



Fachbereich Gebäudemanagement

Bauen für Hannover 2024

LANDESHAUPTSTADT HANNOVER

**HAN
NOV
ER** 



Landeshauptstadt Hannover
Fachbereich Gebäudemanagement

Bauen für Hannover 2024

Ausgewählte Projekte aus den Jahren 2022 und 2023

Inhalt

Vorwort

6

Kindertagesstätten

9

1 Kita Hohe Straße

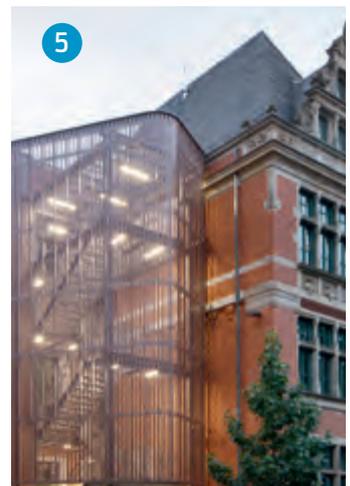
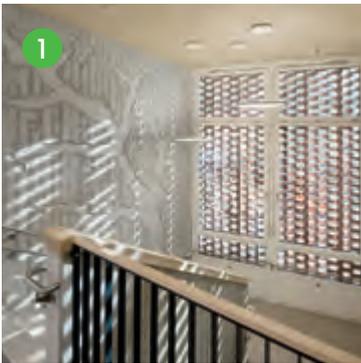
10

2 Typen-Kita Am Kalkbruche

12

3 Kita Teilsanierungen und Umstrukturierungen

14



Schulen

1	Grundschule Am Buchholzer Grün	17
2	Grundschule Kastanienhof	18
3	IGS Büssingweg	20
4	IGS Südstadt	22
5	IGS Linden	24
6	Gymnasium Helene-Lange-Schule	26
7	Gymnasium Sophienschule	28
8	Kaiser-Wilhelm- und Ratsgymnasium	30
9	Gymnasium Schillerschule	32
10	Gymnasium Tellkampfschule	34
11	Gymnasium Wilhelm-Raabe-Schule	36
12	WC-Sanierungen in Schulen	38
		40



Inhalt

Weitere Gebäude und Themen

43

1	Sammlungszentrum	44
2	Freizeitheim Vahrenwald	46
3	Marstatttor	48
4	Misburger Bad	50
5	aufhof	52
6	Inklusion und Barrierefreiheit	54



1



2



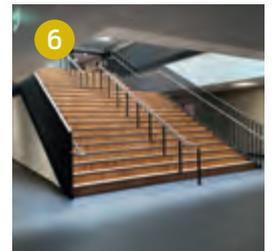
5



3



4



6



1



2



7



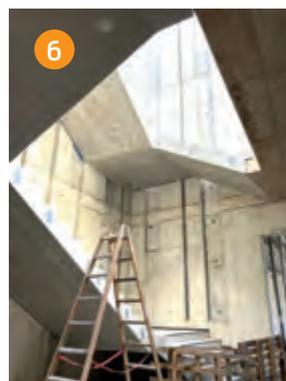
5



3



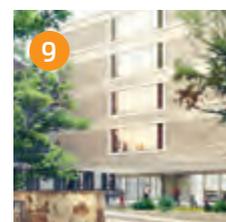
4



6

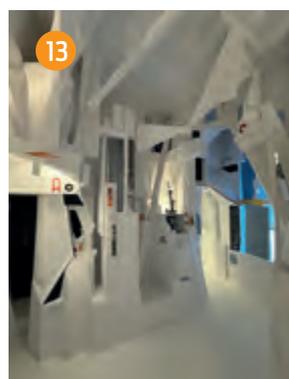


8



9

Ausblick	57
1 Typen-Kitas	58
2 Grundschule Mühlenberg	60
3 Grundschule Kronsberg-Süd	62
4 Realschule Dietrich-Bonhoeffer-Schule	64
5 Realschule Werner-von-Siemens-Schule	66
6 IGS Büssingweg	68
7 Gymnasium Bismarckschule	70
8 Gymnasium Humboldtschule	72
9 Gymnasium Lutherschule	74
10 Vahrenwalder Bad	76
11 Sportleistungszentrum	78
12 Feuerwehrhaus Misburg	80
13 Sprengel Museum	82
14 Schauhaus Berggarten	84
Fachbereich Gebäudemanagement	87
19 Fachbereich Gebäudemanagement	88
19.0 Fachbereichsangelegenheiten	92
19.1 Hochbau 1 – Technisches Gebäudemanagement	96
19.2 Hochbau 2 – Technisches Gebäudemanagement	98
19.3 Infrastrukturelles Gebäudemanagement	100
19.4 Technische Gebäudeausrüstung	104
19.5 Grundsatzangelegenheiten	108
Ziele und Werte des Fachbereichs Gebäudemanagement	110
Impressum	112





Belit Onay
Oberbürgermeister
Landeshauptstadt Hannover



Thomas Vielhaber
Stadtbaurat
Landeshauptstadt Hannover



Jörg Gronemann
Fachbereichsleitung Gebäudemanagement
Landeshauptstadt Hannover

Sehr geehrte Damen und Herren,

der **Fachbereich Gebäudemanagement** ist für rund 1.000 städtische Gebäude mit einem Bilanzwert von ca. 1,27 Mrd. Euro (einschließlich der Grundstücke) verantwortlich. Neben der Wahrnehmung der Eigentümerfunktion fungiert er innerhalb der Stadtverwaltung auch als Dienstleister u. a. für die Herrenhäuser Gärten und den Fachbereich Sport und Bäder. Hauptaufgabe des Fachbereiches Gebäudemanagement ist dabei die Bereitstellung sozialer Infrastruktur. Dazu zählen vor allem **städtische Schulen, Kindertagesstätten, Jugend- und Freizeiteinrichtungen, Bibliotheken aber auch Verwaltungs- und Feuerwehrgebäude**.

Neben der Projektsteuerung, Planung, Erstellung, Instandhaltung, dem Neubau, Umbau, Ausbau und der Modernisierung gehören auch die laufende bauliche Unterhaltung von eigenen Gebäuden sowie technischen Anlagen zu den vielfältigen Aufgaben. Hinzu kommen das städtische Energiemanagement sowie die Anmietung von Kitas und Schulgebäuden sowie Büroflächen für die städtischen Fachbereiche. Insgesamt werden über ca. 1,35 Millionen Quadratmeter Nutzfläche dauerhaft betrieben, optimiert, instandgehalten, modernisiert und mit An- und Neubauten ergänzt.

Bauen wird zunehmend komplexer. Der Fachbereich Gebäudemanagement übernimmt hierbei die Aufgabe, die Erwartungen und Anforderungen im Hinblick auf funktionale, den Nutzer*innenanforderungen entsprechende sowie nachhaltige Gebäude umzusetzen. Hierbei gilt es, mit den bestehenden finanziellen und personellen Ressourcen die gesetzten Ziele und erwarteten Qualitäten zu erreichen.

Ziel dieser Broschüre ist es, den interessierten Leser*innen einen Überblick zu geben, welche größeren Bauprojekte für die Stadt Hannover in den vergangenen zwei Jahren geschaffen wurden, welche Entwicklungen aktuell anstehen und welche Aufgabenvielfalt durch den Fachbereich Gebäudemanagement geleistet wird.

Das „Herzstück“ der Broschüre „BAUEN FÜR HANNOVER“ findet sich auf je einer Doppelseite mit kompakten und bebilderten Infos zu ausgewählten Projekten des Fachbereiches Gebäudemanagement, thematisch gegliedert in **Kitagebäude, Schulgebäude und weitere Gebäude**. Auch befinden sich zurzeit zahlreiche Projekte in Planung oder Bau, eine Auswahl davon findet sich im anschließenden Kapitel **Ausblick**. Die **Aufgaben des Fachbereiches Gebäudemanagement** sind im letzten Kapitel beschrieben.

„Bauen für Hannover 2024“ setzt wieder ein deutliches Signal für die Leistungsfähigkeit, Fachkompetenz und Produktivität des Fachbereiches Gebäudemanagement.

Wie bereits in den letzten Jahren wird die Stadt Hannover weiterhin investieren – mit ausdrücklicher Priorität in die Bildung – quasi mit einem dicken Ausrufezeichen für den Bau, die Sanierung und die Modernisierung von Schulen und Kitas. Der notwendige Aufholprozess bei der Instandhaltung kommunaler Infrastrukturen – und das gilt für ganz Deutschland – hat in Hannover bereits begonnen. Das zeigt sich beispielsweise in den aktuell fertiggestellten Projekten wie den Erweiterungsbauten der Gymnasien Tellkampf- und Schillerschule, der IGS Südstadt, und des Kaiser-Wilhelm- und Ratsgymnasiums sowie der Grundschule Kastanienhof. Zudem wurden komplette Schulneubauten errichtet für die Grundschule Am Buchholzer Grün sowie für das Gymnasium Sophienschule. Des Weiteren wurden drei Kita-Neubauten fertiggestellt, an der Hohe Straße, Am Kalkbruche und an der Vinzenzstraße. Dies veranschaulicht, was praktisch angepackt wurde und trotz erschwelter Rahmenbedingungen durch Auswirkungen der Pandemie und des Ukraine-Konfliktes sowie des Fachkräftemangels innerhalb der letzten zwei Jahre fertiggestellt werden konnte.

Einen weiteren Schwerpunkt bildet die Bereitstellung zusätzlicher 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. Zudem wurden an der IGS Büssingweg und der IGS Südstadt zusätzliche Raumkapazitäten in modularen Raumeinheiten geschaffen, so dass auch hier räumliche Engpässe durch parallel stattfindende Bauarbeiten kompensiert werden konnten.

Neben den herausragenden Kita- und Schulbauprojekten ist die Fertigstellung des Sammlungszentrums als bundesweit einzigartiges Archivprojekt mit gebündelten Museums-Sammlungen zu erwähnen sowie der Neubau des Misburger Bads. Allein diese unterschiedlichen Projekte unterstreichen die Vielfalt der abwechslungsreichen Aufgaben im Fachbereich Gebäudemanagement.

Zur entsprechenden Bewältigung der **vielfältigen Aufgaben** muss der Fachbereich in vorausschauende planerische Vorleistungen gehen, um zukünftige Prognosen für die mitwachsende Infrastruktur und bedarfsgerechten Nutzungen realistisch umsetzen zu können. Die wertvolle Zusammenarbeit mit anderen Fachbereichen der LHH sorgt hierbei für eine gute Basis, um die entsprechende bauliche Wegbereitung und Versorgung mit öffentlichen Gebäuden gewährleisten zu können. Neue Einflüsse und Anpassungen bezüglich technischer Standards, fortgeschriebenen Nutzungsbedingungen, gesetzlichen Änderungen und zahlreicher Veränderungsprozesse nehmen Einfluss auf die sich stets verändernden Aufgaben, Inhalte und Bauprozesse.

Insgesamt wurden allein in 2022/23 rund 215 Mio. Euro in bauliche Maßnahmen investiert, davon wurden rund 80 Mio. Euro über Bauprojekte in Form öffentlich-privater Partnerschaften umgesetzt. Darüber hinaus hat der Fachbereich Gebäudemanagement in Maßnahmen zur Bauunterhaltung ca. 22 bis 23 Mio. € und noch dazu in den Betrieb einschließlich Anmietungen und Energie weitere rund 200 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 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 rd. 500 Mio. Euro für städtische Gebäude eingesetzt, um so 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 an der Rückkehr zu G9 sowie an sich fortlaufend ändernden und wachsenden Anforderungen an die räumliche Gestaltung der Schulen, an das Thema Inklusion sowie den weiter hohen Bedarf an Ganztagschulen.

Auch in den Jahren 2022 und 2023 haben uns Krisenthemen begleitet mit zusätzlichen Herausforderungen aus der Corona-Pandemie und durch den Krieg in der Ukraine mit einhergehenden Baupreisanstiegen, Lieferengpässen, Terminschwernissen, Energieknappheit und Flüchtlingswellen.

Gleichfalls gilt es auch für den bauenden Bereich, einen umsichtigen Wandel und eine sorgfältige Schärfung beim Thema **Klimaschutz** anzuwenden – insbesondere im Hinblick auf die heißen Sommer. Der bereits praktizierte hohe Standard bei den Sanierungen der städtischen Immobilien und bei Neubauten ist ein zentraler Baustein für den Klimaschutz.

Eine besondere Herausforderung in den kommenden Jahren liegt darin, die anstehenden baulichen Aufgaben mit den zur Verfügung stehenden Ressourcen zu bewältigen – und das trotz des inzwischen spürbaren Fachkräftemangels.

Daher ist nicht auszuschließen, dass Projekte, die für einen konkreten Planungszeitraum vorgesehen sind, zeitlich gestreckt oder verschoben werden müssen.

Trotzdem ist es den rund 465 Mitarbeiter*innen im Fachbereich Gebäudemanagement bislang sehr gut gelungen, die zusätzlichen Erschwernisse erfolgreich zu meistern. Hierfür war und wird es auch weiter erforderlich sein, die Organisationsstruktur des Fachbereichs anzupassen.

An dieser Stelle geht unser Dank insbesondere an die Mitarbeiter*innen des Fachbereichs Gebäudemanagement, an die eng kooperierenden Fachbereiche der LHH, an die externen Planer*innen und nicht zuletzt an die politischen Entscheidungsträger*innen!



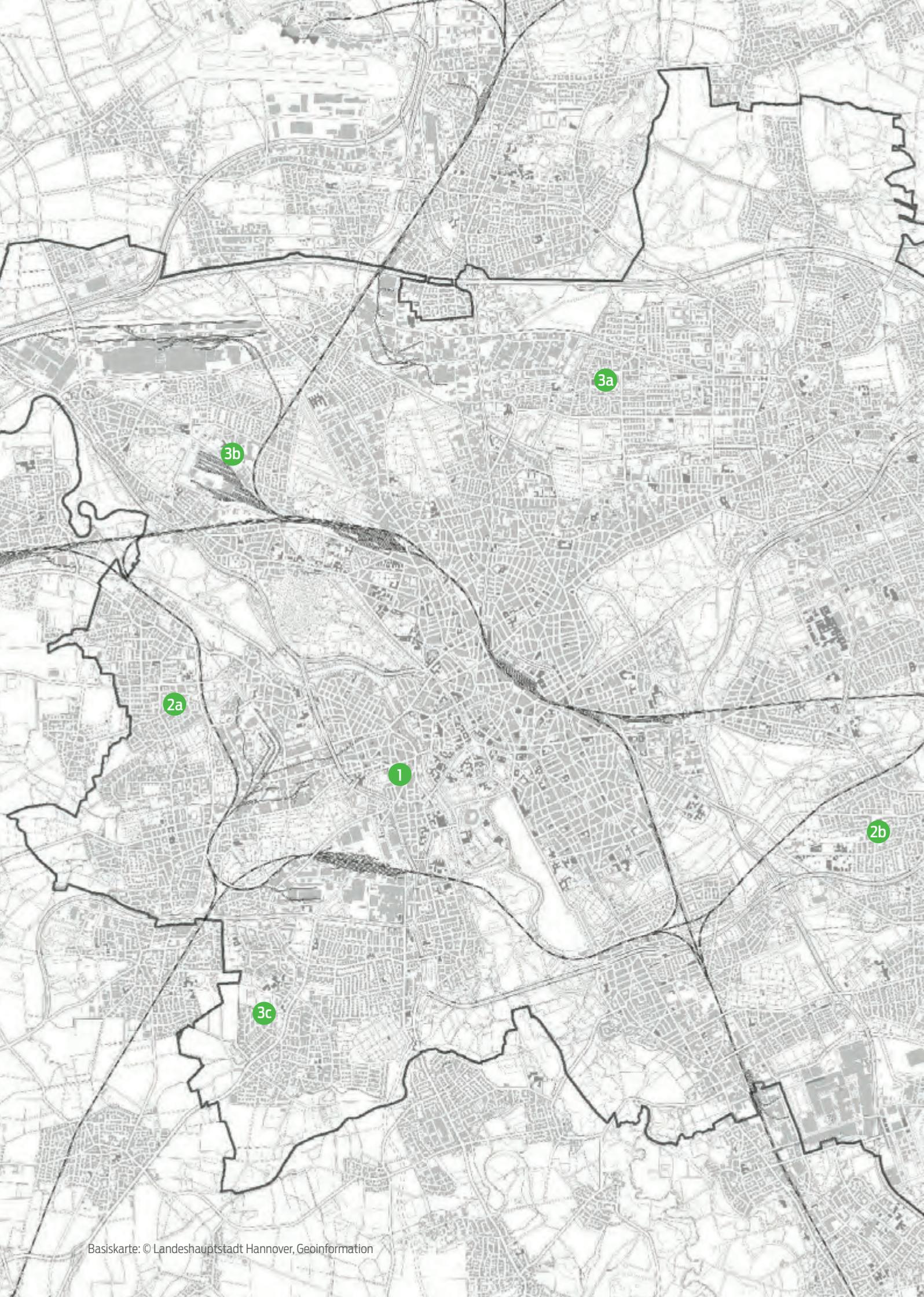
Belit Onay



Thomas Vielhaber



Jörg Gronemann





Kinder- tagesstätten

1	Kita Hohe Straße	10
2	Typen-Kitas	12
2a	Kita Am Kalkbruche	
2b	Kita Vinzenzstraße	
3	Kita Teilsanierungen und Umstrukturierungen	14
3a	Kita Dunantstraße	
3b	Kita Entenfangweg	
3c	Kita Tresckowstraße	



Neubau einer Kindertagesstätte mit fünf Gruppen

Zweiter Bauabschnitt

Die neue Kindertagesstätte (Kita) mit fünf Gruppen ist als Passivhaus im Stadtteil Linden-Mitte entstanden. Die Planung, Bauleitung und Projektsteuerung erfolgte in Eigenregie als Eigenfertigungsprojekt durch den Fachbereich Gebäudemanagement der Landeshauptstadt Hannover. Die Maßnahme wird mit Landes- und Regionsmitteln sowie durch ProKlima gefördert. Zwischen einem üppigen Baumbestand und einer bereits auf dem Grundstück befindlichen Kita mit laufendem Betrieb war ein Neubau zu platzieren. Der ursprünglich unmittelbar nach Eröffnung geplante Abriss des alten Kita-Gebäudes, wurde wegen der Unterbringung ukrainischer Kriegsflüchtender verschoben. Daher waren zunächst die zwei bestehenden Gruppen in den Neubau eingezogen, sukzessive wurde die Einrichtung auf fünf Gruppen erweitert.

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 Eingangshof und Spielhof aus. Das hellrote Verblendmauerwerk nimmt die Fassadenthemen der unmittelbar angrenzenden Helene-Lange-Schule auf und verzichtet bewusst auf weitere farbliche Akzente. Die selbstverständliche Architektursprache der zunächst schlichten Lochfassade spielt mit den Möglichkeiten des Ziegelmauerwerks in Form von Relief- und Lochfassaden. Fensterstürze und Rahmungen aus Betonfertigteilen verweisen auf die Fensterfaschen des benachbarten Altbaus. Die gläsernen, teilbedruckten Absturzsicherungen der bodentiefen Fenster in den Obergeschossen ermöglicht auch den Kleinsten den ungehinderten Ausblick.



Fallarmmarkisen sorgen für den Sonnenschutz. Sämtliche Gruppenräume orientieren sich zum nördlich gelegenen Garten. Die drei Gruppenräume für Krippenkinder (U3) 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. Die Innenraumgestaltung ist ebenfalls bestimmt von einer sehr zurückhaltenden, oft materialbedingten Farbigkeit.

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. Die Erdgeschossigen Gruppenräume werden über eine Fußbodenheizung erwärmt. Die Warmwasserversorgung erfolgt über eine Fernwärmekompaktstation.

Barrierefreiheit

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

Planungs- und Baudaten

Bauherrin	Landeshauptstadt Hannover
Projektsteuerung	LHH Fachbereich Gebäudemanagement, OE 19.24
Planung + Bauleitung	OE 19.24 Eigenfertigung
Außenanlagen: Projektsteuerung	LHH Fachbereich Umwelt und Stadtgrün
Planung	Dröge & Kerck, Landschaftsarchitekten, Hannover
Baubeginn	Juli 2020
Fertigstellung	März 2022 (Gebäude) (Abriss Altgebäude und finale Gestaltung Außenanlagen folgt)
Fläche	1.150 m ² (Nettogrundfläche)
Kosten	rd. 5.63 Mio. €
Bilder	Frank Aussieker, Hannover + LHH



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. Im Zusammenhang mit der Neugestaltung der Außenanlagen wurden notwendige Bodenverbesserungsmaßnahmen durchgeführt sowie Ersatzpflanzungen für die im Zuge des Neubaus gefälltten Bäume vorgenommen. Um den Hol- und Bringverkehr an der Hohe Straße sicherzustellen, wurde die Verkehrsfläche im Bereich der Kita bis hin zur Einmündung Posthornstraße durch eine Mischverkehrsfläche ersetzt.



Neubau

Realisierung des Entwurfs auch an vier weiteren Standorten

Konzeption

Die Typen-Kita Am Kalkbruche 29 wurde als Konstruktion aus Holzständerwerk geplant. Auch die Geschossdecken, die Innentreppe und sogar die Wände des Aufzugs bestehen aus Holz. Die Bauweise steht für eine hohe Vorfertigungsqualität und damit eine rasche örtliche Realisierung. Durch den kompakten zweigeschossigen Baukörper mit hohem energetischem Standard und extensiv begrüntem sowie mit einer Photovoltaik-Anlage ausgestatteten Flachdach wurde das Grundstück optimal genutzt. Hinter der Holzverschalung der Fassade ist verdeckt der außenliegende Sonnenschutz installiert.

Der Entwurf berücksichtigt zudem die Reproduzierbarkeit an vier weiteren Standorten. Die Kita Vinzenzstraße wurde ebenfalls fertiggestellt.

Umsetzung

Die Erschließung des Grundstücks erfolgt von der Straße „Am Kalkbruche“. Ausgestattet mit Sitzmauern ist der Bereich vor dem Haupteingang ein Treffpunkt für die Eltern. In unmittelbarer Nähe liegen Nebennutzungen wie der Karrenraum, die zum Teil überdachten Fahrradabstellplätze und der barrierefreie Stellplatz. Die Stellplatzanlage ist im Nordwesten des Grundstücks angeordnet und verfügt über einen Ladepunkt für die Elektromobilität.

Funktionale Organisation

Über den Haupteingang gelangt man in die großzügige Halle der Vier-Gruppen-Kita, die als Verteiler im Gebäude dient. Vom Leitungsbüro hat man Einblick in den Windfang, so wird eine selbstverständliche Zugangskontrolle geschaffen. Der Multifunktionsraum sowie die weiteren Büroräume werden direkt von der Halle erschlossen.



Standort Kita Vinzenzstraße kurz vor der Fertigstellung



Die Küche verfügt über einen zusätzlichen separaten Zugang und kann direkt vom Vorplatz angeliefert werden. In unmittelbarem räumlichem Zusammenhang befindet sich auch der Essbereich für die Kindergartenkinder.

In einem geschützten, abgetrennten Bereich hinter der Halle sind die beiden Krippengruppen untergebracht. Hier befindet sich auch der privatere Essbereich der Krippe. Jede Gruppe hat einen eigenen, vorgelagerten Garderobebereich, von dem aus der Gruppenraum, der Schlafrum und der Waschräum erreicht werden.

Die offene Treppe verknüpft beide Ebenen an zentraler Stelle. Im Obergeschoss werden zwei Kindergartengruppen, eine davon integrativ, mit den dazugehörigen Nebenräumen eingerichtet. Darüber hinaus befindet sich im Obergeschoss der Mehrzweckraum, der Personalbereich und ein großer Technikraum. Beide Geschosse werden barrierefrei über einen Aufzug verbunden.

Außengelände

Über einen zentralen Ausgang erreicht man das Außengelände der Einrichtung. Hier befindet sich das Forum, um das sich polygonale Flächen mit verschiedenen Spielangeboten anordnen. Die wabenförmigen Flächen fügen sich flexibel aneinander und lassen sich bei anderen Grundstückszuschnitten gut variieren. Krippen- und Kindergartenbereiche sind durch geeignete Bepflanzung und Geländemodulation voneinander separiert. Die Sandspielbereiche werden durch Sonnenschirme geschützt. Abwechslungsreiche Angebote bieten den Kindern ihrem Alter entsprechende, vielseitige Spielmöglichkeiten, Sinneserfahrungen und Herausforderungen.

Sämtliche Spielbereiche bieten Nutzungsmöglichkeiten für alle

Planungs- und Baudaten

Auftraggeberin	Landeshauptstadt Hannover
Auftragnehmer	SAINT-GOBAIN Brüggemann Holzbau GmbH, Neuenkirchen
Projektsteuerung	LHH Fachbereich Gebäudemanagement, OE 19.15
Entwurf	Feldschnieders & Kister Architekten, Bremen
Ausführungsplanung	Archplan GmbH, Münster
Außenanlagen: Planung	LINNEA Landschaftsarchitektur Partnerschaft mbB, Hannover
Baubeginn	Januar 2023
Fertigstellung	November 2023
Fläche	993 m ² (Nettoraumfläche)
Kosten	5,5 Mio. €
Fotos	innen: Olaf Mahlstedt, Hannover außen: LHH

Kinder und sind barrierefrei gestaltet.

Die fünf Projekte werden im Rahmen eines ÖPP-Modells umgesetzt. Weitere Informationen zu den Kitas, die sich derzeit noch im Bau befinden, sind im Kapitel Ausblick auf Seite 58 zu finden.

Standorte der Typen-Kitas

- Am Kalkbruche 29/Ecke In der Steinbreite, Hannover-Davenstedt
- Vinzenzstraße 17, Hannover-Kirchrode
- Lehmbuschfeld 44, Hannover-Bemerode (Kronsberg-Nord)
- Strelitzer Weg 5, Hannover-Kleefeld
- Petermannstraße 51a, Hannover- Badenstedt

Kita Teilsanierungen und Umstrukturierungen



Krippe Dunantstraße

Dunantstraße 3A · 30179 Hannover-Vahrenheide

Sanierung

Die bestehende Krippe im Stadtteil Vahrenheide wird durch die Arbeiterwohlfahrt (AWO) mit drei Gruppen (2 Gruppen mit 10 Kindern, 1 Gruppe mit 15 Kindern) betrieben. Aufgrund geänderter gesetzlicher Rahmenbedingungen wurden die Räume umfangreich saniert. Es konnten im Zuge der Sanierungsarbeiten fünf neue Krippenplätze geschaffen werden. In der Krippe werden Kinder im Alter ab 2 Mon. bis zu 3 Jahren betreut.

Die Landeshauptstadt Hannover (LHH) hat als Mieterin die gesetzlichen und behördlichen Vorschriften bzw. Auflagen in Bezug auf die Betreibung einer Kindertagesstätte bzw. einer Kinderkrippe zu beachten und sämtliche für die Einhaltung dieser Vorschriften und Auflagen anfallenden Kosten zu tragen. Zunächst wurden die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen im Rahmen umfassender Begehungen festgehalten, des Weiteren wurden die Details LHH-intern sowie mit der AWO, und dem Kultusministerium abgestimmt.

Konzept

Ein Parallelflur aus der alten Grundrissstruktur ist aufgelöst worden. Die Flächen konnten den Gruppenräumen zu Gute kommen. Einer der Räume wurde zu einem Bewegungsraum ausgebaut. Im Umbau inbegriffen war zudem die Erweiterung der Waschräume, die mit Objekten und neuen Wickeltischen den aktuellen Nutzungsanforderungen entsprechend ausgestattet wurden. Im Hauptflur sind Maßnahmen zur Einhaltung des Schallschutzes umgesetzt worden. Für die Zeit der Sanierung wurde die Krippe ausgelagert, um für die Arbeiten umfassende Baufreiheit zu haben. Seit August 2023 sind die Krippenkinder wieder in die sanierten Räume umgezogen und fühlen sich nach Aussage des Krippenteams sehr wohl in der Einrichtung.



Fotos oben: Krippe Dunantstraße
Fotos unten: Kintertagesstätte Entenfangweg



Planungs- und Baudaten

Bauherrin Kitaträger	Landeshauptstadt Hannover Arbeiter Wohlfahrt (AWO)
Projektsteuerung	LHH FB Gebäudemanagement, OE.19.21
Planung + Bauleitung	ra plus architektenpartnerschaft mbH, Hannover
Baubeginn Fertigstellung	November 2021 Juni 2023
Fläche Kosten	580 m ² (Nettogrundfläche) rd. 1,1 Mio. €
Fotos	Julian Martitz, Hannover



Kindertagesstätte Entenfangweg

Entenfangweg 25 · 30419 Hannover-Stöcken

Umstrukturierung Hort in Krippengruppe

Aufgrund der zurückgehenden Hortnachfrage wurde die Umstrukturierung der Hortgruppe in eine Krippengruppe (U3 – unter 3-jährige Kinder) vorgenommen. Innerhalb des bestehenden Kindertagesstätten-Gebäudes kam es demnach zu einem Raumtausch mit nachfolgenden Umbaunotwendigkeiten. Eine Kindergartengruppe wechselte in die Räume des ehemaligen Hortes. Hier können aufgrund der Raumgröße 22 Kinder betreut werden. Die neue Krippengruppe wurde in den Räumen der Kindergartengruppe eingerichtet. Aufgrund des zur Verfügung stehenden Raumangebots können hier 12 Krippenkinder betreut werden.

Bauliche Maßnahmen

Im Bereich der Kindergartengruppe wurden die WC- und Waschräume neu hergerichtet. Dazu wurden die alten WCs und Handwaschbecken sowie Vorwandinstallationen demontiert, und neue Objekte in altersgerechter Höhe eingebaut. Notwendige Trennwand- und Fliesenarbeiten wurden ergänzend durchgeführt. Die Garderobenanlage wurde umgebaut und ergänzt. Decken und Wände erhielten neue Anstriche.

Im Bereich der Krippengruppe wurden ebenfalls die erforderlichen Sanitärarbeiten durchgeführt und die Objekte in altersgerechten Höhen für Babys und Kleinkinder eingebaut. Boden- und Wandfliesen wurden ergänzt. Es erfolgte der Einbau eines Wickeltisches. Die Garderobenanlage wurde umgebaut und eine neue Verbindungstür geschaffen. Im Ruheraum wurden Fenster umgebaut sowie ein neuer Bodenbelag eingebracht. Zudem wurden die Decken und Wände neu gestrichen.

Im Bereich der Außenanlagen wurden die Spielangebote altersangepasst ergänzt mit einem neuen Spielhaus mit Rutsche und einem neuen Schwingspiel. Fahrradbügel wurden ersetzt und als Karrenunterstand entstand eine sogenannte „Fietsentrommel“ am Eingangsbereich.



Planungs- und Baudaten

Bauherrin	LHH Fachbereich Gebäudemanagement
Träger	Paritätischer Hannover gGmbH, Hannover
Projektsteuerung	LHH FB Gebäudemanagement, OE 19.30
Architektur: Planung + Bauleitung	LHH FB Gebäudemanagement, OE 19.13
Außenanlagen: Projektsteuerung + Planung	LHH FB Umwelt und Stadtgrün, OE 67.22
Baubeginn	Juli 2023
Fertigstellung	Oktober 2023
Fläche	rd. 100 m ² Umbaufläche (Nettoraumfläche)
Kosten	rd. 144.000 €
Fotos	LHH

Kita Tresckowstraße

Tresckowstraße 82 · 30457 Hannover-Wettbergen

Sanierung und Umstrukturierung

In der 6-Gruppen-Kita wurden bei Teilauslagerung und eingeschränktem Betrieb umfangreiche Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. In diesem Rahmen sind auch bauliche Maßnahmen zur Umstrukturierung einer Hortgruppe in eine altersübergreifende Gruppe sowie funktionale bauliche Änderungen als Mieterwunsch erfolgt.

Insgesamt wurden eine neue Kücheneinrichtung, neue Garderoben, ein Wickelraum, eine mobile Trennwand zur Abtrennung des Essbereiches von der Halle sowie neue Spielgeräte und zusätzlicher Sonnenschutz auf dem großzügigen Außenspielgelände geschaffen.

Gleichzeitig wurden die Kinderwaschräume umgebaut und Maßnahmen zur Verbesserung der Raumakustik, der Beleuchtung und der Bewegungserziehung ausgeführt.

