Landeshauptstadt Hannover

Informationsdrucksache

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

Nr. 0303/2018
Anzahl der Anlagen 3
Zu TOP

Neubau der Grundschule Buchholz-Kleefeld II

Information zum Ergebnis des Prüfauftrags aus Drucksache 1977/2017

Dem mit DS 0715/2017 beantragten Neubau der GS Buchholz / Kleefeld II mit einer Einfeldsporthalle wurde in Verbindung mit dem Änderungsantrag DS 1977/2017 mit Ratsbeschluss vom 24.08.2017 zugestimmt.
Der Änderungsantrag hatte folgenden Inhalt:
Die Grundschule wird mit einer Zweifeldsporthalle errichtet. Dabei wird bis zum Ende der Herbstferien 2017 geprüft,

1. ob die beiden Sporthallenfelder gestapelt werden können.
2. ob Unterrichtsräume auf einer Zweifeld-Sporthalle angeordnet werden können.

Weiterhin wurde die Verwaltung aufgefordert, die langfristigen Entwicklungsperspektiven dieses Schulstandorts zu prüfen und die Schule so zu bauen, dass sie bei Bedarf erweitert werden kann.
Außerdem sollen gem. Änderungsantrag:

3. der vorhandene Bolzplatz entweder weiterhin auf dem Grundstück abgebildet oder im Nahbereich ersetzt werden,
4. erhaltenswerter Baumbestand wenn möglich erhalten werden,
5. Möglichkeiten regenerativer Energieproduktion auf den Dachflächen geprüft werden.

Das Prüfergebnis zu den Punkten 1 und 2 stellt sich wie folgt dar:

1. Stapelung von zwei Einfeldhallen:

Die Stapelung von zwei Einfeldhallen an diesem Standort ist möglich, aber aus Sicht der Verwaltung aus folgenden Gründen nicht sinnvoll:

- Für den Schulbetrieb ist eine Einfeldhalle ausreichend, um den Bedarf für den schulischen Unterricht einer dreizügigen Grundschule nach den curricularen Vorgaben abzudecken. Aus Sicht der Verwaltung sind zwei übereinanderliegende Einfeldhallen mit Innenmaßen von je 15 m x 27 m für den Sportunterricht einer Grundschule naturgemäß ebenfalls geeignet, entsprechen andererseits jedoch nicht den Anforderungen an Trainingsmöglichkeiten für schnelle Ballspiele. Das Handballspielen bzw. Training auf Wettkampfniveau ist in Einfeldhallen nicht möglich.
- Aus Sicht der Verwaltung werden die Bedürfnisse der Vereine durch die Errichtung einer sogenannten „großen“ Zweifeldhalle abgedeckt. Nur derartige Zweifeldhallen mit den Innenmaßen von 22 m x 44 m und den damit vorhandenen Auslaufflächen sind für schnelle Ballspiele auf Wettkampfniveau geeignet.
- Weiterhin sind die Möglichkeiten, eine Zweifeldhalle mit Sportgeräten für Turnübungen auszustatten, deutlich besser. Bei zwei übereinanderliegenden Hallen sind Synergieeffekte bei der Ausstattung der Geräteräume kaum zu erzielen.
- Neben diesen funktionalen Nachteilen benötigen gestapelte Hallen auch ein erhebliches Maß an Infrastruktur, wie z.B. Personen- und Lastenaufzug sowie die Notwendigkeit zweier unabhängiger baulicher Rettungswege (Treppenräume) für die Nutzer. Die Wirtschaftlichkeit von zwei gestapelten Einfeldhallen ist gegenüber einer Flächenlösung deutlich schlechter.
- Im Stadtrandgebiet sollte in diesem von Bäumen umrandeten und grün eingebetteten Grundstück - im Gegensatz zu einer analogen Bauaufgabe in räumlich beengten Innenstadtbereichen - auf eine Verdichtung von Baumassen durch die Stapelung von Sporthallen verzichtet werden.

