



Region Hannover

Der Regionspräsident

Dezernat V

► **Nr. 1329 (III) AaA**

Hannover, 15. April 2014

Antwort auf Anfragen

öffentlich

Gremium	geplant für Sitzung am	Beschlüsse		Abstimmung		
		Laut Vorschlag	abweichend	Ja	Nein	Enthaltung

Energetische Sanierung von Gebäuden der Region Hannover Anfrage der CDU-Fraktion vom 5. November 2013

Sachverhalt:

Mit der Drucksache IDs Nr. 0107 (III) „Prioritätenliste energetische Sanierung“ hat die Verwaltung ein Ranking erstellt, demzufolge die Dringlichkeit der Sanierung regionseigener Gebäude geordnet wurde. Die Erstellung dieses Rankings folgt der Maßgabe, die „energetische Ertüchtigung der Gebäude mit den strukturell notwendigen Sanierungen abzustimmen“. Hierzu wurden die Gewichtungen des energetischen Zustandes zu 60% sowie die der Bereiche Bau- und Haustechnik mit jeweils 20% berücksichtigt.

Dies vorangestellt, frage ich Sie:

1. Die mit der Drucksache Nr. 0107 (III) vorgelegte Prioritätenliste „Energetische Sanierung“ gilt als erster Schritt hin zu einer umfänglichen energetischen Ertüchtigung der Regionsgebäude.

a) Hat sich an Reihenfolge, Inhalt oder Gewichtung der Prioritätenliste etwas geändert?

Die Prioritätenliste wird kontinuierlich aktualisiert. Dabei werden sowohl der Zustand von Bausubstanz und Haustechnik, die Gebäudesicherheit, insbesondere der

Brandschutz, bewertet und die energetische Situation anhand von Kennzahlen erfasst. Die Objekte werden gemäß aktualisiertem Befund in Stufen mit hohem mittlerem und geringem Handlungsbedarf eingeordnet.

Von den bewerteten 54 Objekten waren im Jahr 2011 bei 20 Gebäuden ein geringer, bei 24 Gebäuden ein mittlerer und bei 10 Gebäuden (incl. Schule Auf der Bult) ein hoher Handlungsbedarf festgestellt worden.

In der Stufe mit hohem Handlungsbedarf finden sich derzeit 13 Objekte. Hier sind zusätzlich drei Objekte mit vormals mittlerem Handlungsbedarf hinzugekommen. Es handelt sich um das Verwaltungsgebäude Weinstraße (infolge Zunahme funktionaler und baulicher Mängel, Maßnahmen bereits in der Umsetzung), die Außenstelle der BBS Neustadt in Wunstorf, Marienburger Str. (infolge Verschlechterung Energiekennzahl) sowie um die Justus-von-Liebig-Schule Ahlem (infolge akuter Brandschutzmängel und Mängel am Bauwerk und an den haustechnischen Anlagen).

Insgesamt ist für 21 Liegenschaften ein mittlerer Handlungsbedarf ausgewiesen. In diese Stufe wurden vier Objekte verschoben, für die 2011 nur ein geringer Handlungsbedarf festgestellt worden war, die BBS 6, die Albert-Liebmann-Schule, die Außenstelle der BBS Burgdorf, Vor dem Celler Tor sowie das Verwaltungsgebäude Hannover, Maschstraße 17. Die schlechtere Bewertung ergab sich in erster Linie aufgrund von baulichen Mängeln und gravierenden Defiziten im Brandschutz. Innerhalb dieser Stufe zeigte sich aus gleichen Gründen eine schlechtere Bewertung der BBS 14, des Verwaltungsgebäudes in Neustadt, Goethestr. 15 A sowie der Außenstelle der Justus-von-Liebig-Schule, Windausstraße.

Mit geringem Handlungsbedarf sind nach wie vor 20 Liegenschaften eingestuft. Verbesserte Bewertungen ergaben sich in vier Fällen primär durch Verbesserungen bei den Energiekennzahlen, die infolge optimierten Anlagebetriebs zu erzielen waren. Nennenswerte bauliche Verbesserungen sind bei diesen Objekten nicht erfolgt und deshalb nicht ursächlich für die verbesserte Einstufung.