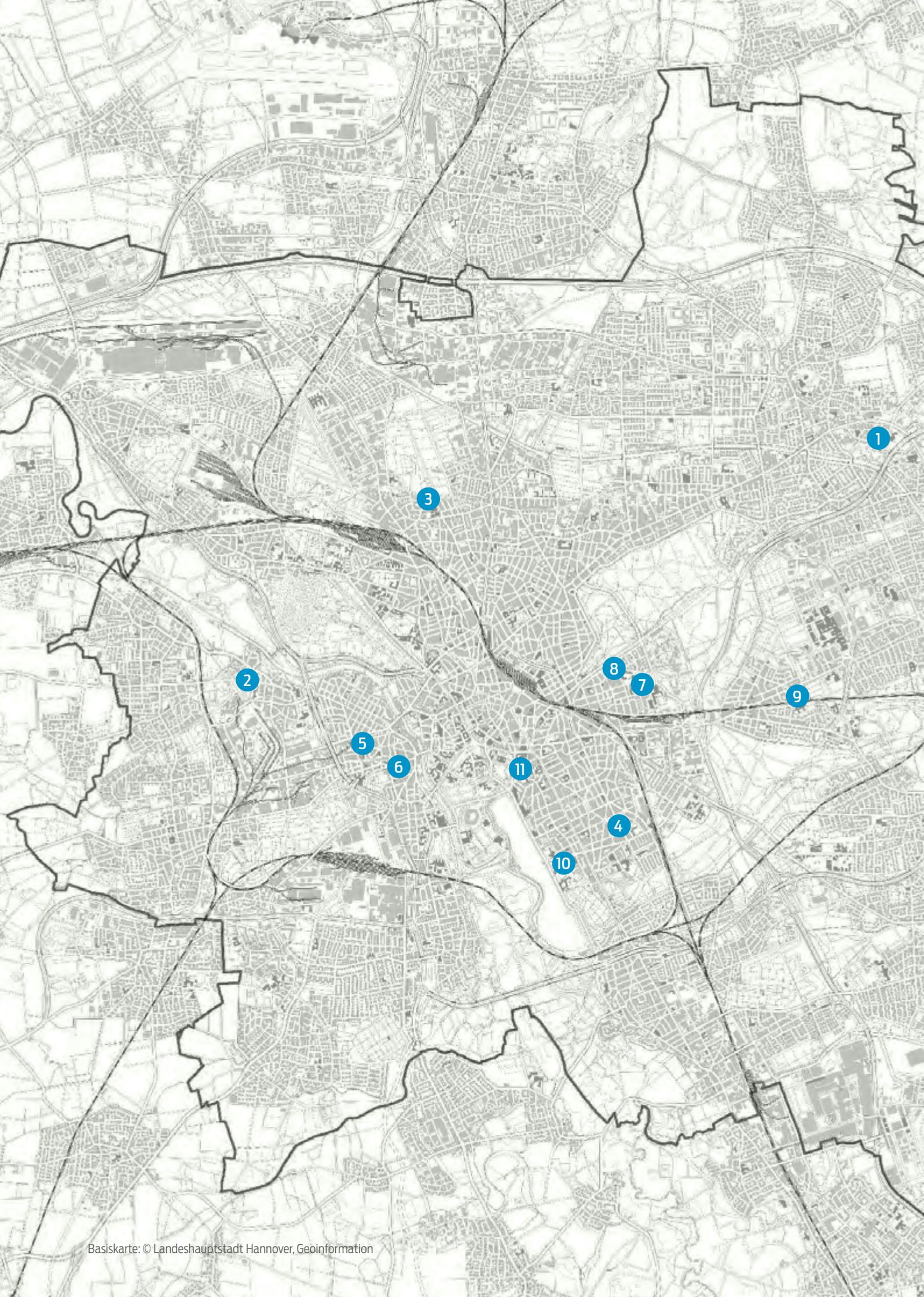


Planungs- und Baudaten

Bauherrin	hanova Gewerbe
Eigentümer/Vermieter	hanova Gewerbe
Träger	Arbeiterwohlfahrt Region Hannover e. V., Hannover
Projektsteuerung	LHH FB Gebäudemanagement, OE 19.30
Architektur: Planung + Bauleitung	hanova Gewerbe
Außenanlagen: Projektsteuerung + Planung	LHH FB Umwelt und Stadtgrün, OE 67.22 hanova Gewerbe
Baubeginn	Juli 2020
Fertigstellung	Oktober 2021
Fläche	rd. 1.004 m ² (Nettoraumfläche)
Kosten	rd. 416.000 € Umstrukturierung und Mieterwünsche
Fotos	LHH

Für Maßnahmen zur Verbesserung von Arbeitsbedingungen und zur Bewegungserziehung wurde ein Investitionskostenzuschuss der Region Hannover gewährt.







Schulen

1	Grundschule Am Buchholzer Grün	18
2	Grundschule Kastanienhof	20
3	IGS Büssingweg	22
4	IGS Südstadt	24
5	IGS Linden	26
6	Gymnasium Helene-Lange-Schule	28
7	Gymnasium Sophienschule	30
8	Kaiser-Wilhelm- und Ratsgymnasium	32
9	Gymnasium Schillerschule	34
10	Gymnasium Tellkampfschule	36
11	Gymnasium Wilhelm-Raabe-Schule	38
12	WC-Sanierungen in Schulen (diverse Standorte)	40



Neubau

einer dreizügigen Ganztagschule mit Zweifeldsporthalle

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

Struktur durch gestaffelte Baukörper und Funktionsbereiche

Vier differenziert gestaffelte Baukörper bilden parallel zum Messeschnellweg ein teilweise dreigeschossiges Schulensemble, das den Schulhof und die angrenzende Wohnbebauung vor Schallemissionen schützt.

Die raumbildenden Baukörper sind rückwärtig so auf dem Grundstück angeordnet, dass räumlich getrennte Außenbereiche mit den Themenlandschaften Spiel und Sport sowie eine Zone mit Zufahrtsbereich und Pkw-Stellplätzen entstanden sind. Ein Vordach entlang der Sporthalle verbindet die Stellplätze für Fahrräder mit den beiden überdachten Hauptzugängen für Schule und Sport.

Konzept des flexibel nutzbaren Gebäudes

Hinter dem Hauptzugang setzt sich das Foyer als Schulstraße fort und verbindet alle Funktionsbereiche im Erdgeschoss von der Sporthalle über die Mensa, die Aula, und den Fachunterrichtsräumen bis zum Verwaltungsbereich miteinander.

Die abgesenkte Aula ist das Herzstück und schafft einen gemeinschaftlichen Ort an der Schnittstelle zwischen Schule und Sport und bildet gemeinsam mit dem zuschaltbaren Musikraum, der Bühne, der zuschaltbaren Mensa mit Küche ein Raumentsemble, das eine bedarfsgerechte, flexible, multifunktionale Nutzung zulässt.



In den Obergeschossen des Schulbaukörpers befinden sich drei pädagogische Einheiten, bestehend aus jeweils vier allgemeinen Unterrichtsräumen, kleinem Differenzierungsraum, Ruheraum, Teamstation, Freizeitraum, WC-Einheit und nutzungsspezifischem Raum. Diese Räume sind um eine Mitte gruppiert, die als Lerninsel oder Pausenfläche mit Präsentations- und Garderobenflächen genutzt wird.

Die Zweifeldsporthalle, die auch außerhalb des Schulbetriebes zur Verfügung steht, ist mit einem Trennvorhang ausgestattet, der eine Unterteilung der Halle in zwei gleich große Sporthallenflächen ermöglicht.

Das räumliche Konzept ermöglicht eine größtmögliche Flexibilität in Bezug auf Unterricht, Ganzttag, Sport und Inklusion.

Gestaltung

Die Außenwände aus Stahlbetonwandelementen und Stahlstützen erhielten eine einheitliche helle Klinkervorsatzschale.

Zur Strukturierung der Fassade wurden die Fenster mittels farbigem Aluminium-Kantblech, integriert mit farbigen Nachtauskühlungselementen, gerahmt. Mensa und Aula sind zum Außenraum durch eine Pfosten-Riegel-Konstruktion verglast.

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. Im rückwärtigen Bereich finden sich Angebote für Sportaußenflächen, Außenklassenzimmer und Außensitzbereich der Mensa. Der vorhandene Baumbestand blieb größtenteils erhalten und schafft Rückzugsmöglichkeiten, die zum freien Spiel einladen. Auf den extensiv begrünten Dachflächen wurde eine Photovoltaikanlage realisiert.

Planungs- und Baudaten

Auftraggeberin	LHH Fachbereich Gebäudemanagement
ÖPP-Auftragnehmer	GOLDBECK Ost GmbH, Niederlassung Schulgebäude National, Treuen
Projektsteuerung	LHH Fachbereich Gebäudemanagement, OE 19.15
Architektur:	
Entwurfsplanung	Hausmann Architekten GmbH, Aachen
Ausführungsplanung	GOLDBECK Ost GmbH, Treuen
Außenanlagen:	
Projektsteuerung	LHH Fachbereich Umwelt und Stadtgrün, OE 67.22
Planung	3Plus Freiraumplaner, Aachen
Baubeginn	Oktober 2020
Fertigstellung	August 2022
Einzug der Schule	Herbstferien 2022, Schulstart am 2.11.2022
Fläche	gesamt: rund 5900 m ² (Nettoraumfläche) Grundschule: rund 4300 m ² (Nettoraumfläche) Zweifeldhalle: rund 1600 m ² (Nettoraumfläche)
Kosten	rd. 21,8 Mio. €
Fotos	Julian Martitz, Hannover





Sanierung und Erweiterung (1. und 2. Bauabschnitt)

Die zuvor zweizügige Grundschule Kastanienhof im Stadtteil Limmer besteht aus mehreren Bauten, deren ältester Teil in das Jahr 1899 zurückreicht und als historischer Schultypus unter Denkmalschutz steht. Nun wurde das Gebäudeensemble mit umfangreichen Sanierungsmaßnahmen zu einer vierzügigen Ganztagschule ausgebaut und erweitert. Der erste und zweite Bauabschnitt mit Umbaumaßnahmen und einem Anbau konnten bereits fertig gestellt werden. Ein neu eingefügter Zwischenbau mit Aula/Pausenhalle und eine Einfeldsporthalle komplettieren das Ensemble so, dass alle Gebäudeteile auch barrierefrei zu erreichen sind. Ein Trakt wurde zum Ganztagsbereich mit Mensa umgebaut.

Bauabschnitte

Das gesamte Projekt wurde in drei Bauabschnitte eingeteilt. Der bereits fertiggestellte erste Bauabschnitt umfasst den Verbindungsersatzneubau, den Neubau der Sporthalle sowie die Sanierung und Umbau des Ostflügels. Im ebenfalls fertiggestellten zweiten Bauabschnitt wurde der Südflügel-Altbau saniert. Die Klassenräume in dem Altbau erhalten Corona-bedingt zusätzlich zum üblichen Sanierungsprogramm eine Einzelraumlüftung. Der dritte Bauabschnitt wird bis Ende 2024 durchgeführt und umfasst die Sanierung des denkmalgeschützten Nordflügel-Altbaus.

Mit der komplexen Koordination eines solch umfangreichen Sanierungsprojektes bei Aufrechterhaltung des voll laufenden Schulbetriebs während der Baumaßnahmen, wurden mehrere mobile Raumeinheiten auf dem Schulhof aufgestellt, so dass Unterrichtsräume dorthin ausgelagert werden konnten.

Neue Aufgaben und Funktionen

Die im Einzugsgebiet des derzeit entstehenden Neubaugebietes „Wasserstadt Limmer“ liegende Schule wird zu einer vierzügigen Ganztagschule ausgebaut und damit um zwei Züge erweitert.



Dabei wurde die historische Kleinsporthalle zu einer Mensa mit Ganztagsbereich umgebaut. Die Mensa mit Ausgabeküche und Speisesaal kann etwa 320 Schüler*innen versorgen. Die gesamte Schule einschließlich denkmalgeschützter Bestandsgebäude wurde inklusionsgerecht und barrierefrei umgebaut sowie energetisch und brandschutztechnisch ertüchtigt. Neu entstehen ein Koordinator*innen-Büro und ein Pflageraum für pflegebedürftige Schüler*innen.

Hochbau-Konzept

Der neu entstandene Verbindungsbau mit seiner markanten Fassadenfarbe in kräftigem kastaniengrün wird nun als Pausenhalle mit Hauptzugang genutzt. Dazu wurde das Erdgeschoss des bisherigen Zwischenbaus mit Foyer, Aula/Pausenhalle sowie Verwaltungsräumen im Obergeschoss abgesenkt. Ein neuer Verbindungstrakt wird zwischen die Altbauten eingefügt.

Die neue barrierefreie Sporthalle ist im Südosten des Grundstücks entstanden. Ein Spielbereich für die Schüler*innen wurde im Vorfeld hergerichtet und konnte bereits während der laufenden Baumaßnahmen in den Pausen und für den Ganztagsbetrieb genutzt werden. Schwerpunkte der Instandsetzung des Altbaus in Abstimmung mit der Denkmalpflege waren die Fassaden, Dächer und Fenster.

Technische Gebäudeausrüstung

Die ersten Bauabschnitte fielen genau in die beginnende Corona Pandemie mit besonderen Umständen und spürbaren Auswirkungen auf Kosten und Bauzeit. Zur akuten Corona-Präventions-Maßnahme wurde entschieden, dass alle Unterrichtsräume in den Altbauten eine Lüftungsanlage erhielten. Dabei wurden dezentrale Lüftungsanlagen mit Wärmetauschern installiert, die eine energiesparende und kontrollierte Belüftung ermöglichen. Für dieses zusätzliche Lüftungs-Projekt, das im Rahmen des zweiten und dritten Bauabschnitts mit umgesetzt wird, wurden weitere 1,7 Millionen Euro bereitgestellt.

Planungs- und Baudaten

Bauherrin	LHH Fachbereich Gebäudemanagement
Projektleitung + -steuerung	LHH Fachbereich Gebäudemanagement, OE 19.22
Hochbauplanung	Hübötter-Stürken-Dimitrova Architektur und Stadtplanung BDA, Hannover mit H & P Bauingenieure GmbH, Hannover
Außenanlagen: Planung	Büro für Freiraumplanung, Dipl.-Ing. Christine Früh, Hannover
Steuerung	LHH, Fachbereich Umwelt und Stadtgrün
Baubeginn	August 2019 (1.BA)
Fertigstellung	1.BA Verbindungsersatzneubau, Neubau Sporthalle, Sanierung und Umbau Ostflügel: Oktober 2021 2.BA Sanierung Altbau Südflügel: Oktober 2023 (Der 3.BA Sanierung denkmalgeschützter Altbau Nordflügel wird bis Ende 2024 fertiggestellt)
Fläche	NGF Neubau 1.800 m ² , Sanierungsbereich 4.700 m ²
Kosten	rund 30 Mio. € (inkl. 1,7 Mio. für das Sonderprojekt Lüftung und inkl. Auslagerungskosten für mobile Raumeinheiten)
Fotos	Frank Aussieker, Hannover

Darüber hinaus wurde die gesamte Elektroinstallation erneuert, außerdem erhielt das Gebäude einen neuen Blitzschutz und eine elektroakustische Alarmierungsanlage, die Fernmelde- und informationstechnischen Systeme wurden komplett neu aufgebaut. Ebenfalls komplett überarbeitet wurde das Trinkwassernetz sowie die Sanitäranlagen einschließlich des Einbaus barrierefreier Toiletten. Die neue Mensa erhielt einen Trinkbrunnen, der den Kindern mit einer zweiten speziellen Armatur auch ermöglicht, kostenlos, gesund und umweltfreundlich Flaschen aufzufüllen.



Neubau einer Holzmodulanlage

Die Bestandsgebäude der IGS Büssingweg weichen sukzessive einem modernen 5-zügigen Schulneubau. Als Ersatz für den Teilrückbau und zur ergänzenden Nutzung während der Bauarbeiten für den Schulneubau wurde als Interimslösung in unmittelbarer räumlicher Nähe auf dem nördlichen Schulgrundstück eine neue Holzmodulanlage errichtet. Zusammen mit den noch genutzten benachbarten Bestandsgebäuden decken die Räume des Interimsgebäudes vorübergehend den Raumbedarf der IGS ab.

Städtebauliche Einbindung

Die U-förmige Anlage wurde auf dem nördlich gelegenen, freien Teilgrundstück des Schulgeländes errichtet. Es wird erschlossen über den Wendehammer des Büssingwegs und ist damit autark zu betreiben. Im Mitteltrakt befinden sich allgemeine Räume und in den beiden Schenkeln sind die Klassenräume angeordnet.

Die mittig gelegenen Flure führen zu den jeweiligen außenliegenden Fluchttreppen und sind bewusst so angeordnet, dass dort später bei Bedarf die Anlage problemlos erweitert werden kann. Der für den Schulbetrieb **ergänzende** Interimsbau ist derzeit für ca. 360 Schüler*innen konzipiert.

Konzeption und Architektur

Die zweigeschossige Modulanlage wurde in Holzbauweise errichtet und umfasst insgesamt 12 allgemeine Unterrichtsräume mit dazugehörigen Nebenräumen, die durch fünf Fachräume wie Kunst, Musik, Biologie und Physik ergänzt wurden.

Vier Klassenräume sind ähnlich wie im derzeit im Bau befindlichen Schulneubau zu Jahrgangsklustern zusammengefasst, denen jeweils eine Lehrerstation mit Teeküche und ein Differenzierungsraum zugeordnet sind.

Außen erhält die Modulanlage eine vertikale Holzverschalung aus Lärche mit einem grauen Voranstrich, der die spätere Vergrauung schon vorwegnimmt. Dadurch bleiben die Vorteile von Lärche wie Pflegeleichtigkeit und Haltbarkeit bei gleichzeitigem einheitlichen Erscheinungsbild von Anfang an erhalten. Sonnengelbe Holzfenster bilden einen freundlichen Kontrast und geben der Anlage einen individuellen Charakter.

In den Klassenräumen selbst sind die innenseitigen OSB-Platten an den Wänden sichtbar geblieben. Zusammen mit den akustisch wirksamen Holzwoleleichtbauplatten an den Decken sind sie bei der Innengestaltung das dominierende Material und tragen neben einem ansprechenden Farbkonzept zu einer angenehmen Lernatmosphäre bei, in der sich Schüler*innen und Lehrkräfte wohlfühlen.

Barrierefreiheit

Die Modulanlage ist durch den Einbau eines Aufzuges und ebenerdige, schwellenlose Zugänge komplett barrierefrei zugänglich. Die Eingangstür ist mit einem motorischen Türantrieb ausgestattet. Akustische und lichttechnische Ausstattungen sind so ausgelegt, dass inklusiver Unterricht im ganzen Gebäude möglich ist. Es befinden sich barrierefreie WC-Anlagen im Erd- und Obergeschoss.

Montage

Mittels modernster technischer Anlagen wurden die Module in der Größenordnung von Containern in einer Montagehalle wettergeschützt vorgefertigt und anschließend innerhalb weniger Wochen auf einer bauseits hergestellten Bodenplatte vor Ort zusammengesetzt. Das sparte Bau- und Koordinationszeit auf der Baustelle, da der Aufbau der Außenhülle mit Dämmung, Fenstern, Fensterbänken und Außen- und Innenbekleidungen



sowie ein teilweiser Innenausbau mit Elektro- und Sanitärinstallation bereits im Werk erbracht wurde. So wurden beinahe vollständig ausgebaute Raummodule auf der Baustelle angeliefert und mussten vor Ort nur noch geringfügig endgefertigt werden.

Technische Gebäudeausrüstung

Alle Klassenzimmer sind mit Waschbecken und Lüftungsgeräten ausgestattet. Einer Überhitzung wird mit Nachtauskühlungsöffnungen entgegengewirkt.

Das Gebäude entspricht den Anforderungen der aktuellen Energieeinsparverordnung und wird hauptsächlich mit einer Wärmepumpe beheizt. Nur in Spitzenzeiten wird eine Gastherme zugeschaltet.

Das leicht geneigte Flachdach ist mit einer PV-Anlage in Kombination mit einem Gründach bestückt.

Außenanlagen

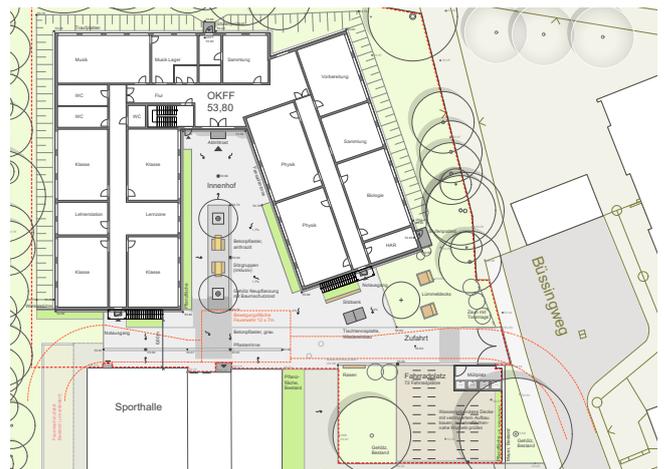
Die U-förmige zweigeschossige Holzmodulanlage mit dem mittig gelegenen überdachten Haupteingangsbereich gruppiert sich um einen mit Bäumen bepflanzten Schulhofbereich.

Bauzeit und Standzeit

Die Errichtung der Holzmodulanlage auf dem Grundstück erfolgte in kürzester Zeit (Januar bis August 2022), so dass im September 2022 mit den Abbrucharbeiten der vorderen Bestandsgebäude begonnen werden konnte. Die Arbeiten fanden räumlich getrennt, jedoch bei laufendem Schulbetrieb statt. Es ist geplant, nach Fertigstellung des gesamten IGS-Schulneubaukomplexes ab 2026 die Holzmodulanlage für weitere Auslagerungen zu nutzen, so dass sich die Standzeit über die Gesamtbaumaßnahmen des IGS-Neubaus auf unbestimmte Zeit verlängern wird.

Planungs- und Baudaten

Bauherrin	Landeshauptstadt Hannover
Projektsteuerung	LHH Fachbereich Gebäudemanagement, OE 19.11
Architektur: Planung + Bauleitung	FK Architekten Feldschnieders + Kamproff PartGmbH, Bremen
Generalunternehmer	Saint-Gobain Brüggemann Holzbau GmbH, Neuenkirchen
Außenanlagen: Projektsteuerung Planung	LHH Fachbereich Umwelt und Stadtgrün Linnea Landschaftsarchitektur Griebenow & Kruse PartmbB, Hannover
Baubeginn	Januar 2022
Fertigstellung	August 2022
Fläche	rund 2300 m ² (Nettoraumfläche)
Kosten	7,5 Mio. € einschl. Grundstücksvorbereitung
Fotos	Olaf Mahlstedt, Hannover
Abbildung	Linnea Landschaftsarchitektur, Hannover





Sanierung und Modulgebäude

In der vierzügigen, inklusiven Integrierten Gesamtschule (IGS) wurden die beiden unter Denkmalschutz stehenden Altbaukomplexe saniert, umgebaut und um einen dritten Gebäudeflügel erweitert. Diese umfangreichen Sanierungs-, Umbau- und Neubauarbeiten erfolgten bei laufendem Betrieb. Zudem wurde die seit 2013 stetig anwachsende IGS im Jahr 2019 um eine Sekundarstufe II erweitert.

Sanierung des Bestandsgebäudes

Umfassende Modernisierungsmaßnahmen (inklusive Verbesserung von Brandschutz und Fluchtwegen, Schadstoffbeseitigung, Erneuerung der technischen Gebäudeausrüstung sowie umfangreiche WC-Sanierungen) sorgen nun für eine zeitgemäße und moderne Nutzung des Schulgebäudes.

Der Schultrakt mit Klassenräumen, dazugehörigen Differenzierungsbereichen sowie Lehrer- und Verwaltungstrakt wurde neu strukturiert. Das ehemalige Sporthallegebäude zwischen Pfalz- und Wißmannstraße wurde 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 ebenfalls umfassend saniert.

Erweiterungsbau

Im Erweiterungs-Neubau (2021) 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 wurde 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. Ein zweigeschossiger Verbindungsbau schafft Anschluss zwischen dem Bestandsgebäude und dem neuen Anbau.

Modulanlage für die gymnasiale Oberstufe

Die IGS Südstadt benötigt bis zur Fertigstellung des Anbaus für die Sekundarstufe II zusätzliche Unterrichtsräume für die aufwachsenden Klassen. Infolge der laufenden Sanierungsarbeiten an den Bestandsgebäuden waren dort keinerlei Raumreserven vorhanden. Zur uneingeschränkten Gewährleistung des Schulunterrichts wurde eine Modulanlage auf dem nahegelegenen Freigelände nördlich einer ehemaligen Feuer- und Rettungswache an der Jordanstraße errichtet, die seit dem 01.02.2023 als Interimsstandort genutzt wird. Die eingeschossige, barrierefreie Anlage ist L-förmig ausgerichtet und beherbergt acht allgemeine Unterrichtsräume, einen Fachunterrichtsraum Chemie mitsamt Vorbereitungsraum, eine Lehrkräftestation inklusive Teeküche, ein Büro für die Leitung der Sekundarstufe II, allgemeine WC-Anlagen inklusive einem barrierefreien WC sowie Räume für Technik und Erste Hilfe. Die allgemeinen und naturwissenschaftlichen Unterrichtsräume wurden mit Whiteboards, Beamern, Pinnwänden und WLAN ausgestattet.

Als Pausen- und Bewegungsfläche dient der davor gelagerte Schulhofbereich.

Außenanlagen

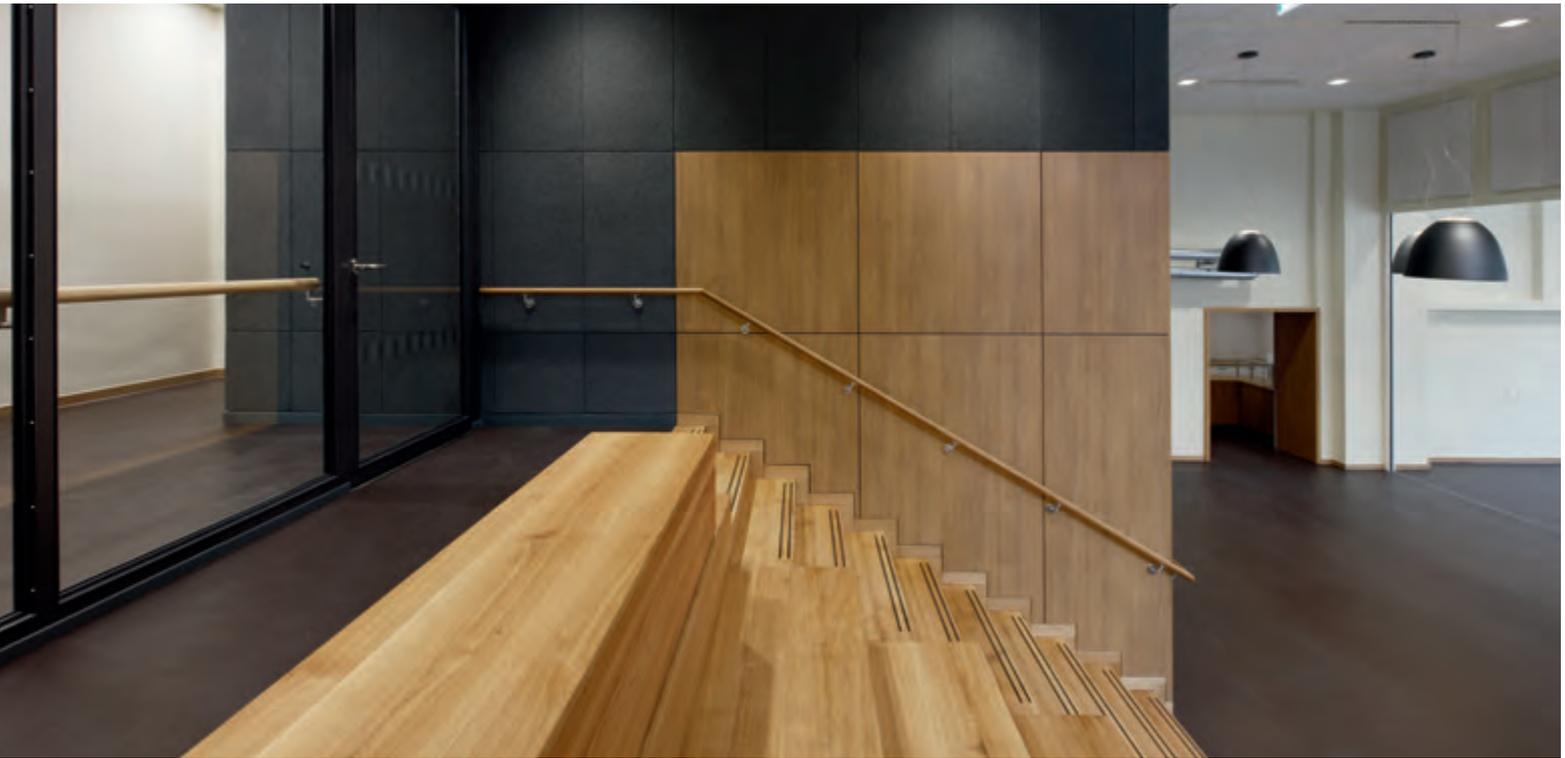
Der Baumbestand auf dem Gelände an der Pfalzstraße konnte trotz umfangreicher Baumaßnahmen zum Teil erhalten bleiben. Die Außenanlagen werden in Abstimmung mit der Denkmalpflege neugestaltet und sind nach Fertigstellung vielfältig nutzbar – durch Geländemodellierungen und Rampen wird eine barrierefreie Gestaltung erreicht. Funktionsbereiche werden neu organisiert und Ruhe-, Spiel- und Bewegungszonen eingerichtet.

Planungs- und Baudaten

Bauherrin	LHH, Fachbereich Gebäudemanagement
Projektsteuerung	OE 19.12 + OE 19.14 (Sanierung IGS) OE 19.14 (Modulanlage Jordanstraße)
Planung + Bauleitung: Hochbau	ppp architekten + stadtplaner, Lübeck (Sanierung + Erweiterung), Ertelt Laes Architekten, Hannover (Modulanlage Jordanstraße)
Außenanlagen	Büro für Freiraumplanung, Christine Früh, Hannover
Baubeginn	Oktober 2018 (Sanierung Bestandsgebäude IGS) Mai 2022 (Modulanlage Jordanstraße)
Fertigstellung	Dezember 2022 (Modulanlage Jordanstraße) Oktober 2023 (Gesamt-Hochbau mit Sanierung)
Fläche	rd. 15.500 m ² (Nettogrundfläche gesamt am Standort Pfalzstr.) (für sanierte und neu geschaffene Schul- und Kita-Räume) davon Schule rd. 14.500 m ² Nettogrundfläche davon Kita rd. 1.000 m ² Nettogrundfläche rd. 1.200 m ² (Nettogrundfläche Modulanlage am Standort Jordanstr.)
Kosten	42,7 Mio. € (Sanierung und Erweiterung) 1,9 Mio. € (Modulanlage Jordanstraße)
Fotos/Bilder	LHH und Büro für Freiraumplanung, Christine Früh, Hannover

Die Schulhofmitte kann allerdings erst fertiggestellt werden, wenn die Sek II baulich realisiert worden ist, da dieser Bereich als Baustelleneinrichtungsfläche benötigt wird.

Der zentral angeordnete Schulhofbereich der Modulanlage in der Jordanstraße ist mit Sitzpodesten und beschatteten Bank-/Tischkombinationen für den Pausenaufenthalt sowie für ein Lernen im Freien ausgestattet. Zusätzlich gibt es diverse Spiel- und Bewegungsflächen mit verschiedenen Pflanzbereichen. Ausreichend Fahrradstellplätze werden entlang der Jordanstraße vorgehalten.



Errichtung zweiter baulicher Rettungsweg und Einbau Cafeteria

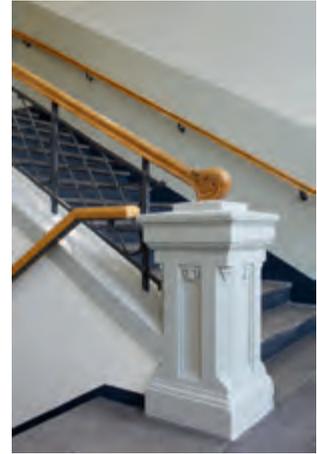
Die Oberstufe (Sekundarstufe II = Sek. II) der IGS Linden ist in der Beethovenstraße 5 in einem historischen Gebäudeensemble aus dem frühen 20. Jahrhundert ansässig. Das unter Denkmalschutz stehende Vorderhaus ist ein eindrucksvoller Massivbau aus rotem Ziegelmauerwerk mit vielfältigen Sandsteinverzierungen. Südlich schließt ein Anbau an, der ursprünglich im Erdgeschoss als Turnhalle und im 1. Obergeschoss (OG) als Aula genutzt wurde. Das über einen gemeinsamen Hof erschlossene Hinterhaus ist ebenfalls in Massivbauweise errichtet und zeigt eine klar gegliederte Putzfassade mit Jugendstilelementen.

Rettungswege, Brandschutz

Um einen zweiten baulichen Flucht- und Rettungsweg zu gewährleisten, erhielten sowohl das Vorderhaus als auch das Hinterhaus eine Außentreppeanlage in Stahlbauweise. Am Vorderhaus ermöglicht der Standort der Treppenanlagen an der südlichen Giebelseite die zentrale Erschließung vieler Gebäudebereiche ohne weitere Eingriffe in die Gebäudestruktur. Im Innenraum wurden Rauchschutztüren zwischen den Klassenraumfluren und dem zentralen Treppenraum eingebaut. Zudem erhielten die Flure neue Akustikdecken. Im 1. und 2. OG ist der zweite Rettungsweg über sogenannte Bypass Türen in den Klassenräumen erreichbar.

Die Fluchttreppe des Hinterhauses ist an der nördlichen Giebelseite positioniert. Auch sie erschließt alle Geschosse mit Klassenräumen. Zudem wurden Rauchschutztüren zwischen dem innenliegenden Treppenraum und den Fluren eingebaut und neue Abhangdecken eingebaut.

Die Gestaltung und Materialität der ergänzenden Baukörper wurde mit dem Denkmalschutz sorgfältig abgestimmt.



Die beiden Treppenanlagen sind durch die umhüllende Fassadenbekleidung als eigenständige Baukörper erkennbar. Das gelochte und patinierte Zinkblech greift die Farbigkeit und das Format der Ziegelmauersteine auf. Für die Flure und das Haupttreppenhaus wurde ein Farbkonzept anhand der restauratorischen Befunduntersuchung entwickelt.