2. Anordnung von Unterrichtsräumen auf einer Zweifeldhalle

Eine Anordnung von Unterrichtsräumen auf einer Zweifeldhalle ist realisierbar, sollte jedoch aus Sicht der Verwaltung aus folgenden Gründen keine Planungsvorgabe darstellen:

- Diese Anordnung entspricht nicht dem Ergebnis des Beteiligungsprozesses.
  Hierbei wurde eine direkte Erreichbarkeit der Außenbereiche von möglichst allen Funktionsbereichen der Schule gewünscht.
  Unter Berücksichtigung vollumfänglicher Barrierefreiheit müssten zur Überwindung der durch eine Anordnung der Unterrichtsräume auf einer Sporthalle entstehenden Höhendifferenz eine Vielzahl von Aufzügen, Rampen und Treppenanlagen errichtet werden.
- Eine Absenkung der Halle, wie z.B. bei der Sporthalle der Grundschule An der Feldbuschwende ausgeführt, wäre machbar, da lt. Baugrundgutachten der mit Schutt aufgefüllte Boden bis in mindestens 3 m Tiefe ausgetauscht werden muss.
  Bei einer derartigen Anordnung unter Geländeniveau ist jedoch infolge höherer Aufwendungen für Abdichtungsmaßnahmen und Sicherung des Baukörpers gegen Aufschwimmen aufgrund des hier vorhandenen hohen Grundwasserstands mit erhöhten Baukosten zu rechnen. Je tiefer die Absenkung, desto höher die Kosten. Dies betrifft gleichermaßen die Erschließung der Halle mit Aufzug, Lastenaufzug und zwei unabhängigen baulichen Rettungswegen.

- Bei einer Überbauung der Zweifeldhalle durch die Schule sollten die nicht durch Räume beanspruchten Dachflächen für den Aufenthalt von Schülern genutzt werden können, um den Außenraumbezug für Grundschüler herzustellen. Auch hier entstehen höhere Aufwendungen für Statik, Abdichtung und Aufbau der Sporthallendecke infolge dieser Nutzungen.
- Südöstlich verläuft der Messeschnellweg (B3) in direkter Nachbarschaft zur Schule. Da die maßgeblichen Orientierungswerte für Lärm überschritten werden, wurde eine Schallschutzwand auf der Böschung als aktive Schallschutzmaßnahme errichtet.
  Die Belastungen für den Schulbetrieb sollen mit Hilfe von passiven Schallschutzmaßnahmen wie bspw. der Sicherstellung eines ausreichenden Luftwechsels bei geschlossenen Fenstern zusätzlich abgemildert werden. Fensteröffnungen von Aufenthaltsräumen sollen an der schallabgewandten Seite des Gebäudes angeordnet werden.
  Um die Lärmexposition zu minimieren, ist daher eine eher flächige Bauweise mit max. zwei Obergeschossen anzustreben. Falls die Sporthalle als Sockelbauwerk angeordnet wird, wäre dieser Aspekt zu berücksichtigen.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die Zweifeldhalle keine Tribüne bzw. Zuschauerplätze erhalten soll, denn die daraus baurechtlich entstehenden erforderlichen Stellplätze lassen sich auf dem Grundstück zu ebener Erde nicht mehr abbilden.

Zur Erweiterungsoption:

Die zum Schuljahr 2015/16 neu gegründete und im Aufbau befindliche GS Buchholz-Kleefeld II läuft in den Schuljahrgängen 1-3 zweizügig und führt am Standort Nackenberger Straße im Schuljahr 2017/18 insgesamt 116 Schülerinnen und Schüler in 6 Klassen.

Aufgrund des zu erwartenden Anstiegs der Schülerzahlen und der Wohnungsbauaktivitäten im geplanten Einzugsbereich der Schule (z.B. Wohngebiet Oststadtkrankenhaus) wird der Neubau als dreizügige Schule ausgeführt. Die Dreizügigkeit berücksichtigt die zu erwartenden Schülerzahlen aufgrund der geplanten Bebauung des Bereichs Oststadtkrankenhaus.

