



Fachbereich Gebäudemanagement

Bauen für Hannover 2022

LANDESHAUPTSTADT HANNOVER

**HAN
NOV
ER** 



Landeshauptstadt Hannover
Fachbereich Gebäudemanagement

Bauen für Hannover 2022

Ausgewählte Projekte aus den Jahren 2020 und 2021

Inhalt

Vorwort	4
Kindertagesstätten	7
Kita Am Welfenplatz	8
Kita Beckstraße	10
Kita Walter-Ballhause-Straße	12
Kita-Anmietungen	14
Schulen	17
Grundschule Eichendorffschule	18
Grundschule Heinrich-Wilhelm-Olbers-Schule	20
Grundschule und IGS Kronsberg	22
IGS Bothfeld	24
IGS Linden	26
IGS Südstadt	28
Gymnasium Goetheschule	30
Gymnasium Käthe-Kollwitz-Schule	32
Gymnasium Sophienschule	34
Kaiser-Wilhelm- und Ratsgymnasium	36
Weitere Gebäude	39
Berggartenhaus	40
Construkta-Brunnen	42
Fackelträgersäule am Maschsee	44
Feuer- und Rettungswache I	46
Gartenpavillons Remy de la Fosse	48
Pavillon-Gebäude WaKiTu	50
Skulptur Hellebardier am Maschsee	52
Stadtteilzentrum Stöcken	54
Verwaltungsgebäude Joachimstraße	56
Wasserkunst Herrenhäuser Gärten	58

Ausblick	61
Kita Hohe Straße	62
Grundschule Alemannstraße	64
Grundschule Buchholz-Kleefeld II	66
Grundschule Kastanienhof	68
Grundschule Tegelweg	70
Dietrich-Bonhoeffer-Realschule	72
Gymnasium Bismarckschule	74
Gymnasium Humboldtschule	76
Gymnasium Lutherschule	78
Gymnasium Schillerschule	80
Gymnasium Tellkampfschule	82
Misburger Bad	84
Sammlungszentrum	86
Fachbereich Gebäudemanagement	89
19 Fachbereich Gebäudemanagement	90
19.0 Fachbereichsangelegenheiten	94
19.1 Hochbau 1 – Technisches Gebäudemanagement	98
19.2 Hochbau 2 – Technisches Gebäudemanagement	100
19.3 Infrastrukturelles Gebäudemanagement	102
19.4 Technische Gebäudeausrüstung	108
19.5 Grundsatzangelegenheiten	112
Inspiration – Zitate über Architektur	114
Impressum	116



Belit Onay
Oberbürgermeister
der Landeshauptstadt Hannover



Thomas Vielhaber
Baudezernent der
Landeshauptstadt Hannover



Jeannette Leinenweber
Gemein-same Fachbereichsleitung Gebäudemanagement der
Landeshauptstadt Hannover (Frau Leinenweber bis Okt. 2021)



Jörg Gronemann

Der Fachbereich Gebäudemanagement ist für rund 1.000 städtische Gebäude mit einem Bilanzwert von ca. 1,27 Mrd. Euro verantwortlich. Daneben fungiert er innerhalb der Stadtverwaltung als Dienstleister u.a. für die Herrenhäuser Gärten und den Fachbereich Sport- und Bäder. Insgesamt werden über 1,2 Millionen Quadratmeter Nutzfläche betrieben, optimiert, instandgehalten, modernisiert und mit An- und Neubauten ergänzt. Hinzu kommen umfangreiche Anmietflächen überwiegend für die städtischen Fachbereiche, aber auch für Kindertagesstätten und sonstige Standorte im Stadtgebiet.

Bauen wird immer komplexer. Der Fachbereich Gebäudemanagement übernimmt hierbei die Aufgabe, die Erwartungen und Anforderungen im Hinblick auf funktionale, geeignete und nachhaltige Gebäude im Sinne der Nutzer*innen und Bürger*innen umzusetzen. Hierbei gilt es, mit den bestehenden finanziellen und personellen Ressourcen die gesetzten Ziele und erwarteten Qualitäten zu erreichen.

Herausragende Neubau-Projekte waren in 2020/2021 die bauliche Fertigstellung der Feuer- und Rettungswache 1, drei Kindertagesstätten (Am Welfenplatz, Beckstraße und Walter-Ballhause-Straße) sowie zwei Schulen (Grundschule Kronsberg und Gymnasium Sophienschule). Einen weiteren Schwerpunkt bildete die Bereitstellung von zusätzlichen Räumlichkeiten an Schulen mit gymnasialer Oberstufe zur zügigen Kompensation von G9 (Rückkehr zum Abitur nach neun Jahren), die insbesondere in zeitsparender Modulbauweise geschaffen werden konnten. Aber auch Objekte und Maßnahmen wie die IGS Südstadt und das Gymnasium Goetheschule wurden erweitert und saniert. Allein diese unterschiedlichen Projekte unterstreichen die Vielfalt der abwechslungsreichen Aufgaben im Fachbereich Gebäudemanagement.

Insgesamt wurden allein in 2020/21 rund 190 Mio. Euro in bauliche Maßnahmen investiert, davon wurden rund 60 Mio. Euro über Bauprojekte in Form öffentlich-privater Partnerschaften umgesetzt. Darüber hinaus hat die Stadt in Maßnahmen zur Bauunterhaltung und den Betrieb weitere rund 50 Mio. Euro pro Jahr investiert.

Investitionen in diesem Umfang in den städtischen Gebäudebestand sind nicht selbstverständlich. Vielmehr dokumentiert dieses umfangreiche Investitionsvolumen die städtische Zielsetzung, die (früh-)kindliche Bildung und weiterführende Qualifizierung zu fördern und auszubauen und damit weiter in die Zukunft der Stadtgesellschaft zu investieren.

Durch die Umsetzung des richtungsweisenden Investitionsprogramms „500 plus“ werden innerhalb von zehn Jahren (2017 bis 2027) über die „normale“ Investitionstätigkeit hinaus zusätzliche rund 500 Mio. Euro in städtische Gebäude eingesetzt, um insbesondere die Anforderungen einer wachsenden und vielfältiger werdenden Stadt erfüllen zu können. Der Schwerpunkt für diese zusätzlichen baulichen Investitionen liegt auf dem Bildungsbereich (Schulen und Kitas). Obwohl dieser Bereich bereits in den vergangenen Jahren Investitionsschwerpunkt war und rund 80 % der investiven Mittel des Fachbereichs Gebäudemanagement in die Schulsanierung und -erweiterung investiert wurde, ist hier der Bedarf nach wie vor am höchsten. Gründe hierfür liegen zum einen in der vom Land beschlossenen Rückkehr zum Abitur nach neun Jahren (G9) sowie in sich fortlaufend ändernden und wachsenden Anforderungen an die räumliche Gestaltung der Schulen, Inklusion sowie den weiter hohen Bedarf an Ganztagschulen.



Rathaus mit Trammplatz (© LHH)

Auf den folgenden Seiten werden die bereits abgeschlossenen größeren Projekte aus 2020 und 2021 vorgestellt und (in anderer Form, als dies nüchterne Verwaltungsdrucksachen darstellen können) Einblicke in die neuen Lebens- und Wirkräume der Kinder und Erzieher*innen sowie Lehrer*innen oder Feuerwehrleute angeboten. Dort finden sich klassische Sanierungsmaßnahmen und Projekte, die den veränderten Anforderungen an die energetischen Standards und an die Sicherheits- und Gebäudetechnik Rechnung tragen sowie in 2020/21 neu geschaffene Kitas und Schulen und weitere Beispiele für neue, umgebaute oder sanierte Gebäude. Weiterhin gibt die Broschüre einen Ausblick auf größere Projekte, die sich derzeit in Planung bzw. in Bau befinden und innerhalb der kommenden zwei Jahre fertiggestellt werden. „Bauen für Hannover 2022“ setzt wieder ein deutliches Signal für die Leistungsfähigkeit und Produktivität der Fachbereichs Gebäudemanagement mit seinen vielfältigen Aufgabenfeldern, die im letzten Kapitel erläutert werden.

Aufgrund der durch das Programm „500 plus“ auch in den kommenden Jahren anstehenden zusätzlichen baulichen Aufgaben sowie der dafür zusätzlich zur Verfügung stehenden Investitionsmittel sind mittlerweile rund 420 Mitarbeiter*innen im Fachbereich Gebäudemanagement tätig. Hierfür war und wird es erforderlich, die Organisationsstruktur des Fachbereichs anzupassen.

Die Jahre 2020/2021 standen auch für den bauenden Bereich im Schatten von Corona mit einhergehenden Baupreisanstiegen, Terminschwernissen und organisatorischen Veränderungen, teils aus dem Homeoffice.

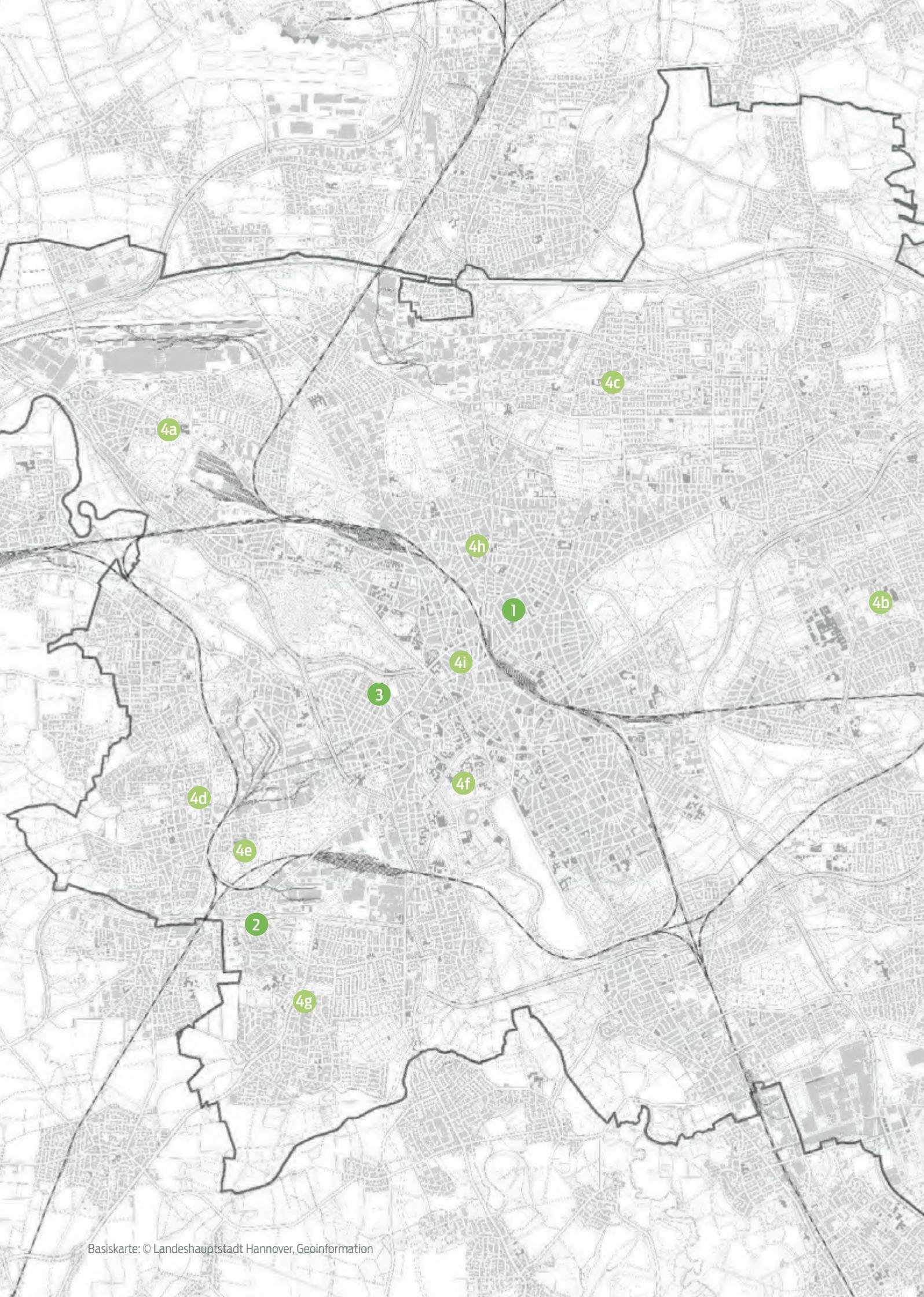
An dieser Stelle geht unsere Danksagung insbesondere an die Mitarbeiter*innen des Fachbereichs Gebäudemanagement, an die eng kooperierenden Fachbereiche der LHH sowie an die externen Planer*innen. Alle Akteur*innen tragen hier wesentlich zur Entwicklung der baulichen Infrastruktur in der Landeshauptstadt bei.

Belit Onay

Thomas Vielhaber

Jeannette Leinenweber

Jörg Gronemann





Kinder- tagesstätten

1	Kita Am Welfenplatz	8
2	Kita Beckstraße	10
3	Kita Walter-Ballhause-Straße	12
	Kita-Anmietungen:	14
4a	Kita Eichsfelder Straße	14
4b	Kita Nikolaas-Tinbergen-Weg	14
4c	Kita Dunantstraße 3B	14
4d	Kita Davenstedter Markt	14
4e	Kita Petermannstraße, Außenstelle	14
4f	Kita Am Schützenplatz	14
4g	Kita Bergfeldstraße 59	14
4h	Kita Johannes-Lau-Hof	14
4i	Kita Am Klagesmarkt	14



Neubau

Zweiter Bauabschnitt

Im Stadtteil List direkt am Welfenplatz ist nach Fertigstellung des zweiten Bauabschnittes eine Art neues Lernzentrum entstanden. In einem ersten Abschnitt wurde im Rahmen einer öffentlich-privaten Partnerschaft (ÖPP) zunächst der Neubau einer Grundschule errichtet und bereits 2019 fertiggestellt. Nach dem Umzug der Grundschule wurde das provisorisch genutzte Gebäude der früheren Albrecht-Dürer-Förderschule zurückgebaut. Im zweiten Abschnitt entstand auf der freigewordenen Grundstücksfläche in 15-monatiger Bauzeit die neue Fünf-Gruppen-Kita.

Städtebau

Die Ausrichtung und Lage der beiden Gebäude bildet entlang der Straße Am Welfenplatz eine städtebaulich „klare Kante“, die dem Straßenraum eine prägende Wirkung verleiht. Durch das Spiel mit den Gebäudehöhen wird der Raum gleichzeitig

abwechslungsreich gestaltet. Für beide Neubauten wurden die gleichen Materialien gewählt, sodass ein charakteristisches Ensemble entsteht.

Hochbau

Die neue mit rotbeigem Ziegelmauerwerk verblendete Kindertagesstätte Am Welfenplatz bietet Platz für 95 Kinder. Beim Betreten des Gebäudes gelangt man in das geräumige Foyer, das sich über eine breite Glasfront zum Außengelände hin öffnet und dadurch ein hohes Maß an Aufenthaltsqualität bietet. Hinter den anschließenden Verwaltungsräumen befindet sich der Krippenbereich. Hier gibt es drei Gruppen für 45 Krippenkinder (0 bis drei Jahre). Auch außerhalb der Gruppenräume stehen Spielflächen und ein gemeinsamer Essbereich für die „Kleinen“ zur Verfügung. Vom Foyer führt eine breite Freitreppe ins Obergeschoss, hier befinden sich die beiden Gruppenräume für maximal 50 Kindergartenkinder (drei bis sechs Jahre). Auch dort gibt es Spielzonen außerhalb der Gruppenräume. Der Kitaneubau verfügt über einen Aufzug, der die beiden Nutzungsebenen barrierefrei erschließt. Der Essensbereich der „Großen“ befindet sich im Erdgeschoss neben der Küche, in der täglich frisch gekocht wird. Der benachbarte Mehrzweckraum bietet mit Schaukelbalkenanlage und Kletterwand abwechslungsreiche Spiel- und Tobemöglichkeiten.

Außenanlagen

Den Gruppenräumen im Erdgeschoss sind Terrassen zugeordnet, daran schließen sich die Spielflächen auf dem Außengelände an. Das Außengelände der Kindertagesstätte ist durch das L-förmige Gebäude sowohl zur Nachbarbebauung als auch zur Straße hin abgeschirmt.





Krippen- und Kindergartenkinder haben räumlich getrennte und überschaubare Bereiche. Abwechslungsreiche Spielangebote wie Spielhäuschen und Kaufläden, Rutsch- und Kletterkombinationen, Balancierbalken, Reckanlage, unterschiedlichen Schaukeln und Sandspielbereichen mit einer Wassermatschanlage bieten den Kindern ihrem Alter entsprechend vielseitige Spielmöglichkeiten, Sinneserfahrungen und Herausforderungen. Auf kleinen Spielwegen und einem breiten Rundweg können die Kinder das Spielgelände mit Rollfahrzeugen erkunden. Hügel, Strauchpflanzungen und eine große Rasenfläche geben Raum für freie Bewegungsspiele oder Gruppenaktionen.

Gebäudetechnik

Der Neubau wurde im Passivhausstandard erstellt und zur Verbesserung der Speicherfähigkeit konventionell in Massivbauweise ausgeführt. Das extensiv begrünte Dach ist für die Errichtung einer Photovoltaikanlage vorgerüstet. Die Beheizung erfolgt über den Fernwärmeanschluss der benachbarten Grundschule. Alle Räume werden mechanisch be- und entlüftet. Die Anlage ist so konzipiert, dass die Lüftung der Gruppen- und Büroräume außerhalb der Heizperiode abgeschaltet und im Sommer über Fensterflügel gelüftet werden kann. Neben den zu öffnenden Fenstern als natürliche Lüftung sorgen manuell zu betätigende Lüftungsfügel mit Witterungs- und Einbruchschutz für die Nachtauskühlung in den Sommermonaten.

Planungs- und Baudaten



Auftraggeberin	Landeshauptstadt Hannover
Projektsteuerung	LHH Fachbereich Gebäudemanagement, 19.15
ÖPP-Partner	Ed. Züblin AG (Direktion Nord – Bereich Bremen)
Planung	pbr Planungsbüro Rohling AG, Braunschweig
Außenanlagen:	
Planung	Horeis + Blatt Partnerschaft GmbH Garten und Landschaftsarchitekten BDLA, Bremen
Projektsteuerung	LHH Fachbereich Umwelt und Stadtgrün
Baubeginn	Mai 2019
Fertigstellung	Juli 2020
Fläche	1.320 qm (NRF)
Kosten	ca. 5,5 Mio. € (Kosten Schule und Kita insgesamt: rund 16,8 Mio. €)
Trägerin der Kita	Stephansstift Kindertagesstätten und Familienzentren gGmbH
Fotos	Christian Bierwagen, Peine





Neubau 8-Gruppen-Kita

Zu Beginn des Jahres 2019 konnten zwei Gruppen des Familienzentrums Canarisweg 21 in einen Interimsbau in modularer Bauweise in der Beckstraße umziehen. In kürzester Zeit wuchs die Einrichtung auf sechs Gruppen an. Aufgrund des überproportionalen Bevölkerungsanstiegs im Stadtteil Mühlenberg wurde der Ersatz-Neubau für das Familienzentrum Beckstraße von vorneherein für acht Gruppen geplant. Sie ist damit zurzeit die zweitgrößte Kindertagesstätte in Hannover. Seit der Fertigstellung des Neubaus im Sommer 2021 hat die Einrichtung nun am neuen Standort in der Beckstraße eine dauerhafte Heimat gefunden.



Die Gruppenstruktur der Kindertagesstätte umfasst zwei Krippengruppen für Kinder im Alter von 1 – 3 Jahren, eine altersübergreifende Gruppe (1 – 6 Jahre), sowie eine integrative und vier Kiga-Gruppen, die von Kindern ab drei Jahren bis zur Einschulung besucht werden. Insgesamt können hier maximal 180 Kinder ganztätig, das heißt zu den Regelöffnungszeiten von 8:00 – 16:00 Uhr, betreut werden. Für berufstätige Eltern wird darüber hinaus nach Bedarf ein Früh- und Spätdienst eingerichtet. Das Familienzentrum bietet auch Beratungs- und Bildungsangebote für Eltern, deren Kinder hier betreut werden. Das Profil beinhaltet mehrsprachige Angebote für Familien mit unterschiedlichen kulturellen Wurzeln.

Standort

Das Gebäude wurde auf einem Grundstück zwischen der Bundesstraße 65 im Norden und der Beckstraße mit angrenzender Wohnbebauung im Süden errichtet. Westlich grenzt das Gelände direkt an einen Spielplatz und im Osten an ein Gewerbegrundstück, auf dem sich ein Druckereigebäude befindet. Mit der Lage und der Organisation des Hauses sind die Aspekte des Lärmschutzes sowohl im Inneren als auch im Außenspielbereich der Kindertagesstätte berücksichtigt worden. Die im Norden verbleibende Teilfläche des Gesamtgrundstücks soll als Abstandsgrün zur B65 erhalten bleiben, da der Bereich eine wichtige Immissionsschutzfunktion sowohl für das Wohngebiet als auch für die Kita übernimmt. Entlang der Beckstraße konnte der vorhandene Baumbestand vor dem Grundstück erhalten bleiben.



Hochbau

Der Neubau wurde im Rahmen eines ÖPP-Modells (Öffentlich-Private-Partnerschaft) als Passivhaus in Hybridbauweise (Holz, Beton und Mauerwerk) errichtet. Die Dachfläche ist extensiv begrünt. Hier befindet sich auch eine Photovoltaik-Anlage mit einer Leistung von ca. 30 kWp.

Beim Betreten des Gebäudes gelangt man zunächst in das großzügige zweigeschossige Foyer. Im Erdgeschoss befindet sich der Verwaltungsbereich, die beiden Krippengruppen sowie die integrative und die altersübergreifende Kiga-Gruppe. Über die breite Freitreppe erreicht man das Obergeschoss mit den vier Kindergartengruppen. Hier befindet sich auch die Küche der Einrichtung, wo täglich frisch gekocht wird.

Außenanlagen

Das Außengelände wird durch den Hauptweg von der Straße zum Eingang des Gebäudes in zwei Bereiche unterteilt. So entsteht eine geschützte Spielfläche für die beiden Krippengruppen sowie ein weitläufiges Außengelände für die sechs Kindergartengruppen. Bei Bedarf können die Flächen miteinander verbunden werden. Beide Bereiche sind mit altersgemäßen Spielgeräten ausgestattet. Bei der Planung wurde berücksichtigt, dass es sich bei der Einrichtung um eine Bewegungs-Kita handelt. Durch Bepflanzung und Modellierung des Geländes wurden abwechslungsreiche Spielzonen entwickelt.

Planungs- und Baudaten

Auftraggeberin	Landeshauptstadt Hannover
Projektsteuerung	LHH Fachbereich Gebäudemanagement, 19.15
ÖPP-Partner	Brüninghoff GmbH & Co. KG, Heiden
Entwurfsplanung	Kaden + Lager GmbH, Berlin
Ausführungsplanung	Fourmove Architekten PartGmbH, Münster
Planung Außenanlagen	TDB Landschaftsarchitektur, Berlin
Baubeginn	Mai 2020
Fertigstellung	Juli 2021
Fläche	1.835 qm Netto-Raumfläche (NRF)
Kosten	rund 7,7 Mio.
Fotos	Frank Aussieker, Hannover





Neubau einer 4-Gruppen-Kindertagesstätte

Im Stadtteil Linden-Nord in der Walter-Ballhause-Straße ist der Neubau einer Vier-Gruppen-Kita entstanden. Der Standort befindet sich am Bebauungsrand und grenzt an die öffentliche Grünfläche „Faustwiese“. Der Kitaneubau und das benachbarte „Spielhaus“ werden nun zusammen als Familienzentrum genutzt.

Städtebau

Der dreigeschossige Hauptbaukörper des Neubaus setzt die Gebäudeflucht der bestehenden Bebauung an der Straße fort, im Übergang zur Grünfläche schließt sich ein eingeschossiger Bereich an. Der Neubau ist vom bestehenden Spielhaus abgerückt in offener Bauweise errichtet, so dass sich ein Eingangshof bildet; von hier aus erfolgt die Erschließung in beide Gebäude. Ein Vordach verbindet die Eingänge.

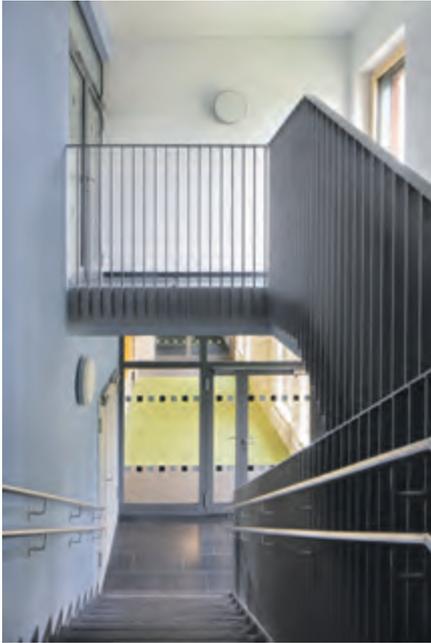


Gebäudekonzept

Der Hauptbaukörper nimmt mit seinem roten Verblendmauerwerk und den senkrechten Fensterformaten Bezug auf das Bestandsgebäude und die umgebende gründerzeitliche Bebauung. Der eingeschossige Gebäudeteil orientiert sich zur Gartenseite und besitzt großzügige Fensteröffnungen zu den Gruppenräumen. Im Erdgeschoss der Kita befinden sich drei Gruppenräume für Krippenkinder (U3, im Alter von null bis drei Jahren), im Obergeschoss ein Mehrzweckraum sowie ein Gruppenraum für Kinder im Kindergartenalter (Ü3, im Alter von drei bis sechs Jahren). Dieser Gruppenraum ist mit entsprechendem Sanitärbereich für eine integrative Gruppe ausgestattet. Im Dachgeschoss befinden sich die Küche mit Lagerräumen sowie Personal-, Abstell-, Putzmittel- und Technikräume. Der Neubau ist als Passivhaus ausgeführt.

Baukonstruktion

Das neue Kitagebäude ist in massiver Bauweise errichtet. Zwei unterschiedliche Fassadenaufbauten prägen den Neubau: Der Hauptbaukörper des Kitagebäudes besitzt eine Fassade aus rotem Verblendmauerwerk, vor dem zwei holzbekleidete „Erker“ auskragen. Ebenfalls mit einer hinterlüfteten Holzfassade bekleidet, schließt sich gartenseitig der eingeschossige Gebäudeteil an. Die Holz-Aluminiumfenster öffnen sich bodentief und sind in den Obergeschossen mit gläsernen Geländerbrüstungen ausgeführt. Um im Sommer eine natürliche Nachtauskühlung zu gewährleisten, verfügen die Aufenthaltsräume über Lüftungsfenster mit Wetterschutzlamellen als Witterungs- und Einbruchsschutz. Die gedämmten Flachdächer sind extensiv begrünt.



Barrierefreiheit

Das gesamte Gebäude ist über eine Aufzuganlage bis ins Dachgeschoss barrierefrei erschlossen. Jedes Geschoss verfügt über eine behindertengerechte Toilette. Alle Bereiche im Gebäude und an den Übergängen zum Außenbereich sind schwellenlos erschlossen.

Technische Gebäudeausrüstung:

Die Wärmeversorgung des Gebäudes inklusive Warmwasserbereitung erfolgt über Fernwärme, die U3-Gruppenräume im Erdgeschoss sind zudem mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Über ein zentrales Lüftungsgerät mit Wärmerückgewinnung werden die Räume be- und entlüftet. Auf dem Hauptdach befindet sich eine Photovoltaik-Anlage.

Außenanlagen:

Im Außengelände der Kita ist eine große Spielwiese entstanden, räumlich differenziert in einen U3- und einen Ü3-Bereich. Außerdem gibt es altersgerechte Spielgeräte für Krippen- und Kindergartenkinder, einen Rollerparcours sowie eine Wasserzapfstelle.

Planungs- und Baudaten

Bauherrin	Landeshauptstadt Hannover
Projektleitung, Planung und Bauleitung	LHH Fachbereich Gebäudemanagement, 19.22/Eigenfertigung
Außenraumplanung	Schnickmann Landschaftsarchitektur
Baubeginn Fertigstellung	Dezember 2019 Juli 2021
Fläche Kosten	rund 1.300 qm BGF rund 4,4 Mio. €
Fotos	Frank Aussieker, Hannover

Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses des Deutschen Bundestages



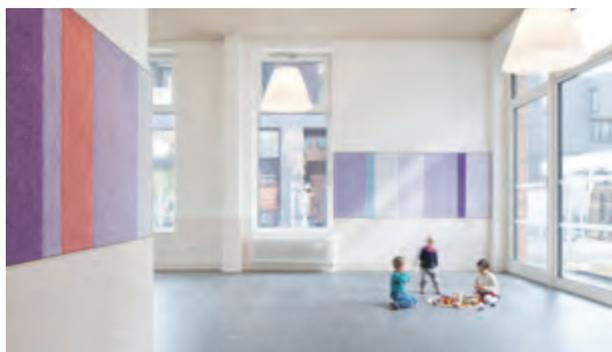


Kita Johannes-Lau-Hof

Projektsteuerung von Neu-, Um- oder Erweiterungsbauten

Der Bedarf an Betreuungsplätzen im Kita-Bereich ist nach wie vor groß, daher werden im Fachbereich Gebäudemanagement neben den Projektentwicklungen im Eigentum auch Anmietprojekte gesteuert. Von den 186 Kindertagesstätten, die im Zuständigkeitsbereich des Gebäudemanagements liegen, sind 63 Einrichtungen angemietet. Von 2017 – 2021 wurden durch Neuanmietungen und Umstrukturierungen insgesamt 262 zusätzliche Kitaplätze geschaffen.

Bei Neu-Anmietungen werden die Verträge auf der Grundlage des Gewerbemietrechts ausgehandelt und die Anforderungen auf Basis der städtischen Standards formuliert: Umsetzung der Barrierefreiheit, der Anforderungen aus der Arbeitsstättenverordnung, sommerlicher Wärmeschutz und Schadstofffreiheit sind zentrale Bausteine der Mietverträge. Die Baumaßnahmen werden vom Gebäudemanagement eng begleitet.



Kita Am Klagesmarkt

Hier eine Projektauswahl angemieteter Kitas:

Kita Eichsfelder Straße (Sanierung 2019 – 2020, hanova)

Die Kinder der 3-Gruppen-Kita wurden für ein Jahr in andere Einrichtungen ausgelagert, um umfangreiche Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten zu ermöglichen. Dabei wurden u. a. eine neue Kücheneinrichtung, neue Garderoben, Wickeltische, ein außenliegender Sonnenschutz und ein neues Außenspielgelände geschaffen.

Kita Nikolaas-Tinbergen-Weg (Sanierung 2019 – 2020, hanova)

In der 4-Gruppen-Kita wurde neben der Gesamtanierung des Kitagebäudes im laufenden Betrieb eine Hortgruppe in eine Kindergartengruppe mit 20 Plätzen umstrukturiert. Hierfür wurde unter anderem die Küche mit neuen Geräten ausgestattet. Alle Räume haben neue Akustikelemente erhalten, um den erhöhten raumakustischen Anforderungen der DIN 18041 zu entsprechen.

Kita Dunantstraße 3B (2021, H. Dannenberg)

Es wird eine Kindertagesstätte mit 5 Gruppen durch die AWO betrieben. Aufgrund behördlicher Auflagen wurde unter anderem die Ausstattung des Bewegungsraumes entsprechend der Anforderungen zur Sicherheit, des Gesundheitsschutzes und den D-GUV-Richtlinien umgesetzt.

Kita Davenstedter Markt (2018, Meravis)

Die Kindertagesstätte weist eine 4 Gruppen-Struktur auf. Die Sanierungsmaßnahmen beinhalteten eine Küchenerneuerung sowie Sanierungs- und Sicherungsmaßnahmen.



Kita Nikolaas-Tinbergen-Weg



Kita Johannes-Lau-Hof



Kita Schützenplatz



Kita Petermannstraße



Kita Dunantstraße



Kita Nikolaas-Tinbergen-Weg



Kita Eichsfeldstraße

Kita Petermannstraße, Außenstelle

(Neubau 2021, Badenstedter Sportclub)

Als Außenstelle der Kita Petermannstraße hat die LHH Räume für zwei Kindergartengruppen im Vereinsheim des Badenstedter Sportclubs angemietet. Die Räume liegen im Obergeschoss und werden über eine Außentreppe erschlossen. Der barrierefreie Zugang erfolgt über einen Aufzug.

Kita Am Schützenplatz (Neubau 2018, hanova)

Im Neubau des Verwaltungsgebäudes am Schützenplatz wurde im Erdgeschoss des westlichen Gebäudeteils eine 2 Gruppen-Kita barrierefrei errichtet, die von der LHH angemietet wird. Die Einrichtung betreut 15 Krippen- und 25 Kindergartenkinder im Ganztage. Der zur Kita gehörende Außenspielbereich befindet sich direkt am Gebäude.

Kita Bergfeldstraße 59 (Umbau 2018, hanova)

In der 5-Gruppen-Kita wurde eine altersübergreifende Gruppe in eine Krippengruppe mit 15 Plätzen umstrukturiert. Hierfür wurden unter anderem neue Garderoben eingebaut, zwei Waschbereiche umgebaut und Maßnahmen zur Verbesserung der Raumakustik durchgeführt.

Kita Johannes-Lau-Hof (Neubau 2017, Heimkehr)

Der Neubau bietet Platz für 2 Krippen- und eine Kiga-Gruppe. Das markante Gebäude setzt einen bunten Akzent in der eher schlichten Nachbarbebauung. Die Bullaugen- bzw. -Winkfenster bieten den Kindern einen Ausblick auf den Eingangsbereich der Kita.

Kita Am Klagesmarkt (Neubau 2017, hanova)

Im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses entstand eine Kita für 2 Krippen-Gruppen. Trotz des relativ kleinen Außenspielgeländes im innerstädtischen Bereich, das sich zudem noch auf einer Tiefgaragendecke befindet, wurde eine attraktive Spielfläche für die 1- bis 3-jährigen Kinder geschaffen.



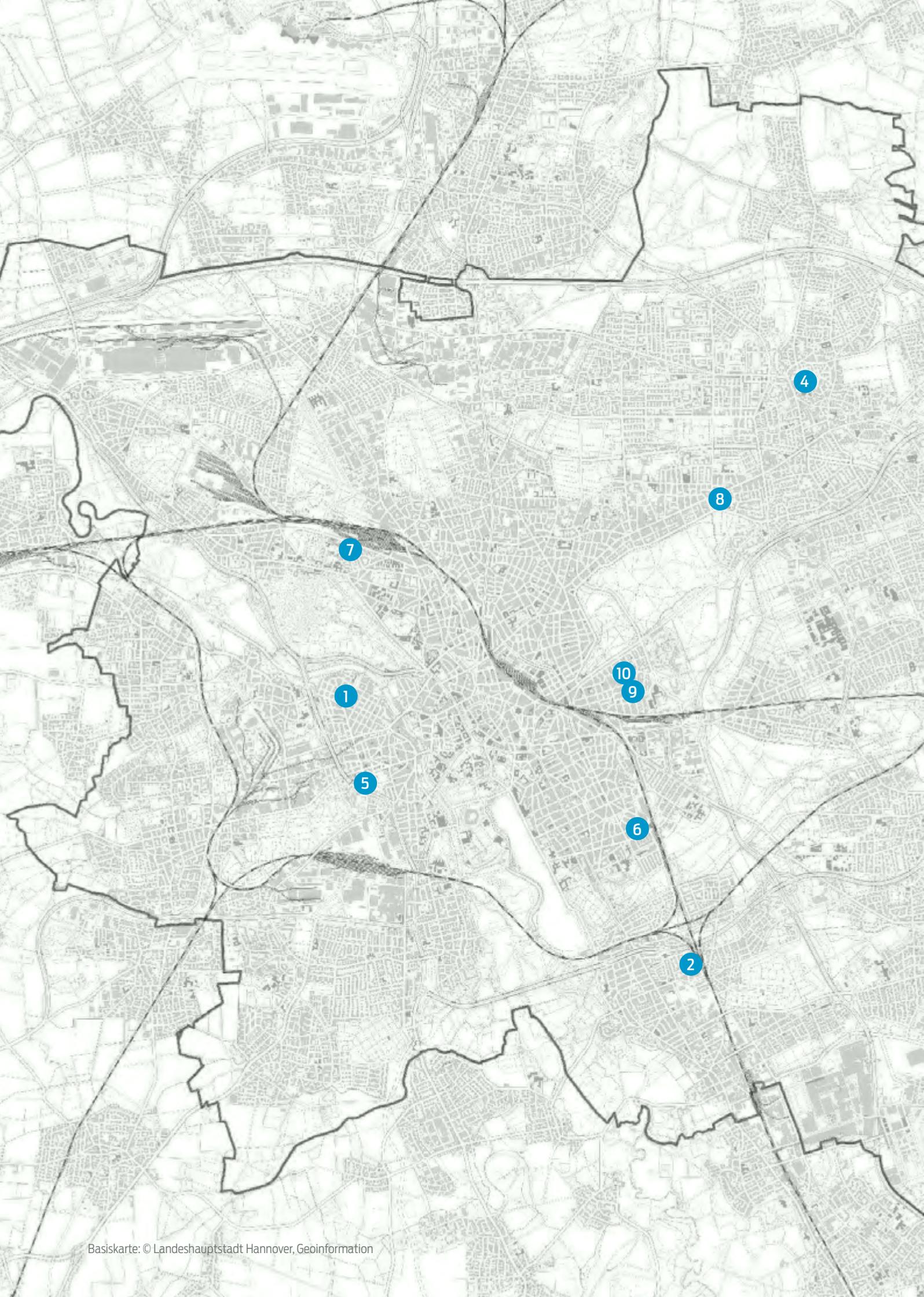
Planungs- und Baudaten



Bauherrin/ Eigentümerin	diverse (siehe Projektbeispiele)
Projektsteuerung	LHH, Fachbereich Gebäudemanagement, 19.30
Kitas in Zuständigkeit des Fachbereichs Gebäudemanagement	186 Kitas
davon angemietet	63 Kitas
Schaffung von neuen Kitaplätzen in angemieteten Objekten	262 Plätze (2017 – 2021)
Fotos	Frank Aussieker (Kita Klagesmarkt) und LHH



Kita Am Klagesmarkt





Schulen

1	Grundschule Eichendorffschule	18
2	Grundschule Heinrich-Wilhelm-Olbers-Schule	20
3	Grundschule und IGS Kronsberg	22
4	IGS Bothfeld	24
5	IGS Linden	26
6	IGS Südstadt	28
7	Gymnasium Goetheschule	30
8	Gymnasium Käthe-Kollwitz-Schule	32
9	Gymnasium Sophienschule	34
10	Kaiser-Wilhelm- und Ratsgymnasium	36



Sanierung

Die im Jahr 1908 erbaute denkmalgeschützte Grundschule in Linden ist die älteste Ganztagschule Hannovers. Am dreigeschossigen Gebäude mit dem U-förmigen Grundriss und rotem Klinkermauerwerk wurden zahlreiche Sanierungsmaßnahmen durchgeführt.

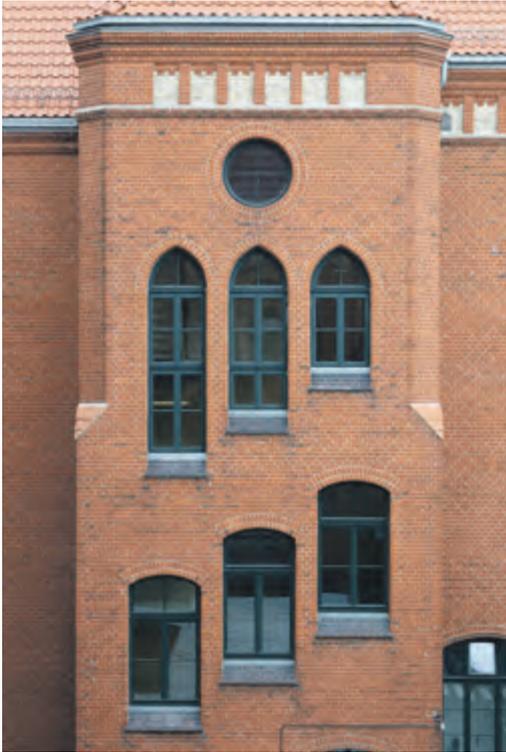
Fassade

Durch die Fassadensanierung konnte das originale Erscheinungsbild der für das Gebäude typischen Sichtziegel-Mauerwerksfassaden gewahrt beziehungsweise wiederhergestellt werden. In Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde wurde eine Warmwasser-Fassadenreinigung, ohne chemische Zusätze, schonend ausgeführt, so dass die originalen Sichtziegel nicht beschädigt oder an den Oberflächen aufgeraut wurden. Die Neuverfugung erfolgte entsprechend nach dem Erscheinungsbild des historischen Original mit Trasskalk-haltigem Fugenmörtel mit charakteristisch heller Färbung und einer um etwa zwei Millimeter zurückstehender Mörtelfuge. Dies sorgt für ein gestalterisch lebhaftes Licht- und Schattenspiel.