Weitere Umbaumaßnahmen – Schüler*innen-Cafeteria

Das Schüler*innen-Café wurde in das Hauptgebäude integriert. Die ehemalige Turnhalle im Erdgeschoss, zuletzt als Werkstatt- und Abstellfläche genutzt, bietet einen großzügigen Aufenthaltsbereich, der in Gänze und auch durch eine mobile Trennwand unterteilt flexibel genutzt werden kann.

Alle Baumaßnahmen erfolgten im laufenden Schulbetrieb. Arbeiten mit einer hohen Lärm- und Staubentwicklung wurden möglichst in den Ferien ausgeführt.

Barrierefreiheit

Um die barrierefreie Erschließung des Vorderhauses zu gewährleisten, wurde eine Aufzugsanlage in die außenliegende Treppenanlage integriert. Fachräume, die sich bisher ausschließlich im Hinterhaus befanden, wurden zusätzlich im Vorderhaus vorgesehen, damit Schüler*innen mit Mobilitätseinschränkungen das entsprechende Unterrichtsangebot wahrnehmen können. So wurden z. B. im Erdgeschoss ein EDV-Raum und im zweiten OG des Vorderhauses ein Musikraum eingerichtet.

Technische Gebäudeausrüstung

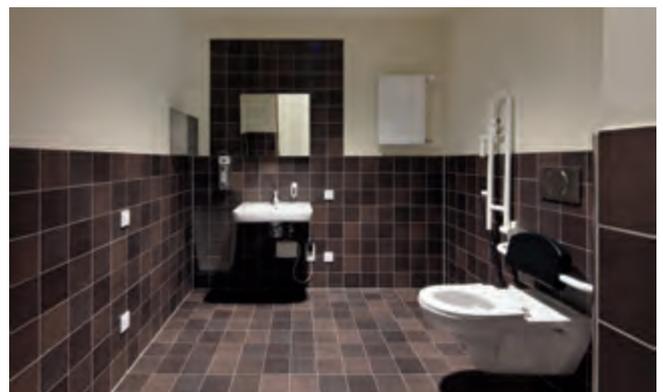
Die Sicherheitstechnik wurde erneuert und ergänzt. Gleichzeitig wurden neue Verteilungen und Unterverteilungen sowie die Beleuchtung in den Verkehrswegen neu installiert. Das Schüler*innen-Café erhielt eine unterstützende Zu- und Abluftanlage mit Wärmerückgewinnung, die sowohl den hygienischen Luftwechsel sicherstellt als auch die innenliegenden WCs versorgt.

Planungs- und Baudaten

Bauherrin	LHH, Fachbereich Gebäudemanagement
Projektsteuerung	LHH Fachbereich Gebäudemanagement, OE 19.22
Architektur: Planung + Bau- überwachung	dRei Architekten BDA, Hannover
Außenanlagen: Projektsteuerung Planung	LHH Fachbereich Umwelt und Stadtgrün, OE 67.22 Schnickmann Landschaftsarchitekten, Hannover
Baubeginn	Juli 2020
Fertigstellung	Dezember 2023
Fläche	rd. 4.813 m ² (Nettoraumfläche)
Kosten	rd. 5,4 Mio. €
Fotos/Bilder	Frank Aussieker, Hannover

Außenanlagen

Der neu geschaffene Zugang in das Schüler*innen-Café vom Parkplatz auf der Südseite wurde barrierefrei ausgebaut. Auf der Hofseite wurden die Außenflächen im Zugangsbereich angepasst sowie Außenmobiliar und Bepflanzungen auf dem Schulhof ergänzt.





Sanierung Ihmeschule als Außenstelle des Gymnasiums Helene-Lange-Schule

Die neu hergerichteten und modernisierten Räume der ehemaligen Ihmeschule werden als Außenstelle des Gymnasiums Helene-Lange-Schule im Stadtteil Linden-Mitte unter der Bezeichnung „Das kleine Haus“ genutzt. Die Modernisierung des Schulgebäudes wurde aufgrund der Rückkehr zum Abitur nach neun Jahren (G9) mit zusätzlichem Platzbedarf sowie der wachsenden Anforderungen an die Raumgestaltung und technische Ausstattung der Schulen erforderlich.

Umfangreiche Baumaßnahmen

Im Bereich der ehemaligen Hausmeisterwohnung sowie der ehemaligen Lehrküche wurde zur Essenversorgung im Ganztagsbetrieb eine Mensa mit 60 Sitzplätzen eingerichtet. Eine im Kellergeschoss errichtete GE-Küche dient der Beschulung von Schüler*innen mit Bedarf an sonderpädagogischer Unterstützung mit dem Schwerpunkt „Geistige Entwicklung“ (GE) und ist dafür mit Koch-, Essbereich und Nebenräumen eingerichtet worden. Für die Flächenbedarfe durch G9 wurden zusätzliche Unterrichts- und Differenzierungsräume, verschiedene Fachräume und der Verwaltungsbereich hergerichtet, diese erweitern nun das schulische Angebot am Lindener Gymnasium. Außerdem wurden Sanitärräume saniert sowie Maßnahmen für verbesserte Flucht- und Rettungswege durchgeführt. Neue Linoleum-Bodenbeläge in warmen Farbtönen, Einbau von Akustikdecken und Malerarbeiten wurden in allen Räumen ausgeführt. Durch den Einbau von zusätzlichen Brand- und Rauchschutztüren wurde die Sicherheit des Gebäudes auf den neuesten Stand gebracht. Alle 80 alten, einfachverglasten Fenster wurden ersetzt. Die alte und marode Pausenhalle wurde durch einen freundlichen Neubau ersetzt.



Barrierefreiheit

Zur barrierefreien Erschließung wurde ein neuer Aufzug eingebaut und ein zusätzlicher Eingang vom Hof geschaffen. Fast alle Bereiche können somit barrierefrei erschlossen werden. Im Erd- sowie in allen Obergeschossen und auf dem Schulhof gibt es barrierefreie WCs sowie einen Pflegeraum im Erdgeschoss für pflegebedürftige Schüler*innen. Die Umgestaltung der Stellplätze an der Badenstedter Straße inkl. eines behindertengerechten Stellplatzes ermöglicht jetzt einen schwellenfreien Zugang zum Gebäude.

Technische Gebäudeausrüstung

Alle Sanitäräume wurden saniert und mit neuen Toiletten ausgestattet. Des Weiteren ist eine energiesparende neue Heizzentrale eingebaut worden mit gleichzeitigem Ersatz diverser Heizkörper. Mit umfangreicher Verlegung neuer Datenkabel (rd. 12 Kilometer) wurde die EDV-Verkabelung auf den aktuellen Standard angepasst. Darüber hinaus sorgt eine hellere Beleuchtung mit neuen energiesparenden LED-Leuchten für gutes und lernförderndes Licht in den Innenräumen.

In den Pflegerräumen und den barrierefreien WCs sind nun Notrufanlagen installiert. Die Schule wurde zudem mit einer Kommunikationsanlage ausgestattet und die Brandmeldeanlage wurde erweitert.

Außenanlagen

Leitungen für Entwässerung, Elektro und Fernwärme wurden auch im Außenbereich saniert und neu verlegt. Daher wurden die Außenanlagen umfassend erneuert, insbesondere mit besserer Barrierefreiheit und mit gestalterischen Anpassungen an das denkmalgeschützte Gebäude. Mit der Umgestaltung des Parkplatzes konnte die Feuerwehrezufahrt von der Kirchstraße an die Badenstedter Straße verlegt werden. Zudem sind direkt an der Badenstedter Straße neue Fahrradstellplätze entstanden.

Planungs- und Baudaten

Auftraggeber	LHH, Fachbereich Gebäudemanagement
Projektsteuerung	LHH Fachbereich Gebäudemanagement, OE 19.22
Planung	b+k architekten, Hannover
Außenanlagen: Projektsteuerung Planung	LHH Fachbereich Umwelt und Stadtgrün, 67.22/67.23 Schnickmann Landschaftsarchitekten, Hannover
Baubeginn Fertigstellung	Oktober 2020 Januar 2023
Fläche	rd. 4.000 m ² (Nettoraumfläche)
Kosten	10,3 Mio. €
Fotos	Frank Aussieker, Hannover

Modernes Schulgebäude

Nach den umfangreichen Sanierungsmaßnahmen steht das historische Gebäude der Ihmeschule nun zur alleinigen Nutzung für den Unterrichtsbetrieb zur Verfügung und bietet rund 4.000 m² Platz für die Beschulung der Jahrgänge fünf bis sieben des Hele-Ne-Lange-Gymnasiums.





Neubau 2. Bauabschnitt

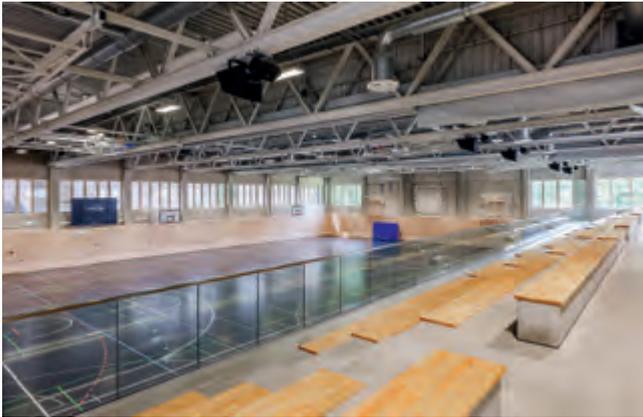
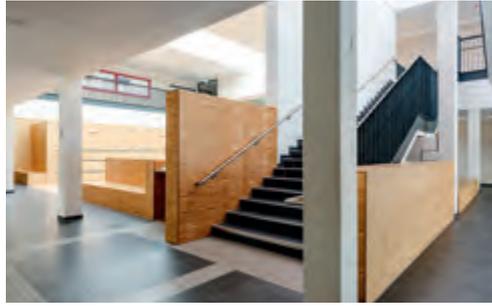
Das Gymnasium Sophienschule wurde in zwei Bauabschnitten (BA) bis 2023 für 59,3 Mio. Euro neu gebaut. Der erste Abschnitt mit Umzug der Sophienschule wurde bereits im Frühjahr 2021 fertiggestellt

Konzept

Das neue dreigeschossige Schulgebäude an der Schackstraße ersetzt das alte Stammhaus in der Seelhorststraße sowie die Außenstelle (seit 2004) in der Lüerstraße, welche noch bis zum Einzug im Frühjahr 2021 nach Fertigstellung des 1. BA genutzt wurde. Nach Fertigstellung des 2. BA ist die Sophienschule jetzt in einem adäquaten Neubau vereint.

Am neuen Standort finden bis zu fast 1.400 Schüler*innen in den Jahrgangsstufen 5 bis 13 einschließlich Ganztagsbetreuung sowie 100 Lehrkräfte und zehn außerschulische Kräfte Platz. Auf dem rund 26.000 Quadratmeter großen Grundstück stehen im Gebäude etwa 11.727 Quadratmeter Nettoraumfläche zur Verfügung. Zusätzlich entstanden 3.156 m² Nettoraumfläche im Sporthallenbereich.

Die Dreifeldsporthalle umfasst eine Tribüne für 264 Zuschauer*innen, inkl. 8 Rollstuhlplätze, sowie eine Einfeldsporthalle. Dazu gibt es umfangreiche Sportanlagen im Außenbereich mit 100-Meter-Laufbahn, eine Ausdauerlaufbahn, eine Weitsprunganlage, eine Kugelstoßanlage, Rasenspielfelder, ein Beachvolleyballfeld sowie einen Bolzplatz. Die weiteren Außenanlagen bieten unter anderem einen Pausenhof mit Spiel- und Aufenthaltsbereichen, Fahrradabstellplätzen und einen Mensa-Außenbereich. Die Außensportanlagen werden von der Sophienschule und dem benachbarten KWRG teilweise zusammen genutzt.



Zeitgemäße Lernbedingungen

Im entstandenen Schulkomplex sind hervorragende und zeitgemäße Lernbedingungen vorzufinden. Funktionale Bereiche mit viel Tageslicht bieten ausreichenden Raum für die Entfaltung von Kreativität und Vermittlung von Fachwissen.

Ein attraktiver Schulhof lädt in den Pausen zum Aufenthalt ein und trägt zur Entspannung zwischen den Lernzeiten bei, zudem werden Begegnung und Kommunikation gefördert. Es wurden Kleinspielfelder und ein großzügiger Sportplatz angelegt.

Umfangreicher Planungs- und Bauprozess

Nach einer Machbarkeitsstudie zur Sanierung und dem inklusiv-gerechten Ausbau des ehemaligen Altbau-Standortes der Sophienschule in der Seelhorststraße fiel die Entscheidung für einen fünfzügigen Neubau am neuen Standort.

Der erste Bauabschnitt (Fertigstellung im Jahr 2021) umfasst neben der gesamten Verwaltung alle allgemeinen Unterrichtsräume, die naturwissenschaftlichen Räume, die Mensa, sowie den gesamten Ganztagsbereich. Im 2. BA, der im Sommer 2023 fertiggestellt wurde, befinden sich die Aula, das Forum, die Cafeteria, die Sporthallen und die Sportplatzflächen, der Haupteingangsbereich mit Forum, diverse Fachunterrichtsräume, sowie die Schulhofflächen.

Der notwendige Ausbau durch die Rückkehr zu G9 (Abitur nach 9 Jahren am Gymnasium) sowohl an der Sophienschule als auch am benachbarten KWRG 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

Bauherrin Auftraggeberin: LHH, FB Gebäudemanagement ÖPP- Auftragnehmer/ Generalübernehmer: Goldbeck Ost GmbH
Projektsteuerung LHH Fachbereich Gebäudemanagement, OE 19.15
Hochbau-Planung Dohle & Lohse Architekten GmbH, Braunschweig
Außenanlagen-Planung WLG Wollborn LandschaftsArchitekten GmbH, Nürnberg M ² Meinberg – Meinberg Planungs- und Projektsteuerung
Baubeginn Februar 2019
Fertigstellung Oktober 2023 (1. BA: März 2021 einschl. Umzug)
Fläche ca. 16.681 m ² BGF ca. 14.883 m ² Nutzfläche ca. 25.830 m ² Grundstücksfläche
Kosten 59,3 Mio. €
Fotos LHH und Olaf Mahlstedt, Hannover GOLDBECK, Bielefeld



Architektur

Das neue dreigeschossige Gebäude der Sophienschule ist ein heller und offen gestalteter Ort, der eine einladende Atmosphäre ausstrahlt und Begegnung und Kommunikation fördert sowie Bereiche zum Ausruhen und Verweilen bietet.

Sämtliche Erfordernisse aus barrierefreier Zugänglichkeit und Nutzung von Gebäuden und Freiflächen sowie für diese Nutzung zutreffender Aspekte von Inklusion wurden berücksichtigt. Die Neubauten wurden in Passivhausbauweise errichtet. Auf der Sporthalle der Sophienschule wird eine PV-Anlage mit einer Leistung von etwa 100 Kilowatt-Peak errichtet.



Erweiterungsneubau

Mit der Fertigstellung des Erweiterungsbaus am Kaiser-Wilhelm- und Ratsgymnasiums sind die umfangreichen Gesamtbaumaßnahmen nun abgeschlossen. Die Schule im Zooviertel hat nach der Sanierung der Bestandsgebäude einen dreigeschossigen Erweiterungsbau erhalten.

Der notwendige Ausbau durch die Rückkehr zu G9 (Abitur nach 9 Jahren am Gymnasium) sowohl am Kaiser-Wilhelm- und Ratsgymnasium (KWR) als auch an der benachbarten Sophien-schule führte zu einem gemeinsamen Projekt in sogenannter öffentlich-privater Partnerschaft (ÖPP). Sowohl das intensive Beteiligungsverfahren als auch der Bauprozess wurden in enger Zusammenarbeit von Schule und Stadtverwaltung begleitet.

Erweiterungsneubau

Der neue Erweiterungsbau am KWR umfasst die Unterrichtsräume für die Jahrgänge 5 bis 7, einen neuen modernen naturwissenschaftlichen Trakt, eine Mensa, einen Musik- und Ganztagsbereich, ein neues Arbeits-Lehrerzimmer sowie ein Sekretariat.

Es stehen ausreichend Räume für Inklusion und Differenzierung zur Verfügung. Insgesamt bietet das Gymnasium Platz für 1100 Schüler*innen.

Sanierung im Bestand

Das inzwischen sanierte Hauptgebäude des KWR wurde Ende der 1950er Jahre erbaut, das Nebengebäude wurde Anfang der 90er Jahre an den Hauptbaukörper angebaut.

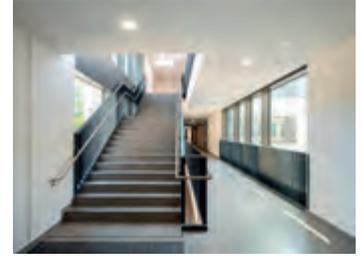
Seit dem Jahr 2017 ersetzt ein dreigeschossiger Neubau den sogenannten „Schustertrakt“ von 1953 an gleicher Stelle, so blieb die erdgeschossige Verbindung des Hauptbaus mit der kleinen Turnhalle erhalten und eine barrierefreie Erschließung sämtlicher Geschosse wurde neu geschaffen. Der verbliebene Gebäudebestand wurde nach dem aktuellen Raumprogramm neu geplant. Eingangshalle, Klassenräume und Cafeteria im EG wurden komplett saniert und umgestaltet. Bestehende Klassenräume in den OGs sind neu strukturiert und neugestaltet worden, zusätzlich sind zwei große Informatikräume entstanden. Der neue Differenzierungsraum für Darstellendes Spiel erhielt eine Bühne mit entsprechender Medientechnik, sodass der Raum nun multifunktional nutzbar ist.

In sämtlichen Geschossen wurden die WC-Anlagen saniert, im EG wurde zudem ein barrierefreies WC eingebaut.

Neben einer flächendeckenden Schadstoffsanierung im Bestand wurde das Satteldach des Hauptgebäudes neu eingedeckt.

Energetische Sanierungsmaßnahmen

Die Klinkerfassade zur Straße sollte als stilbildendes Material bestehen bleiben, deshalb wurde an den sanierten Bestandsgebäuden eine Innendämmung eingebaut, die im Bereich der Flure mit brandschutztauglichen Paneelen verkleidet wurden. Die alten Holzfenster mit Einfachverglasung wurden ersetzt durch Holz-Aluminium-Fenster mit zweifachem Wärmedämmglas.



Geschossdecken wurden gedämmt, teilweise mit Stahlträgern verstärkt und brandschutztechnisch ertüchtigt. Die Fernwärme-Heizversorgung im Hauptgebäude wurde mit neuen Heizkörpern neu aufgebaut. Auch die gesamte Elektroinstallation im Hauptgebäude, außer in der Eingangshalle wurde demontiert und neu installiert.

Barrierefreiheit

Aufzüge bieten eine barrierefreie Erschließung im Innenbereich. Zudem gewährleisten im Außenraum Rampen, unterfahrbare Hochbeete und eine barrierefreie Erschließung des gesamten Schulhofes an das Gebäude eine barrierefreie Erschließung in den Außenanlagen.

Außenanlagen

Im Rahmen der Sanierungsmaßnahmen an den Bestandsgebäuden wurden sämtliche Flächen im Eingangsbereich neu organisiert, zudem wurde hier ein großzügiger Außenraum mit Sitzmöglichkeiten eingerichtet. Für die Fahrräder wurde eine überdachte Fahrradstellplatzanlage neugebaut mit wellenförmigen Dächern. Auch die PKW- Parkplätze wurden neu organisiert. Neu gestaltet wurde der Außenbereich zwischen Cafeteria und Aula mit Sitzmöbeln, neuen Bodenbelägen und einem Baum. Mit Fertigstellung des Erweiterungsbaus steht der Schule nun der komplett neu gestaltete Schulhof zur Verfügung, der neben zahlreichen neuen Sport- und Klettergeräten, auch über Hochbeete und einen Bereich für den Unterricht im Freien verfügt. Auch die Mensa erhielt einen Sitzbereich im Freien. Viele Bäume konnten auf dem Gelände erhalten bleiben, die natürlichen Schatten im Sommer geben. Weitere Neupflanzungen ergänzen die begrünten Außenanlagen.

Planungs- und Baudaten

Bauherrin	LHH, Fachbereich Gebäudemanagement
ÖPP-Auftragnehmer für Erweiterungsbau	Goldbeck Ost GmbH, Treuen
Projektsteuerung	LHH Fachbereich Gebäudemanagement, Sanierung: OE 19.21 Erweiterungsbau: OE 19.15
Hochbau-Architektur Planung + Bauleitung: Sanierung	architekten schäfer krause schulz partnerschaft mbB, Hannover
Erweiterungsbau	Dohle & Lohse Architekten GmbH, Braunschweig
Außenanlagen: Sanierung Erweiterungsbau	chora blau Landschaftsarchitektur, Hannover LG Wollborn LandschaftArchitekten GmbH, Nürnberg / M² Meinberg – Meinberg Planungs- u. Projektsteuerung
Baubeginn	Oktober 2017 (Sanierung) April 2021 (Abbruch Altbestand für Erweiterungsbau) Januar 2022 (Erweiterungsbau)
Fertigstellung	Juni 2019 (Sanierung Haupt- und Nebengebäude) Juli 2023 (Erweiterungsneubau)
Fläche	2.032 m² (Nettogrundfläche Bestandsgebäude) 4.839 m² (Nettogrundfläche Erweiterungsbau) 8.945 m² (bearbeitete Außenfläche Erweiterungsbau)
Kosten	6,45 Mio. € (Sanierung Haupt- und Nebengebäude) 24,6 Mio. € (Erweiterungsbau)
Fotos	Goldbeck Ost GmbH, Treuen + LHH, Frank Aussieker, Hannover (Sanierung)

Gemeinsam mit dem benachbarten Gymnasium Sophienschule wird der neue Sportplatz genutzt, der Soccercourt steht nachmittags auch für die Öffentlichkeit zur Verfügung.



Erweiterungsneubau

Die Schillerschule im Stadtteil Kleefeld 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) ließ sich der daraus entstehende Raumbedarf in den Bestandsgebäuden nicht mehr abbilden. Die Schillerschule wurde somit um einen Erweiterungsbau ergänzt.

Damit ein einheitliches, auf pädagogischen Funktionalitäten beruhendes Raumkonzept entsteht, werden auch Umstrukturierungsmaßnahmen im Bestand erforderlich, die nach Fertigstellung des Erweiterungsbaus weiterhin umgesetzt werden und voraussichtlich bis 2024 fertiggestellt werden.

Erweiterungsbau

Der in Passivhausbauweise errichtete Erweiterungsbau ist als zwei- bis dreigeschossiger Massivbau erstellt worden. Das Verblendmauerwerk der Außenfassade ist auf die Bestandsgebäude der Schule abgestimmt. Das extensiv begrünte Flachdach ist mit einer Photovoltaikanlage versehen. 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 ist nun der Bestandstrakt über den Erweiterungsbau barrierefrei zugänglich.



Umbau im Bestand

Die Räumlichkeiten im Bestand werden vornehmlich 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 hat in jedem Geschoss eine barrierefreie WC- Anlage erhalten. 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.

Planungs- und Baudaten

Bauherrin	LHH, Fachbereich Gebäudemanagement
Projektsteuerung	LHH Fachbereich Gebäudemanagement, OE 19.23
Hochbau-Architektur: Planung + Bauleitung	N2M Architektur & Stadtplanung, Hannover
Außenanlagen: Projektsteuerung Planung	LHH Fachbereich Umwelt und Stadtgrün Kerck und Partner Landschaftsarchitekten, Hannover
Baubeginn	Januar 2021
Fertigstellung	Dezember 2023
Fläche	rd. 2.500 m ² NRF Neubau, rd. 10.000 m ² Umbaufläche im Bestand
Kosten	23,43 Mio. €
Fotos	Frank Aussieker, Hannover

Außenanlagen

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

Zudem wurde der Parkplatzbereich der Schule effektiver gegliedert. Insbesondere ist die Anzahl an Fahrradstellplätzen erhöht worden.

Bauphase

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



Erweiterungsneubau

Die denkmalgeschützten Bestandsgebäude der Tellkampfschule am Altenbekener Damm nahe dem Maschsee sind geprägt von frei im Gelände stehenden Einzelbaukörpern mit altem Baumbestand, verbunden durch untergeordnete Gänge.

Die Erweiterung der Schule war aufgrund der Rückkehr zum Abitur nach neun Jahren (G9) sowie der sich fortlaufend ändernden und wachsenden Anforderungen an die räumliche Gestaltung der Schulen erforderlich.

Analog zum Bestand fügt sich nun das neue Erweiterungsgebäude als Solitär zwischen Aula-Gebäude und „Schulwäldchen“ am Geländeübergang zu den Sport- und Spielflächen harmonisch in das Ensemble der Tellkampfschule ein und ist über einen offenen, überdachten Verbindungsgang an die Bestandsgebäude angeschlossen.

Der kompakte viergeschossige Baukörper beherbergt Biologieräume, acht allgemeine Unterrichtsräume, zugehörige Differenzierungsräume, die Schüler*innenbibliothek und eine hauswirtschaftliche Küche für Kinder mit Bedarf an sonderpädagogischer Unterstützung. Im Untergeschoss sind Archiv- und Lagerflächen, die Sanitäranlagen sowie die Gebäudetechnik untergebracht. Die Kosten für den viergeschossigen kubusförmigen Erweiterungsbau belaufen sich auf rund 11,5 Millionen Euro.

Neubau mit offener Lernlandschaft

Herz des Neubaus ist die offene Lernlandschaft, welche sich über eine großzügige Treppe bis in die Obergeschosse erstreckt. Sie dient als Aufenthaltsort für Schüler*innen und für das Arbeiten in Kleingruppen. Die Unterrichtsräume sind jeweils um eine Lernzone angeordnet, die als Erweiterung der Haupteinschließung 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 wurde unter Berücksichtigung der verschiedenen Belange der Barrierefreiheit und Inklusion (Erschließung, Toilettenanlagen, Raumakustik, Beleuchtungsstärke) errichtet. Die Fassade erhielt in Anlehnung an den Bestand ein helles Sichtmauerwerk und eine klare Ordnungsstruktur mit großen quadratischen Fenstern. Das Gebäude trägt ökologischen Belangen Rechnung durch das extensiv begrünte Flachdach, eine Solarstromanlage und fassadenintegrierte Nisthilfen für Fledermäuse und Mauersegler. Multifunktionalität und natürliche Materialität prägen den nachhaltigen Neubau.

Neuordnung der Freiflächen

Im Zuge der Errichtung des Neubaus wurden auch die angrenzenden Freiflächen neu geordnet und gestaltet. Im Bereich des Haupteingangs zum Neubau und als Bindeglied zu den angrenzenden Gebäudetrakten ist eine platzähnliche Fläche mit Sitzgelegenheiten um die vorhandenen Bäume entstanden. Südöstlich des Neubaus sind ein neuer Schulgarten und eine Freiluftklasse angelegt. Im südlichen Grundstücksbereich entstanden zudem neue Außensportanlagen – mit Beachvolleyballfeld, Weitsprunganlage und 100-Meter-Laufbahn. Diese Anlagen werden künftig auch vom benachbarten Gymnasium Bismarckschule genutzt.

Sanierung der Tellkampfschule

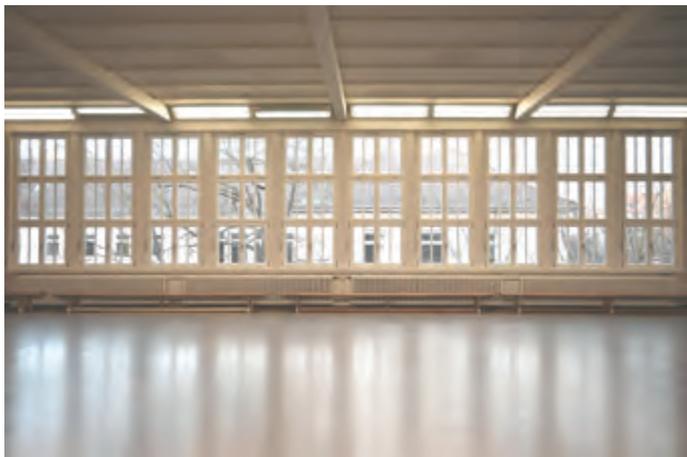
Noch bevor mit dem Erweiterungsneubau angefangen wurde, begannen bereits 2019 die ersten Sanierungsarbeiten im Bestandsgebäude. Vor dem Haupteingang am Altenbekener Damm wurde zu Auslagerungszwecken eine Modulanlage errichtet, die bis zum Abschluss der Baumaßnahmen die zusätzlichen Raumbedarfe abgedeckt hat. Von August 2019 bis April 2021 wurde der Verwaltungstrakt am Rudolf-von-Bennigsen-Ufer grundsaniert.

Planungs- und Baudaten

Bauherrin	LHH Fachbereich Gebäudemanagement
Projektsteuerung	LHH Fachbereich Gebäudemanagement, OE 19.13
Planung + Bauleitung	SEP Architekten, Hannover
Außenanlagen: Projektsteuerung Planung	LHH Fachbereich Umwelt und Stadtgrün Schnickmann Landschaftsarchitekten, Hannover
Baubeginn	November 2020
Fertigstellung	Dezember 2022
Fläche	ca. 2.400 m ² Bruttogeschossfläche ca. 2.000 m ² Nettoraumfläche
Kosten	rd. 11,5 Mio. € (Erweiterungsbau) rd. 7,4 Mio. € (Sanierung Verwaltungstrakt und barrierefreier Haupteingang, Kosten Auslagerung)
Fotos	Frank Aussieker, Hannover

Das beinhaltet eine Schadstoffsanierung und Entkernung, Verbesserungen des Brandschutzes und des Wärmeschutzes, die Erneuerung der gesamten Haustechnik und reichte bis zu einer Neugestaltung der drei Innenhöfe.





Teilsanierung Dach Fassade Fenster

Am denkmalgeschützten Jugendstilgebäude der Wilhelm-Raabe-Schule wurden im Rahmen der Sanierungsmaßnahmen das Ziegeldach erneuert (ohne Flachdächer), die Fenster im Verwaltungs- Aula- und Sporttrakt nach historischem Vorbild erneuert bzw. restauriert und energetisch ertüchtigt, die Sandsteinfassade (Langensalzastraße) gereinigt und saniert, die Putzfassade an den übrigen Gebäudeseiten erneuert und der ehemalige Hausmeistergarten zum Grünen Klassenzimmer umgestaltet.

Das dreißigjährige Gymnasium in der Südstadt liegt unweit des Landesmuseums und hat rund 850 Schüler*innen.

Die Gebäudehülle mit Maßnahmen am Dach, an der Fassade und an den Fenstern, wurde in drei Bauabschnitten saniert:

1. Bauabschnitt Klassentrakt
2. Bauabschnitt Aula
3. Bauabschnitt Fachtrakt mit Verwaltung und Turnhallen

Im Rahmen der Maßnahme wurden:

- die Ziegeldachflächen ca. 3.000 m² inkl. Regenfallleitungen erneuert,
- die Sandsteinfassade ca. 1.500 m² gereinigt, teilweise neu verfugt und ggf. neue Vierungen eingesetzt,
- die Putzfassade ca. 3.500 m² wird ebenfalls gereinigt, Schadstellen ausgebessert und flächig neu verputzt und gestrichen,
- ein großer Teil die Fenster nach historischen Vorlagen erneuert, die Belegfenster restauratorisch aufgearbeitet und teilweise energetisch ertüchtigt, insgesamt ca. 1.000 m²
- die Gewölbedecken vom EG bis 2. OG ca. 600 m² statisch ertüchtigt.



An der Aula, die zur Langensalzastraße gelegen ist, wurde die Sandsteinfassade gereinigt, die Fenster im Erd- und im ersten Obergeschoss erneuert sowie die Fenster im zweiten und dritten Obergeschoss restauriert.

Im Fachtrakt an der Langensalzastraße wurden die Fenster der Unterrichtsräume erneuert. An der Aula Rückseite zum Hof wurde die Fassade neu verputzt und die Fenster restauriert.

An der Klassentrakt-Fassade entlang des großen Schulhofes wurde die Fassade ebenfalls neu verputzt. Die Fenster wurden hier bereits im Jahr 2017 erneuert. Die historischen Fenster in den Fluren und Treppenhäusern, die 2017 bei der Restauration noch nicht mitberücksichtigt wurden, konnten nun innerhalb dieser Maßnahme restauriert und energetisch ertüchtigt werden.

Der Einbau neuer Fenster erfolgte zudem im Treppenhaus am Haupteingang, in der oberen Turnhalle sowie im Musikraum im 3. Obergeschoss.

Die Baumaßnahme wurde mitten in der Pandemiezeit begonnen, so dass aufgrund von Corona, Materialengpässen und enge Personalkapazitäten bei den ausführenden Firmen Erschwernisse bei der termingerechten Durchführung zu meistern waren.