Zusammenfassend kann die Aussage getroffen werden, dass sich gegenüber dem Jahr 2011 gravierende Veränderungen bei der Priorisierung des Sanierungsbedarfs nicht ergeben. Die Summe der Objekte mit hohem und mittlerem Handlungsbedarf ist konstant. Veränderte Bewertungen des Handlungsbedarfs ergeben sich insbesondere aufgrund von Brandschutzdefiziten, zunehmender Verschlechterung der Bausubstanz und Haustechnik sowie infolge unzureichender Barrierefreiheit, was sich in der Bilanz bei der Einstufung der BBS 6, der Albert-Liebmann-Schule, der Außenstelle der BBS Burgdorf Vor dem Celler Tor sowie des Verwaltungsgebäudes Hannover Maschstraße 17 abbildet.

Der absolute Umfang des energetischen und sonstigen Sanierungsbedarfs hat sich gegenüber der Bewertung von 2011 eher erhöht.

2. In einem zweiten Schritt soll mittels einer Nachhaltigkeitsüberprüfung der Standorte ein Standortkonzept entwickelt werden, innerhalb dessen Handlungs- und Programmvorhaben sowohl aus fachspezifischer als auch aus wirtschaftlicher Sicht berücksichtigt werden soll-ten. Dieser Schritt wird in IDs Nr. 0107 als Aufstellung eines Investitionsprogrammes als Zielplanung beschrieben.

a) Ist dieser zweite Schritt bereits vollzogen?

Der zweite Schritt, der insbesondere die Überprüfung der nachhaltigen Nutzung der Standorte beinhaltet, ist bisher für Verwaltungsgebäude, Jugendeinrichtungen und für die Schullandheime erfolgt. Eine entsprechende Bewertung für die Berufsschulstandorte ergibt sich aus den „Zielkonzept 2020“ entsprechend dem Beschluss über die Drucksache 1369 (III) BDs. Dieser Beschluss umfasst die Hauptstandorte der Berufsschulen. Die Nachhaltigkeitsbewertung der Förderschulgebäude und –standorte ist der Verwaltung erst möglich, wenn die durch das Land festzusetzenden Rahmenbedingungen für inklusive Beschulung von Kindern mit sonderpädagogischem Unterstützungsbedarf und die zukünftige Rolle von Förderzentren definiert sind. Vor der Verabschiedung von verbindlichen und verlässlichen Rahmenbedingungen sind qualifizierte Aussagen über die nachhaltige Gebäudenutzung in der Breite der Förderschwerpunkte für die betroffenen Schulträger nicht möglich. Bei drei Förderschulen im Schwerpunkt geistige Entwicklung kann allerdings aufgrund des großen Umfangs von ausgelagerten Koop-Klassen und den Erfahrungswerten für die Beschulung in den oberen Jahrgängen die nachhaltige Nutzung der Hauptstandorte attestiert werden, zumal bei sich verringernden Bedarfen angemietete Zweigstellen aufgegeben werden können.

Eine Bewertung und Einstufung ist daher nur für einzelne Förder- und Berufsschulstandorte möglich gewesen. Für den Gesamtbereich der Berufsschulen und Förderschulen ist dieser Schritt erst abgeschlossen, wenn die entsprechenden vollständigen Zielkonzepte vorliegen. Danach kann die Verwaltung eine Prioritätenliste vorlegen und in den politischen Gremien zur Beschlussfassung bringen.

b) Wenn ja, wie lauten seine Ergebnisse?

Die Grundlagen für eine vollständige Prioritätenliste liegen noch nicht vor. s.o.

c) Wie wird derweil mit Gebäuden verfahren, deren generelle Sanierungsbedürftigkeit offensichtlich außer Frage steht und die somit zeitnah entsprechenden Maßnahmen unterzogen werden müssten?

Inbesondere aus wirtschaftlichen Gründen sollen Generalsanierungen nur an Standorten umgesetzt werden, für die die nachhaltige Nutzung gesichert ist. Im Bereich der Berufsschulen und Förderschulen ist dieses zielgerichtete Vorgehen in

der Breite der Schulstandorte aus vorgenannten Gründen bislang noch nicht möglich.

Solange die dauerhafte Nutzung oder zusätzliche Umbaubebedarfe nicht geklärt sind, werden im Notfall, insbesondere bei sicherheitsrelevanten Mängeln, Sanierungsmaßnahmen nur punktuell durchgeführt, um den Betrieb der Gebäude sicher zu stellen. Art und Umfang werden auf das unbedingt notwendige Maß reduziert.

In drei Fällen wurde für Förderschulen, bei denen gemäß Prioritätenliste ein hoher bzw. mittlerer Handlungsbedarf benannt war, trotz ausstehender Inklusionsziele die nachhaltige Nutzung der Standorte attestiert. Auf der Basis von im Haushalt 2013/14 eingestellten Planungsmitteln wurde für die Schule Am Wasserwerk mit der Sanierungsplanung begonnen. Für die Wilhelm-Schade-Schule und die Heinrich-Ernst-Stötzner-Schule werden VOF-Verfahren durchgeführt.