Sanierung

Die bei der Sanierung eingebauten Außentüren und Fenster, die den ursprünglichen Grünton erhielten, fügen sich nach historischem Vorbild und denkmalpflegerischen Aspekten harmonisch in das gesamte Erscheinungsbild des Ensembles.

Bei der fachgerechten Dachsanierung wurden Teile des Dachstuhls entfernt und erneuert. Die gesamte großflächige



Dachhaut wurde mit neuer Holzlattung, Konterlattung und Unterspannbahnen versehen sowie mit Tonziegeln komplett erneuert.

In der Eichendorffschule wurden vor einigen Jahren bereits Maßnahmen zum verbesserten Brandschutz und die Sanierung der Toilettenbereiche vorgenommen.

Brandschutz

Zur Verbesserung der Flucht- und Rettungswege wurden alle vier Treppenräume mit Rauchschutztüren abgeschottet, auch die Flure wurden aus Gründen des vorbeugenden Brandschutzes mit Rauchschutztüren unterteilt. Insbesondere die speziellen Elemente unter den Sichtmauerwerk-Rundbögen tragen wesentlich zur charakteristischen Gestaltung des Gebäudes bei. Die Türen der Unterrichtsräume im ersten und zweiten Obergeschoss sowie die Treppenraumbtüren der kleinen Flure im Erdgeschoss wurden aus Denkmalschutzgründen als Holzwerkstofftürlätter, flurseitig mit historischer Kassettierung und mit Gliederung des oberen Blindfeldes entsprechend dem historischen Originalzustand, ausgeführt. Neben der elektrischen Versorgung der Türsteuereinheiten erhielt das Gebäude eine neue Elektro-Hauptverteilung.

WC-Sanierung

Bei der Sanierung der Toilettenbereiche wurden sämtliche WC-Anlagen für Mädchen, Jungen und Lehrer*innen erneuert. Im Erdgeschoss wurde eine separate behindertengerechte Toilettenanlage geschaffen. Zusätzlich wurde im Erdgeschoss und den beiden Obergeschossen ein Leitungsstrang installiert, der den späteren Einbau weiterer behindertengerechter Toiletten ermöglicht.

Planungs- und Baudaten

Bauherrin Projektsteuerung	LHH, Fachbereich Gebäudemanagement Fachbereich Gebäudemanagement, 19.22
Planung und Bauleitung	Fassaden- und Dachsanierung: dRei Architekten BDA, Hannover Brandschutz + WC-Sanierung: Zymara und Loitzenbauer GbR, Hannover
Baubeginn Fertigstellung	Juni 2019 Mai 2020
Fläche Kosten	3.408 qm Nettoraumfläche 1,91 Mio.€
Fotos	Frank Aussieker, Hannover





Einbau Mensa

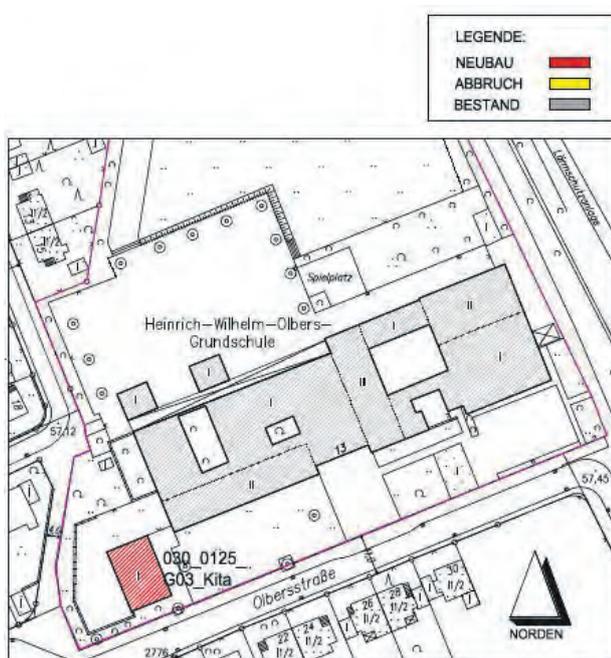
Historie

Das Gebäude der dreizügigen Grundschule im Stadtteil Döhren ist im Jahr 1964 errichtet worden. Es besteht aus einem mehrgeschossigen Hauptgebäude und einem Nebengebäude, welches zuvor einige Zeit erst als Kindertagesstätte, dann für zwei Musikunterrichtsräume genutzt wurde. Nun wurde im eingeschossigen Nebengebäude im Bestand eine Mensa durch Umbau eingerichtet. Die inklusive 3-zügige Schule mit Ganztagsangebot wird im Schnitt von rund 230 Kindern besucht.

Umbau im Bestand

Da die Mensa in ein bereits auf dem Grundstück bestehendem kleinen Gebäude untergebracht wurde, richteten sich die Speiseraumgröße und Sitzplatzanzahl nach dem zur Verfügung stehenden Raum. Aus diesem Grund mussten einige Anforderungen der Raumstandards auf die bestehende Situation angepasst werden. Im 72 qm großen Speiseraum mit neuer abgehängter Akustikdecke und neuen Leuchten sowie neu verlegtem Fußbodenbelag entstanden rund 60 Sitzplätze. Ein neues barrierefreies WC, das Personal-WC und die Personalumkleide sind im ehemaligen Sanitärraum untergebracht. Die alten WCs wurden abgebrochen. Der Speiseraum ist mit rutschhemmendem Kautschukbelag ausgestattet. Küche, Spülküche und Müllraum erhielten Wandfliesen, die Fußböden eine Epoxybeschichtung. Die vorhandene Dachkonstruktion mit Wellstegträgern einschließlich Unterdecken mussten aus statischen Gründen abgebrochen und erneuert werden. Die Entwässerungsleitungen nach außen wurden erneuert und eine PV-Anlage wurde auf dem extensiven Gründach der Mensa aufgestellt.

Die Bauarbeiten fanden im laufenden Betrieb statt. Durch die separate Lage des Gebäudes sowie die günstige Zuwegung zur Baustelle rückseitig von der Heveliusstrasse konnten die Beeinträchtigungen durch die Bauarbeiten während der Bauzeit beim parallellaufenden Schulbetrieb geringgehalten werden. Die Mensa ist vorderseitig von der Olbersstrasse aus separat erschlossen.





Technische Gebäudeausrüstung

Das unterfahrbare Waschbecken im Behinderten-WC kann auch von Schülern ohne Handicap genutzt werden. Ein Trinkbrunnen im Bereich des Speiseraumes versorgt die Mensabesucher*innen mit frischem Wasser.

Durch die Neuorganisation der Küche wurden vorhandene Versorgungsleitungen für Gas, Wasser und Abwasser, Stark- und Schwachstromversorgung fast vollständig rückgebaut, neue Versorgungsleitungen wurden entsprechend verlegt.

Außenanlagen

Das Mensagebäude ist mit barrierefreien Zugängen versehen. Die Höhenunterschiede im Eingangsbereich zum Speiseraum wurden durch Pflasterarbeiten im Außenbereich angeglichen.

Weitere Baumaßnahmen

Abgesehen vom Umbau des Nebengebäudes zu einer provisorischen Mensa für rund 829.000€ wurden zudem weitere Maßnahmen an der Heinrich-Wilhelm-Olbers-Grundschule parallel durchgeführt:

Im Hauptgebäude wurde die technische Zentrale erneuert und eine neue Photovoltaik-Anlage auf dem Dach der Mensa im Herbst 2020 errichtet (Kosten: 170.000 Euro).

Die Toilettensanierung im Pausenhof und in der Sporthalle wurde im Februar 2021 fertiggestellt (Kosten: 450.000 Euro).

Planungs- und Baudaten

Bauherrin	Landeshauptstadt Hannover
Projektsteuerung und Planung	LHH Fachbereich Gebäudemanagement, 19.13
Ausführung und Bauleitung	Planung Ertelt Laes Architekten, Hannover
Außenanlagen: Projektsteuerung und Planung	LHH Fachbereich Umwelt und Stadtgrün
Baubeginn	März 2020
Fertigstellung	November 2020: Hochbau (Außenanlagen: April 2021) 169 qm (Nettogrundfläche)
Fläche	169 qm
Kosten	829.000 €
Fotos	LHH





Neubau Grundschule und Erweiterungsneubau IGS Kronsberg

Die bestehende Integrierte Gesamtschule (IGS) Kronsberg wurde um einen Erweiterungsneubau für die sechszügige Sekundarstufe I erweitert. Auf dem Grundstück wurde zudem auch der Neubau der Grundschule Kronsberg realisiert. Zwei Einfeldsporthallen, sowie eine gemeinsam genutzte Mensa ergänzen das Raumprogramm der beiden Schulneubauten. Im Zuge der Baumaßnahmen wurde auch der Bestandsbau der IGS Kronsberg neu organisiert und modernisiert. Die gesamte Maßnahme erfolgte im Rahmen einer Öffentlich-Privaten-Partnerschaft (ÖPP).

Konzept

Das Baukonzept fördert gleichzeitig Begegnungen zwischen den Schüler*innen beider Schulformen und bietet Rückzugsmöglichkeiten. Das gesamte Gelände mit einer Fläche von 35.000 qm erhielt einen Campus-Charakter und öffnet sich Richtung Kattenbrookspark. Die Mitte des Campus bildet dabei eine gemeinsam genutzte Mensa mit Außenbereich für rund 400 Sitzplätze. Die Gebäude erhielten eine Ziegelfassade und gliedern das Außen Gelände in mehrere Höfe und Funktionsbereiche. Das Außen Gelände beinhaltet Schulhofflächen für die Grundschule, sowie für die Sekundarstufen I und II der IGS. Ferner gibt es gemeinsam genutzte Flächen für Sport, eine Aktionswiese, sowie einen gemeinsam genutzten Schulgarten. Die Musikräume der IGS wurden durch einen angrenzenden Sitzbereich ergänzt, der als

Forum genutzt werden kann. Ein grünes Klassenzimmer in den Freiflächen der Grundschule sowie in den Flächen der IGS runden die Nutzungsmöglichkeiten für Unterricht bei gutem Wetter ab.

Die dreizügige **Grundschule** bietet Platz für insgesamt rund 300 Schüler*innen und gliedert sich in drei Lernhäuser, die jeweils eine erste, zweite, dritte und vierte Klasse beherbergen. Lerninseln in der Mitte eines jeden Lernhauses können als Pausenraum und für Gruppenarbeiten genutzt werden. Eine große, zentrale Freitreppe dient als Zentrum der Grundschule und kann für schulumfangreiche Begegnungen wie bspw. ein Adventssingen genutzt werden. Eine Aula mit Bühne und zuschaltbarem Musikraum bietet hervorragende Möglichkeiten für Aufführungen und Einschulungsfeiern.

Auch die Sekundarstufe I der **IGS** ist in die drei jahrgangsübergreifenden Lernhäuser mit je zwei Zügen unterteilt. Jedes Lernhaus verfügt auf jeder Etage über eine kleine dezentrale WC Einheit. Lehrerstationen und Selbstlernbereiche geben die Möglichkeit, trotz der hohen Schüler*innenzahl der IGS von insgesamt ca. 1.410, in jedem Lernhaus eine kleine Schule in der Schule zu schaffen und somit der Anonymität großer Schulkomplexe effektiv entgegenzuwirken. Die Räume der Ganztagsbetreuung der IGS sind an den Mensabereich gekoppelt, um hier Synergien und eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten zu erzeugen. Auch in der Grundschule werden die Flächen für die Ganztagsbetreuung so mit den Unterrichtsflächen verknüpft, dass eine vielfältig nutzbare Schullandschaft entsteht.



Der **Bestandsbau** beherbergt alle Fachunterrichtsräume, sowie die Sekundarstufe II der IGS. Hierzu werden Selbstlernbereiche, Lehrerstationen und zusätzliche Fachunterrichtsräume in dem Gebäude eingerichtet. Die Aula des Bestandsbaus erhält eine akustisch wirksame Verglasung zum Foyer. Ferner wird die technische Gebäudeausstattung weitreichend ergänzt und modernisiert, sowie ein außenliegender Sonnenschutz ergänzt. Weiter ist der ursprüngliche Modernisierungsumfang des Bestandsgebäudes um den Einbau von 43 dezentralen Lüftungsgeräten in den Allgemeinen- und Fachunterrichtsräumen erweitert worden. Dies hat auch die Anpassung von etlichen Abhängedecken, sowie die Überarbeitung der Fassaden zur Folge. In diese werden Zu- und Abluftöffnungen im Bereich von Oberlichtern ergänzt. Die erforderlichen Lüftungslamellen vor den Oberlichtern werden auf die darunterliegenden Öffnungsflügel erweitert und können anschließend als Lüftungselemente zur Nachtauskühlung aktiviert werden.

Außenanlagen

Trotz des Geländeversprungs von rund sechs Metern gelang es, sowohl die Außenanlagen, als auch alle Gebäudeteile barrierefrei miteinander zu verbinden. Zudem dient ein spezielles Leitsystem dazu, sehingeschränkten Personen die Orientierung zu erleichtern. Die Außenanlagen selbst gliedern sich in einzelne Bereiche welche die unterschiedlichen Funktionen beinhalten. Neben verschiedenen Sportanlagen (Beachvolleyballfeld, Laufbahn, Sprunggrube, etc.) verfügt das Gelände über einen gemeinsam durch Grundschule und IGS genutzten Schulgarten, ein kleines Forum für Konzerte der Schulband, ein Spiel- und Erlebnishaus mit integriertem Schulzoo, sowie zwei grüne Klassenzimmer. Das Schulhofgelände der IGS verfügt über mehrere altersgerechte Spiel- und Kletteranlagen, die sich im Gelände verteilen. Auf dem Schulhof der Grundschule befindet sich neben diversen kleineren Spielgeräten eine zusammenhängende Kletterlandschaft, welche Gleichzeitig von einer großen Anzahl an Kindern bespielt werden kann.

Planungs- und Baudaten

Auftraggeberin	LHH FB Gebäudemanagement
ÖPP-Auftragnehmer	HOCHTIEF ÖPP Projektgesellschaft GmbH, Essen LHH
Projektsteuerung	Fachbereich Gebäudemanagement, 19.15
Architektur	ppp architekten + stadtplaner gmbh, Lübeck
Außenanlagenplanung	nsp christoph schonhoff landschaftsarchitekten stadtplaner, Hannover
Baubeginn	Mai 2019
Fertigstellung	März 2021 Erweiterungsbau IGS und Mai 2021 Neubau Grundschule. voraussichtlich Mai 2022 Modernisierung IGS Bestandsbau
Fläche GS	7.835 qm (BGF)
Fläche IGS	7.627 qm (BGF Erweiterungsbau)
Fläche Bestand IGS	9.010 qm (BGF Neuorganisation und Modernisierung)
Kosten	61,5 Mio. €
Fotos	LHH





Neubau Interimsgebäude

Die aufwachsende Integrierte Gesamtschule (IGS) Bothfeld benötigt für die Unterbringung der Oberstufe und den damit einhergehenden zusätzlichen Jahrgängen weitere Räume, die nicht im Bestandsgebäude aus den 70er Jahren abgebildet werden können.

Daher wurde durch die Aufstellung von modularen Raumeinheiten auf einer Teilfläche des Grundstücks der IGS, das zuvor als Außensportfläche genutzt wurde, Platz für ein zusätzliches Schulgebäude mit 12 Unterrichtsräumen, WCs, Lehrerküche und Lehrerzimmer geschaffen.

Der Standort befindet sich in süd-östlicher Lage des Schulgrundstückes, das neue Gebäude wird von Westen aus über eine Wegeverbindung entlang der Sporthalle erschlossen.

Das Interims-Schulgebäude wurde auf Streifenfundamenten und Schottung errichtet, so dass dadurch die Eingriffe in das Gelände möglichst gering gehalten werden konnten.



Das temporäre Schulgebäude wurde als U-förmige, eingeschossige Anlage in einer Kombination von 93 einzelnen mobilen Raumeinheiten errichtet, basierend auf 73 standardisierten Stahlcontainer-Abmessungen von 2,50 x 6,00 Meter sowie 20 flurbildenden Containern mit Breiten von 2,50 und Längen von 5,00 und 7,50 Metern.

Der überdachte Haupteingang befindet sich am Kopf des nördlichen in Ost-West-Richtung verlaufenden ersten Gebäudeteils. Im Zugangsbereich befinden sich die erforderlichen Sanitärräume sowie der von außen zugängliche Hausanschluss- und Technikraum. In diesem Gebäudeteil befinden sich auch fünf Allgemeine Unterrichtsräume. Am Flurende gelangt man in den querverlaufenden Gebäudeteil 2 mit einer Lehrerstation und drei Allgemeinen Unterrichtsräumen. Die breite Flurzone mit zwei parallelen Containerreihen dient auch als Aufenthalts- und Pausenbereich mit festen Tisch-Bank-Kombinationen für die Schüler*innen. Der südliche dritte Gebäudeteil nimmt noch einmal vier weitere Allgemeine Unterrichtsräume auf.

Die Gesamtlänge des Gebäudes beträgt in Ost-West-Richtung rund 53 Meter, in Nord-Süd-Richtung rund 41 Meter mit einer Höhe von 3,25 Meter. Aufgrund der Länge des Gebäudes sowie baurechtlicher und brandschutztechnischer Vorgaben erfolgte eine Trennung der Bereiche in drei Brandabschnitte (entsprechend der Gebäudeteile 1, 2 und 3) mittels einer erhöhten sowie verstärkten, hochfeuerhemmenden Wandkonstruktion. Alle Aufenthaltsräume erhalten direkte Ausgänge ins Freie, sodass keine Erschließungsflure als notwendige Rettungswege dienen müssen.



Die Zweifarbigkeit in braun- und korallenrot der Außenverkleidung aus verzinkten Profiblechen verleiht der Anlage einen einheitlichen, aber eigenständigen Charakter. Die Fenster sind mit einer Dreh-Kippausführung ausgestattet, so dass eine natürliche Belüftung möglich ist. Die Fenster der süd- und ost-gerichteten Unterrichtsräume sind mit einem außenliegenden festen Sonnenschutz ausgestattet. Zudem sind alle Fenster sowie bodentiefe Fenstertüren mit Rollläden ausgestattet. Lichtkuppeln ermöglichen eine Belichtung und Belüftung der innenliegenden Flure.

Alle Unterrichtsräume sind mit Linoleumbelag und schallakustischen Wandabsorbentern ausgestattet. Je ein Sanitärbereich für Schülerinnen, Schüler und Lehrer*innenbereich sowie ein behindertengerechter WC-Raum bilden neben dem Putzmittelraum, Heizungsraum und der Teeküche für die Lehrer*innen die sanitäre Ausstattung der Anlage.

Für einen Übergang von fünf Jahren wird die vorübergehend errichtete Modulanlage angemietet. Später ist ein kompletter Neubau des gesamten Schulkomplexes der IGS Bothfeld geplant. Die neue Containeranlage ist komplett schwellenlos errichtet worden, die Ein- und Ausgänge sind niveaugleich mit den Außenwegen hergestellt worden. Im schönen, grün gestalteten Innenhofbereich befinden sich Tisch-Bank-Kombinationen zum Verweilen sowie Hängematten und eine Tischtennisplatte für die Schüler*innen.

Planungs- und Baudaten

Bauherrin	LHH Fachbereich Gebäudemanagement
Projektsteuerung	LHH Fachbereich Gebäudemanagement, 19.21
Planung	architekten schäfer krause schulz, partnerschaft mbB, Hannover
Außenanlagenplanung	Adam u. Adam GbR Landschaftsarchitekten BDLA, Hannover
Baubeginn	06/2020 (03/2020 BE, Baustraße ü. 67 und Vorbereitung)
Fertigstellung	08/2020 (Außenanlage komplett fertig 07/2021)
Fläche	1.400 qm (BGF)
Kosten	1,5 Mio. €
Fotos	Frank Aussieker, Hannover und LHH (unten re.)





Neubau Interimsgebäude

Der zusätzliche Bedarf eines Interimsgebäudes soll für einen Zeitraum von 10 bis 15 Jahren das erforderliche Raumprogramm an allgemeinen Unterrichtsräumen in der IGS Linden abdecken.

Städtebau

Auf der rückwärtigen Grundstücksfläche des bestehenden Hauptgebäudes der IGS Linden wurde ein temporärer zweigeschossiger solitärer Bau in vorgefertigter Holzrahmenbauweise errichtet.

Der zuvor als Schulhof genutzte Bereich ist dreiseitig mit begrünten Böschungen umgeben. Die Erschließung erfolgt über das Hauptgebäude und den Schulhof.



Temporäres Schulgebäude

In dem Neubau sind sechs allgemeine Unterrichtsräume für insgesamt rund 180 Schüler*innen des Sekundarbereiches I eingerichtet. Weiterhin sind dort zwei Differenzierungsräume und eine Lehrerstation sowie die erforderlichen Nebenräume untergebracht. Die Flure, die sich über die gesamte Gebäudelänge erstrecken, dienen neben der Erschließung auch dem Aufenthalt. Im Obergeschoss erhielt der Flur eine Aufweitung zur Nutzung als Lernzone. Sitzbänke an den Wänden laden zum Verweilen ein. Zwei voneinander unabhängige Treppenräume bilden den zweiten baulichen Rettungsweg.

Die Bodenbeläge sind aus Linoleum; Türen zu Unterrichts- und Differenzierungsräumen sind für die Transparenz mit Glasfeldern versehen. In allen Räumen wird WLAN zur Verfügung gestellt. Der Erweiterungsbau wurde beantragt und konstruiert für eine 3-geschossige Ausführung. Mit dieser Aufstockungsoption um ein weiteres Obergeschoss wurde die Möglichkeit geschaffen, weiteren Raumbedarf auf dem räumlich begrenzten Grundstück abzudecken. Das Gebäude wurde in vorgefertigter Holztafelbauweise errichtet, um die Bauzeiten vor Ort gering zu halten. Die Decken wurden auf sichtbare Haupt- und Nebenträger in Brettsper Holz aufgelegt. Für das Erleben des Werkstoffes Holz im Gebäude, haben neben den Trägern und Stützen die Aufenthaltsräume jeweils eine Wand in sichtbarer Holzoberfläche erhalten. Die Treppenpodeste und -läufe sind als Stahlbeton-Fertigteile verbaut.



Für das Gesamterscheinungsbild IGS Linden wurde der Holzbau analog zu den vorgehängten weißen Leichtbeton-Außenschalen der Bestandsgebäude mit weißen hinterlüfteten Faserzementplatten verkleidet.

Barrierefreiheit

Das Erdgeschoss des neuen Interimsgebäudes ist barrierefrei nutzbar und vom Pausenhof aus ebenerdig zugänglich. Hier befindet sich auch ein behindertengerechtes WC. Im zweigeschossigen Neubau wurde aufgrund der temporären Nutzung des Gebäudes auf den Einbau eines Aufzuges verzichtet. Im Zuge der Erstellung des temporären Neubaus wird im Trakt „A“ des bestehenden Hauptgebäudes ein Aufzug mit drei Haltepunkten und Anbindung an den Schulhof eingebaut. Der behindertengerechte Aufzug wird von der Eingangshalle des A-Traktes barrierefrei erreichbar sein, er erschließt sowohl das Obergeschoss wie auch den Schulhof und somit auch das neue Interimsgebäude.

Außenanlagen

Bedingt durch die Bebauung eines Teiles des Außenspielplatzes mit der neuen Modulanlage wurden die Hockeytore versetzt und weitere Anpassungen der Außenbereichsflächen unter größtmöglicher Schonung des umgebenden wertvollen Baumbestands vorgenommen. Temporäre Baustraßen und Baustelleneinrichtungsflächen wurden nach Beendigung der Baumaßnahme wieder zurückgebaut.

Planungs- und Baudaten

Bauherrin	LHH Fachbereich Gebäudemanagement
Projektsteuerung	LHH Fachbereich Gebäudemanagement, 19.22
Planung	Mosaik architekten bda, Hannover
Außenanlagenplanung	LHH Fachbereich Umwelt und Stadtgrün gödeke landschaftsarchitektur, Braunschweig
Baubeginn	Dezember 2019 (Vorbereitung des Baufeldes und Gründung)
Fertigstellung	Oktober 2020
Fläche	949 qm (BGF)
Kosten	3,7 Mio. €
Fotos	Frank Aussieker, Hannover





Sanierung und Erweiterung

Die Integrierte Gesamtschule (IGS) Südstadt am Altenbekener Damm ging aus der ehemaligen Haupt- und Realschule Berthavon-Suttner-Schule hervor. Sie wurde 2013 eingerichtet und ist seitdem stetig angewachsen.

Konzept

In der vierzügigen, inklusiven Schule werden die beiden unter Denkmalschutz stehenden Altbaukomplexe saniert, umgebaut und um einen dritten Gebäudeflügel erweitert. Zur Aufnahme der neuen Nutzungen, die u. a. ansteigende Schüler*innenzahlen beinhaltet, und um den heutigen Standards wie z. B. der Barrierefreiheit der Landeshauptstadt Hannover (LHH) gerecht zu werden, sind am Gebäude diverse Baumaßnahmen erforderlich. Diese umfangreichen Sanierungs-, Umbau- und Neubauarbeiten erfolgten bei laufendem Betrieb, die Sanierungsphase dauert noch bis zum Frühjahr 2023 an.



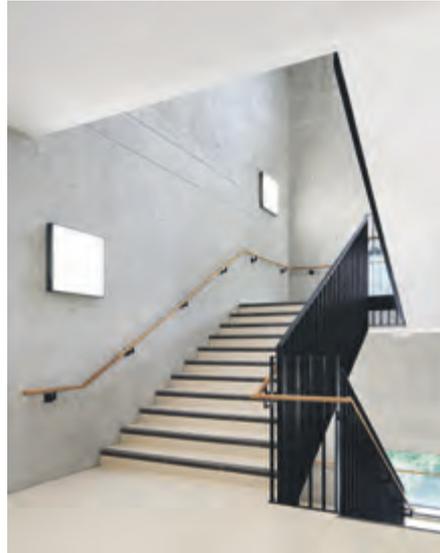
Sanierung des Bestandsgebäudes

Ursprünglich wurden die heute denkmalgeschützten Gebäude am Altenbekener Damm in den Jahren 1929 bis 1931 als Volksschule errichtet. In ihrer mehr als 80-jährigen Geschichte beherbergte die Schule unter diversen Namen verschiedene Schularten sowie weitere öffentliche Nutzungen, wie Lazarett und Stadtteilkino.

Aus den umfassenden Untersuchungen im Rahmen der Bestandsaufnahme ergaben sich zahlreiche Modernisierungsmaßnahmen inklusive Verbesserung von Brandschutz und Fluchtwegen, Schadstoffbeseitigung, Erneuerung der technischen Gebäudeausrüstung sowie umfangreiche WC-Sanierungen. Der Schultrakt mit Klassenräumen, dazugehörigen Differenzierungsbereichen sowie Lehrer- und Verwaltungstrakt wird neu strukturiert. Das ehemalige Sporthallengebäude zwischen Pfalz- und Wißmannstraße wurde bereits im Erdgeschoss so umgebaut, dass dort eine große Mensa/Aula mit Ausgabeküche „Cook-and-Chill“ entstanden ist, die auch als Versammlungsstätte für schulische Veranstaltungen zur Verfügung steht. Die Sporthalle im Obergeschoss wurde umfassend saniert.

Erweiterungsbau neuer dritter Flügel

Im Erweiterungsbau entlang der Wißmannstraße wurden im Wesentlichen die naturwissenschaftlichen und andere Fachräume sowie eine neue Ein-Feld-Sporthalle aufgenommen. Nach der Beendigung der Sanierungsphase des Bestandsgebäudes wird im Erweiterungsbau eine Vier-Gruppen-Kindertagesstätte für rund 70 Kinder im Erdgeschoss integriert, räumlich getrennt von der Schule. Die Sporthalle, Umkleiden und Nebenräume befinden



sich im zweiten und dritten Obergeschoss und sind barrierefrei über einen separaten Aufzug und Zugang erschlossen. Zur barrierefreien Erschließung erhielt der Neubau zwei unabhängige Treppenhäuser mit Aufzug. Auf allen Geschossen befinden sich WC-Einheiten, die jeweils über ein barrierefreies WC verfügen. In Anlehnung an die vorhandenen Baukörper wurde der viergeschossige Anbau als Massivbau im Passivhausstandard erstellt. Die Fassade wurde dem denkmalgeschützten Bestand mit Verblendmauerwerk angepasst. Das Flachdach ist extensiv begrünt und mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet worden. Ein zweigeschossiger Verbindungsbau schafft Anschluss zwischen dem Bestandsgebäude und dem neuen Anbau.

Außenanlagen

Der Baumbestand auf dem Gelände bleibt zum Teil erhalten, im Zuge der Baumaßnahme mussten einzelne Bäume im Bereich des Baufeldes gefällt werden. Auch die Außenanlagen werden in Abstimmung mit der Denkmalpflege neugestaltet und sind vielfältig nutzbar – durch Geländemodellierungen und Rampen wird eine barrierefreie Gestaltung erreicht. Funktionsbereiche werden neu organisiert und Ruhe-, Spiel- und Bewegungszonen eingerichtet.

Planungs- und Baudaten

Bauherrin Projektsteuerung	LHH, Fachbereich Gebäudemanagement Fachbereich Gebäudemanagement, 19.12
Planung und Bauleitung	ppp architekten + stadtplaner, Lübeck
Baubeginn Fertigstellung	Oktober 2018 August 2021 (Neubauteil) Sommer 2023 (Ges.-Hochbau und Sanierung) Herbst 2023 (Außenanlagen)
Fläche	rund 15.500 qm Nettogrundfläche gesamt (für sanierte und neu geschaffene Schul- und Kita-Räume) davon Schule rund 14.500 qm Nettogrundfläche davon Kita rund 1.000 qm Nettogrundfläche
Kosten	42,7 Mio. €
Fotos	Stephan Baumann, Karlsruhe und LHH (unten links)





Sanierung und Erweiterung (2. und 3. Bauabschnitt)

Die Goetheschule wurde in drei Bauabschnitten umfassend saniert und erweitert. Damit konnten alle Klassenstufen am Stammsitz Franziusweg im Stadtteil Herrenhausen zusammengeführt werden. Zudem wurde die Schule fünfzünftig ausgebaut und auf das Abitur nach neun Jahren (G9) erweitert. Mit einem der größten städtischen Sanierungsprojekte der vergangenen Jahre wurde bereits im Jahr 2014 der erste Bauabschnitt (BA) errichtet, der mit einem L-förmigen Anbau zusammen mit der vorhandenen Aula einen neuen Eingangshof an der Haltenhoffstraße bildet.



Projektumfang

Das nun mit dem zweiten und dritten BA abgeschlossene Großprojekt umfasste die gesamte Schulliegenschaft einschließlich neuer Dreifeld-Sporthalle und Außenanlagen. Erhaltungsfähige Bausubstanz wurde teilweise bis auf den Rohzustand zurückgebaut und bedarfsgerecht saniert.

Die Gebäudeteile A und B am Franziusweg wurden saniert und erweitert. Hier sind Unterrichtsräume sowie Verwaltung und naturwissenschaftliche Fachklassen in den sanierten Gebäuden aus den 50er-Jahren am Franziusweg untergebracht. Im Neubau befinden sich Kunst und Informatikräume. Die Unterrichtsräume gruppieren sich um Innenhöfe; Entspannung und freies Lernen wird damit auch außerhalb der Klassenzimmer in den „Freilernzonen“ rund um die Innenhöfe möglich.

Konzept

Sowohl Neubau als auch saniertes Bestandsgebäude haben eine helle Klinkerfassade, die durch Weißbetonstürze und Fensterbänder gegliedert wird. Diese einheitliche Fassade bindet den weiträumigen Bau zu einem großen Ganzen mit einem hochwertigen Erscheinungsbild zusammen. Das Material verankert die Schule aber auch ganz selbstverständlich im Stadtquartier.

Auch eine Dreifeldsporthalle mit Tribüne wurde errichtet. Im Zuge der Arbeiten wurde der Brandschutz verbessert und die Barrierefreiheit komplett hergestellt. Außerdem wurden die Bestandsgebäude energetisch saniert (30 Prozent unter Energieeinsparverordnung) sowie die Neubauteile im Passivhausstandard errichtet. Die Eingangshalle und Flure wurden mit Sichtbeton und Mauerwerk sowie Steinzeugfliesen gestaltet. Die eingesetzte Schalung



aus Holzwerkstoff-Platten erzeugt eine lebhaftere Betonoberfläche. Durch Vor- und Rücksprünge der Türnischen gliedern und „rhythmisieren“ sie die Flure und schaffen mit Glasseitentteilen Orientierung und Transparenz. Raumseitig sind die Nischen der Betonwände mit Einbauschränken und dezentralen Lüftungsgeräten ausgebaut. Die sommerliche Nachtauskühlung der schweren Bauteile wird über Fensterflügel mit Wetterschutzgitter erreicht.

Außenanlagen

Durch die veränderte Gebäudeanordnung auf dem Grundstück ergab sich ein neuer Zuschnitt der Freiflächen. Die Entwurfsidee für den Schulhofbereich, multifunktionale Flächennutzung mit Ästhetik und Raumerlebnismöglichkeiten zu vereinen, basiert auf dem Thema Musik, einem Schwerpunkt der Goetheschule. So liegt der Gesamtkomposition ein Notenblatt zugrunde, in dem Sportanlagen, Rasenflächen, Schulgarten, Kletterspielanlagen, Streifräume im Grünen, ergänzt durch drei Container für Sport, Garten und Spiel entstanden sind. Eine baumüberwachsene Terrassenfläche bietet Sitznischen und ein Podest für Feste und Konzerte. Zwei Innenhöfe ermöglichen einerseits Kunstunterricht und dienen andererseits als Freilufttraum. Der Eingangsbereich mit Vorfläche ist als Auftakt zum Gebäude bewusst ruhig, offen und grün gestaltet.

Planungs- und Baudaten

Bauherrin	Landeshauptstadt Hannover
Projektsteuerung	LHH Fachbereich Gebäudemanagement, 19.13
Planung und Bauleitung	PPP architekten + stadtplaner gmbh, Lübeck
Außenanlagen: Projektsteuerung Planung	LHH Fachbereich Umwelt und Stadtgrün Adam + Adam GbR Landschaftsarchitekten BDLA, Hannover
Baubeginn	März 2017
Fertigstellung	August 2020
Fläche	16.100 qm BGF
Kosten	rund 40 Mio. € (2. + 3. BA)
Fotos	Stephan Baumann, Karlsruhe





Neubau Interimsgebäude in Holzmodulbauweise

Anlass

Im Rahmen der Rückkehr zum Abitur nach 13 Jahren bestand am Gymnasium Käthe-Kollwitz-Schule in Groß Buchholz der Bedarf an zusätzlichen Räumen für einen ganzen Klassenzug mit ca. 150 Schülern. Das Interimsgebäude wurde als solitärer Holzrahmenbau auf der asphaltierten Schulhoffläche an der Podbielskistraße errichtet. Er schafft Raum für sechs Unterrichtsräume, zwei Differenzierungsräume, WC Anlagen und eine Lehrerstation.

Planung

Der eingeschossige Flachdachbau besteht aus vorelementierten Holzrahmenelementen. In Anlehnung an den denkmalgeschützten Bestand der Käthe-Kollwitz-Schule wurde für das neue Interimsgebäude eine helle Vorhangfassade sowie großzügige Holzfenster in unterschiedlicher Farbigkeit und Teilung wie die Fenster des Bestandes gewählt. Der notwendige Sonnenschutz wurde durch ein Vordach im Süden sowie Raffstores an den Fenstern erreicht.

Der Zugang zum Gebäude erfolgt über eine Treppenanlage mit seitlich angrenzender Rampe zur barrierefreien Erreichbarkeit des Solitärs. Im Eingangsbereich sowie in den Fluren erhöhen Sitzgelegenheiten die Aufenthaltsqualität während der Pausen an regnerischen Tagen oder für Kleingruppenarbeiten.



Energetische und technische Maßnahmen

Auf Grund der Schallbelastung durch den nahen Straßen- und Stadtbahnverkehr, wurde eine dezentrale Lüftungsanlage in jedem Unterrichtsraum sowie eine separate Lüftungsanlage in WC- und Technikräumen eingebaut. Zur Kühlungsunterstützung, insbesondere zur Nachtauskühlung kann der Außenluftanteil zur freien Kühlung für die Räume herangezogen werden. Die Heizungsversorgung erfolgte über die bestehende Fernwärmeleitung. Die gesamte Beleuchtung des Interimsgebäudes wurde in LED-Technik hergestellt.

Die Schule ist eine Modellschule im Rahmen des Medienentwicklungsplans zur Medienbildung der Landeshauptstadt Hannover, daher wurde ein Datennetz, einschl. W-LAN sowie interaktiver, digitaler Tafeln in Unterrichts- und Differenzierungsräumen eingerichtet.

Barrierefreiheit

Die Rampenanlage am Eingang des Modulbaus sowie der Übergang vom Bestand zur neuen Schulhoffläche wurde wie das Behinderten-WC im neuen Gebäude barrierefrei ausgeführt.

Außenanlagen

Die Freianlagen wurden durch das Gebäude neu gegliedert. Angrenzend an das neue Gebäude entsteht ein kleinerer Schulhof mit neuen Sitzelementen. Als Ausgleich zur entfallenen Asphaltschulhoffläche wird auf der derzeitigen Rasensportfläche eine neue versiegelte Sportfläche mit der Doppelnutzung als Sport- und Pausenfläche erstellt. Des Weiteren wurde der Müllplatz in Verbindung mit einer neuen Pflegezufahrt an die Einfahrt des bestehenden Parkplatzes verlegt.

Planungs- und Baudaten

Bauherrin	Landeshauptstadt Hannover
Projektsteuerung	LHH Fachbereich Gebäudemanagement, 19.23
Planung und Bauleitung	krmf Architekten PartGmbB, Dieter Müller, Mirko Frede, Hannover
Außenanlagen: Projektsteuerung Planung	LHH Fachbereich Umwelt und Stadtgrün Ekkehart Mühe Dipl. Ing. Garten- und Landschaftsarchitekt, Hemmingen
Baubeginn	Oktober 2019
Fertigstellung	August 2020
Fläche	760 qm (Nettogrundfläche)
Kosten	3,1 Mio. €
Fotos	Frank Aussieker, Hannover





Neubau 1. Bauabschnitt

Das Gymnasium Sophienschule wird in zwei Bauabschnitten bis 2023 für 44,3 Mio. Euro neu gebaut. Der erste Abschnitt mit Umzug der Sophienschule wurde im Frühjahr 2021 fertiggestellt. Im Verlauf eines zweiten Bauabschnittes erhält auch das benachbarte Kaiser-Wilhelm- und Ratsgymnasium (KWRG) einen Erweiterungsbau.

Das neue dreigeschossige Schulgebäude an der Lürstraße ersetzt das alte Gebäude in der Seelhorststraße sowie die Außenstelle in der Lürstraße. So ist die Sophienschule nun nicht mehr auf zwei Standorte aufgeteilt, sondern in einem adäquaten Neubau an der Lürstraße vereint.

Am neuen Standort finden bis zu fast 1.400 Schüler*innen in den Jahrgangsstufen 5 bis 13 Platz. Es entstanden 30 Klassenräume für die Klassen fünf bis zehn (Sekundarstufe 1) und 14 Oberstufenräume mit zusätzlichem Platz für gemeinschaftlichen, klassenübergreifenden Unterricht in Projektgruppen. Daneben wurden Fachunterrichtsräume, ein Foyer, eine Mensa und ein Verwaltungsbereich errichtet. Eine Aula mit Bühne, das Forum und die Cafeteria folgen im zweiten Bauabschnitt. Zudem wird eine Dreifeldsporthalle mit einer Tribüne für 280 Zuschauer*innen sowie eine Einfeldsporthalle gebaut. Dazu gibt es umfangreiche Sportanlagen im Außenbereich mit Laufbahnen, Weitsprung- und Kugelstoßanlage, Bolzplatz, Beachvolleyballfeld und Rasenspielfeldern, die von der Sophienschule und dem KWRG zusammen genutzt werden.



Zeitgemäße Lernbedingungen

Der Bau wird der Nachfrage nach Inklusion, Ganztagsangeboten und steigenden Schülerzahlen gerecht. Funktionale Bereiche mit viel Tageslicht bieten ausreichenden Raum für die Entfaltung von Kreativität und Vermittlung von Fachwissen.

