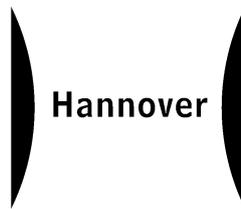


Landeshauptstadt



Beschluss-  
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Vahrenwald-List  
In den Schulausschuss  
In den Ausschuss für Arbeitsmarkt-, Wirtschafts- und  
Liegenschaftsangelegenheiten  
In den Verwaltungsausschuss

1. Neufassung  
Nr. 0737/2014 N1  
Anzahl der Anlagen 3  
Zu TOP

## **Die Neufassung ist erforderlich, weil sich die im Antragstext genannten Kosten auf die gesamte Maßnahme beziehen sollen.**

### **Errichtung der neuen Grundschule Welfenplatz**

#### **Antrag,**

1. der Haushaltsunterlage Bau gemäß § 12 GemHKVO zur vorläufigen Unterbringung der neu zu errichtenden Grundschule Welfenplatz im jetzigen Gebäude der FöS Albrecht-Dürer in Höhe von 1.208.000 €,
2. dem geschätzten Mittelbedarf in Höhe von ca. 400.000 € für die notwendigen Maßnahmen in den Folgejahren einschließlich Mietkosten für das Modulgebäude,
3. der Mittelfreigabe und dem sofortigen Baubeginn  
sowie
4. der Aufnahme von Planungen für einen bedarfsgerechten Neubau für die Grundschule an diesem Standort  
zuzustimmen.

#### **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

Darstellung der zu erwartenden finanziellen Auswirkungen in Euro:

### Teilfinanzhaushalt 19 - Investitionstätigkeit Investitionsmaßnahme

Einzahlungen	Auszahlungen	
	<b>Saldo Investitionstätigkeit</b>	<b>0,00</b>

### Teilergebnishaushalt 19

Angaben pro Jahr

#### Produkt 11118 Gebäudemanagement

Ordentliche Erträge	Ordentliche Aufwendungen	
	Sach- und Dienstleistungen	1.608.000,00
	<b>Saldo ordentliches Ergebnis</b>	<b>-1.608.000,00</b>

#### Anmerkung:

Die entstehenden Einrichtungskosten wurden bereits in der Drucksache 1846/2013 benannt. Die Kosten eines Neubaus (Antragspunkt 3) können zurzeit noch nicht mit hinreichender Genauigkeit beziffert werden.

#### Sach- und Dienstleistungen:

Einmalig werden 1.608.000 € benötigt.

#### **Finanzierung**

Die Instandsetzungskosten in Höhe von 1.608.000 € einschließlich der Mietkosten für die Modulbauten sind im Teilhaushalt 19, Produkt 11118 eingestellt. 420.000 € sind in der Rückstellung 2013 für diese Maßnahme reserviert, 1.188.000 € kommen aus den Mitteln der baulichen Unterhaltung für 2014, 2015 und 2016 sowie für die Miete der Modulbauten aus dem Ansatz für Mieten und Pachten.

#### **Begründung des Antrages**

Mit Beschlussdrucksache 1846/2013 vom 30.08.2013 wurde die Verwaltung beauftragt, am Schulstandort Am Welfenplatz 3 – derzeit Förderschule Albrecht-Dürer – eine neue 3-zügige Grundschule aufbauend ab dem 01.08.2014 zu errichten.

#### Zu Antragspunkt 1:

Die hier dargestellten Maßnahmen beziehen sich auf zwingend notwendige Mindestmaßnahmen am Gebäude zum Start des ersten Jahrgangs der neuen Grundschule. Sie stellen damit den ersten, gleichzeitig umfangreichsten Schritt zur Inbetriebnahme dar.

Da das Gebäude stark sanierungsbedürftig ist, sind vor Einzug der neuen Grundschule umfangreiche Instandsetzungs-, Sicherheits- und Brandschutzmaßnahmen sowie die Sanierung der desolaten, asbesthaltigen Bodenbeläge nötig.

Zur Herstellung der notwendigen Raumgrößen müssen nachträglich eingezogene Zwischenwände für die Förderschulnutzung zurückgebaut und die davon betroffenen Deckenpartien erneuert werden.

Zur Sicherstellung des beschlossenen Ganztagsbetriebs soll im Hof ein Gebäude in Modulbauweise zur Aufnahme der Mensa sowie als Ersatz für die abgängigen Schüler-WCs errichtet werden. Dieses anzumietende Gebäude soll so lange wie erforderlich vorgehalten

werden.