Im Bereich der Berufsschulsanierung wurden seit 2011 ausschließlich Fortsetzungsmaßnahmen des Konjunkturprogramms umgesetzt. Der Neubau einer Turnhalle für die Alice-Salomon-Schule in Passivhaubauweise wurde über ein VOF-Verfahren mit integriertem Architektenwettbewerb vorbereitet. Mit der Planung wurde begonnen (s. Projektübersicht in der Anlage 1).

Im Bereich der Verwaltungsgebäude werden die Sanierungen auf der Basis der Prioritätenliste schrittweise umgesetzt. Für das Gebäude Weinstraße liegt eine Sanierungsplanung vor und ein Baubeginn ist für Mitte 2014 vorgesehen. Für das Verwaltungsgebäude in Ronnenberg, Hamelner Str. wird überprüft den Standort aufzugeben, da eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung hier eine Unwirtschaftlichkeit der Sanierung ergeben hat. Für den Standort der Verwaltung in Neustadt, Goethestr. 15 A ist eine Sanierungsplanung in Vorbereitung und die Vorlage der HU-Bau für das 4. Quartal 2014 vorgesehen

Im Bereich der Jugendeinrichtungen Waldhof und Gailhof sowie im Schullandheim Torfhaus werden die im Konjunkturprogramm begonnenen energetischen Sanierungen fortgeführt (Sanierung der Haustechnik, Durchführung von Brandschutzmaßnahmen, Bau von Blockheizkraftwerken). Für das Schullandheim Nieblum ist die Planung für einen Neubaus eines energetisch effizienten Seminar- und Gästehauses in Passivhausbauweise in Vorbereitung.

3. Auf oben genannter Zielplanung soll anschließend die vertiefte Sanierungsplanung aufsetzen. Der Beantwortung einer Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen (AaA Nr. 0636) ist zu entnehmen, dass der Service Gebäude derzeit energetische Konzepte erarbeitet, die als Planungsgrundlage für die Sanierungsprojekte dienen sollen.

a) Handelt es sich hierbei um die genannte „vertiefte Sanierungsplanung“?

c) Werden Sanierungsprojekte erst begonnen, wenn sämtliche Planungskonzepte für alle Gebäude vorliegen, also ein konsistenter Gesamtplan vorliegt oder wird Gebäude für Gebäude konzeptionell bearbeitet und einzeln saniert?

Zu a) + c):

Der vertieften Planung geht die vorbereitende Planung voraus, dazu zählt die Ermittlung von Planungsgrundlagen, Definition der Raumprogramme, Erstellung eines energetischen Konzept für jedes Objekt, Definition des Sanierungs-/ggf. Umbauumfanges, Bewertung von Varianten, Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen, Ermittlung grober Kostenschätzungen.

Die Kosten dieser Planungsphase sind abhängig von Untersuchungsaufwand und erforderlichen Gutachten für jedes Objekt nach Problemstellung unterschiedlich.

Die Vergabe/Ausschreibung der Planungsleistungen für Architekten und Ingenieure und die Durchführung von VOF-Verfahren sind bei Projektgrößen ab ca. 2 Mio. € netto Schätzkosten erforderlich, sowie die Verpflichtung zur Beauftragung der Planungsleistungen bis mindestens zur Ausführungsplanung.

Es folgt die erste Stufe der vertieften Sanierungsplanung: Vorentwurfs- und Entwurfsplanung zur Erstellung der HU-Bau, Leistungen von Architekten, Statikern, Fachingenieuren (Sanitär, Elektro, Heizung und Lüftung) sowie ggf. weitere Gutachten zu Baugrund, Schadstoffen, Brandschutz, Energie u.a. sind erforderlich. Die Kosten dieser Planungsphase betragen ca. 30 % des gesamten Honorars nach HOAI.

Die vertiefte Planung ist die Grundlage für den politischen Beschluss über die HU-Bau. Auf Basis der HU-Bau erfolgt die Veranschlagung der Baumaßnahme im Haushalt.

Es wäre extrem unwirtschaftlich viele Planungen zu vertiefen und zunächst bis zur Entwurfsplanung voranzutreiben, um erst dann zu entscheiden welches Projekt zur Umsetzung kommen soll. Für jedes Objekt ist eine individuelle Planung erforderlich. Bausubstanz, Gebäudetypen, Gebäudealter und spezifische Nutzungsanforderungen sind sehr unterschiedlich und nachhaltige Planungen nur über Einzelkonzepte zu realisieren.

