

Landeshauptstadt



An den Stadtbezirksrat Bothfeld-Vahrenheide (zur Kenntnis)  
An den Verwaltungsausschuss (zur Kenntnis)

	1. Entscheidung
Nr.	15-3228/2019 N1 S1
Anzahl der Anlagen	0
Zu TOP	7.2.1.1.

## **ENTSCHEIDUNG:**

**Sanierung des Schulgebäudes Ebelingstraße (z.Zt. Albrecht-Dürer-Schule)  
Sitzung des Stadtbezirksrates Bothfeld-Vahrenheide am 18.12.2019  
TOP 7.2.1.1.**

---

### **Beschluss**

**Der Bezirksrat möge beschließen:**

1. Die Verwaltung ermittelt den baulichen Zustand des Schulgebäudes Ebelingstraße sowie des Außengeländes.
2. Es wird eine Liste über alle ~~zwingend erforderlichen~~ baulichen Mängel erstellt, die **zwingend** zu beheben sind, bevor in dem Gebäude eine neue schulische Nutzung erfolgen kann.
3. Die für die Behebung der gelisteten baulichen Mängel erforderlichen Finanzmittel werden geschätzt, der Zeitraum für erforderliche Planungs- und Sanierungsarbeiten wird grob veranschlagt.
4. Die für die Sanierung verfügbaren Finanzierungsmöglichkeiten, z.B. aus Landes- und Bundesprogrammen, werden geprüft.

5. Es wird geprüft, wie viele Klassen in dem Schulgebäude beschult werden könnten und welche baulichen Erweiterungen (insbesondere für einen Ganztagsbereich, Mensa, Fachräume und Differenzierungsräume) aufgrund des Standardraumprogramms Grundschulen vorzunehmen wären.
6. Dem Bezirksrat werden noch vor der Sommerpause 2020 die Ergebnisse dieses Planungsprozesses vorgestellt.

### **Entscheidung**

Die Verwaltung kann dem Antrag aufgrund fehlender Kapazitäten für eine notwendige umfangreiche Planungsleistung sowie aufgrund nicht vorhandener Finanzierungsmittel zunächst nicht folgen.

### **Begründung:**

Zu 1:

Mit Beenden der derzeitigen schulischen Nutzung erlischt der baurechtliche Bestandsschutz. Für eine künftige Nachnutzung des Gebäudes ergeben sich neben den heutigen geänderten nutzerbedingten Anforderungen, wie zum Beispiel dem pädagogischen Konzept, auch veränderte baurechtliche Anforderungen. Alle Anforderungen an eine Nachnutzung müssen grundsätzlich unter den jeweils aktuell gültigen gesetzlichen Anforderungen geplant werden. Dieses gilt insbesondere für die Anforderungen an den Brandschutz, Barrierefreiheit sowie der energetischen Standards.

Bauzeitlich bedingt sind in dem Gebäude noch Materialien verbaut, die aufgrund neuester Erkenntnisse im Rahmen einer Schadstoffsanierung auszubauen sind. Aufgrund des Alters sowie den aktuellen Gesetzesvorgaben wird eine Komplettsanierung der gesamten technischen Gebäudeausrüstung erforderlich (Elektro, Informations- und Kommunikationstechnik, sanitäre Installationen, Heizungs- und Lüftungstechnik).

Der bauliche Gesamtzustand des Gebäudekomplexes weist sowohl im Hochbau als auch bei der technischen Gebäudeausrüstung massive Mängel auf. Ebenso ist der Zustand der Außenanlagen zu bewerten.

Die Verwaltung geht derzeit davon aus, dass eine Sanierung des Gebäudes für eine Nachnutzung nicht wirtschaftlich abbildbar ist. Zu einer abschließenden Bewertung bedarf es jedoch einer Planungsleistung. Hierfür stehen der Verwaltung derzeit weder eigene Kapazitäten noch finanzielle Mittel zu Verfügung.

Zu 2:

Eine Auflistung konkreter Baumaßnahmen kann erst erfolgen, wenn auch eine konkrete Planung für die weitere Nutzung der Liegenschaft vorliegt. Entscheidend für Art und Umfang der Maßnahmen ist eine Konkretisierung der späteren Nutzung und der daraus resultierenden Planung.

Zu 3:

Aufgrund noch fehlender Konkretisierungen zum weiteren Umgang mit der Liegenschaft können keine Aussagen zum zeitlichen Ablauf der Gesamtmaßnahme gemacht werden. Ebenso ist es zum derzeitigen Zeitpunkt nicht möglich, Kosten zu benennen.

Zu 4:

Zum derzeitigen Zeitpunkt können keine Aussagen zu Finanzierungsmöglichkeiten gemacht werden.

Zu 5:

Im derzeitig verfügbaren Prognosezeitraum bis zum Schuljahr 2023/24 zeichnet sich ein Bedarf für weitere Grundschulen im Stadtbezirk Bothfeld-Vahrenheide nicht ab.

Durch den geplanten Ausbau bereits bestehender Schulstandorte, wie der Erweiterung der Grundschule Tegelweg auf 4,5 Züge, können die zu erwartenden Steigerungen des Schüler\*innenaufkommens insbesondere aus Neubaugebieten (hier: „Gartenstadt Nord“ - ehem. Freiherr-von-Fritsch-Kaserne) kompensiert werden.

Unter Berücksichtigung der zu erwartenden Bebauung der Wohngebiete Herzkamp, Bothfelder Kirchweg und Im Heidkampe wird sich die GS Gartenheimstraße nach den aktuellen Prognosen mittelfristig zu einer 4-zügigen Schule entwickeln. Die Verwaltung prüft derzeit die Möglichkeiten, die Schule im vorhandenen Bestand zur Ganztagschule auszubauen und gleichzeitig auf 4 Züge zu erweitern. Dies führt zu einer weiteren Entlastung.

Die Förderschule Albrecht-Dürer-Schule läuft zum 31. Juli 2022 aus. Der Schulstandort / das Schulgrundstück Ebelingstraße soll weiterhin als Standort für schulische Zwecke genutzt werden.

Zu 6:

Eine terminliche Vorausschau, wann Aussagen zu dem weiteren Umgang mit der Liegenschaft bekannt gegeben werden, ist mit Verweis auf die derzeit fehlenden Kapazitäten nicht möglich. Jedwede Planungsleistungen hierzu bedingen einen Abzug von personellen Kapazitäten von bereits laufenden schulischen Planungsleistungen der Verwaltung.

19 / 18.62.03 BRB  
Hannover / 31.03.2020