

Landeshauptstadt



Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Buchholz-Kleefeld
In den Ausschuss für Arbeitsmarkt-, Wirtschafts- und
Liegenschaftsangelegenheiten
In den Schul- und Bildungsausschuss
In den Ausschuss für Haushalt Finanzen und
Rechnungsprüfung
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung
An den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss (zur
Kenntnis)

Nr. 0715/2017

Anzahl der Anlagen 2

Zu TOP

Grundschule Buchholz Kleefeld II, Neubau einer 3-zügigen Grundschule und einer Einfeld-Sporthalle

Antrag,

die Verwaltung zu beauftragen,

1. eine 3 -zügige Grundschule mit einer Einfeld-Sporthalle unter Zugrundelegung des aktuellen Standardraumprogramms zu errichten,
2. die notwendigen Beschlüsse zur Bebauungsplanänderung in einem gesonderten Verfahren herbeizuführen,
3. das Vorhaben im Rahmen eines Eignungstests als ÖPP-Modell zu untersuchen und mittels einer vorläufigen Wirtschaftlichkeitsuntersuchung zu verifizieren sowie
4. bei nachgewiesener Wirtschaftlichkeit das entsprechende Vergabeverfahren 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

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 Baumaufnahme und -bewertung sowie für die Ausarbeitung der Programmstudie zur räumlichen Entwicklung der Grundschule 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 GemHKVO verursachen würde.

Begründung des Antrages

Bedarf Grundschule mit Einfeld-Sporthalle

Mit Beschluss der DS 0376/2015 - Errichtung einer weiteren Grundschule im Stadtbezirk Buchholz-Kleefeld - hat die Verwaltung die Planung für eine 3-zügige Grundschule im Stadtbezirk Buchholz-Kleefeld aufgenommen.

Da ein Neubau dieser Grundschule kurzfristig nicht realisierbar war, wurde zum Schuljahr 2015/16 am Schulstandort Nackenberger Straße (FÖS Maximilian-Kolbe-Schule) die GS Buchholz-Kleefeld II (Arbeitstitel) gegründet.

Die derzeitige Prognose zur Einwohnerentwicklung für den Stadtbezirk Buchholz-Kleefeld weist für die kommenden Jahre leicht steigende Schülerzahlen auf, so dass die Grundschule Buchholz-Kleefeld II langfristig für die Grundschulversorgung im Stadtbezirk Buchholz-Kleefeld benötigt wird und daher nun ein eigenes Gebäude erhalten soll.

Standortanalyse

Das Baugrundstück südlich des Paracelsusweges in 30655 Hannover, Stadtteil Groß-Buchholz, Gemarkung Klein-Buchholz, Flur 7, Flurstück 5/771, mit einer Fläche von 13.268m² befindet sich in städtischem Besitz. Es grenzt im Norden an die FÖS Albert Liebmann der Region Hannover, im Osten an den vierspurigen, abgeböschten, mit einer Lärmschutzwand versehenen Messeschnellweg und westlich an ein Wohngebiet mit viergeschossigen Wohnbauten. Zwischen Wohnbebauung und Baugrundstück verläuft eine Fuß- und Radverbindung als Verlängerung des Paracelsusweges. Südlich liegt das Grundstück an einem für den Radverkehr und die Naherholung angelegten Wegenetz abseits des Autoverkehrs und entlang von Kleingartengebieten.

Es handelt sich um ein unbebautes Grundstück mit einem umfassenden Grüngürtel aus Bäumen und Sträuchern. Die mittig vorhandene Grünfläche wird derzeit als Bolzplatz genutzt. Zur Gewährleistung einer zweckmäßigen Bebaubarkeit des Grundstücks soll dieser auf dem Grundstück in südliche Richtung verlegt und weiterhin als öffentlicher Bolzplatz zur Verfügung gestellt werden.

Derzeit ist das Grundstück nur fußläufig erreichbar. Die verkehrliche Erschließung soll über eine Stichstraße als Verlängerung des Paracelsusweges erfolgen, die auf der Höhe des Schulgeländes in einen Wendehammer münden wird.

Baurecht

Aktuell besteht für die geplante Nutzung noch kein Baurecht. Für die Realisierung der Grundschule an diesem Standort muss der bestehende Bebauungsplan Nr. 299 geändert werden. Das notwendige Bauleitplanverfahren wird bereits parallel durchgeführt.

Beteiligungsverfahren

Im Rahmen eines Beteiligungsverfahrens (Beteiligung von Nutzern, Verwaltung und Politik) in Zusammenarbeit mit durch die Montag-Stiftung empfohlenen Schulbauberatern soll ein nachhaltiges und wirtschaftliches Konzept für den Neubau einer zukunftsweisenden Grundschule auf Grundlage des aktuellen Standardraumprogramms und des angestrebten pädagogischen Konzeptes erarbeitet werden. Dabei werden Flächen durch ihre Gliederung und Zuordnung optimal genutzt und Arbeitsweise und Organisation der Schule sowie die Ganztagsbetreuung berücksichtigt.

Die zu erarbeitende Programmstudie beinhaltet die Phasen Bestandsaufnahme, Aufstellung eines Konzeptes für die Schülerbereiche und die Betrachtung der gemeinschaftlichen Bereiche sowie die Ergebnisdokumentation.

Die Programmstudie als Ergebnis dieses Beteiligungsverfahrens wird so ausgearbeitet und dargestellt, dass sie als inhaltliche Grundlage für das ÖPP-Verfahren dient.

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 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.

Das Rechnungsprüfungsamt steht ÖPP-Modellen aus grundsätzlichen Erwägungen kritisch gegenüber und bezweifelt insbesondere deren Wirtschaftlichkeit. Außerdem regt das RPA bei ÖPP-Modellen grundsätzlich an, die Planungs- und Bauleistungen in Fach- oder mindestens Teillose aufzuteilen.

Die Verwaltung weist dazu auf die zu jedem bislang realisierten ÖPP-Vorhaben erstellten umfangreichen, seitens der Kommunalaufsicht geprüften und nicht beanstandeten Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen hin. Weiterhin hält die Verwaltung eine losweise Vergabe bei ÖPP-Modellen für einen Widerspruch in sich, da nicht praktikabel und unwirtschaftlich. Insbesondere bereits erfolgreich realisierte Paketmodelle, aber auch in mehreren Abschnitten umzusetzende Bauvorhaben wären bei losweiser Vergabe kaum noch als ÖPP-Modell realisierbar.

Vergaberechtlich ist es zulässig, aus wirtschaftlichen und/oder technischen Gründen von der Aufteilung eines Auftrags in Teillose abzusehen und der Ausschreibung ein Leistungsprogramm einschließlich Planung und Finanzierung zugrunde zu legen.

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

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: | Anfang Frühjahr 2018 |
| § B-Plan-Verfahren bis | Anfang Frühjahr 2018 |
| § Ausarbeitung und Eingang der ÖPP-Angebote: | bis August 2018 |
| § Wertung der Angebote / Verhandlungsverfahren: | bis Ende 2018 |
| § Beschlussdrucksache / Auftragsvergabe: | bis April 2019 |
| § Inbetriebnahme Grundschule/ Sporthalle: | August 2021 |

19
Hannover / 20.03.2017