Eine vergleichende Betrachtung einzelner Projekte und ggf. Verschiebungen in der Priorisierung sind nach der Phase der vorbereitenden Planungen möglich, können sinnvollerweise aber nur vor Ausschreibung der Planungsleistungen erfolgen.

Konsistenz erreicht die Region dabei durch die frühzeitige Festlegung von Prioritäten und die Definition einheitlicher Standards z.B. energetischer Standards unter Berücksichtigung der Klimaschutzziele der Region, kostenbeeinflussende Standards der Baukonstruktion und Haustechnik, des Innenausbaus und der sonstigen Ausstattung, Standards der Barrierefreiheit.

b) Sind diese Arbeiten bereits abgeschlossen?

Vertiefte Sanierungsplanungen/Entwurfsplanungen liegen für die Gebäude BBS ME, BBS Handel, BBS 2, Schullandheim Torfhaus, Weinstraße, Jugendheim Waldhof und Schule Auf der Bult vor.

Vorbereitende Untersuchungen (u.a. energetische Konzepte, Statische Überprüfungen, Brandschutzbewertungen, Machbarkeitsstudie) wurden für die Projekte Schule Am Wasserwerk, BBS Springe, Justus-von-Liebig-Schule, BBS 14, Neubau Mehrzweckhalle BBS Neustadt, Wilhelm-Schade-Schule sowie Blockheizkraftwerke Gailhof und Waldhof, erstellt.

4. In der Drucksache Nr. 0107 (III) heißt es: „Eine Aufteilung in allgemeine Sanierungskosten und in Kosten für die energetische Sanierung wird bei der Umsetzung von ganzheitlichen Konzepten nicht als sinnvoll erachtet und ist zudem in der Praxis auch nicht zu leisten“.

a) Wie wird – bei aller Nachvollziehbarkeit des Gedankens, dass trennscharfe Abgrenzungen zwischen Kosten für allgemeine Sanierungsmaßnahmen und Kosten für energetische Sanierungsmaßnahmen innerhalb ganzheitlicher Konzepte in der Praxis nicht zu leisten sind – sichergestellt, dass die veranschlagten Haushaltsmittel hauptsächlich für energetische Sanierungsmaßnahmen verwendet werden?

Bei Generalsanierungen und bei Um- und Neubauten ist eine separate Ausweisung der Kosten für den energetischen Anteil nicht praktikabel. Bei der Einstufung einer Sanierung als energetische Sanierung wurde von der Verwaltung die Festlegung getroffen, dass eine energetische Sanierung dann vorliegt, wenn mehr als 50 % der Maßnahmen zu einer energetischen Verbesserung des Gebäudes beitragen. Neben den Generalsanierungen werden energetische Einzelmaßnahmen, u. a. Neubau von Blockheizkraftwerken, LED- Projekte, Sanierung von Heizungs- und Lüftungsanlagen durchgeführt, die zu einem wesentlich höheren prozentualen Anteil der Energieeinsparung dienen.

5. Die Regionsversammlung hat sich zudem mit Beschluss vom 15.02.2011 zum Ziel gesetzt, mit regelmäßigen Mitteln in Höhe von (etwa) einem Prozent des Haushaltsbudgets die energetische Sanierung regionseigener Gebäude zu finanzieren.

a) Handelt es sich bei der ins Auge gefassten Zielsetzung, ein Prozent der Haushaltsmittel für energetische Sanierungen aufzuwenden, um ein als bindend zu betrachtendes Ziel?

Das von der Politik beschlossene Ziel ist bindend. Zur zielgerichteten Umsetzung benötigt die Verwaltung weitere Grundsatzbeschlüsse der politischen Gremien über die Berufs- und Förderschulentwicklung und den Beschluss über ein daraus abgeleitetes Prioritätenkonzept.

b) Welche konkreten energetischen Investitionen hat es in den Jahren 2012 gegeben, gibt es 2013 und wird es voraussichtlich 2014 geben? Wir bitten sowohl um die konkrete Benennung der Höhe der eingesetzten Mittel als auch der damit verbundenen Maßnahmen.

Die Investitionen in energetische Projekte der Jahre 2012 - 2013 und die Planung für 2014 mit einem Gesamtvolumen von rd. 18,3 Mio € sind in der Anlage 1 dargestellt.

Anlage(n):
Anlage 1 – Übersicht energetische Projekte