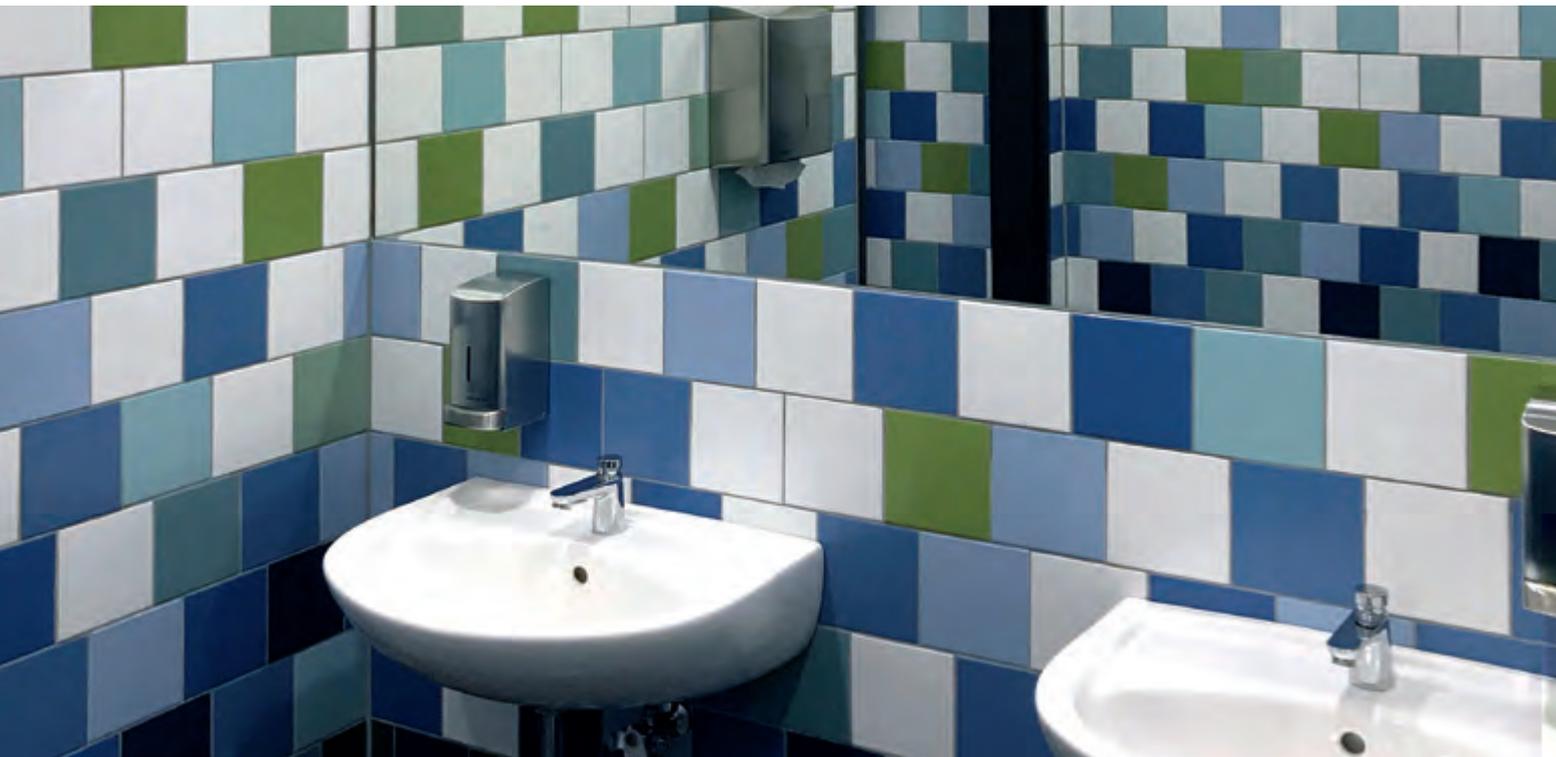
Historie

Die Wurzeln der Wilhelm-Raabe-Schule reichen bis in das Jahr 1790 zurück. Das Gymnasium wurde 1853 als Höhere Töchter-schule gegründet. Das Gebäude in der Langensalzastraße wurde 1908 in der Formensprache des Jugendstils errichtet und steht heute unter Denkmalschutz. Seit 1937 trägt die Schule den Namen Wilhelm-Raabe-Schule. Das Schulgebäude wurde im 2. Weltkrieg stark zerstört, in den 1950er Jahren wurden Aula und Sporthalle im Stil der 1950er Jahre neu aufgebaut. In den 1960er Jahre wurde die Schule vollständig saniert und erhielt ihr heutiges Aussehen. Im Zuge umfangreicher Umbaumaßnahmen erhielt das Haus 2009 auch eine Mensa.

Planungs- und Baudaten

Bauherrin	LHH Fachbereich Gebäudemanagement
Projektsteuerung	LHH Fachbereich Gebäudemanagement, OE 19.14
Architektur: Planung + Bauleitung	Akzente Architektur, Hannover
Außenanlagen: Planung + Bauleitung	LHH FB Umwelt und Stadtgrün, OE 67.22/67.23
Baubeginn	September 2021
Fertigstellung	Dezember 2023
Dachfläche	rd. 2.280 m ²
Fassadenfläche	rd. 3.720 m ² Putz rd. 1.700 m ² Naturstein
Kosten	rd. 4,72 Mio. €
Fotos	Frank Aussieker, Hannover LHH (links Mitte und links unten)





WC-Sanierungs-Sonderprogramm an Schulen

In den hannoverschen Schulliegenschaften wurde ein umfangreiches Sanierungsprogramm für Toiletten mit einem Gesamtvolumen von 24,3 Mio. € beschlossen. 2019 startete die EU-weite Ausschreibung der Planungsleistungen und somit die Aufnahme der Planungen.

Im Zeitraum von 2020 – 2023 begann die bauliche Umsetzung des Programms. Die letzten Sanierungsmaßnahmen wurden bis Ende 2023 abgeschlossen.

Nach anfänglicher Begutachtung der Schul-WC-Anlagen vor Ort (ca. 1.000 Toilettenanlagen mit ca. 10.000 Sanitärgegenständen) wurde zunächst eine Priorisierung des Sanierungsbedarfs mittels einer Wertungssystematik entwickelt. Daraus folgte ein Maßnahmenpaket, das in eine zeitliche Abfolge der Standorte gebracht wurde. Einzelmaßnahmen konnten daraufhin zu Maßnahmenpaketen zusammengefasst und gebündelt ausgeschrieben werden.



Bauliche Maßnahmen

Im Regelfall erfolgte der Rückbau der vorhandenen Objekte, Trennwände, Fliesen, Putz- und Estrichflächen sowie der Ausbau und die Erneuerung von Trinkwasser-, Abwasser- und elektrischen Leitungen. Um Lüftungsmöglichkeiten zu verbessern, wurden nach örtlicher Gegebenheit und Bedarf vorhandene Fenster ausgetauscht oder Lüftungsanlagen ergänzt oder erneuert. Der Einbau von neuen Putz- und Estrichflächen folgte sowie neue Ver- und Entsorgungsleitungen, neue Wandfliesen und Bodenbeläge sowie neue Beleuchtung. Anschließend wurden neue Sanitärobjekte, neue Trennwände und sonstige Ausstattung, z. B. für barrierefreie WCs eingebaut.

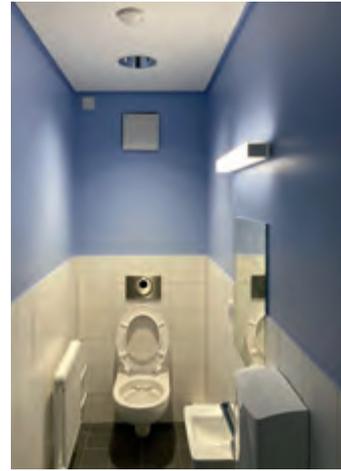
Um den Schulbetrieb durch die Baumaßnahmen nicht zu stark zu beeinträchtigen, wurden insbesondere die Ferienzeiten für die lärmintensiven Arbeiten genutzt.

Organisatorische Maßnahmen

Zur Erhaltung des Zustandes von bereits sanierten und neu errichteten WC-Anlagen wurden auch organisatorische und erzieherische Maßnahmen zur Sensibilisierung der Schüler*innen im sorgsamem Umgang mit den Sanitäranlagen durchgeführt sowie eine Verkürzung der Reinigungsintervalle wurden dabei umgesetzt.

Barrierefreiheit

An den Standorten wurden im Rahmen dieses WC-Sanierungsprogramms auch barrierefreie WCs eingebaut, falls diese noch nicht vorhanden waren, mit dem Ziel einer flächendeckenden Versorgung mit barrierefreien WCs in sämtlichen Schulen.



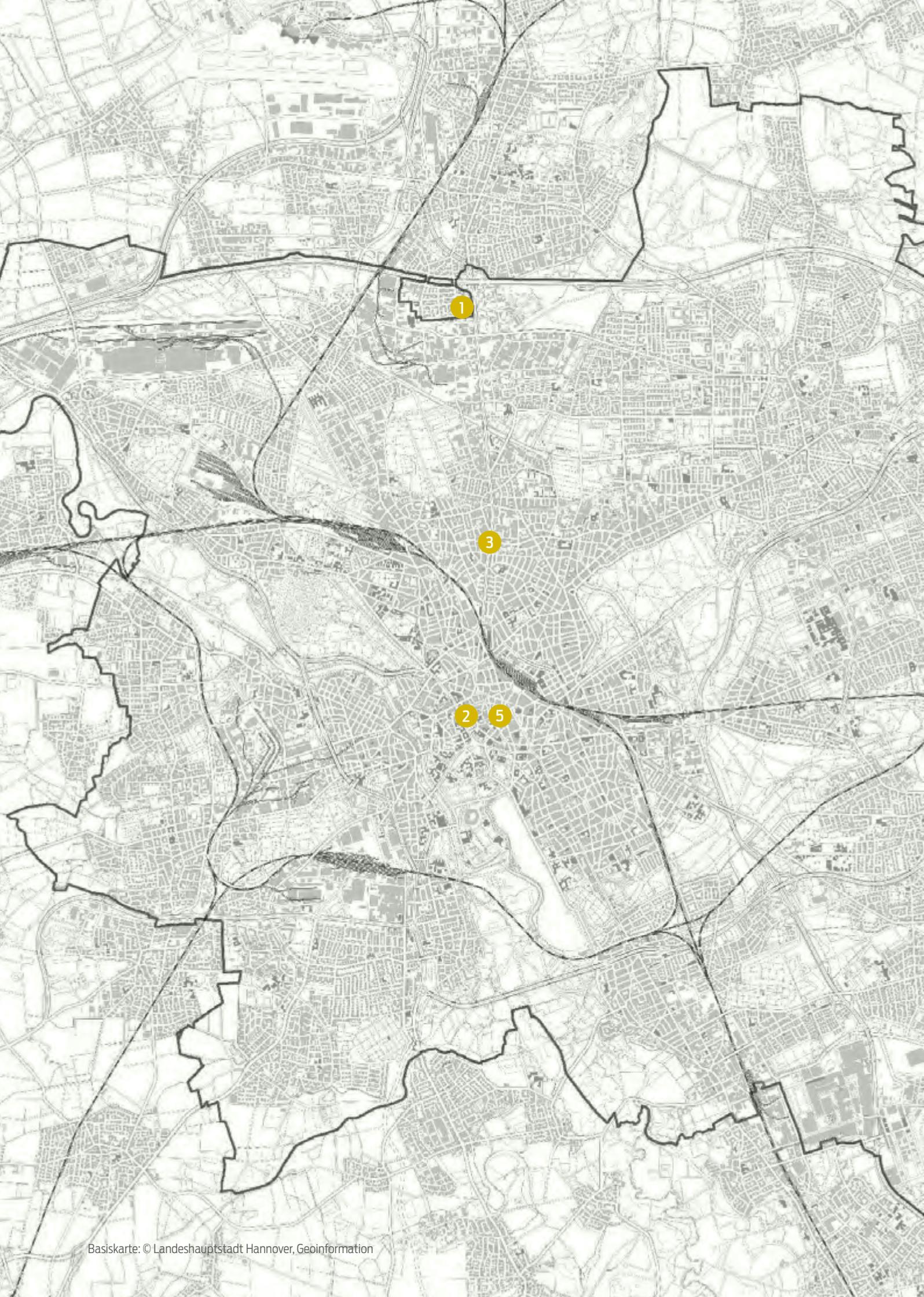
An folgenden Schulen wurden in unterschiedlichen Gebäudebereichen WC-Sanierungsmaßnahmen (2020 – 2024) durchgeführt:

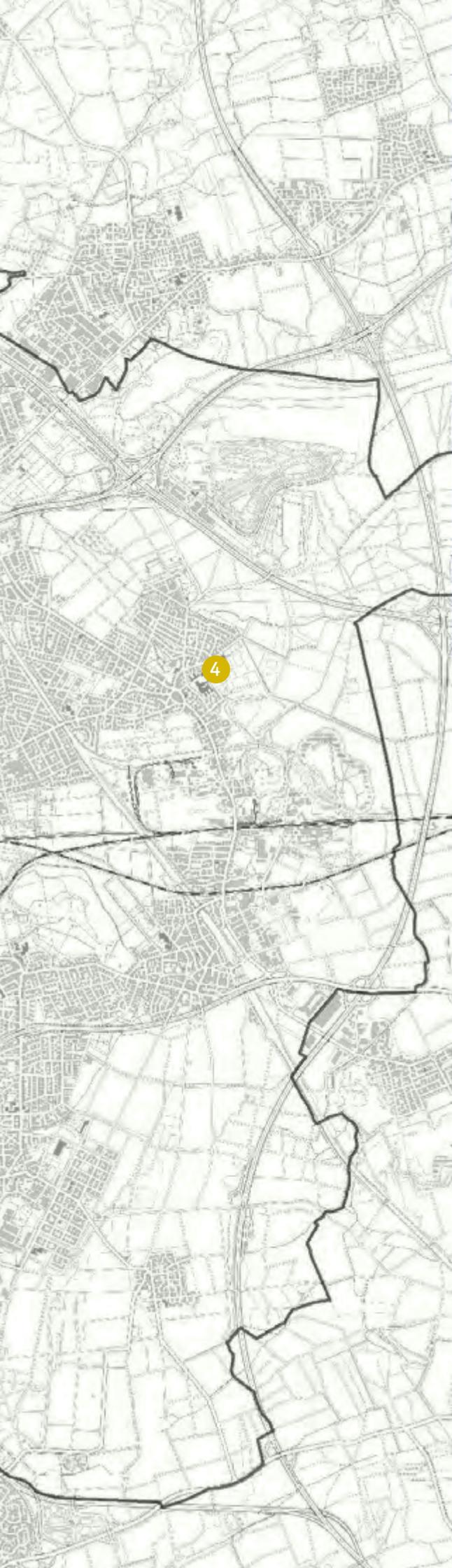
Schulen	Fertigstellung
RS Dietrich-Bonhoeffer-Realschule	2018
GY Kaiser-Wilhelm- und Ratsgymnasium	2019
IGS Linden (Sek. I)	2020 (1. BA), 2021 (2. BA)
GS Wilhelm-Busch-Schule	2021
GS Gebrüder-Körting-Schule	2021
GS Heinrich-Wilhelm-Olbers-Grundschule	2021
Turnhalle Fröbelstraße	2021
GS Lüneburger Damm	2021
GS Kardinal-Bertram-Schule	2021
GS Am Lindener Markt	2021
GS Gartenheimstraße	2021
GS Wettbergen	2021
GS Salzmannstraße	2021
OBS Peter-Ustinov-Schule	2021
GS Friedrich-Ebert-Schule	2022
GS Goetheplatz	2022
GS Grimsehlweg	2022
IGS Linden (SEK I Nebenstelle)	2022
GS Hägewiesen	2022
GS Mühlenweg Hauptgebäude	2022
Glockseeschule	2022
GS Im Kleefeld	2023
GS Fridtjof-Nansen-Schule	2023
RS Realschule Misburg	2023
Sporthalle Salzweg	2023
IGS Badenstedt	2023
GS Egestorffschule	2023
(Außenstelle Humboldt- + Wilh.-Schade-Schule)	2023
RS Gerhart-Hauptmann-Realschule	2023
GY Käthe-Kollwitz-Schule (Außenstelle)	2023
RS Johannes-Kepler-Realschule (1. + 2. BA)	2023
Freiluftschule und Botanischer Schulgarten Burg	2023
GS Mühlenweg Sporthalle	2024
IGS Roderbruch	2024

Planungs- und Baudaten

Bauherrin	LHH Fachbereich Gebäudemanagement
Projektsteuerung	LHH Fachbereich Gebäudemanagement, OE 19.25 und weitere OEs
Architektur: Planung + Bauleitung	Eigenleistung FB Gebäudemanagement B+K Architekten Akzente Architektur Koch Panse Architekten BDA E3 Architekten N2M Architektur und Stadtplanung Rudolf Architekten GmbH
Baubeginn + Fertigstellung	verschiedene Ausführungszeiten, 2019 - 2024
Kosten	24,3 Mio. € (Gesamtkostenvolumen WC-Sanierungsprogramm an diversen Schulstandorten)
Fotos	LHH







Weitere Gebäude und Themen

1	Sammlungszentrum	44
2	Freizeitheim Vahrenwald	46
3	Marstalltor	48
4	Misburger Bad	50
5	aufhof	52
6	Inklusion und Barrierefreiheit	54



Neubau

Der Neubau des Sammlungszentrums ist am „nördlichen Stadteingang“ der Landeshauptstadt Hannover entstanden und unmittelbar an die Stadtbahn angebunden. Eine gute Anfahrbarkeit mit Pkw, LKW und Transportern ist ebenso gegeben. Das „Archiv-, Depot- und Bürogebäude“ wurde von der bauwo errichtet und für die Fachbereiche Kultur, Stadtbibliothek und Gebäudemanagement von der Landeshauptstadt Hannover angemietet.

Der Neubau mit ca. 20.600 m² Fläche konzentriert erstmals das größte Kommunalarchiv Niedersachsens mit den Magazinen und Depots der hannoverschen Museen an einem Standort mit ausreichend Platz und den nötigen klimatischen Bedingungen, die zur Rekonstruktion, Erhaltung und Archivierung der historischen Dokumente und Exponate unerlässlich sind.

Das umfangreiche Raumprogramm verfügt über Flächen für unterschiedliche Nutzungen wie das Stadtarchiv mit Büroarbeitsplätzen, Restaurierungswerkstätten, Depotflächen, weiteren Funktionsräumen sowie einem öffentlich zugänglichen Besucherbereich. Darüber hinaus gibt es 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 ca. 160 Meter langen Gebäudes erfolgt über verschiedene Zugänge. Das Stadtarchiv ist durch einen kundenorientierten Eingangs- und Foyerbereich erreichbar. Der Haupteingangsbereich mit seinem repräsentativen Entree übernimmt eine zentrale Funktion und lädt Besucher*innen auch zum Verweilen und zur Kommunikation ein.



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, technische und klimatische Besonderheiten

Das Tragwerk besteht aus einer Stahlbetonkonstruktion, die Außenwände als Lochfassade aus einschaligen Stahlbetonwänden mit heller Klinkerfassade. Die statischen Anforderungen für die Sondernutzungen in den archivischen Magazinräumen sind für entsprechend hohe Belastungen ausgelegt.

Das Gebäude wurde in KfW-55-Standard errichtet und erhielt neben einer Photovoltaik-Anlage auch ein begrüntes Dach mit rd. 2.700 m² Fläche. Die gewonnene Solarenergie wird unter anderem für einen Teil der technischen Anlagen, wie beispielsweise Klimaanlage zur Kühlung der Sammlungsobjekte, genutzt. Unterstützend zum Bewahren und Erhalten von Kulturgut wurden in den Depot- und Magazinflächen anspruchsvolle klimatische Bedingungen geschaffen, indem die klimatischen Anforderungen über Schleusenfunktionen sowie Vorkonditionierung der Zuluft und Präzisionsklimaschränke gewährleistet werden. Alle Lüftungsanlagen sind mit Wärmerückgewinnung versehen. Die Außenluftansaugung ist so gestaltet, dass eine gegenseitige Beeinflussung der einzelnen Anlagen untereinander ausgeschlossen ist. Höchste Nachhaltigkeitsstandards zeichnet das neue Sammlungszentrum mit der DGNB Platin Zertifizierung aus.

Barrierefreiheit

Schwellose 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

Planungs- und Baudaten

Bauherrin	bauwo Grundstücksgesellschaft mbH, Hannover
Projektsteuerung	LHH Fachbereich Gebäudemanagement, OE 19.30 (Anmietung)
Hochbau-Architektur: Planung + Bauleitung Ausführungsplanung	bauwo Grundstücksgesellschaft mbH, Hannover SMAP Architektur- und Generalplanung GmbH, Berlin
Außenanlagen: Projektsteuerung Planung	LHH Fachbereich Umwelt und Stadtgrün Frank Laudage, Warburg
Baubeginn	April 2022
Fertigstellung	Dezember 2023
Fläche	20.600 m ² (Mietfläche)
Kosten	Anmietung LHH
Fotos	LHH



Öffnung versehen. Auch sind sämtliche Büroarbeitsplätze barrierefrei zugänglich und eingerichtet, weiterhin sind alle Magazin- und Aufenthaltsräume, Teeküchen, Drucker- und Kopierräume und die Poststelle barrierefrei erreichbar und nutzbar.

Außenanlagen

Die Gestaltung der insgesamt 4.300 qm umfassenden Außenflächen wurde heimisch und insektenfreundlich angelegt. Zudem wurde eine 2.800 qm große Teil-Dachfläche, die sich nicht für eine Photovoltaikanlage eignet, insektenfreundlich begrünt. Vor dem Haupteingang wurden zwei Hochbeete mit kombinierten Sitzflächen gestaltet. Besucherparkplätze befinden sich in unmittelbarer Nähe zum Eingangs- und Foyerbereich. Es stehen 61 Pkw-Stellplätze sowie 44 überdachte Fahrradstellplätze zur Verfügung.



Brandschutzsanierung

Das aus dem Jahr 1964 stammende, dreigeschossige Gebäude in Stahlskelettbauweise wurde zuletzt Ende der 90er-Jahre zu seiner derzeitigen Gebäudestruktur umgebaut.

Um den sich fortlaufend verändernden Anforderungen gerecht zu werden, wurden im Rahmen dieses Projektes sicherheits- und brandschutztechnische Maßnahmen durchgeführt. Auf Grundlage eines Brandschutzkonzeptes wurden unter Berücksichtigung des Bestandsschutzes die notwendigen Maßnahmen zum Erreichen eines zeitgemäßen und der Nutzung entsprechenden Sicherheitsniveaus umgesetzt.

Im Gebäude mit seinen Veranstaltungs- und Schulungsräumen befinden sich auf einer Grundfläche von 28 x 68 m neben dem Freizeitheim noch das Familienzentrum Vahrenwald (Kita), die Stadtbibliothek Vahrenwald sowie der Hort „Kinderwelten“. Die Maßnahmen wurden dabei in allen Geschossen durchgeführt. Durch die Gliederung in Bauabschnitte konnte ein Großteil der Nutzungen auch während der Bauzeit erhalten bleiben. Nach einer rund zweijährigen Bauzeit fand die Wiedereröffnung im September 2023 als modernisierter Begegnungsort mit zeitgemäßem Sicherheitsstandard statt. Das ehemalige Bistro wurde zu einem offenen Begegnungsort umgebaut.

Maßnahmen Hochbau

Die Brandschutzsanierung wurde in drei Bauabschnitten (BA) geschossweise durchgeführt. Dabei sind im UG Bibliothek, Hort, Büro-, Lager- und Technikräume sowie der Kita-Bewegungsraum, im EG der Begegnungsraum (ehemaliges Bistro), Büro- und Gruppenräume sowie die Kindertagesstätte und im OG Versammlungs- und Gruppenräume untergebracht.

An den Rauch- und Wärmeabzugsanlagen wurden Ertüchtigungsarbeiten durchgeführt, zudem sind neue Rauchabzugsöffnungen im Großen Saal im OG hergestellt worden.



In jedem Geschoss wurden mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege eingerichtet, indem sogenannte „Bypassüren“ ergänzt sowie zusätzliche Flurabschnitte hergestellt wurden. Neue Außentreppen schaffen zusätzliche Fluchtmöglichkeiten direkt ins Freie.

In den vom jeweiligen BA nicht betroffenen Geschossen konnte der Betrieb aufrechterhalten werden. Während des 1. BA mussten die Kita, die Bibliothek und der Hort temporär ausgelagert werden.

Technische Gebäudeausrüstung

Im Gebäude wurde eine flächendeckende Brandmeldeanlage mit Überwachung der Räume und Zwischendecken sowie der Lüftungsanlage und des Aufzugsschachtes installiert, die Brandmeldezentrale konnte aus dem Windfang des Familienzentrums ins UG verlegt werden. Darüber hinaus erfolgte der Einbau einer Sprachalarmierungsanlage, über die auch Durchsagen mit vorgefertigten Sprachmodulen in verschiedenen Sprachen möglich sind. Die Sicherheitsbeleuchtung im Gebäude wurde ertüchtigt und im Bereich der neuen Außentreppen sowie des Kitaaußengeländes erweitert.

Die vorhandene Sprinkleranlage wurde durch die Einrichtung einer Weiterleitung von Störungen an die Steuerzentrale erweitert. Bei den Sanitärarbeiten wurden u. a. schadhafte Wasserleitungen im zentralen WC-Kern ersetzt.

Auch bei den raumlufttechnischen Anlagen wurden umfangreiche Maßnahmen durchgeführt: so wurden qualifizierte Brandschottungen hergestellt, Absperrvorrichtungen gegen Brandübertragung eingebaut und ertüchtigt sowie die Kita-Küche mit einem Klimagerät und der Kita-Mehrzweckraum mit einer Belüftung ausgestattet.

Planungs- und Baudaten

Auftraggeberin	LHH Fachbereich Gebäudemanagement
Projektsteuerung	LHH Fachbereich Gebäudemanagement, OE 19.11
Architektur:	
Planung Hochbau + Bauleitung	Ertelt Laes Architekten, Hannover
Planung Brandmelde- und Sprachalarmierungsanlage sowie Elektroinstallationsarbeiten	Planungsgesellschaft für Elektrotechnik (PFE), Hannover
Planung Lüftungsarbeiten	Koss Ingenieure, Wennigsen (Steuerung OE 19.43)
Baubeginn	August 2021
Fertigstellung	September 2023
Gebäudegröße	Grundfläche ca. 1.900 m ² pro Geschoss (3-geschossiges Gebäude)
Kosten	4,12 Mio. €
Fotos	LHH

Außenanlagen

Auf der Ostseite bietet die neue Außentreppe eine zusätzliche Fluchtmöglichkeit aus dem OG, für den Bewegungsraum der Kita wurden auf der Südseite eine neue Fluchttreppe und auf der Westseite ein Außenpodest mit Treppe als zusätzlicher Fluchtweg für zwei Gruppenräume errichtet.



nachher



vorher



nachher

Sanierung des Marstalltors in Hannover

Das unter Denkmalschutz stehende Marstalltor neben dem heutigen historischen Museum zierte ursprünglich das neue Reithaus am nördlichen Ende der Burgstraße. Das Marstalltor als Eingang des früheren Reithauses am Marstall gehörte zu den herzoglichen Hofmarställen am Hohen Ufer. Das Reithaus wurde 1714 nach Plänen des Architekten Remy de la Fosse erbaut, im Giebel befindet sich eine figürliche Darstellung des Wappens vom hannoversch-englischen König Georg I, der im Erbauungsjahr den Thron bestiegen hatte.

Während das Reithaus im Zweiten Weltkrieg zerstört wurde, ist das repräsentativ gestaltete Marstalltor als Mittelportal des Gebäudes erhalten geblieben. Es wurde 1967 im Rahmen des Wettbewerbes „Historisches Museum Hannover“ etwa um 100 Meter nach Süden an die heutige Stelle versetzt und dient nun als Tor zur Altstadt.

Im Zuge der Translozierung des Sandsteintores unter Leitung des Architekten Dieter Oesterlen wurde ein torartiger Betonkern gegossen, der die statischen Kräfte aufnimmt. Der Betonkern ist auf der Rückseite kraftschlüssig mit dem Natursteintor verbunden und besitzt eine Tiefe von ca. 30 Zentimetern. Die Ansicht der Betonfläche wird durch ein horizontal verlaufendes Zackenfries maßgeblich definiert.

Aufgrund des über die Jahre entstandenen Sanierungsbedarfs der Natursteinflächen, vor allem aber der Betonkonstruktion, bestand die Notwendigkeit von Instandsetzungsmaßnahmen. Im Bereich der Betonfläche lagen erhebliche Schäden vor, die bereits durch das Anbringen eines Fanggitters gegen herabfallende Teile gesichert werden mussten.



vorher



nachher



vorher



nachher

Durch mangelnde Betonüberdeckung an den Bewehrungseisen kam es vermehrt zu Materialabplatzungen. Die freiliegenden Bewehrungseisen waren korrodiert und verstärkten wiederum den Effekt des sich absprengenden Betons. Durch Hohlstellen konnte zudem Wasser in die Konstruktion eindringen und diese weiter schädigen.

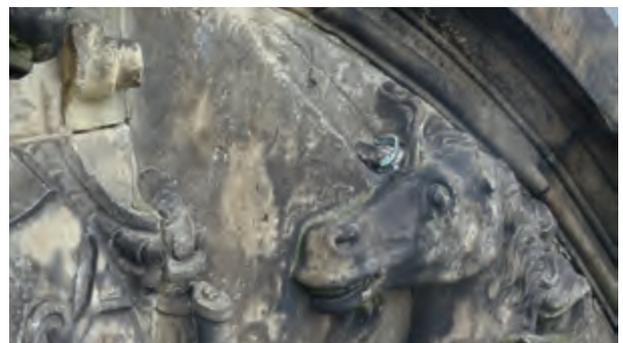
Die Natursteinfassade aus Sandstein wies vor allem im Fugenbild ein erhöhtes Schadensbild auf, da nahezu sämtliche Stoßfugen und ein Großteil der Lagerfugen ausgewittert waren. Die schadhafte Verfugung führte durch den erhöhten Wassereintrag zu weiteren Folgeschäden. So entstanden beispielsweise auch die starken Verkrustungen unter dem auskragenden Gesims. Im Bereich des Ziergiebels mit der Wappendarstellung war eine starke Verschmutzung des Naturwerksteines entstanden und auf den horizontalen Flächen kam es vermehrt zu Algen- und Moosbildung. Die Naturwerksteine im Quadermauerwerk selbst wiesen lediglich kleinere Ausbrüche und Fehlstellen auf, die den Gesamteindruck des Baudenkmals jedoch nicht wesentlich beeinflussen.

Erklärtes Ziel der Sanierung des Marstalltors war die Sicherung der vorhandenen Bausubstanz, sowie die Wiederherstellung der charakteristischen Gestaltung des Wappenmotivs unter denkmalpflegerischen Aspekten.

Die Instandsetzung des Natursteins bezog sich insbesondere auf die Sandsteine und deren Verfugung, Ergänzungsmaßnahmen in der Wappendarstellung des Ziergiebels und auf den Witterungsschutz der stark exponierten Bauteile. Die Sanierung der Betonkernoberfläche gewährleistet zukünftig eine ausreichende Überdeckung der Bewehrungseisen unter Beibehalt der gestaltprägenden sägerauhen Sichtbetonoberfläche.

Planungs- und Baudaten

Auftraggeberin	LHH Fachbereich Kultur
Projektsteuerung	LHH Fachbereich Gebäudemanagement, OE 19.21
Architektur: Planung + Bauleitung	Woelk Wilkens Architekten BDA DWB, Hannover
Baubeginn	August 2021
Fertigstellung	November 2021 bis April 2022
Kosten	200.000 €
Fotos	Woelk Wilkens Architekten BDA DWB, Hannover



vorher



nachher



Neubau

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

Städtebau

Der ehemalige solitäre Baukörper wurde durch einen Neubau an gleicher Stelle ersetzt.

Die im Bestand durch PKW-Stellplätze geprägte Grundstücksecke Ludwig-Jahn-Straße/Seckbruchstraße wurde in einen Vorplatz mit Sitzmöglichkeiten als attraktiver Treffpunkt und Wartebereich für Badegäste umgestaltet.

Gestaltungskonzept

Die Fassaden aus grauen Faserzementtafeln 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 Hallenbades 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 Gartenslandschaft.



Barrierefreiheit

Die Badeplatte des Hallenbads wurde 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 wurde konventionell in Massivbauweise ausgeführt. Die Gebäudehülle ist mit Passivhauskomponenten ausgestattet. Aufgrund der aus dem Ukraine-Krieg resultierenden Gas-Krise wurde die geplante Wärmeerzeugung geändert. Anstelle des geplanten und beauftragten Blockheizkraftwerks wurde eine Wärmeversorgung mittels „Wärme to go“ realisiert, wodurch eine CO₂-Einsparung in Höhe von 279 t pro Jahr zu erwarten ist. In der Müllentsorgungsanlage des Zweckverbands AHA wird durch Restmüllvergärung Methangas erzeugt, mit dem mehrere BHKWs betrieben werden, die Wärme und Strom erzeugen. Die Wärme wird in Container eingespeist und mit einer Elektrozugmaschine nach Misburg transportiert. Die Zugmaschine wird mit dem Strom der BHKWs geladen. Weiterhin wurden vier badewasserdurchströmte Luftwärmepumpen ergänzt, die im Sommer die Außenbecken aufheizen. Zusätzlich werden regenerative Energieerzeuger in Form einer PV-Anlage mit 99 kWp Leistung und einer Solarabsorberanlage mit 500 m² Fläche auf dem Dach des Hallenbads eingesetzt.

