

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Linden-Limmer
In den Sozialausschuss
In den Ausschuss für Arbeitsmarkt-, Wirtschafts- und
Liegenschaftsangelegenheiten
In den Kulturausschuss
In den Ausschuss für Haushalt Finanzen und
Rechnungsprüfung
In den Verwaltungsausschuss

Nr. 1106/2010
Anzahl der Anlagen 10
Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Sanierung und Umbau des Rathauses Linden zum neuen Bildungsstandort Linden

Antrag,

1. der Haushaltsunterlage gemäß § 10 GemHVO zur Sanierung und Umbau des Rathauses in Höhe von insgesamt 9.500.000 €

und

2. dem Baubeginn

zuzustimmen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Der in dieser Drucksache dargestellte Vorgang ist im Wesentlichen finanzieller Art und nicht geschlechterspezifisch zu betrachten.

Durch die Sanierung und den Umbau des Rathauses Linden zum neuen Bildungsstandort Lindener Rathaus sind keine Bevorzugungen oder Benachteiligungen bezüglich des Geschlechtes oder des Alters der Betroffenen zu erwarten.

Kostentabelle

Darstellung der zu erwartenden finanziellen Auswirkungen: (HMK = Haushaltsmanagementkontierung)

Investitionen	in €	bei HMK (Deckungsring)/ Wipl-Position	Verwaltungs- haushalt; auch Investitions- folgekosten	in € p.a.	bei HMK (Deckungsring)/ Wipl-Position
Einnahmen			Einnahmen		
Finanzierungs- anteile von Dritten	1.000.000,00		Betriebsein- nahmen		
sonstige Ein- nahmen			Finanzeinnah- men von Dritten		
Einnahmen insgesamt	1.000.000,00		Einnahmen insgesamt	0,00	
Ausgaben			Ausgaben		
Erwerbsaufwand			Personal- ausgaben		
Hoch-, Tiefbau bzw. Sanierung	9.500.000,00	350.11-1	Sachausgaben	793.000,00	Haushaltsplan *, FB 19, Mieten und Pachten **
Einrichtung- aufwand			Zuwendungen		
Investitionszu- schuss an Dritte			Kalkulatorische Kosten		
Ausgaben insgesamt	9.500.000,00		Ausgaben insgesamt	793.000,00	
Finanzierungs- saldo	-8.500.000,00		Überschuss/ Zuschuss	-793.000,00	

* Haushaltsplan= 553.000,00 €
 VHS 3500.000-535.000
 Bibliotheken 3520.000-535.000
 Bürgeramt 1110.000-535.000
 KSD 4072.000-535.000

** WPL 19 Mieten u. Pachten=240.000,00 €
 (einmalig)

Finanzierung

Mittel zur Umsetzung der Maßnahme werden im Vermögensplan des Fachbereichs Gebäudemanagement für die Wirtschaftspläne der Jahre 2011-2013 als Einzelmaßnahme jeweils zu Lasten der übrigen Positionen im Wirtschaftsplan in der neu einzurichtenden Position eingestellt:

- Bildungseinrichtungen 1.5, Pos. 350.11-1, ehem. Rathaus Linden, Umbau/Sanierung für Bibliothek, VHS einschließlich Selbstlernzentrum, KSD und Bürgeramt

Es ist geplant für das Jahr 2011 1,3 Mio. € zur Verfügung zu stellen. Die Fortführung der Maßnahme erfolgt in den Jahren 2012 mit 4,0 Mio. € und 2013 mit 4,2 Mio. €. Aufgrund der engen Vorgaben hinsichtlich der zukünftigen Genehmigung von Kreditaufnahmen wird bei der Aufstellung des Wirtschaftsplanes der Jahre 2011 - 2013 in gleicher Höhe eine Absenkung der Ansätze bei anderen Positionen im Vermögensplan erfolgen.

Es ist vorgesehen zur Gegenfinanzierung für den Bereich Selbstlernzentrum EFRE-Mittel in Höhe von 1 Mio. € einzuwerben.

Die Umsetzung der Maßnahme steht unter dem Vorbehalt der Genehmigung des Wirtschaftsplans des Fachbereichs Gebäudemanagement durch die Kommunalaufsicht für die Folgejahre in ungekürzter Höhe.

Kosten

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme für die Sanierung und den Umbau des Rathauses Linden betragen 9.500.000 € einschließlich der Kosten für die brandschutztechnische Ertüchtigung der Lüftungsanlage in der Gastronomie in Höhe von 205.000 €. Weitere Maßnahmen sind im Bereich der Gastronomie nicht geplant.

Zusätzlich entstehen Kosten für den Umzug und die Auslagerung der jetzigen Nutzerinnen und Nutzer in Höhe von 240.000 €.

Weiteres ist der als Anlage 2 beigefügten Kurzfassung der Kostenberechnung zu entnehmen.

Für die Umsetzung des innovativen Konzeptes zu einem Bildungsstandort ist es möglich Mittel aus dem EU-Strukturfond (EFRE) in Höhe von 1.000.000 € zu realisieren. Die Antragstellung ist in Vorbereitung (Abstimmungsgespräche mit der N-Bank wurden bereits geführt) und erfolgt nach Vorlage des Ratsbeschlusses.

Begründung des Antrages

Mit Beschluss der Drucksache Nr. 1840/2008 und 1840/2008 N1 E1 hat die Verwaltung den Auftrag für die Zusammenlegung der Stadtteilbibliotheken zu einem Hauptstandort für Linden-Limmer im Rathaus Linden sowie der Sanierung und dem Umbau des Rathauses zum neuen Bildungsstandort Rathaus Linden erhalten.