Ein attraktiver Schulhof soll in den Pausen zum Aufenthalt einladen und zur Entspannung zwischen den Lernzeiten beitragen. Zudem sollen Begegnung und Kommunikation gefördert werden. Es werden Kleinspielfelder und ein großzügiger Sportplatz angelegt. Der Platz ist auch das verbindende Element zwischen der Sophienschule und KWRG und darf von beiden Seiten genutzt werden. Die gemeinschaftlichen Sportflächen werden im zweiten Bauabschnitt errichtet werden.

Umfangreicher Planungs- und Bauprozess

Nach einer Machbarkeitsstudie zur Sanierung und dem inklusionsgerechten Ausbau des bisherigen Standortes in der Seelhorststraße fiel die Entscheidung für einen Neubau am Standort Lüerstraße. Hier gab es bereits eine Außenstelle der Sophienschule, da das altherwürdige Gebäude in der Seelhorststraße nicht ausreichend Platz für alle Schüler*innen bot. Im Neubau „lebt“ die Schule nun unter einem Dach. Der notwendige Ausbau durch die Rückkehr zu G9 (Abitur nach 9 Jahren am Gymnasium) sowohl an der Sophienschule als auch am benachbarten Kaiser-Wilhelm- und Ratsgymnasium führte zu einem gemeinsamen Projekt in sogenannter öffentlich-privater Partnerschaft (ÖPP). Sowohl das intensive Beteiligungsverfahren als auch der Bauprozess wurde in enger Zusammenarbeit von Schule und Verwaltung begleitet.

Planungs- und Baudaten

Auftraggeberin	LHH Fachbereich Gebäudemanagement ÖPP- Auftragnehmer/Generalübernehmer: Goldbeck Ost GmbH
Projektsteuerung	LHH FB Gebäudemanagement, 19.15
Planung	Dohle & Lohse Architekten GmbH, Braunschweig
Außenanlagenplanung	WLG Wollborn LandschaftArchitekten GmbH, Nürnberg
Baubeginn	Februar 2019
Fertigstellung 1. BA	März 2021/(2. BA Frühjahr 2023)
Fläche	16.648 qm BGF
Kosten	30 Mio. € 1. BA/(Gesamtbaukosten inkl. 2.BA 44,3 Mio. €)
Fotos	Olaf Mahlstedt, Hannover





Neubau Fahrradstellplatzanlage

Im Zuge der Modernisierungen am Kaiser-Wilhelm- und Ratsgymnasiums (KWRG) wurde auf dem bisherigen Parkplatz nördlich der Aula eine überdachte Fahrradstellplatzanlage errichtet. Sie liegt nahe zum Eingang in den Hauptbau der Schule und besteht aus zwei wellenförmig geformten Dächern. Die entlang der Grundstücksgrenze vorhandenen Straßenbäume konnten erhalten werden.

Bauweise

Die Länge der Überdachungen beträgt je 23 Meter, die Breite je 3,60 Meter. Über den knapp hundert Fahrradstellplätzen erreicht das wellenförmige Dach eine maximale Bauhöhe von 3,20 Metern, die Mindestdurchgangshöhe beträgt 2,40 Meter.

Die Lastabtragung der Dächer erfolgt über eine Unterkonstruktion und schräg gestellte, eingespannte X-Stützen, die auf Punktfundamenten fußen.

Die wellenförmige Dachhaut ist aus gewalztem Flachstahl ausgeführt, die durch Quer- und Längsträgern (Blech-Schotten) unterstützt wird. Die Stützen bestehen aus Rundprofilen, die neben den Fahrradbügeln unregelmäßig angeordnet sind. Der Untergrund wurde gepflastert.



Die wellenförmigen Dächer wurden in je zehn Bogen-Segmente unterteilt, die vor Ort zusammengesetzt wurden. In den Dachflächen wurde in länglichen Schacht-Vertiefungen für LED-Langfeldleuchten die Beleuchtung integriert. Durch die Querneigung der Dachplatten wird in den Tiefpunkten der Wellenform das Regenwasser zu den Außenseiten abgeleitet und über Gitterrostrinnen zur Entwässerung gebracht. Diese Detailausbildung trägt zur monolithischen Wirkung der gesamten Stahlkonstruktion aus den gebogenen Dachplatten und den X-Stützen bei und wird durch eine mittelgraue, monochrome Farbbeschichtung zusätzlich verstärkt.

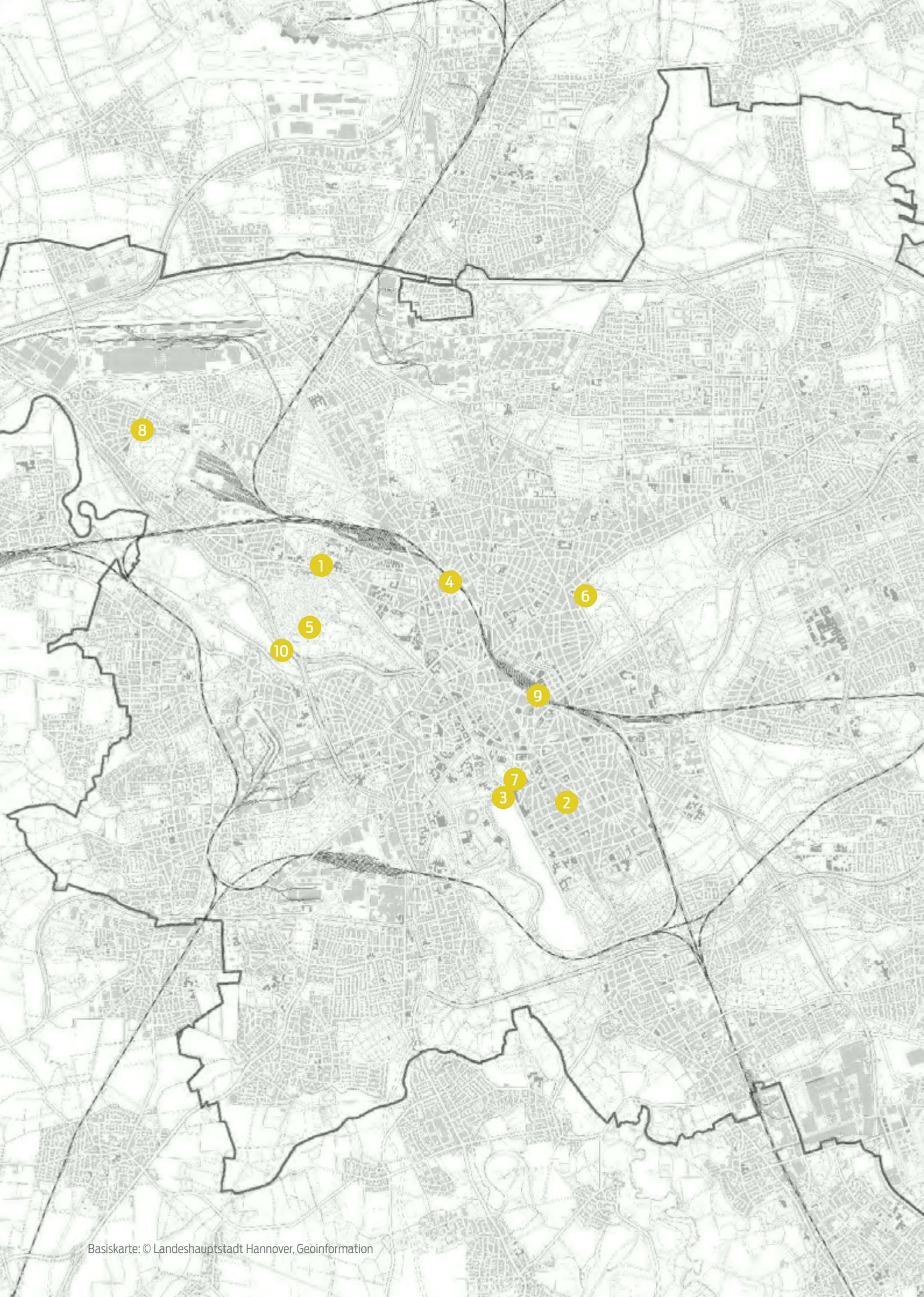
Barrierefreiheit

Der Fahrradunterstand wurde ebenerdig und damit barrierefrei ausgeführt. Die Fahrradstellplätze können direkt von der Seelhorststraße und der Gneiseneustraße angefahren werden. Zudem entstand ein barrierefreier KFZ-Stellplatz an dieser Aula nahen Fläche. Die weiteren KFZ-Stellplätze sind inklusive eines weiteren barrierefreien KFZ-Stellplatzes auf den ehemaligen Lehrhof verlagert worden.

Planungs- und Baudaten

Bauherrin	Landeshauptstadt Hannover
Projektsteuerung	LHH Fachbereich Gebäudemanagement, 19.21
Planung und Bauleitung	architekten schäfer krause schulz partnerschaft mbB, Hannover
Außenanlagen:	
Projektsteuerung	LHH Fachbereich Umwelt und Stadtgrün
Planung	Chora Blau Landschaftsarchitekten, Hannover
Baubeginn	März 2020
Fertigstellung	August 2020
Fläche	195 qm
Kosten	250.000 €
Fotos	Frank Aussieker, Hannover





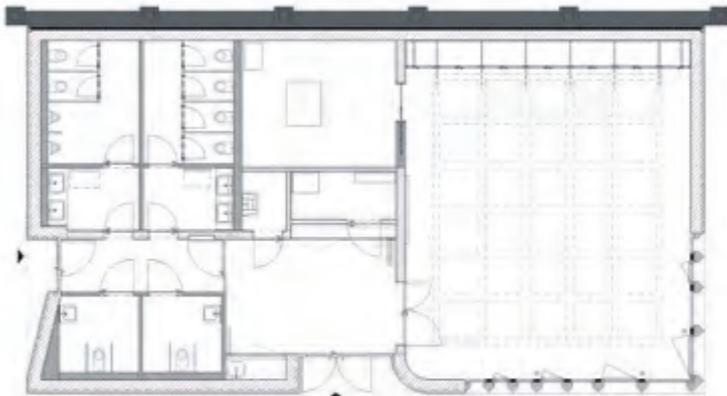


Weitere Gebäude

1	Berggartenhaus	40
2	Construkta-Brunnen	42
3	Fackelträgersäule am Maschsee	44
4	Feuer- und Rettungswache 1	46
5	Gartenpavillons Remy de la Fosse	48
6	Pavillon-Gebäude WaKiTu	50
7	Skulptur Hellebardier am Maschsee	52
8	Stadtteilzentrum Stöcken	54
9	Verwaltungsgebäude Joachimstraße	56
10	Wasserkunst Herrenhäuser Gärten	58



Neubau Multifunktionsgebäude

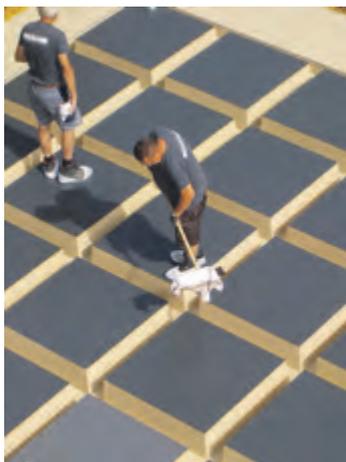


Der Berggarten ist als Teil der Herrenhäuser Gärten einer der touristischen Schauplätze der Landeshauptstadt Hannover. Das bisherige Toilettengebäude aus den Fünfzigerjahren wurde altersbedingt ersetzt sowie ein Garagengebäude zurückgebaut. Auf der Fläche der beiden Vorgängerbauten wurde ein Neubau, bestehend aus einem Vortragsbereich mit Multifunktionsraum, Foyer und Nebenräumen sowie einem öffentlichen WC-Anlagenbereich errichtet.

Durch seine Lage zwischen der historischen Bibliothek und dem Eingang zum Sealife, ist das neue Gebäude sowohl zum Berggarten als auch zum Kassenhäuschen am Eingangsbereich gut auffindbar. Die beiden Eingänge des Neubaus befinden sich in klarer Ausrichtung zu den genannten Blickrichtungen. Die Zuwegungen zum Gebäude wurden barrierefrei gestaltet.

Der Neubau grenzt direkt an die historische Ziegelmauer des Berggartens, die zuvor aufwendig saniert wurde. In seiner Höhenentwicklung bleibt der Neubau des Berggartenhauses denkmalgerecht unter der Mauerwerkskrone der bestehenden Mauer, die die Herrenhäuser Gärten und den Berggarten umschließt.

Die exponierte Lage innerhalb des Ensembles der Herrenhäuser Gärten verlangt im Hinblick auf denkmalpflegerische Belange einen sensiblen Umgang und reagiert mit einer schlichten Architektur, die sich in Form und Farbe in die historische Umgebung einfügt. Das neue Berggartenhaus wurde als eingeschossiger Flachdachbau in monolithischer Mauerwerksbauweise errichtet und erhielt einen Sandsteinsockel sowie eine extensive Dachbegrünung. Die Natursteinelemente aus Obernkirchener Sandstein





stellen den Bezug zum Bibliothekspavillon von Laves und der umlaufenden Mauer her.

Die Putzfassade ist in der für die Gebäude in den Herrenhäuser Gärten typischen gelben Farbe gestrichen.

Der zentrale öffentliche Raum, in dem Veranstaltungen möglich sind, hat Platz für 80 Personen. Der bisher fehlende Vortragsaal bietet Raum für Zusammenkünfte von Pflanzenfreunden und kann unter anderem als Unterrichtsraum der sogenannten „Grünen Schule“ genutzt werden, zur Vermittlung botanischer Themen für Kinder und Jugendliche. Eine Förderung mit 300.000 Euro für den Neubau kam vom Verein „Freunde der Herrenhäuser Gärten“.

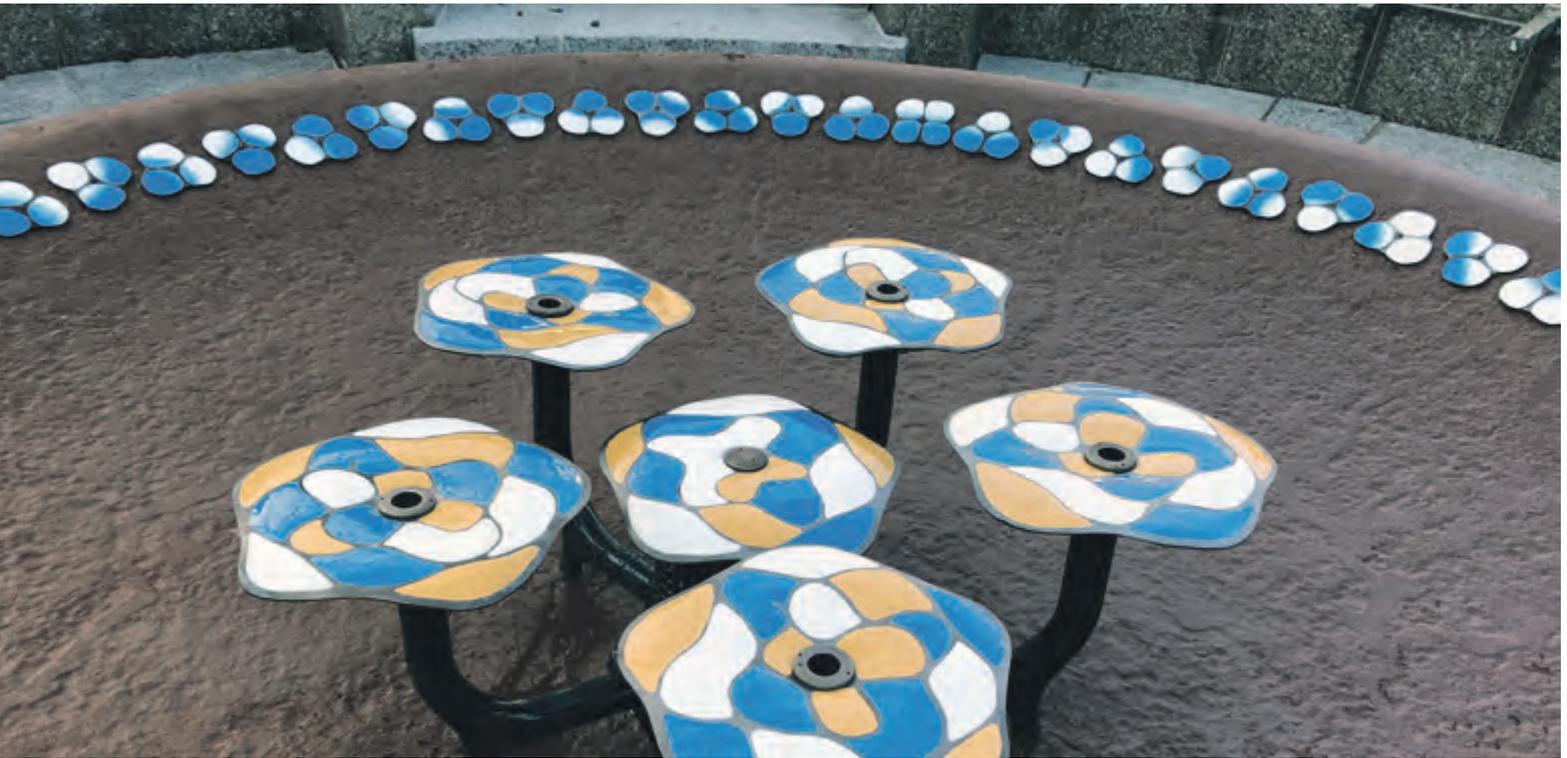
Die Wandöffnungen erhielten Holz-Alu-Fenster. Zusätzlich werden die bodentiefen Fenster im Multifunktionsraum mit einem innenliegenden textilen Sonnenschutz ausgestattet. Charakteristisch für den Saal ist die Betonkassettendecke, die in Sichtbetonqualität hergestellt wurde.

Die neuen Sanitäranlagen sind sowohl über den Außenbereich des Berggartens für Gartenbesucher als auch über eine innere Erschließung für Gäste des Vortragsraumes zugänglich. Neben je vier Damen- und Herren-WCs wurden zwei behindertengerechte WC-Einheiten inklusive Wickeltischeinheiten eingerichtet. Durch die Erreichbarkeit der WC-Anlagen vom Schmuckhof des Berggartens aus, muss man den Garten nun nicht mehr verlassen. Während der Bauzeit standen den Besucher*innen des Berggartens Sanitärcontainer zur Verfügung.

Planungs- und Baudaten

Bauherrin	Landeshauptstadt Hannover, Herrenhäuser Gärten
Projektsteuerung	LHH Fachbereich Gebäudemanagement, 19.21
Planung und Bauleitung	Hübötter + Stürken + Dimitrova Architektur & Stadtplanung BDA PartG mbB, Hannover
Außenanlagen: Planung und Projektsteuerung	LHH Fachbereich Umwelt und Stadtgrün, 67.22
Baubeginn	Februar 2020
Fertigstellung	Mai 2021
Fläche	172 qm (Nettoraumfläche)
Kosten	1,28 Mio. €
Fotos	Hübötter + Stürken + Dimitrova, Hannover und Jürgen Voss, Hannover

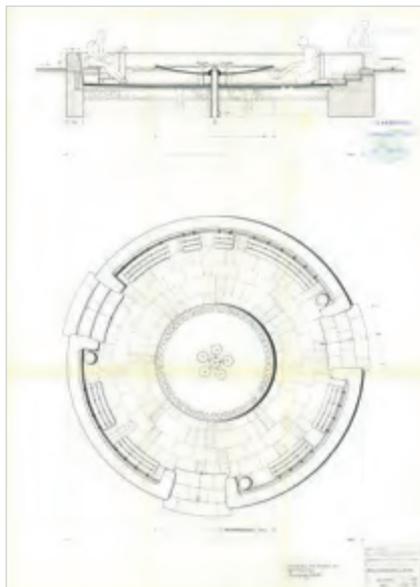




Restaurierung

Historie

Im Jahr 1951 bot sich für die in Hannover stattfindende Bauausstellung Constructa die Möglichkeit, ein Wohnviertel in moderner Zeilenbauweise zu errichten mit der Brunnenanlage als Bestandteil. Ihr Entwurf geht auf Konstanty Gutschow zurück, die Verzierungen aus Emaille stammen vom Künstler Theo Blume. Seit 1962 ist der Brunnen ein beliebter Aufenthaltsort und Treffpunkt vor dem gleichnamigen Constructa-Block mit eingeschossiger Ladenzeile an der Hildesheimer Straße.



Objektbeschreibung

Der Brunnen ist zentraler Teil einer ins Straßenniveau eingesenkten, im Rondell angelegten Platzgestaltung mit Ruhebänken. Er besteht aus einer gusseisernen Schale mit geradem Rand und einer flach verlaufenden Einsenkung. Die Schale mit drei Metern Durchmesser ruht auf einem mittig sitzenden gusseisernen Standrohr und drei trapezförmigen Stahlstützen. Durch die Formgebung der Stützen scheint die Schale zu schweben. Am oberen Rand der Brunnenschale sind 70 Ornamente aus emaillierten Kleeblattformen angeschraubt mit einem Farbverlauf von weiß zu blau. In der Mitte des Brunnens sind sechs große, flache emaillierte Seerosenblüten auf einem rot gefassten Brunnenstock aus Messingrohren angeordnet. Fünf Ornamente gruppieren sich um eine zentrale Blüte und bilden so das Wasserspiel.

Schadensbild

Witterungs- und altersbedingt war die Eisenschale vollständig mit Eisenkorrosionsprodukten überzogen. Die Schalenoberseite war geprägt von tiefen, handtellergroßen Korrosionsnarben und Ausbrüchen. Einige bereits früher ausgeführte Kittungen waren gealtert und teilweise ausgebrochen, die Gewindestangen waren aufgrund von Korrosion nicht mehr funktionstüchtig. Zudem war die Emaillierung der Seerosen- und Kleeblattornamente stark beschädigt, teilweise bis auf das Grundmaterial ausgebrochen. Um das überlieferte Erscheinungsbild zu wahren, wurden daraufhin restauratorische Maßnahmen ergriffen.



Maßnahmen Restaurierungsarbeiten

- Konservierung des stark korrodierten Brunnenbeckens und der Zierelemente in der Werkstatt in Abstimmung mit der Denkmalpflege. Dazu wurde die Brunnenschale demontiert und in die Werkstatt überführt. Dort wurde die gusseiserne Schale bis auf das Grundmaterial durch die Entfernung aller Korrosionsprodukte freigelegt, damit keine korrosionsfördernden Schadstoffe an der gusseisernen Schale verbleiben. Die Beschichtung erfolgte als vierschichtiger Aufbau, die Deckschicht wurde mit einem rostimitierenden Strukturlack versehen. Da sich das Emaille der Kleeblattornamente und Seerosen in der Vergangenheit als schnell schadensanfällig erwiesen hat, wurde die Emaillierung durch ein Kunstharz-Polymer ausgetauscht, das im Vergleich zur Emaille elastischer, leichter zu reinigen und nachzubearbeiten ist. Zudem ist es resistent gegen Säuren und diverse Schadstoffe aus Wasserzusätzen. Der zentrale Brunnenstock wurde in dunkelgrüner Farbe neu gefasst. Der Korrosionsschutzanstrich an den drei fest montierten Stützfüßen wurde vor Ort ausgeführt.
- Grundsaniierung der Pflasterfläche in der abgesenkten Brunnenanlage, bestehend aus drei verschiedenen Granitarten in Kreissegmentform unterschiedlicher Größe. Die Platten waren durch Baumwurzeldruck und bedingt durch einen unzureichenden Unterbau zum Teil gegeneinander in der Höhe versetzt und gebrochen. Für die Erneuerung des Unterbaus aus Drainagebeton wurde die gesamte Plattenfläche aufgenommen, die Platten gelagert und im ursprünglichen Muster wieder verlegt. Dabei erneuert wurden die gebrochenen und schwer beschädigten Platten zu einem Flächenanteil von ca. 30 % sowie die drei Bodeneinläufe.
- Reinigung der gesamten Granitflächen von Pflasterfläche, Stufenanlagen und einfassenden kreisförmigen Mauern aus Granitblöcken.
- Erneuerung der fünfzehn Einzel-Sitzflächen aus massiven Eichenbrettern.

Planungs- und Baudaten

Bauherrin	Landeshauptstadt Hannover
Projektsteuerung	LHH Fachbereich Gebäudemanagement, 19.21
Denkmalpflege	LHH Fachbereich Planen und Stadtentwicklung, 61.36
Planung und Restaurierung	Haber & Brandner GmbH, Metallrestaurierung, Regensburg
Metall	
Baubeginn	Juli 2018
Fertigstellung	März 2020
Kosten	94.000 €
Fotos	Haber & Brandner, Regensburg + LHH





Sanierung

Historie

Die im Jahr 1936 am Nordufer des Maschsees erbaute Fackelträgersäule aus Naturstein (Kehlheimer Auerkalk) ist ca. 18,60 m hoch, 2,20 m lang und ca. 1,30 m breit. Sie besteht aus 29 Steinschichten (Eckquader, dazwischen Platten) und einem tragenden Kern aus Stampfbeton. Die Schichten verjüngen sich nach oben um 10 Zentimeter bei gleichzeitiger Verringerung der Schichtenhöhe um jeweils 1 cm, wodurch sich eine optische Streckung ergibt (Perzeptionsphänomen).

Die 4,50 m große und etwa 20 Zentner schwere Statue des Fackelträgers aus Bronzeguss vom Bildhauer Hermann Scheuernstuhl (1894 bis 1982) wurde erst 1937 ergänzt. Die Jünglingsfigur steht auf einer Standkugel mit der Fackel in der linken Hand, ein Symbol der olympischen Spiele. Ursprünglich war die Figur vergoldet. Bei der letzten Restaurierung 1983 wurde auf die Vergoldung verzichtet, die Figur durch einen dunklen Anstrich „patiniert“.



Sanierung

Jahrzehntelange Witterungseinflüsse haben zu starken Schäden im Naturstein geführt, weshalb die Säule nun umfangreich saniert wurde. Die Sanierung umfasste folgende Maßnahmen:

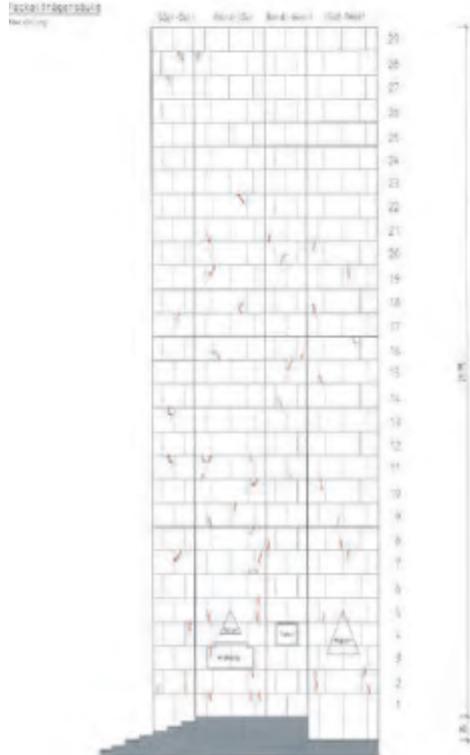
Gerüstbau

Das Gerüst wurde in Sonderkonstruktion als selbsttragendes Raumgerüst in Modulbauweise aufgestellt, eine Verankerung im Bauwerk war aus statischen Gründen nicht möglich.

Naturwerksteinflächen

Im Rahmen der Sanierung wurde die Säule mit Heißwasser gereinigt, Bewuchs entfernt, fehlende und gebrochene Stein-Mörtelfugen entfernt, ergänzt und erneuert, kleine Ausbruchstellen durch Mörtel-Antragungen geschlossen und größere Risse verfüllt. Dafür wurde ein geeigneter Ersatzmörtel auf mineralischer Basis verwendet, der physikalisch und technisch auf die Steineigenschaften abgestimmt wurde und dessen Rezeptur auch über Jahre hinweg abgerufen werden kann. Kleine Rissgeflechte und offenporige Steinoberflächen wurden mit einer Schlämme großflächig überzogen und verfüllt. Zwischenzeitlich großflächig aufgesprühtes Graffiti konnten aufgrund der Schlämmbeschichtung nahezu rückstandsfrei entfernt werden.

In größeren Steinausbrüchen wurden Vierungen als Steiner-gängung eingesetzt. Die stark beschädigten, zum Teil durchgerissenen Quader und Platten wurden ausgetauscht. Alle dabei freigelegten Verankerungen wurden korrosionsgeschützt oder ausgetauscht. Der schwach bewehrte Betonkern wurde mit



durchgehenden, eingeklebten Ankerstangen in Längs- und Querrichtung zusätzlich stabilisiert. Hohlräume zwischen Quadern und Betonkern wurden zum Teil durch sog. Packer verfüllt. Im Schriftfeld wurden zwei Buschstaben durch Antragung komplettiert, der Schriftzug der Widmung und Profilierung im Relief wurden in den neu gesetzten Quadern rekonstruiert.

Bronzefigur

Im Rahmen der Sanierung wurde auch die Figur mit Standkugel und Grundplatte (Plinthe) untersucht. Sie bestehen aus Bronze-guss und sind gusstechnisch miteinander verbunden. Aufgrund fehlender statischer Unterlagen musste die Standsicherheit neu berechnet werden. Dazu wurde die Kugel zur Überprüfung und zum Korrosionsschutz der innenliegenden Eisen- Tragkonstruktion geöffnet. Für die Dauer der Standsicherheitsprüfung wurde die Figur durch Gurte am Gerüst gesichert. Alle Bronze-flächen wurden gereinigt und abschließend mit einer Wachse-mulsions-Schutzbeschichtung konserviert.

Entwässerung

Figur und Plinthe werden durch eine im Betonkern liegende Leitung und einer unter den Bodenplatten verlaufenden Grund-leitung entwässert, die beide wegen starker Schäden erneuert wurden.

Die Maßnahmen am Naturstein und der Bronzefigur wurden während der Planung und Bauausführung durch die Denkmal-pflege eng begleitet.

Planungs- und Baudaten

Bauherrin	Landeshauptstadt Hannover
Projektsteuerung	LHH Fachbereich Gebäudemanagement, 19.21
Planung und Bauleitung	Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Götz & Ilse-mann Part mbB, Hildesheim
Außenanlagen	Wassergebundene Wegeflächen Maschsee-Nordufer
Projektsteuerung und Planung	LHH Fachbereich Umwelt und Stadtgrün, 67.32
Baubeginn	September 2020 (Einrüstung)
Fertigstellung	Juli 2021
Kosten	280.000 € Sanierung + 300.000 € Wegeflächen
Fotos	Ing.-Büro Götz & Ilse-mann, Hildesheim + LHH





Neubau zweiter Bauabschnitt

Auf dem Gelände des ehemaligen Hauptgüterbahnhofs entstand die neue Feuer- und Rettungswache 1 der Stadt Hannover. Der aus einem Wettbewerb hervorgegangene Entwurf wurde in zwei Bauabschnitten (BA) realisiert. Der erste BA wurde 2014 fertiggestellt und umfasste ein funktionales Wachgebäude mit Fahrzeughalle, Büros und Schulungsräumen sowie Ruhe- und Rückzugsräume für die Einsatzkräfte. Im zweiten Bauabschnitt wurden zwei weitere Gebäudeteile realisiert mit der Regionsleitstelle Hannover, einem Rechenzentrum der Landeshauptstadt und weitere Arbeitsbereiche der Feuerwehr. Der zweite Bauabschnitt des umfassenden Projektes wurde im Rahmen einer öffentlich-privaten Partnerschaft (ÖPP) realisiert und konnte trotz vieler unvorhergesehener und komplexer Abhängigkeiten während der Bauphase im Sommer 2021 in Betrieb genommen werden.

Städtebauliches Konzept

Das ehemals brachliegende Grundstück der Deutschen Bahn wird durch das umfassende Gesamtprojekt der Feuer- und Rettungswache 1 einer neuen Nutzung zugeführt. Durch die Fertigstellung der beiden Bauabschnitte entstand eine räumlich spannende Vernetzung zwischen Feuer- und Rettungswache mit dem benachbarten Quartier, der exponierte Standort am Eingang zur Nordstadt wird städteräumlich gefasst. Mit seiner bis zu fünfgeschossigen Höhenentwicklung und ortstypischen Ziegelfassade nimmt der Baukörper die benachbarte Architektursprache auf und integriert sich raumbildend.

Zweiter Bauabschnitt

Der zweite Bauabschnitt besteht aus zwei ergänzenden Gebäudekomplexen, die den bestehenden ersten Bauabschnitt mäandernd einrahmen. Eine neue Verbindungsbrücke im zweiten Obergeschoss sichert die kurze Wegeverbindung zwischen den Baukörpern und dient der schnellen Anbindung zwischen den Gebäuden im Alarmfall.

Der Haupteingang des Gesamtensembles liegt an der Ecke Kopernikusstraße/Weidendamm. Der großzügige Rücksprung des zweigeschossigen Foyerbereichs ermöglicht die leichte Orientierung aus dem öffentlichen Straßenraum. Im Erdgeschoss befinden sich neben der Fahrzeughalle technische Nebengebäude, sowie die Räumlichkeiten des medizinischen Dienstes. Die Büroräume des ersten Obergeschosses werden durch einen lichten Flur erschlossen, der unmittelbar an die zweigeschossigen Fahrzeughallen grenzt und einen direkten Blickbezug zu den Fahrzeughallen herstellt. Im dritten Obergeschoss befindet sich die Regionsleitstelle, der Stabsraum sowie weitere wesentliche Funktionsräume der Regionsleitstelle. Neben den besonderen Anforderungen des Leitstellenbereiches an die Raumlufttechnik und Akustik ist eine für Großbildanzeigen und Bildschirm-Arbeitsplätze ergonomisch geeignete Tages- und Kunstlichtbeleuchtung mit chronobiologischem Licht vorgesehen. In Verbindung mit der Innenraumgestaltung und der natürlichen Lichtatmosphäre für die Mitarbeiter*innen im 24/7-Betrieb ist eine für Großbildanzeigen und Bildschirm-Arbeitsplätze ergonomische Arbeitsatmosphäre entstanden.



Im vierten Obergeschoss befindet sich ein in den zweigeschossigen Luftraum der Leitstelle ragenden Besucherraum. Im zurückgesetzten fünften Obergeschoss befindet sich die Technikzentrale. Alle Dächer sind als Flachdach ausgebildet. Zur Erreichung des sommerlichen Wärmeschutzes werden Sonnenschutzlamellen mit Lichtlenkungsfunktionen vorgesehen. Die Konstruktion der Gebäudehülle ist mit Ausnahme der Fahrzeughallenbereiche im Passivhaus Standard errichtet. In der Nähe der Bahntrasse sind partiell Fensterflächen mit erhöhtem Schallschutz ausgerüstet. So wie der erste Bauabschnitt wurde auch im zweiten Abschnitt die Fassade mit einer ortstypischen roten Klinkerfassade versehen.

Herzstück der neuen Feuer- und Rettungswache 1 ist die rund 600 qm große und hochtechnisiert ausgestattete Einsatzzentrale, die sogenannte Regionsleitstelle, die für 1,2 Mio. Menschen in Hannover und Umland zuständig ist. Es werden rund 300.000 Einsätze von Feuerwehr und Rettungsdiensten pro Jahr koordiniert, das sind pro Tag 700 bis 1000 Einsätze. 86 Mitarbeiter*innen sind an 19 Arbeitsplätzen rund um die Uhr im Einsatz und für 220 Feuerwehren mit 400 Fahrzeugen und rund 12.000 Feuerwehrleute zuständig. Um die Konzentration bei den mitunter lebensrettenden Aufgaben der Helfer*innen zu erhöhen, ändert das Licht unbemerkt in regelmäßigen Abständen seine Wellenlänge. Zudem befindet sich in einem weiteren Raum das Lagezentrum für Katastrophenfälle. Die verschiedenen Nutzungseinheiten sind klar in ihrer Räumlichkeit und Zugänglichkeit getrennt.

Planungs- und Baudaten

Auftraggeberin	LHH Fachbereich Gebäudemanagement
ÖPP-Auftragnehmer	Ed. Züblin AG, Direktion Nord, Hannover
Projektsteuerung	LHH Fachbereich Gebäudemanagement, 19.25
Planung	struhkarchitekten Planungsgesellschaft mbH, Braunschweig (WBW-Beitrag) + bbb architekten BDA, Kiel + eggersmende architekten, Braunschweig (LPh tw 2 sowie 3–5)
Außenanlagenplanung	nsp landschaftsarchitekten stadtplaner PartGmbB, Hannover
Baubeginn	März 2016
Fertigstellung	Juni 2021 (Inbetriebnahme Leitstelle Februar 2022)
Fläche 2. BA	14.935 qm (NGF)
Baukosten 2. BA	46 Mio. € (Baukosten Gebäude)
Fotos	Frank Aussieker, Hannover Daniel Wieser, Hildesheim (re. Seite Mitte re. u. unten re.)





Sanierung

Der aus Frankreich stammende Architekt Charles-Louis Remy de la Fosse erhielt 1706 seine Anstellung am Hof in Hannover. In den Herrenhäuser Gärten konnte er die Gestaltung zweier Pavillons realisieren. Diese wurden als repräsentative Schlusspunkte, am südlichen Ende der beiden Hauptsichtachsen, in Holzbauweise platziert. Für die Kleinarchitekturen griff Remy de la Fosse auf alle Möglichkeiten der barocken Baukunst zurück.

Ein Feuer zerstörte den südwestlichen Pavillon, der 1752 durch den Hofbaumeister J. P. Heimann wieder aufgebaut wurde. Die Ausrichtung, die Proportionen und Oberflächen blieben weitgehend dem Vorgängerbau verpflichtet, allerdings wurde der Neubau nun in Massivbauweise errichtet. Die Bildhauerarbeiten wurden von J. B. Ziesenis ausgeführt. Er erhielt auch den Auftrag zur Anfertigung von je vier Philosophenbüsten, die dann in den Nischen beider Pavillons aufgestellt wurden. 1849 erfolgte eine grundlegende Instandsetzung, der zwischenzeitig stark baufällig gewordenen Pavillons, nach den Vorschlägen des Oberhofbauarteaes G. L. F. Laves.

Ende der 1970er Jahre wurde eine umfangreiche Restaurierung an den, in der Zwischenzeit unter Denkmalschutz gestellten, Objekten durchgeführt, bei der u. a. erhebliche Teile des hölzernen Pavillons ausgetauscht wurden. Die originalen Büsten wurden in diesem Zuge durch Kunststoff-Repliken ersetzt.





Aufgrund der wechselvollen Historie erscheinen beide Pavillons nur auf den ersten Blick als identisches Paar. Tatsächlich bestehen erhebliche Unterschiede in den Konstruktionsweisen. Entsprechend vielgestaltig zeigten sich die Schadensbilder. Die Sanierung erfolgte in enger Abstimmung mit der Denkmalpflege und unter restauratorischer Begleitung.

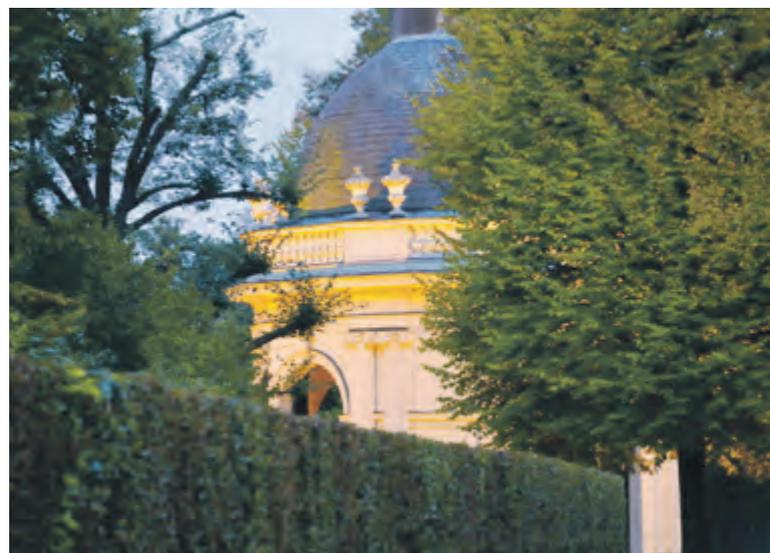
So wurden die konstruktiven Schäden, im Einklang mit den Vorgaben der fachlich Beteiligten, behoben. Im Falle des südwestlichen Pavillons galt es dabei mitunter den partiellen Austausch von Schalungsbrettern zu realisieren, ohne dabei den direkt unterhalb anschließenden Deckenputz des Gewölbes zu zerstören. Die Malereien wurden aufwendig gesichert und retuschiert, die Kapitelle im Innenraum wurden reversibel, für künftige Wartungsarbeiten, remontiert. Als Zwischenlösung wurde die fehlende Büste aus dem Bestand des südöstlichen Pavillons ergänzt. Kupferblech wurde für die Kuppelspitze sowie Gesimse verwandt sowie einheitliche und größere Dachluken in den neu gedeckten Schieferflächen beider Pavillons eingebaut. Die Vasen und weitere Natursteinglieder wurden gereinigt und in ihrer Lage gesichert.