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 Projektsteuerung	LHH Fachbereich Sport, Bäder und Eventmanagement LHH Fachbereich Gebäudemanagement, OE 19.15
Bauherr/ÖPP	Industriebau Wernigerode GmbH, Niederlassung Schönebeck
Generalplanung Qualitätssicherung	Krieger Architekten/Ingenieure GmbH, Velbert pbr Planungsbüro Rohling AG, Osnabrück
Außenanlagen: Projektsteuerung Planung	LHH Fachbereich Umwelt und Stadtgrün Schröder Landschaftsarchitekten & Ingenieure, Essen
Baubeginn Fertigstellung	Oktober 2021 März 2024
Fläche	5.409 m ² NRF Hallenbad + 1.033 m ² NRF Freibad
Baukosten	rd. 30 Mio. €
Luftbild Fotos	pbr Planungsbüro Rohling AG, Osnabrück Christian Wyrwa, Isernhagen





Der Fachbereich Gebäudemanagement präsentiert sich im „aufhof“

Für ein Jahr war das Erdgeschoss des ehemaligen Kaufhof-Gebäudes an der Marktkirche auf rund 5.000 Quadratmetern unter dem Projektnamen „aufhof“ eine Plattform für Stadtentwicklung und Baukultur, für innovative Wissenschaft zum Anfassen und für den kreativen Umgang mit den kommenden Herausforderungen der Stadt Hannover. Stadt, Wissenschaft und Wirtschaftsförderung ermöglichten mit der Unterstützung des Landes Niedersachsen bis Ende Juli 2024 eine zukunftsweisende Zwischennutzung des leerstehenden Kaufhauses.

Im Herbst 2023 präsentierte der Fachbereich Gebäudemanagement vier Wochen lang auf einer Teilfläche in wechselnden interaktiven Ausstellungen seine vielfältigen fachlichen Expertisen. Dazu wurde in fast täglich stattfindenden und spannenden Veranstaltungen den Fragen nachgegangen, wie nachhaltige Architektur heute und in der Zukunft aussehen kann, wieviel Partizipation dafür notwendig ist und wie Kunst und Architektur dabei zusammenwirken können. Zusätzlich erhielten auf der Fläche Studierende der Fachrichtung Architektur und Schüler*innengruppen ein Podium, um ihre kreativen Potentiale zu beweisen.

Zu den Veranstaltungen gehörten unter anderem:

- Ausstellung aktueller Bauprojekte, die der Fachbereich Gebäudemanagement der Landeshauptstadt Hannover mit externen Architektur- und Ingenieurbüros sowie in Eigenleistung erstellt hat: thematisiert wurden zum Beispiel neue und sanierte Gebäude für Kindertagesstätten und Schulen



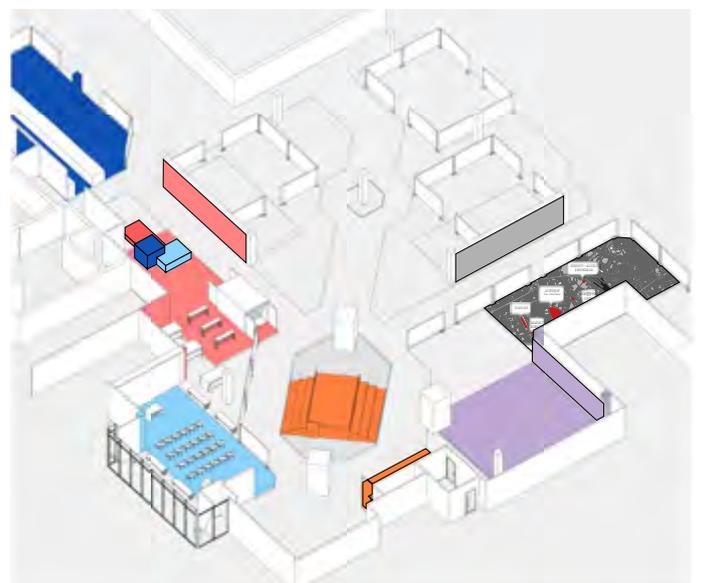
- „Nach-Tisch mit Projekt“: regelmäßig zur Mittagszeit wurde jeweils eines der ausgestellten Projekte vorgestellt, um gemeinsam bei einem Kaffee ins Gespräch zu kommen
- Reihe von architekturbezogenen Vorträgen und Workshops mit eigenen und externen Fachleuten auf dem Podium sowie unter Beteiligung des Publikums, wie z. B.:
 - „Kunst am Bau“ – Ausstellung und Podiumsdiskussion
 - „Geschlechtsneutrale Toiletten in öffentlichen Gebäuden“ – Vorstellung und Diskussion
 - „Echolot – Akustik trifft auf Musik und Raum“ – Vortrag
 - „CORE – Ein altes leerstehendes Kaufhaus wird in einen lebendigen Treffpunkt verwandelt“ – Vortrag
 - „Brauchen wir mehr Partizipation? – Phase Null zur Klärung der Bauaufgabe“ – Podiumsdiskussion
 - „Vom Einkaufszentrum zur Stadteilschule Ottensen“ – Vortrag und Diskussion
- Interaktives Stadtkartenspiel „Stadtspaziergang“ für Schüler*innen und Interessierte
- Fotoausstellung „Lost Places“: Mitarbeiter*innen des Fachbereiches Gebäudemanagement greifen zur Kamera und dokumentieren teils nostalgisch, teils dokumentarisch, verlassene oder vergessene Orte in Hannover und Umgebung
- Fotoausstellung „Künstlerportraits“ mit lokalen sowie auch internationalen Künstler*innen, die in der letzten Dekade im Jazz Club Hannover, in der Kulturfabrik Krawatte in Barsinghausen und im Pavillon Hannover aufgetreten sind

Daten zur Ausstellung des FB Gebäudemanagement im aufhof

Beginn	13. Oktober 2023
Ende	11. November 2023
Fläche	rd. 800 m ² (Teilfläche für FB GM) rd. 5.000 m ² (Gesamt Ausstellungsfläche EG „aufhof“)
Fotos	LHH



Imagefilm des FB Gebäudemanagement





Auszeichnung für die Otfried-Preußler-Grundschule (Foto Christian Bierwagen)



Transparenter Aufzug im Hannover Congress Centrum (Foto Jochen Stüber)

Bauliche Maßnahmen in städtischen Gebäuden

In allen Einrichtungen, ob Schulen, Kindertagesstätten, Verwaltungsgebäude, Museen, etc. wird das Thema Inklusion und Barrierefreiheit berücksichtigt und seit vielen Jahrzehnten durch den Fachbereich Gebäudemanagement in baulichen Maßnahmen umgesetzt. Hierbei werden innerhalb von Neubau-, Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen und Sanierungen sowie durch bauliche Unterhaltung die Hindernisse durch bauliche Maßnahmen aus dem Weg geräumt bzw. reduziert, um Teilhabe für alle zu ermöglichen. Es geht dabei nicht nur um Rampen und Türbreiten, sondern zum Beispiel auch um die Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Sehbehinderung, Hörbehinderung oder kognitiven Einschränkungen und um intelligente bauliche Lösungen, die möglichst allen Bedarfen gerecht werden.



Lehrküche nach Sanierung der Außenstelle des Gymnasiums Helene-Lange-Schule (Foto LHH)

Bauliche Standards der Landeshauptstadt Hannover (LHH)

Die Broschüre „BARRIEREFREIES BAUEN in Hannover“ fasst als wertvolle Planungshilfe zahlreiche Planungs- und Ausführungshinweise für öffentlich zugängliche Gebäude zusammen und ist mit beispielhaften Lösungen zur barrierefreien Gestaltung bebildert. Sie bildet eine verbindliche Vorgabe bei allen städtischen Baumaßnahmen sowie auch in den von der LHH angemieteten Objekten und findet darüber hinaus auch Beachtung bei anderen Bauvorhaben in Hannover und des Landes Niedersachsen sowie in anderen Bundesländern.



Gradläufige Treppe mit Aufmerksamkeitsfeldern in der IGS Kronsberg (Foto LHH)

Beispielhafte Lösungen barrierefreier Gestaltung an Bauprojekten der LHH

In den letzten zehn Jahren (2014 - 2023) sind in städtischen Liegenschaften und Gebäuden der LHH insgesamt rund 320 Maßnahmen zur Barrierefreiheit und Inklusion umgesetzt worden, allein 265 Maßnahmen an Schulen, zuzüglich etlicher Neubauten und Anmietungen, in denen ebenfalls barrierefreie und inklusive bauliche Projekte durchgeführt wurden (Stand März 2023).

In den vergangenen Jahren wurden in den Bestandschulen der LHH viele Maßnahmen bezüglich Hörsamkeit (z. B. durch Akustikdecken, Wandpaneele und Pinnwände) aber auch bezüglich Sehen nach DIN EN 12464-1 (z. B. Anpassung der Beleuchtung, Anschlüsse für Lesegeräte oder Leitsysteme) umgesetzt. Zusätzlich wurden Türen automatisiert, Rampen eingebaut, barrierefreie Stellplätze eingerichtet und barrierefreie Toiletten im Rahmen des Programms „WC-Sanierung“ geschaffen.

Zu folgenden baurelevanten Themen zur Barrierefreiheit und Inklusion sind auf dieser Seite bebilderte Beispiele von neuen, umgebauten oder sanierten Gebäuden an ausgewählten Standorten aufgeführt. Die wesentlichen Themen dabei sind:

- Zugang/stufenlose Erreichbarkeit/Rampen
- Leitsysteme/Blindenleitsystem/taktile Leitelemente/Brailleschrift
- Akustik-Maßnahmen
- Treppen
- Aufzugsanlagen
- Barrierefreie WC-Anlagen
- „Toilette für alle“
- Pflegeraum, besondere Räume
- Lehrküchen
- Türen
- Fenster
- Pkw-Stellplätze

Auszeichnung

Die Otfried-Preußler-Grundschule in Hannover wurde im Jahr 2020 Hauptpreisträger Deutscher Schulpreis der Robert-Bosch-Stiftung und der Heidehof-Stiftung aufgrund eines besonders innovativen inklusiven Grundverständnisses. Der Deutsche Schulpreis ist der bekannteste und höchstdotierte Preis für gute Schulqualität in Deutschland.



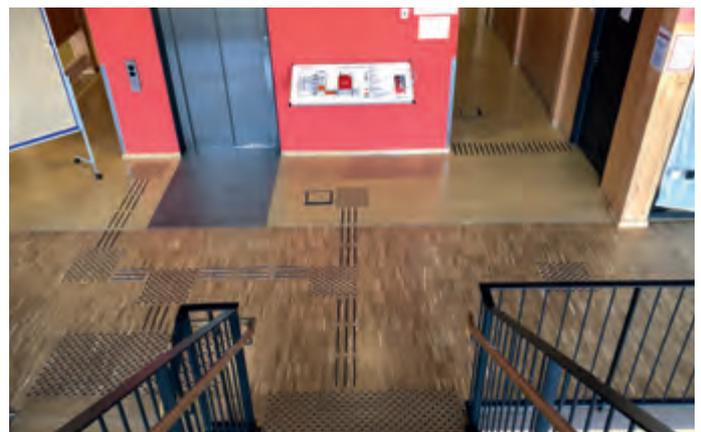
Decken-Akustik-Elemente in der Stadtbibliothek im Pavillon (Foto Olaf Mahlstedt)



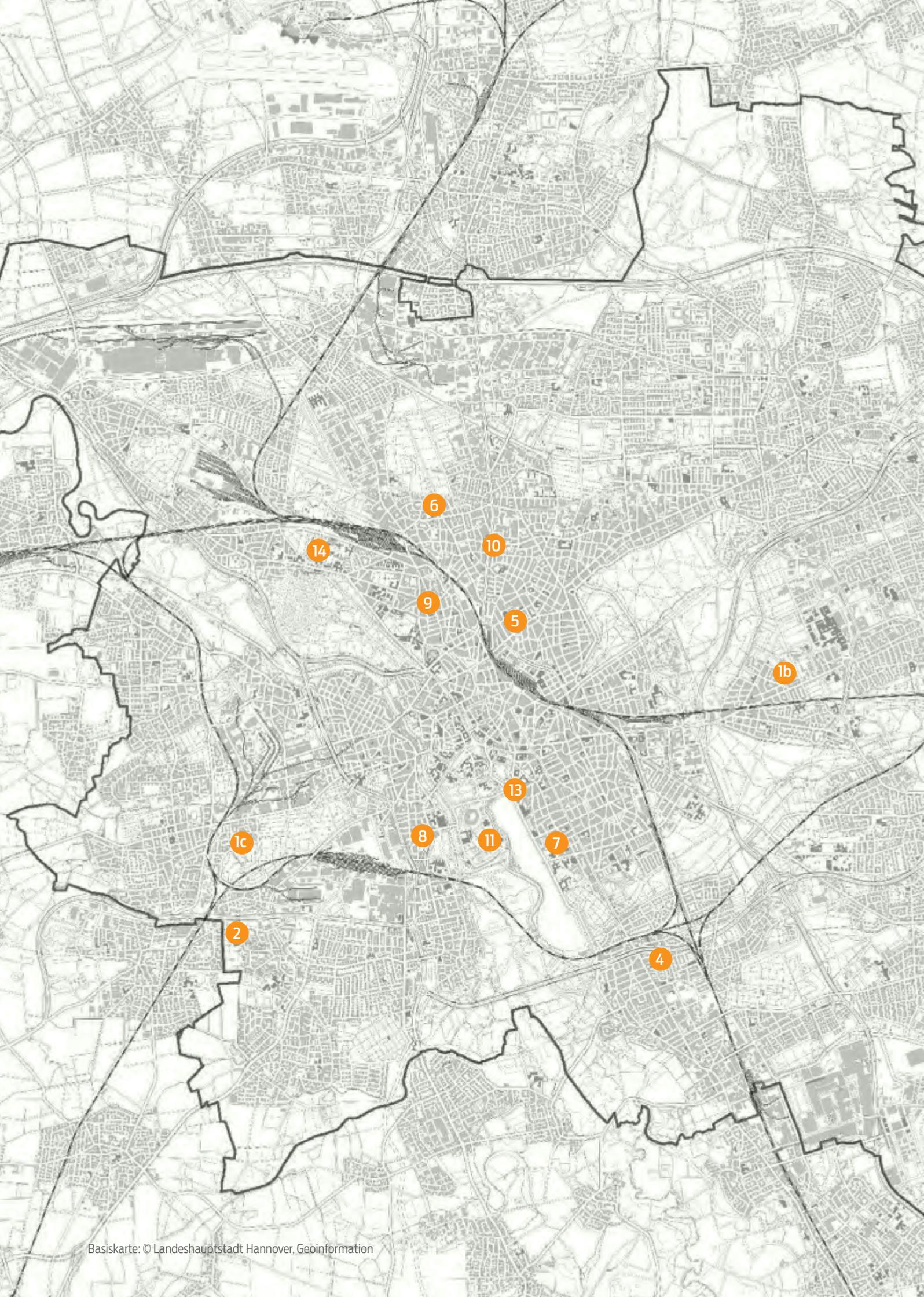
Rampe im Aulabereich an der Grundschule Am Buchholzer Grün (Foto Julian Martitz)



Barrierefreies WC in der Heinrich-Wilhelm-Olbers-Grundschule (Foto LHH)



Barrierefreiheit und Nachrüstung im Stadtteilzentrum Krokus Kronsberg (Foto LHH)





Ausblick

Typen-Kitas	58
1a Kreuzbusch	
1b Strelitzer Weg	
1c Petermannstraße	
2 Grundschule Mühlenberg	60
3 Grundschule Kronsberg-Süd	62
4 Realschule Dietrich-Bonhoeffer-Schule	64
5 Realschule Werner-von-Siemens-Schule	66
6 IGS Büssingweg	68
7 Gymnasium Bismarckschule	70
8 Gymnasium Humboldtschule	72
9 Gymnasium Lutherschule	74
10 Vahrenwalder Bad	76
11 Sportleistungszentrum	78
12 Feuerwehrhaus Misburg	80
13 Sprengel Museum	82
14 Schauhaus Berggarten	84



Realisierung des Entwurfs (drei von fünf noch im Bau)

Das Projekt „1+4 Kitas“ beinhaltet den Neubau von fünf baugleichen Kindertagesstätten, also einen Grundentwurf, der auf vier weiteren Grundstücken realisiert wird. Der Entwurf der Typen-Kitas, die im ÖPP-Verfahren (Öffentlich-Private-Partnerschaft) realisiert werden, berücksichtigt die Reproduzierbarkeit an verschiedenen Standorten. Die beiden Standorte „Am Kalkbruche“ und „Vinzenzstraße“ wurden bereits fertiggestellt und sind im vorigen Kapitel „Kitas“ beschrieben. Hier werden nun die noch im Bau befindlichen drei Standorte vorgestellt

- Kreuzbusch,
- Strelitzer Weg und
- Petermannstraße

Bauweise

Die Konstruktion der Gebäude besteht aus Holzständerwerk. Auch die Geschossdecken, die Innentreppe und sogar die Wände des Aufzugs bestehen aus Holz. Die Bauweise steht für eine hohe Vorfertigungsqualität und damit eine rasche örtliche Realisierung. Durch den kompakten zweigeschossigen Baukörper mit hohem energetischem Standard und extensiv begrüntem sowie mit einer Photovoltaik-Anlage ausgestattetem Flachdach werden die Grundstücke optimal genutzt. Der Entwurf der Architekten sah vor, für jeden Standort ein eigenes Farbkonzept umzusetzen. In Abstimmung mit den zukünftigen Nutzern hat man sich auf insgesamt vier verschiedene Farbkonzepte geeinigt.

Funktionale Organisation

Über den Haupteingang gelangt man in eine großzügige Halle der Vier-Gruppen-Kita, die als Verteiler im Gebäude dient. Vom Leitungsbüro hat man Einblick in den Windfang, so wird eine selbstverständliche Zugangskontrolle geschaffen. Der Multifunktionsraum sowie die weiteren Büroräume werden direkt von der Halle erschlossen.



Standort Kreuzbusch



In einem geschützten, abgetrennten Bereich hinter der Halle sind die beiden Krippengruppen untergebracht. Jede Gruppe hat einen eigenen, vorgelagerten Garderobenbereich, von dem aus der Gruppenraum, der Schlafrum und der Waschräum erreicht werden. Die offene Treppe verknüpft beide Ebenen an zentraler Stelle. Im Obergeschoss werden zwei Kindergartengruppen mit den dazugehörigen Nebenräumen eingerichtet. Darüber hinaus befindet sich im Obergeschoss ein Mehrzweckraum, der Personalbereich und ein großer Technikraum. Beide Geschosse werden barrierefrei über einen Aufzug verbunden.

Außenanlagen

Durch den unterschiedlichen Zuschnitt der Grundstücke war natürlich eine individuelle Gestaltung des jeweiligen Außengeländes notwendig, aber auch hier ist ein durchgängiges Konzept der Landschaftsarchitektur zu erkennen. Abwechslungsreiche Angebote bieten den Kindern ihrem Alter entsprechende, vielseitige Spielmöglichkeiten, Sinneserfahrungen und Herausforderungen.

Planungs- und Baudaten

Auftraggeberin	Landeshauptstadt Hannover
Auftragnehmer	SAINT-GOBAIN Brüggemann Holzbau GmbH, Neuenkirchen
Projektsteuerung:	LHH Fachbereich Gebäudemanagement, OE 19.15
Entwurf	Feldschnieders & Kister Architekten, Bremen
Ausführungsplanung	Archplan GmbH, Münster
Baubeginn	2022
Fertigstellung	2024
Fläche	993 m ² (Nettoraumfläche)
Kosten	5,5 Mio. € je Kita
Zeichnungen/ Visualisierungen	SAINT-GOBAIN Brüggemann Holzbau GmbH, Neuenkirchen
Fotos	LHH



Standort Petermannstraße





Neubau Grundschule Mühlenberg mit zwei Sporthallen und einer Kita

Im Stadtteil Mühlenberg entstehen in zwei Bauabschnitten der Neubau einer fünfzügigen Ganztags-Grundschule mit zwei Einfeld-Sporthallen und einer fünfgruppigen Kita mit Familienzentrum. Der Ersatzneubau wird nach einem europaweiten Ausschreibungsverfahren im Rahmen einer Öffentlich-Privaten Partnerschaft (ÖPP-Modell) errichtet.

Das bestehende Grundschulgebäude aus dem Jahr 1965, die zugehörige Sporthalle und das Familienzentrum St. Maximilian-Kolbe entsprechen nicht mehr den aktuellen Ansprüchen und werden abschnittsweise zurückgebaut, während vor Ort die Neubauten entstehen.

Bauabschnitte

Die Abwicklung des Neubauvorhabens erfolgt innerhalb von zwei Bauabschnitten. Während der Bauphasen soll der Schulbetrieb möglichst reibungslos weiterlaufen. Daher wird im ersten Bauabschnitt die neue Grundschule auf dem nördlichen Grundstücksteil errichtet. Dafür werden die dort befindlichen Gebäude des Familienzentrums sowie die Sporthallen zurückgebaut. Der bestehende vierzügige Grundschulkomplex, inklusive des westlich gelegenen Außengeländes, wird während der Bauzeit für die Schulnutzung größtenteils erhalten bleiben. Einzelne Räume werden vorübergehend in Modulbauweise auf dem Außengelände ergänzt.

Das Familienzentrum „Maximilian Kolbe“ ist bis zur Fertigstellung in das Bestandsinterimsgebäude in der Beckstr. ausgelagert. Im Rahmen des zweiten Bauabschnittes werden die bisherigen Grundschulgebäude zurückgebaut und die Sporthallen, sowie das Familienzentrum neu errichtet.



Grundschule und Familienzentrum

Das neue zweigeschossige Grundschulgebäude wird fünfzünftig betrieben und hat einen zentral angeordneten Bereich, der in den Bereichen Mensa und Aula multifunktional genutzt wird. Die Außenanlagen werden im Zuge des Projektes vollständig neu gestaltet. Die zwei Einfeld-Sporthallen lassen sich für den Schul- und Vereinssport nutzen.

Das erdgeschossige Familienzentrum beinhaltet zwei Krippengruppen, zwei Kindergartengruppen, davon eine integrativ, sowie eine altersübergreifende Gruppe. Insgesamt sollen mehr als 100 Kinder in fünf Gruppen in der neuen Einrichtung betreut werden. Jeder Gruppenraum bietet direkte Ausgänge auf das Außengelände. Die Mahlzeiten werden in der Kochküche frisch zubereitet.

Erdwärme

Im Rahmen des Verhandlungsverfahrens wurde gefordert, dass die Gebäude einen möglichst klimaneutralen Energiestandard aufweisen müssen. Daher kommen ergänzend zu einer 150 KWp Photovoltaikanlage moderne Heizsysteme zum Einsatz. Da der Einsatz fossiler Energieträger auf ein Minimum zu reduzieren war, entschied sich der ÖPP-Auftragnehmer AUG. PRIEN für den Einsatz von Erdwärmesonden, die vertikal bis zu einer Tiefe von 150 m in das Erdreich eingebracht werden. Mittels einer Sole-Wasser-Wärmepumpe wird somit die Grundheizlast des Gebäudes gedeckt. Für die Spitzenheizlast sowie die Warmwassererzeugung ist eine Gas-Brennwertkessel-Anlage vorgesehen. Mit diesem Konzept werden ca. 70 % der benötigten Heizenergie durch den Einsatz regenerativer Energiequellen zu Verfügung gestellt. In den Sommermonaten wird dem Erdreich wieder Wärme zurückgespeist und das Gebäude so über die Lüftungsanlage gleichzeitig leicht passiv gekühlt.

Planungs- und Baudaten

Auftraggeberin	LHH FB Gebäudemanagement
ÖPP-Generalunternehmer	AUG. PRIEN Bauunternehmung (GmbH & Co. KG)
Projektsteuerung Architektur	LHH Fachbereich Gebäudemanagement, OE 19.15 abj Architekt:innen GmbH, 22765 Hamburg
Außenanlagen: Projektsteuerung Planung	LHH Fachbereich Umwelt und Stadtgrün, OE 67.22 Horeis + Blatt Partnerschaft Garten- und Landschaftsarchitekten BDLA, 28329 Bremen
Baubeginn	Juli 2022
Fertigstellung	Mitte 2024 (1. BA) Ende 2025 (voraussichtliche Gesamtfertigstellung)
Fläche	rd. 7.811 m ² Grundschule (Nettoraumfläche) rd. 1.416 m ² Sporthalle (Nettoraumfläche) rd. 1.530 m ² Kita/Familienzentrum (Nettoraumfläche)
Kosten	rund 41,9 Mio. €
Bilder	LHH (Baustellenfotos), AUG.PRIEN (Visualisierungen + Pläne)



In Verbindung mit einer Fußbodenheizung können sehr energieeffiziente Vorlauf- und Rücklauftemperaturen (40° C / 30° C) gewährleistet werden. Insgesamt kommen auf dem Grundstück 38 Erdwärmesonden zum Einsatz.



Neubau Grundschule Kronsberg-Süd mit einer Einfeldsporthalle und einer Dependance des Stadtteilzentrum KroKuS

Das Gebäudeensemble aus Grundschule, Sporthalle und Dependance des Stadtteilzentrums KroKuS liegt zwischen dem neuen Käthe-Paulus-Platz und der Kattenbrookstrift im neuen Stadtteil Kronsberg-Süd.

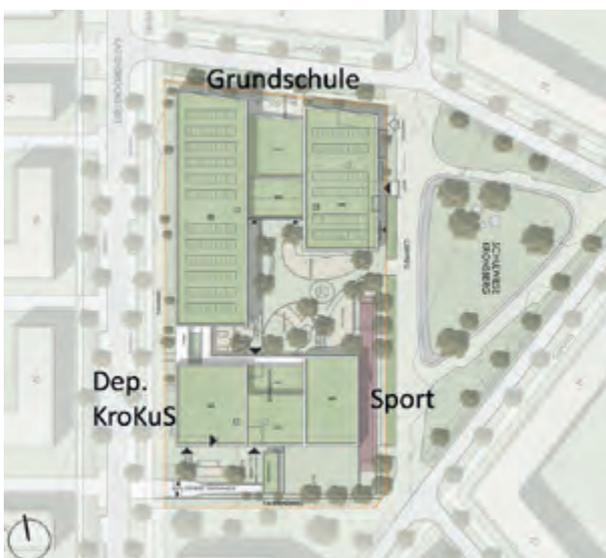
Auf dem ca. 8.500 m² großen Grundstück entsteht in Öffentlich-Privater-Partnerschaft der Neubau einer 3-zügigen Ganztagsgrundschule mit zwei zusätzlichen Klassenräumen, einer Ein-Feld-Sporthalle, nebst Tiefgarage, Außensportflächen, Pausenflächen sowie eine Dependance des Stadtteilzentrum KroKuS.

Konzept

Das neue Gebäudeensemble fügt sich hinsichtlich der Materialität gestalterisch in das Quartier ein, wird dabei als eigenständiger Baukörper wahrgenommen, lässt zum öffentlichen Stadtraum seine Identität und Funktionen erkennen und vermittelt den Kindern durch die interne Lage seiner schulischen Freiflächen Geborgenheit und Sicherheit.

Die Gebäudekubatur folgt dem städtebaulichen Quartiersgedanken, bezieht die topografischen Besonderheiten der natürlichen Hanglage von ca. 2,5 m in die Planung ein und ist dabei barrierefrei erschlossen.

Das vielfältige Raumprogramm mit öffentlichen und halböffentlichen Bereichen ist dabei in seiner Zuordnung nutzungsbezogen eindeutig gegliedert und in einer kompakten Gebäudeform erfasst. Die Verwendung einer durchgängigen Verblend-Vorsatzschale sorgt für ein harmonisches Gesamterscheinungsbild, das durch den gezielten Einsatz von Profilierungen im Mauerwerk und Fensterbändern mit bewusst gesetzten, farbigen Fenster-einfassungen eine spielerische Leichtigkeit vermittelt und dem





Gebäudeensemble eine eigene Identität gibt. Die Eingangsbereiche sind in Farb- und Materialgebung akzentuiert und eindeutig adressiert.

Grundschule

Die 3-zügige Grundschule mit zwei zusätzlichen Klassenräumen folgt dem Prinzip der funktionalen Zonierung und basiert auf einer Clusterstruktur für alle Lern-, Aufenthalts-, Ganztags- und Fachbereiche.

Im Erdgeschoss befinden sich, zentral am Haupteingang, die öffentlich zugänglichen Bereiche. Über eine zentrale Achse werden die Mensa, die Aula und im anschließenden Westflügel der Fachbereich/Ganztags erreicht. Im Ostflügel in Eingangsnähe liegt der Anlaufpunkt zur Verwaltung im Obergeschoss. In den Obergeschossen sind im Westflügel die pädagogischen Lerneinheiten (Cluster) konzentriert.

Sporthalle

Die Sporthalle ist als teilbare 1-Feld-Halle konzipiert und mit einem Geräteraum ausgestattet, der an beide Hallenteile anschließt. Sie befindet sich im südlichen Teil des Baugrundstücks und bildet einen Gebäudeverbund mit dem Stadtteilzentrum, Dependance (Dep.) KroKuS. Die der Grundschule zugeordnete Sporthalle ist von Norden erreichbar, für den Vereinssport gibt es einen überdachten Zugang von Süden über den gemeinsamen Vorplatz mit der Dep. des KroKuS.

Dependance des Stadtteilzentrum KroKuS

Die neue Dependance des Stadtteilzentrum KroKuS liegt an der Kattenbrookstrift und ist über einen gemeinsamen Vorplatz mit der Sporthalle erschlossen.

Der „Willkommensbereich“ im EG gliedert sich in mehrere Funktionen. Das Foyer lässt sich dabei mittels einer mobilen Trennwand mit dem angrenzenden Kreativ-Projektraum zu einem Großraum mit andienenden Funktionen verbinden.

Planungs- und Baudaten

Auftraggeberin	LHH FB Gebäudemanagement
ÖPP-Auftragnehmer Generalunternehmer	Depenbrock Partnering GmbH & Co. KG, Bielefeld Depenbrock Bau GmbH & Co. KG, Stemwede
Projektsteuerung Architektur	LHH Fachbereich Gebäudemanagement, OE 19.15 architekturstudio pm, PartG mbB, Minden
Außenanlagen: Projektsteuerung Planung	LHH Fachbereich Umwelt und Stadtgrün, OE 67.22 nagel plant GmbH, Bad Oeynhausen
Baubeginn Fertigstellung	März 2023 3. Quartal 2024
Fläche	rd. 5.750 m ² Grundschule (Nettoraumfläche) rd. 1.785 m ² Sporthalle mit TG und Technik (Nettoraumfläche) rd. 1.030 m ² Dep.KroKuS (Nettoraumfläche)
Kosten	rund 28,5 Mio. €
Bilder	architekturstudio pm, Minden/Axel Köllner

Die Funktionseinheit „Jugend“ liegt im 1.OG und ist auch separat von den anderen Funktionseinheiten über das zentrale Treppenhaus barrierefrei - auch aus der Tiefgarage erreichbar. Die Funktionseinheit „Bewegung-Musik“ ist mit mehreren Gruppen- und Proberäumen daneben im 1. OG verortet.

Außenanlagen

Die Freiflächen konzentrieren sich dem Hochbau folgend in einer gemeinsamen Mitte. Im Innenhof des Gebäudekomplexes finden sich zentral alle schulhofrelevanten Ausstattungselemente. Die Schulhofflächen reagieren dabei auf die topografischen Gegebenheiten der natürlichen Hanglage auch im Innenhof, der vollständig barrierefrei gestaltet ist. Auch die Sportflächen wie Laufbahn und Kleinspielfeld sind über entsprechende Rampen erreichbar.



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 Trepperräume 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 dezentralen Lüftungsgeräten. Ein außenliegender Sonnenschutz wird durch eine Senkrechtmarkise ermöglicht.

Außenanlagen

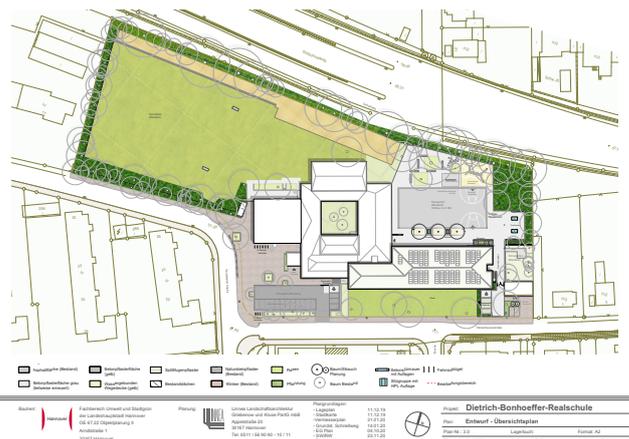
Im Außenbereich werden nur die vom Erweiterungsbau betroffenen gebäudenahen Flächen umgebaut. Der Großteil des Pausenhofes bleibt in seiner bisherigen Ausformung erhalten. Für einen barrierefreien Zugang zum Pausenhof wird das Gelände am Hauptausgang um rund 20 cm angehoben. Die Asphaltfläche wird auf 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.

Baustelle

Der Roh- und der Holzbau des Neubaus inklusive der Fenster wurden fertiggestellt. Derzeit finden Dachabdichtungsarbeiten statt und es beginnen die Innenausbauarbeiten.