Zurzeit befinden sich im Lindener Rathaus als Nutzungseinheiten die Bibliothek, das Büro der Bezirksbürgermeisterin, die Gastronomie, das Bürgeramt und der Kommunale Soziale Dienst. Teilbereiche des Gebäudes weisen Leerstand auf.

Im Zuge der Umstrukturierungs- und Umbaumaßnahmen sollen als weitere Nutzungseinheiten die Volkshochschule sowie ein Selbstlernzentrum integriert werden. Durch die zeitgemäße Unterbringung der verschiedenen öffentlichen Bereiche in einem Gebäude werden räumliche Synergien, wie die gemeinsame Nutzung von Vortragssaal und der Infrastruktur ermöglicht.

Der Gebäudekomplex Rathaus Linden besteht aus drei bauzeitlich unterschiedlichen Gebäudeflügeln (Egestorffstraße, Lindener Markt, Schwalenberger Straße), die sich insgesamt in einem schlechten Allgemeinzustand befinden. Im Hinblick auf seine Nutzung stellt das Gebäude sowohl für seine Nutzerinnen und Nutzer als auch für die Kundinnen und Kunden eine belastende Situation dar.

Die Mängel sind zum einen auf einen hohen Sanierungsbedarf im Bereich des Hochbaus und der technischen Gebäudeausrüstung zurückzuführen, zum anderen sind sie struktureller Natur und betreffen gleichermaßen die Erschließung des Gebäudes sowie die Nutzerstandards, welche sich in Ausstattung, Raumbeschaffenheit und der Organisation widerspiegeln.

In der Planung sind alle sicherheitstechnischen Belange, Barrierefreiheit sowie alle Klima- und Umweltschutzanforderungen berücksichtigt.

Terminplanung

Das VOF-Verfahren zur Auswahl der Planungsbüros sowie die Genehmigungsplanung sollen im Herbst 2010 erfolgen. In 2011 sollen die vorbereitenden Maßnahmen wie Ausführungsplanung, Detail- und Werkplanung, Ausschreibungen und Auftragsvergaben erfolgen. Mit der Umsetzung der Baumaßnahmen soll ab Januar 2012 begonnen werden. Die Umsetzung der Baumaßnahmen erfolgt in Teilabschnitten. Die Terminplanung geht von einer Gesamtbauzeit von ca. 2 Jahren aus. Ende 2013 soll das Gesamtprojekt fertig gestellt sein.

Übergangsmaßnahmen/ Auslagerung

Da die Umsetzung der Baumaßnahme in Bauabschnitten erfolgt, kann der Betrieb der Bibliothek aufrechterhalten werden. Um einen reibungslosen Bauablauf zu gewährleisten, werden für die Nutzerinnen und Nutzer innerhalb des Gebäudes kleinere Übergangsmaßnahmen erforderlich.

Eine temporäre Auslagerung des Bürgeramtes und des Kommunalen Sozialdienstes für einen Zeitraum von ca. 18 Monaten wird erforderlich. Geplant ist eine Auslagerung in das Ihmezentrum. Dort werden entsprechende Flächen zur Verfügung gestellt.

Baubeschreibung

Der Gebäudekomplex Rathaus Linden mit den drei Gebäudeflügeln Egestorffstraße, Lindener Marktplatz und Schwalenberger Straße ist in allen Bereichen extrem sanierungsbedürftig. Das Gebäude steht unter Denkmalschutz.

Als wesentliche Sanierungs- und Umbaumaßnahmen sind zu benennen:

Technische Gebäudeausrüstung

Die technischen Anlagen (Heizung, Sanitär, Elektro, Fernmelde- u. Informationstechnik, Lüftung, Förderanlagen) sind auf Grund ihrer Lebensdauer in vielen Bereichen abgängig und entsprechen nicht mehr den heutigen Standards. Hier erfolgt eine Komplettsanierung unter Beachtung des neuen Nutzungskonzeptes.

Energetische Standards

Im Bereich von Dach- und Wandflächen fehlt eine Wärmedämmung, Fenster sind in Teilbereichen einfach verglast. Hier erfolgt eine weitestgehende Sanierung der Flächen und Bauteile entsprechend der ENEC 2010 – 30% (Bauteilverfahren). Ausnahmen bilden dem Denkmalschutz geschuldete Teilbereiche. Hier werden jedoch energetische Verbesserungen erzielt.

Gebäudehülle und Raumboflächen

Es werden alle Bauschäden beseitigt und die Ursachen behoben. Es werden umfangreiche Maler, Trockenbau und Bodenbelagsarbeiten durchgeführt.

Schadstoffsanierung

Im Rahmen der Maßnahme werden alle schadstoffbelasteten Bauteile und Materialien ausgetauscht, z.B. Asbest, KMF

Barrierefreiheit

Die Anforderungen an eine barrierefreie Erschließung des Gebäudes sowie die barrierefreie Erreichbarkeit aller Bereiche innerhalb des Gebäudes wurden bei der Planung berücksichtigt. Ebenso die Schaffung der erforderlichen WC-Bereiche. Die Abstimmung mit der Behindertenvertretung ist erfolgt.

Sicherheitsstandards

Die Forderungen von Feuerwehr, Bauordnung und Gemeindeunfallverband (GUV) sind in die Planungen eingeflossen.

Akustik

Für eine Minderung des internen Geräuschepegels sind akustische Maßnahmen vorgesehen.

19.2
Hannover / 12.05.2010