Für den Innenraum des südöstlichen Pavillons wurde das Farbkonzept, entsprechend der letzten Restaurierung von 1979, beibehalten. Sie deutet auf die ursprüngliche Erstfassung von 1706 hin. Die Büsten wurden – entsprechend der Erstausrüstung – in diesem Fall nicht wieder aufgestellt. In beiden Pavillons wurden Vogelschutznetze aus Jute eingezogen. Die hölzerne Außenfassade wurde so bearbeitet, dass auftreffendes Niederschlagswasser nun gerichtet abgeführt wird. Die Farbigkeit der, seit den 1930er Jahren gelb gefassten, Außenfassaden wurde in ein gebrochenes Weiß geändert. Als Vorlage dient hierfür das ebenfalls von Remy de la Fosse errichtete Archivgebäude am Waterlooplatz in Hannover.



Planungs- und Baudaten

Bauherrin	Landeshauptstadt Hannover, Fachbereich Herrenhäuser Gärten
Projektsteuerung Planung und Bauleitung	LHH Fachbereich Gebäudemanagement, 19.21 Woelk Wilkens Architekten BDA DWB
Baubeginn Fertigstellung	Mai 2020 Juli 2021
Baukosten 2	1,06 Mio. €
Fotos	Frank Aussieker, Hannover Stefan Schulze (Foto rechts unten)





Sanierung des Pavillon-Gebäudes

Der Ort WaKiTu (Wald-Kinder-Tummelplatz) entstand aus einem 1895 eröffneten Spielplatz. Dieser liegt innenstadtnah im Stadtwald der Eilenriede, angrenzend an die Stadtteile List und Oststadt.

Heute bildet der WaKiTu gemeinsam mit dem Jugendsportzentrum Buchholz ein erlebnispädagogisches Zentrum der Kinder- und Jugendarbeit der Landeshauptstadt Hannover. Auf dem Gelände werden verschiedene Angebote sozialpädagogischer Bildungsarbeit mit erlebnispädagogischen Methoden ausgestaltet und bearbeitet.

Der heutige Erlebnishof WaKiTu ergänzt als Spielpark das Angebot des frei zugänglichen Spielplatzbereiches.





Sanierungsmaßnahmen Pavillon-Gebäude

Der eingeschossige Flachdachbau aus dem Jahr 1971 war aus konstruktiver Betrachtung und energetischer Anforderung dringend sanierungsbedürftig.

Es war deshalb erforderlich große Teile des Gebäudes – Dach, Fenster, Haustechnik – zurückzubauen und nach dem aktuellen Standard der Technik und der Barrierefreiheit wiederherzustellen. Der Bestandsbau erhielt eine hinterlüftete Vorhangfassade aus Lärchenholz, einschließlich einer neuen Außendämmung. Sämtliche Fenster und Türen wurden mit einer Dreifachverglasung erneuert.

Das vorhandene Flachdach wurde komplett rückgebaut und als Warmdach mit einer Außendämmung erneuert; die Entwässerung wurde bei dieser Maßnahme nach außen verlegt.

Im Gebäudeinneren wurden nach der Entkernung die WC-Anlagen neu aufgeteilt und ein Behinderten-WC neu geschaffen. Die Gruppenräume wurden durch Vergrößerung des Durchganges zusammengeschaltet. Die Bodenbeläge, Wände und Decken wurden in sämtlichen Räumen erneuert.

Die komplette Haustechnik in den Bereichen Heizung, Sanitär und Elektro wurden neu installiert.

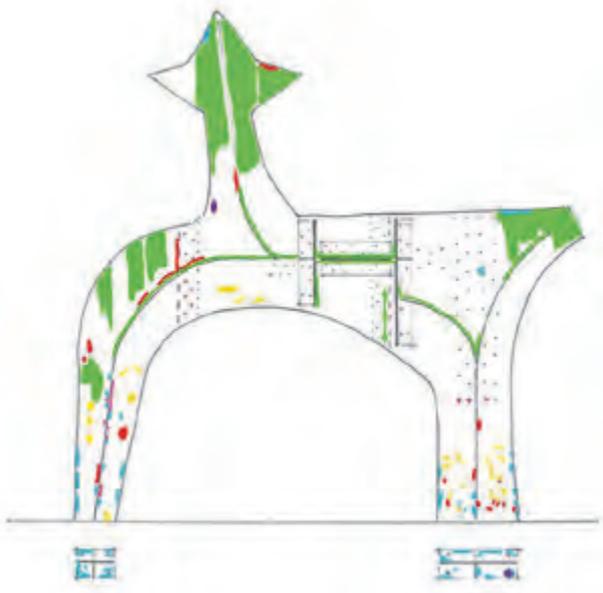
Das Außengelände wurde in den Bereichen des Eingangs und der Terrasse neugestaltet und barrierefrei angepasst.

Planungs- und Baudaten

Bauherrin	Landeshauptstadt Hannover
Projektsteuerung	LHH Fachbereich Gebäudemanagement, 19.21
Planung und Bauleitung	Architekten Schäfer Krause Schulz Partnerschaft mbB Hannover
Außenanlagen	LHH Fachbereich Umwelt und Stadtgrün
Baubeginn	November 2020
Fertigstellung	September 2021
Fläche	105 qm Nettoraumfläche
Kosten	425.000 €
Fotos	Frank Aussieker, Hannover



Skulptur Hellebardier am Maschsee

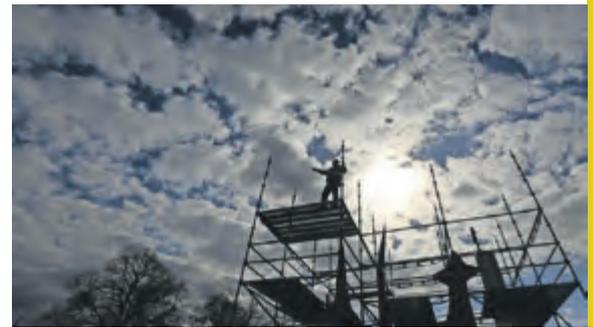


Restaurierung

Die markante rot lackierte Stahl-Skulptur am Maschsee-Nordufer trägt den Namen Hellebardier und wurde ursprünglich 1971 vom Künstler Alexander Calder geschaffen. Seit Oktober 1978 steht die acht Meter hohe und sechs Tonnen schwere Skulptur an der besucherstarken Nordseite des Maschsees gegenüber des Sprengel Museums.

Das „Calder-Rot“

Im Laufe der Jahre hatte sich die ursprüngliche rote Farbe durch die Sonneneinstrahlung und Witterung stark verändert. Die internationale Calder Foundation (New York) ist die legitime Nachfolgerin und Rechteinhaberin vom US-amerikanischen Künstler Alexander Calder und muss in alle Restaurierungen einbezogen werden. Sie stellt die Vorgaben zum besonderen Farbton und der Oberflächenbeschaffenheit der roten „Stables“ von Calder, zu denen der „Hellebardier“ gehört. Um das „Calder-Rot“ länger haltbar zu machen, wurde nach Vorschlag des Restaurierungsbetriebes zwischen der Stadt/Sprengel Museum und der Foundation eine 3-fache Beschichtung aus 2K-PU-Acryllack abgestimmt. Ein vergleichbares Lacksystem hat das Kunstmuseum Stuttgart für das dortige Calder-Mobile im Außenraum angewendet. Der Farbton wurde nach Mustervorlage des Restaurators von der Foundation festgelegt und ist fast identisch mit dem Originalfarbton.



Das Kunstwerk

Die in Deutschland einmalige rot lackierte Außenskulptur aus Stahl wurde in Tours/Frankreich hergestellt und in Einzelteilen nach Hannover gebracht. Der „Hellebardier“, der auch unter dem alternativen Titel „Guadeloupe“ bekannt ist, wurde vom Kunstmäzen Bernhard Sprengel in Auftrag gegeben und 1972 der Stadt Hannover für das „Straßenkunstprogramm“ geschenkt. Kunst im öffentlichen Raum hat in Hannover eine lange Tradition und einen hohen Stellenwert.

Die Stahlplastik ist acht Meter hoch, misst in der Grundfläche etwa sechs mal sieben Meter und hat ein Gewicht von sechs Tonnen.

Bedingt durch die Größe und vor allem das enorme Gewicht des Hellebardiers wurde die Skulptur vor Ort restauriert und von einem spezialisierten Restaurierungsatelier aus Duisburg durchgeführt. Dazu wurde rund um das Objekt ein mit Schutznetzen versehenes Gerüst aufgebaut. Neben der Wiederherstellung der ursprünglichen Farbwirkung gehörte zum Restaurierungskonzept auch der Korrosionsschutz mit zusätzlichem Graffitienschutz aus einer matten Wachsemulsion.

Die Skulptur wurde erstmals 1972 auf dem Opernplatz aufgestellt, 1978 erfolgte der Umzug zum Maschsee-Nordufer. Die Plastik vermittelt dort einerseits zwischen dem Kulturort Museum und dem Naherholungsareal Maschsee, andererseits setzt sie auch ein deutliches Zeichen der Moderne gegenüber den aus der Zeit des Nationalsozialismus erhaltenen Plastiken am Ufer des Sees (in unmittelbarer Nähe befinden sich Hermann Scheuernerstuhls „Fackelträger“ und „Fisch mit reitender Putte“).

Der Künstler

Alexander Calder (1898 – 1976) zählt zu den international bedeutendsten Künstler*innen des 20. Jahrhunderts. Seine monumentalen Außenskulpturen stehen heute unter anderem auf dem John F. Kennedy International Airport und im Museum of Modern Art in New York, vor dem Hauptsitz der UNESCO in Paris, in Chicago und Mexiko City. In Deutschland finden sich Außenskulpturen in Stuttgart, Berlin und in Hannover.

Planungs- und Baudaten

Bauherrin	Landeshauptstadt Hannover
Projektsteuerung	LHH Fachbereich Gebäudemanagement, 19.21
Planung und Bauleitung	FB 19.21 mit Kulturbüro der LHH
Restaurierungs-	Restaurierungsatelier „Die Schmiede“ GmbH, Duisburg
beteiligte	Sprengel Museum Hannover
Baubeginn	Juni 2020
Fertigstellung	Juli 2020
Kosten	45.000 €
Fotos	LHH, Sprengel Museum, Lothar Schulz





Neubau

Konzept und Raumprogramm

Der Neubau des Stadtteilzentrums Stöcken ist das Kernstück der städtebaulichen Umgestaltung rund um den Stöckener Markt. Der Abriss des alten, mit gravierenden Baumängeln versehene FZH Stöcken wurde 2013 beschlossen, und es bot sich an, den Neubau mitsamt dem gesamten Vorplatz und Markt über Fördermittel des Programms Soziale Stadt und einem Eigenanteil der LHH zu finanzieren. Unter dem gemeinsamen Dach des eingeschossigen Neubaus vereinen sich die zusammengeführten Funktionen des neuen Stadtteilzentrums, trotzdem hat jede Einzelnutzung ihr eigenes „Dach über dem Kopf“, denn Stadtteilkulturarbeit, Leckerhaus, Stadtteilladen und Saal sind durch die ihnen zugeordneten Dachlaternen von außen in der Dachlandschaft ablesbar.

Der Haupteingang ist zum Stöckener Markt orientiert. Er erschließt das gemeinsame Foyer, von dem aus die einzelnen Funktionen des Stadtteilzentrums begehbar sind. Des Weiteren hat jede Nutzungseinheit auch noch einen Neben- bzw. Notausgang. Das Raumprogramm für die Stadtteilkulturarbeit verfügt über einen Veranstaltungssaal mit 170 Sitzplätzen sowie Gruppen- und Büroräume. Das Leckerhaus und der Stadtteilladen verfügen jeweils über Gruppen- sowie Büroräume.

Energetische und ökologische Standards

Der Neubau erhielt hochwertige Komponenten aus der Passivhausbauweise wie die hochqualitative Dämmung von Außenwänden, Dach und Bodenplatte und zwei Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung im Bereich Saal und Gruppenräume. Durch die günstige Lage der Dachlaternen im neuen Stadtteilzentrum erhöht sich der Südfensteranteil in den Bereichen, die sonst wenig Licht erhalten und fördern darüber hinaus aufgrund ihrer Geometrie und Höhe eine positive Raumluftzirkulation.

Barrierefreiheit und Inklusion

Alle Hauptzugänge zum Gebäude sind ebenerdig und barrierefrei. Die Eingeschossigkeit ermöglicht ganz ohne Treppen und Aufzug allen Besucher*innen und Mitarbeiter*innen des Stadtteilzentrums einen leichten und direkten Zugang zu allen integrierten Einrichtungen. Die Zugänglichkeit der Bühne wird durch eine rollstuhlgerechte Rampe gewährleistet. In ausreichender Anzahl sind rollstuhlgerechte WC-Anlagen im Foyer und in jeder einzelnen Nutzungseinheit vorhanden. Ausbau, Ausstattung und die Gestaltung von Oberflächen etc. erfüllen ebenso wie die akustischen und lichttechnischen Maßnahmen die Anforderungen an die vorgeschriebenen integrativen Standards. Um im Sinne der Inklusion auch Hörgeschädigten die Möglichkeit zu geben, Veranstaltungen und Kurse in guter Qualität zu verfolgen, wurde im Saal die Akustik optimiert.



Bauliche und technische Gebäudeausstattung

Die Außenwände des Massivbaus wurden als zweischalige Konstruktion mit Sichtmauerwerk hergestellt. Der gewählte Dachbelag korrespondiert mit dem Fassadenmaterial und verleiht dem Haus einen lebendig monolithischen Charakter. Die Decken des Hauses wurden im Wesentlichen als Betondecken ausgeführt, um das Konzept und die spannende interessante Raumgeometrie der sich verscheidenden Dächer auch im Inneren erlebbar zu machen.

Die Fenster wurden weitestgehend als Elemente aus einem festverglasten Teil und einem Öffnungsflügel in Holz ausgeführt. So wird die natürliche Belüftung in alle Räumen gewährleistet. Elektronisch gesteuerte Markisen bieten sommerlichen Wärmeschutz. Die Lüftung ist geteilt in zwei Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung (Saal, Foyer, Gruppenräume) und zwei Anlagen mit reiner Abluft in den Bürobereichen.

Planungs- und Baudaten

Bauherrin
Projektsteuerung
Planung und
Bauleitung

Landeshauptstadt Hannover
LHH Fachbereich Gebäudemanagement, 19.21
AllesWirdGut, Wien mit Formation A, Berlin und VoMa,
Wetter/Ruhr

Baubeginn
Fertigstellung

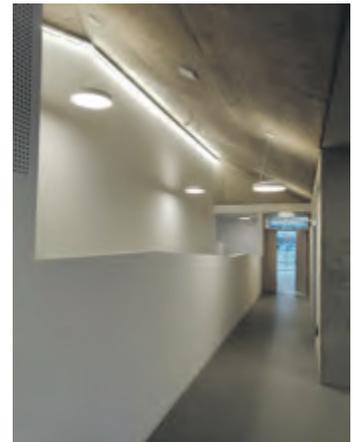
Juni 2017
März 2021 (Übergabe Nutzer Juli 2021)

Fläche
Kosten

1.225 qm NRF
4,8 Mio. € (für Hochbau u. techn. Gebäudeausrüstung)

Fotos

LHH





Kernsanierung

Der Fachbereich Gebäudemanagement setzt nicht nur zahlreiche Neubau-, Umbau- und Erweiterungsprojekte sowie laufende Bauunterhaltungsmaßnahmen um, sondern steuert zudem auch bei Anmietungen von Gebäuden oder Gebäudeteilen alle Maßnahmen bis zur Übergabe an die Nutzer*innen wie hier für den städtischen Fachbereich Jugend und Familie in der Joachimstraße 8.

Die Räumlichkeiten am zentralen Standort, die in fußläufiger Nähe zum Hauptbahnhof zuletzt von der Deutschen Bahn genutzt wurden, sind revitalisiert und mit umfangreichen Modernisierungs- und Umbauarbeiten kernsaniert worden.

Die zuvor im Immezzentrum sowie an diversen anderen Standorten untergebrachten Dienststellen ermöglicht nun Mitarbeitenden einen gemeinsamen Standort mit moderner, zeitgemäßer Ausstattung und bietet gleichermaßen den Kund*innen ihren Service am zentralen Standort in der Joachimstraße an, insbesondere durch die Integration des FamilienServiceBüros, das sich direkt im Erdgeschoss befindet.



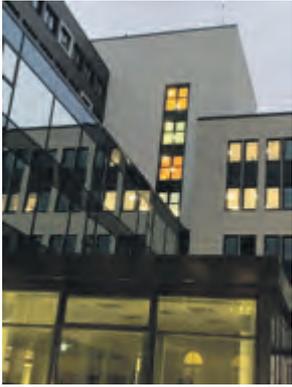
Revitalisierung des Gebäudes

Bei den umfangreichen Sanierungsarbeiten blieb die tragende Gebäudestruktur in Stahlbeton-Skelettbauweise im Bestand erhalten, der Innenausbau wie z. B. leichte Trennwände, Abhängedecken, Bodenaufbauten und Innentüren wurden neu erstellt. Die Fassade wurde als sogenannte Vorhangfassade mit einer Plattenbekleidung versehen. Die neu montierten Aluminium-Fenster erhielten Sonnenschutzanlagen mit automatischer Steuerung.

Der Eingangsbereich und das Foyer wurden grundlegend neugestaltet. Im Außenbereich des Gebäudes konnte bei der Umgestaltung ein mehrere Jahrzehnte alter Baum erhalten werden. Im Erdgeschoss, unmittelbar an das Foyer angrenzend, befinden sich die vier zentralen neuen Personenaufzüge, welche die Geschosse vom Erdgeschoss bis zum siebten Obergeschoss anfahren. Ein weiterer neuer Aufzug im Gebäude ermöglicht eine durchgängige barrierefreie Verbindung aller Geschosse vom UG bis ins 7. OG. Es wurden barrierefreie WC-Anlagen in allen Geschossen errichtet, außerdem befinden sich Teeküchen für die Mitarbeitenden in den Etagen.

Zeitgemäße Räumlichkeiten

Das Gebäude bietet Platz für etwa 500 Mitarbeitende. Die 374 Büroräume verteilen sich auf 18.400 Quadratmeter, eine Kantine mit Speisesaal für rund 150 Gäste und Küche im Erdgeschoss versorgt die Mitarbeiter*innen. Ein kund*innenfreundliches Leitsystem mit entsprechenden Farben und Logos ermöglicht eine Orientierung der Besucher*innen zu den wesentlichen Bereichen auch ohne Schrift- und Sprachkenntnisse. Die Wartebereiche sind



hell und freundlich gestaltet. Es gibt außerdem gut ausgestattete Still- und Wickelräumen für Eltern mit kleinen Kindern.

Barrierefreiheit

Das Gebäude ist durch einen barrierefreien Hauptzugang stufen- und schwellenlos selbständig erreichbar. Die Haupteingangstüren zum Foyer sind als Schiebetüren mit automatischen Antrieben ausgeführt. Alle Geschosse sind über Aufzüge barrierefrei erreichbar.

Die Türen von der Tiefgarage zum barrierefreien neuen Serviceaufzug sowie die seitliche Zugangstür von ebenerdig angeordneten Behindertenstellplätzen sind ebenfalls mit motorischen Türantrieben barrierefrei hergestellt, ebenso die Etagenzugangstüren.

Es befinden sich auf jede Etage zwei bis drei barrierefreie WCs. Beschriftungen für Hinweisschilder sind gut lesbar und kontrastreich gestaltet. Die Infotafel im Foyer ist zusätzlich noch fühlbar ausgebildet.

Planungs- und Baudaten

Eigentümer/Vermieter	Joachims Carrée GmbH, Hannover
Mieterin	Landeshauptstadt Hannover
Projektsteuerung (Anmietung)	LHH Fachbereich Gebäudemanagement, 19.30
Planung und Bauleitung	Schulze & Partner, Hannover
Außenanlagen: Projektsteuerung und Planung	Schulze & Partner, Hannover
Sanierungsbeginn	Juli 2017
Fertigstellung	Juli 2021
Fläche	22.255 qm Gesamtfläche
Kosten	Anmietung durch LHH
Fotos	LHH und Schulze & Partner, Hannover





Sanierung

Historie

Im 17. Jahrhundert wurde damit begonnen, einen Gutshof in der Ortschaft Höringhusen (später Herrenhausen) zum Sommersitz der Welfen auszubauen und eine barocke Gartenanlage anzulegen. Wasserspiele in Form von Springbrunnen, Fontainen und Kaskaden waren zwingender Bestandteil derartiger Gartenanlagen, so auch in Hannover.

Gottfried Wilhelm Leibniz kam 1696 auf die Idee, die Leine aufzustauen, eine Verbindung zum Garten zu bauen und den Fall des Flusses für ein Wasserhebwerk zu nutzen.

Nach den Plänen des englischen Ingenieurs William Benson wurde in den Jahren 1718 – 1722 eine Wassermaschine und das zugehörige Stauwehr in Herrenhausen realisiert. Zunächst wurde mit dem Bau eines knapp 1 km langen Kanals begonnen, dem jetzigen Ernst-August-Kanal. Gleichzeitig wurde ein 52 m langes Wehr gebaut, das es ermöglichte, die Leine bis zu 3,20 m hoch aufzustauen.

Kern der Anlage war jedoch ein Fachwerkhaus mit 5 großen Wasserrädern, die insgesamt 40 Druckpumpen betreiben. Die Pumpen funktionierten nach dem Kehrschlossprinzip. Der Bau derartiger Druckpumpen war in diesem Rahmen in Herrenhausen einmalig. Damit gelang es 1720, die große Fontaine auf die damals einmalige Höhe von 35 m hochzutreiben. Ab 1862 wurde die Wassermaschine nach Plänen von Heinrich Hagen umgebaut. Die neue Wasserkunst arbeitete nur noch mit zwei Wasserrädern mit je 8 m Durchmesser. Die Pumpen wurden von den Egestorffschen Maschinenfabriken – einem Hanomag Vorgänger – hergestellt. Diese sind bis heute voll funktionsfähig. Im zweiten Weltkrieg wurde das Gebäude der Wasserkunst beschädigt, die alte Maschinenhalle wurde schließlich abgerissen und der Bereich zur jetzigen Wehranlage umgestaltet. Für den Betrieb der großen Fontaine wurden ab 1956 Elektropumpen eingesetzt und damit bis auf eine Höhe von 82 m gebracht. Die Pumpen der Wasserkunst werden jetzt nur noch dafür genutzt, das Wasser der Graft nachzufüllen.

Sanierung

Die Sanierung der Wasserkunst erfolgte in drei Bauphasen, bei denen überwiegend im Frühjahr und Sommer gearbeitet wurde und im Herbst wieder geflutet wurde. Begonnen wurde im Jahr 2013 mit mehrmaligen jahreszeit- und bauphasenabhängigen Trockenlegungen, Entschlammungen für Untersuchungen und Sanierungen der Gebäudesubstanz. Hierfür wurde im Oberwasser (OW) eine Spundwand gerammt und im Unterwasser (UW, Bereich Ernst-August-Kanal) ein Erdwall gegen zurückstauendes Wasser aufgeschüttet.





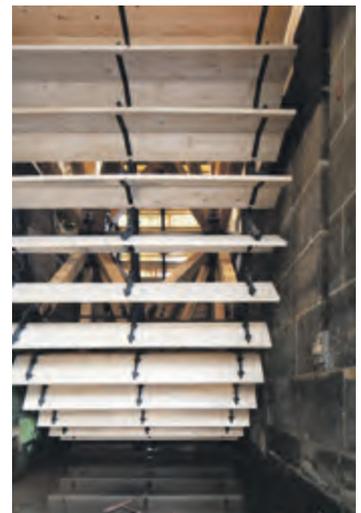
Ausgeführt wurden vor allem Sanierungsarbeiten von Fassade, WC, Fenster und Türen sowie Metall- und Schlosserarbeiten an den Wasserrädern und Pumpen sowie Erdarbeiten im UW und OW. Auch die angrenzende Wehranlage wurde saniert und im Bestand gesichert. Das Dach auf dem Hauptgebäude ist neu mit Schiefer eingedeckt worden. An der Fassade wurde der weiße Anstrich entfernt, so dass nun nach historischem Vorbild eine Gliederung von steinsichtiger, Naturstein- und Putzfassade entstanden ist.

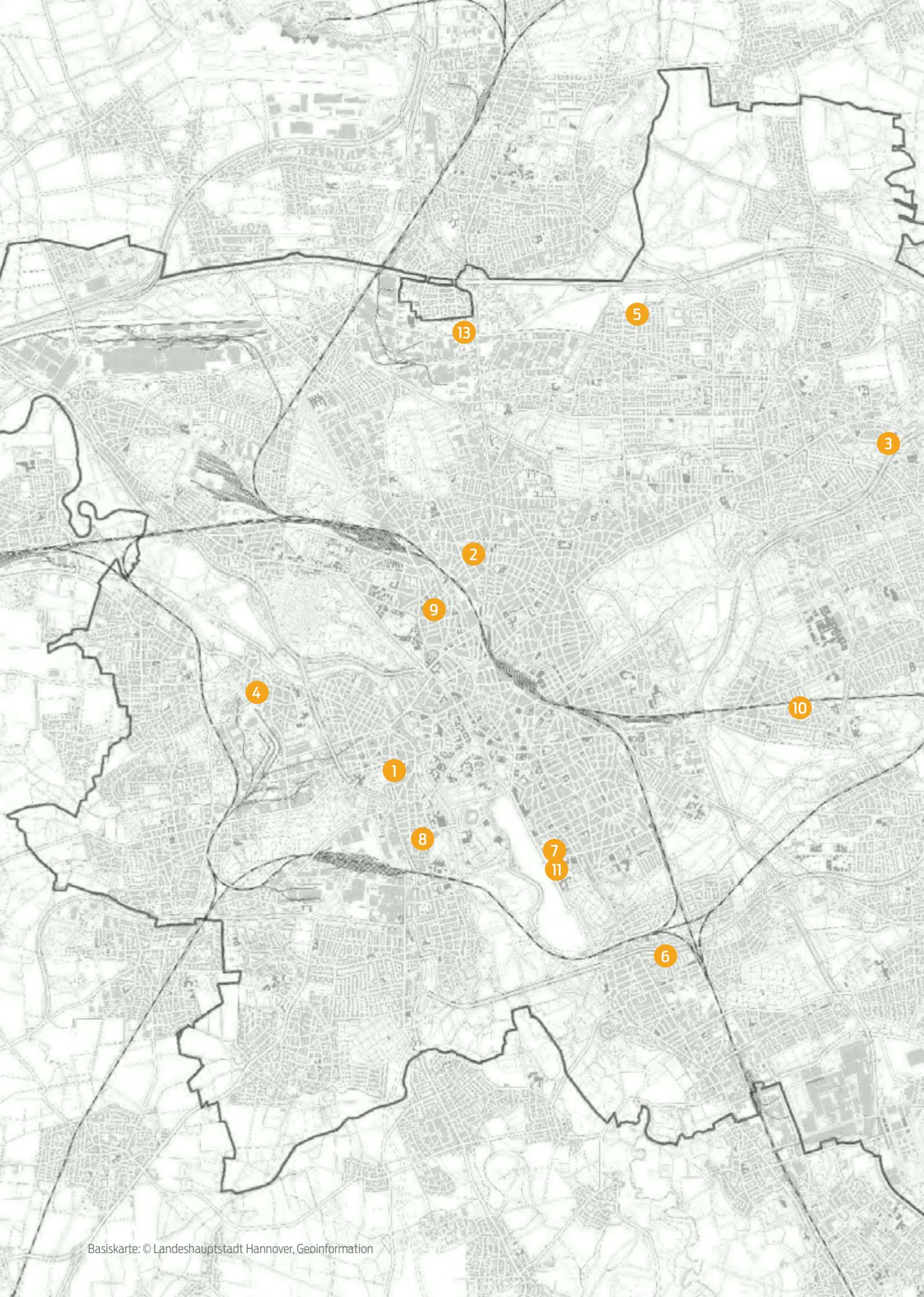
Auch die Insel wurde neu gestaltet, von hier aus ist ein barrierefreier Zugang zum Gebäude geschaffen worden.

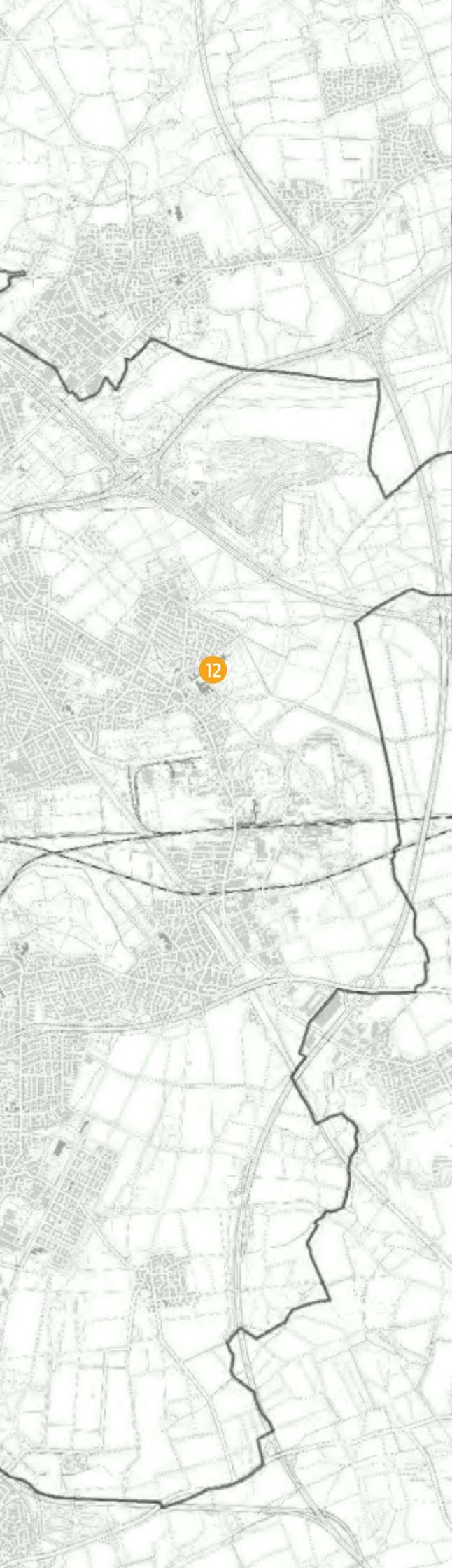
Bevor der Bereich wieder geflutet wurde, wurde der Fangedamm (Erdwall) und die Spundwand zurückgebaut, so dass Wasserräder und Pumpen wieder in Betrieb genommen werden konnten. Das Gebäude und die Technik werden nun im Rahmen von Führungen der Öffentlichkeit zugänglich gemacht. In der ehemaligen Schmiede ist zudem eine Ausstellung eingerichtet worden.

Planungs- und Baudaten

Bauherrin	Landeshauptstadt Hannover
Projektsteuerung	LHH Fachbereich Gebäudemanagement, 19.21
Planung	vorrink wagner architekten gmbH
Fachplanung	
histor. Wehranlagen, Pumpen und Wasserräder	
Außenanlagenplanung	Büro Bergmann GmbH, Pfaffenhofen
	Fachbereich Umwelt und Stadtgrün, 67.22
Baubeginn	März 2013 Die Sanierung erfolgte in drei Bauphasen
Fertigstellung	Dezember 2021 (Gebäude, Ausstellung, Technik) August 2022 (Außenanlagen Vorplatz und Insel)
Kosten	5,6 Mio. €
Fotos	Frank Aussieker, Hannover







Ausblick

1	Kita Hohe Straße	62
2	Grundschule Alemannstraße	64
3	Grundschule Buchholz-Kleefeld II	66
4	Grundschule Kastanienhof	68
5	Grundschule Tegelweg	70
6	Dietrich-Bonhoeffer-Realschule	72
7	Gymnasium Bismarckschule	74
8	Gymnasium Humboldtschule	76
9	Gymnasium Lutherschule	78
10	Gymnasium Schillerschule	80
11	Gymnasium Tellkampfschule	82
12	Misburger Bad	84
13	Sammlungszentrum	86



Neubau einer Kindertagesstätte mit fünf Gruppen

Die neue Kindertagesstätte (Kita) mit fünf Gruppen entsteht als Passivhaus im Stadtteil Linden-Mitte. Nach Fertigstellung des Neubaus erfolgt der Abriss des alten Kitagebäudes, an dessen Stelle sich begrünte Freiflächen des Kitaaußengeländes befinden werden. Diese Arbeiten im Außenbereich sollen voraussichtlich im Mai 2022 abgeschlossen werden. Die Maßnahme wurde mit Landes- und Regionalsmitteln sowie durch ProKlima gefördert. Die Planung, Bauleitung und Projektsteuerung erfolgte in Eigenregie als sogenanntes Eigenfertigungsprojekt durch den Fachbereich Gebäudemanagement der Landeshauptstadt Hannover.



Konzept

Der zweigeschossige Neubau orientiert sich auf dem Grundstück entlang der Hohen Straße und nimmt städtebaulich die Gebäudeflucht der westlich angrenzenden Bebauung auf. In Teilen staffelt sich der Baukörper von der Straßenflucht zurück und bildet mit einer straßenbegleitenden Einfriedung einen zur Straße orientierten Eingangshof aus. Mit einer überwiegend aus Verblendmauerwerk bestehenden Fassade nimmt der Baukörper im Sinne einer Ensemblewirkung in Oberfläche und Farbigkeit Bezug auf die unmittelbar angrenzenden Bauten der Helene-Lange-Schule.

Sämtliche Gruppenräume orientieren sich zum nördlich gelegenen Garten. Die drei Gruppenräume für Krippenkinder (Ü3) sind im Erdgeschoss untergebracht. Daneben sind in Eingangsnähe die Büroflächen sowie nach Westen der Küchentrakt angeordnet. Die Gruppenräume für Kinder im Kindergartenalter (Ü3) inklusive einer integrativen Gruppe sind im Obergeschoss angeordnet. Des Weiteren wird das Obergeschoss mit einem Multifunktionsraum, einem Mehrzweckraum sowie Sozial- und Arbeitsräumen der Mitarbeiter*innen ergänzt. Zur Ganztagsbetreuung sorgen auf beiden Ebenen die Aufweitungen in den Fluren für natürlich belichtete Essbereiche.

In den fünf Gruppen können insgesamt 88 Kinder betreut werden.

Sämtliche Fassaden des in massiver Bauweise errichteten Kitagebäudes sind mit ziegelrotem Verblendmauerwerk verkleidet und mit bodentiefen Fenstern, im Obergeschoss mit einem absturzsichernden Glasgeländer, ausgeführt.



Technische Gebäudeausrüstung

Ein Personenaufzug verbindet das Erdgeschoss mit dem Obergeschoss barrierefrei. Eine Photovoltaik-Anlage auf dem nach Süden orientierten Pultdach ergänzt die Stromversorgung. Die Be- und Entlüftung erfolgt über ein zentrales Lüftungsgerät mit Wärmerückgewinnung. Das Gebäude wird zusätzlich über statische Heizkörper erwärmt. Alle Gruppenräume verfügen über eine Fußbodenheizung. Die Warmwasserversorgung erfolgt über eine Fernwärmekomplettstation.

Barrierefreiheit

Alle Bereiche im Gebäude und an den Übergängen zum Außenbereich werden schwellenlos erschlossen. Der Personenaufzug verfügt über zwei Haltestellen.

Außenanlagen

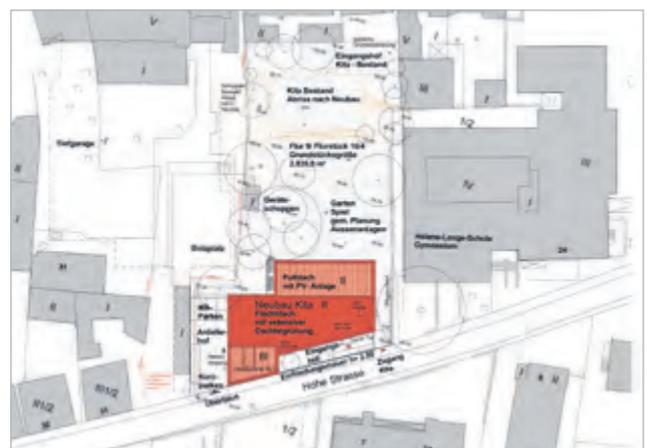
Das barrierefreie Außengelände der Kita untergliedert sich in eine große Spielwiese und Sandspielflächen, räumlich getrennt in einen U3- und einen Ü3-Bereich mit altersgerechten Spielgeräten für Krippen- und Kindergartenkinder. Der gepflasterte Eingangshof dient auch als nach Süden orientierte Außenfläche.

Im Zusammenhang mit der Neugestaltung der Außenanlagen wurden die schadstoffbelasteten Böden ausgetauscht und notwendige Bodenverbesserungsmaßnahmen durchgeführt sowie Ersatzpflanzungen für die im Zuge des Neubaus gefälltten Bäume vorgenommen.

Um den Hol- und Bringverkehrs an der Hohe Straße sicherzustellen, wurde die Verkehrsfläche im Bereich der Kita bis hin zur Einmündung Posthornstraße durch eine Mischverkehrsfläche ersetzt.

Planungs- und Baudaten

Bauherrin	Landeshauptstadt Hannover
Projektsteuerung	LHH Fachbereich Gebäudemanagement, 19.24
Planung und Bauleitung	OE 19.24 Eigenfertigung
Außenanlagen:	
Projektsteuerung	LHH Fachbereich Umwelt und Stadtgrün
Planung	Dröge & Kerck, Landschaftsarchitekten, Hannover
Baubeginn	Juli 2020
Fertigstellung	März 2022 (Gebäude) August 2022 (Abriss Altgebäude und Gestaltung Außenanlagen)
Fläche	1.150 qm (Nettogrundfläche)
Kosten	rund 5.63 Mio. €
Bilder	Frank Aussieker, Hannover und LHH (Perspektive, Pläne)





Historische Aufnahme

Teilsanierung 2. Bauabschnitt

Historie

Die Grundschule Alemannstraße, frühere Bürgerschule „Alemannschule“, wurde 1893–1896 unter Paul Rowald, einem Baumeister der Hannoverschen Schule, erbaut. Im Krieg wurde hauptsächlich das Dach und der von der Straßenseite aus gesehene rechte Teil bis auf die hofseitige Außenfassade zerstört. Der erhaltene linke Gebäudeteil bis zur trennenden Brandwand wurde recht schnell wieder ertüchtigt, der rechte Gebäudeteil mit einer Neuplanung mit ablesbarem Stilwechsel 1951 ergänzt.

Zu den Schulgebäuden auf dem Grundstück gehören heute der denkmalgeschützte Schulbau aus dem Jahre 1896, eine Sporthalle aus dem Baujahr 1963 und die im ersten Bauabschnitt 2017 fertiggestellte Mensa mit Ganztagsbereich.

Insbesondere die bauzeitlichen Ziegel-Fassaden von 1896, die stadträumliche Wirkung des Schulhauses, als auch die innere Struktur und Grundrissdisposition sind denkmalpflegerisch schützenswert.