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	Mitte 2025
Fläche	1.060 m ² (Nettoraumfläche Erweiterungsbau) 194 m ² (Nettoraumfläche Maßnahmen im Bestandsgebäude)
Kosten	ca. 10,4 Mio. €
Bilder/Zeichnungen	SEP Architekten, Hannover MACINA digital film GmbH & Co. KG
Fotos	LHH





Holzmodulbau – Erweiterung der RS Werner-von-Siemens

Zur Einrichtung von Schulplätzen im Sekundarbereich I wird an der Werner-von-Siemens-Schule die Zügigkeit von drei auf vier Züge erhöht. Bis zur Bereitstellung einer dauerhaften baulichen Erweiterung der Schule wird eine Interimslösung in modularen Raumeinheiten umgesetzt.

Das Interimsgebäude erhält folgendes Raumprogramm:

- acht allgemeine Unterrichtsräume
- zwei kleine Differenzierungsräume
- eine Sprachlernklasse
- eine Lehrerstation und Lehrmittelraum

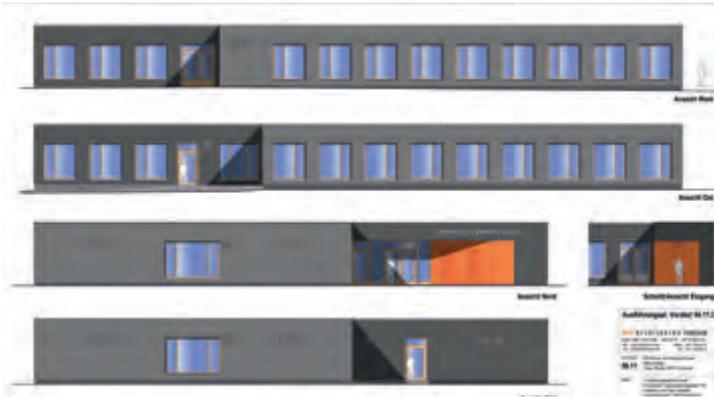
Hinzu kommen Sanitär-, Technik- und Hausanschlussräume. Im Außenbereich werden neue Bewegungsflächen auf dem angrenzenden Schulgrundstück hergestellt.

Maßnahmen Hochbau

Der Erweiterungsbau wird als Solitär in modularer Holztafelkonstruktion errichtet. Die sich aus der Örtlichkeit mit Nähe zur Celler Straße ergebenden erhöhten Anforderung an den baulichen Schallschutz werden dabei berücksichtigt. Eine Standzeit von mindestens zehn Jahren wird angestrebt.

Das Gebäude wird als eingeschossiger Körper konstruiert. Durch die Möglichkeit zu einer späteren Aufstockung um ein weiteres Geschoss werden die entsprechenden Belange wie z. B. Statik, Brandschutz, Erschließung, technische Gebäudeausrüstung, bereits berücksichtigt. Um die Möglichkeit der Aufstockung auf zwei Geschosse zu erhalten, wird zunächst auf eine Dachbegrünung und eine PV-Anlage verzichtet.

Die Außenwände werden als modulare Holztafelkonstruktion mit einer hinterlüfteten senkrechten Holz-Fassadenbekleidung montiert. Alle Fassaden erhalten einen außenliegenden Sonnenschutz in Form von Raffstores.



Die Klassenräume erhalten dezentrale Lüftungsgeräte zum vollumfänglichen Luftaustausch. Zusätzlich werden zur unterstützenden Lüftung Holzfenster eingebaut. Die Klassenräume erhalten eine akustisch wirksame Decke, einen Bodenbelag aus Linoleum und werden mit interaktiven Tafeln ausgestattet. **Außenanlagen** Durch den unterschiedlichen Zuschnitt der Grundstücke war natürlich eine individuelle Gestaltung des jeweiligen Außengeländes notwendig, aber auch hier ist ein durchgängiges Konzept der Landschaftsarchitektur zu erkennen. Abwechslungsreiche Angebote bieten den Kindern ihrem Alter entsprechende, vielseitige Spielmöglichkeiten, Sinneserfahrungen und Herausforderungen.

Maßnahmen Hochbau

Die Eingänge sind schwellenlos erreichbar. Zudem werden die Eingangstüren mit einem motorischen Drehtürantrieb ausgestattet. Die Rauchschutztüren sind mit Feststellanlagen ausgestattet, die einen ungehinderten Durchgang ermöglichen und lediglich im Brandfall automatisch schließen. Die Türen zu den Klassenräumen verfügen über mindestens 90 cm Durchgangsbreite. Auch eine barrierefreie WC-Anlage wird im Modulgebäudekomplex eingebaut.

Außenanlagen

Trotz der innerstädtischen Lage und der guten Anbindung an den ÖPNV werden 50 Fahrradstellplätze an zwei Standorten angeordnet: 16 Stellplätze in Nähe des Interimsgebäudes gegenüber dem Eingang der Kita und 34 Stellplätze am Haupteingang der Schule. Der gepflasterte Eingangsbereich vor dem Haupteingang ermöglicht einen barrierefreien Zugang zum Interimsgebäude. Der öffentliche Weg bleibt erhalten.

Die dem Vorplatz gegenüberliegende Grünfläche des Schulgeländes wird insbesondere für die älteren Jahrgänge als Schulhoffläche umgestaltet. Die Schulhofflächen werden über einen befestigten Weg barrierefrei erschlossen. Entlang dieses Weges befinden sich Tischtennisplatten, ein Kicker und Sitzmobiliar.

Planungs- und Baudaten

Bauherrin	LHH Fachbereich Gebäudemanagement
Projektsteuerung:	LHH Fachbereich Gebäudemanagement, OE 19.11
Architektur: Planung + Bauleitung	kmf architekten PartGmbB, Hannover
Außenanlagen: Projektsteuerung Planung	LHH Fachbereich Umwelt und Stadtgrün, OE 67.22 Schnickmann Landschaftsarchitekten, Hannover
Baubeginn Fertigstellung	Juli 2022 Ende 2024
Fläche Kosten	rd. 950 m ² (Nettoraumfläche) rd. 6 Mio. €
Fotos + Pläne	LHH + kmf architekten, Hannover + Schnickmann Landschaftsarchitekten, Hannover





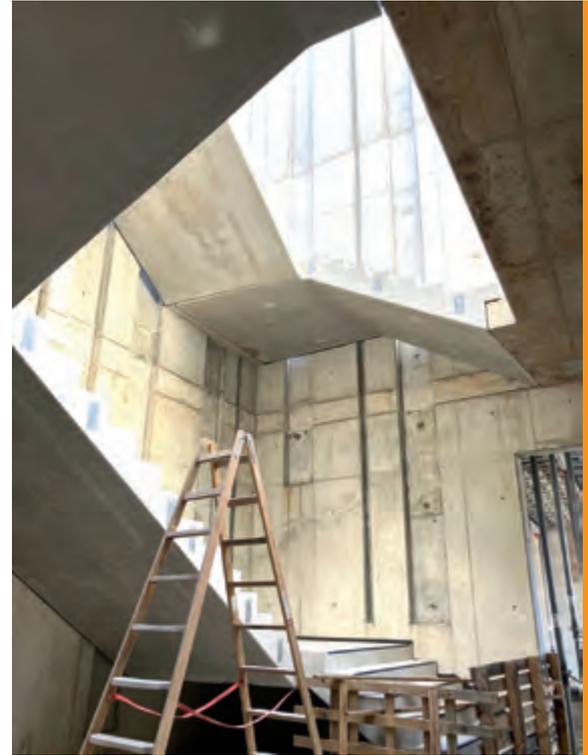
Neubau einer 5-zügigen Schule mit einer Sporthalle

Der Entwurf für die fünfzügige IGS Büssingweg (mit Sekundarstufe I + II) sieht einen dreigeschossigen Neubau in Massivbauweise vor. Dafür werden die bisher bestehenden Gebäude der IGS Büssingweg bis auf die 2013 errichtete Mensa in zeitlich gestaffelter Reihenfolge rückgebaut. Als Auslagerung für die Bauzeit wurde zuvor eine Holzmodulanlage mit 12 Klassenräumen und 5 Fachräumen errichtet.

Städtebau und Gebäudekonzeption

Der zukünftige Schulkomplex für bis zu 1.250 Schüler*innen konzentriert sich um einen Campus entlang der Melancthonstraße. Der Neubautwurf gruppiert drei Lernhäuser und ein Fachklassentrakt windmühlenartig um eine große Halle, die gleichzeitig Aula, Ganztagsbereiche und Schülercafeteria beherbergt. Dieses Lerncluster-Konzept prägt die signifikante Form des Gebäudevolumens und ist sowohl innen wie auch von außen klar ablesbar. Zudem entsteht eine Dreifeld- und Einfeld-Sporthalle mit Tribüne und Zuschauerbereich für 280 Besucher*innen, Foyer und Aufzug, die auch Vereinen in den Abendstunden und am Wochenende zur Verfügung stehen.

Die Konzentration des Gebäudevolumens auf dem südlichen Teil des Schulgrundstücks unterstützt die einfache klare Orientierung, kurze Wege und gute Sichtbeziehungen. Damit wird auch die Übersichtlichkeit und Barrierefreiheit signifikant gefördert und eine Schulumgebung für inklusives Lernen geschaffen. Gleichzeitig wird im Außenraum, nördlich vom neuen Campus, viel Platz für Bewegungsflächen und Außensportanlagen frei.



Pädagogisches Konzept mit Lernhäusern

Durch die zeitgemäße pädagogische sowie architektonische Gesamtplanung wird Schule und damit das Lernen neu interpretiert und schafft räumlich mit großzügigen Lernlandschaften pro Jahrgangcluster zukunftsfähige Lernbedingungen. Fünf Klassenräume gruppieren sich um eine sogenannte Lernmitte und bilden zusammen eine großzügige Schulheimat für 150 Schüler*innen. Mit angegliederter Lehrerstation, Differenzierungsräumen, eigener Teeküche und genderneutraler Sanitäreinrichtung entsteht - unterstützt durch in Teilen transparente Trennwände - ein großer Gemeinschaftsraum, der von allen überall genutzt werden kann und die Stringenz von Klassenaufteilungen aufhebt. Wiederkehrende Elemente und Sitzmodule verteilen sich im gesamten Gebäude, schaffen verschiedene Aufenthaltsqualitäten und folgen damit einem einheitlichen Gestaltungsprinzip. Unterstützt wird dieses freie selbstständige Lernen durch eine zeitgemäße digitale Ausstattung der Schule und flächendeckender schneller WLAN-Anbindung.

Außenanlagen

Der Schulhof wird mit großen und kleinen polygonalen Inseln gestaltet, die verschiedenste Funktionen und Angebote aufnehmen. So ergibt sich eine aufgelockerte Struktur, die von Vegetationsflächen durchzogen wird. Im nördlichen Bereich des Schulgrundstücks liegt der Schwerpunkt auf Sport- und Bewegung. Zudem wird ein Schulgarten mit unterfahrbaren Hochbeeten und einer unterfahrbaren Bank-Tischkombination ausgestattet. Nördlich und westlich des Haupteingangs sowie am Eingang der Sporthalle werden insgesamt 300 Fahrradstellplätze mit Anlehnbügel angeboten, davon 240 überdacht.

Planungs- und Baudaten

Bauherrin Projektsteuerung	Landeshauptstadt Hannover LHH Fachbereich Gebäudemanagement, OE 19.11
Architektur: Planung und Bauleitung Innenarchitektur	FK ARCHITEKTEN Feldschnieders + Kamprolf PartGmbH, Bremen Remke und Partner, Barsinghausen
Außenanlagen: Projektsteuerung Planung	LHH Fachbereich Umwelt und Stadtgrün Linnea Landschaftsarchitektur Griebenow & Kruse GmbH, Hannover
Baubeginn Fertigstellung	2023 Schulneubau: Anfang 2026, Gesamtanlage: 2027
Fläche Kosten	7.800 m ² (Nettogrundfläche) ohne Sporthalle 78 Mio. €
Fotos/Bilder	FK ARCHITEKTEN, Bremen + LHH

Nachhaltigkeit

Die Räumlichkeiten der Bestandsschule wiesen neben gravierenden funktionaler Defizite eine umfassende Sanierungs- und Modernisierungsnotwendigkeit auf. Der Neubau wird als Effizienzgebäude 40 (Nachhaltigkeitszertifikat, Neubau benötigt nur 40 % Primärenergie verglichen mit einem Referenzgebäude) geplant. Die große Photovoltaik-Anlage auf den Dachflächen mit einer Gesamtleistung von 250 KWP und einer Fläche von mehr als 1000m² lässt auch Platz für intensive Dachbegrünung, die wesentlich zur Verbesserung des Stadtklimas und zur Biodiversität beiträgt. Auch die Terrassen und Balkone, die jedem Lerncluster zugeordnet sind, werden begrünt. Die Retentionsdächer dienen zur Rückhaltung und Verdunstung von Regenwasser, um die Einleitung ins Kanalsystem auf das Minimum zu begrenzen.



Erweiterung

Die im späten Jugendstil erbaute Bismarckschule wurde 1911 errichtet und steht heute unter Denkmalschutz. 2010 erhielt das vierzügige Gymnasium am Maschsee einen dreigeschossigen Anbau mit einer Mensa und weiteren Unterrichtsräumen. 2011 wurde zur 100-Jahr-Feier auch das historische Hauptgebäude saniert. Aufgrund der Umsetzung von G9 (neun Jahre gymnasiale Schulzeit) und des Mehrbedarfs an Flächen durch die erhöhten Anforderungen an Inklusion, Integration und Barrierefreiheit wurde der Schulkomplex nun mit einem Neubau erweitert. Obwohl derzeit noch das Fassadengerüste steht und die Außenanlagen angelegt werden müssen, konnte der Neubau bereits Anfang Dezember 2024 in Betrieb genommen werden.

Im historischen Hauptgebäude werden zudem Umstrukturierungen im Bestand durchgeführt, damit ein ganzheitliches, auf pädagogische Funktionalitäten beruhendes Raumkonzept entsteht.

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 ist auf Pfählen gegründet und als Passivhaus konzipiert. Im Erdgeschoss besteht die Fassade in voller Höhe aus einer Pfosten-Riegel Konstruktion mit Sonnenschutzverglasung und Paneelen. In den oberen Geschossen wird die vorgehängte helle Aluminiumfassade mit ihren großen Fensterflächen durch spielerisch verteilte Glaspaneelle, die das Rot des bestehenden Anbaus aufnehmen, gegliedert. Der außenliegende Sonnenschutz verhindert das Aufheizen der Räume. Neben der Lüftungsanlage gibt es in allen Bereichen manuell zu betätigende Lüftungselemente zur sommerlichen Nachtauskühlung. Auf dem extensiv begrünten Flachdach steht eine Photovoltaikanlage.

Barrierefreiheit

Die barrierefreie Erschließung des Schulkomplexes erfolgt über den Nebeneingang im bestehenden Anbau. Dort wurde 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 wurde auf dem benachbarten Gelände der Tellkampfschule eine gemeinsam mit der Bismarckschule zu nutzende Außensportanlage errichtet.

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	LHH Fachbereich Umwelt und Stadtgrün
Planung	Carl-Köhlmos PartGmbH Landschaftsarchitekten - Stadtplaner, Hannover
Baubeginn Neubau	August 2021
Fertigstellung	Innenausbau Dezember 2023, Fassade Oktober 2024, Außenanlagen Frühjahr 2025
Umbau Altbau	Fertigstellung Oktober 2024
Fläche	1.230 m ² (Nettoraumfläche Neubau)
Kosten	12,11 Mio. €
Pläne	Hübötter + Stürken + Dimitrova, Hannover
Fotos	LHH





Erweiterung und Sanierung

Durch den Beschluss des Landes Niedersachsen, an Gymnasien zum Abitur nach neun Schuljahren (G9) zurückzukehren, durch veränderte Zielsetzungen in den Bereichen Inklusion und Ganztags 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 Bestandsgebäudes sowie durch den Erweiterungs-Neubau auf dem südlichen Grundstücksbereich umgesetzt.

Erweiterungs-Neubau

Im ersten Bauabschnitt (1. BA) wird entlang der Ricklinger Straße der Erweiterungs-Neubau bestehend aus einem Klassen- und Fachraumtrakt (Bauteil D) und einer Dreifeldsporthalle (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 als ein dreigeschossiges, langgestrecktes Atriumgebäude, das an einen Verbindungsgang des Bestandes anschließt. Das Raumprogramm konnte somit effizient auf dem knappen Grundstück der Humboldtschule untergebracht werden, auch mit dem Ziel, so viel Freifläche wie möglich zu bewahren. Die Dreifeldsporthalle mit angrenzenden Umkleiden und Geräteräumen wird unter dem Straßenniveau der Ricklinger Straße im sogenannten Hofgeschoss auf Sportplatzniveau errichtet. Über den Umkleiden befindet sich eine Tribüne mit 288 Sitzplätzen. Die Halle soll für den Schulunterricht und Vereinssport genutzt werden und wird als Versammlungsstätte ausgelegt.

Der Neubau wird unter Berücksichtigung der verschiedenen Belange der Barrierefreiheit und Inklusion (Erschließung, WC-Anlagen, Raumakustik, Beleuchtung) ausgeführt. Der Rohbau wird als Stahlbeton-Skelettbau errichtet, das Dachtragwerk der Sporthalle besteht aus Holz-Leimbinder (CO₂-Senke). Das Gebäude erhält



eine Klinkerfassade mit langgestreckten Fensterbändern, die Sporthalle im oberen Bereich eine transluzente Verglasung zur optimalen Tageslichtnutzung. Ökologische Belange werden neben der hochgedämmten Fassade und der Nutzung von Fernwärme (Primärenergiefaktor Enercity: 0,25) in Form des extensiv begrünten Flachdachs, einer großen Solarstromanlage (Photovoltaik) und fassadenintegrierten Nisthilfen für Fledermäuse und Mauersegler umgesetzt.

Sanierung

Nach Fertigstellung des Neubaus wird im zweiten Bauabschnitt (2. BA) das bestehende dreigeschossige Schulhauptgebäude (Bauteile A/B) aus dem Jahr 1962 saniert, umgebaut und energetisch ertüchtigt. Dabei wird auch die Aula mit 470 Sitzplätzen und Bühnenbereich saniert und brandschutztechnisch ertüchtigt. Zusätzlich erhält die Bühne einen barrierefreien Zugang und die Bühnentechnik wird erneuert. Im Unterrichtsgebäude (Bauteil C) an der Ricklinger Straße, das bereits im Jahr 2010 umfassend saniert wurde, erfolgen nur wenige Eingriffe für eine übergangsweise Nutzung für die Verwaltung während der Sanierung.

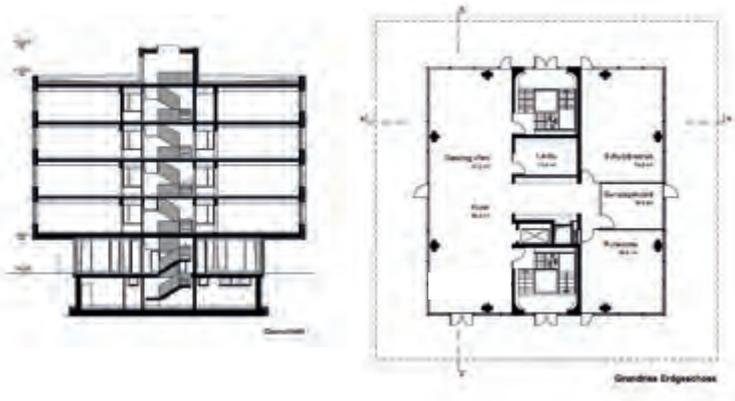
Außenanlagen

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. 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 + Bauleitung	Brüchner-Hüttemann Pasch bhp, Architekten + Generalplaner GmbH, Bielefeld
Außenanlagen: Planung Projektsteuerung und Bauleitung	chora blau Landschaftsarchitekten, Hannover LHH Fachbereich Umwelt und Stadtgrün
Baubeginn Fertigstellung	1. BA Neubau Frühjahr 2023 2. BA Sanierung Sommer 2027
Flächen	Neubau ca. 7.200 m ² (Nettoraumfläche NRF) Sanierung Bt. A/B ca. 4.700 m ² (Nettoraumfläche NRF)
Kosten	rd. 59 Mio. €
Pläne Baustellen-Fotos	Brüchner-Hüttemann Pasch bhp, Bielefeld LHH





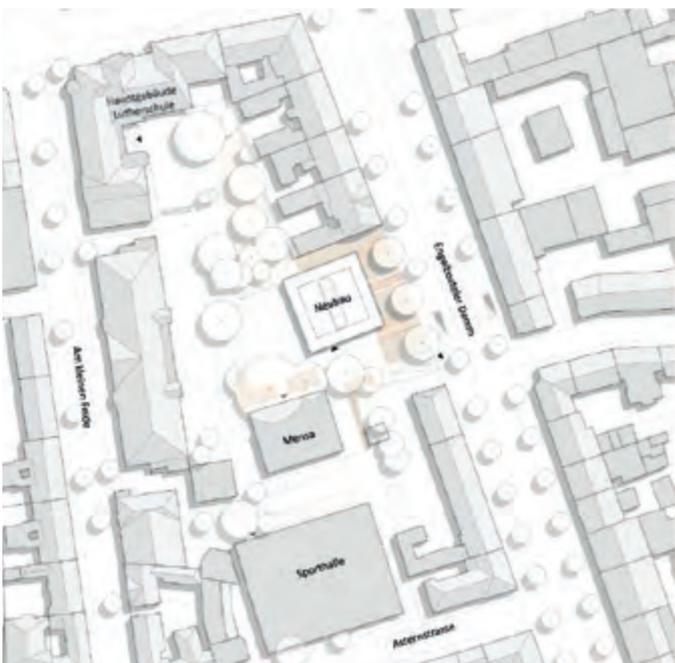
Erweiterungsbau

Durch die Rückkehr zum Abitur nach 13 Jahren (G9) sowie die Auflösung der Außenstelle „Uhlandstraße“ 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 Außen Gelände.

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 Baumpflanzungen 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

Bauherrin	Landeshauptstadt Hannover
Projektsteuerung	LHH Fachbereich Gebäudemanagement, OE 19.11
Planung + Bauleitung	kleyer.koblitz.letzel.freivogel gesellschaft v. architekten mbH, Berlin
Außenanlagen: Projektsteuerung Planung	LHH Fachbereich Umwelt und Stadtgrün mit sinai. landschaftsarchitekten, Berlin
Baubeginn	März 2021
Fertigstellung	Oktober 2024
Fläche	2.350 m ² (NF)
Kosten	rd. 15,4 Mio. €
Pläne	kleyer.koblitz.letzel.freivogel gesellschaft v. architekten mbH
Fotos	LHH





Sanierung des Daches und der Lüftungsanlage sowie Durchführung von Betoninstandsetzungsarbeiten

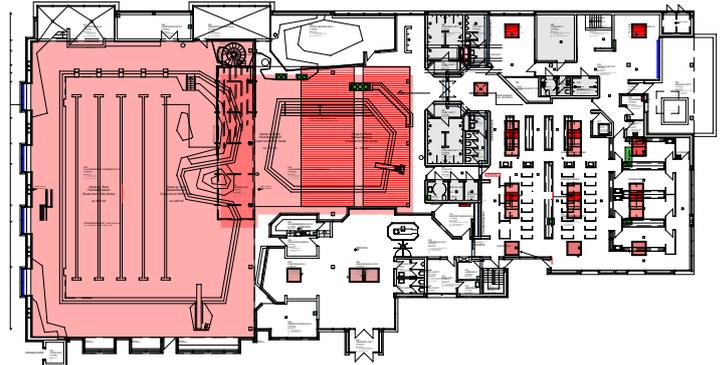
Die Dachkonstruktion sowie die Lüftungsanlage des Vahrenwalder Bades sind seit der Errichtung nie grundlegend saniert worden, so dass die Grundsubstanz des Daches sowie die Lüftungsanlage aus dem Jahr 1980 stammen und damit über 40 Jahre alt sind.

Das Dachtragwerk des Gebäudes besteht aus Leimholzbindern mit einer dazwischen angeordneten Sparren-Pfetten-Konstruktion. Über der Schwimmhalle befinden sich nach Süden ausgerichtete, verglaste Pultdächer, welche Tageslicht einlassen. Die übrigen Bereiche des Bades sind als Flachdach ausgeführt.

Das Ergebnis einer 2019 durchgeführten umfassenden Untersuchung des Gesamttragwerks bestätigte, dass sich die Konstruktion in einem guten Zustand befindet, jedoch eine Sanierung des Daches inkl. der undichten Dachabdichtung, der abgängigen Dachkuppeln sowie der durchfeuchteten Dämmung zwingend erforderlich ist.

Im Rahmen der im III. Quartal 2023 begonnenen Sanierungsarbeiten werden nun die Flach- und Steildachbereiche neu aufgebaut. Ebenfalls werden die Dachkuppeln und Lichtbänder erneuert und in Bereichen ergänzt, die bisher nur einen geringen Tageslichteinfall hatten, wie z. B. die Eingangshalle oder der Ruheraum in der Sauna.

Aufgrund aktueller energetischer bzw. technischer Anforderungen muss beim Flachdach neben einem höheren Dämmaufbau auch ein höheres Gefälle berücksichtigt werden. Diese Anforderungen führen zu einem höheren Dachaufbau, was wiederum Auswirkungen auf den Dachrandbereich, d.h. die Höhe der Attika hat. Daher wird auch die Attikabekleidung erneuert.



Auch die Unterkonstruktion der bestehenden abgehängten Decke in der Schwimmhalle zeigt inzwischen Korrosionserscheinungen. Daher wird diese abgehängte Decke durch eine neue, akustisch wirksame Konstruktion aus Holzwolle-Leichtbauplatten ersetzt.

Neben der Tatsache, dass auch die Lüftungsanlage inzwischen abgängig ist und Ersatzteile schwer zu beschaffen sind, werden durch die Erneuerung des Daches aufgrund der deutlich veränderten energetischen Anforderungen auch die Dichtigkeit und das Raumklima verändert, so dass die Lüftungsanlage auf die neue Qualität des Gebäudes eingestellt und abgestimmt werden muss, um baukonstruktive Schäden sowie unnötige Energieverluste auszuschließen. Aus diesen Gründen wird auch die Lüftungsanlage erneuert.

Gemäß einer ebenfalls 2019 durchgeführten umfangreichen Bauwerksdiagnostik ist eine Dauerhaftigkeit einzelner Deckenbereiche, Stützen, Unterzüge sowie Teilen der Beckenwände nicht mehr gegeben.

Durch die Undichtigkeiten der Deckenabdichtung sowie Beeinträchtigungen in lokalen Bereichen der Decke und der Unterzüge werden parallel mit den zuvor beschriebenen Maßnahmen auch dringend erforderliche Betoninstandsetzungsarbeiten im Technikgeschoss sowie der Schwimmhalle im Erdgeschoss umgesetzt. Hierdurch soll die Dauerhaftigkeit der Stahlbetonbeckenwände, der Decken sowie einzelner Stützen erhalten werden.

Da im Rahmen dieser Maßnahmen auch die Beckenköpfe im Schwimmer- und Nichtschwimmerbereich im Erdgeschoss, d. h. die gesamten umlaufenden Beckenränder großflächig freigelegt werden müssen, ist auch die Erneuerung der Bodenfliesen in der Schwimmhalle Teil der Sanierungsmaßnahmen.

Planungs- und Baudaten

Bauherrin Projektsteuerung	LHH Fachbereich Sport, Bäder und Eventmanagement, OE 52.11 LHH Fachbereich Gebäudemanagement, OE 19.11
Architektur: Planung und Bauleitung	Remke Partner InnenArchitekten, Barsinghausen (Dachsanierung), Ingenieurgesellschaft LPI, Hannover (Betoninstandsetzung)
Fachplanung	Ingenieurgesellschaft Flohr & Hudusch, Hannover (Lüftungsplanung), Ingenieurbüro Riedel, Hannover (Elektroplanung), IWT Ingenieurbüro für Wassertechnik (Sanitärplanung)
Baubeginn	Juli 2023 (Dachsanierung + Erneuerung Lüftungsanlage) Dezember 2023 (Betonanierung)
Fertigstellung	voraussichtlich Anfang 2025 (für Dachsanierung + Erneuerung Lüftungsanlage sowie Betonanierung)
Fläche Kosten	rd. 3.100 m ² (Dachfläche) 4,95 Mio. € (Dachsanierung + Erneuerung Lüftungsanlage) 1,38 Mio. € (Betonanierung)
Bilder	Remke Partner InnenArchitekten, Barsinghausen (Skizze) LHH (Fotos)

Dadurch kann eine zusätzliche Abdichtungsebene direkt unter den Fliesen hergestellt werden, um zukünftige Bauschäden durch etwaige Mängel an der bestehenden, gut 40 Jahre alten Abdichtung zu vermeiden.

Obwohl ein Großteil der Maßnahmen im Kellergeschoss sowie auf dem Dach stattfindet, wird die Modernisierung des Gebäudes aufgrund der Erneuerung der Fliesen, der abgehängten Decke und der Beleuchtung auch für Besucher*innen zur Wiedereröffnung sicht- und erlebbar werden.



Energetische Sanierung des Hauptgebäudes des Sportleistungszentrums (3. BA)

Das mehrgeschossige Sportleistungszentrum steht seit 1976 direkt am Maschsee neben der Heinz von Heiden Arena und gehört zum Olympiastützpunkt Niedersachsen. Das Gebäude ist in Massivbauweise mit Unterkellerung erbaut worden.

Die Landeshauptstadt Hannover als Eigentümerin des Sportleistungszentrums Hannover (SLZ), in dem der Olympiastützpunkt Niedersachsen und Bundes- und Landesstützpunkte in diversen Sportarten beheimatet sind, hat sich gemeinsam mit den zuwendungsgebenden Stellen Bundesrepublik Deutschland und Land bzw. LandesSportBund auf den Weg gemacht, das SLZ zu einem nachhaltigen Standort für den Spitzensport in Deutschland zu entwickeln. Dabei lag der Fokus zunächst auf einer nachhaltigen, vornehmlich energetischen, Sanierung des Gebäudes.

Bauabschnitte

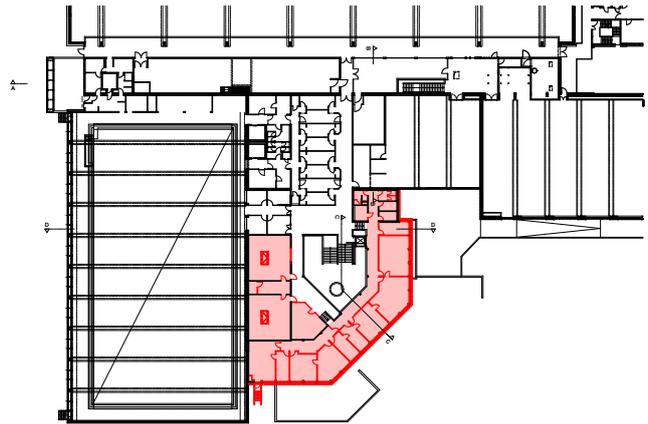
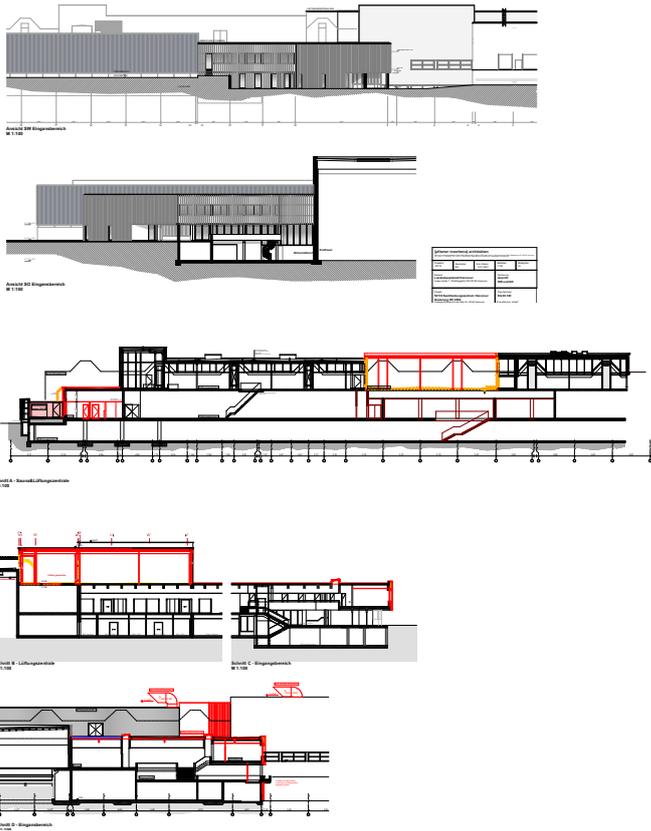
2010 wurde im Zuge der energetischen Sanierung die Schwimmhalle mit den Lüftungszentralen 1 + 2 saniert.

Im Jahr 2012 ist im Bereich der Eingangshalle ein Aufzug eingebaut worden, der alle vier Ebenen des SLZ barrierefrei erschließt.

In den Jahren 2013/14 sind sämtliche sanitären Einrichtungen sowie die Zugänge barrierefrei umgebaut worden. In den Jahren 2018/2019 wurden die Trainingsstätten für die Sportarten Judo und Geräteturnen saniert und baulich erweitert.

Als nächster wichtiger Schritt im Rahmen der nachhaltigen Sanierung des Trainingszentrums für den Spitzensport wird nun der 3. Bauabschnitt (BA) des Sportleistungszentrums durchgeführt. Um den Betrieb des Sportleistungszentrums auch während der Maßnahme sicherstellen zu können, werden Servicebereiche aus dem SLZ vorübergehend in eine Interimsanlage entlang der Fassade der Mehrzweckhalle ausgelagert.





