

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-  
drucksache

b

In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss  
In den Sportausschuss  
In den Kulturausschuss  
In den Schul- und Bildungsausschuss  
In den Ausschuss für Haushalt Finanzen und  
Rechnungsprüfung  
In den Verwaltungsausschuss  
In die Ratsversammlung  
An den Stadtbezirksrat Bothfeld-Vahrenheide (zur  
Kenntnis)

1. Neufassung

Nr. 1729/2020 N1

Anzahl der Anlagen 1

Zu TOP

## **Neufassung: Aufgrund einer Änderung der zu beteiligten Gremien**

### **Neubau IGS Bothfeld**

**Ersatzneubau für die Integrierte Gesamtschule Bothfeld (5-zügig Sek I, 4-zügig Sek II) mit einer Dreifeld-Sporthalle mit Tribüne und einer Einfeld-Sporthalle sowie einer Stadtteilbibliothek und einem Kulturtreff**

### **Antrag,**

die Verwaltung zu beauftragen,

1. einen Ersatzneubau für die bestehende IGS Bothfeld, einschließlich einer Stadtteilbibliothek und einem Kulturtreff, und darüber hinaus in einem gesonderten Baukörper eine Dreifeld-Sporthalle mit Tribüne und eine Einfeld-Sporthalle, unter Zugrundelegung der anerkannten Raumprogramme, zu errichten
2. die notwendigen Beschlüsse zur Änderung des Bebauungsplans in einem gesonderten Verfahren herbeizuführen,
3. das Vorhaben im Rahmen eines Eignungstestes als ÖPP-Modell zu untersuchen und mittels einer vorläufigen Wirtschaftlichkeitsuntersuchung zu verifizieren sowie
4. bei nachgewiesener Wirtschaftlichkeit das Projekt als ÖPP-Modell mit den Leistungsbestandteilen Planen, Bauen und Finanzieren vorzubereiten, durchzuführen und den Ratsgremien das Ergebnis zur Beschlussfassung vorzulegen.

### **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**

Hinweis: Bereits für die Vorbereitung des Verfahrens fallen Kosten an, u.a. für Bodengutachten, Baumkataster und Schadstoffgutachten. Ferner entstehen Kosten für den ÖPP-Eignungstest, die vorläufige Wirtschaftlichkeitsuntersuchung, die Erstellung einer Machbarkeitsstudie und die Durchführung des Teilnahmeverfahrens, sowie – bei entsprechender Wirtschaftlichkeitsprognose – Kosten für die Vorbereitung und Durchführung der Ausschreibung eines ÖPP-Modells. Diese Kosten können zum aktuellen Verfahrensstand noch nicht benannt werden, da erst nach Beschluss zu dieser Drucksache Angebote eingeholt und beauftragt werden können.

Die Darstellung der zu erwartenden finanziellen Auswirkungen erfolgt im Rahmen der Folgedrucksache.

### **Begründung des Antrages**

Die IGS Bothfeld ist Kulturschule und wird im Sek I Bereich 4-zügig geführt. Sie bildet seit dem Schuljahr 2019/20 den ersten 11. Jahrgang einer hochwachsenden 4-zügigen Oberstufe. Es werden im Schuljahr 2019/20 insgesamt 755 Schüler\*innen in 27 Klassen in der IGS Bothfeld beschult, davon 75 Schüler\*innen in drei Klassen im 11. Jahrgang.

Die Schule wird in den kommenden Jahren zur Schulplatzversorgung benötigt und aufgrund einer insgesamt steigenden Zahl von Schüler\*innen im Ersatzneubau im Sek I Bereich 5-zügig ausgebaut werden.

Das Schulgrundstück mit einer Größe von ca. 32.000 m<sup>2</sup> ist derzeit mit Schulgebäuden aus den späten 1970er Jahren bebaut.

Die Gebäude der IGS Bothfeld weisen einen hohen Sanierungs- und Modernisierungsbedarf auf. Mangelnder Brandschutz und unzureichende energetische Qualitäten führen neben der fehlenden Barrierefreiheit und der erneuerungsbedürftigen Haustechnik dazu, dass eine Sanierung und Modernisierung der Gebäude nicht wirtschaftlich ist.

Die Erhöhung der Zügigkeit bedingt außerdem einen höheren Flächenbedarf entsprechend des Standardraumprogrammes. Die zusätzlichen Flächen lassen sich nicht in dem Bestandsgebäude der Schule abbilden lassen. Für die hochwachsende Oberstufe werden zunächst zum Beginn des Schuljahres 2020/2021 modulare Raumeinheiten für Unterrichtszwecke zur Verfügung stehen.

Die im Bestandsgebäude integrierte Stadteilbibliothek entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen an moderne und zeitgemäße Bibliotheken und ist, wie auch die Schulgebäude, hochgradig sanierungsbedürftig.

Aus diesen Gründen favorisiert die Verwaltung den Neubau für die IGS Bothfeld auf dem gleichen Grundstück in Kombination mit einer neuen Stadteilbibliothek und einem Kulturtreff. Mit dem geplanten Neubau ergibt sich auch die Möglichkeit, die städtebauliche Situation hinter der Nicolaikirche neu zu ordnen, die Wegebeziehungen zum Bothfelder Anger zu verbessern und durch die Integration des Kulturtreffs auch eine kulturell relevante Mitte für Bothfeld zu entwickeln. Darüber hinaus lässt die Aufgabe des bisherigen Standorts des Kulturtreffs eine Erweiterung der vorhandenen Kita zu.