1. BA saniert



1. BA saniert

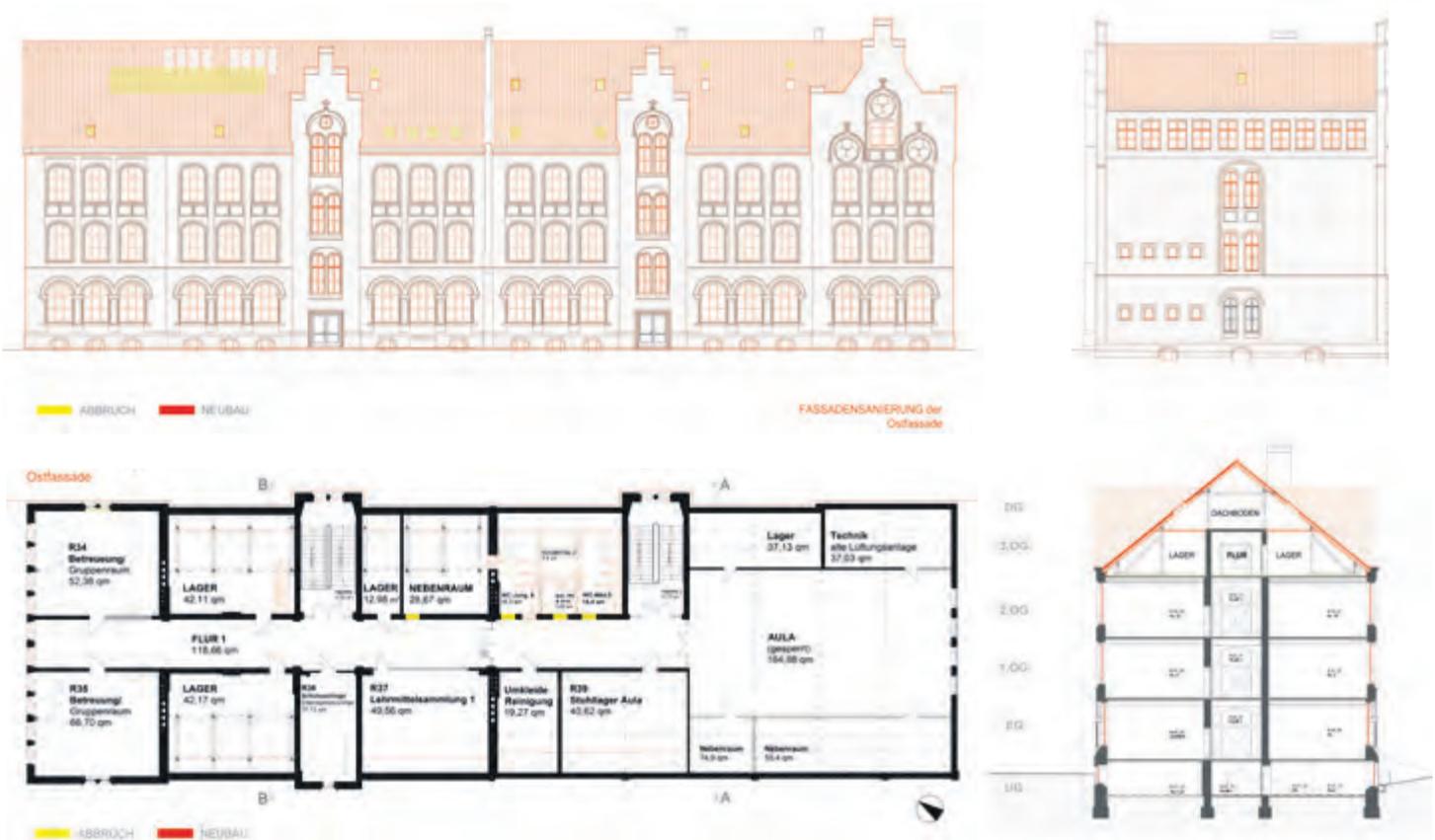
Bauabschnitte

2006 wurden in einem ersten Bauabschnitt bereits die straßenseitige Fassade und die Stirnseiten des Gebäudes saniert (Säuberung, Neuverfugung und Steinaustausch/-reparatur etc.). Im Zuge dieser Fassadensanierung wurden auch die Fenster des Ergänzungsbaus von 1951 wie auch ein paar Giebelfenster erneuert. Das Dach und die übrigen Fenster wurden hauptsächlich mit Reparaturen bei dieser Maßnahme berücksichtigt.

Der erste Bauabschnitt, der Neubau einer Mensa und Sanierung der WC-Stränge im Hauptgebäude, wurde 2017 abgeschlossen. Der zweite Bauabschnitt beinhaltet die Gesamtanierung des Hauptgebäudes. Mit Beginn des zweiten Bauabschnitts soll als sinnvoller nächster Schritt die Sanierung der Gebäudehülle weitestgehend abgeschlossen werden, um die Gebäudesubstanz auf Dauer insgesamt zu schützen und zu bewahren.

Im Zuge der fortführenden Gesamtanierung kann man dann mit späteren Maßnahmen die komplette Innensanierung vornehmen.





Teilsanierung

Die Maßnahmen der Teilsanierung sind Anteil des zweiten Bauabschnittes und werden soweit wie möglich die Sanierung der Gebäudehülle abschließen. Die Planung und Bauleitung wird in Eigenregie vom städtischen Fachbereich Gebäudemanagement, der sogenannten Eigenfertigung, ausgeführt. Die Maßnahmen beinhalten in erster Linie die energetische Sanierung und konstruktive Ertüchtigung des Daches, die Fortführung und Abschluss der Fassadensanierung auf der Hofseite und den restlichen Austausch der noch zu sanierenden Fenster im Ursprungsteil des Hauptgebäudes in Hinblick auf die energetische Sanierung. Zusätzlich erhalten die Räume des dritten Obergeschosses eine Schadstoffsanierung und werden anschließend – bis auf die Aula – in einen für die Schule nutzbaren Zustand gebracht. Die Aula kann erst wieder genutzt werden, wenn die barrierefreie Erreichbarkeit über einen Aufzug hergestellt ist. Dies erfolgt später im fortführenden Bauabschnitt der Innensanierung.

Zusammenfassend werden bei dieser Teilsanierung folgende Hauptarbeiten durchgeführt:

- Abbruch der Dacheindeckung
- Ergänzung und teilweise Reparatur des Dachstuhls
- Energetische Neueindeckung des Daches
- Abbruch und Neu-Montage der noch auszutauschenden Fenster in der Altbaufassade
- Sanierung der hofseitigen Gebäudefassade
- Umsetzung der WC-Räume im dritten Obergeschoss
- Wiederherrichtung der nutzbaren Räume im dritten Obergeschoss

Planungs- und Baudaten

<p>Bauherrin Projektsteuerung und Planung und Bauleitung</p> <p>Baubeginn Fertigstellung</p> <p>Kosten</p> <p>Abbildungen</p>	<p>Landeshauptstadt Hannover</p> <p>LHH Fachbereich Gebäudemanagement, OE 19.11 Eigenfertigung</p> <p>Juni 2022 Ende 2022</p> <p>2,9 Mio. €</p> <p>LHH</p>
---	--



Vor der Sanierung



Vor der Sanierung



Neubau einer Grundschule mit Zweifeldsporthalle

Auf dem Grundstück am Standort Paracelsusweg wird im Rahmen einer Öffentlich-Privaten-Partnerschaft eine dreißigjährige, inklusive Grundschule mit Zweifeldsporthalle, Außensportflächen und Außenanlagen für mehr als 300 Schüler*innen der Jahrgangsstufen 1 bis 4 realisiert.

Konzept

Vier differenziert gestaffelte Baukörper bilden parallel zum Messeschnellweg ein zurückgesetztes, teilweise dreigeschossiges Schulensemble, das den Schulhof und die angrenzende Wohnbebauung vor Schallemissionen schützt. Durch die rückwärtige Anordnung der raumbildenden Baukörper auf dem Grundstück entstehen räumlich getrennte Außenbereiche, die in die Themenlandschaften Spiel und Sport sowie Zufahrtsbereich mit Pkw-Stellplätzen zониert sind. Ein Vordach entlang der Zweifeldsporthalle verbindet die Stellplätze für Fahrräder mit den beiden überdachten Hauptzugängen für Schule und Sport.



Hinter dem Hauptzugang setzt sich das Foyer als Schulstraße fort und verbindet alle Funktionsbereiche der Schule im Erdgeschoss von der Sporthalle über die Mensa, die Aula mit Bühne, den Fachunterrichts- und Ganztagsräumen bis zum Verwaltungsbereich miteinander. Die abgesenkte Aula, die sich als Herzstück und gemeinschaftlicher Ort an der Schnittstelle zwischen Schule und Sport befindet, bildet gemeinsam mit dem zuschaltbarem Musikraum, der Bühne, der zuschaltbaren Mensa mit Kinderküche und Küche ein Raumentsemble, das sowohl für den Schulalltag, als auch für schulische Veranstaltungen eine bedarfsgerechte, flexible, multifunktionale Nutzung zulässt.

Die Zweifeldsporthalle kann von externen Nutzern unabhängig erschlossen werden. Die Halle kann durch einen raumhohen Trennvorhang in zwei gleich große Sporthallenflächen unterteilt werden.

In den Obergeschossen des Schulbaukörpers befinden sich drei pädagogische Einheiten, in denen sich jeweils vier allgemeine Unterrichtsräume, ein kleiner Differenzierungsraum, ein Ruheraum, eine Teamstation, ein Freizeitraum für die 1. Klassen, eine WC-Einheit sowie ein nutzungsspezifischer Raum (Schülerbibliothek, Informatikraum, großer Differenzierungsraum) um eine Mitte gruppiert, die als Lerninsel oder Pausenfläche mit Präsentations- und Garderobenflächen genutzt werden kann. Jeder nutzungsspezifische Raum kann über die Lerninsel innerhalb der pädagogischen Einheit erreicht als auch gleichberechtigt von allen anderen Clustern separat über das Haupttreppenhaus erschlossen werden.

So ermöglicht das räumliche Konzept des zukunftsweisenden Schulbaus eine größtmögliche Flexibilität in Bezug auf Unterricht, Ganzttag, Sport und Inklusion.



Gestaltung

Die Außenwände aus Stahlbetonwandelementen und Stahlstützen erhalten eine einheitliche Klinkervorsatzschale. Zur Strukturierung der Fassade werden die Fenster mittels farbigem Aluminium-Kantblech gerahmt und erhalten farbige Nachtauskühlungselemente. Mensa und Aula sind zum Außenraum durch eine Pfosten-Riegel-Konstruktion verglast. Die Fassaden erhalten durch die Kombination aus flächig homogenen Ziegeln und farbigen Akzenten ein modernes Erscheinungsbild mit individueller Identität. Die extensiv begrünten Dächer erhalten eine Photovoltaikanlage.

Außenanlagen

Durch die Anordnung der Baukörper auf dem Grundstück wird das Außengelände räumlich in zwei Bereiche gegliedert. Der Schule vorgelagert befinden sich die Erschließungsflächen sowie eine Fläche zur Pausen- und Freizeitnutzung mit verschiedenen Spielangeboten, Schulgarten und Pflanzinseln mit Sitzmöglichkeiten. Der rückwärtige Bereich deckt die Angebote Sportaußenflächen, Außenklassenzimmer und Außensitzbereich der Mensa ab. Der vorhandene Baumbestand bleibt größtenteils erhalten und schafft Streifräume und Rückzugsmöglichkeiten, die zum freien Spiel einladen.

Planungs- und Baudaten

Auftraggeber	LHH Fachbereich Gebäudemanagement
ÖPP-Auftragnehmer	GOLDBECK Ost GmbH Niederlassung Schulgebäude National, Treuen
Projektsteuerung	LHH Fachbereich Gebäudemanagement, 19.15
Architektur	Hausmann Architekten GmbH, Aachen
Außenanlagen:	
Projektsteuerung	LHH Fachbereich Umwelt und Stadtgrün, 67.22
Planung	3Plus Freiraumplaner, Aachen
Baubeginn	Oktober 2020
Fertigstellung	Juli 2022
Fläche	gesamt: rund 5900 qm (Nettoraumfläche) Grundschule: rund 4300 qm (Nettoraumfläche) Zweifelhalle: rund 1600 qm (Nettoraumfläche)
Kosten	rund 22,5 Mio. €
Abbildungen	Hausmann Architekten GmbH, Aachen GOLDBECK Ost GmbH, Treuen





Sanierung, Umbau, Anbau

Die zuvor zweizügige Grundschule Kastanienhof im Stadtteil Limmer mit einem zusammenhängenden Gebäudeensemble aus zwei Altbauten aus den Jahren 1899 und 1908, von denen das ältere unter Denkmalschutz steht, wird derzeit zu einer vierzügigen Ganztagschule ausgebaut und erweitert. Die Bestandsgebäude werden umfassend saniert. Neu gebaut werden ein Verbindungsgebäude und eine Sporthalle.

Zudem wird die bisherige Sporthalle zu einer Mensa mit Ganztagsbereich umgebaut. Die Mensa soll nach Fertigstellung etwa 400 Schüler*innen versorgen können. Derzeit besuchen rund 180 Kinder die Grundschule Kastanienhof. Die gesamte Schule mit den sanierungsbedürftigen Altbauten wird für die angestrebte Inklusion barrierefrei umgebaut sowie energetisch und brand-schutztechnisch ertüchtigt.

Die Grundschule Kastanienhof liegt im Einzugsgebiet des derzeit entstehenden Neubaugebietes „Wasserstadt Limmer“. Durch die zunehmende Zahl an Wohnungen werden auch Schüler*innen-Zahlen im Grundschulbereich steigen. Deshalb werden hier die Kapazitäten entsprechend erhöht.

Die neue barrierefreie Sporthalle wird im Südosten des Grundstücks gebaut. Ein Spielbereich für die Schüler*innen wurde im Vorfeld hergerichtet und wird schon in den Pausen und für den Ganztagsbetrieb genutzt. Die Fertigstellung der Arbeiten ist für 2023 geplant, die Kosten werden rund 18 Millionen Euro betragen.

Um eine schwellenlose Erschließung sicherzustellen, wurde das Erdgeschoss des bisherigen Zwischenbaus mit Foyer, Aula/Pausenhalle sowie Verwaltungsräumen im Obergeschoss abgesenkt.



Ein neuer Verbindungstrakt wird zwischen die Altbauten eingefügt. Das Erdgeschoss ist ohne Niveauunterschiede erschlossen und bindet mit zwei Aufzügen die gesamte Schule barrierefrei an. Ein Altbau wird in Abstimmung mit dem Amt für Denkmalpflege instandgesetzt, Schwerpunkte sind dabei Fassaden, Dächer und Fenster. Darüber hinaus wird die gesamte Elektroinstallation erneuert, außerdem erhält das Gebäude einen neuen Blitzschutz und eine elektroakustische Alarmierungsanlage. Die Fernmelde- und informationstechnischen Systeme werden komplett neu aufgebaut, alle Räume erhalten Datenanschlüsse. Am Zugang zum Gebäude und auf dem Schulhof werden Wand- und Mastleuchten installiert.

Ebenfalls komplett überarbeitet werden die Sanitäreanlagen einschließlich des Einbaus barrierefreier Toiletten, das Trinkwassernetz und die Heizungstechnik. Die neue Mensa bekommt einen Trinkbrunnen, der den Kindern mit einer zweiten speziellen Armatur auch ermöglicht, Flaschen aufzufüllen.

Im Herbst 2021 wurde aus Gründen der Coronaprävention entschieden, dass auch die Klassenräume in den Altbauten mit einer Lüftungsanlage versehen werden. Dabei werden in den Räumen jeweils einzelne Lüftungsgeräte im Deckenbereich installiert, die eine energiesparende und kontrollierte Belüftung ermöglichen. Für dieses zusätzliche Projekt, dass im Rahmen des zweiten und dritten Bauabschnitts mit umgesetzt wird, wurden weitere 1,7 Millionen Euro bereitgestellt.

Um den laufenden Schulbetrieb auch während der Baumaßnahmen aufrecht zu erhalten, sind mehrere eingeschossige Mobilbauten auf dem Schulgelände aufgestellt. Das gesamte Projekt wird in drei Bauabschnitten durchgeführt.

Planungs- und Baudaten

Bauherrin
Projektsteuerung
Planung und
Bauleitung

Landeshauptstadt Hannover
LHH Fachbereich Gebäudemanagement, OE 19.22
HÜBOTTER STÜRKEN DIMITROVA Architektur & Stadtplanung BDA, Hannover, mit H & P Bauingenieure, Hannover

Außenanlagen:
Projektsteuerung
Planung

LHH Fachbereich Umwelt und Stadtgrün
Büro für Freiraumplanung, Dipl. Ing. Christine Früh, Hannover

Baubeginn
Geplante
Fertigstellung

August 2019

2023

Fläche

Neubau 1.800 qm (NRF)
Sanierung 4.700 qm (NRF)
rund 18 Mio. € zzgl. Projekt Lüftungsanlagen mit 1,7 Mio. €

Kosten

Fotos
Visualisierungen

LHH
HÜBOTTER STÜRKEN DIMITROVA Architektur
& Stadtplanung





Erweiterung und Umbau (1. BA)

Historie

Die Grundschule Tegelweg wurde Anfang der 1970er-Jahre errichtet und umfasst das ein- und teilweise zweigeschossige Schulgebäude mit Verwaltung, Aula, allgemeinen Unterrichtsräumen und kombinierten Musik-, Kunst- und Werkräumen. Die Sporthalle sowie der Schulkindergarten sind als Solitärgebäude gefasst.

Im Jahr 2017 wurde die Schule mit einem Ganztags- und Mensa-Anbau erweitert, um als offene Ganztagschule betrieben werden zu können. Die ehemalige Hausmeisterwohnung konnte temporär für die Schulsozialarbeit umgebaut werden.

Für eine Erweiterung der Zügigkeit (von 3 auf 3,5 Züge) wurde 2017 eine mobile Raumeinheit auf dem Schulhof errichtet.

Darin sind Räume vorgehalten für den Umzug des Hort- und Schulkindergartens.

Erster Bauabschnitt

Da durch die Konversion der ehemaligen Freiherr von Fritsch-Kaserne, östlich der Schule gelegen, ein weiterer signifikanter Bevölkerungszuwachs im Schulbezirk abzusehen ist, sind folgende Planungsziele im ersten Bauabschnitt umzusetzen:

- bleibende bauliche Schulerweiterung von 3 Zügen auf 4,5 Züge
- Fassung der Jahrgänge in Klassenraumgruppen
- Anordnung des ersten Jahrgangs in direktem Zusammenhang mit separaten Freizeiträumen
- Ganztagsausbau der Schule gemäß aktuellem Standardraumprogramm
- Schaffung und Ergänzung Qualitäten hinsichtlich Schulverwaltungsflächen, Inklusion, Schulsozialarbeit, Sprachlernklasse, Barrierefreiheit, Ergotherapie, Pflegeraum, Differenzierungs- und Ruheräumen.

Schulerweiterung und Umbauten im Bestand

Als südlicher Gebäuderiegel wird die Schule mit einem dreigeschossigen Anbau erweitert. Das Gebäude markiert den neuen Haupteingang und übernimmt die zentrale Verteilung im Gebäude.

Im Fachunterrichtstrakt des Bestandsgebäudes wird ein Werk- und Kunstfachraum eingerichtet. Der Musikraum wird aufgewertet und mit Instrumentenlager sowie Regieraum ergänzt. Der Klassentrakt wird hauptsächlich im ersten Obergeschoss umfassend umgebaut. Dort werden allgemeine Unterrichtsräume und ein gegenüberliegender Ganztags-Freizeitbereich angeordnet. Ein neuer Zwischenflur stellt die barrierefreie Anbindung an das 1. Obergeschoss des Schulerweiterungsgebäudes dar.





Sobald Neubau- und Bestandsumbauten fertiggestellt sind, können die Fluchttreppen am 1. Obergeschoss des Bestandsklassentraktes zurückgebaut werden, die ehemalige Treppen- und Rampenanlage am alten Haupteingang wird zurückgebaut. Mit Abschluss der Neu- und Umbauanteile des Projektes werden alle Schulräumlichkeiten barrierefrei zugänglich sein. Der Neubau einer 2- Feld-Sporthalle wird im 2. Bauabschnitt umgesetzt.

Haustechnik

Das neue Schulerweiterungsgebäude erhält eine Komfortlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, eine Photovoltaikanlage zur Stromgewinnung und zeitgemäße Daten- und Elektroinstallationen. Die Heizzentrale wurde in einer Vorabmaßnahme umfassend erneuert und hat nun genügend Leistung, um die langfristige Entwicklung des Schulstandortes abzudecken. Ebenso erhält die Schule einen neuen Elektrohausanschluss in Form eines Mittelspannungstrafos am Wilmersdorfweg.

Außenanlagen

Zum Projektabschluss wird die Schule ein umfassend angepasstes und erneuertes Außengelände mit zentraler multifunktionaler Bewegungsfläche und Spiel- sowie Naturerfahrungsräumen im Osten erhalten. Im zweiten Bauabschnitt nach Sporthallenerichtung entsteht ein großzügiger Spielbereich. An der östlichen Grundstückskante wird zudem noch ein „Grünes Klassenzimmer“ angelegt. Auch der Schulgarten zieht dann final in diesen Grundstückteil um.

Planungs- und Baudaten

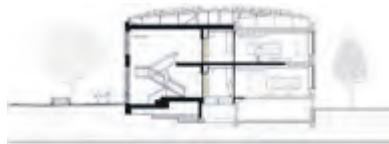
Bauherrin Projektsteuerung und Planung und Bauleitung	Landeshauptstadt Hannover LHH Fachbereich Gebäudemanagement, OE 19.21 Eigenfertigung
Außenanlagen: Projektsteuerung Planung	LHH Fachbereich Umwelt und Stadtgrün, 67.22 Adam + Adam GbR Landschaftsarchitekten BDLA, Hannover
Baubeginn Fertigstellung	Herbst 2022 Auslagerung Schulverwaltung in MRE: Anfang 2023 Schulerweiterungsneubau: Ende 2024 Umbau Bestand und Außengelände: Ende 2025 2-Feld-Sporthallenneubau: anschließend im 2. BA
Flächen (NRF)	Auslagerung Schulverwaltung: 280 qm Schulerweiterungsneubau: 3.125 qm Umbaubereiche Bestand: 865 qm
Kosten	550.000 € Heizzentrale (bereits fertiggestellt) 17,2 Mio. € Ganztagsausbau und Erweiterung der Zügigkeit
Bilder (Pläne, Perspektiven)	LHH Fachbereich Gebäudemanagement, 19.21





Erweiterung mit Rückführung der Außenstelle

Die Dietrich-Bonhoeffer-Schule an der Helmstedter Straße wurde 1965 in Stahlbetonskelettbau als Massivbau errichtet. Für die geplante Rückführung der Außenstelle an der Grundschule Loccumer Straße lässt sich das erforderliche Raumprogramm im bestehenden Gebäudekomplex nicht abbilden, so dass zusätzliche Räume am Standort Helmstedter Straße durch Erweiterungsflächen bereitgestellt werden und somit der Standort zusammengeführt wird.



Erschließung und Erweiterung

Von der zentralen Eingangs- und Pausenhalle werden alle Gebäudeteile, wie Fachtrakt, Sporthalle, Verwaltung und Klassen trakt erschlossen.

Die bisherige Erschließung des sogenannten Schustertraktes mit je sechs allgemeinen Unterrichtsräumen (AUR) im Erd- und Obergeschoss hatte aufgrund eines Niveauunterschiedes von 70 cm bisher keine barrierefreie Anbindung an die Pausenhalle. Um eine barrierefreie Erschließung zu ermöglichen, ist eine Anhebung des gesamten Klassentraktes auf das gleiche Niveau vorgesehen. Ein neuer Aufzug verbindet das Niveau der Pausenhalle mit den Fluren im Erd- und Obergeschoss, zudem werden zwei neue Treppenanlagen errichtet. Die ehemaligen Treppenräume werden nach der Erweiterungsmaßnahme nicht mehr benötigt und zu kleinen Differenzierungsräumen umgenutzt. Die neuen Flure bieten Platz für Lernzonen. Durch die Erweiterung entstehen sechs neue allgemeine Unterrichtsräume, sechs kleine Differenzierungsräume, ein großer Differenzierungsraum, ein Lager sowie eine Lehrerstation.



Konstruktion

Da der Schulbetrieb über die gesamte Bauzeit im vollen Umfang gewährleistet sein muss, wird eine Bauweise gewählt, die eine größtmögliche Vorfertigung und kurze Montagezeiten ermöglicht. Die gebäudeerweiternde Neubau-Konstruktion wird als Holzrahmenbauweise hergestellt. Das flach geneigte extensive Gründach wird mit einer Photovoltaik-Anlage über dem Bestandsklassentrakt sowie dem Erweiterungsbau ausgerüstet.

Fassade

Die Fassade wird in Anlehnung an die Holzkonstruktionsweise mit einer Vorhangschale aus senkrechten Profilbrettern in verschiedenen Breiten und Tiefen ausgeführt. Die graue Oberfläche der Holzlamellen ist auf die vorhandene Farbigkeit des Bestandes abgestimmt und gliedert sich in das Gebäudeensemble ein. Jeder Unterrichtsraum erhält zwei große Fenster mit je einem schmalen Lamellenfenster zur manuellen Nachtlüftung sowie zwei dezentrale Lüftungsgeräte. Ein außenliegender Sonnenschutz wird durch eine Senkrechtmarkise ermöglicht.

Außenanlagen

Im Außenbereich werden nur die vom Erweiterungsbau betroffenen gebäudenahen Flächen umgebaut. Der Großteil des Pausenhofes bleibt in seiner bisherigen Ausformung erhalten. Für einen barrierefreien Zugang zum Pausenhof wird das Gelände am Hauptausgang um rund 20 cm angehoben. Die Asphaltfläche wird auf der Südseite um etwa 8 m zurückgebaut und beträgt nach Fertigstellung 40 x 18 m. Das Streetballfeld wird auf die Ostseite versetzt, die Tischtennisplatten erhalten ihren neuen Standort an der östlichen Grundstücksgrenze. Zudem werden sechs neue PKW-Stellplätze, zwei davon barrierefrei, sowie 20 neue Fahrradstellplätze errichtet. Eine Baumreihe mit drei Ersatzbäumen und zwei Sitzgruppen sorgt für neue Aufenthaltsqualität und Eingrünung.

Planungs- und Baudaten

Bauherrin	Landeshauptstadt Hannover
Projektsteuerung	LHH Fachbereich Gebäudemanagement, OE 19.13
Planung und Bauleitung	SEP Architekten, Hannover
Außenanlagen:	
Projektsteuerung	LHH Fachbereich Umwelt und Stadtgrün
Planung	Linnea Landschaftsarchitektur
Baubeginn	Juli 2022
Fertigstellung	Ende 2023
Fläche	1.060 qm (Nettoraumfläche Erweiterungsbau) 194 qm (Nettoraumfläche Maßnahmen im Bestandsgebäude)
Kosten	ca. 6 Mio. €
Bilder/Zeichnungen	SEP Architekten, Hannover MACINA digital film GmbH & Co. KG





Erweiterung

Die im späten Jugendstil erbaute Bismarckschule wurde 1911 fertiggestellt und steht heute unter Denkmalschutz. 2010 erhielt das vierzügige Gymnasium einen 3-geschossigen Anbau mit einer Mensa und weiteren Unterrichtsräumen. Aufgrund der Umsetzung von G9 (neun Jahre gymnasiale Schulzeit) und des Mehrbedarfs an Flächen durch die erhöhten Anforderungen an Inklusion, Integration und Barrierefreiheit wird der Schulkomplex nun mit einem Neubau erweitert. Im historischen Hauptgebäude werden Umstrukturierungen im Bestand notwendig, damit ein ganzheitliches, auf pädagogische Funktionalitäten beruhendes Raumkonzept entsteht.

Zur Abdeckung des zwischenzeitlich entstandenen zusätzlichen Raumbedarfs steht bis zur Fertigstellung des Erweiterungsbaus eine Modulanlage auf dem Schulhof.

Bauliches Konzept

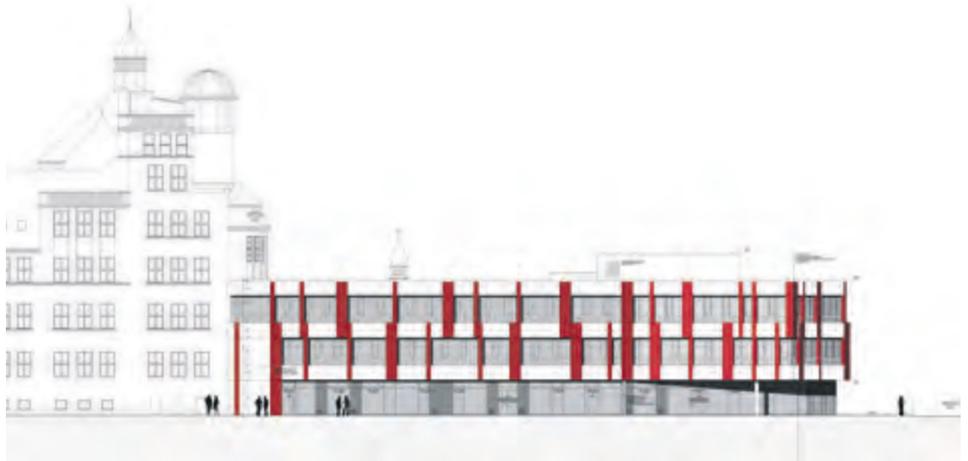
Der Neubau schließt quer an der Westfassade des bestehenden Anbaus an. Über zwei gegenläufige Drehungen erhält der Baukörper eine leichte Dynamik und öffnet sich mit Blick über den Schulhof zum Maschsee. Als leichtes und liches Gebäude wird so dem historischen Altbau eine moderne, zeitgemäße und offene Architektur zur Seite gestellt, die die Schulentwicklung im Laufe der Zeit sichtbar macht.

Im Erdgeschoss sind Ganztagesbereich und Musikraum sowie Räume für Inklusion und Schulorganisation untergebracht. Ein überdachter Gang ermöglicht kurze Wege ins Hauptgebäude und in die Pausenbereiche. Im ersten Obergeschoss liegen die Informatikräume und allgemeine Unterrichts- und Differenzierungsräume sowie die sanitären Anlagen. Im zweiten Obergeschoss befinden sich die Fachunterrichtsräume für Biologie. Die Technik ist im Staffelgeschoss auf dem Dach untergebracht.

Baukörper

Der dreigeschossige Massivbau wird auf Pfählen gegründet und ist als Passivhaus konzipiert. Das Erdgeschoss erhält in voller Höhe eine Pfosten-Riegel-Fassade mit Sonnenschutzverglasung und Paneelen. In den oberen Geschossen wird die vorgehängte helle Aluminiumfassade mit ihren großen Fensterflächen durch spielerisch verteilte Glaspaneele, die das Rot des bestehenden Anbaus aufnehmen, gegliedert. Hier erhalten alle Glasflächen einen außenliegenden Sonnenschutz. Neben der Lüftungsanlage gibt es in allen Bereichen manuell zu betätigende Lüftungselemente zur sommerlichen Nachtauskühlung. Das extensiv begrünte Flachdach wird mit einer Photovoltaikanlage bestückt.





Barrierefreiheit

Die barrierefreie Erschließung des Schulkomplexes erfolgt über den Nebeneingang im bestehenden Anbau. Es wird je eine schwellenlose automatische Zugangstür im Eingangsbereich und zum Pausenhof nachgerüstet, um eine leichtgängige Nutzung sicherzustellen. Die oberen Geschosse werden über die vorhandenen Aufzüge im Anbau und im Hauptgebäude erreicht.

Außenanlagen Bismarckschule

Die von den Bauarbeiten betroffenen Bereiche des Außengeländes werden in neue Spiel-, Bewegungs- und Ruheflächen aufgeteilt. Auf dem südöstlich gelegenen Gelände ist eine barrierefreie Spiellandschaft vorgesehen, die die vorhandenen Geräte mit einem inklusiven Spielgerät ergänzt. Des Weiteren werden auf dem Schulhof entsiegelte Flächen geschaffen, die Nischen zum Aufenthalt und Ruhebereiche bieten.

Gemeinsame Außensportanlage von Bismarckschule und Tellkampfschule

Im Zuge des G9-Ausbaus wird auf dem benachbarten Gelände der Tellkampfschule eine gemeinsam mit der Bismarckschule zu nutzende Außensportanlage errichtet. Umgesetzt werden eine 100 m-Laufbahn, eine Weitsprunganlage, eine Kugelstoßanlage, ein Beachvolleyballfeld sowie zwei Rasenspielfelder.

Planungs- und Baudaten

Bauherrin	Landeshauptstadt Hannover
Projektsteuerung	LHH Fachbereich Gebäudemanagement, OE.19.12
Planung	Hübötter + Stürken + Dimitrova, Architektur & Stadtplanung BDA Partnerschaftsgesellschaft mbB, Hannover
Bauleitung	H&P Bauingenieure GmbH & Co. KG, Hannover
Außenanlagen: Projektsteuerung Planung	LHH Fachbereich Umwelt und Stadtgrün Carl-Köhlmos PartGmbH Landschaftsarchitekten – Stadtplaner, Hannover
Baubeginn	Neubau: August 2021
Fertigstellung	Anfang 2023, anschließend werden bis Ende Oktober 2023 die Umstrukturierungsmaßnahmen im Altbau sowie die Außenanlagen fertiggestellt.
Fläche	1.230 qm (Nettoraumfläche Neubau)
Kosten	12,11 Mio. €
Fotos/Bilder	Hübötter + Stürken + Dimitrova, Hannover und LHH





Sanierung und Erweiterung

Durch die Wiedereinführung des 13. Schuljahres (G9) und die Rückführung der Schulaußenstelle an die Ricklinger Straße ergibt sich ein zusätzlicher Raumbedarf am Gymnasium Humboldtschule. Dieser wird durch die Sanierung und den Umbau des Bestandes sowie durch den Neubau einer Dreifeldsporthalle und eines Fachklassentraktes auf dem südlichen Grundstücksbereich kompensiert.

Sanierung Bestandsgebäude

Bisher bestand der gesamte Gebäudekomplex der Humboldtschule aus fünf Bauteilen (A – E)

Die Gebäudeteile A und B mit Unterrichtsräumen, Verwaltung, Aula sowie dem Innenhof werden nun saniert.

Im Unterrichtsgebäude (Bauteil C) erfolgen wenig Eingriffe, da dieses 2010 umfassend saniert wurde. Die Verwaltungsfunktionen werden vor Beginn der Arbeiten an Bauteil A bis zum Abschluss der Sanierungsarbeiten in das Bauteil C ausgelagert. Hier sind geringfügige Umbauten für diese übergangsweise Nutzung für die Verwaltung geplant.

Neubau Klassen- und Fachraumtrakt (Bauteil D)

In einem ersten Bauabschnitt wird entlang der Ricklinger Straße der Klassen- und Fachraumtrakt (Neubau Bauteil D) mit der Sporthalle (Neubau Bauteil F) errichtet. Dazu wurde vor Baubeginn des Neubaus das dreigeschossige Bestandsgebäude mit alter Sporthalle und Unterrichtsräumen zurückgebaut. An seiner Stelle und südlich des Bestandes entsteht der Neubau mit einem dreigeschossigen, langgestreckten Atriumgebäude, das an den Verbindungsgang des Bestandes anschließt, bestehend aus einem Unterrichtsgebäude mit allgemeinen Unterrichtsräumen und Fachunterrichtsräumen sowie einer neuen Sporthalle. Das Raumprogramm konnte somit effizient auf dem knappen Grundstück der Humboldtschule untergebracht werden, auch mit dem Ziel, so viel Freifläche wie möglich zu bewahren. Der Neubau erhält eine Klinkerfassade. Die Dachflächen werden als Flachdach mit extensiver Begrünung ausgebildet. Photovoltaik-Anlagen werden für alle freien Dachflächen vorgesehen.

Neubau Sporthalle (Bauteil F)

Die Dreifeldsporthalle mit angrenzenden Umkleiden und Geräteräumen wird baulich etwa einen Meter unter Straßenniveau im sogenannten Hofgeschoss errichtet. Im Erdgeschoss befindet sich über den Umkleiden eine Tribüne mit 288 Sitzplätzen. Die Halle soll für den Schulunterricht und Vereinssport genutzt werden und wird als Versammlungsstätte ausgelegt. Auf dem Dach wird eine extensive Begrünung vorgesehen.





Sanierung Aulatrakt (Bauteil A)

Nach Fertigstellung des Neubaus wird mit dem zweiten Bauabschnitt auch das bestehende dreigeschossige Schulhauptgebäude (Bauteil A) aus dem Jahr 1962 saniert, umgebaut und energetisch ausgebaut. Das Bestandsgebäude beinhaltet die Aula, die Verwaltung, Musik- und allgemeine Unterrichtsräume. Die Aula mit 470 Sitzplätzen und Bühnenbereich wird saniert und brandschutztechnisch ertüchtigt. Zusätzlich erhält die Bühne einen barrierefreien Zugang und die Bühnentechnik wird erneuert.

Technische Gebäudeausrüstung

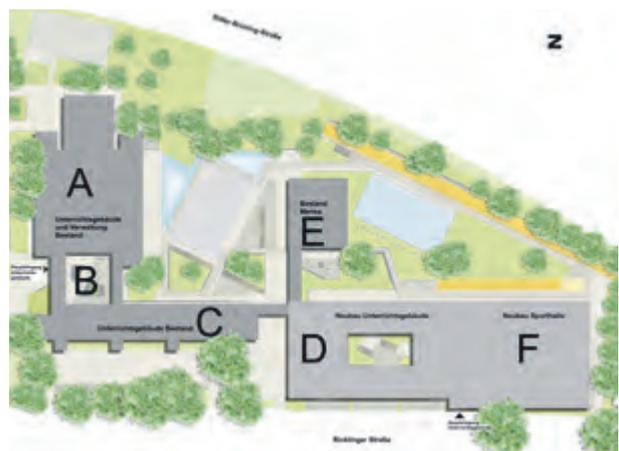
In den Unterrichtsräumen, der Sporthalle, den Sanitärbereichen, dem Fitnessraum, dem Ruderraum, der Pausenhalle und dem Fahrradkeller werden Lüftungsanlagen eingebaut. Auch die Aula erhält eine Be- und Entlüftungsanlage. Bis auf die bereits 2010 und 2011 sanierten Gebäudeteile erhalten alle Bereiche eine komplette Neuinstallation der Starkstromanlagen. Die Eingangsbereiche werden mit Blindenleitsystemen ausgestattet.

Außenanlagen

Auf dem rückwärtigen Gelände zwischen Neubau und Baumbestand zur Ritter-Brüning-Straße entstehen die neuen Außenanlagen für die Schüler*innen, mit Sport- Spiel-, Aufenthalts- und grünen, schattigen Rückzugsbereichen. Zwischen Mensa und Bestandsgebäude entsteht ein Schulhof für die jüngeren Schüler*innen, neben dem zukünftigen Neubau wird ein Sport- und Spielgelände entstehen. Verbunden werden beide Schulhofbereiche durch einen barrierefreien Umlauf. Alle Spielfelder und Aufenthaltsbereiche sind von hieraus barrierefrei zu erreichen. Der gesamte Baumbestand zur Ritter-Brüning-Straße und ein Großteil der Bäume auf dem Schulgelände können erhalten bleiben, so dass die Außenanlagen weiterhin durch Baumpflanzungen und grüne Bereiche geprägt sein werden.

Planungs- und Baudaten

Bauherrin	Landeshauptstadt Hannover
Projektsteuerung	LHH Fachbereich Gebäudemanagement, OE 19.22
Planung und Bauleitung	Brüchner-Hüttemann Pasch bhp, Architekten + Generalplaner GmbH, Bielefeld
Außenanlagen:	
Projektsteuerung	LHH Fachbereich Umwelt und Stadtgrün, 67.22
Planung	chora blau Landschaftsarchitekten
Bauleitung	LHH Fachbereich Umwelt und Stadtgrün, 67.23
Baubeginn	Sommer 2021 (Abbruch Sporthalle)
Fertigstellung	Ende 2023 (1. BA Neubau) 2025 (2. BA Sanierung Bestand)
Fläche	Neubau: 7.238,95 qm (Nettoraumfläche) Bestand: Bauteil A und B: 4.744,92 qm (Nettoraumfläche) Bestand: Bauteil C: 3.421,85 qm (Nettoraumfläche) rund 47,37 Mio. €
Kosten	
Zeichnungen	Brüchner-Hüttemann Pasch bhp, Bielefeld





Erweiterungsbau

Durch die Rückkehr zum Abitur nach 13 Jahren (G9) sowie die Auflösung der Außenstelle „Umlandstraße“ braucht das Gymnasium mehr Platz und wird nun am Hauptstandort zusammengeführt und zugleich zu einem vierzügigen Gymnasium ausgebaut. Zukünftig sollen hier 1.100 Schüler*innen (statt bisher 720) unterrichtet und im Ganztagsbetrieb betreut werden. Nach einem Realisierungswettbewerb mit freiraumplanerischem Anteil und nachgeschaltetem Verhandlungsverfahren entsteht nun ein freistehender Erweiterungsbau.

Neubau

Der Neubau besteht aus einem kompakten Baukörper mit allseitig auskragenden Obergeschossen. Der klare, freistehende, fünfgeschossige Kubus mit einer profilierten Klinkerfassade und großen Fensteröffnungen hinterlässt durch seine zurückgenommene Kubatur im Erdgeschoss einen möglichst geringen „Fußabdruck“.

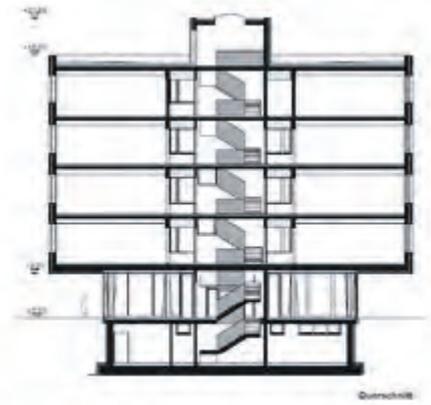
Der Massivbau wird mit tragenden Bauteilen aus Stahlbeton und einer Außenwandbekleidung aus Klinkerverblendmauerwerk erstellt. Die Fassaden der Obergeschosse schaffen ein Wechselspiel von offenen und geschlossenen Flächen.

Das transparente Erdgeschoß öffnet sich großflächig zu Schulhof und Vorplatzzone Richtung Engelbosteler Damm und bildet mit der raumgreifenden Auskragung zugleich eine schützende Zwischenzone zum Außengelände.