Energetische Sanierung Bauabschnitt 3

Zu der energetischen Sanierung des Hauptgebäudes gehört die Sanierung und Dämmung der Fassade und des Daches, der Austausch der Fenster und die Überarbeitung der Lichtsituation. Die Dachkonstruktion über dem Verwaltungstrakt und des Sanitärbereichs wird mit einer neuen Gefälledämmung versehen. Die Räumlichkeiten der Verwaltung im Erdgeschoss des Sportleistungszentrums werden grundsaniert und barrierefrei hergerichtet. Einen weiteren Teil der Maßnahme umfasst die Erweiterung der Lüftungszentrale. Die geplante Erneuerung der Lüftungsanlage wird zu einer relevanten Verbesserung der klimatischen Situation in den Räumen der Sportmedizin und der Trainingswissenschaft führen. Die Erweiterung dient insbesondere der Absicherung für leistungsdiagnostische Maßnahmen, die Untersuchungs- und Belastungsbedingungen hinsichtlich Frischluft-, Sauerstoffgehalt und Temperaturversorgung benötigen.

Zusammenfassend werden bei dieser Sanierung folgende Hauptarbeiten durchgeführt:

- Erneuerung der Dämmung in der Fassade und Dach
- Austausch von Fenstern
- Überarbeitung der Lichtsituation
- Erneuerung der Lüftungsanlage

Olympiastützpunkt Niedersachsen

Der an diesem Standort seit 1986 bestehende Olympiastützpunkt Niedersachsen schafft optimale Bedingungen für eine bestmögliche Entwicklung von Spitzensportler*innen sowie von Nachwuchsleistungssportler*innen. Mit Angeboten und hochwertiger Betreuung in den Bereichen Trainingswissenschaft, Sportpsychologie, Ernährungsberatung, Laufbahnberatung, Sportmedizin und Sportphysiotherapieunterstützen werden insbesondere die besten Sportler*innen auf die Olympischen und Paralympischen Spiele vorbereitet.

Planungs- und Baudaten

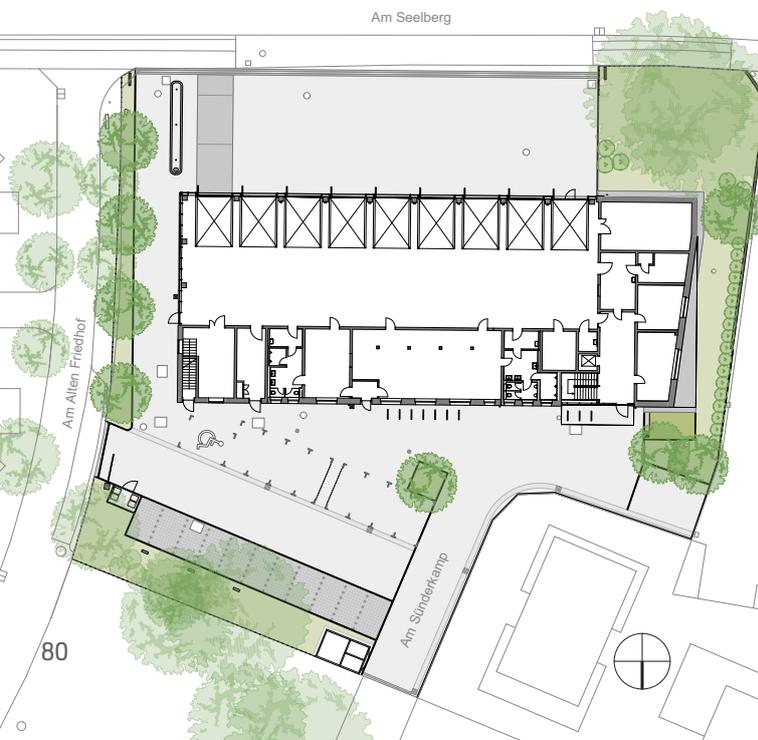
Bauherrin	LHH Fachbereich Sport, Bäder und Eventmanagement
Bauherrenvertretung Projektsteuerung	LHH Fachbereich Gebäudemanagement Fachbereich Gebäudemanagement, OE 19.11
Architektur: Planung + Bauleitung	pfitzner moorkens architekten, Hannover
Außenanlagen: Planung und Projektsteuerung	LHH Fachbereich Umwelt und Stadtgrün
Baubeginn Fertigstellung	April 2024 (3. BA) August 2025
Fläche Kosten	rd. 2.000 m ² (Nettoraumfläche) rd. 8.2 Mio. € (brutto)
Bildern	pfitzner moorkens architekten, Hannover



Gefördert durch:
aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages



Am Seelberg



Neubau Feuerwehrhaus

Der Neubau wird an der Stelle des Bestandsgebäudes gebaut, daher wurde für die Dauer der Baumaßnahme ein Interimsgebäude für die Ortsfeuerwehr Misburg in der Straße Am Wasserturm errichtet, bestehend aus mobilen Raumeinheiten und Leichtbauhalle. Das Bestandsgebäude einschließlich Schlauchturm wurde nach Errichtung des Interimsgebäudes abgebrochen. Das Bauvorhaben wird als sogenanntes Eigenfertigungs-Projekt allein durch den Fachbereich Gebäudemanagement der Landeshauptstadt Hannover geplant und durchgeführt, das heißt, ohne externe Architekt*innen oder Freiraumplanende.

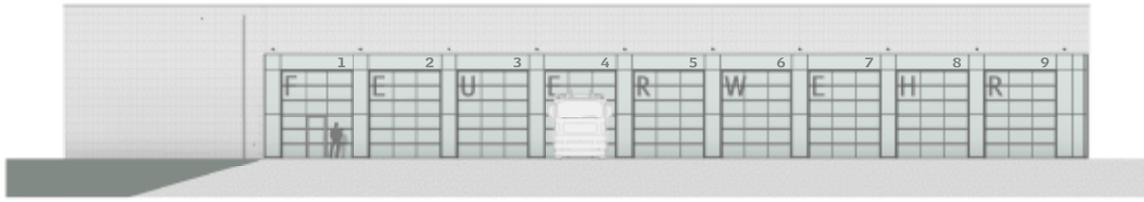
Architektur

Der quaderförmige Feuerwehrneubau besteht aus einer hohen eingeschossigen Fahrzeughalle mit neun Einstellplätzen, an die sich L-förmig ein zweigeschossiger Massivbau anschließt. Die Fassade aus Verblendmauerwerk umgibt das gesamte Gebäude, die Fahrzeughalle erhält eine Glasfassade. Der Neubau ist rund 52 m lang, 21 m breit und 8 m hoch.

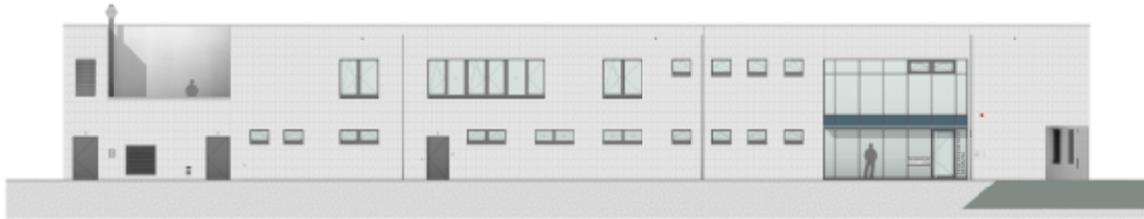
Im Westen ist das Erdgeschoss (EG), dem Straßenverlauf folgend, keilförmig eingerückt, so dass das Obergeschoss (OG) teilweise auskragt. Straßenseitig, im Süden, befindet sich vor der Fahrzeughalle die Aufstellfläche für die Fahrzeuge. Rückseitig, im Norden, liegt der Alarmparkplatz, zur ausschließlichen Nutzung durch die Einsatzkräfte der Feuerwehr. Eine beschränkte Ausfahrt führt auf die verkehrsberuhigte Straße Am alten Friedhof.

Raumkonzept

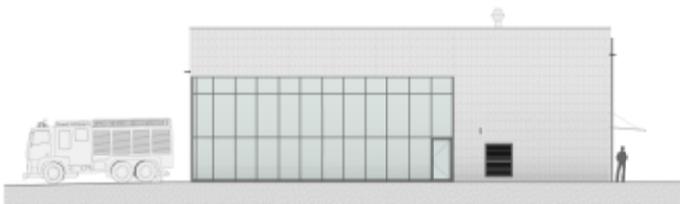
Westlich der Halle befinden sich ein Lagerraum, Werkstatt und Technik, nördlich an die Halle schließen sich im EG die Umkleieräume mit Sanitärräumen an. Der Haupteingang zum Feuerwehrhaus befindet sich auf der Nordseite. Über das Foyer sind die Büroräume sowie die Fahrzeughalle im EG erreichbar, eine Treppe und ein Aufzug führen von dort aus ins OG.



Ansicht Süd



Ansicht Nord



Ansicht Ost



Ansicht West

Im OG befinden sich der große Schulungsraum, Teeküche Stuhllager und Sanitärräume sowie der Bereitschaftsraum und der Raum der Jugendfeuerwehr. Der zweite bauliche Rettungsweg führt am Ende des Flures über einen Außenbereich zu einer Treppe ins Freie.

Barrierefreiheit

Alle Bereiche im Gebäude und an den Übergängen zum Außenbereich sind schwellenlos erreichbar. Eine Aufzuganlage erschließt beide Geschosse barrierefrei. Eine behindertengerechte Toilette befindet sich im OG. Es gibt einen barrierefreien Stellplatz auf der Fläche des Alarmparkplatzes.

Bauliche und technische Umsetzung

Der Neubau wird in Anlehnung an den Passivhausstandard ausgeführt (bis auf die Halle, Außenlager und Netzersatzanlage). Alle Dächer erhalten extensive Dachbegrünung. Die Attika der Halle bildet einen baulichen Sichtschutz, so dass die technischen Dachaufbauten aus Fußgänger*innen-Perspektive nicht sichtbar sind. Auf Teilen des Daches ist eine Photovoltaikanlage zur Stromversorgung der Feuerwache vorgesehen.

In den Büros werden raumakustisch wirksame Decken eingebaut, der Schulungsraum und der Raum der Jugendfeuerwehr erhalten zusätzlich Wandabsorber für bessere Hörsamkeit.

Aufgrund der durch das Bodengutachten ermittelten Setzungen werden alle tragenden Wände als Stahlbetonwände erstellt. Für die Fahrzeughalle ist eine Pfosten-Riegel-Fassade mit verglasten Sektionaltoren vorgesehen.

Außenanlagen

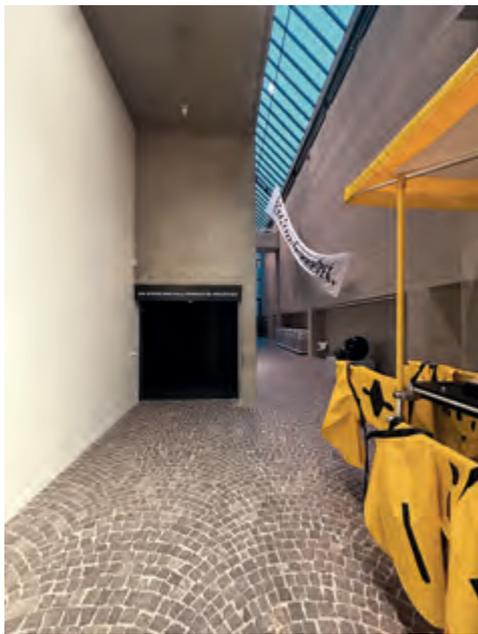
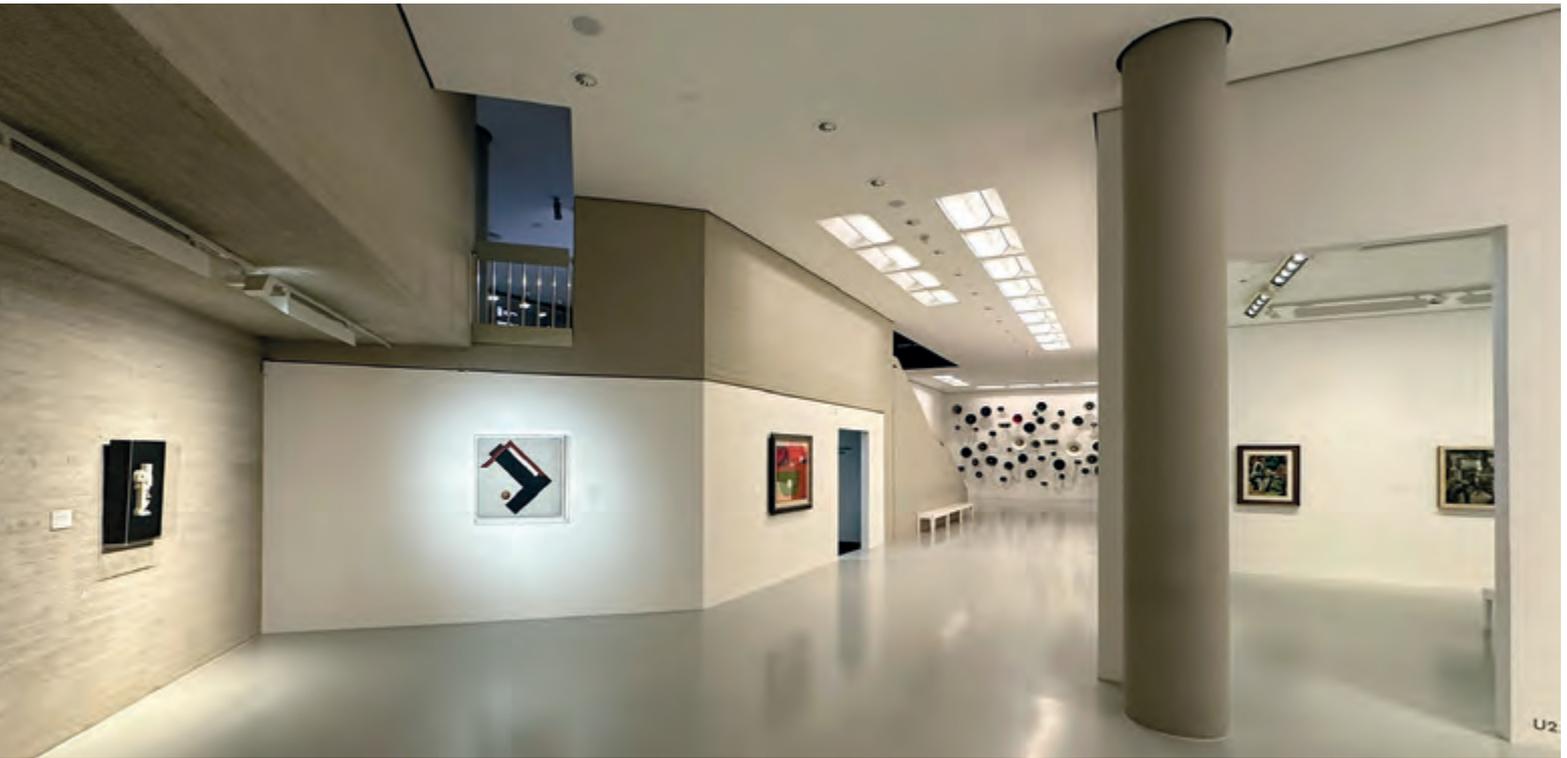
Die beiden Stichstraßen Am Sünderkamp und Am Seelberg werden weiterhin als Wegeverbindung für Fußgänger und Radfahrer vorgehalten und bilden gleichzeitig den Vorplatz vor dem Eingangsbereich.

Planungs- und Baudaten

Bauherrin	Landeshauptstadt Hannover, FB Gebäudemanagement
Projektsteuerung	LHH FB Gebäudemanagement, OE 19.12
Planung und Bauleitung	LHH FB Gebäudemanagement, OE 19.12 Eigenfertigung
Freiraumplanung und Projektsteuerung	LHH Fachbereich Umwelt und Stadtgrün, OE 67.22
Baubeginn	Oktober 2022
Fertigstellung	Herbst 2025
Fläche	rd. 1.378 m ² (Nettoraumfläche)
Kosten	rd. 8,41 Mio. €
Abbildungen	LHH

Der Baumbestand wurde soweit wie möglich erhalten. Zwischen Gebäude und Parkplatz wird ein sogenannter Klimabaum gepflanzt. Neben Rasenflächen wird das Grundstück mit einheimischen Pflanzen begrünt. Zwei Stellplätze des Alarmparkplatzes werden mit einem Ladepunkt für Elektromobile ausgestattet. Die Ladeinfrastruktur ist bereits für weitere Ladestationen ausgelegt. Dazu gibt es 20 Fahrradstellplätze.





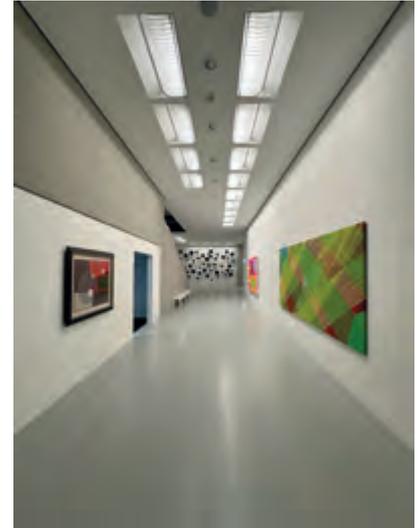
Brandschutzsanierung

Das Sprengel Museum Hannover zählt zu den bedeutendsten Museen der Kunst des 20. und 21. Jahrhundert. Seine Lage am Maschsee und im Kontext zu bedeutenden Bauten wie dem Neuen Rathaus und dem Landesmuseum dokumentiert seinen Stellenwert in der Hannoverschen Stadtlandschaft.

Der historisch erste und zweite Bauabschnitt (BA) des Sprengel Museums aus den Jahren 1979 und 1989 bildet formal eine bauliche Einheit. Der 1. BA ist seit 2016 in der Liste der nachqualifizierten „Bauten der 1960er und 1970er Jahre“ im Denkmalverzeichnis der Landeshauptstadt Hannover geführt. Im Hinblick auf die geschichtliche Bedeutung der Museumsbauten, des Zeugnis- und Schauwertes für die Bau- und Kunstgeschichte, werden neben dem äußeren Erscheinungsbild auch die Grundkonzeption als „offenes Museum“ sowie die innere Ausstattung als denkmalfachrechtlich relevant erachtet.

Im Jahre 2015 wurde zudem ein Erweiterungsbau des Sprengel Museums eröffnet.

Seit Bestehen wurde das Museum mehrfachen technischen Sanierungen und sensiblen Ergänzungen in Abstimmung mit den Entwurfsverfassern und der Bau- und Denkmalpflege unterzogen. Die letzten Sanierungen aus den Jahren 2013 – 2016 haben sich bereits umfangreich diesem Thema gewidmet.



Maßnahmen Brandschutzsanierung

Um das Museum an die gesetzlichen Anforderungen und Auflagen aus den Baugenehmigungen der Bauabschnitte aus 1979 und 89 anzupassen, wurden grundsätzliche Überarbeitungen des Altbaus, insbesondere bei der Schaffung funktionierender Rauch- und Brandabschnitte erforderlich.

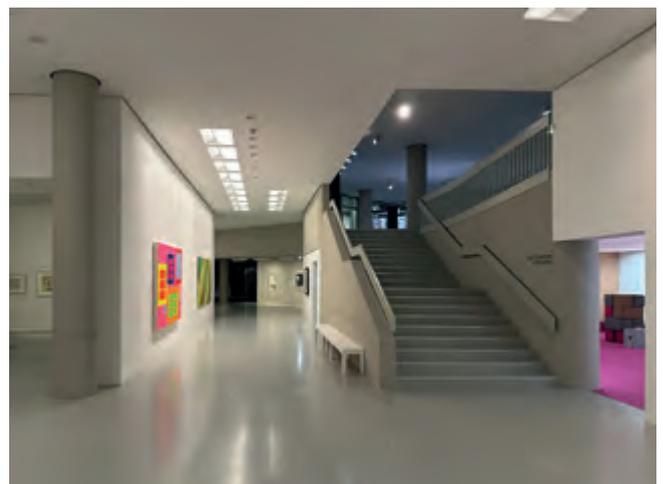
Zur Gewährleistung eines weiteren Betriebs und öffentlicher Präsenz des Museums, wurden und werden zur Umsetzung der baulichen Maßnahmen ebenso umfangreiche Maßnahmen zum Schutz sowie für Umzugs- und Interimsmaßnahmen erforderlich. Hierzu wurde der Altbau in fünf Bauabschnitte zur Umsetzung der Brandschutzmaßnahme parallel zum Museumsbetrieb unterteilt. In dem bisherigen ersten und zweiten Bauabschnitt im Unter- und Zwischengeschoss wurden umfangreiche bauliche wie technische Ein- und Umbauten sowie der Austausch von Türen und Toren vorgenommen. Rück- und Umbauten machten in Teilbereichen ebenso Schadstoffsanierungen erforderlich. Ferner erfolgte die anschließende hochwertige Wiederherstellung der Oberflächen und formale Ausprägung der Bauteile aus dem urheberrechtlich geschützten Entwurf und den Anforderungen aus dem Denkmalschutz.

Parallel stattfindende Einzelmaßnahmen wie der interne Umzug des „MERZ BAU“, Ausstellungsanpassungen, Geländererhöhungen, Möbeleinbauten und Leuchten-rekonstruktionen wurden in den Bauablauf der Brandschutzmaßnahme integriert und mussten eine hochkomplexe Aufgabe im sensiblen und denkmalgeschützten Umfeld sicherstellen.

Zur Herstellung der Baufreiheit wurde für den 3. BA der Hauptzugang zum Museum übergangsweise über den Erweiterungsbau durch den Windfang zum Caldersaal verlegt.

Planungs- und Baudaten

Auftraggeberin Projektsteuerung	LHH Fachbereich Gebäudemanagement LHH Fachbereich Gebäudemanagement, OE 19.23
Architektur: Planung + Bauleitung	kmf architekten PartGmbH, Mirko Frede, Hannover
Baubeginn Fertigstellung	Oktober 2019 Dezember 2025 (z. Zt. in Bearbeitung 3. BA)
Fläche Kosten	rd. 16.000 m ² (BGF) rd. 11 Mio. €
Fotos	kmf architekten PartGmbH, Hannover





Neubau

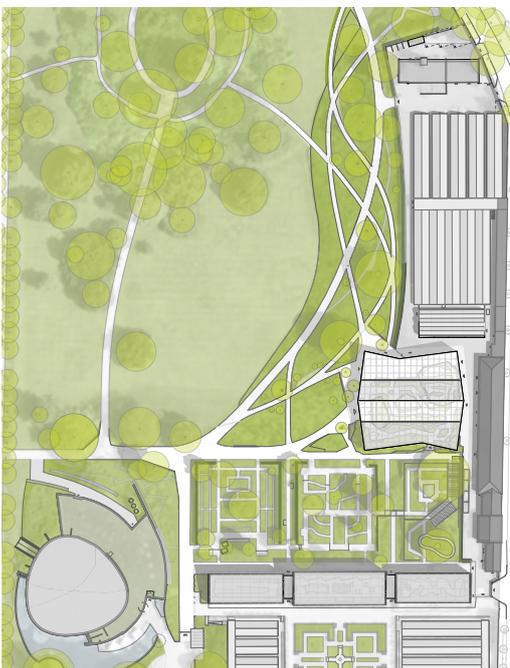
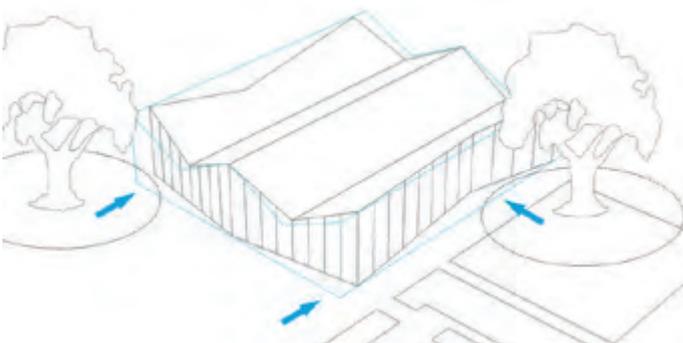
Das neue Schauhaus im Berggarten der Herrenhäuser Gärten ersetzt das rund 40 Jahre alte Kanarenhaus. Der Entwurf, der aus einem Wettbewerb mit 17 Architekturbüros hervorgegangen ist, ist angelehnt an die klassische Gewächshausarchitektur. Der gläserne Neubau wird durch Ein- und Ausknicken der Fassaden zu einem besonderen Baukörper, dessen Form an einen Kristall erinnert. Hinter der Fassade befindet sich eine felsige Landschaft, die begehbar ist für die Besucher*innen und die Technik-, Gärtner- und Toilettenräume beherbergt. Das heiter und leicht erscheinende Gebäude fügt sich in die Architektur des Berggartens ein.

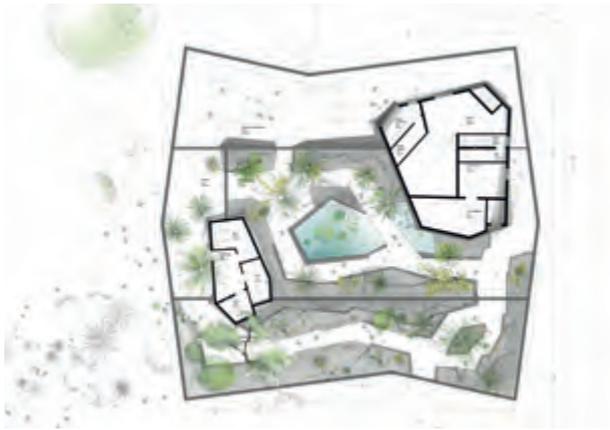
Das ca. 1300 Quadratmeter umfassende und neun Meter hohe Ausstellungsgebäude ist in drei Bereiche gegliedert: das Ausstellungshaus, das Kanarenhaus und das Viktoriahaus.

Im südlichen Abschnitt des Neubaus finden die Pflanzen der Kanarischen Inseln und des Mittelmeerraums Platz, die nun ausreichend Raum haben, um in die Höhe wachsen zu können.

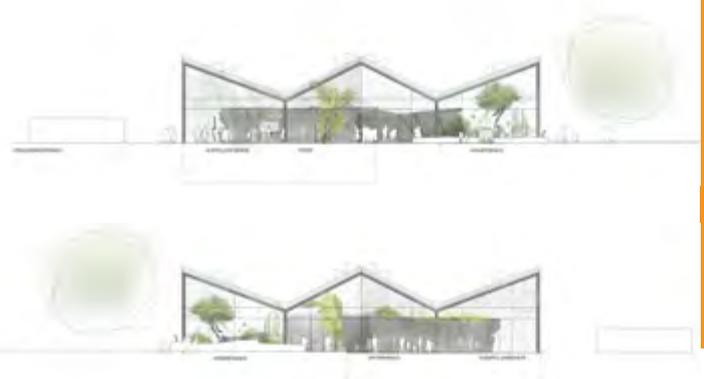
Im mittleren Bereich kann die tropische Riesenseerose in einem speziellen Warmwasserbecken erblühen. Da diese imposante Pflanze im Winter einzieht, kann dort im Winterhalbjahr ein fester Ort für Schmetterlingsausstellungen mit exotischen Faltern entstehen.

Der nördliche Abschnitt des Glashauses dient als Wechsel-Ausstellungsfläche, der zwischen den Sonderausstellungen als Wintergarten mit Sitzgelegenheiten und Kübelpflanzen betrieben werden kann. Zudem findet hier ein Kiosk zum Erwerb von Snacks und Getränken seinen Platz.





Historisches Foto 1928: Heinrich auf Victoria-Seerose



Historie

Schauhäuser spielten schon im 19. Jahrhundert eine große Rolle im Berggarten. So gab es mehr als 20 Häuser, zum Beispiel für die Kultur von Palmen, Eriken, Pelargonien, Kamelien und auch der tropischen Seerose Victoria. Im Berggarten konnte man sie 1851 erstmals auf dem europäischen Festland bestaunen. Auf alten Fotos sieht man kleine Kinder auf ihren erstaunlich stabilen Blättern sitzen. Noch heute sind die Sammlungen des Berggartens von internationalem Rang. Auch die Kanaren-Sammlung hat bundesweit einen sehr hohen Stellenwert und ist in Norddeutschland einmalig.

Doch das bisherige Schauhaus ist zu niedrig für Kanarische Kiefern oder stattliche Erdbeerbäume, die buchstäblich „durch die Decke wachsen“. Aus Platzmangel können bisher unter anderem Zitruspflanzen oder Kamelien nicht in Blüte präsentiert werden. Hinzu kommt, dass das alte Kanarenschauhaus ersetzt werden muss, da es nach 40 Jahren stark sanierungsbedürftig ist und nicht mehr den heutigen Anforderungen entspricht. Durch den neugewonnenen Platz können neben einer erweiterten Pflanzenausstellung weitere Ausstellungsformate wie zum Beispiel eine Bonsai-Ausstellung und Wanderausstellungen anderer botanischer Gärten stattfinden. Außerdem soll die tropische Riesenseerose wieder in den Berggarten einziehen und im Winter die Schmetterlinge im Seerosenhaus ein zusätzlicher Publikumsmagnet werden.

Der Neubau entsteht am Standort des alten Kanarenhauses und gliedert sich behutsam in den denkmalgeschützten Garten und das Gefüge der vorhandenen Gebäude ein.

Einen wichtigen Beitrag leistet auch die Region Hannover, sie fördert den Bau des neuen Ausstellungshauses mit 500.000 Euro. Zudem stellt der Bund 1,5 Mio. Euro zur Verfügung. Für die Herrenhäuser Gärten bedeutet die Förderung auch eine Anerkennung als national bedeutende Kultureinrichtung in der Landeshauptstadt Hannover.

Planungs- und Baudaten

Bauherrin	LHH Herrenhäuser Gärten FB 46
Auftraggeberin	LHH Fachbereich Gebäudemanagement
Projektsteuerung	LHH Fachbereich Gebäudemanagement, OE 19.21
Architektur	SEP Architekten, Hannover
Planung + Bauleitung	ernst+architekten AG, Hannover
Außenanlagen:	
Projektsteuerung	LHH FB Herrenhäuser Gärten /FB Umwelt und Stadtgrün
Planung	LHH FB Herrenhäuser Gärten, OE 46.1
Baubeginn	November 2023
Fertigstellung	Winterhalbjahr 2025/2026
Fläche	rd. 1.300 m ² (Nettoraumfläche)
Kosten	rd. 13.4 Mio. €
Bildern	SEP Architekten, Hannover (2D-Bilder + Piktogramme), Trixi Schulz (Modellfoto „Modellarchitektur“), macina (Visualisierung), Herrenhäuser Gärten (Lageplan + historisches Foto)







Fachbereich Gebäude- management

19	Fachbereich Gebäudemanagement	88
19.0	Zentrale Fachbereichsangelegenheiten	92
19.1	Hochbau 1 – Technisches Gebäudemanagement	96
19.2	Hochbau 2 – Technisches Gebäudemanagement	98
19.3	Infrastrukturelles Gebäudemanagement	100
19.4	Technische Gebäudeausrüstung	104
19.5	Grundsatzangelegenheiten	108

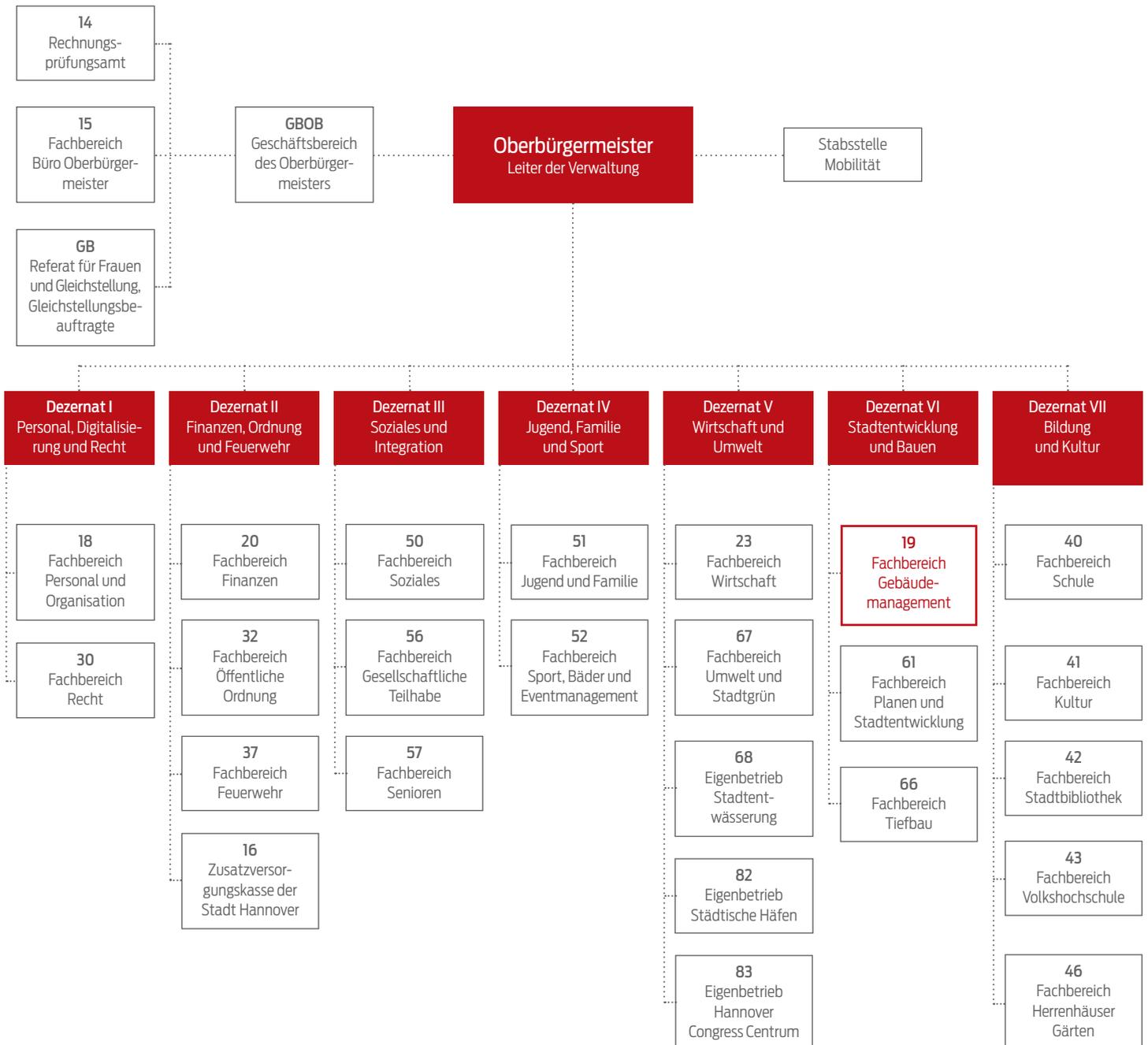
- 1 City-Standort: Aegidientorplatz 1
- 2 City-Standort: Theodor-Lessingplatz 1
- 3 Werkstatt: Wörthstraße 18 – 19
- 4 Archiv: Feuerwehrstraße 1

19 Fachbereich Gebäudemanagement

Landeshauptstadt Hannover Dezernatsverteilung

(Stand 1 März 2024)

Der Fachbereich 19 Gebäudemanagement gehört dem Dezernat VI an.





