

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Südstadt-Bult
In den Jugendhilfeausschuss
In den Schulausschuss
In den Sportausschuss
In den Ausschuss für Haushalt Finanzen und
Rechnungsprüfung
In den Ausschuss für Arbeitsmarkt-, Wirtschafts- und
Liegenschaftsangelegenheiten
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung
An den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss (zur
Kenntnis)

Nr. 2038/2012

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Neubau einer Kindertagesstätte, einer Grundschule - als Ersatz für die jetzige Grundschule Meterstraße - und einer Dreifeld-Sporthalle auf dem Gelände der Außenstelle des Gymnasiums Wilhelm-Raabe-Schule (Birkenstraße 12)

Antrag,

die Verwaltung zu beauftragen, das vorgenannte Grundstück für die o. g. Zweckbestimmung baureif zu entwickeln und dazu:

1. der Planung eine 5-Gruppen-Kindertagesstätte, eine 4,5-zügige Grundschule und eine Dreifeld-Sporthalle mit Tribüne zugrunde zu legen,
2. das Vorhaben im Rahmen eines Eignungstests als ÖPP-Modell zu untersuchen und mittels einer vorläufigen Wirtschaftlichkeitsuntersuchung zu verifizieren,
3. bei nachgewiesener Wirtschaftlichkeit das entsprechende Vergabeverfahren vorzubereiten, durchzuführen und den Ratsgremien das Ergebnis zur Beschlussfassung vorzulegen,
4. die Bauleitplanung zu beginnen und die notwendigen Beschlüsse in einem gesonderten Verfahren herbeizuführen,
5. ein Nachnutzungskonzept für den Standort der Grundschule Meterstraße auszuarbeiten und dieses zu gegebener Zeit den Ratsgremien 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

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

Begründung des Antrages

Bedarfe

Kindertagesstätte:

Bedingt durch seine zentrale Lage im Stadtgebiet werden im Stadtbezirk Südstadt-Bult Betreuungsplätze in Kindertagesstätten auch von Familien aus angrenzenden Stadtbezirken, insbesondere aus dem Stadtbezirk Mitte, in Anspruch genommen.

Der Standort Birkenstraße ist durch seine räumliche Nähe zum Stadtbezirk Mitte in besonderem Maße geeignet zur Errichtung einer Kindertagesstätte.

Im Hinblick auf die aktuellen Bedarfsprognosen für die Stadtbezirke Südstadt-Bult und Mitte, sowie dem ab dem 01.08.2013 geltenden Rechtsanspruch auf einen Betreuungsplatz für Kinder ab Vollendung des 1. Lebensjahres, ist der Bedarf für eine Kindertagesstätte mit 3 Krippen- und 2 Kindergartengruppen gegeben. Es ist davon auszugehen, dass die Platzkapazitäten der Kindertagesstätte ausgelastet sein werden und die Betreuungsplätze auf absehbare Zeit an diesem Standort erforderlich sind.

Grundschule:

Die vorliegenden Schülerzahlprognosen zeigen in den kommenden Jahren einen deutlichen Anstieg der Kinder im Grundschulalter in der Südstadt. Insbesondere die Prognose für den Einzugsbereich der derzeit 3-zügig ausgelegten GS Meterstraße weist hierbei einen erheblichen Anstieg der Schülerzahlen bis zum Schuljahr 2017/18 auf.

Um die stark steigenden Schülerzahlen entsprechend auffangen zu können, ist aus Sicht der Verwaltung eine Anhebung der Zügigkeit von 3 auf 4,5 zwingend erforderlich.

Sporthalle:

Neben dem damit wachsenden schulischen Bedarf kann auch aus sportfachlicher Sicht auf Sporthallenflächen in der Südstadt nicht verzichtet werden. Im Rahmen der Vereinsbefragung zum Sportentwicklungsplan haben viele Vereine einen Bedarf für mehr Hallenzeiten angemeldet. Gerade in der Südstadt sind fast alle außerschulischen Nutzungszeiten von Vereinen ausgelastet. Darüber hinaus ist der Stadtbezirk Südstadt-Bult der Einzige in Hannover, in dem bislang keine Dreifeldhalle für den Vereinssport zur Verfügung steht, insbesondere auch für Punktspiele und Wettkämpfe an Wochenenden. Daher ist es aus Sicht der Verwaltung sinnvoll, am Standort Birkenstraße eine Dreifeldhalle mit Tribüne zu errichten. Angesichts der Vereinslandschaft im Stadtteil besteht dort ein nachhaltiger Bedarf für eine solche Sporthalle. Der Bau einer Dreifeld-Sporthalle in der Südstadt würde in der gesamtstädtischen Betrachtung die bestehende Warteliste für Nutzungszeiten in Hallen dieser Größenordnung entlasten. Aufgrund der zu erwartenden Nutzungsfrequenz und -vielfalt sollte die Sporthalle als Versammlungsstätte ausgelegt werden.