Der Erweiterungsneubau schafft vorrangig allgemeine Unterrichtsräume mit je vier Klassen als Jahrgangskluster, dazu kommen Fachunterrichtsräume, Differenzierungsräume sowie Flächen für den Ganztagsbetrieb. Im Inneren organisieren sich die Nutzungen um eine mittige Kernzone, die die notwendigen Treppenhäuser, Sanitär- und Servicebereiche aufnimmt. Die Erschließungsbereiche erhalten freie Lernzonen an den verglasten Fassadenseiten.

Der Neubau wird über ein großzügiges Foyer vom Schulhof erschlossen. Im Erdgeschoss befindet sich zudem der Ganztagsbereich, im ersten und zweiten Obergeschoss die Jahrgangskluster mit allgemeinen Unterrichtsräumen für die Klassenstufen 9 und 10. Im dritten und vierten Obergeschoss sind die Fachunterrichtsräume für Kunst, Biologie und Chemie zu finden.





Gebäudetechnik

Das extensiv begrünte Flachdach wird mit einer Photovoltaikanlage bestückt. Der durch die Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 30 kW erzeugte Strom soll vorrangig im Gebäude selbst verbraucht werden; etwaiger Überschuss wird ins öffentliche Netz eingespeist.

Das Gebäude erhält eine mechanische Be- und Entlüftungsanlage, deren Zentrale auf dem Dachgeschoss angeordnet ist. Die Räume der Obergeschosse werden im Sommer vollständig über Fenster gelüftet, im Winter mechanisch. Die Nachtauskühlung erfolgt über entsprechende Lüftungselemente in den Fensterbändern.

Außenanlagen

Für Fußgänger und Fahrräder erhält der Neubau einen Zugang vom Engelbosteler Damm. Die Grundstückssituation zum südlich gelegenen Nachbargrundstück wird neu geordnet, sodass hier ein Grünstreifen und Fahrradabstellplätze entstehen. Das 60 cm über Straßenniveau gelegene Plateau des Vorplatzes weitet den öffentlichen Stadtraum am Engelbosteler Damm auf. Die Gestaltung des Schulhofes nimmt die bereits vorhandenen Wegeverbindungen zwischen Hauptgebäude, Mensa und Sporthalle auf und wird durch neue Spielzonen und Baumanpflanzungen ergänzt. Farbige Sitzelemente bieten schattige und sonnige Sitzmöglichkeiten. Zum Engelbosteler Damm hin werden durch Hecken strukturierte Orte definiert, die geschützte Sitzmöglichkeiten und Platz für ein grünes Klassenzimmer bieten. Dort werden auch Hochbeete eingebaut, die als Schulgarten genutzt werden können.

Planungs- und Baudaten

<p>Bauherrin Projektsteuerung Planung und Bauleitung</p> <p>Außenanlagen: Projektsteuerung Planung</p> <p>Baubeginn Fertigstellung</p> <p>Fläche Kosten</p> <p>Bilder</p>	<p>Landeshauptstadt Hannover LHH Fachbereich Gebäudemanagement, OE 19.11 kleyer.koblitz.letzel.freivogel gesellschaft v. architekten mbH, Berlin</p> <p>LHH Fachbereich Umwelt und Stadtgrün mit sinai. landschaftsarchitekten, Berlin</p> <p>März 2021 August 2023</p> <p>2350 qm (NF) rund 15,4 Mio. €</p> <p>kleyer.koblitz.letzel.freivogel gesellschaft v. architekten mbH, Berlin und Baugesellschaft Sudbrack mbH, Bielefeld (für Baustellenfoto)</p>
--	---



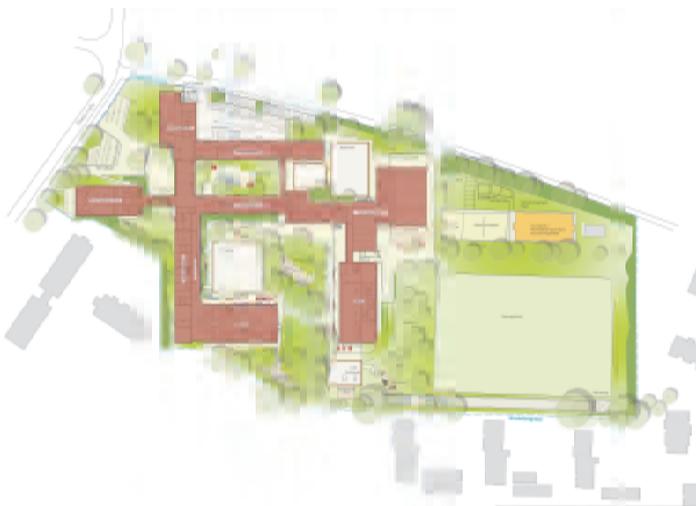


Umbau und Erweiterung

Die Schillerschule wurde 1960 gebaut. Der Gebäudekomplex untergliedert sich in mehrere unterschiedlich hohe Trakte, die in einem rechtwinkligen Raster auf dem Grundstück angeordnet und miteinander verbunden sind.

Durch die Umstellung der gymnasialen Schulzeit auf 9 Jahre (G9) lässt sich der daraus entstehende Raumbedarf in den Bestandsgebäuden nicht mehr abbilden. Die Schillerschule muss somit um einen Erweiterungsbau ergänzt werden.

Damit ein einheitliches, auf pädagogischen Funktionalitäten beruhendes Raumkonzept entsteht, werden auch Umstrukturierungsmaßnahmen im Bestand erforderlich.



Erweiterungsbau

Der Erweiterungsbau wird als zwei- bis dreigeschossiger Massivbau in Passivhausweise errichtet. Das Verblendmauerwerk der Außenfassade ist auf die Bestandsgebäude der Schule abgestimmt. Das Flachdach wird extensiv begrünt und erhält eine Photovoltaikanlage. Der Neubau beinhaltet Ganztags-, allgemeine Unterrichts- sowie Fachunterrichtsräume für Musik und Kunst. Erschlossen wird der Erweiterungsbau durch einen neuen, zweigeschossigen, größtenteils verglasten Verbindungsgang, der vor den bestehenden Unterrichts- und Verwaltungstrakt gesetzt wird. Durch diese Maßnahme wird der Bestandstrakt über den Erweiterungsbau barrierefrei zugänglich.

Umbau im Bestand

Die Räumlichkeiten im Bestand werden nach Möglichkeit nach ihren funktionellen Zusammenhängen z. B. Verwaltungs-, Fachunterrichts-, Ganztagsbereiche strukturiert. Die Naturwissenschaften haben jeweils in Biologie und Chemie einen zusätzlichen Fachraum erhalten.

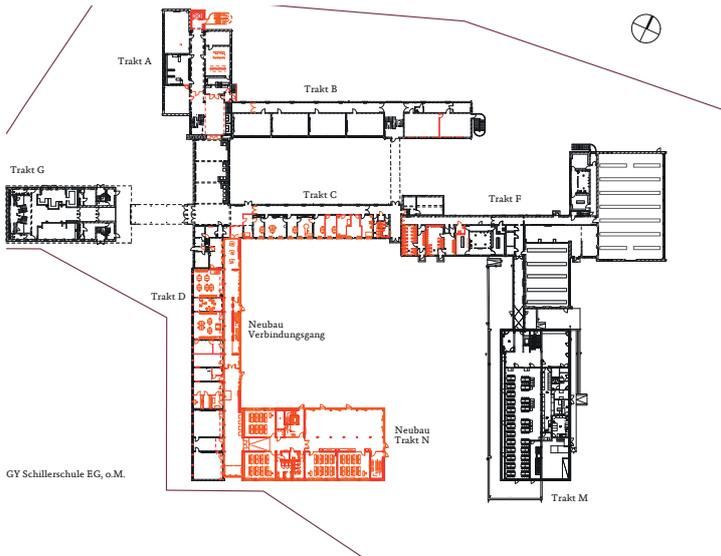
Die Ausstattung der naturwissenschaftlichen Räume wird ergänzt und teilweise erneuert.

Auch die Schulverwaltung benötigt zusätzliche Flächen bzw. Räumlichkeiten. Zudem werden die WC-Räume und die abgehängten Decken in zahlreichen Räumen saniert.

Barrierefreiheit und Inklusion

Der Neubau wird barrierefrei nach den aktuellen Standards hergestellt.

Auch im Bestand wird die Barrierefreiheit in vielen Teilbereichen umgesetzt. Der Trakt mit den Fachunterrichtsräumen für die



Naturwissenschaften und den PC-Räumen erhält wie der Neubau einen Aufzug. Dadurch können alle fachspezifischen Räume in der Schule barrierefrei erreicht werden.

Zur ebenerdigen Erschließung der Gebäude wird an mehreren Eingangsbereichen das Gelände angezogen oder neue Stufen-Rampen-Anlagen gebaut.

Da bislang nur eine barrierefreie WC-Anlage in der gesamten Schule vorhanden ist, werden zwei weitere barrierefreie WC-Anlagen im Bestand eingebaut. Der Neubau erhält in jedem Geschoss eine barrierefreie WC-Anlage. Des Weiteren werden neue Therapie-, Pflege-, sowie Differenzierungsräume geschaffen. Relevant für die konzeptionelle Neuordnung ist die räumliche Zusammengehörigkeit von Unterrichts- und Differenzierungsräumen. Neben Maßnahmen zur Verbesserung der Raumakustik wird die Schule (mit einem Blindenleitsystem ausgestattet) teilweise mit taktilen Informationen zur Orientierung von Sehbehinderten ausgestattet.

Außenanlagen

Hauptsächlich werden die Außenanlagen des Hauptschulhofs im Bereich des Erweiterungsbaus neu gegliedert und gestaltet. Die Terrasse des Neubaus wird über Sitzmauern von der etwas höher liegenden Schulhoffläche abgegrenzt. Des Weiteren werden eine neue Spielskulptur und ein Balancierparcours gebaut. Vor dem neuen Verbindungsgang entstehen Trittstaudenbeete mit Sitzmauern.

Im östlichen Bereich des Mensagebäudes entsteht ein neuer Baumhain um die Ersatzbaumbepflanzungen umzusetzen. Die Schulsportanlagen werden wiederhergestellt und auch der Parkplatzbereich der Schule wird effektiver gegliedert. Vor allem wird die Anzahl an Fahrradstellplätzen erhöht.

Bauphase

Während der Baumaßnahme werden temporäre Raumauslagerungen erforderlich. Bis zur Fertigstellung der Baumaßnahme werden mobile Raumeinheiten mit 14 Unterrichtsräumen und einem Sanitärebereich auf dem Schulgelände errichtet.

Planungs- und Baudaten

Bauherrin	Landeshauptstadt Hannover
Projektsteuerung	LHH Fachbereich Gebäudemanagement, OE 19.23
Planung und Bauleitung	N2M Architektur & Stadtplanung, Hannover
Außenanlagen:	
Projektsteuerung	LHH Fachbereich Umwelt und Stadtgrün
Planung	Kerck und Partner Landschaftsarchitekten, Hannover
Baubeginn	Januar 2021
Fertigstellung	Dezember 2023
Fläche	rund 2.500 qm NRF Neubau rund 10.000 qm Umbaufläche im Bestand
Kosten	23,43 Mio. €
Bilder	N2M und Kerck und Partner, beide Hannover (für Baustellenfoto)





Erweiterungs-Neubau (G9)

Der Beschluss des Landes Niedersachsen, an Gymnasien zum Abitur nach neun Schuljahren (G9) zurückzukehren, sowie veränderte Zielsetzungen in den Bereichen Inklusion und Ganzttag erzeugen zusätzliche Raumbedarfe und bewirken umfangreiche bauliche Investitionen an nahezu allen hannoverschen Gymnasien, auch am Gymnasium Tellkampfschule.

Das Gymnasium Tellkampfschule wurde 1956 auf dem Eckgrundstück Altenbekener Damm/Rudolf-von-Bennigsen-Ufer errichtet und steht mittlerweile unter Denkmalschutz. Das bauliche Ensemble ist geprägt von Einzelbaukörpern, die als Solitäre oder Gebäuderiegel frei in der Landschaft stehen und durch eingeschossige Verbindungsgänge miteinander verbunden sind. Der besondere Charakter der Anlage liegt in dem weitläufigen Grundstück mit intensivem Baumbestand.



Baumaßnahmen

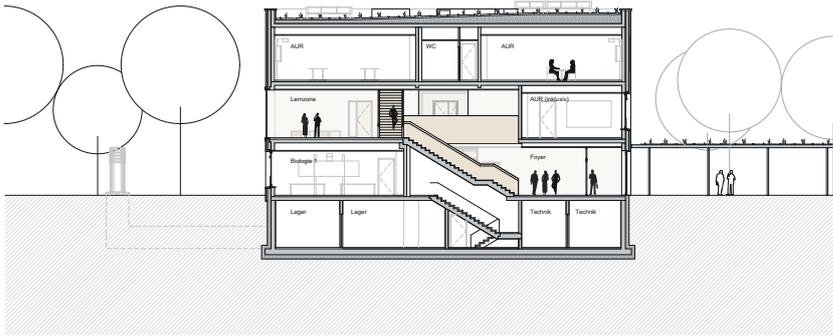
Zu Auslagerungszwecken wurde 2019 vor dem Haupteingang am Altenbekener Damm eine **Modulanlage** errichtet, die bis zum Abschluss der Baumaßnahmen die zusätzlichen Raumbedarfe abdeckt.

Als erster Baustein wurde von August 2019 bis April 2021 eine **Grundsanie rung des Verwaltungstrakts** am Rudolf-von-Bennigsen-Ufer ausgeführt, die von einer anfänglichen Schadstoffsa nierung und Entkernung über Verbesserungen des Brandschutzes, des Wärmeschutzes und Erneuerung der gesamten Haustechnik bis zu einer Neugestaltung der drei Innenhöfe reichte.

Als weiterer Baustein der G9-Umsetzung wird derzeit im südlichen Grundstücksbereich ein **Erweiterungsbau als Neubau** errichtet. Der kompakte 4-geschossige Baukörper fügt sich als Solitär zwischen Aulagebäude und „Schulwäldchen“ am Geländeübergang zu den Sport- und Spielflächen harmonisch in das Ensemble der Tellkampfschule ein.

Er beherbergt im Erdgeschoss die Biologie, in den beiden Obergeschossen insgesamt 8 allgemeine Unterrichtsräume, die zugehörigen Differenzierungsräume, die Schülerbibliothek und eine Lehrküche für Kinder mit besonderem Förderbedarf. Im Untergeschoss sind Archiv- und Lagerflächen, die Sanitäranlagen sowie die Gebäudetechnik untergebracht.

Die innere Erschließung des Neubaus erfolgt über eine offene Lernlandschaft, die sich vom Foyer im Erdgeschoss über großzügige Treppen bis in das zweite Obergeschoss erstreckt. Die Unterrichtsräume sind jeweils um eine Lernzone angeordnet, welche als Erweiterung der Haupteerschließung im Zentrum jeder Etage liegt. Sonderfenster im räumlichen Bezug zu den Treppen bieten in diesen Bereichen großzügige Blicke nach außen in die



„Tellkampf-Landschaft“, die dadurch mit der Lern-Landschaft im Innenraum verschmilzt.

Der Neubau wird unter Berücksichtigung der verschiedenen Belange der Barrierefreiheit und Inklusion (Erschließung, WC-Anlagen, Raumakustik, Beleuchtungsstärke) errichtet. Die Fassade wird in Anlehnung an den Bestand in hellem Sichtmauerwerk erstellt und besitzt eine klare Ordnungsstruktur mit großen quadratischen Fenstern. Ökologische Belange werden in Form des extensiv begrünten Flachdachs, einer Solarstromanlage und fassadenintegrierten Nisthilfen für Fledermäuse und Mauersegler umgesetzt.

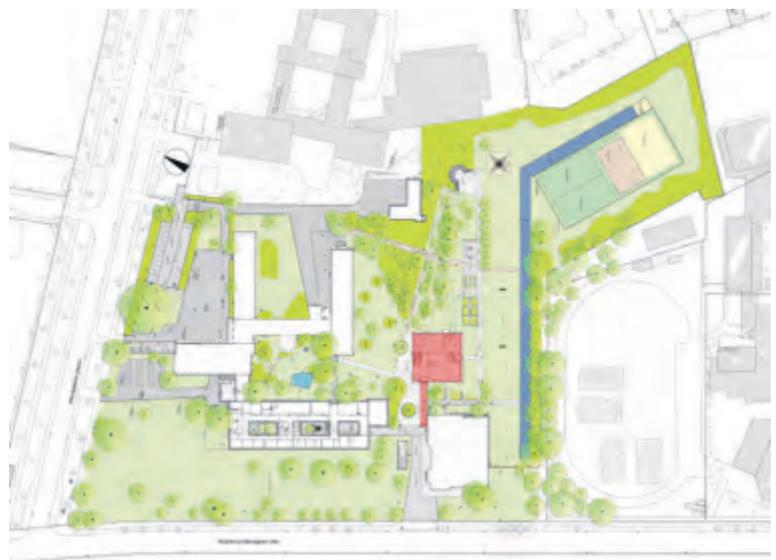
Außenanlagen

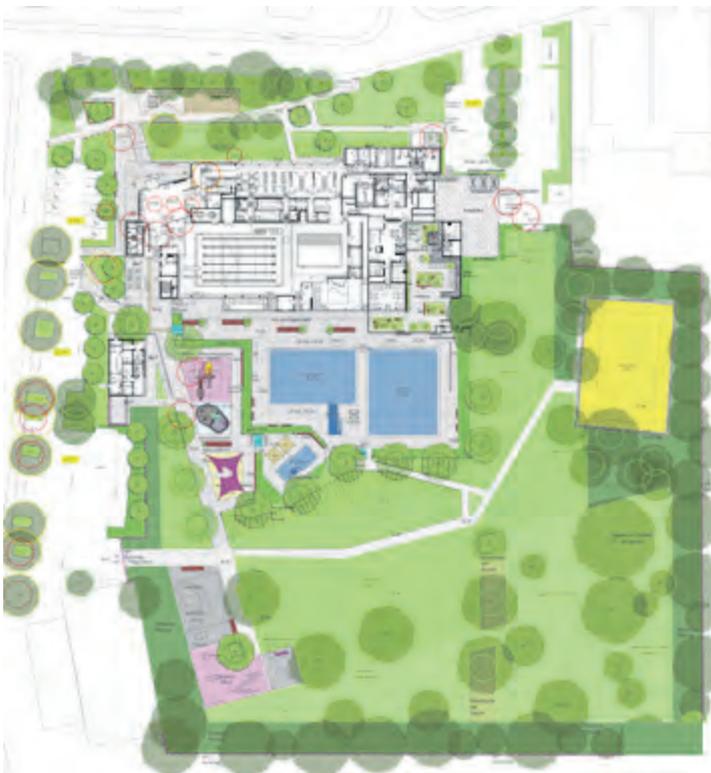
Im Zuge der Errichtung des Neubaus werden auch die angrenzenden Freiflächen neu geordnet und gestaltet. Im Bereich des Haupteingangs zum Neubau und als Bindeglied zu den angrenzenden Gebäudetrakten wird eine platzähnliche Fläche mit Sitzgelegenheiten um die vorhandenen Bäume hergestellt. Südöstlich des Neubaus werden ein neuer Schulgarten und eine Freiluftklasse errichtet.

Im südlichen Grundstücksbereich entstehen zudem neue Außen-sportanlagen (u. a. mit Beachvolleyballfeld, Weitsprunganlage, 100 m Laufbahn), die zukünftig gemeinsam mit dem benachbarten Gymnasium Bismarckschule genutzt werden.

Planungs- und Baudaten

Bauherrin	Landeshauptstadt Hannover, FB Gebäudemanagement
Projektsteuerung	LHH Fachbereich Gebäudemanagement, OE 19.13
Planung und Bauleitung	SEP Architekten, Hannover
Freiraumplanung	Schnickmann Landschaftsarchitekten, Hannover
Baubeginn	November 2020
Fertigstellung	Sommer 2022
Fläche	2.414 qm BGF/2.019 qm NRF
Kosten	ca. 11 Mio €
Bilder	LHH + SEP Architekten, Hannover





Plan Freianlagen (ohne Maßstab)

Neubau

Auf dem Grundstück des Misburger Bades entsteht ein Ersatzneubau des Hallenbades mit Sauna. Das vorhandene Freibad wird ertüchtigt und durch neue Spiel- und Sportangebote ergänzt. Der Neubau entsteht im Rahmen eines ÖPP-Modells.

Städtebau

Der vorhandene solitäre Baukörper wird durch einen Neubau an gleicher Stelle ersetzt. Die im Bestand durch PKW-Stellplätze geprägte Grundstücksecke Ludwig-Jahn-Straße/Seckbruchstraße wird in einen Vorplatz mit Sitzmöglichkeiten als attraktiver Treffpunkt und Wartebereich für Badegäste umgestaltet.

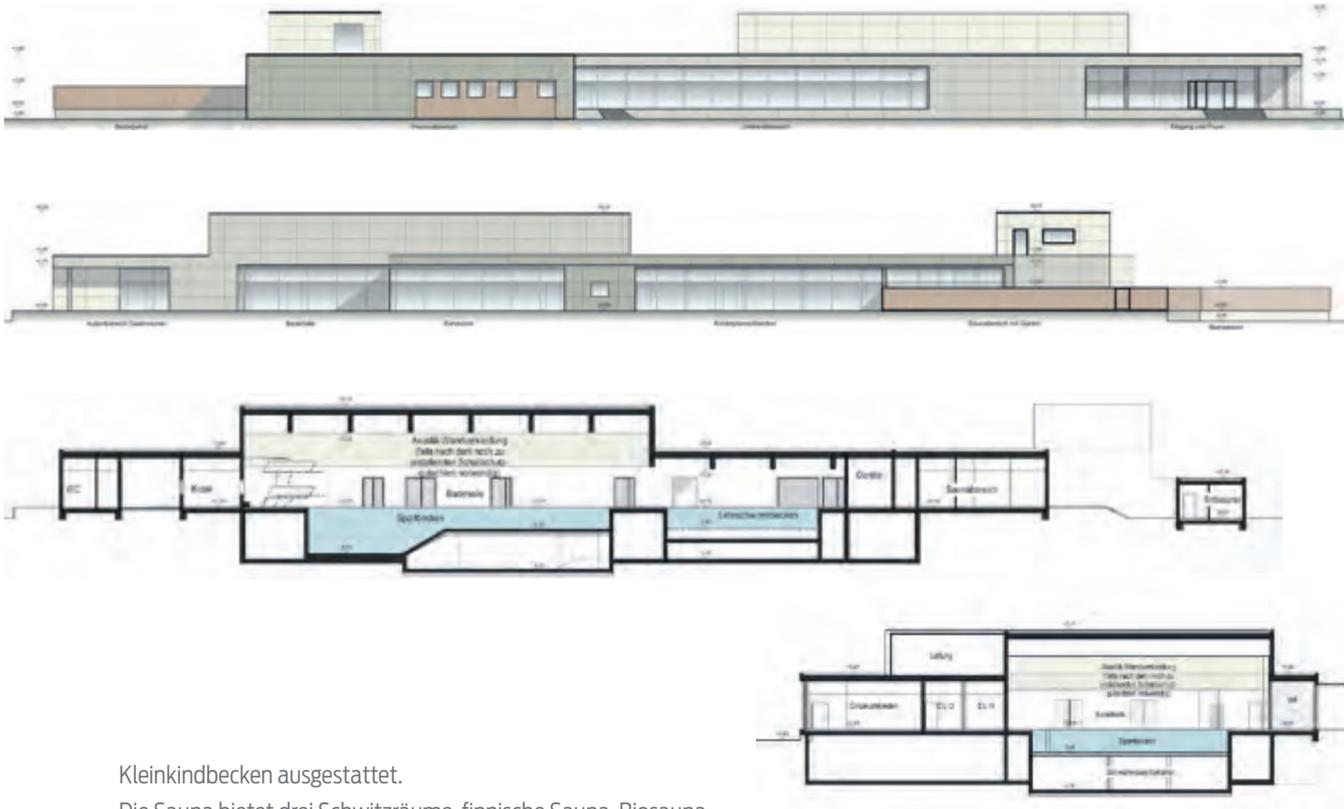
Gestaltungskonzept

Die Fassaden aus grauen Faserzementtafeln im Foyer sind in Analogie zur historisch bedeutenden Zementindustrie des Stadtteils Misburg gestaltet. Die Zugangssituation wird durch einen Fassadenrücksprung deutlich gekennzeichnet und bietet zugleich einen überdachten und witterungsgeschützten Außenbereich.

Nutzung, Erschließung und Orientierung

Über den Hauptzugang des Hallenbads an der Ludwig-Jahn-Straße/Ecke Seckbruchstraße betritt man zunächst das Foyer, das mit einer großflächigen Glaswand Einblick in die Schwimmhalle mit dem Sportbecken bietet.

Die Schwimmhalle ist mit einem 25 m langen Sportbecken mit 6 Bahnen und einer Sprunganlage (1 m Brett und 3 m Plattform), einem Lehrschwimmbecken mit einer Hubbühne und einem



Kleinkindbecken ausgestattet.

Die Sauna bietet drei Schwitzräume, finnische Sauna, Biosauna und Erdsauna, Der umzäunte Saunagarten bietet Sitz- und Liegemöglichkeiten in einer vor Einblicken geschützten Gartenlandschaft.

Barrierefreiheit

Die Badeplatte des Hallenbads wird gegenüber dem Bestand deutlich abgesenkt und befindet sich nun auf der Ebene der Badeplatte der vorhandenen Freibadbecken. Die Zuwegung vom öffentlichen Straßenraum zum Haupteingang des Schwimmbads erfolgt über eine zentrale ca. 4 m breite Rampe. Alle den Bade-gästen zugänglichen Bereiche des Hallenbads sind barrierefrei gestaltet.

Konstruktion und Energiekonzept

Das Gebäude wird konventionell in Massivbauweise ausgeführt. Die Gebäudehülle wird mit Passivhauskomponenten ausgestattet. Auf dem extensiv begrünten Dach des Hallenbads befindet sich eine PV-Anlage mit 99 kWp Leistung, zudem erzeugt ein Blockheizkraftwerk weiteren Strom für den Eigenbedarf. Dessen Abwärme wird für die Wassererwärmung und Heizung des Gebäudes genutzt. Im Sommer werden die Freibadbecken durch eine auf dem Dach des Hallenbads befindliche Solarabsorberanlage mit 500 qm Fläche erwärmt.

Außenanlagen

Das Freibad wird durch einen ca. 500 qm großen Kinderspielbereich bestehend aus Kletter- und Abenteuerspielplatz, Wasserspielplatz sowie Sand- und Matschspielplatz ergänzt. Im hinteren Grundstücksteil wird sich ein ca. 600 qm großer multifunktionaler Fitness- und Sportbereich mit angrenzenden Rasenflächen und einer ruhigen Liegewiese befinden.

Planungs- und Baudaten

Auftraggeberin	LHH Fachbereich Sport, Bäder und Eventmanagement
Projektsteuerung	LHH Fachbereich Gebäudemanagement, 19.15
Bauherr/ÖPP	Industriebau Wernigerode GmbH, Niederlassung Schönebeck
Generalplanung	Krieger Architekten/Ingenieure GmbH, Velbert
Außenanlagen:	
Projektsteuerung	LHH Fachbereich Umwelt und Stadtgrün
Planung	Schröder Landschaftsarchitekten & Ingenieure, Essen
Baubeginn	Oktober 2021
Fertigstellung	November 2023
Fläche	5.409 qm NRF Hallenbad + 1.033 qm NRF Freibad
Kosten	26,12 Mio. €
Bilder	Krieger Architekten/Ingenieure GmbH, Velbert





Neubau

Der Neubau für das Sammlungszentrum entsteht an der Vahrenwalder Straße, am „nördlichen Stadteingang“ der Landeshauptstadt Hannover, und ist unmittelbar an den öffentlichen Nahverkehr mit der Stadtbahn angebunden. Eine gute Erreichbarkeit mit dem PKW sowie eine gute Anfahrbarkeit mit LKW und Transportern ist ebenso gegeben.

Das „Archiv-/Depot- und Bürogebäude“ wird von der bauwo errichtet und für die Fachbereiche Kultur und Gebäudemanagement von der Landeshauptstadt Hannover angemietet.

Der Neubau konzentriert erstmals das größte Kommunalarchiv Niedersachsens mit den Magazinen und Depots der hannoverschen Museen an einem Standort. Kunst und Geschichte der Landeshauptstadt finden auf ca. 20.600 qm Fläche ausreichend Platz und die nötigen klimatischen Bedingungen, die zur Rekonstruktion, Erhaltung und Archivierung der historischen Dokumente und Exponate unerlässlich sind.

Das Gebäude wird in kfw-55-Standard und Zertifizierung nach DGNB Platin errichtet und erhält neben einer Photovoltaik-Anlage auch ein begrüntes Dach mit rd. 2.700 qm Fläche.

Das umfangreiche Raumprogramm sieht Flächen für unterschiedliche Nutzungen vor wie das Stadtarchiv mit Büroarbeitsplätzen, Restaurierungswerkstätten, Depotflächen, weiteren Funktionsräumen sowie einem öffentlich zugänglichen Besucherbereich, darüber hinaus Büroarbeitsplätze und Werkstätten der städtischen Museen und des Gebäudemanagements sowie umfangreiche Magazin- und Depotflächen für den Fachbereich Kultur und in geringem Umfang für den Fachbereich Stadtbibliothek.

Erschließung

Die Erschließung des Gebäudes erfolgt über verschiedene Zugänge. Das Stadtarchiv erhält einen kundenorientierten Eingangs- und Foyerbereich. Der Haupteingangsbereich mit seinem repräsentativen Entree übernimmt eine zentrale Funktion und lädt Besucher*innen auch zum Verweilen und zur Kommunikation ein. Das innere Erschließungssystem ist transparent gestaltet, gleichzeitig werden die hohen Sicherheitsanforderungen der einzelnen Einrichtungen erfüllt.

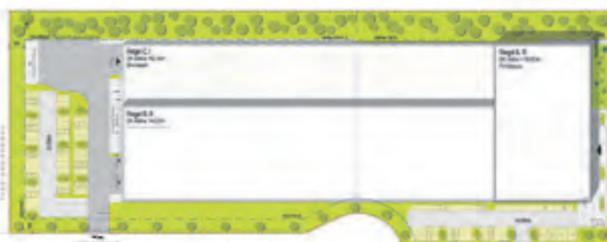
Die reinen Lager- und Magazinflächen sind auch separat erschließbar, hier ist eine Anfahrbarkeit mit LKWs gewährleistet. Alle Zugänge sind mit einem elektronischen Zugangskontrollsystem ausgestattet.

Statische und klimatische Besonderheiten

Das Tragwerk besteht aus einer Stahlbetonkonstruktion, die Außenwände als Lochfassade erhalten eine Klinkerschale vor der Stahlbetonkonstruktion mit Kerndämmung. Die statischen Anforderungen für die Sondernutzungen in archivischen Magazinräumen sind für entsprechend hohe Belastungen von

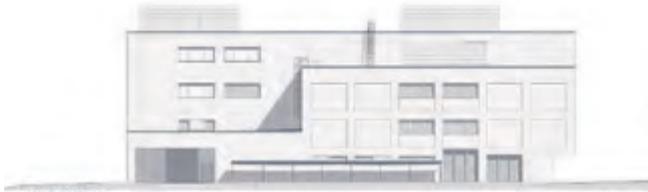


INFORMATION: PIANO PROJECTS





Ansicht Ost



Ansicht West



Ansicht Süd



mind. 12,5 kN/qm ausgelegt. (z. B. für Magazinflächen, Rollganganlagen, Tresore, Werkstätten mit schweren Gerätschaften). Die Anlieferungen, welche zum Großteil innenliegend erfolgen, werden mindestens mit einem LKW (7,5 t) befahrbar sein. In den Depot- und Magazinflächen werden anspruchsvolle klimatische Bedingungen geschaffen, indem die definierten klimatischen Anforderungen und Parameter über Schleusen bzw. Flurbereiche mit Schleusenfunktion sowie Vorkonditionierung der Zuluft und Präzisionsklimaschränke gewährleistet werden. Alle Lüftungsanlagen sind mit Wärmerückgewinnung versehen. Die Außenluftansaugung wird so gestaltet, dass eine gegenseitige Beeinflussung der einzelnen Anlagen untereinander ausgeschlossen ist.

Barrierefreiheit

Schwellenlose Zugänge im Eingangsbereich des Erdgeschosses sowie zu den Freiflächen ermöglichen eine barrierefreie Erreichbarkeit ebenso wie die Aufzüge in sämtlichen Geschossen. Die meisten Zugangstüren ins Gebäude sind mit einer elektrischen Öffnung versehen. Auch sind sämtliche Büroarbeitsplätze barrierefrei zugänglich und eingerichtet, weiterhin sind alle Aufenthaltsräume, Teeküchen, Drucker- und Kopierräume und die Poststelle barrierefrei erreichbar und nutzbar.

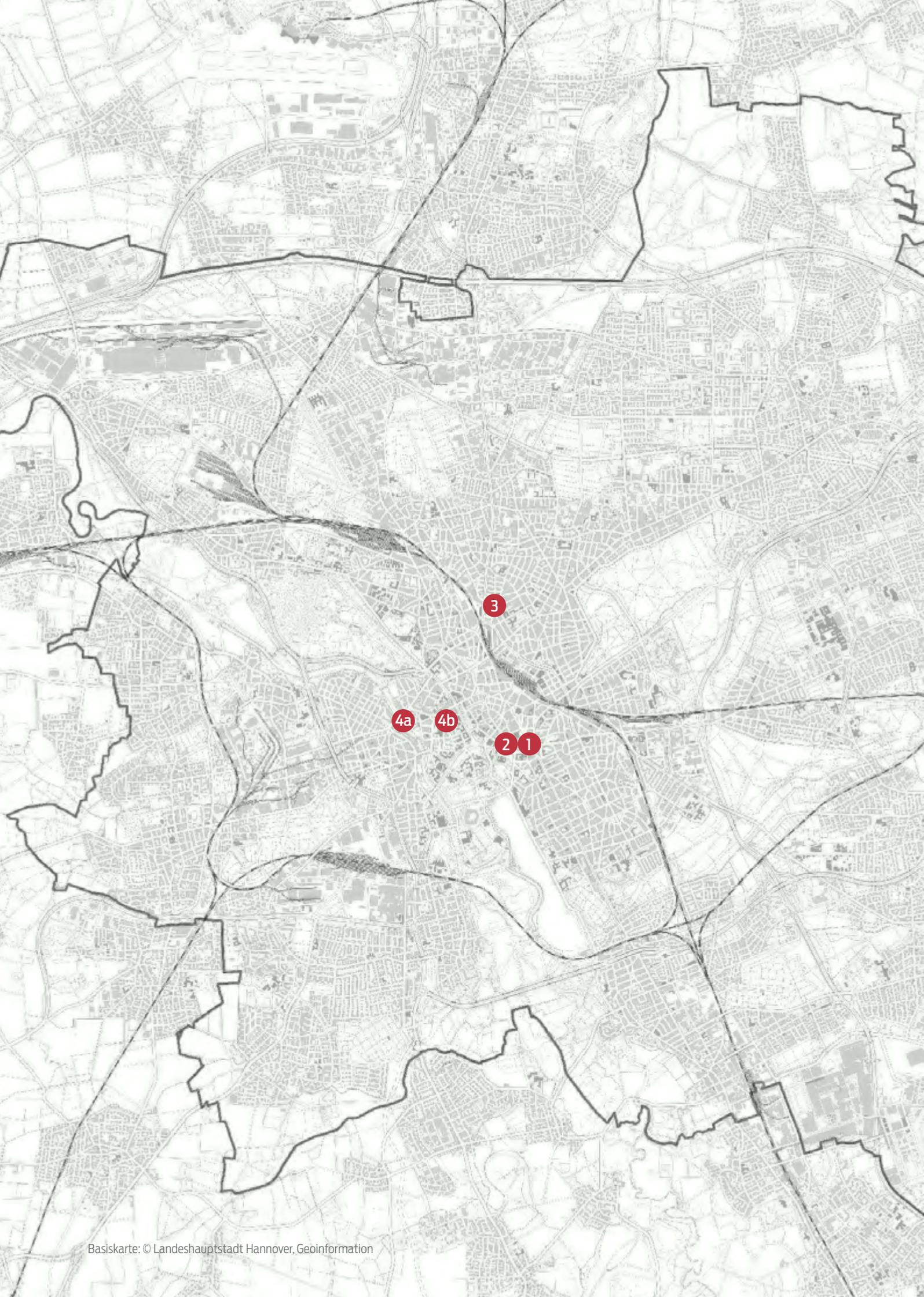
Außenanlagen

Vor dem Haupteingang werden drei Hochbeete mit kombinierten Sitzflächen erstellt. Besucherparkplätze befinden sich in unmittelbarer Nähe zum Eingangs- und Foyerbereich. Es werden 61 Pkw-Stellplätze sowie 42 überdachte Fahrradstellplätze zur Verfügung stehen.

Planungs- und Baudaten

Bauherrin	bauwo Grundstücksgesellschaft mbH, Hannover Generalunternehmer BREMER Hamburg GmbH, Hamburg LHH Fachbereich Gebäudemanagement, 19.30 (Anmietung)
Projektsteuerung Planung und Bauleitung Ausführungsplanung	bauwo Grundstücksgesellschaft mbH, Hannover SMAP Architektur- und Generalplanung GmbH, Berlin
Außenanlagen: Projektsteuerung Planung	LHH Fachbereich Umwelt und Stadtgrün Frank Laudage, Warburg
Baubeginn Fertigstellung	Frühjahr 2022 Ende 2023
Fläche Kosten	20.600 qm (Mietfläche) Anmietung LHH
Bilder	NH Studio, Hamburg Die Bilder stellen einen Zwischenstand der Planungen dar.







Fachbereich Gebäude- management

19	Fachbereich Gebäudemanagement	90
19.0	Fachbereichsangelegenheiten	94
19.1	Hochbau 1 – Technisches Gebäudemanagement	98
19.2	Hochbau 2 – Technisches Gebäudemanagement	100
19.3	Infrastrukturelles Gebäudemanagement	102
19.4	Technische Gebäudeausrüstung	108
19.5	Grundsatzangelegenheiten	112

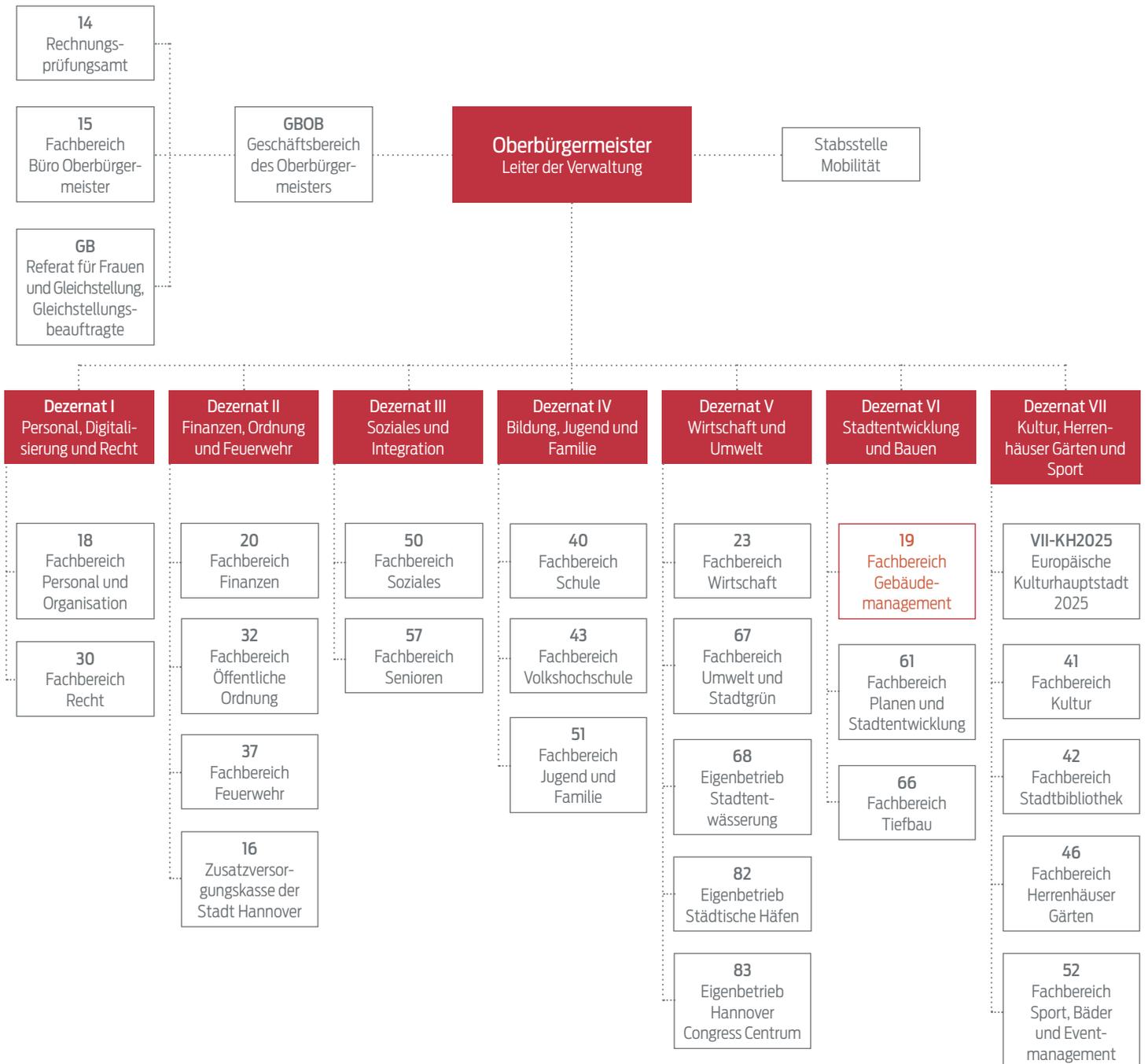
- 1 City-Standort: Aegidientorplatz 1
- 2 City-Standort: Theodor-Lessingplatz 1
- 3 Werkstatt: Wörthstraße 18 – 19
- 4a Archiv: Ihmeplatz 5 (bis November 2021)
- 4b Archiv: Feuerwehrstraße 1 (seit Dezember 2021)

19 Fachbereich Gebäudemanagement

Landeshauptstadt Hannover Dezernatsverteilung

(Stand Oktober 2020)

Der Fachbereich 19 Gebäudemanagement gehört dem Dezernat VI an.