Neues Rathaus Hannover, © Geoinformation LHH

Der Fachbereich Gebäudemanagement ist dem Dezernat VI (Dezernat für Stadtentwicklung und Bauen) zugeordnet. Er nimmt in der Verwaltung der Landeshauptstadt Hannover für rund 1.000 städtische Gebäude mit einem Bilanzwert von ca. 1,27 Mrd. Euro (einschließlich der Grundstücke) die Eigentümerfunktion wahr. Hauptaufgabe des Fachbereiches Gebäudemanagement ist dabei die Bereitstellung sozialer Infrastruktur. Dazu zählen vor allem die Bereitstellung und Instandhaltung der städtischen Schulen und Kindertagesstätten, aber auch Jugend- und Freizeiteinrichtungen, Bibliotheken, Verwaltungs- und Feuerwehrgebäude mit über ca. 1,35 Millionen Quadratmetern Nutzfläche.

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.

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.

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, wahrgenom-

men. 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. Für die Projekte, die in sogenannter **Eigenfertigung** entstehen, also ohne Unterstützung durch externe Planungsbüros, sondern durch eigene Architekt*innen im Fachbereich Gebäudemanagement geplant und durchgeführt werden, unterstützt das Projekt Eigenfertigung bei der Erhaltung und Bündelung der eigenen Kompetenzen als fachkundige Bauherrin der Landeshauptstadt Hannover. Unterstützt und ergänzt werden die Objektzentren und Sondersachgebiete von der in einem eigenen Bereich zusammengefassten **Technischen Gebäudeausrüstung** mit den Disziplinen Heizungs-, Lüftungs- und Maschinenteknik, Sanitärtechnik und Elektrotechnik. Neben diesen auf die Eigenschaft als Eigentümer und Bauherren bezogenen Tätigkeiten baut der Fachbereich 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 stetig 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

19 Fachbereich Gebäudemanagement

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 Nutzerschulungen und Beratungen zur Senkung des Energieverbrauchs durch.

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 der Landeshauptstadt Hannover die zentrale Vermieterfunktion. 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 dem Vermieter 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 Nutzern sowie weiteren städtischen Beteiligten wie der IuK 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 **Zentrale Fachbereichsangelegenheiten und 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 Fachbereiches 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 480 Mitarbeiter*innen und gliedert sich in die sechs Bereiche:

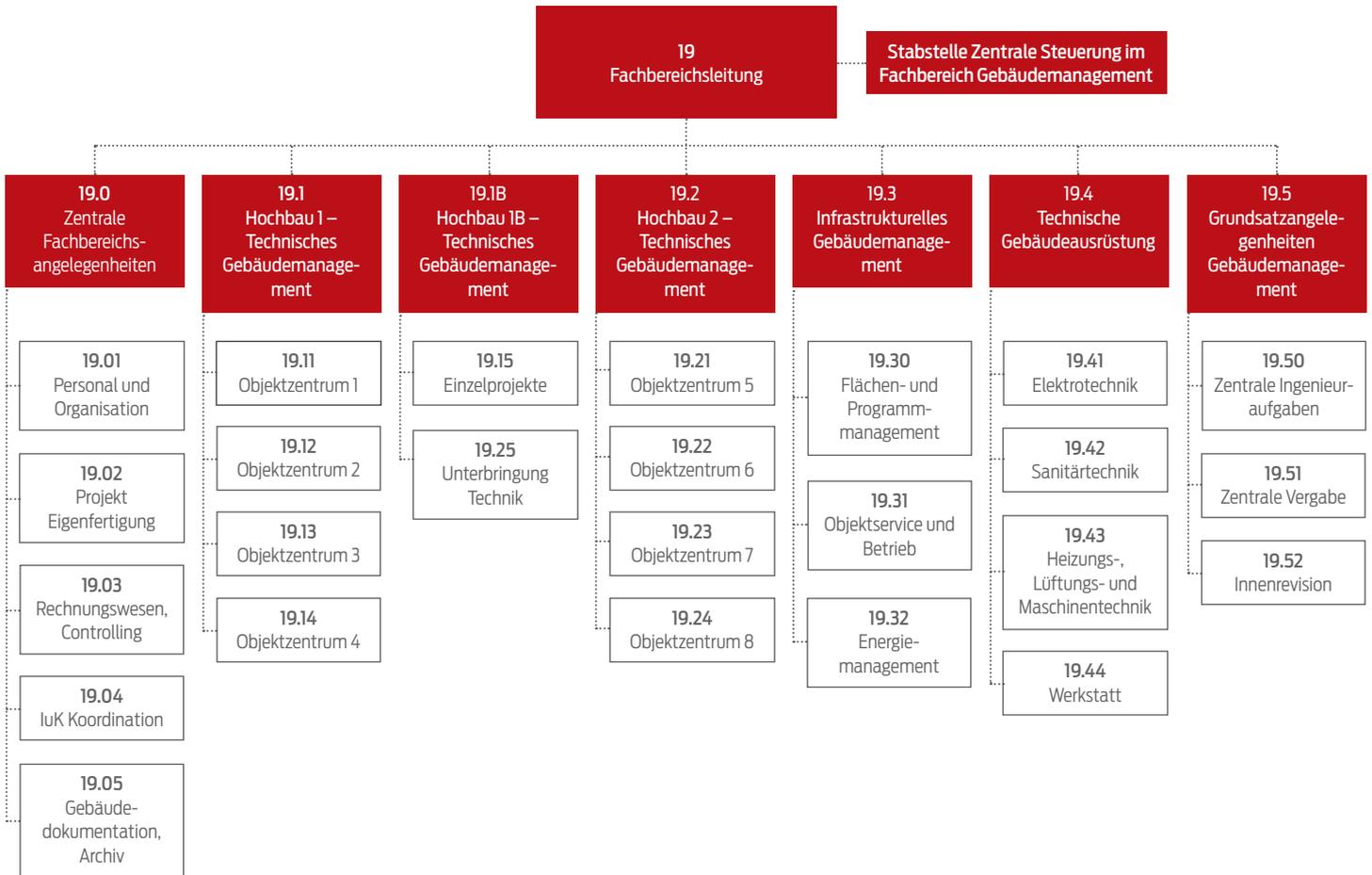
- 19.0 Zentrale Fachbereichsangelegenheiten
- 19.1 Hochbau 1 – Technisches Gebäudemanagement
- 19.2 Hochbau 2 – Technisches Gebäudemanagement
- 19.3 Infrastrukturelles Gebäudemanagement
- 19.4 Technische Gebäudeausrüstung
- 19.5 Grundsatzangelegenheiten im Gebäudemanagement

Hier geht's zum Kurzfilm über den Fachbereich Gebäudemanagement:



Organigramm Fachbereich 19 Gebäudemanagement

(Stand Januar 2024)



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



Eckdaten des Fachbereichs Gebäudemanagement 2024 (auf Basis des Haushaltsplanentwurfes 2024)

Mitarbeiter*innen	465 MitarbeiterInnen auf 552,03 Stellen davon 184,77 außerplanmäßig (Stand 31. Januar 2024)				
	Eigentum	in %	Anmietung	in %	Summe
Flächen der Nutzungsvereinbarungen					
Nutzfläche ⁽¹⁾	1.054.780 m ²	78,21 %	293.891 m ²	21,79 %	1.348.671 m ²
Anzahl Liegenschaften	357	71,83 %	140	28,17 %	497
Anzahl Gebäude	810	81,33 %	186	18,67 %	996
davon mehrfachgenutzt	82	67,21 %	40	32,79 %	122
Anzahl Nutzungsvereinbarungen	996	77,03 %	297	22,97 %	1.293
Vermögen					
Bilanzwert	1.270.000.000 €				1.270.000.000 €
a. Erträge					
Ordentliche Erträge (pagatorisch)					796.000 €
Erträge Nutzungsentgelte					165.517.000 €
b. Aufwand ⁽²⁾					
Mietaufwand			64.027.678 €	64.027.678 €	
Verwaltungskosten ⁽³⁾	26.857.293 €	81,10 %	6.261.003 €	18,90 %	37.764.239 €
Instandsetzung					14.095.930 €
AFA	19.000.000 €				19.000.000 €
Nebenkosten	21.849.199 €	81,10 %	5.093.511 €	18,90 %	36.550.266 €
Gesamtaufwand	67.706.492 €	44,63 %	58.363.202 €	38,47 %	178.702.864 €
Vermögensplan					
Investitionsvolumen					121.150.000 €

¹⁾ Enthalten sind unbebaute Grundstücksflächen

²⁾ Hier sind nur die wesentlichen Positionen aufgeführt

³⁾ Personal- und Sachaufwand

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).

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 im Folgenden mit 45 Ingenieur*innenstellen ausgestattet. Damit ist dauerhaft eine erhöhte Eigenfertigungsquote gesichert.

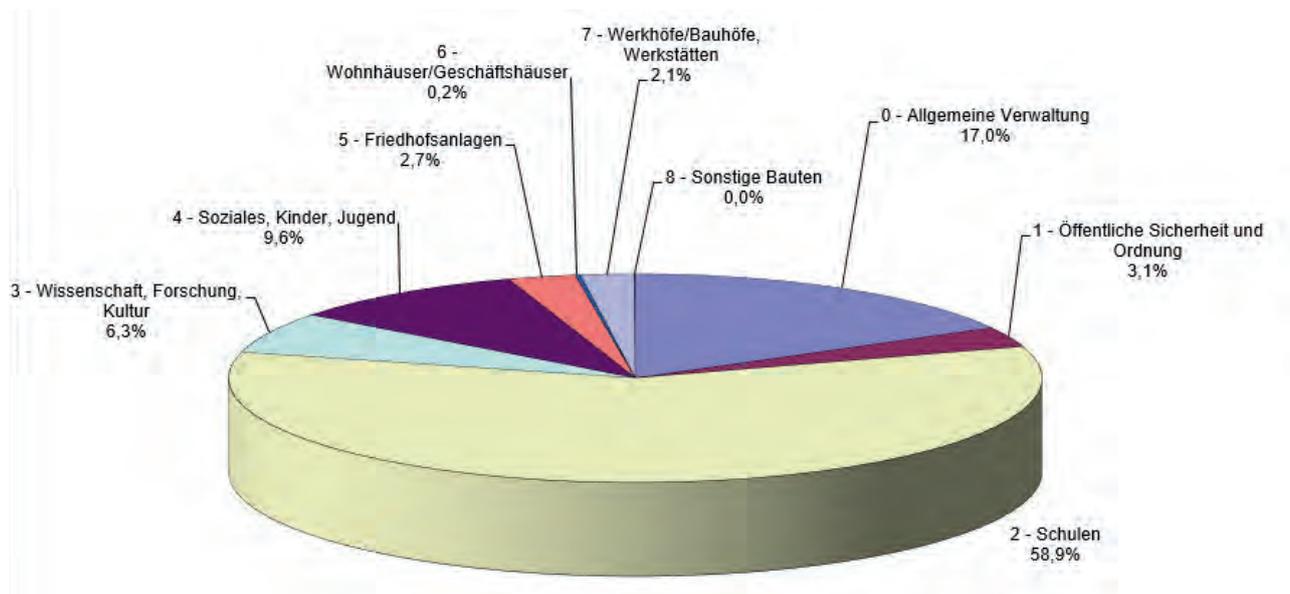
Organisatorisch sind die Stellen gemäß Konzept der Projektleitungen und Beschluss aus der Steuerungsgruppe in den Bausachgebieten (TGA und Hochbau) angesiedelt, um das bautechnische Knowhow dort zu erhalten, wo es benötigt wird.

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 rd. 200 Projekte im Hochbaubereich und der Technischen Gebäudeausstattung in EF bearbeitet.

19.0 Zentrale Fachbereichsangelegenheiten

Flächenverteilung 2023 (Liegenschaftshauptgruppen)



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, Sicherheitseinbehalte, 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 29.500 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. Zusätzlich durchlaufen rd. 500 Rechnungen von / für andere Fachbereiche den Kontrolldurchlauf bis zur abschließenden Verrechnung. 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 vollzogen. Seit 2023 werden alle Bau-rechnungen digital verarbeitet und zur Zahlung gebracht.

Des Weiteren werden Daten für den Konzernabschluss der Landeshauptstadt Hannover aus dem 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, sowie die Bewertung des Vorratsvermögens.

Die fortlaufende gesonderte Erfassung investiver Auszahlungen im Rahmen der Anlagenbuchhaltung (805 investive Maßnahmen mit einem Volumen von rd. 408 Mio. €, davon 86 Maßnahmen mit einem Volumen von 86 Mio.€ geprüft, dem jeweiligen Vermögen zugeordnet und auf die Anlagenklassen übertragen). Damit verbunden die beantragten / bewilligten Anträge auf Einwerbung von Drittmitteln. (74 Anträgen mit einem Volumen von 39 Mio. €, davon 17 Maßnahmen mit Fristablauf in 2023 mit einem Volumen von rd. 6,8 Mio. €.)

Berücksichtigt werden Ausweise mit den dafür hauptverantwortlichen Fachbereichen sowie die Vorhaltung der 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 zentralen Steuerbilanzen der Gesamtverwaltung 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) versorgt und betreut die Arbeitsplätze im Fachbereich mit allem, was für die Nutzung der EDV und nicht persönliche Kommunikation nötig ist.

Dies fängt bei der Hardwareversorgung an, führt weiter über die fachbereichsspezifische Einrichtung, deren Organisation und die Administration der IT für den Bedarf des Fachbereichs innerhalb der gesamten Infrastruktur der Landeshauptstadt.

Dazu gehören die technischen Updates und Rollouts für zentrale Anwendungen genauso wie die fachbereichsspezifischen, die Zugriffssteuerung auf Datenserver und Applikationen, die Weiterentwicklung der fachbereichsspezifischen Softwareanwendungen (mit Ausnahme von SAP) bzw. die Koordination der Entwicklung fachbereichsübergreifende Lösungen für spezifische Bedarfe.

Im Rahmen der gesamtstädtischen IuK-Strategie werden die IuK-Planungen für den Fachbereich Gebäudemanagement fortlaufend weitergeführt. Aktuell sind Themen wie Digitalisierung der Rechnungsläufe, Kollaboration über Datenplattformen mit Externen 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 Organisationveränderungen 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.

Nachdem das HomeOffice oder mobile Arbeiten für alle Realität geworden ist, wird auch die Arbeitswelt im Büro auf flexible Nutzung umgestellt. Hier eröffnen zusätzliche Komponenten wie das Softphone die Möglichkeit, mit dem eigenen Laptop einen verfügbaren Schreibtisch zu nutzen. Um grafisch komplexe Anwendungen im CAD-/Revit-Anwendungsbereich zur Verfügung zu haben, werden diese bald als virtuelle Workstations auf allen Plätzen im Rechenzentrum zur Verfügung stehen. Damit wird auch eine einheitliche Versionssteuerung dieser Anwendungen im Fachbereich ermöglicht.

19.05 Gebäudedokumentation, Archiv

Der Arbeitsbereich **Gebäudedokumentation und Archiv** ist mit dem Aufbau der digitalen Gebäudeakte beschäftigt. Dabei sind in der Zwischenzeit ca. 160 von 320 liegenschafts-spezifischen Altbeständen aus dem Archiv digitalisiert und in das Dokumentenmanagementsystem eingestellt. Dies ermöglicht schnelle Recherchen mit hohen Trefferquoten.

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 und des Zustandes der Objekte.

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 die Flächen anschließend in sogenannten Flächenpools für die weitere Bearbeitung des Gebäudebetriebes zur Verfügung zu stellen.

Gebäude-Stammdaten, technische Anlagen der Gebäude und Daten für Wartungen sowie Prüfungen werden im SAP-System gepflegt. Zukünftig ist die Umstellung der Software für Betreiberpflichten geplant. Auf das Sachgebiet Gebäudedokumentation und Archiv kommt in diesem Zusammenhang die Umstellung der technischen Anlagen und deren wiederkehrende Prüfungen zu. 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 vier Sachgebieten zusammen:

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

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

- 19.15 Einzelprojekte
- 19.25 Unterbringung Technik (ehem. Sonderbauten, Flüchtlinge)

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

Stadtteilzentrum Stöcken (© LHH)



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.

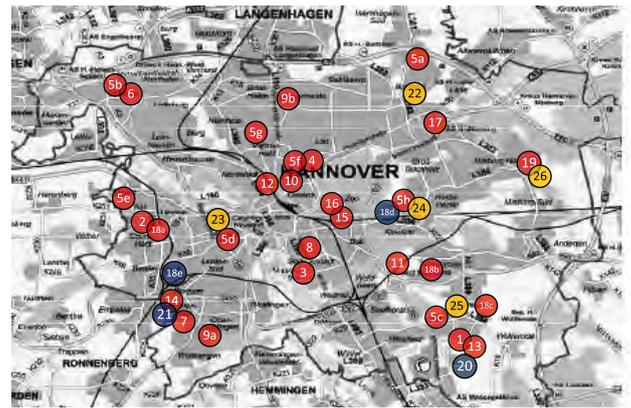
Die Stadt Hannover erwartet durch dieses partnerschaftliche Zusammenwirken von öffentlicher Hand und Privatwirtschaft insbesondere

- 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.

Kita Welfenplatz (© Christian Bierwagen)



Öffentlich-Private-Partnerschaften

Fertig gestellt:

- | | |
|-------------------------------|----------------------------------------------|
| 1 IGS Kronsberg | 13 IGS/GS Kronsberg 2. BA |
| 2 GS In der Steinbreite | 14 Kita Beckstraße |
| 3 GY Bismarckschule | 15 GY Sophienschule |
| 4 IGS List/GY Leibnizschule | 16 GY KWR Erweiterung |
| 5a Kita Robinienweg | 17 GS Am Buchholzer Grün |
| 5b Kita Hogrefestraße | 18a Kita Am Kalkbruche |
| 5c Kita Börgerstraße | 18b Kita Vinzenzstraße |
| 5d Kita Posthornstraße | 18c Kita Lehmbuschfeld |
| 5e Kita Am Ahlemer Holz | 19 Misburger Bad |
| 5f Kita Röntgenstraße | |
| 5g Kita Otto-Rheinhold-Weg | Im Bau: |
| 5h Kita Bomhauerstraße | 18d Kita Strelitzer Weg |
| 6 IGS Stöcken | 18e Kita Petermannstraße |
| 7 IGS Mühlenberg 1.+2. BA | 20 GS Kronsberg Süd
mit Dependance Krokus |
| 8 Kiss Birkenstraße | 21 GS Mühlenberg |
| 9a Kita Bergfeldstraße | |
| 9b Kita Chemnitzer Straße | In Vorbereitung: |
| 10 GS und Kita Welfenplatz | 22 IGS Bothfeld |
| 11 Feuer- und Rettungswache 3 | 23 Fössebad |
| 12 Feuer- und Rettungswache 1 | 24 IGS Kleefeld |
| | 25 GY Bernerode |
| | 26 GY Kurt-Schwitters |

19.25 Unterbringung Technik

(ehem. Sonderbauten, Flüchtlinge)

Im Rahmen der Flüchtlingskrise wurde das Sachgebiet 19.25 Sonderbauten, Flüchtlinge im Jahr 2016 eingerichtet, um u. a. den 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 nun in 19.25 Unterbringung Technik umbenannten Sachgebiet seit 01.01.2022 die gesamte bauliche Betreuung der städtischen Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte. Dies geschieht in enger Zusammenarbeit mit dem neu gegründeten Fachbereich 56 Gesellschaftliche Teilhabe, dem die Unterkünfte entweder als Eigentum zugeordnet sind, oder der diese von Dritten anmietet.



Feuerwache 1 (© Frank Ausseiker)

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



Grundschule Lueneburger Damm (© Frank Ausseiker)

Gartenpavillon HHG Remy de la Fosse (© Frank Ausseiker)



Kita Sahlkamp (© Frank Ausseiker)





Kita Klagesmarkt (© Frank Aussieker)

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. Kurzfristige Bedarfe werden über Containeranmietungen gelöst, um den Schulbetrieb auch in den Übergangszeiten sicherzustellen.

Kita-Plätze

Die Landeshauptstadt Hannover hat in den vergangenen Jahren zahlreiche Kindertagesstätten neu gebaut und erweitert, sowohl im städtischen Bestand als auch in Anmietobjekten. Von 2022 bis 2023 wurden 57 Krippenplätze und 33 Kindergartenplätze neu geschaffen. Im Rahmen der Fortsetzung des Ausbaus der Kinderbetreuung werden mindestens weitere 105 Krippenplätze und 116 zusätzliche Kindergartenplätze durch unterschiedliche Maßnahmen von 2024 bis 2025 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.

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**. Die umziehenden Fachbereiche werden 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*innen übergibt.

19.3 – Infrastrukturelles Gebäudemanagement

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 1,45 Mio. Quadratmeter verwaltet und bewirtschaftet. Die jährlichen Ausgaben für 206 Mietflächen betragen derzeit rd. 58 Millionen Euro.

Die **Objektbewirtschaftung** beinhaltet - in Abgrenzung zu Baumaßnahmen, baulicher Unterhaltung und Energieversorgung - die Wahrnehmung, Bündelung und Optimierung der Eigentümeraufgaben, 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 1.285 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.

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 fungiert 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.



Energiesparprojekt. Gruppenbild GSE (© LHH)

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.

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

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

Das **Energiemanagement** umfasst den Aufgabenbereich der Energiebeschaffung, Energiebewirtschaftung, Energiecontrolling, Betriebsoptimierung und Energieabrechnung. Damit liefert das Sachgebiet einen wichtigen Beitrag zu Themen der Dekarbonisierung und Klimaneutralität der Landeshauptstadt.

Energiebeschaffung

Die kaufmännische **Energiebewirtschaftung** erfolgt auf Grundlage abgeschlossener Lieferverträge. Durch vielfältige Vorgaben sind die Anforderungen bei der Energiebeschaffung in den letzten Jahren wesentlich komplexer und verantwortungsvoller geworden. Die Lieferung elektrischer Energie, Erdgas und Holzpellets werden europaweit ausgeschrieben. Dadurch wird sichergestellt, dass transparent marktgerechte Preise erzielt werden.

Seit 2023 beschafft die Stadt Hannover 100% Ökostrom aus regenerativer Erzeugung, erstmalig konnte somit das politische Klimaziel in Bezug auf Strom erreicht werden.

Die Offenlegung der Erzeugerdaten in Bezug auf den konkreten Ort und der Anlagen des gelieferten Stroms unterbindet das sogenannte „Greenwashing“. Die Beschaffung weiterer Energien, z. B. Erdgas erfolgt klimaneutral.

Energiebewirtschaftung

Zurzeit werden Energie- Wasser- und Abwasserforderungen für ca. 800 Objekte zentral bewirtschaftet. Der jährliche Umsatz beläuft sich aktuell auf rund 25 Millionen Euro.

Aus den Umsätzen werden kontinuierlich Finanz- und Energiecontrollingsysteme bedient.

Ziel des Bereiches ist es, die Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit der Stadtverwaltung zu fördern und zu optimieren, solange eine Autarkie der Liegenschaften nicht erzielt werden kann. So führt die dezentrale Installation großflächiger städtischer Photovoltaikanlagen im Eigentum, z. B. direkt bei dem Verbraucher Schule, zu der optimalsten Ausschöpfung der Wertkette und in Folge zu den geringsten Energiekosten.

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.

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. 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. Im Mittel konnten 2023 ca. 125 systemische oder technische Schwachstellen erkannt werden, entsprechende Energieverluste vermieden werden.

Energieinspektion

Durch die Energieinspektion wird sichergestellt, 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 und finden Lösungen.

Energieeinsparprojekte in Schulen, Kindertagesstätten und der Stadtverwaltung

Energiesparen durch Verhaltensänderung: Während die Betriebsoptimierung das technische Energiesparpotenzial nahezu ausschöpft, wirken initiierte Energiesparprojekte pädagogisch auf das Verhalten der Nutzer*innen ein.

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. Momentan nehmen über 80 Schulen, 40 Kindertagesstätten und weitere 65 städtische Gebäude vom typischen Verwaltungsgebäude bis zu den Museen und Werkhöfen 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. 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.

19.4 Technische Gebäudeausrüstung



Der Bereich **19.4 Technische Gebäudeausrüstung** setzt sich aus folgenden Sachgebieten zusammen:

- 19.41 Elektrotechnik
- 19.42 Sanitärtechnik
- 19.43 Heizung, Lüftungs- und Maschinentechnik
- 19.44 Werkstatt

In den Sachgebieten 19.41, 42 und 43 werden folgende Aufgaben wahrgenommen:

Instandhaltung einschließlich **Wartung**, Inspektion, Störungsanahme und -beseitigung sowie **Bauunterhaltung** mit allen dazugehörigen Aufgaben: Vorbereitung, Beauftragung, Überwachung, Abnahme, Abrechnung.

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

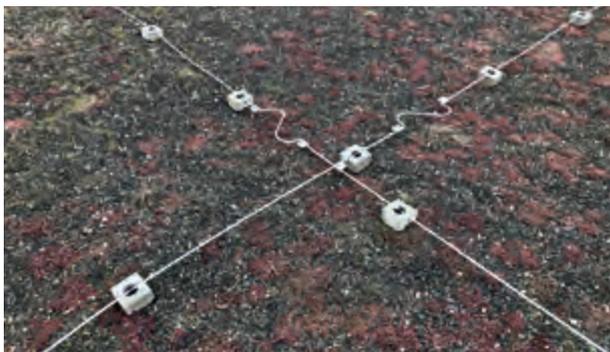
Projektsteuerung in Zusammenarbeit mit freischaffenden Büros und bei selbst geplanten Projekten.

19.41 Elektrotechnik

Das Sachgebiet 19.41 **Elektrotechnik** betreut planerisch, baulich und bauunterhaltend die städtischen Objekte von **A** wie Aufzugsanlagen bis zu **Z** wie Zentrale Gebäudeleittechnik. Hierzu zählen unter anderem folgende Aufgabenbereiche:

- Sicherheitsbeleuchtung für öffentliche Gebäude, z. B. Versammlungsstätten
- Eigenstromversorgung mit ca. 25 Notstrom-Dieselanlagen für besondere Gebäude wie z. B. Ordnungsämter, Feuerwehrgebäude, Rathaus
- Mittelspannungsanlagen einschließlich Trafoanlagen, Messfelder, Stellung von Anlagenverantwortlichen mit Schaltberechtigung
- Blitzschutzanlagen mit innerem und äußerem Blitzschutz für städtische Gebäude
- Unterbrechungsfreie Stromversorgung für sicherheitsrelevante Gebäude und Anlagenteile, wie z. B. die Feuerwehroleitstelle und das IuK-Rechenzentrum der Landeshauptstadt Hannover
- Wiederkehrende Prüfungen für Blitzschutz, Batterieanlagen, Sicherheitsbeleuchtung, Fördertechnik
- Prüfungen nach der Berufsgenossenschaftlichen Vorschrift DGUVV3 (Unfallverhütungsvorschrift für Elektrische Anlagen und Betriebsmittel)
- Regelmäßige Begehungen der Liegenschaften (Verkehrssicherungspflichten)
- Bauunterhaltung für alle städtischen Objekte
- Zentrale Leittechnik zur Anbindung der Anlagentechnik städtischer Liegenschaften, Schnittstellenklärung und Einrichtung
- Leitungsnetze mit struktureller Verkabelung, Leitungstrassen
- Niederspannungsanlagen mit Haupt- und Nebenverteilungen für alle elektrischen Betriebsmittel. Beleuchtungstechnik inkl. Berechnung und Auslegung
- Bildschirmarbeitsplatzbeleuchtung und deren Berechnung und Ausstattung
- Neubau und Sanierung von Aufzugsanlagen, Mitarbeit am AMEV-Arbeitskreis (Arbeitskreis Maschinen- und Elektrotechnik staatlicher und kommunaler Verwaltung) für Aufzugsempfehlungen
- Automations- und Steuerungstechnik für Beleuchtungsanlagen, z. B. mit Bussystemen, Smarte Anlagen
- Beleuchtungsanlagen in allen Qualitätsstufen in LED-Technik

Blitzschutzanlage GS Kastanienhof (© LHH)





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, Löschwassereinspeistellen, 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

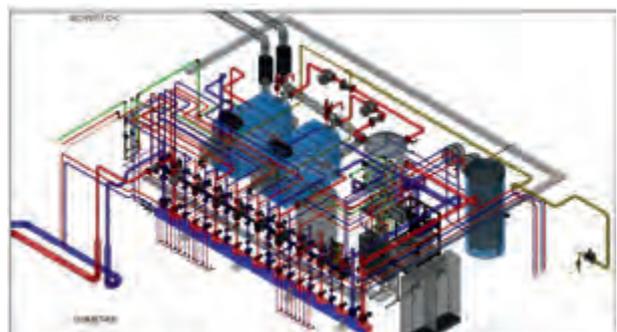


Kältezentrale Feuerwache 1 (© LHH)

19.43 Heizungs-, Lüftungs- und Maschinentechnik

Das Sachgebiet **19.43 Heizung, Lüftungs- und Maschinentechnik** 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 gantztägig 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.



Richtfest Sammlungszentrum 2022 (© LHH)

Aegi VwG Luftaufnahme 2023 (© 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.



Unsere Werte

Verantwortungsbewusstsein

Wir denken und handeln ganzheitlich

Verbindlichkeit

Wir halten Zusagen und Absprachen ein

Loyalität

Wir stehen gemeinsam für unsere Aufgaben und Ergebnisse ein

Verlässlichkeit

Wir sind glaubwürdig, aufrichtig und klar

Effizienz

Wir optimieren unsere Prozesse

Kompetenz

Wir entwickeln uns laufend weiter

Hilfsbereitschaft

Wir unterstützen uns gegenseitig

Offenheit

Wir sind aufgeschlossen für Neues und Veränderungen

Wertschätzung

Wir pflegen einen respektvollen und achtsamen Umgang

Transparenz

Wir gestalten Entscheidungen und Prozesse nachvollziehbar



Wer sind wir?

Wir, die **Mitarbeitenden des Fachbereichs Gebäudemanagement** der Landeshauptstadt Hannover fühlen uns der Aufgabe verpflichtet, den Menschen in der Stadt, angemessene und ansprechende öffentliche Gebäude zur Verfügung zu stellen.

Wir prägen mit unseren Gebäuden das Stadtbild und leisten einen Beitrag zur Baukultur.

Wir erhalten städtisches Vermögen durch werterhaltende bauliche Unterhaltung und den verantwortungsbewussten Betrieb der Gebäude.

Wir achten bei unseren Planungen auf Abstimmung mit allen Beteiligten.

Wir schaffen durch Neubau, Erweiterung und Sanierung, sowie durch zusätzliche Anmietungen Raum für öffentliche Angebote und städtische Dienstleistungen.

Wir bieten den Nutzer*innen unserer Gebäude einen verlässlichen Service.



Der Oberbürgermeister
Fachbereich Gebäudemanagement

Redaktion Annette Born
Studentische Mitarbeit: Elcin Sahin, Andrea Sofia Silva Espinal, Hilke Wolters

Texte Fachbereich Gebäudemanagement

Titelfoto Frank Aussieker, Hannover · Das Titelbild zeigt den Erweiterungsneubau der Tellkampfschule

Urheberrecht und Haftung für Inhalte

Die durch die Seitenbetreiber erstellten Inhalte und Werke auf diesen Haftung für Inhalte 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 Umweltdruckhaus Hannover GmbH · Langenhagen · www.umweltdruckhaus.de
Umweltfreundlich produziert auf 100 % Recyclingpapier

Auflage 1.000

Stand September 2024

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** 