Im März 2020 wurde ein umfangreiches Beteiligungsverfahren gestartet, die sogenannte Phase Null. Das Ergebnis soll die Grundlage für das Ausschreibungsverfahren sein. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens werden auch nutzungsübergreifende Synergieeffekte geprüft.

Die Errichtung des Neubaus soll in zwei Bauabschnitten erfolgen, im ersten Bauabschnitt die Sporthallen, anschließend das Schulgebäude mit Bibliothek und Kulturtreff. Die vorhandenen Gebäude bleiben jeweils bis zur Inbetriebnahme der Neubauten in Betrieb. Dadurch können umfangreiche Interimsmaßnahmen und Auslagerungen vermieden werden. Die unmittelbar an das heutige Schulgrundstück angrenzenden Grundstücke in städtischem Besitz sollen in die Konzeption einbezogen werden.

Der aktuell gültige, an den Bestand angelehnte Bebauungsplan 927 vom November 1976 muss nach jetzigem Kenntnisstand mindestens umfangreich angepasst, vermutlich aber neu gefasst werden, um eine funktions- und bedarfsgerechte Realisierung eines Neubaus zu ermöglichen. Hierzu wird eine separate Drucksache vorgelegt.

### **ÖPP-Modell**

Aufgrund der vorhandenen und absehbar weiterhin hohen Bedarfe für Baumaßnahmen bei gleichzeitig begrenzten Investitionsmitteln sollen für geeignete Vorhaben (z. B. umfangreiche Neubaumaßnahmen) alternative Beschaffungsmodelle (z. B. ÖPP) zur Anwendung kommen. Grundstück und Objekt verbleiben dabei im Eigentum der Landeshauptstadt; Planung, Bau und Finanzierung erfolgen durch den privaten Partner, der Betrieb und die Unterhaltung des Schulgebäudes erfolgt durch die Stadt. Eine intensive Kontrolle von Planung und Bauausführung sichert die Realisierung der Baumaßnahme unter Berücksichtigung der ausgeschriebenen und beauftragten Qualitäten.

Bei prognostizierter Wirtschaftlichkeit eines ÖPP-Modells im Rahmen einer Voruntersuchung wird ein EU-weiter Teilnahmewettbewerb ausgeschrieben. Anschließend werden die hierbei ausgewählten Bieter zur Abgabe von Angeboten aufgefordert. Die Verwaltung erwartet von den Bietern wirtschaftliche Angebote unter Berücksichtigung optimierter Fertigstellungstermine und Minimierung der Belastungen für den laufenden Schulbetrieb. Die Angebote werden ausgewertet und dienen als Grundlage für die Verhandlungsgespräche mit den ausgewählten Bietern.

Die Verwaltung erstellt nach Abschluss des Verhandlungsverfahrens eine weitere Beschlussdrucksache und schlägt den politischen Gremien vor, den Zuschlag auf das wirtschaftlichste Angebot zu erteilen. Die Wirtschaftlichkeit bemisst sich anhand vorab bekannt gegebener qualitativer Kriterien wie Funktionalität, Städtebau, Architektur, Nachhaltigkeit, sowie dem Preis.

Nach Zustimmung durch den Rat und anschließender Prüfung durch die Kommunalaufsicht kann der Auftrag erteilt werden.

Aufgrund der Erfahrungen mit den in den letzten Jahren erfolgreich durchgeführten ÖPP-Projekten erwartet die Verwaltung insbesondere bei Neubauvorhaben wie diesem wirtschaftliche Lösungen.

### **Barrierefreiheit und Inklusion**

Die Planungen der barrierefreien Zugänglichkeit, Inklusion und Nutzung der Gebäude und Freiflächen der IGS Bothfeld erfolgen auf der Grundlage der „Planungs- und Ausführungshinweise für öffentlich zugängliche Gebäude“ in der Broschüre „Barrierefreies Bauen in Hannover“. Die Planungen werden mit der Beauftragten der LHH für Menschen mit Behinderung abgestimmt.

### **Energetischer Standard**

Die Neubauten sollen beschlusskonform entsprechend dem energetischen Standard von Nichtwohngebäuden in Anlehnung an die Kriterien des Passivhauses (Stand 18.07.2019) errichtet werden.

### **Terminplanung**

Die Terminplanung ist abhängig vom Ablauf der Bauleitplanung. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt geht die Verwaltung von einem Satzungsbeschluss zum neuen Bebauungsplan Ende 2021 aus.

Sofern die Wirtschaftlichkeit eines ÖPP-Modells nachgewiesen werden kann, wird folgender Zeitplan angestrebt:

- |  |                  |
|--|------------------|
| · Ratsbeschluss:   | Oktober 2020     |
| · Erstellung der Ausschreibungsunterlagen,<br>Durchführung des Teilnahmewettbewerbs,<br>Versand der Verdingungsunterlagen: | bis Juli 2021    |
| · Ausarbeitung und Eingang der ÖPP-Angebote,<br>Wertung der Angebote / Verhandlungsverfahren:                              | bis Mai 2022     |
| · Beschlussdrucksache / Auftragsvergabe:   | bis Oktober 2022 |
| · Baubeginn:   | 2023             |

19.1

Hannover / 02.12.2020