Innenhof Verwaltungsgebäude am Aegi für den Fachbereich Gebäudemanagement (© Baum)

Seit Oktober 2020 ist der Fachbereich Gebäudemanagement dem Dezernat VI (Dezernat für Stadtentwicklung und Bauen) zugeordnet. Zuvor gehörte er dem Dezernat V (Dezernat für Wirtschaft und Umwelt) an.

Der Fachbereich Gebäudemanagement nimmt in der Verwaltung der Landeshauptstadt Hannover für rund 1000 städtische Gebäude mit einem Bilanzwert von ca. 1,27 Mrd. Euro die Eigentümerfunktion wahr. Hauptaufgabe des Fachbereiches Gebäudemanagement ist dabei die Bereitstellung sozialer Infrastruktur. Dazu zählen vor allem die Bereitstellung und Instandhaltung der städtischen Schulen, Kindertagesstätten, Jugend- und Freizeiteinrichtungen, Bibliotheken aber auch Verwaltungs- und Feuerwehrgebäude mit über 1,2 Millionen Quadratmetern Nutzfläche. Zu den Aufgaben des Fachbereiches gehört neben der Projektsteuerung, Planung, Erstellung, Instandhaltung, Neubau, Umbau, Ausbau und der Modernisierung auch die laufende Unterhaltung von eigenen Gebäuden und baulichen Anlagen. Hinzu kommen das städtische Energiemanagement sowie die Anmietung von Büroflächen, Kitas und Schulgebäuden.

Neben der Betreuung der eigenen Objekte werden auch Gebäude und Immobilien wie Altenheime, Wohn- und Geschäftshäuser, Schwimmbäder, Sportstätten, Museen, Brunnen, Denkmäler und öffentliche Plätze, die anderen Fachbereichen zugeordnet sind, durch den Fachbereich Gebäudemanagement als interner Dienstleister baulich betreut. Hierbei ist das Gebäudemanagement baulich verantwortlich für Neu-, Um- und Erweiterungsbauten sowie für die Projektsteuerung sämtlicher Hochbaumaßnahmen und Maßnahmen der Technischen Gebäudeausrüstung innerhalb der Landeshauptstadt Hannover. Diese Aufgaben werden in acht **Objektzentren** mit sowohl regionaler Zuständigkeit für die dort befindlichen Gebäude als auch funktional differenziert nach Nutzerkreisen, die sich auf das gesamte Stadtgebiet

beziehen, wahrgenommen. Ergänzend befassen sich zwei **Sondersachgebiete** mit der Beschaffung von Planungs- und Bauleistungen in Öffentlich-Privater Partnerschaft, der Bereitstellung von Unterkünften und der Bearbeitung stadtweiter Sonderprogramme. Unterstützt und ergänzt werden die Objektzentren und Sondersachgebiete von der in einem eigenen Bereich zusammengefassten **Technischen Gebäudeausrüstung** mit den Disziplinen Heizungs-, Lüftungs- und Maschinentechnik, Sanitärtechnik und Elektrotechnik. Neben diesen auf die Eigenschaft als Eigentümer und Bauherr bezogenen Tätigkeiten baut der Fachbereich seit 2017 kontinuierlich personelle und fachliche Kapazitäten auf, um eigene Planungs- und Bauleistungen für die eigenen Aufgaben erbringen und dauerhaft vorhalten zu können.

Um die städtischen Vermögenswerte zu erhalten, wird kontinuierlich in die eigenen Gebäude investiert sowie der Gebäudebestand fortlaufend an die sich kontinuierlich verändernden Bedarfe angepasst. Hierzu gehören neben den Aufgaben der Bauunterhaltung und Wartung auch Maßnahmen zur Sicherstellung der Verkehrssicherheit. Ein weiterer Schwerpunkt der Tätigkeiten liegt darin, Kosten für die Nutzung eigener und angemieteter Gebäude nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu analysieren und durch bauliche Maßnahmen den Ressourcenverbrauch auch unter ökologischen Aspekten zu optimieren. Flankierend unterstützt wird dies durch das Sachgebiet **Energiemanagement**, welches neben der Zuständigkeit für die Ausschreibung von Strom, Photovoltaik und BHKW für die Stadt Hannover zudem auch die Optimierung von Heizenergie und Strom zur Aufgabe hat. Neben dem Aufbau eines Energiecontrollings zur zeitnahen Gegensteuerung bei auffälligen Verbräuchen, werden durch Energieinspektoren Heizungsanlagen optimiert und Nutzer*innen beraten, zudem führt das Sachgebiet Nutzer*innenschulungen und Beratungen zur Senkung des Energieverbrauchs durch.

19 Fachbereich Gebäudemanagement

Das Sachgebiet **Werkstatt** führt Reparaturen, Instandsetzungsarbeiten und Notmaßnahmen z. B. nach einem Einbruch oder Wasserrohrbruch durch und ist über ein Notfalltelefon auch außerhalb üblicher Dienstzeiten für die Nutzer*innen erreichbar. Zum Kompetenzerhalt und zu Ausbildungszwecken werden auch eigene Baumaßnahmen wie der Einbau von Heizkesseln oder Lüftungsanlagen durchgeführt. Es werden bis zu acht Auszubildende in der Werkstatt beschäftigt. Zudem ist dieses Sachgebiet u. a. auch für die Wartung und Instandsetzung der städtischen Brunnen zuständig.

Bei angemieteten Objekten übernimmt das Gebäudemanagement für die nutzenden Fachbereiche die zentrale Vermietungsfunktion. Die Beziehungen zwischen dem Gebäudemanagement und den nutzenden Fachbereichen werden nach dem Mieter/Vermieter-Modell durch Nutzungsvereinbarungen geregelt. Hierbei übernimmt das Gebäudemanagement klassische Aufgaben des Vermieters gegenüber den städtischen Nutzer*innen wie z. B. die Mängelbeseitigung, die Koordination und Veranlassung von baulichen Maßnahmen, aber u. a. auch den Abschluss von Dienstleistungsverträgen z. B. zur Abfallentsorgung und Gehwegreinigung. Gegenüber Vermieter*innen ist das Gebäudemanagement Vertragspartner und zuständig für die Durchsetzung von Mängelbeseitigungen, Minderungsrechten und Ersatzvornahmen sowie Vertragsverlängerungen und Vertragsanpassungen, aber auch u. a. für die Prüfung der Nebenkostenabrechnungen.

Ferner ist das Gebäudemanagement verantwortlich für ein umfassendes **Flächen- und Programmmanagement**, um gesamtstädtische Standards für Sanierungen, Neubauten, Anmietungen und strategische Fragen des Gebäudemanagements für die Stadtverwaltung zu entwickeln und zu steuern. Im Flächen- und Programmmanagement werden federführend die Vertragsverhandlungen für städtische Anmietungen durchgeführt, die erforderlichen baulichen Anforderungen mit den Vermietern, der Schwerbehindertenbeauftragten, den Nutzer*innen sowie weiteren städtischen Beteiligten wie der LuK abgestimmt und koordiniert. Zudem ist das Flächen- und Programmmanagement erster Ansprechpartner für zusätzliche Flächenbedarfe der Nutzer*innen. Hier erfolgen erste Vorprüfungen zu Umsetzbarkeit von Umbauten, An- und Neubauten sowie die Abstimmung der erforderlichen Raumprogramme und weiterer Anforderungen der Nutzer*innen. Zudem erfolgt im Sachgebiet Flächen- und Programmmanagement das **Investitionscontrolling** und Steuerung der investiven Finanzmittel des Fachbereiches.

Im Zuge der Aufgabenerledigung wird der Fachbereich durch die internen Dienstleister in den Bereichen 19.0 – **Zentrale Fachbereichsangelegenheiten** und 19.5 – **Grundsatzangelegenheiten im Gebäudemanagement** unterstützt. Hier werden u. a. die Aufgaben der inneren Personalangelegenheiten, des internen Postwesens, der Hausverwaltung, des Rechnungswesens, der Informations- und Kommunikationstechnologie und der **Gebäudedokumentation mit Archiv** einerseits sowie die baubegleitenden Aufgaben zu baulichen Standards, der barrierefreien Erschließung, der brandschutztechnischen Fragen, der Betreiberverantwortung und des Vergaberechts andererseits wahrgenommen bzw. als Grundlagen zur Verfügung gestellt. Die **Innenrevision** übt eine unabhängige Überwachungsfunktion im Auftrage der Leitung des Fachbereichs Gebäudemanagement aus. Durch das **Investitionsprogramm „500 plus“** werden im Fachbereich Gebäudemanagement seit Ende 2017 für mindestens zehn Jahre zusätzliche Mittel in Höhe von rd. 500 Mio. Euro in den Neubau und die Sanierung städtischer Objekte investiert werden, was annähernd zur Verdopplung des bisherigen Investitionsrahmens führt.

Der Fachbereich Gebäudemanagement umfasst aktuell 425 Mitarbeiter*innen und gliedert sich in die sechs Bereiche:

19.0 Zentrale Fachbereichsangelegenheiten

19.1 Hochbau 1 – Technisches Gebäudemanagement

19.2 Hochbau 2 – Technisches Gebäudemanagement

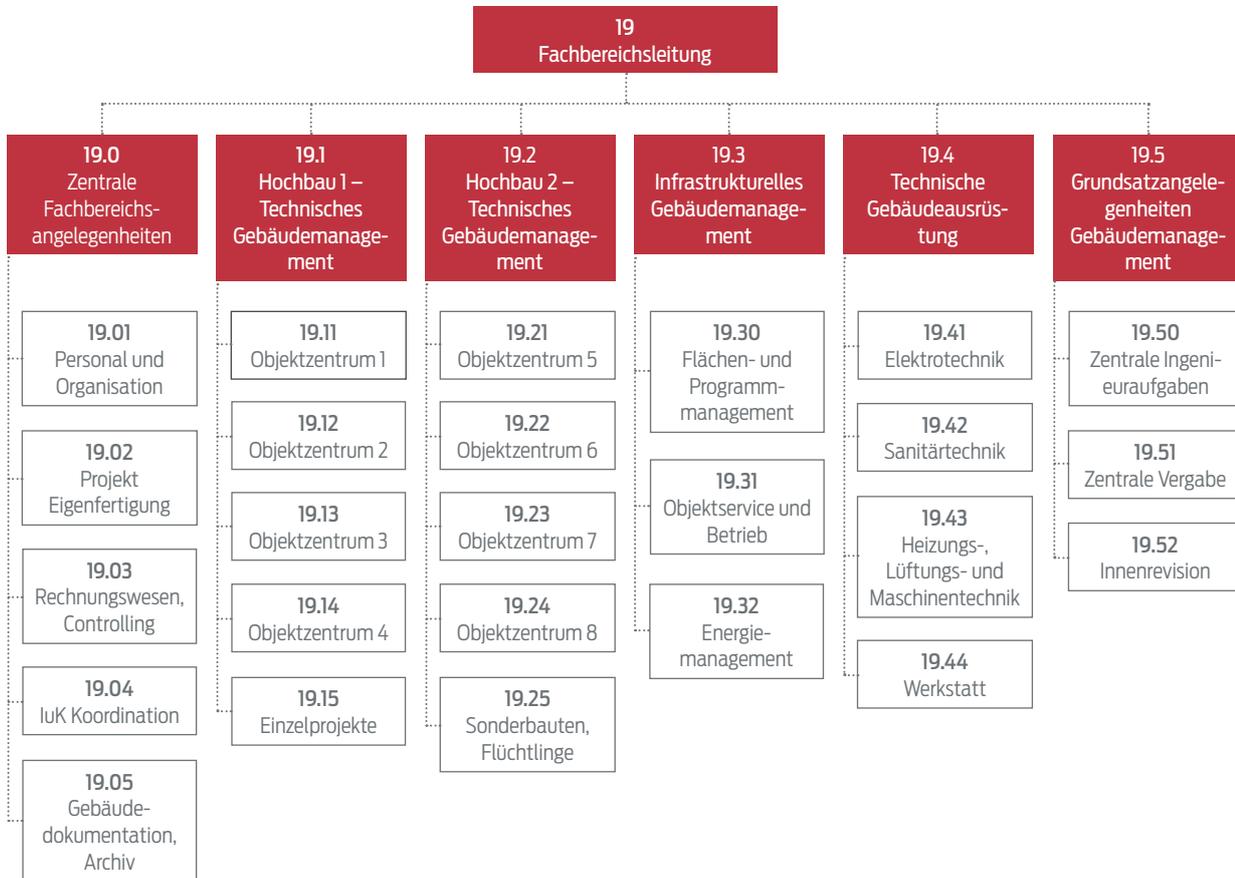
19.3 Infrastrukturelles Gebäudemanagement

19.4 Technische Gebäudeausrüstung

19.5 Grundsatzangelegenheiten im Gebäudemanagement

Organigramm Fachbereich 19 Gebäudemanagement

(Stand Dezember 2021)



Verwaltungsgebäude am Aegi (© LHH)



Eckdaten des Fachbereichs Gebäudemanagement 2022 (auf Basis des Haushaltsplanentwurfes 2021)

Mitarbeiter*innen	415 MitarbeiterInnen auf 504,7 Stellen davon 182 außerplanmäßig (Stand Januar 2022)				
	Eigentum	in %	Anmietung	in %	Summe
Flächen der Nutzungsvereinbarungen					
Nutzfläche (1)	1.045.432 m ²	81,10 %	243.712 m ²	18,90 %	1.289.144 m ²
Anzahl Liegenschaften	371	75,71 %	119	24,29 %	490
Anzahl Gebäude	832	85,51 %	141	14,49 %	973
davon mehrfachgenutzt	80	69,57 %	35	30,43 %	115
Anzahl Nutzungsvereinbarungen	1.002	79,71 %	255	20,29 %	1.257
Vermögen					
Bilanzwert	1.270.000.000 €				1.270.000.000 €
a. Erträge					
Ordentliche Erträge (pagatorisch)					789.780 €
Erträge Nutzungsentgelte					155.605.437 €
b. Aufwand (2)					
Mietaufwand			47.008.688 €		49.008.688 €
Verwaltungskosten (3)	26.857.292 €	81,10 %	6.261.003 €	18,90 %	34.596.140 €
Instandsetzung					23.083.936 €
AFA	19.000.000 €				17.266.840 €
Nebenkosten	21.849.199 €	81,80 %	5.093.510 €	18,90 %	30.354.134 €
Gesamtaufwand	67.706.492 €	44,63 %	58.363.201 €	38,47 %	155.101.911 €
Vermögensplan					
Investitionsvolumen					144.070.000 €

1) Enthalten sind unbebaute Grundstücksflächen

2) Hier sind nur die wesentlichen Positionen aufgeführt

3) Personal- und Sachaufwand

19.02 Projekt Eigenfertigung

Die Organisationseinheit 19.02 ist kein klassisches Sachgebiet, sondern die organisatorische Verortung des im Hause durchgeführten Projektes „Eigenfertigung“. Sie beinhaltet neben den Projektleitungen noch zwei übergeordnete Stellen für die Eigenfertigung (EF), die Springerfunktionen und das Thema CAD-Schulungen/BIM innehaben. Weiterhin sind die im Hause tätigen Werkstudent*innen dort etabliert. Die Projektleitungen sind direkt der Fachbereichsleitung unterstellt.

Hintergrund

Im Laufe der letzten 15 Jahre sind aus Gründen der Aufgabenfülle und einer Personalressourcenknappheit immer mehr Planungen und zuletzt nahezu alle Planungsleistungen an externe Planungsbüros vergeben worden.

Grundsätzlich ist sich die Fachwelt jedoch einig, dass Bauherrn-aufgaben (Steuerung) und Bauherrenkernleistungen von Kommunen nur dann weiterhin wirksam wahrgenommen werden können, wenn maßgebliche Teile des Leistungsumfangs von Bauvorhaben in kommunaler Verantwortung und Zuständigkeit* erbracht werden können.

*(Bearbeitung von Bauprojekten über alle Leistungsphasen der HOAI inkl. der Bauherrenleistungen für die genannten Projekte).

19.0 Zentrale Fachbereichsangelegenheiten

Um sich die als fachkundige*r Bauherr*in notwendige Beurteilungsfähigkeit zu erhalten und die Fachkompetenzen weiter auszubauen, wurde die Erhöhung der Eigenfertigungsrate im Fachbereich zwischen den Tarifvertragsparteien verhandelt und im Tarifvertrag Beschäftigungssicherung festgeschrieben. Übergeordnetes Ziel des Projektes ist dabei der Wissens- und Kompetenzerhalt im Fachbereich Gebäudemanagement. Bei der Umsetzung sind die Qualitäten (einschl. Zeitbedarfe) und die Kosten zu prüfen.

Das Projekt wurde daraufhin zusätzlich mit 45 Ingenieur*innenstellen ausgestattet. Damit ist dauerhaft eine erhöhte Eigenfertigungsquote gesichert. Trotz Dauerausschreibung konnten die Stellen bisher nur zu ca. 60 % besetzt werden. Organisatorisch sind die 45 Stellen gemäß Vorschlag der Projektleitungen und Beschluss aus der Steuerungsgruppe in den Bausachgebieten (TGA und Hochbau) angesiedelt, um das bautechnische Knowhow dort zu erhalten, wo es benötigt wird. Die Verortung in den Bausachgebieten hat weiterhin den Vorteil, dass die Liegenschaft in Bezug auf die baulichen Maßnahmen, komplett im zuständigen Objektzentrum verbleibt. Das Projektportfolio der Kolleg*innen, die mit Eigenfertigung beschäftigt sind, deckt sich mit dem der steuernden Kolleg*innen, die mit externen Planungsbüros zusammenarbeiten. So werden Projekte von der WC-Sanierung, über die Brandschutzmaßnahme bis hin zu großen Schulprojekten in Eigenfertigung geplant und umgesetzt.

Seit Oktober 2018 werden/wurden insgesamt ca. 80 Projekte im Hochbaubereich komplett in EF bearbeitet. Neben vielen kleineren Maßnahmen konnte als erstes größeres Bauprojekt in Eigenfertigung, der Neubau der Kita Walter-Ballhause-Straße abgeschlossen werden (siehe Kapitel Kitas). Weitere größere Projekte sind z. B. der Neubau der Kita Hohe Straße (siehe Kapitel Ausblick), die Sanierung mit baulicher Erweiterung Grundschule Lüneburger Damm, der Neubau der Feuerwehr Misburg, der Neubau Grundschule Fuhsestraße, der Neubau Schulzentrum Anderten sowie der Ganztagsausbau mit baulicher Erweiterung der Grundschule Tegeloweg (siehe Kapitel Ausblick).

Eigenfertigungsprojekt Kita Walter-Ballhause-Straße (© Frank Aussieker)



19.03 Finanzen, Rechnungswesen und Controlling

Das Sachgebiet **Finanzen, Rechnungswesen, Controlling** hat drei Aufgabenbereiche:

Im Aufgabenbereich **Finanzen** werden

- alle Vorgänge zu den Debitoren (Erfassung nachweisbarer Forderungsansprüche, Kontenüberwachung und -abstimmung, u. a. mit dem hauptverantwortlichen Fachbereich) abgewickelt,
- alle Vorgänge zu den Kreditoren und den damit verbundenen Prüffunktionen (Fälligkeiten, Verrechnungen, Sicherheitseinhalte, Bürgschaften, Insolvenzen, Abtretungen) abgewickelt,
- günstige Finanzierungsmöglichkeiten bzw. Alternativfinanzierungen für Neubauten und Großsanierungsmaßnahmen geprüft und
- Fördermittel und Zuschüsse sowie die dazugehörigen Endabrechnungen mit den erforderlichen Nachweisen beantragt und abgerufen.

Die Zuständigkeiten im Bereich **Rechnungswesen** umfassen die Auftragserfassung sowie die zentrale Erfassung der jährlich über 29.000 gestellten Rechnungen, überwiegend veranlasst für Liegenschaften im Eigenbestand, aber auch zur Abwicklung der dem Fachbereich übertragenen Aufgaben für Liegenschaften die zum städtischen Haushalt (Fremdbestand) gehören. Darüber hinaus werden für Objekte der städtischen Eigenbetriebe (Drittbestand) Aufträge und Rechnungen erfasst, um nach Beendigung der betreuten Projekte in einem weiteren Verfahren die erbrachten Leistungen auf Basis der HOAI gegenüber den Eigenbetrieben in Rechnung zu stellen.

Alle seit 2014 zahlbaren Rechnungen sind digitalisiert und in das Dokumentenmanagementsystem überführt worden. Die Entwicklung zur Umstellung von Papierrechnungen auf digitale Online-Rechnungen ist mit Ausnahme der Baurechnungen vollzogen.

Des Weiteren werden Daten für den Konzernabschluss der Landeshauptstadt Hannover für den Teilergebnishaushalt (GuV) und im Teilfinanzhaushalt (Bilanz) des Fachbereiches Gebäudemanagement an den Fachbereich Finanzen weitergeleitet.

Dazu gehören die vermögensrechtliche Bewertung von Baumaßnahmen unter Heranziehung der gesetzlichen Vorschriften sowie der haushalts- und kassenrechtlichen Anordnungen, deren fortlaufende gesonderte Erfassung im Rahmen der Anlagenbuchhaltung, die Abstimmung der Ausweise mit dem dafür hauptverantwortlichen Fachbereich (einschließlich der mit den Maßnahmen verbundenen vereinnahmten Fördermittel und Zuschüsse) sowie die Vorbereitung der investiven Nachweise für das Rechnungsprüfungsamt. Weitere vorbereitende Jahresabschlussarbeiten werden im Bereich Rückstellungen, sowohl für den Eigenbestand als auch für den betreuten Fremdbestand, erbracht.

Für den Betrieb gewerblicher Art (BgA) „Schulturnhallen“

hat das Sachgebiet die Bewertungen für die Steuerbilanz zu ermitteln. Für die Steuerbilanzen wird regelmäßig gearbeitet. Für Stromerzeugungsanlagen wie Blockheizkraftwerke und Photovoltaik-Anlagen stellt das Sachgebiet die Grundlagen für die steuerliche Abwicklung zusammen. Ebenfalls ist das Sachgebiet verantwortlich für die Erstellung des Teilergebnishaushaltes und den damit verbundenen Budgetierungen.

Für das laufende Geschäftsjahr wird im **Controlling** die Einhaltung der Planansätze der Budgetvorgaben, deren Freigaben, Verschiebungen und ggf. Umsetzung von Gegensteuerungsmaßnahmen bei Überschreitungen laufend überwacht. Dem Fachbereich Finanzen und den Ratsgremien wird über die kaufmännische Entwicklung regelmäßig berichtet.

19.04 IuK Koordination

Die **IuK** (Informations- und Kommunikationstechnik) ist u. a. für alle Aufgaben der Arbeitsplatzadministration zuständig. Dazu gehören die Zugriffssteuerung auf den Daten- und Programmservern, die Pflege aller im Fachbereich genutzten Standard- und Fachsoftware-Anwendungen (mit Ausnahme von SAP) sowie die Pflege und Weiterentwicklung der eigenentwickelten Softwareanwendungen.

Ferner wird die gesamte Hardware einschließlich aller mobilen Endgeräte wie Tablet-PCs und Notebooks betreut.

Im Rahmen der gesamtstädtischen IuK-Strategie werden die IuK-Planungen für den Fachbereich Gebäudemanagement fortlaufend weitergeführt. Aktuell sind Themen wie Digitalisierung der Rechnungsläufe, Digitale Projekträume und die Energiebewirtschaftung auf dem Plan. Ein Schwerpunkt ist die Neuordnung der Planungssoftware; hier muss die parallele Anwendung konventioneller CAD-Planung mit neuen Methoden der objektorientierten Anwendung von Revit mit Elementen der BIM-Methodik und entsprechender zusätzlicher Planungssoftware im Bereich der Gebäudetechnik in Einklang gebracht werden.

Die fortschreitende Digitalisierung führt dazu, dass die Profession der IuK bei allen Organisationsveränderungen und Organisationsentwicklungsprozessen mitgedacht werden und eine entsprechende Beteiligung erfolgen muss. Einzelne Projekte wie z. B. der Neuaufbau einer Lagerlogistik in der fachbereichseigenen Werkstatt konnten dadurch bereits gut unterstützt werden. Weitere Organisationsprojekte sind in Vorbereitung.

Ein neuer Schwerpunkt in der IuK-Administration stellt die dezentrale Arbeit im Sinne des HomeOffice dar, indem die Betreuung verstärkt auf den Remote-Betrieb umgestellt werden musste. Die Betreuung bezog sich sowohl auf private Netzwerke der Mitarbeiter*innen, als auch auf Netzwerke verbundener Firmen im Zusammenhang mit Videokonferenzen.



Verwaltungsgebäude Rathauskontor (© Frank Aussieker)

19.05 Gebäudedokumentation, Archiv

Der Arbeitsbereich **Gebäudedokumentation und Archiv** ist mit dem Aufbau der digitalen Gebäudeakte beschäftigt. Dabei werden zunächst liegenschaftsspezifisch Altbestände aus dem Archiv digitalisiert und in das Dokumentenmanagementsystem eingestellt. Dies ermöglicht schnelle Recherchen mit hoher Trefferquote.

In der Ausbaustufe sollen auf Grundlage einer vereinbarten Struktur zur Darstellung einer elektronischen Gebäudeakte für den Lebenszyklus der Gebäude digitale Dokumente hinterlegt werden. Diese Dokumente beziehen sich auf bauliche Themen wie auch auf Themen des Gebäudebetriebes.

Darüber hinaus werden Technische Zeichnungen der Dokumentation angepasst.

Die Anträge für die Niederschlagswassergebühren werden erstellt.

Die CAD-Bestandspläne des Hochbaus werden modifiziert und in das SAP-System integriert, um anschließend in Flächenpools für die weitere Bearbeitung des Gebäudebetriebes abgebildet zu werden.

Gebäude-Stammdaten, technische Anlagen der Gebäude und Daten für Wartungen sowie Prüfungen werden im SAP-System gepflegt.

Zu den Aufgaben des Sachgebiets gehört außerdem die Bereitstellung von DIN-Normen, Verordnungen, Fachbüchern, Plänen, Genehmigungen und Unterlagen für technische Prüfungen. Leitungsanfragen, die von externen Firmen oder von anderen Fachbereichen zu Gebäuden und Liegenschaften gestellt werden, werden mithilfe eines EDV-Programms bearbeitet.

Im **Archiv** werden Akten mit Korrespondenz, Zeichnungen und den kompletten Bestandsunterlagen für den Fachbereich verwaltet und ggf. archiviert.

19.1 Hochbau 1 – Technisches Gebäudemanagement



Der Bereich **Hochbau 1** setzt sich aus folgenden fünf Sachgebieten zusammen:

- 19.11 Objektzentrum 1
- 19.12 Objektzentrum 2
- 19.13 Objektzentrum 3
- 19.14 Objektzentrum 4
- 19.15 Einzelprojekte

19.11 bis 19.14 – die Objektzentren 1 bis 4

In den vier Objektzentren werden alle Aufgaben zur baulichen Betreuung aller dem Fachbereich zugeordneten städtischen Gebäude in sieben Stadtbezirken wahrgenommen. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um:

Projektleitung bei allen Projekten in städtischen Gebäuden im Zuständigkeitsbereich einschließlich Durchführung ggfs. notwendiger VgV-Verfahren für Hochbauplanungen.

Projektsteuerung in Zusammenarbeit mit freischaffenden Büros und bei selbst geplanten Projekten.

Planungsaufgaben für die Sanierung, die Modernisierung und den Neubau von Gebäuden in allen Phasen der HOAI, von einfachen Instandsetzungen bis zu umfangreichen Investitionsmaßnahmen.

Für die Bearbeitung eigener Aufgaben werden ergänzend zu den auf die Eigenschaft als Eigentümerin und Bauherren bezogenen Tätigkeiten kontinuierlich personelle und fachliche Kapazitäten aufgebaut.

Regelmäßige Sicherheitsbegehungen aller städtischen Gebäude im Zuständigkeitsbereich.

Instandhaltung einschließlich der Wartung, Inspektion, Störungsannahme und -beseitigung sowie Instandsetzung mit allen dazugehörigen Aufgaben: Vorbereitung, Beauftragung, Überwachung, Abnahme, Abrechnung aller diesbezüglichen Leistungen.

Zusätzlich zu den stadtbezirksbezogenen Aufgaben werden im gesamten Stadtgebiet folgende besondere Gebäude und Objekte entsprechend baulich betreut:

- Feuerwehrgebäude
- Künstlerhaus
- Raschplatzpavillon
- Schwimmbäder, Sportleistungszentrum und übrige Sportstätten
- Theater am Aegi
- Wilhelm-Busch-Museum
- Neues Rathaus
- Bauverwaltung
- Altes Magazin

Feuerwache 3 (© Frank Aussieker)



19.15 Einzelprojekte

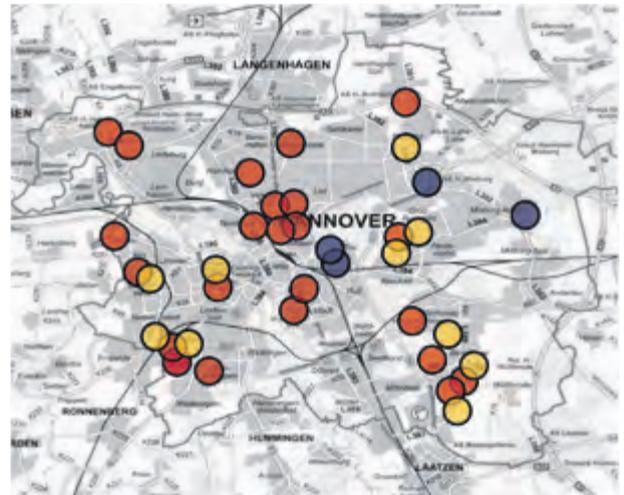
Die Hauptaufgabe des Sachgebiets 19.15 Einzelprojekte ist die Bearbeitung alternativ finanzierter Realisierungsmodelle, auch als Public Private Partnership (PPP) oder Öffentlich-Private Partnerschaften (ÖPP) bezeichnet.

Die Stadt Hannover erwartet durch dieses partnerschaftliche Zusammenwirken von öffentlicher Hand und Privatwirtschaft insbesondere

- zusätzliche Ersatz- und Neubauten bzw. Sanierungen, die mit konventioneller Finanzierung nicht abzubilden wären
- eine Reduzierung der Bau- und Gesamtnutzungskosten und damit auch der langfristigen Haushaltsbelastung für diese notwendigen Investitionen
- Kostensicherheit durch Festpreise
- geringere Beeinträchtigung des Betriebs durch kürzere Bauzeiten und Terminalsicherheit
- Nutzung von Synergieeffekten u.a. durch Paketlösungen unter Beachtung mittelständischer Interessen
- architektonisch ansprechende und gleichzeitig wirtschaftliche Lösungen durch die Verbindung von Entwurf, Bauleistung und Finanzierung in einem Vergabeverfahren
- optimale Risikoverteilung in der Erstellungs- und der Inbetriebnahmephase

Bei der Stadt Hannover werden keine Betriebsleistungen ausgeschrieben und vergeben, da es außerordentlich schwierig ist, angesichts sich häufig wandelnder Anforderungen an die Nutzung öffentlicher Objekte hierfür realitätsbezogene Betriebs- und Nutzungsszenarien über 25 Jahre zu definieren und vertraglich zu vereinbaren. Nach Fertigstellung der ÖPP-Objekte wird deren Betrieb deshalb durch den Fachbereich Gebäudemanagement wahrgenommen.

Neben der Betreuung der ÖPP/ÖÖP-Maßnahmen nimmt 19.15 im Bedarfsfall und in Abstimmung mit den zuständigen Objektzentren die Projektsteuerung und -leitung größerer und komplexer Bauvorhaben einschließlich ggfs. vorgeschalteter VgV-Verfahren wahr.



Öffentlich-Private-Partnerschaften

Fertig gestellt:

IGS Kronsberg
GS In der Steinbreite
GY Bismarckschule
IGS List/GY Leibnizschule
Kita Robinienweg
Kita Hogrefestraße
Kita Börgerstraße
Kita Posthornstraße
Kita Am Ahlemer Holz
Kita Röntgenstraße
Kita Otto-Rheinhold-Weg
Kita Bomhauerstraße
IGS Stöcken
IGS Mühlenberg 1. + 2. BA
kiss Birkenstraße
Kita Bergfeldstraße
Kita Chemnitzer Straße
GS und Kita Welfenplatz
Feuer- und Rettungswache 3
FRW Weidendamm 2. BA
IGS/GS Kronsberg
Kita Beckstraße

Im Bau:

GY Sophienschule
Erweiterung GY KWR
GS Buchholz-Kleefeld II
Misburger Bad

In Vorbereitung:

GS Mühlenberg
5 Kitas
GS Kronsberg Süd
mit Dep. KroKus
IGS Bothfeld
18. Gymnasium
12. IGS
Fössebad

Sportleistungszentrum (© Olaf Mahlstedt)



Mensa Schulzentrum Misburg (© Frank Aussieker)



19.2 Hochbau 2 – Technisches Gebäudemanagement



Der Bereich 19.2 Hochbau 2 setzt sich aus folgenden fünf Sachgebieten zusammen:

- 19.21 Objektzentrum 5
- 19.22 Objektzentrum 6
- 19.23 Objektzentrum 7
- 19.24 Objektzentrum 8
- 19.25 Sonderbauten, Flüchtlinge

19.21 bis 19.24 Die Objektzentren 5 bis 8

Die vier Objektzentren 5 bis 8 sind für die hochbauliche Betreuung aller dem Fachbereich zugeordneten städtischen Gebäude in sechs Stadtbezirken zuständig. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um:

Instandhaltung einschließlich der Wartung, Inspektion, Störungsannahme und -beseitigung sowie Instandsetzung und Bauunterhaltung im Hochbau mit allen dazugehörigen Aufgaben: Vorbereitung, Beauftragung, Überwachung, Abnahme, Abrechnung aller diesbezüglichen Leistungen.

Planungsaufgaben für die Modernisierung und den Neubau von Gebäuden über allen Leistungsphasen der HOAI, von einfachen Instandsetzungen bis zu umfangreichen Investitionsmaßnahmen.

Für die Bearbeitung eigener Aufgaben werden ergänzend zu den auf die Eigenschaft als Eigentümerin und Bauherren bezogenen Tätigkeiten kontinuierlich personelle und fachliche Kapazitäten aufgebaut.

Projektsteuerung in Zusammenarbeit mit freischaffenden Büros und bei selbst geplanten Projekten.

Regelmäßige Sicherheitsbegehungen aller städtischen Gebäude im Zuständigkeitsbereich.

Herrenhäuser Gärten, Arne Jacobsen Foyer (© Marc Theis)





Sprengelmuseum (© Michael Herling, Aline Gwose, Benedict Werner)

Übergeordnet im ganzen Stadtgebiet obliegt den Objektzentren darüber hinaus die Zuständigkeit für folgende Gebäude und Objekte:

- Alle Brunnen
- Bauhöfe
- Denkmäler und Baudenkmäler
- Städtische Friedhöfe und Forstbauten
- Herrenhäuser Gärten
- Historisches Museum
- Kestner-Museum
- Objekte der Straßenkunst und Plastiken
- Sprengel-Museum
- Werkhöfe
- Hochbauten auf dem Schützenplatz
- Kubus
- Museum August-Kestner
- Museum Schloss Herrenhausen
- Rosebusch Verlassenschaften
- Städtische Alten- und Pflegeheime

Flüchtlingswohnheim Steigerthalstraße (© Olaf Mahlstedt)



19.25 Sonderbauten, Flüchtlinge

Im Rahmen der Flüchtlingskrise wurde dieses Sachgebiet im Jahr 2016 eingerichtet, um den (bis 31.12.2021) für die Unterbringung der Flüchtlinge verantwortlichen Fachbereich 61 (Planen und Stadtentwicklung) bei der Erstellung von Flüchtlingsunterkünften baufachlich zu unterstützen. Das Sachgebiet 19.25 übernahm als interner Dienstleister die Hochbau-Projektsteuerung für den Bau von Unterkünften, von denen 21 bis Ende 2021 fertig gestellt und an den für den Betrieb verantwortlichen Fachbereich übergeben werden konnten. Nach der Übernahme von über 20 Kolleg*innen aus dem Fachbereich 61 obliegt dem Sachgebiet seit 01.01.2022 die gesamte bauliche Betreuung der städtischen Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte.

Im Aufgabenbereich Sonderbauten hat das Sachgebiet die Projektleitung und Projektsteuerung für den Bau des zweiten Abschnitts der Feuer- und Rettungswache 1 übernommen. Das Sachgebiet OE 19.25 führt sachgebietsübergreifende Sonderbauprogramme durch und steuert komplexe Einzelprojekte mit erhöhtem Koordinations- und Betreuungsaufwand als Entlastung der Objektzentren. Exemplarisch sind dies die Sanierungsprogramme für Schul-WC-Anlagen sowie für Unterdecken.



Anmietung Rathauskontor (© LHH)

19.30 Flächen- und Programmmanagement

Dem Sachgebiet **Flächen- und Programmmanagement** obliegt die zentrale Steuerung wesentlicher Ziele des Fachbereiches Gebäudemanagement.

Unter den Gesichtspunkten Zukunftsfähigkeit, Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit entwickelt das Sachgebiet Konzepte und Strategien im Umgang mit den stadteigenen und angemieteten Liegenschaften. Es werden Programme und Projekte zur Deckung des städtischen Flächenbedarfes sowie zur Optimierung des Immobilienbestandes entwickelt.

Die Arbeit des Sachgebietes ist auf eine wirtschaftliche und effiziente Planung und Durchführung von Baumaßnahmen sowie Anmietungen ausgerichtet. Alle Projekte haben das Ziel, für die Bürger*innen, Mitarbeitenden, Betreiber*innen und Eigentümer*innen Flächen in einem qualitativ hochwertigen Zustand nutzergerecht bereitzustellen. Dazu wird der Gebäudebestand laufend hinsichtlich einer optimierten und wirtschaftlichen Betriebsweise überprüft. Projekte und Programme werden auf der Grundlage der Vorgaben aus Politik und Verwaltung aufgestellt. Zudem werden städtische Standards entwickelt und laufend angepasst.

Das Sachgebiet konzipiert den Investitionsplan der mittelfristigen Finanzplanung des Fachbereiches Gebäudemanagement und steuert die Sanierungs- und Bauprogramme sowie investive Einzelmaßnahmen mit einem jährlichen Gesamtvolumen von zurzeit rund 110 Millionen Euro in rund 800 Projekten. Hinzu kommen für die kommenden 10 Jahre rund 1,1 Milliarde Euro zusätzliche Investitionsmittel für die städtische Gebäudeinfrastruktur, insbesondere für den Ausbau von Kindertagesstätten und Schulen, um den Anforderungen einer wachsenden Stadt gerecht zu werden.

Den wechselnden Raum- und Flächenbedarf der vielfältigen städtischen Einrichtungen steuert das **Flächen- und Programmmanagement** durch Flächenoptimierung im Bestand sowie bedarfsgerechte und wirtschaftliche Standortentwicklungen und diverse Bauprogramme. Dazu gehören Neubauten, Um- und Anbauten sowie Anmietungen und Flächenaufgabe. Hierbei werden die aktuellen städtischen Standards u. a. zur Inklusion und Barrierefreiheit berücksichtigt.