Eine zusätzliche Erweiterbarkeit der Schule um einen Zug müsste folgende Bedingungen berücksichtigen:

- Integration in den derzeitigen Planungs- und Ausschreibungsprozess, um räumliche Zuordnungen darzustellen, die dem pädagogischen Konzept der Schule entsprechen und dem Ergebnis des Beteiligungsverfahrens sowie dem Schallschutz (Nähe des Messeschnellweges) Rechnung tragen.
- Da davon auszugehen ist, dass sich die Schule bei erhöhter Mitarbeiter-und Schüleranzahl in die Höhe entwickelt, um die notwendigen Außenflächen pro Schüler auf dem Grundstück abbilden zu können, wären statische Erfordernisse (Gründung, eventuelle Erweiterung um ein Geschoss) im jetzigen Verfahrensschritt einzubeziehen.
- Eine Erweiterbarkeit der Mensa muss ebenso gewährleistet werden.
- Der spätere Entfall des Bolzplatzes wäre unvermeidlich. Im aktuellen Bebauungsplanverfahren wird der Bolzplatz verortet und festgeschrieben, eine Umnutzung des Bolzplatzgrundstückes für eine spätere Erweiterung der Grundschule würde erneut zu einer B-Plan-Änderung führen.
- Je nach Entwurfskonzept für die Erweiterung muss davon ausgegangen werden, dass weiterer erhaltenswerter Baumbestand entfällt.

Zu den Punkten 3 – 5 des Prüfauftrags:

3. Erhalt des Bolzplatzes

Aufgrund baurechtlicher Anforderungen (Lärmbeeinträchtigung) ist für Bolzplätze ein Abstand von mind. 80 m zur nächsten Wohnbebauung erforderlich.

Dies ist ohne weiteres an keiner weiteren Stelle in diesem Quartier zu realisieren.

Der Bolzplatz kann daher nur im südlichen Bereich des Grundstücks angeordnet werden.
Bei einer maximal möglichen Spielfeldgröße 17 m x 30 m sind die dreizügige Grundschule mit ihren Außenanlagen und die Zweifeldhalle flächenmäßig auf dem zur Verfügung stehenden Grundstück abzubilden.

4. Erhalt des Baumbestandes

Bei Erhalt des kompletten Baumbestandes und des verkleinerten Bolzplatzes gibt es nur relativ wenig Gestaltungsspielraum für die Anordnung der neuen Grundschule auf dem Grundstück.

Damit den Wünschen der Schule weitgehend entsprochen werden kann, sollen die südwestliche und die westliche Fläche mit ihrem Baumbestand optional zur Bebauung oder für die gestaltete Schulhoffläche zur Verfügung stehen. Der Baumbestand entlang des Schnellweges und an der Albert-Liebmann-Schule soll bestehen bleiben.

5. Regenerative Energieproduktion

Die Errichtung von PV-Anlagen auf den Dachflächen ist im Zusammenhang mit der Gebäudeplanung ohnehin vorgesehen.

Solarthermie soll aufgrund der geringen Warmwasseranforderung und dem Aufwand zur Einhaltung der aktuellen Hygienebestimmungen nicht zum Einsatz kommen.

Zusammenfassung:

Auf dem Grundstück wird eine Zweifeldhalle mit Abmessungen von 22 m x 44 m ohne Tribüne oder Zuschauerplätze errichtet. Eine Anordnung von Unterrichtsräumen auf der Sporthalle ist denkbar, bedarf jedoch vorab sorgfältiger Abwägung.

Ein Bolzplatz mit Abmessungen von 17 m x 30 m wird auf dem südlichen Grundstücksbereich angeordnet.

Die westliche und südliche Fläche mit ihrem Baumbestand steht optional für die Planung des Neubaus, bzw. der erforderlichen Außenanlagen zur Verfügung.

Spätere Erweiterungen bedingen den Wegfall des Bolzplatzes und eines Teils des Baumbestands und werden, da aus heutiger Sicht nicht erforderlich, kein optionaler Bestandteil des aktuellen Verfahrens.

Die Errichtung von PV-Anlagen ist vorgesehen.

Der Zeitplan wird entsprechend angepasst.

Kostentabelle
Hinweis:
Infolge des Beschlusses zur Realisierung einer weiteren Sportübungsfläche ergänzend zum schulischen Bedarf entstehen Kosten in Höhe von ca. 2.5 – 3.0 Mio. € für die zusätzliche Halle einschließlich zugehöriger Infrastruktur. Die Kosten für die Gesamtmaßnahme werden nach Abschluss des Vergabeverfahrens im Rahmen der dazu den Ratsgremien vorzulegenden Beschlussdrucksache benannt.

19.1
Hannover / 06.02.2018