#### Zu Antragspunkt 2:

Die für die nächsten Schuljahrgänge ergänzend notwendigen Maßnahmen (i. W. Herrichten der Räume im 2. OG) sollen nach Fertigstellung der im ersten Schritt durchzuführenden Maßnahmen auf der Grundlage der hierbei gemachten Erkenntnisse geplant werden. Überschlägig geschätzt wird der Aufwand für den 2. und 3. Jahrgang 2015 bzw. 2016 auf jeweils ca. 150.000,- €. Hinzu kommen der Sicherheitsaufschlag von 15% sowie die Mietzahlungen für die Modulbauten in den Folgejahren. Insgesamt ist von einem Mittelbedarf in Höhe von ca. 400.000 € auszugehen.

#### Zu Antragspunkt 4:

In einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung wurde gegenübergestellt, ob eine Sanierung, Modernisierung und Funktionsanpassung des Bestandsgebäudes oder die Errichtung eines bedarfsgerechten Neubaus die wirtschaftlichere Lösung wäre.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass trotz der jetzt entstehenden Kosten für die o. g. Mindestmaßnahmen ein Neubau die insgesamt wirtschaftlichere Lösung darstellt.

Dies ist einerseits auf die gem. Standardraumprogramm geringeren Flächenbedarf eines Neubaus ggü. dem jetzigen Bestandsgebäude und die höhere Flächeneffizienz zurückzuführen, andererseits aber auch darauf, dass die jetzt notwendigen Reparaturen und Ertüchtigungen keinen nachhaltigen Charakter aufweisen und keinesfalls die eigentlich notwendige Grundsanie rung des Bestandsgebäudes vorwegnehmen.

Hierzu wäre ein weitaus längerer Vorlauf als derzeit verfügbar notwendig gewesen. Insbesondere im Bereich der technischen Gebäudeausrüstung, aber auch bei den Gebäudehüllflächen wird der Sanierungsstau mit den Mindestmaßnahmen nicht abgebaut, so dass eine spätere Gesamt sanierung eine Auslagerung der Grundschule für einen längeren Zeitraum bedeuten würde.

Um dies zu vermeiden wäre alternativ von vornherein die Unterbringung der Grundschule von Beginn an in modularen Raumeinheiten denkbar gewesen; demgegenüber ist jedoch die jetzt gewählte Variante ökonomischer und aufgrund der verfügbaren Flächen auf dem Grundstück die für den Schulbetrieb bessere.

Die Inanspruchnahme ausschließlich der östlichen Flächen im Bestandsgebäude und auf dem Außengeländes bewirkt, dass der Schulbetrieb auch parallel zu einer im westlichen Grundstücksbereich stattfindenden Neubaumaßnahme weitgehend ungestört fortgeführt werden kann. Die dort gelegene Sporthalle ist erheblich unterdimensioniert und überdies ebenfalls hochgradig sanierungsbedürftig, so dass ihr Abbruch und Neubau zur langfristigen Gewährleistung eines ordnungsgemäßen Schulunterrichts ohnehin unumgänglich ist.

Zu den Planungen für den Neubau und den daraus entstehenden Kosten wird die Verwaltung im Rahmen einer Folgedrucksache berichten.

#### Baubeschreibung

Einzelheiten zu den geplanten Mindestmaßnahmen können der Beschreibung in Anlage 1 und den Plänen in Anlage 3 entnommen werden.

#### Barrierefreiheit

Die Zugänglichkeit des Gebäudes und des Mensa/WC-Provisoriums mit behindertengerechtem WC soll mittels Anrampungen sichergestellt werden. Infolge der Anordnung eines Allgemeinen Unterrichtsraums sowie aller Fachunterrichtsräume im Erdgeschoss des Gebäudes kann organisatorisch sichergestellt werden, dass auch mobilitätseingeschränkte Schülerinnen und Schüler uneingeschränkt am Unterricht teilnehmen können.

Diese Vorgehensweise ist mit der Behindertenbeauftragten der LHH abgestimmt.

Sofern ein Erhalt des Bestandsgebäudes über die derzeit ins Auge gefassten 3 Jahre hinaus erkennbar wird, würde jedoch spätestens zum Einzug des 3. Jahrgangs im Schuljahr 2016/17 der Einbau eines Aufzugs im Bestandsgebäude unumgänglich.

#### Energetischer Standard

Keine energetische Ertüchtigung des Bestandsgebäudes, Modulgebäude gem. EnEV-Anforderungen.

#### Terminplanung

Die Umsetzung der Mindestmaßnahmen soll in den Sommerferien 2014 beginnen und auch weitestgehend abgeschlossen werden; Restarbeiten sollen in den Herbstferien durchgeführt werden.

Die Folgemaßnahmen sollen jeweils in den folgenden Sommerferien umgesetzt werden.

19.1

Hannover / 09.04.2014