Anderten zugestimmt.

Damit wurde die vorangegangene Ziel- und Stufenplanung zum Neubau des Schulzentrums Anderten und der Planung zum Neubau der Oberschule Pestalozzischule beschlossen.

### Schulentwicklung:

Die Oberschule Pestalozzischule ist eine 2-zügige Schule im Stadtbezirk Misburg-Anderten und wird als teilgebundene Ganztagschule geführt. Im Schuljahr 2022/23 wird sie laut Schulstatistik von insgesamt 405 Schüler\*innen - inklusive der Doppelzählung von 83 Schüler\*innen mit Bedarf an sonderpädagogischer Unterstützung – besucht.

Aufgrund der anhaltend hohen Schulplatzbedarfe im Bereich der weiterführenden Schulen soll die OBS Pestalozzischule im Rahmen des Neubaus um einen Zug auf drei Züge erweitert werden. Die Plätze werden zur Bedarfsdeckung dauerhaft benötigt.

### Baubeschreibung

Der Zielplanung folgend, soll an der Nordwestgrenze des Grundstücks, auf dem bestehenden Sportplatz, die OBS neu errichtet werden. Beginnend mit dem ersten Bauabschnitt werden weitere zwei Bauabschnitte realisiert, die den Schulstandort schließlich mit Oberschule, Grundschule und neuen Sportflächen auf dem Nachbargrundstück vollständig und zeitgemäß abbilden.

Die Maßnahme sieht die Realisierung des 1. Bauabschnittes der OBS Pestalozzi vor.

Das Gebäude entsteht in zweigeschossiger Holzskelettbauweise mit Holztafelbauwänden.

Je Etage werden zwei Jahrgangcluster mit dazugehörigen Differenzierungsräumen, Aufenthaltsbereichen und Nebenflächen abgebildet. Alle Jahrgangcluster orientieren sich um einen Innenhof, der die visuelle Verbindung der Cluster ermöglicht. In einem weiteren Bauabschnitt erfolgt der Anschluss an die sog. Schulstraße, die die Gebäude untereinander verbinden wird. Die im Zuge der Realisierung des 1. BA freiwerdenden Flächen im Bestand werden zur provisorischen Deckung des Fehlbedarfs an Verwaltungs- und Fachunterrichtsräumen sowie allgemeiner Schul- und Ganztagsflächen genutzt.

Bestand und 1. BA bilden dann übergangsweise das Raumprogramm einer 3-zügigen Oberschule ab. Auf die bisher vorhandenen Schulsportflächen an den Schulen wird zukünftig verzichtet, da der Sportunterricht künftig auf den Flächen des benachbarten Sportpark Anderten stattfinden soll.

Hierfür müssen die Flächen für den Schulsport reaktiviert werden. Dazu wird eine gesonderte Drucksache mit der Nr. 3198/2022 vorgelegt.

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

#### Barrierefreiheit

Das Gebäude wird barrierefrei ausgeführt. Die Planungen wurden mit der Beauftragten für Menschen mit Behinderung der Landeshauptstadt Hannover abgestimmt.

#### Terminplanung

Eine kontinuierliche Projektbearbeitung kann derzeit nicht zugesichert werden, da das Planungsteam vorrangig einen Unterkunftsstandort für Geflüchtete entwickeln und realisieren muss und aktuell keine weiteren personellen Kapazitäten zur Verfügung stehen. Die Maßnahme verzögert sich daher um mindestens ein halbes Jahr mit einem Baubeginn ab Herbst 2024 und einem voraussichtlichen Gesamtfertigstellungstermin Anfang 2027.

19.1

Hannover / 17.01.2023