

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Buchholz-Kleefeld
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Schul- und Bildungsausschuss
In den Sportausschuss
In den Ausschuss für Haushalt, Finanzen,
Rechnungsprüfung, Feuerwehr und öffentliche
Ordnung
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 2293/2022

Anzahl der Anlagen 2

Zu TOP

Neubau der 6-zügigen IGS Kleefeld auf dem Grundstück Nackenberger Straße/ Berckhusenstraße

Antrag,

die Verwaltung zu beauftragen,

1. die 6-zügige IGS Kleefeld mit Sekundarstufe I und Dreifeldsporthalle mit Tribüne unter Zugrundelegung des aktuellen Standardraumprogramms zu errichten
2. das Vorhaben im Rahmen eines Eignungstests als ÖPP-Modell zu untersuchen und mittels einer vorläufigen Wirtschaftlichkeitsuntersuchung zu verifizieren sowie
3. bei nachgewiesener Wirtschaftlichkeit das entsprechende Vergabeverfahren vorzubereiten, durchzuführen und den Ratsgremien das Ergebnis zur Beschlussfassung vorzulegen.

Hinweis:

Mit DS 0432/2022 sollte der Neubau einer 6-zügigen IGS und einer Dreifeldsporthalle auf dem Grundstück Nackenberger Straße/ Berckhusenstraße beschlossen werden. Zeitgleich wurde ein Antrag für ein umfassendes Beteiligungsverfahren für die 12. IGS den politischen Gremien zur Beschlussfassung vorgelegt. Der Gremienlauf zur Beschlussfassung für den Neubau wurde von der Verwaltung angehalten, da möglicherweise das Ergebnis eine Aktualisierung der DS erforderlich machen würde.

Die DS 0432/2022 wird nun von der Verwaltung zurückgezogen und durch die vorliegende DS ersetzt, da in dieser Aktualisierung die Ergebnisse des Antrages DS 0332/2022, beschlossen vom VA am 28.04.2022, berücksichtigt und im Punkt Beteiligungsverfahren ergänzt wurden.

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/Finanzierung

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

Hinweis: Bereits während der Vorbereitung des ÖPP-Verfahrens fallen Kosten an. Neben den Kosten für die Einmessung der Grundstücke, das Bodengutachten, die Baufotografie und -bewertung sowie für die Ausarbeitung der Programmstudie zur räumlichen Entwicklung der Schule entstehen ÖPP-spezifische Aufwendungen für die Anfertigung des Eignungstests, der vorläufigen Wirtschaftlichkeitsuntersuchung und, sofern diese positiv ausfällt, die Vorbereitung und Durchführung des Verhandlungsverfahrens. Diese Vorlaufkosten insgesamt entsprechen bei vollständiger Fremdvergabe der erforderlichen Gutachter-, Beratungs- und Planungsleistungen mit ca. 3-4 % der Gesamtkosten in etwa denjenigen, die eine konventionelle Planung für eine HU-Bau-Drucksache gem. § 12 KomHKVO verursachen würde.

Begründung des Antrages

Programm

Mit Beschluss der DS 1979/2019 i.V. mit DS 3025/2019 N1 wurde die Verwaltung beauftragt, die Planungen für die Errichtung einer weiteren 5- bis 6- zügigen Integrierten Gesamtschule mit baulichen Erweiterungsoption für eine vierzügige Oberstufe oder bei Bedarf einem Primarbereich aufzunehmen.

Mit DS 0732/2021 wurde das Ergebnis der Planung vorgestellt und der Standort auf dem Grundstück in der Nackenberger Str. für die 12. IGS mit einem SEK I-Bereich beschlossen.

Standortanalyse

Der südliche Teil des Grundstücks in der Nackenberger Straße bietet ausreichend Grundstücksfläche für eine 6-zügige IGS mit Sek I-Bereich inklusive Dreifeldsporthalle mit Tribüne, den erforderlichen Außenanlagen sowie den Flächen für die Erschließung wie bspw. Fahrradabstellanlagen und PKW-Stellplätze.

Bei dem Grundstück handelt es sich hierbei um ein städtisches Schulgrundstück, auf dem sich im nördlichen Teil die Grundschule Nackenberger Strasse befindet.

Aktuell läuft eine Untersuchung, ob auf dem Grundstück Wildbienen vorhanden sind. Der Abschlussbericht kann aufgrund des Lebenszyklus der Bienen erst im September fertiggestellt werden. Sollten sich dort Wildbienenpopulationen angesiedelt haben, muss überprüft werden, ob und in welchem Umfang diese umgesiedelt werden können.

Planungs- und Baurecht

Nach der Standortentscheidung wurde mit der Drucksache Nr. 1220/2021 am 04.06.2021 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 468 – Berckhusenstraße / Nackenberger Straße – beschlossen und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zugestimmt.

Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss ist für voraussichtlich Ende des Jahres vorgesehen. Die Rechtsverbindlichkeit des B-Planes wird bis Mitte 2023 angestrebt

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 ausgeschriebenen und beauftragten Qualitäten bei der Realisierung der Baumaßnahme.

Bei prognostizierter Wirtschaftlichkeit eines ÖPP-Modells wird im Rahmen einer Voruntersuchung 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. Die Angebote werden ausgewertet und dienen als Grundlage der 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 Erfahrung mit bisher erfolgreich durchgeführten ÖPP-Projekten, erwartet die Verwaltung insbesondere bei Neubauvorhaben wie diesem wirtschaftliche Lösungen.

Das Rechnungsprüfungsamt steht ÖPP-Modellen kritisch gegenüber und bezweifelt insbesondere deren Wirtschaftlichkeit und im Zusammenhang damit die Zusammenfassung von trennbaren Leistungsteilen.

Die Verwaltung hat sich intensiv mit der Kritik des Rechnungsprüfungsamts auseinandergesetzt und hält ÖPP-Modelle grundsätzlich für eine geeignete Alternative zur konventionellen Beschaffung von Planungs- Bau- und Finanzierungsleistungen.

Die Verwaltung schlägt daher vor, die Leistungen wie vorgesehen auszuschreiben und im Rahmen der abschließenden Wirtschaftlichkeitsuntersuchung den notwendigen Nachweis zu führen.

Beteiligungsverfahren

Mit DS 1979/2019 und Antrag (DS) 0332/2022 wurde beschlossen, dass ein Beteiligungsprozess - die sogenannte Phase Null - durchgeführt werden soll. Die Verwaltung bereitet das Verfahren derzeit vor, so dass es nach Beschlussfassung zu dieser Drucksache gestartet werden kann

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 Beauftragten der LHH für Menschen mit Behinderungen abgestimmt.

Energetischer Standard

Die Neubauten sollen beschlusskonform in Anlehnung an den Passivhausstandard errichtet werden.

Terminplanung

Nach Abschluss der Phase Null, Vorliegen der Schlussdokumentation des Beteiligungsverfahrens und Nachweis der Wirtschaftlichkeit eines ÖPP-Modells im Rahmen der Voruntersuchungen (Antragspunkte 2 und 3) wird das Vergabeverfahren eingeleitet. Die Ausschreibungs- und Vergabephase einschließlich der Gremienbefassung soll im Herbst 2024 abgeschlossen werden.

Weitere Termine können zum jetzigen Zeitpunkt nicht genannt werden, da diese abhängig sind vom Ablauf des Beteiligungsverfahrens und den Verhandlungsergebnissen im Vergabeverfahren.

Der konkrete Terminplan als Teil dieser Ergebnisse wird in der Vergabedrucksache vorgestellt.

19.1

Hannover / 31.08.2022