Standortanalyse:

Im Rahmen einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung wurde durch die Verwaltung ermittelt, dass die Realisierung der genannten Bedarfe in entsprechenden, möglichst in einem Zug zu errichtenden Neubauten auf einem Grundstück die wirtschaftlichste Lösung darstellt. Hierfür wurden die 2 verfügbaren Standorte untersucht:

a) Liegenschaft Meterstraße

Die von der Grundschule Meterstraße genutzten Gebäude sind hochgradig sanierungs- und modernisierungsbedürftig; die verfügbare Kapazität an Unterrichtsräumen ist bereits ausgeschöpft; außerdem fehlen Flächen für die Ganztagsnutzung.

Das Grundstück mit einer Fläche von ca. 9.100 m² ist selbst unter der Prämisse des Abbruchs des flächenintensiven Altbaus und der Neuerstellung der Grundschule zu klein für die Unterbringung aller oben beschriebenen Bedarfe, insbesondere da die für die Grundschule und die Kindertagesstätte erforderlichen Freiflächen nicht im notwendigen Umfang zu ebener Erde realisiert werden könnten.

Die Errichtung eines Neubaus anstelle des Bestandsgebäudes würde darüber hinaus die Auslagerung der Grundschule für einen längeren Zeitraum (2-3 Jahre) erforderlich machen.

b) Liegenschaft Birkenstraße:

Das Gebäude der ehemaligen Orientierungsstufe Birkenstraße wird aktuell als Außenstelle der Wilhelm-Raabe-Schule und Auslagerungsstandort für Teile der Volkshochschule genutzt.

Die Außenstelle der Schule wird durch im Hauptgebäude durchzuführende bauliche Ergänzungen (vgl. Drucksache 1432/2012) entbehrlich und kann nach Abschluss der Arbeiten in 2014 aufgelöst werden.

Die Dependance der Volkshochschule soll ebenfalls in 2014 nach Fertigstellung des neuen Hauptstandorts der Ada- und Theodor-Lessing-Volkshochschule am Hohen Ufer aufgegeben werden.

Die Bestandsgebäude aus den frühen 60er Jahren weisen einen hohen Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf auf und können ohne umfassende Sanierungs-, Umbau- und Erweiterungsarbeiten nicht weiter für schulische Zwecke genutzt werden.

Darüber hinaus bewirkt die Positionierung der Gebäude auf dem Grundstück, dass nur sehr begrenzte Ausbau- und Erweiterungsmöglichkeiten gegeben sind; eine Anordnung der geplanten Kindertagesstätte und einer großen Sporthalle zusätzlich zum Bestand ist nicht möglich.

Das Grundstück mit einer Fläche von insgesamt ca. 13.470 m² in guter Lage erscheint somit erheblich untergenutzt.

Infolge dieser strukturellen Zwänge ist der Abbruch der Bestandsbebauung und die Errichtung eines neuen Gebäudeensembles zur Aufnahme von Kindertagesstätte, Grundschule und Sporthalle die wirtschaftlichste Lösung, um den dargestellten Bedarf zu decken (siehe Anlage 3, Masterplan).

Durch die vorhandene Grundstücksgröße können die benötigten Freiflächen hergestellt werden.

Infolge der zum Zeitpunkt der Baumaßnahme leerstehenden Gebäude entsteht darüber hinaus kein Auslagerungsbedarf für im Gebäude vorhandene Nutzungen.

Mit der Überplanung der Liegenschaft Birkenstraße und der dortigen Unterbringung der genannten Nutzungen ergäbe sich die Chance für eine klare funktionale, räumliche und städtebauliche Neuordnung beider Standorte.

Der heute vorhandene Kinderspielplatz an der Straßenecke Birkenstraße / Seilerstraße bleibt in unveränderter Größe (ca. 760 m²) bestehen.

Barrierefreiheit und Inklusion

Sämtliche Erfordernisse aus barrierefreier Zugänglichkeit und Nutzung von Gebäuden und Freiflächen sowie für diese Nutzungen zutreffender Aspekte von Inklusion sollen im Zuge der Planung Berücksichtigung finden. Die Planungen werden mit der Behindertenbeauftragten der LHH abgestimmt.

Energetischer Standard

Die Neubauten sollen beschlusskonform im Passivhausstandard errichtet werden.

Terminplanung

sofern die Wirtschaftlichkeit eines ÖPP-Modells im Rahmen der Voruntersuchungen (Antragspunkt 2) nachgewiesen werden kann:

- Erstellung der Ausschreibungsunterlagen,
Durchführung des Teilnahmewettbewerbs,
Versand der Verdingungsunterlagen,
Ausarbeitung und Eingang der ÖPP-Angebote: bis Dezember 2013
- Wertung der Angebote / Verhandlungsverfahren: bis April 2014
- Beschlussdrucksache / Auftragsvergabe: bis Juli 2014
- B-Plan-Verfahren: bis Juli 2014
- Bauphase: Ende 2014 bis Sommer 2016

19.PPP
Hannover / 12.09.2012