Im Rahmen der **Projektentwicklungen** werden die jeweiligen Raumprogramme und -anforderungen in Zusammenarbeit mit den Nutzer*innen und dem zuständigen bauenden Sachgebiet des Gebäudemanagements konkretisiert und anschließend dem Rat der Landeshauptstadt Hannover zur Entscheidung vorgelegt. Regelmäßig wird dem Rat über die Maßnahmenfortschritte und den Abfluss der investiven Mittel berichtet.

19.3 – Infrastrukturelles Gebäudemanagement

Schulplanung

Steigende Geburtenzahlen, die Wohnbauflächenentwicklung sowie die Wiedereinführung von G9 und die Umsetzung des Ganztagsausbaus lassen den Bedarf an Schulflächen in allen Schultypen und in allen Jahrgangsstufen auch in den kommenden Jahren weiterhin ansteigen. Um dieser Entwicklung Rechnung zu tragen entwickelt das Sachgebiet in enger Abstimmung mit der Schulplanung strategische Konzepte zur Schaffung neuer Schulplätze unter Berücksichtigung aller Schulstandorte.

Um die schulischen und pädagogischen Belange bestmöglich abzubilden, werden die Raumprogramme fortlaufend überarbeitet, Schwerpunkte sind hierbei zur Zeit der Ganztagsausbau sowie die Umsetzung inklusiver Themen. An einer Vielzahl von Schulstandorten wurde mit dem Umbau und der Erweiterung der Schulen für den Ganztagsbetrieb begonnen, weitere sind in Planung. Kurzfristige Bedarfe werden über Containeranmietungen gelöst, um den Schulbetrieb auch in den Übergangszeiten sicherzustellen.



Kita Bergfeldstraße (© Frank Aussieker)

Kita-Plätze

Die Landeshauptstadt Hannover hat in den vergangenen Jahren zahlreiche Kindertagesstätten neu gebaut und erweitert, sowohl im städtischen Bestand als auch in Anmietobjekten. Dadurch wurden von 2020 bis 2021 145 Krippenplätze und 444 Kindergartenplätze neu geschaffen. Im Rahmen der Fortsetzung des Ausbaus der Kinderbetreuung werden mindestens weitere 210 Krippenplätze und 325 zusätzliche Kindergartenplätze durch unterschiedliche Maßnahmen von 2022 bis 2024 realisiert.

Der Bedarf an Betreuungsplätzen ist weiterhin groß, daher prüft das Flächenmanagement kontinuierlich Möglichkeiten für zusätzliche Neu-, Um- oder Anbauten sowie Anmietungen an unterschiedlichen Standorten über das gesamte Stadtgebiet verteilt.

Kaiser-Wilhelm- und Ratsgymnasium (© Frank Aussieker)



Anmietungen

Das **Flächenmanagement** beobachtet den Immobilienmarkt, initiiert Neu-Anmietungen und führt die Vertragsverhandlungen. Durch zeitnahe An- und Abmietungen werden die Leerstände niedrig gehalten und den sich verändernden Bedarfen der jeweiligen Nutzer*innen Rechnung getragen.

Bei Neu-Anmietungen handelt das Flächenmanagement die Verträge auf der Grundlage des Gewerbemietrechts aus. Hierbei werden zudem auf Basis der städtischen Standards vergleichbare Anforderungen an die Beschaffenheit der Anmietobjekte formuliert. Insbesondere der Barrierefreiheit kommt in neu angemieteten Objekten ein hoher Stellenwert zu. Aber auch Anforderungen aus der Arbeitsstättenverordnung wie z. B. sommerlicher Wärmeschutz oder Schadstofffreiheit sind vom Vermieter entsprechend vertraglich zuzusichern. Auch die Einbindung von verschiedenen städtischen Beteiligten wie der IuK (Informations- und Kommunikationssysteme), der Gesamtschwerbehindertenvertretung und der/des Datenschutzbeauftragten erfolgt in diesem Zusammenhang. Zudem gehört in der Regel auch die enge Begleitung erforderlicher Umbauten im Objekt durch die/den Vermieter*in oder die Veranlassung von Umbauarbeiten durch die Objektzentren zu den Aufgaben des **Flächenmanagements**. Zudem werden die umziehenden Fachbereiche umfassend bei der Belegungsplanung begleitet, die individuellen Bedürfnisse der unterschiedlichen Nutzer*innen an den neuen Standort gemeinsam erarbeitet und in die Vertragsverhandlungen eingebracht. Das Flächenmanagement steuert alle Maßnahmen bis zur Übergabe an den Objektservice, der dann das Objekt an die Nutzer übergibt.

19.31 Objektservice und Betrieb

Das Sachgebiet Objektservice und Betrieb fungiert als städtische Immobilienverwaltung. Derzeit werden Liegenschaften im Eigentum sowie Anmietungen mit einer Gesamt-nutzfläche von über 1,3 Mio. Quadratmeter verwaltet und bewirtschaftet.

Die jährlichen Ausgaben für 237 Mietverträge betragen derzeit ca. 44 Millionen Euro.

Die **Objektbewirtschaftung** beinhaltet – in Abgrenzung zu Baumaßnahmen, baulicher Unterhaltung und Energieversorgung – die Wahrnehmung, Bündelung und Optimierung der Eigentüraufgaben, die zum Betreiben eines Objektes und der dazugehörigen Außenflächen erforderlich sind.

Die Beziehungen zwischen dem Gebäudemanagement und den nutzenden Fachbereichen sind nach dem Vermieter-Mieter-Modell in 1.281 Nutzungsvereinbarungen geregelt. Dabei werden alle Fragen im Zusammenhang mit der Flächenbereitstellung und den dafür anfallenden Nutzungsentgelten bearbeitet, die auf der Basis einer Marktmiete berechnet werden. Die jeweiligen Objektbetreuer*innen sind Anlaufstelle für die Nutzer*innen in Fragen, Mängeln und sonstigen Themen rund um die Nutzung der Objekte. Sie sind zuständig für die Veranlassung der

Beseitigung von Mängeln im Objekt aber auch verantwortlich für die Abstimmung von Baumaßnahmen und Renovierungen mit dem Vermieter und dem Bereich bauliche Unterhaltung im Fachbereich. Darüber hinaus sind sie zuständig für die Umsetzung der sich aus den Mietverträgen ergebenden Verpflichtungen. Hierzu gehört neben dem Mängelmanagement und der Durchsetzung von vertraglichen Ansprüchen gegenüber dem Vermieter auch die Erstellung von Pachtverträgen für Grundstücke, die Verhandlungen zur Verlängerungen von Mietverträgen etc. Zudem werden z. B. die Neben- und Betriebskostenabrechnungen erstellt und Aufgaben von der Abfallentsorgung über die Außenflächenpflege bis zum Winterdienst organisiert. Auch kleinere Umbaumaßnahmen und Renovierungen sowie das Mängelmanagement in eigenen und angemieteten Objekten werden im Sachgebiet 19.31 gesteuert und begleitet.

Das Sachgebiet Objektservice und Betrieb verwaltet die Mietverträge und ist ebenso Ansprechpartner für die Vermieterseite. Neben der Sicherstellung der fristgerechten Mietzahlungen, fallen auch Abstimmungen zu Umbauten mit der/dem Vermieter*in, die Verhandlungen von Mietvertragsverlängerungen, Kündigungen von Mietflächen, das Mängelmanagement aber auch Mietkürzungen und Ersatzvornahmen in den Arbeitsbereich des Sachgebietes. Abnahmen von Mietflächen sowie Rückübergaben an den Vermieter erfolgen ebenfalls durch den Objektservice und Betrieb.

Nur in Ausnahmefällen wird neben der Verwaltung und Betreuung der Anmietverträge auch die Vermietung von Flächen durchgeführt, für die kein städtischer Nutzungsbedarf besteht (z. B. Polizei, Region Hannover, Standorte für Mobilfunkanlagen, Poststationen etc.).

Zudem sind 52 ehemalige Dienstwohnungen in Schulen, auf Forst- oder Werkhöfen zu verwalten, die u. a. weiter an Schulhausmeister vermietet sind.

Bewirtschaftet werden Budgets in Höhe von über 6 Millionen Euro, insbesondere für:

- Pflege und Unterhaltung der Grundstücke und Außenanlagen
- Gehwegreinigung und Winterdienste
- Abfallbeseitigung
- Schädlingsbekämpfung
- Bewachungsverträge
- Einsatz von Einbruch- und Brandmeldeanlagen
- Feuerlöschwartung
- Hausmeisterdienste

19.3 – Infrastrukturelles Gebäudemanagement

Für Hausmeistertätigkeiten in Kindertagesstätten und Verwaltungsgebäuden wird eine Hausmeistergruppe beauftragt, um zeitnah eine schnelle Behebung von Störungen sicher zu stellen. Zur Entwicklung effizienter Bewirtschaftungskonzepte werden die externen Dienstleistungsverträge und interne Kontakte laufend optimiert. Grundlage dafür sind die bereitgestellten und ausgewerteten liegenschaftsbezogenen Betriebskostendaten. Für jede Liegenschaft und jedes Gebäude ist ein fester Ansprechpartner zuständig, der über genaue Objektkenntnisse verfügt. Daneben werden noch bezirksübergreifende Spezialthemen und Sonderaufgaben bearbeitet. Hierzu gehören z. B. die Ausschreibung und Bewirtschaftung von Verträgen für Bewachungsdienstleistungen und Alarmierungs- und Brandmeldeanlagen.

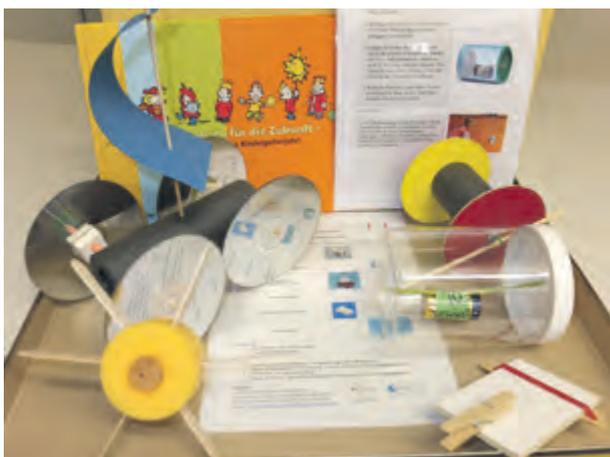
19.32 Energiemanagement

Die vorrangige Aufgabe des Sachgebietes **Energiemanagement** ist die Unterstützung aller städtischen Dienststellen bei der sparsamen und rationellen Energieverwendung – um die knappen Ressourcen und die Umwelt zu schützen bei der Energiebewirtschaftung – um sparsam mit den städtischen Haushaltsmitteln für Energie umzugehen. Das weit gefächerte Spektrum dieser Ziele umfasst im Wesentlichen die im folgenden beschriebenen Aufgabenbereiche:

Energiebeschaffung

Die kaufmännische Energiebewirtschaftung erfolgt auf Grundlage abgeschlossener Lieferverträge. Die Lieferung elektrischer Energie, Erdgas und Holzpellets werden europaweit ausgeschrieben. Dadurch wird sichergestellt, dass diskriminierungsfrei und transparent marktgerechte Preise erzielt werden. Durch vielfältige Vorgaben sind die Anforderungen bei der Energiebeschaffung in den letzten Jahren wesentlich komplexer und verantwortungsvoller geworden. So beschafft die Stadt Hannover schon viele Jahre vor der Reaktorkatastrophe in Fukushima kernenergiefrei hergestellten Strom. Seit einigen Jahren wird auch eine kohlefreie Erzeugung des Stroms vorgegeben.

Klik Experimentierkiste (© LHH)



Ebenso wurden die CO₂-Emissionen in den letzten Ausschreibungen zur Beschaffung von Strom begrenzt, aktuell auf 400 g/kWh. Zusätzlich wird schrittweise Ökostrom aus ehemals EEG-geförderten Anlagen beschafft, so dass bis 2023 die CO₂-Emissionen bis auf 260g/kWh reduziert und die Elektromobilität in Hannover sinnvoll gestützt werden kann. Dabei wird besonderer Fokus darauf gelegt, dass vergaberechtlich einwandfrei und möglichst preiswert ein tatsächlicher Zusatznutzen für die Umwelt generiert wird. Erdgas wurde klimaneutral beschafft.

Energiebewirtschaftung

Zurzeit werden Energie- Wasser- und Abwasserforderungen für ca. 800 Objekte zentral bewirtschaftet. Der jährliche Umsatz beläuft sich aktuell auf rund 21 Millionen Euro. Rund 16.400 Zahlungsvorgänge pro Jahr werden zur Auszahlung freigegeben. Aus den Umsätzen werden kontinuierlich Finanz- und Energiecontrollingsysteme bedient.

Energiecontrolling

Im Energiecontrolling werden die Energie- und Wasserverbräuche überwacht, auf Plausibilität geprüft und ausgewertet. Auf Basis der Verbrauchs- und Kostendaten werden Kennwerte gebildet, die zum Beispiel für den Vergleich der Energieeffizienz von Gebäuden, zur Vertragsoptimierung oder als Grundlage für Schwachstellenanalysen verwendet werden. Die Aktualität ist abhängig vom Erhalt der Daten, diese werden je nach Vertrag monatlich oder jährlich geliefert. Das Energiecontrolling ist die Basis des Energiemanagements. Es wird ein automatisiertes Erfassungssystem (Energiecontrollingsystem) eingesetzt, das es ermöglicht, Zählerdaten von Gebäuden täglich abzufragen und darzustellen. Durch eine systematische Auswertung der Zählerdaten werden der laufende Verbrauch analysiert und Fehler oder Besonderheiten sofort erkannt. Beim Überschreiten individuell festgelegter Grenzwerte erhalten die zuständigen Mitarbeiter*innen per Email automatisch eine Alarmmeldung. Aus den Erkenntnissen der Auswertung und Analyse können zeitnah geeignete Steuerungsmaßnahmen für jedes einzelne Objekt entwickelt werden. So lässt sich z. B. ein Wasserrohrbruch zeitnah feststellen und der Schaden begrenzen. Auch notwendige Optimierungen bei Heizungsanlagen können so zeitnah erkannt und gesteuert werden.

Ausgewählt wurden Gebäude mit hohen Verbrauchswerten und damit großem Optimierungspotential.



Photovoltaik Gymnasium Goetheschule (© LHH)

Energieinspektion

Durch die Energieinspektion soll sichergestellt werden, dass die haustechnischen Anlagen in den einzelnen Liegenschaften energiesparend betrieben werden. Durch die Optimierung der Regelparameter von Heizungs- und Lüftungsanlagen, Absenkung der Raumtemperaturen während der Nacht, an Wochenenden und sonstigen Zeiten der Nichtnutzung lassen sich hohe Einsparungen erzielen. Bei Verbrauchsauffälligkeiten ermittelt die Energieinspektion in Zusammenarbeit mit dem Energiecontrolling und ggf. dem Personal vor Ort (z. B. Schulhausmeister*innen) die Ursachen.

Energieeinsparprojekte in Schulen, Kindertagesstätten und der Stadtverwaltung

Energiesparen durch Verhaltensänderung: Während die Betriebsoptimierung das technische Energiesparpotenzial nahezu ausschöpft, wirken die Energiesparprojekte auf die Nutzer*innen ein, denn sie tragen durch ihr Verhalten entscheidend zum Erfolg der baulichen und technischen Energiesparmaßnahmen bei. Die Landeshauptstadt Hannover hat schon frühzeitig (1994) drei zielgruppen-spezifische Projekte: in Schulen (Gruppe schulinternes Energiemanagement), Kindertagesstätten (KliK – Klimaschutz in Kindertagesstätten) und in der Stadtverwaltung (Tatort Büro) aufgelegt. In diesen Projekten werden jährlich rund 10 % Energie gegenüber technisch optimierten Gebäuden ohne Nutzersensibilisierung gespart. Über ein Anreizsystem werden die Teilnehmer*innen an den finanziellen Einsparungen beteiligt. Neben der Grundprämie, die jede teilnehmende Einrichtung erhält, gibt es für Schulen eine zusätzliche Leistungsprämie, mit der jährlich nicht nur die Energieeinsparung, sondern auch die besonders nachhaltige pädagogische Umsetzung gewürdigt wird. Mit den langjährigen Energiesparprojekten gehört die LHH bundesweit zu den Vorreitern bei den sogenannten nichtinvestiven Energiesparprojekten. Mittlerweile nehmen über 90 Schulen, 80 Kindertagesstätten und weitere 70 städtische Gebäude vom typischen Verwaltungsgebäude bis zu den Museen und Werk-

höfen erfolgreich teil. Die Bilanz kann sich sehen lassen: Pro Jahr sparen die Teilnehmer*innen 1 Million Euro Energiekosten und vermeiden CO₂-Emissionen in Höhe von rund 3.700 Tonnen. Aktuell besteht die besondere Herausforderung darin, das Nutzerverhalten an die zunehmend komplexe Anlagentechnik energetisch optimierter Gebäude (z. B. Passivhäuser) anzupassen sowie umgekehrt, die Anlagentechnik den Bedürfnissen der Nutzer*innen anzupassen. Als ein Instrument werden Nutzerhandbücher erstellt, die zielgruppenorientiert in verschiedenen Abschnitten Informationen für zum Beispiel das Lehrpersonal, die Schüler*innen und die Hausmeister*innen zusammenfassen und Hilfestellung für den richtigen Umgang mit einem energetisch optimierten Gebäude liefern.

Innovative Energieprojekte für Hannover

Durch Investitionen in Gebäudehülle und Gebäudeausrüstung werden langfristig die Energiebedarfe und die damit verbundenen CO₂-Emissionen gesenkt. Daher wirkt das Energiemanagement in städtischen Arbeitsgruppen zur Entwicklung künftiger Zielsetzungen mit, wie zum Beispiel in den Akteursforen der Region und beim „Masterplan 2050“, der vom Bundesumweltministerium gefördert wird. Der Rat der Stadt Hannover hat dafür die Ziele beschlossen, bis spätestens 2050 die Treibhausgas-Emissionen um 95 Prozent und den Endenergiebedarf um 50 Prozent gegenüber 1990 zu senken. Außerdem werden konkrete Projekte initiiert. Dazu wurden unter anderem für geeignete Liegenschaften Voruntersuchungen und Wirtschaftlichkeitsberechnungen durchgeführt. Den Schwerpunkt bildete der Ausbau von Kraft-Wärme-Koppelung und der Einsatz von regenerativen Energieträgern.

Für den Betrieb von Photovoltaik-Anlagen hat die Stadt Hannover Dachflächen verpachtet und betreibt auch Anlagen zur Deckung des Eigenstrombedarfs. Verschiedenste Anlagen sind realisiert und in Planung. Zudem wird ein Pilotprojekt in Zusammenarbeit mit Energieversorgern und Bürgerbeteiligung geprüft.



Beleuchtung (© LHH)



Beleuchtung (© LHH)

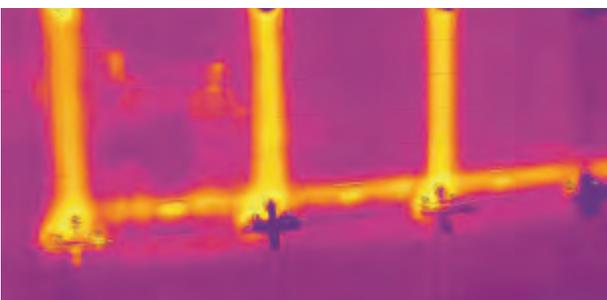
19.42 Sanitärtechnik

Zu den Aufgaben des Sachgebietes 19.42 **Sanitärtechnik** gehören neben der Betreuung der sanitärtechnischen Anlagen innerhalb von Gebäuden auch die Ver- und Entsorgungsanlagen Wasser, Abwasser und Gas im Außenbereich – von der Grundstücksgrenze bis zum Gebäude.

Hierzu zählen

- Trinkwasseranlagen
- Entwässerungsanlagen (Schmutz- und Regenwasserleitungen, Regenwasserrückhaltungen, Regenwasserversickerungsanlagen einschließlich der Bauwerke, Entwässerungskörper, Benzin- und Fettabseider) sowie Pumpstationen und die Bearbeitung des Themas Regenwassersplitting für alle städtischen Grundstücke
- Brauchwasserversorgungsanlagen
- Feuerlöschtechnik (Leitungssysteme, Löschwassereinspeisestellen, Löschwasserspeicheranlagen, Wandhydranten, Druckerhöhungsanlagen, Netztrennungsanlagen, Sprinkleranlagen, „Speziallöschanlagen“ mit CO_2 /Stickstoff/Argon/usw., Druckluftschäumlöschanlagen)

Wärmebild (© LHH)



- Brunnenanlagen einschließlich der dazugehörigen Wasseraufbereitungsanlagen (z. B. für diverse Friedhöfe), sowie die Schmuckbrunnen im Stadtgebiet
- Gasversorgungsanlagen

Eine Besonderheit ist die rund 6 km lange Maschsee-Wasserleitung mit einer Pumpstation.

Als Sonderbauten werden für alle städtischen Frei- und Hallenbäder die dazugehörigen Badewasseraufbereitungsanlagen (wie z. B. Chlor-, Ozon-, Filteranlagen usw.) sowie alle städtischen Springbrunnenanlagen betreut.

Innerhalb der Gebäude werden die üblichen sanitärtechnischen Anlagen einschließlich der Wasseraufbereitungsanlagen geplant und ausgeführt. In Zusammenarbeit mit dem Sachgebiet 19.50 (Zentrale Ingenieuraufgaben) wird der Aufgabenbereich Trinkwasserhygiene in städtischen Gebäuden bearbeitet. Das Sachgebiet 19.42 (Sanitärtechnik) ist bei gegebenenfalls festgestellten Mängeln für deren Beseitigung zuständig.

Zusätzlich werden die Produktions- bzw. Verteilküchen in Kitas, die Lehr- und Teeküchen in Schulen und die Anlagen in den naturwissenschaftlichen Räumen der Schulen (Chemie/Physik/Biologie) betreut.

Wärmebild (© LHH)



19.4 Technische Gebäudeausrüstung

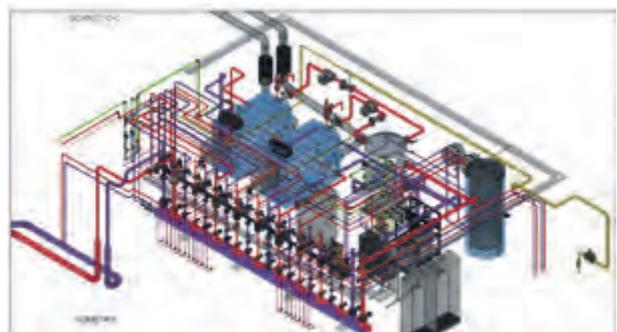


Kältezentrale Feuerwache 1 (© LHH)

19.43 Heizungs-, Lüftungs- und Maschinenteknik

Das Sachgebiet **19.43 Heizung, Lüftungs- und Maschinenteknik** ist für die konzeptionelle, planerische und bauliche Betreuung folgender Gebiete zuständig:

- Wärmeversorgungsanlagen mit Wärmeerzeugung auf Grundlage von Brennstoffen oder aus unerschöpflichen Energiequellen wie z. B. Blockheizkraftwerke, Holz, Solar usw. ...
- Raumlufttechnik mit allen Schwierigkeitsgraden und Größen von einfachen Entlüftungen bis zu Vollklimaanlagen mit allen thermodynamischen Behandlungsfunktionen und hohen Anforderungen an das Luftführungssystem
- Gebäudeautomationsanlagen für gewerkeeigene oder gewerkeübergreifende Automationssysteme für die Mess-, Steuer- und Regelungstechnik einschließlich der Schaltschrankanlagen, Management und Bedieneinheiten, auch elektropneumatische Anlagen
- Wiederkehrende Prüfungen und Wartungen an allen o. g. Anlagen
- Maschinentechnische Anlagen wie Trennvorhanganlagen, Seilwindenanlagen, spezielle sporttechnische Anlagen wie hydraulische gesteuerte Laufbahnüberhöhungen, Hubböden und Klappwände im Bäderbereich sowie Materialförderanlagen
- Nutzungsspezifische Anlagen wie küchentechnische Anlagen zur Speisen- und Getränkezubereitung oder als Verteilküchen für Nutzer*innen ab 100 Personen
- Kältetechnik mit Kälteerzeugungsanlagen und Rückkühlanlagen nach unterschiedlichen Prozessen
- Prozesskälte- und lufttechnische Anlagen wie Fortluftsysteme für Schadgase, Absauganlagen, Farbnebelabscheideanlagen, Druckluftanlagen
- Bühnentechnische Anlagen für Theater und Aulen
- Tankstellenanlagen



Isometrie Sanierung Heizzentrale Grundschule Tegelweg (© LHH)



Aufzugsanlage Kaiser-Wilhelm- und Ratsgymnasium (© Frank Aussieker)

19.44 Werkstatt

Seit 1983 gibt es die Werkstatt des Fachbereiches Gebäudemanagement in ihrem Dienstgebäude in der Wörthstraße. Das Werkstatt-Team besteht aus über 20 Fachhandwerker*innen, zumeist Anlagenmechaniker*innen (vormals Gas- und Wasserinstallateur*innen bzw. Heizungs- und Lüftungsbauer*innen), einem Lagermeister, einer Bürokraft, einem Werkstattleiter sowie bis zu acht Auszubildenden. Dieses Team deckt eine sehr große Bandbreite an Aufgaben ab, überwiegend im Kundendienstbereich. Ein großer Teil der im Störmanagement auflaufenden Störungen und Reparaturen wird dort abgearbeitet und der unterbrechungsfreie Betrieb der städtischen Liegenschaften damit sichergestellt.

Das Team der Werkstatt erstellt im kleineren Umfang auch neue technische Anlagen. So baut die Werkstatt z. B. Heizungs- und Lüftungsanlagen, Sanitäreanlagen und Wasseraufbereitungs- und Behandlungsanlagen. Dadurch werden der Erhalt und die ständige Fortentwicklung technischer Kompetenz im Team der Werkstatt sichergestellt.

Ein weiteres großes Aufgabenfeld ist die Wartung technischer Anlagen. Die selbst erstellten, aber zum Teil auch die durch externe Firmen errichteten Anlagen werden vom Team der Werkstatt gewartet und instandgehalten. Dazu gehören nicht nur Heizungs- und Lüftungsanlagen, sondern z. B. auch die rund 60 städtischen Wasserspiele und Springbrunnenanlagen,

15 Trinkwasserbrunnen, das Pumpwerk am Maschsee und die Wasserkunst im Stadtpark.

Bei vielen dieser Anlagen konnten durch die Fachkompetenz und die sehr gute Anlagenkenntnis eine hohe Betriebssicherheit und geringe Ausfallzeiten erreicht werden.

Durch ihre Rufbereitschaft wird die Erreichbarkeit für die Nutzer*innen von städtischen Immobilien auch außerhalb der Tages-Geschäftszeiten sichergestellt. Zehn Mitarbeiter*innen teilen sich nachts und an den Wochenend- und Feiertagen ganztägig die Rufbereitschaftszeiten. Werktags zwischen 7 und 16 Uhr wird diese Funktion durch die Baukolleg*innen am Aegidientorplatz wahrgenommen. Dadurch ist der Fachbereich Gebäudemanagement 24 Stunden täglich, an 365 Tagen im Jahr bei Notfällen erreichbar. Durch ihren engagierten und fachkundigen Einsatz konnten die Mitglieder der Rufbereitschaft seit Einführung des Service bereits in vielen Notfällen schnelle Unterstützung leisten. Last but not least ist die Ausbildung wieder zu einem wichtigen Bestandteil der Werkstatt-Tätigkeiten geworden. Durch die große Bandbreite an Aufgaben ist die Werkstatt in der Lage, eine fundierte und breitgefächerte Ausbildung für junge Anlagenmechaniker*innen anzubieten. So wird zum einen der Nachwuchs an gut ausgebildeten Fachkräften für die Werkstatt und die LHH insgesamt sichergestellt, zum anderen aber jungen Leuten auch die Gelegenheit geboten, sich mit einer fundierten Ausbildung auf das Berufsleben vorzubereiten.



Der Bereich **19.5 Grundsatzangelegenheiten im Gebäudemanagement** setzt sich aus folgenden drei Sachgebieten zusammen:

19.50 Zentrale Ingenieuraufgaben

19.51 Zentrale Vergabe

19.52 Innenrevision

19.50 Zentrale Ingenieuraufgaben

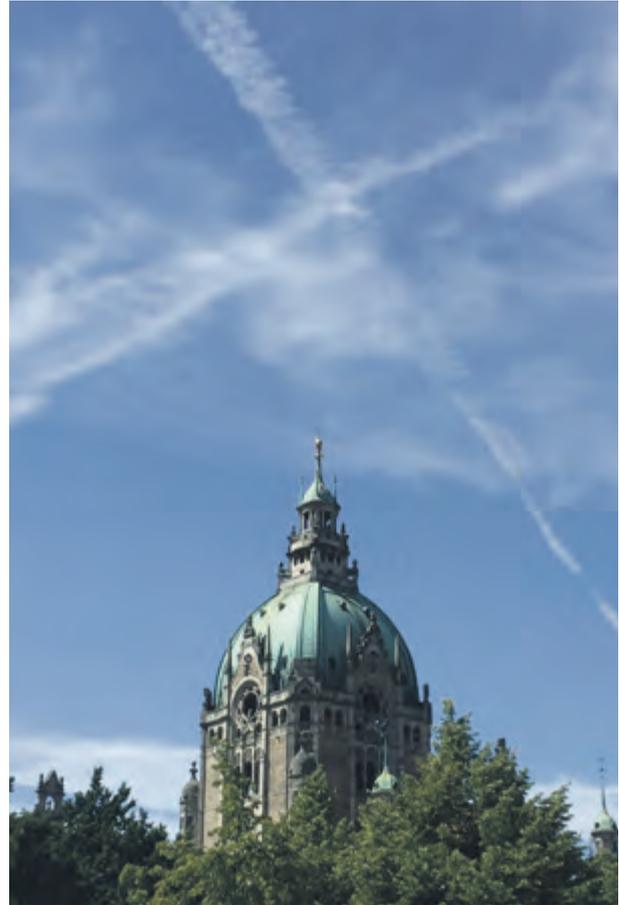
Das Sachgebiet 19.50 Zentrale Ingenieuraufgaben hat die Aufgabe, alle bestehenden, veränderten und die neuen Anforderungen technischer und rechtlicher Bereiche zu analysieren, zu bewerten und Umsetzungsvorschläge in Form von Standardvorgaben und Arbeitsanweisungen zu erstellen bzw. anzupassen und zu aktualisieren.

Die Anforderungen und Aufgaben kommen dabei insbesondere aus den Bereichen Hochbau, technische Gebäudeausrüstung, dem Umweltrecht, dem Baurecht und der Betreiberverantwortung. Darüber hinaus werden in diesem Sachgebiet die HOAI-Verträge zentral erstellt und die Trinkwasserhygiene in den städtischen Liegenschaften sichergestellt.

- Prüfung und Beratung zu VgV/HOAI-Vergaben und zum Bauordnungsrecht, Baurecht
- Erstellung von HOAI-Verträgen, Verpflichtung der Architekten und Ingenieure
- Standards für Hochbau und TGA-Gewerke (auch ökologische Standards und EnEV)
- Beratung zum barrierefreien Bauen
- Begehung von Schulen durch das „Team Rettungswege“
- Organisation von Verkehrssicherungsthemen (auch Ausnahmegenehmigungen nach Versammlungsstätten-Verordnung)
- Beratung zu Schadstoffen und Entsorgungsnachweisen
- Sicherstellung der Trinkwasserhygiene in städtischen Gebäuden durch Beauftragung von Trinkwasseranalysen und Bewertung der Ergebnisse
- Ausschreibung und Durchführung von bestimmten Sachverständigen- und Sachkundigenprüfungen
- Teilaufgaben aus dem Bereich Instandhaltungsmanagement und Erfassung von Daten (z. B. Sicherheitsmängel und Begehungen)
- Durchführung von baulichen und gutachterlichen Sonderprogrammen (z. B. Verbesserung des Brandschutzes, Lebenszykluskosten von Fassaden)

19.51 Zentrale Vergabestelle

Das Sachgebiet unterstützt die bauenden Sachgebiete (Bedarfsstellen) bei der Beschaffung der Leistungen der handwerklich tätigen Firmen und Betriebe. Das Sachgebiet ist nach der Vorlage der Leistungsbeschreibung und notwendigen Grunddaten dafür zuständig, die formale Abwicklung der Vergabe abzuwickeln. Dies umfasst insbesondere, die Zusammenstellung der Bieterunterlagen vorzunehmen, die Prüfungen durch das Rechnungsprüfungsamt zu veranlassen und die Unterlagen für die Zentrale Submission zur Veröffentlichung und Bekanntgabe vorzubereiten, die Beantwortung der Bieterfragen in der Angebotsphase zu koordinieren und die Vergabeempfehlung einschließlich der Wertung zu erstellen. Hinzu kommt die Bearbeitung und Vorbereitung zu Rahmenverträgen.



Neues Rathaus (© LHH)

Baustelle Gymnasium Bismarckschule (© LHH)



19.52 Innenrevision

Die Innenrevision des Fachbereichs Gebäudemanagement übt die unabhängige Überwachungsfunktion im Auftrage der Leitung des Fachbereiches aus. Sie unterstützt dabei die Fachbereichsleitung in ihrer Dienst- und Fachaufsicht, um die Ordnungsmäßigkeit, Zweckmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit bei der Bewältigung der Aufgaben und des Einsatzes der Ressourcen zu gewährleisten. Sie trägt dabei durch ihr Wirken wesentlich zur Korruptionsprävention bei. Zu diesem Zwecke werden Prüfungen aller Bereiche und Aktivitäten des Fachbereiches vorgenommen, wobei sie dies im Auftrag der Leitung und aus eigenem Antrieb tun kann. Die Innenrevision berät zum Vergaberecht und Verfahrensabläufen im Hause aber auch mit anderen städtischen Schnittstellen.

„Die Architektur schafft den notwendigen baulichen Rahmen,
in dem wir uns bewegen.

Ohne Architektur wäre die menschliche Gesellschaft nicht denkbar.“

Jürgen Tietz · deutscher Architekturkritiker · 1964

„Der Unterschied zwischen guter und schlechter Architektur
ist die Zeit, die man dafür aufwendet.“

David Chipperfield · britischer Architekt

„Ich verstehe nicht, warum Leute Architekten beauftragen
und diesen dann sagen, was sie zu tun haben.“

Frank Gehry · kanadischer Architekt

„So einfach wie möglich.

Aber nicht einfacher“.

Albert Einstein · deutscher Physiker

„Der Unterschied zwischen einem guten und
einem schlechten Architekten besteht heute darin,
dass dieser jeder Versuchung erliegt,
während der rechte ihr standhält.“

Ludwig Wittgenstein · Philosoph · 1930

„Architektur sollte immer Ausdruck ihrer Zeit und Umwelt sein,
jedoch nach Zeitlosigkeit streben.“

Frank Gehry · kanadischer Architekt

„Die Arbeit eines Ingenieurs ist schöpferisch,

sie erfordert Vorstellungsvermögen, Einfühlung und klare Entscheidungen“

Ove Arup · dänischer, norwegischer und britischer Architekt (1896 – 1988)

„Ein Buch kann man zuschlagen und weglegen.

Musik kann man abschalten,

und niemand ist gezwungen, ein Bild aufzuhängen, das ihm nicht gefällt.

An einem Haus aber oder an einem anderen Gebäude

kann man nicht vorbeigehen, ohne es zu sehen.

Architektur hat die größte sichtbare gesellschaftliche Wirkung.“

Johannes Rau · ehemaliger Bundespräsident der Bundesrepublik Deutschland · 2003

„Architektur ist, unabhängig davon,
wie profan oder anspruchsvoll der Zweck ist, dem sie dient,
letztlich die Gesamtheit der durch Menschenhand veränderten Umwelt
und damit eine kulturelle Leistung der Menschen.“

Meinhard von Gerkan · deutscher Architekt

„Es gibt nur zwei Dinge in der Architektur:
Menschlichkeit oder keine.“
Alvar Alto · finnischer Architekt

„Das Haus hat allen zu gefallen.
Zum Unterschiede zum Kunstwerk,
das niemandem zu gefallen hat.
Das Kunstwerk ist eine Privatangelegenheit des Künstlers.
Das Haus ist es nicht.“
Adolf Loos · „Architektur“ · österreichischer Architekt · 1910

„Wenn niemand mehr zeichnen kann?
Dann werden in allen Städten der Welt gleich aussehende Kisten gebaut.
Kleider machen Leute, Architektur macht Städte.“
Gustav Peichl · österreichischer Architekt (1928 – 2019)

„Jede neue Situation verlangt eine neue Architektur.“
Jean Nouvel · französischer Architekt

„Architektur versteht sich als Dienstleistung für den ganzen Menschen.
Als solche hat sie eine materielle und eine immaterielle Komponente;
es sind rationale und irrationale Bedürfnisse zu befriedigen.“
Justus Dahinden · Schweizer Architekt · 1925

„Architektur ist das kunstvolle, korrekte und großartige Spiel
der unter dem Licht versammelten Baukörper.“

Le Corbusier · schweizerisch-französischer Architekt (1887 – 1965)

„Mit der Gestalt als Wahrnehmungsstruktur
lässt sich der Gebrauch einer Architektur motivieren.
Wenn die Funktion (der praktische Zweck) mit der (gestaltbezogenen)
Motivation zum Gebrauch übereinstimmt,
ist die Dienstleistung der Architektur für den Menschen komplett.“
Justus Dahinden · Schweizer Architekt · 1925



Der Oberbürgermeister
Fachbereich Gebäudemanagement

Redaktion Annette Born, Fachbereich Gebäudemanagement

Texte Fachbereich Gebäudemanagement

Titelfoto Frank Aussieker, Hannover · Das Titelbild zeigt die Feuer- und Rettungswache 1

Urheberrecht und Haftung für Inhalte

Die durch die Seitenbetreiber erstellten Inhalte und Werke auf diesen Seiten unterliegen dem deutschen Urheberrecht. Die Vervielfältigung, Bearbeitung, Verbreitung und jede Art der Verwertung außerhalb der Grenzen des Urheberrechtes bedürfen der schriftlichen Zustimmung des jeweiligen Autors bzw. Erstellers. Downloads und Kopien dieser Seite sind nur für den privaten, nicht kommerziellen Gebrauch gestattet. Soweit die Inhalte auf dieser Seite nicht vom Betreiber erstellt wurden, werden die Urheberrechte Dritter beachtet. Insbesondere werden Inhalte Dritter als solche gekennzeichnet. Sollten Sie trotzdem auf eine Urheberrechtsverletzung aufmerksam werden, bitten wir um einen entsprechenden Hinweis. Bei Bekanntwerden von Rechtsverletzungen werden wir derartige Inhalte umgehend entfernen. Die Veröffentlichung darf ohne unsere ausdrückliche Zustimmung weder ganz noch teilweise übernommen, geändert, vervielfältigt, gespeichert, verarbeitet oder auf andere Weise verwendet werden.

Haftung für Links

Unser Angebot enthält Links zu externen Webseiten Dritter, auf deren Inhalte wir keinen Einfluss haben. Deshalb können wir für diese fremden Inhalte auch keine Gewähr übernehmen. Für die Inhalte der verlinkten Seiten ist stets der jeweilige Anbieter oder Betreiber der Seiten verantwortlich. Die verlinkten Seiten wurden zum Zeitpunkt der Verlinkung auf mögliche Rechtsverstöße überprüft. Rechtswidrige Inhalte waren zum Zeitpunkt der Verlinkung nicht erkennbar. Eine permanente inhaltliche Kontrolle der verlinkten Seiten ist jedoch ohne konkrete Anhaltspunkte einer Rechtsverletzung nicht zumutbar. Bei Bekanntwerden von Rechtsverletzungen werden wir derartige Links umgehend entfernen.

Gestaltung Sabine Exner · Exner Deluxe Design · Hannover · www.exner-deluxe.de

Druck Gutenberg Beuys Feindruckerei GmbH · Langenhagen · www.feindruckerei.de
Hergestellt aus 100 % Recyclingpapier · FSC®-zertifiziert

Auflage 1.200

Stand März 2022

Weitere Informationen

Landeshauptstadt Hannover
Fachbereich Gebäudemanagement
Aegidientorplatz 1
30159 Hannover
Telefon (0511) 168-42521 (Frau Born)
E-Mail 19@hannover-stadt.de
Internet www.hannover-stadt.de



**HAN
NOV
ER** 

The logo for Hannover, featuring the word "HANNOVER" in a bold, black, sans-serif font, stacked in three lines: "HAN", "NOV", and "ER". To the right of the "ER" is a small graphic consisting of two overlapping squares, one blue and one red.